



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



Kleibergsestraat ong Eethen



LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

KLEIBERGSESTRAAT ONG, EETHEN



Namens opdrachtgever bieden wij een perceel cultuurgrond aan, gelegen aan de Kleibergsestraat te Eethen, gemeente Altena.

Het betreft een goed gelegen perceel landbouwgrond in het open agrarische buitengebied van Eethen. De grond is geschikt voor regulier agrarisch gebruik en biedt mogelijkheden voor zowel bedrijfsuitbreiding als een duurzame grondinvestering.



ALGEMEEN

Aanvaarding	: In overleg
Perceelsoppervlakte	: 05.17.00 hectare
Kadastrale gegevens	: Aalburg, A, 92
Waterschapslasten	: Watersysteemheffing ongebouwd binnendijs zonder wegenheffing (in €) 125,20 /ha
Vraagprijs	: Op aanvraag
Pacht	: Tot 31 december 2026



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE
 RENTMEESTERS

ALGEMEEN



Adres: Kleibergsestraat, Eethen
Kadastrale aanduiding: Gemeente Aalburg, sectie A, nummer 92
Oppervlakte: 05.17.00 hectare (51.700 m²)

Het perceel is gelegen in het buitengebied van Eethen, onderdeel van de gemeente Altena. De omgeving wordt gekenmerkt door een open polderlandschap met een overwegend agrarische functie. De kavel is bereikbaar vanaf de Kleibergsestraat en maakt deel uit van een gebied met een sterke agrarische structuur en een goede verkaveling.

De kavel biedt een uitstekende mogelijkheid voor uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf, als belegging in landbouwgrond of voor andere agrarische doeleinden binnen de geldende regelgeving.

Door de praktische ligging en omvang vormt dit perceel een waardevolle aanvulling voor zowel ondernemers als investeerders in de agrarische sector.

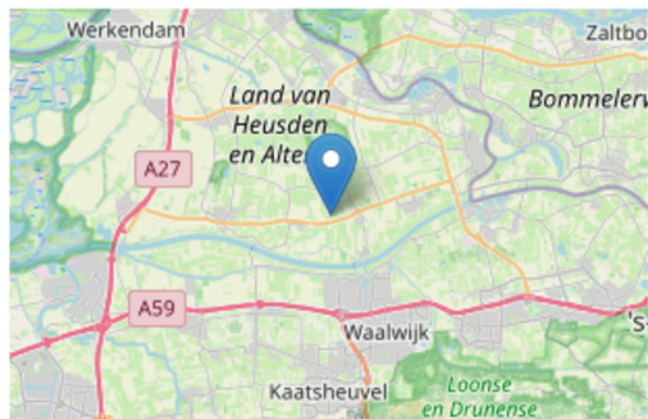
Zakelijke rechten:

Het object is niet belast met zakelijke rechten. Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

Pacht:

Het perceel is verpacht tot 31 december 2026.

Gewas Grasland, blijvend
 Opp 4.8150 ha
 Bron BRP25
 Periode 1 mei 2025
 Gemeente Altena
 Provincie Noord-Brabant
 GPS coördinaten 51.73128, 5.03308
 XY coördinaten 130536, 415899
 Waterschap Rivierenland
 Watertrap IV = H >40 L 80-120

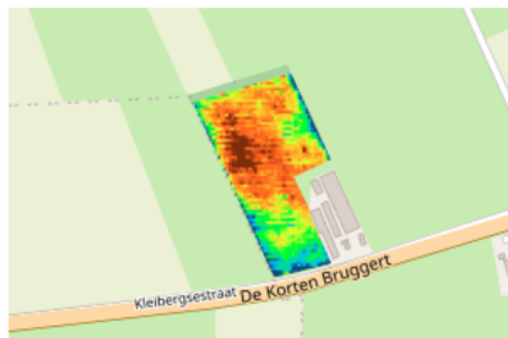
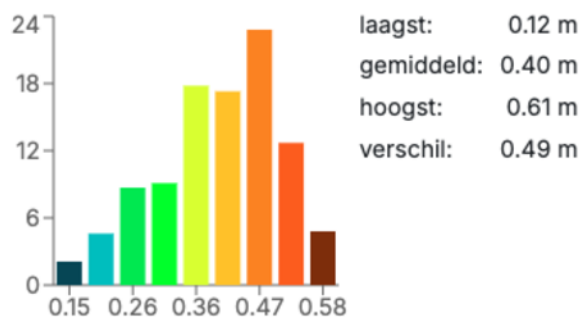


GRONDSOORT

Grondsoort: Zware klei: 100%
 Gronds. mestwet: Klei: 100%



HOOGTE



BODEM



De gronden zijn van een landbouwkundig goede kwaliteit en bestaan uit kalkloze poldervaaggronden in rivierklei (Rn47C).
aan te merken als Rn47C.

Bodemonderzoek:

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in de grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op de aangeboden percelen.

Bestemming:

Voor de gronden geldt de 'Beheersverordening Buitengebied 2016', vastgesteld op 25-04-2016. Daarin wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2009. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' met de aanduiding 'openheid'.

DISCLAIMER, VRAGEN & CONTACT



Deze brochure heeft louter tot doel om potentiële kopers te informeren en ontslaat het op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen potentiële kopers hier geen rechten aan ontlelen.

Van Hoven & Oomen is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens van de brochure en kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade als gevolg van het gebruik van deze gegevens.

Voor nadere informatie over dit object kunt u contact opnemen met de heer Van der Ven | av@vhno.nl | koop@vhno.nl | 076 56 02 007



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

