



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

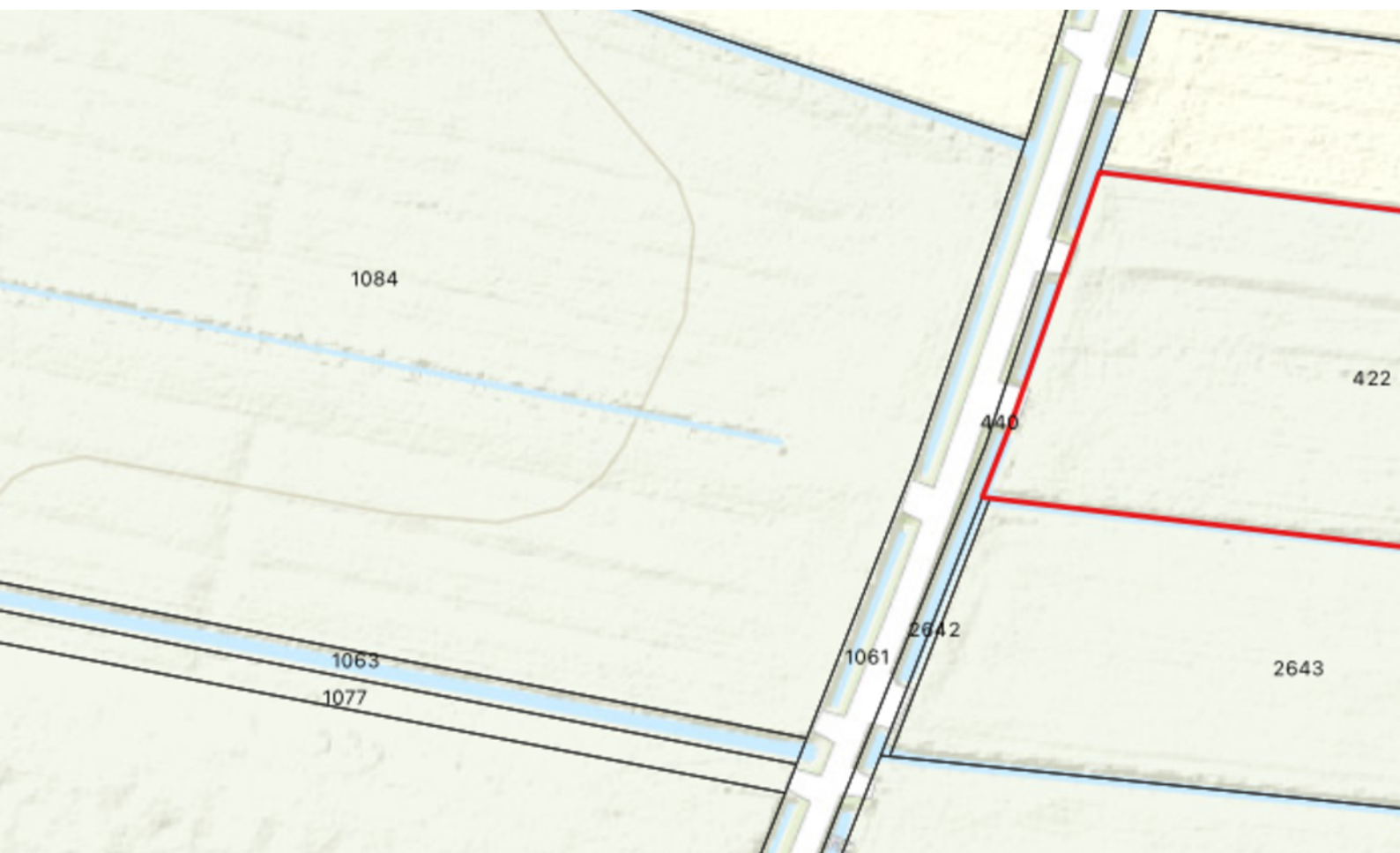


Meeuwisdijk ong Etten-Leur

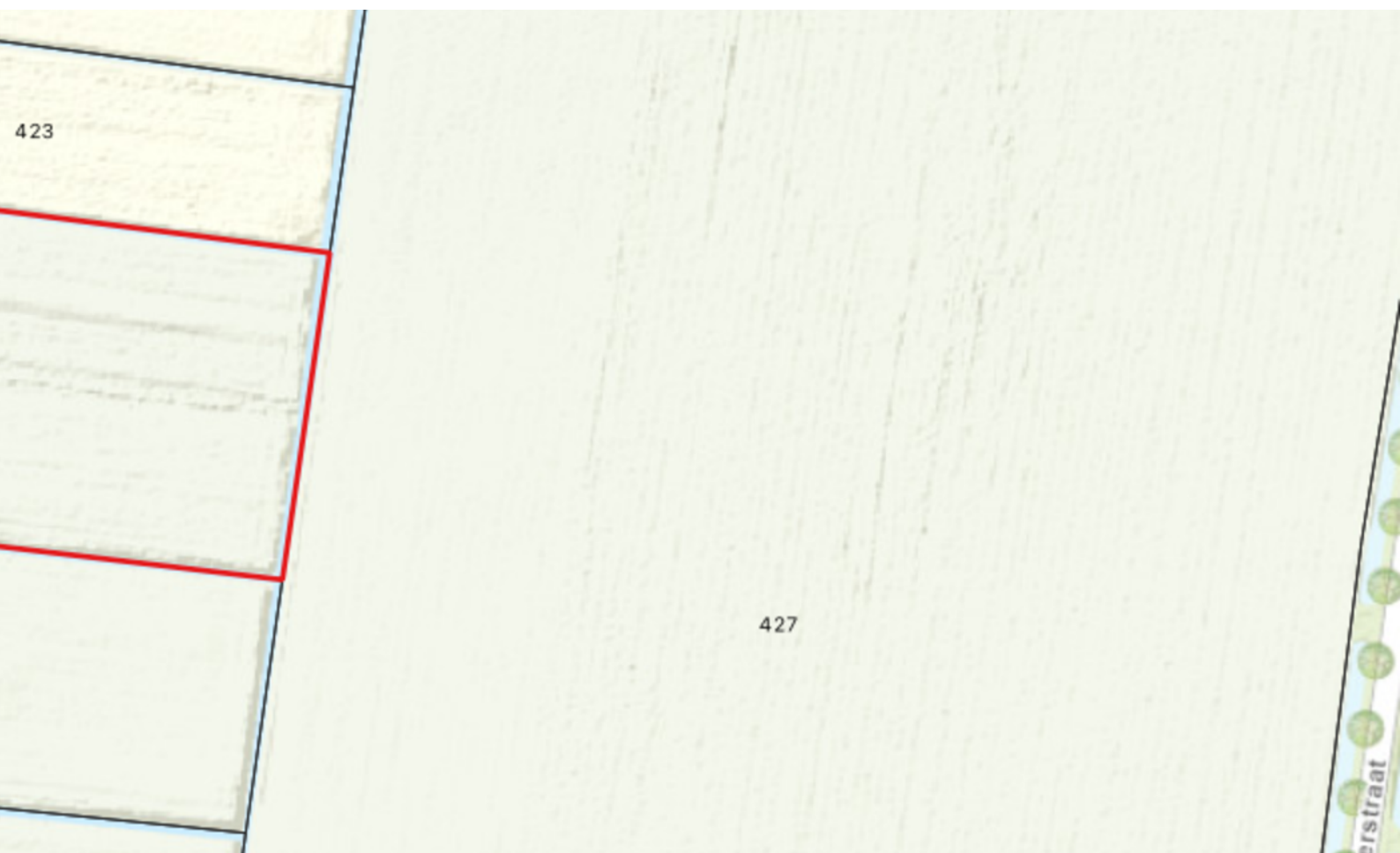


LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

MEEUWISDIJK ONG, ETTEN-LEUR



**Namens opdrachtgever bieden wij een perceel cultuurgrond
aan gelegen aan de Meeuwisdijk te Etten-Leur. De
Meeuwisdijk ligt in een rustig agrarisch gebied met slechts
beperkte bebouwing en goede ontsluiting voor
landbouwverkeer.**



ALGEMEEN

Status	: Beschikbaar
Bezichtiging	: In overleg
Aanvaarding	: In overleg
Perceelsoppervlakte	: 00.65.35 hectare
Kadastrale gegevens	: Etten-Leur, O, 422
Ligging	: Buitengebied Etten-Leur
Gebruik	: Agrarisch
Ontsluiting	: Twee dammen Meeuwisdijk
Kavelvorm	: Rechthoek
	:
Herinrichtingsrente	: € 57,18 eindjaar 2032
Waterschapslasten	: € 97,06 per hectare
Vraagprijs	: € 75.000 k.k.



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE
RENTMEESTERS

ALGEMEEN



Het perceel bevindt zich in het landelijk gebied ten noorden van Etten-Leur, een regio die bekend staat om haar vruchtbare landbouwgronden en uitstekende agrarische infrastructuur.

Kadastraal bekend als gemeente Etten-Leur, sectie O nummer 422.
Groot circa 00.65.35 hectare.

Het perceel is gelegen aan de Meeuwisdijk in het buitengebied van Etten-Leur. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte landbouwgronden, agrarische bedrijven en een open landschappelijk karakter. Dankzij de centrale ligging in West-Brabant zijn steden als Breda, Roosendaal en Oudenbosch goed bereikbaar. Hierdoor vormt het perceel een eenvoudige uitbreiding voor agrarische ondernemers of particulieren uit de regio.

Zakelijke rechten:

De percelen zijn niet belast met zakelijke rechten. Voor zover uit de ruilverkavelingsakte is aangenomen rusten er geen beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst (vanwege zuiverende werking) op het perceel.



Bestemming:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan " Buitengebied geconsolideerd", vastgesteld door de raad van de gemeente Etten-Leur op 25 januari 2022. Volgens dit bestemmingsplan in het object aangewezen met de bestemming:

Agararisch met waarden;
Waarde - Archeologie 4;
Waterstaat - Attentiegebied EHS.

Gebiedsaanduidingen:

Overige zone groenblauwe mantel;
en leefgebied struweelvogels.

NL.IMRO.0777.BUITENGEBIEDCON
S-GC01

BODEM



De landbouwgronden in het buitengebied van Etten-Leur bestaan overwegend uit goed bewerkbare zandgronden die van oudsher geschikt zijn voor diverse vormen van akkerbouw, vollegrondsteelt en graslandgebruik. De bodemstructuur van het aangeboden object biedt goede mogelijkheden als grasland.

kWp = een moerige podzolgrond met een zavel- of kleidek en een moerige tussenlaag.

Opbouw van het bodemtype (kWp):

DeK: Een dunne bovenlaag van klei of zavel (maximaal 40 cm dik).

Tussenlaag: Een moerige tussenlaag (15 tot 40 cm dik) die bestaat uit een mengsel van veen en grond.

Ondergrond: Hieronder bevindt zich een zandige ondergrond waarin een podzol (uitspoelingslaag) is ontwikkeld.

Grondwatertrap = III

Bodemonderzoek:

Verkoper heeft recent een onderzoek laten uitvoeren naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem en het grondwater. Uit dit onderzoek is gebleken dat in het verleden sloten zijn gedempt met aangevoerde grond die qua samenstelling afwijkt van de oorspronkelijke bodem. De aangebrachte grond bevat een lichte verontreiniging.

Voor zover verkoper bekend, vormt deze verontreiniging geen belemmering voor het agrarisch gebruik van de gronden. Desondanks wordt hiervan melding gemaakt. De resultaten van het bodemonderzoek zijn voor koper ter inzage beschikbaar.



KENMERKEN



- Kadastraal bekend: Gemeente Etten-Leur, sectie O nummer 422
 - Gelegen aan de Meeuwisdijk te Etten-Leur
 - Cultuurgrond met agrarische bestemming
 - Goed bereikbaar via openbare weg
- Gelegen in een agrarisch kerngebied van West-Brabant
 - Geschikt voor grasland
 - Twee dammen





DISCLAIMER



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 Laarhoven | rl@vhno.nl | koop@vhno.nl | 076 56 02 007





VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS