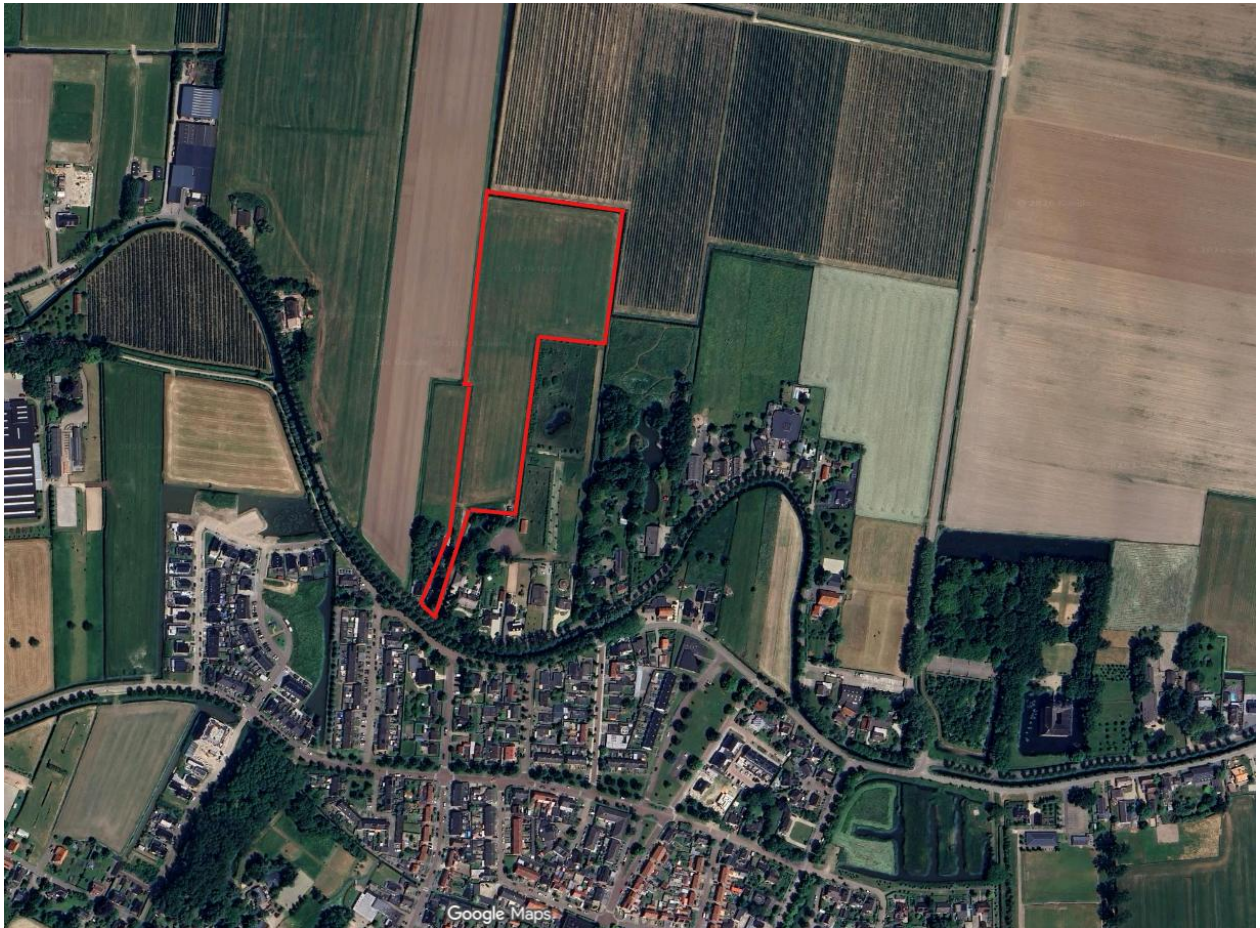




TE KOOP BIJ INSCHRIJVING Muilkerk te Dussen

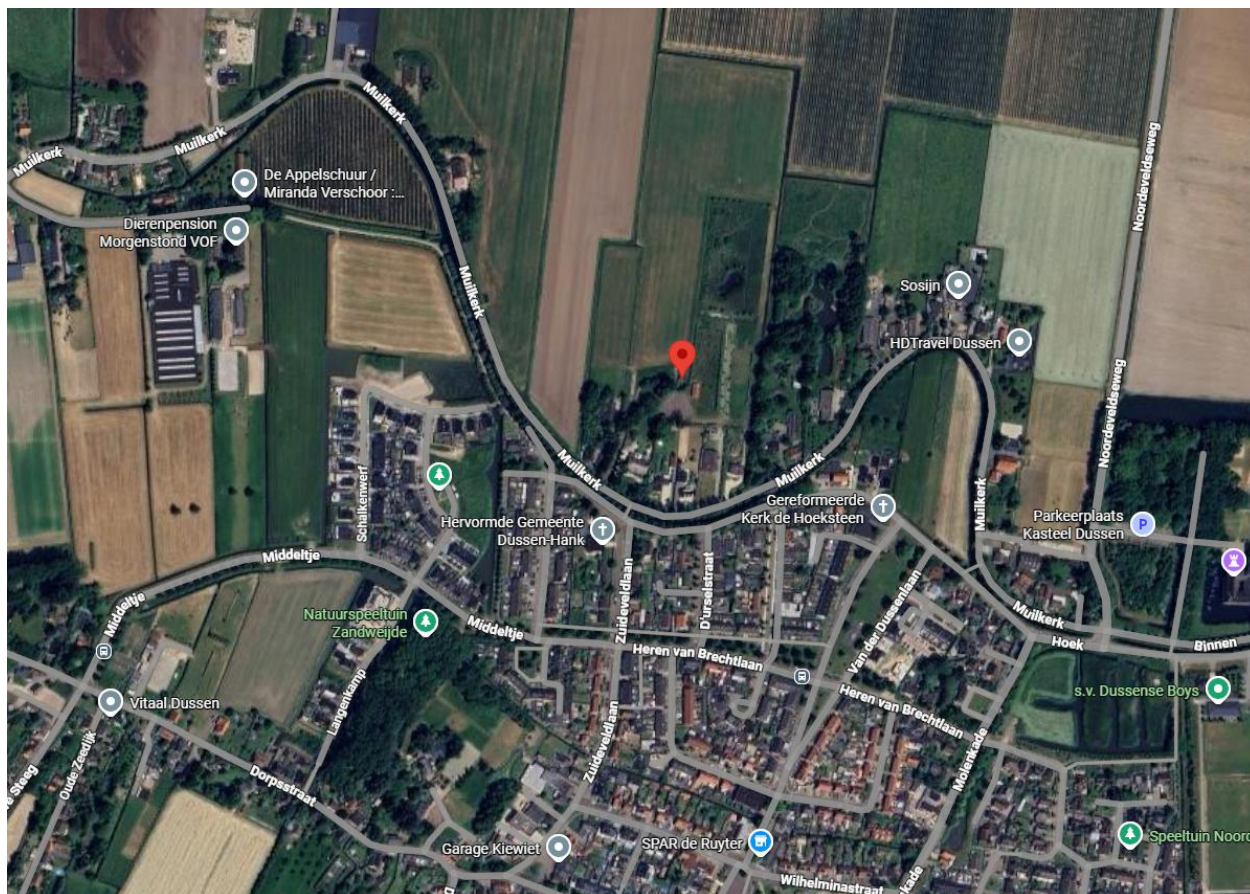
Totaal groot ca. 03.14.04 ha



StaalMakelaars

Situering

Het perceel is gelegen aan de Muilkerk 30 D te Dussen en heeft een totale grootte van circa 03.14.04 hectare.

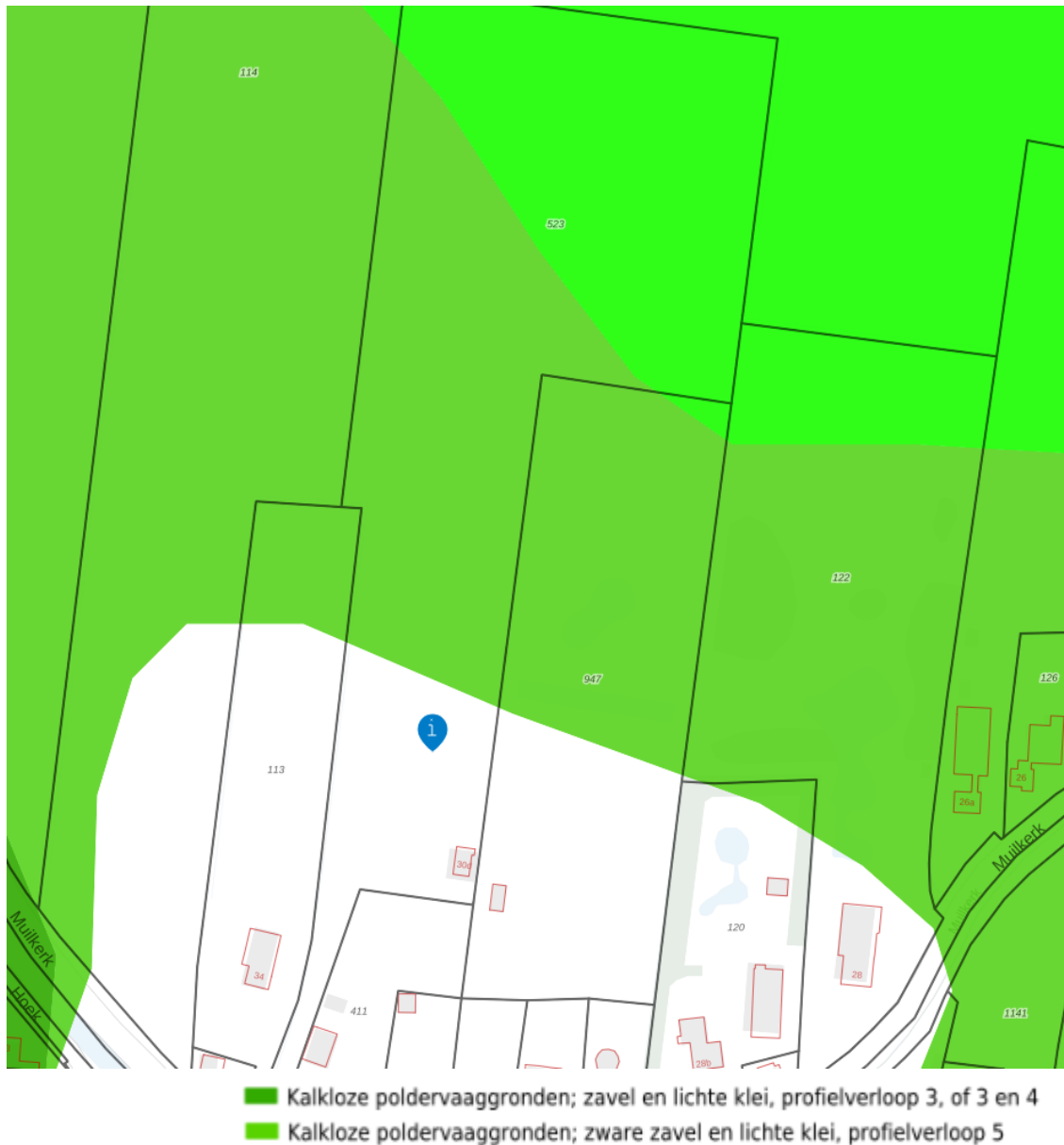


Kadastrale gegevens

Het geheel is als volgt kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Groot	Eenheid	Plaatselijk bekend
Dussen	T	523	03.14.04	Ha	Nabij Muilkerk
		Totaal	03.14.04	Ha	





Volgens de bodemkaart van Nederland (1:50.000) bestaat de bodem van het te verkopen perceel uit Kalkloze poldervaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 3, of 3 en 4. Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei, profielverloop 5.



Gebruiksmogelijkheden van de landbouwgrond

De voormelde landbouwgrond bestaat uit lichte zavel, zware zavel en lichte klei een grondsoort die zich leent voor grasland.

Bouwplan historie

Jaar	Gewas
 2025	Gras
 2024	Gras
 2023	Gras
 2022	Gras
 2021	Gras

Grondsoort

Het perceel is bij RVO aangemerkt als lichte zavel, zware zavel en lichte klei.

Grondsoort

Grondsoort:

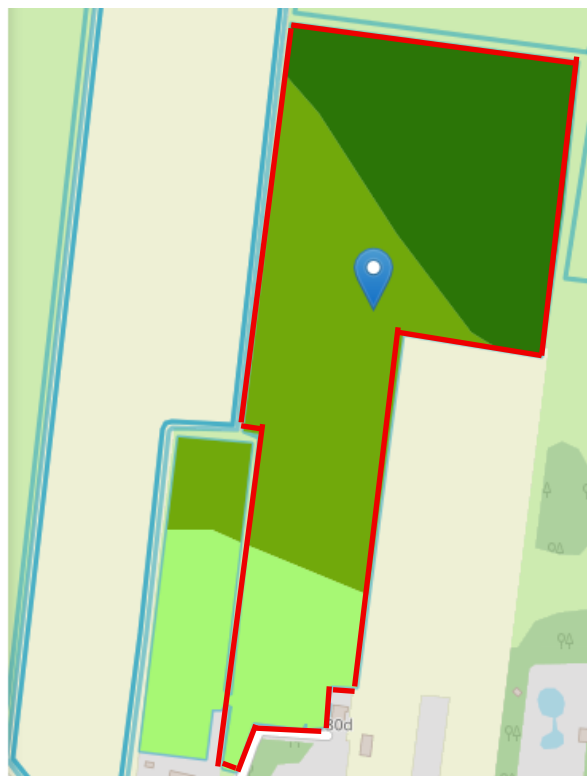
Lichte zavel: 22%

Zware zavel: 42%

Lichte klei: 36%

Gronds. mestwet:

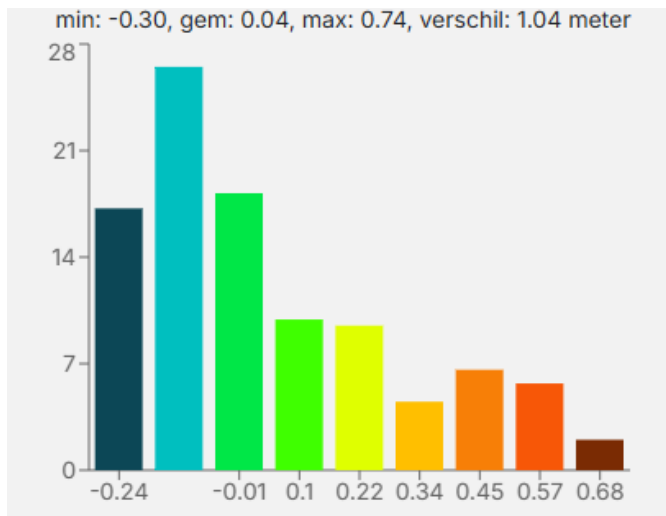
Klei: 100%



StaalMakelaars

Hoogte

Op de onderstaande afbeelding ziet u de hoogtekaart die voor het laatst in beeld gebracht is in 2021.



Grondwatertrap

De grondwatertrap voor het te verkopen perceel bedraagt VII. Hierbij bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand 80cm - 140cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 120 cm beneden maaiveld.

Drainage

Er is geen drainage aanwezig.

Berekening

Er is geen berekening aanwezig. Berekening uit oppervlaktewater is mogelijk.

Productierechten

Er zijn geen productierechten inbegrepen in het aangeboden.

Herinrichtingsrente

Op de kadastrale percelen rust geen herinrichtingsrente.

Jachtrecht

Op het perceel rust geen jachthuurovereenkomst zover bij verkoper bekend is.

Zakelijke rechten

Volgens de informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn er geen zakelijke rechten aanwezig op het perceel.

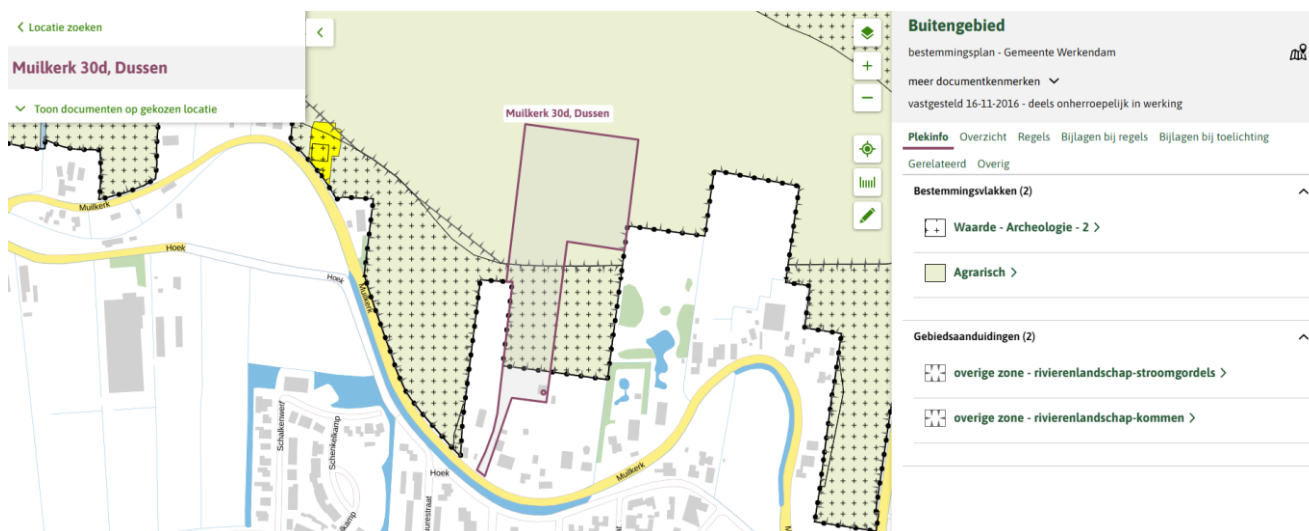
Vergunning

De schuur die zich op het perceel bevindt, is vergund (zie bijlage).

Ter overnamen

Op het perceel liggen 46 Stelcon betonplaten van 2 x 2 meter, met een dikte van 14 cm en voorzien van een ijzeren rand. Daarnaast is circa 70 tot 80 m³ betongranulaat aanwezig. Het geheel is ter overname voor €5.000,- (Excl. BTW).





Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Werkendam heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' en 'Waarde - Archeologie-2'.

Voor uitgebreide informatie kijk op omgevingswet.overheid.nl

Biedingsprocedure en oplevering

Op 31 maart 2026 om 11:00 uur vindt de openbare inschrijving voor het perceel aan de Driebracht te Dussen plaats.

De bieding voor deze inschrijving dient uiterlijk 31 maart vóór 11:00 uur schriftelijk te zijn ingediend, met een bewijs van financiële gegoedheid, in een gesloten envelop bij Staal Makelaars. Het bezoekadres is Brieltjenspolder 40 te Made.

Om 11:00 uur zullen de enveloppen geopend worden om de biedingen bekend te maken. Iedere partij die een bieding uitgebracht heeft mag hierbij aanwezig zijn.

Verkoper behoudt zich het recht voor om niet uitsluitend de hoogste bieding te accepteren, maar:

- ook andere aspecten van het bod te laten meewegen zoals eventueel geboden voorwaarden;
- de grond geheel of gedeeltelijk te gunnen, dan wel niet te gunnen.

De complete biedingsprocedure van de openbare inschrijving bevindt zich in de bijlage van deze brochure.

Let op: bieden vanaf €12,50 per m².

Oplevering per datum: in overleg.





Tot slot

Deze informatieverstrekking en eventuele hieruit voortvloeiende gesprekken zijn allen geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen. Voor nadere informatie en/of een afspraak voor bezichtiging van het perceel kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel: 0162-570471
Fax: 0162-570472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.



Biedingsprocedure

1. Openbare inschrijving en biedingsformulier

Een bieder brengt zijn bod uit op het biedingsformulier dat gelijktijdig met deze brochure in bijlage 2 wordt verstrekt en nader te verkrijgen is bij Staal Makelaars.

Op het biedingsformulier moet worden ingevuld:

- a. de naam, voornamen, geboortedatum, geboorteplaats, adres, telefoonnummer en het nummer van het ID-bewijs van de bieder;
- b. indien de bieder een rechtspersoon is: de statutaire naam, het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede de naam, voornamen, geboortedatum en geboorteplaats alsmede het adres, telefoonnummer en hoedanigheid van de bestuurder(s);
- c. het bod.

De bieding dient uiterlijk 31 maart vóór 11:00 uur schriftelijk te zijn ingediend, met een bewijs van financiële gegoedheid, in een gesloten envelop bij Staal Makelaars. Het bezoekadres is Brieltjenspolder 40 te Made. Voorafgaand opgestuurde biedingen per post zullen ongeopend in bewaring blijven tot de openbare bekendmaking. Eventueel ingezonden e-mails zullen niet geaccepteerd worden.

2. Verklaring financiële gegoedheid

Samen met het biedingsformulier dient de bieder een verklaring van financiële gegoedheid te overleggen, waaruit genoegzaam blijkt hoe de aankoop wordt gefinancierd en/of door een in Nederland gevestigde bank of financieringsinstelling een (hypothecaire) geldlening is toegezegd.

3. Legitimatiebewijs

Samen met het biedingsformulier dient de bieder een kopie van een geldig legitimatiebewijs te overleggen.

Indien de bieder een rechtspersoon is, dient een uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan drie maanden) te worden overlegd, alsmede een kopie van het legitimatiebewijs van degene die namens deze rechtspersoon het biedingsformulier heeft ondertekend.

4. De bieding

Bieden vanaf € 12,50 per m².

De bieding moet worden uitgedrukt in één bedrag in Euro's. Een bieding die is uitgedrukt in relatie tot een andere bieding, zodanig dat de bieding gelijk is aan de andere bieding, vermeerderd met een bedrag, wordt ongeldig verklaard.

Een op het biedingsformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden verhoogd of verlaagd. Indien echter zou blijken dat het hoogste bod door meer bidders – anders dan gezamenlijk – is uitgebracht en verkoper geen voorkeur heeft voor één van deze partijen, dan worden deze hoogste bidders in de gelegenheid gesteld binnen twee dagen een nieuwe bieding uit te brengen. Deze nieuw uit te brengen bieding dient hoger te zijn dan de eerder gedane bieding. Tot aan de ontvangst van de nieuwe bieding blijven de bidders aan hun eerder gedane bieding gehouden.



StaalMakelaars

Indien meer personen gezamenlijk de bieding uitbrengen, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop van het perceel.

Iedereieder blijft aan zijn bieding gebonden, ook al is zijn bieding niet de hoogste, totdat de verkoop bij inschrijving wordt afgelast of afgerond.

Een onvoorwaardelijke bieding (dus zonder financierings- of andere voorbehouden) heeft nadrukkelijk de voorkeur.

5. Bieden voor een ander

De bieder is aan zijn bieding gebonden, ook al heeft hij verklaard niet voor zichzelf te hebben geboden.

6. Indiening bieding

Het biedingsformulier dient, volledig ingevuld en ondertekend, uiterlijk 31 maart vóór 11:00 uur ingeleverd te zijn op het kantoor van Staal Makelaars, Brieltjenspolde 40 te Made. Dit kan door de envelop op kantoor af te geven of per post tijdig in te zenden.

Het biedingsformulier moet in een gesloten envelop worden aangeboden onder vermelding van 'Bieding Muilkerk te Dussen'.

7. Gunning, beraad en afgelasting

De ingediende biedingen worden op 31 maart vóór 11:00 uur in het bijzijn van de inschrijvers geopend.

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om bij de gunning niet uitsluitend het hoogste bod als uitgangspunt te nemen, maar tevens de bij het bod gestelde voorwaarden en omstandigheden mee te wegen. Een onvoorwaardelijke bieding (dus zonder financierings- of andere voorbehouden) heeft nadrukkelijk de voorkeur.

Indien daartoe aanleiding bestaat, kan de verkoper besluiten een tweede inschrijvingsronde te organiseren.

Staal Makelaars zal uiterlijk 3 april 2026 alle inschrijvers, schriftelijk of telefonisch, informeren over de uitkomst van de procedure, waaronder de gunning en de relatieve positie van hun bieding.

8. Koopovereenkomst

De koopovereenkomst is ter voorbereiding op de biedingen al opgesteld. Als er serieuze interesse is om aan de openbare inschrijving deel te nemen dan kan deze opgevraagd worden bij Staal Makelaars. Na gunning zal de ondertekening van de koopovereenkomst plaats vinden op een nader te bepalen datum en tijdstip op het kantoor van Staal Makelaars te Made.

9. Akte van levering

De voor de uitvoering van de koopovereenkomst benodigde notariële akte zal worden verleden door een door de koper nader te bepalen notaris, op een nader te bepalen datum en tijdstip. De kosten van deze notariële akte, het kadastrale recht en alle overige kosten ter zake van de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper.



BIEDINGSFORMULIER

Voor de verkrijging van het perceel grond gelegen aan de Muilkerk te Dussen
groot ca. 03.14.04 ha

INDIEN NATUURLIJK PERSOON:

Ondergetekende(n):

naam :

voornamen :

adres :

postcode/woonplaats :

geboortedatum :

geboorteplaats :

telefoon :

emailadres :

nummer ID-bewijs :

en

naam :

voornamen :

adres :

postcode/woonplaats :

geboortedatum :

geboorteplaats :

telefoon :

emailadres :

nummer ID-bewijs :

hierna (samen) te noemen: de bieder;



StaalMakelaars

INDIEN RECHTSPERSOON:

Ondergetekende(n)

statutaire naam :

adres :

postcode/woonplaats :

KvK-nummer :

rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

naam :

voornamen :

adres :

postcode/woonplaats :

geboortedatum :

geboorteplaats :

telefoon :

emailadres :

nummer ID-bewijs :

hoedanigheid :



StaalMakelaars

en

naam :

voornamen :

adres :

postcode/woonplaats :

geboortedatum :

geboorteplaats :

telefoon :

emailadres :

nummer ID-bewijs :

hoedanigheid :

hierna te noemen: de bieder;

VERKLAART:

het perceel grond te willen verkrijgen en daarvoor een bod uit te brengen van:

Totaal €

(zegge:

.....EURO)



StaalMakelaars

Voorts verklaart ondergetekende: *doorhalen wat niet van toepassing is

- a. de brochure met verkoopgegevens van Staal Makelaars te hebben ontvangen en van de inhoud te hebben kennisgenomen;
- b. zich er van bewust te zijn dat de verkoop niet altijd tot stand zal komen met de hoogste inschrijver;
- c. wel/geen* toestemming te geven voor het vermelden van uw (bedrijfs) naam bij het openen van uw envelop tijdens de openbare bekendmaking.

Getekend te(plaats) op2026

Naam:..... handtekening:

Naam:..... handtekening:

Naam:..... handtekening:

Dit formulier uiterlijk 31 maart vóór 11:00 uur inleveren bij Staal Makelaars, met een kopie van uw ID-bewijs, eventueel een uittreksel van de KvK, en bewijs van financiële gegoedheid.



StaalMakelaars

Bijlage 3

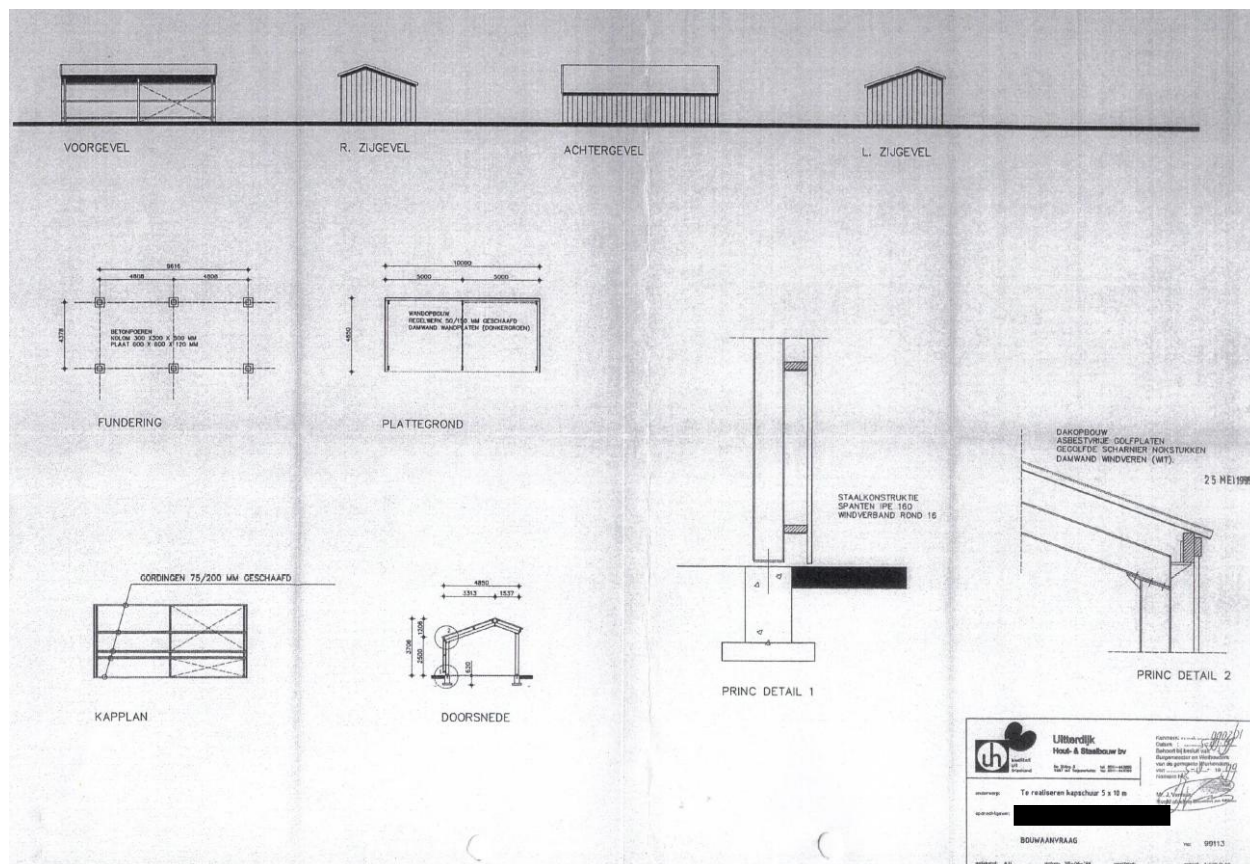
Foto's



StaalMakelaars

Bijlage 4

Vergunning schuur



 Uitdordijk Hout- & Staalbouw bv De Goring 3 tel. 0511-443000 9257 MA Tadzasterhude fax 0511-443700		Kennmerk: 05-04-1999-000261 Datum: 28-04-99 Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Werkendam van 25-04-1999 Namens hen, Mr. J. Verhulst Hoofd afdeling Bestuur en Afval
onderwerp: Te realiseren kapschuur 5 x 10 m opdrachtgever: [REDACTED]	BOUWAANVRAAG nr: 99113	
getekend: A.H.	datum: 28-04-99	gewijzigd:
echte: 1:100/1:10		

