

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

perceel cultuurgrond!

**Krutserpad**

**Heijenrath**

**Cultuurgrond 11.27.27 ha**

Prijs op aanvraag

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)



## Omschrijving

Wij bieden u te koop aan een mooi perceel cultuurgrond ter grootte van 11.27.27 ha. Het betreft een uitgestrekt perceel grasland, gelegen aan het Krutserpad en is ontsloten via de Rode Kruisweg te Heijenrath.

De omgeving kenmerkt zich door agrarisch buitengebied met agrarische bedrijven, gronden en natuur.

### **Bodem en gebruik:**

De grondsoort is löss.

De cultuurgrond is al meerdere jaren in gebruik als grasland. Circa 6 ha is geschikt voor akkerbouw.

### **Kadastrale situatie:**

- Wittem E 54, groot 8.28.54 ha
- Wittem E 37, groot 2.98.73 ha

Totaal groot: 11.27.27 ha

### **Vraagprijs:**

Prijs op aanvraag

### **Aanvaarding:**

In overleg

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Job Camps

06-22536654

[jcamps@arvalis.nl](mailto:jcamps@arvalis.nl)

Arvalis kantoor Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo


t: (0478) 57 82 57

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

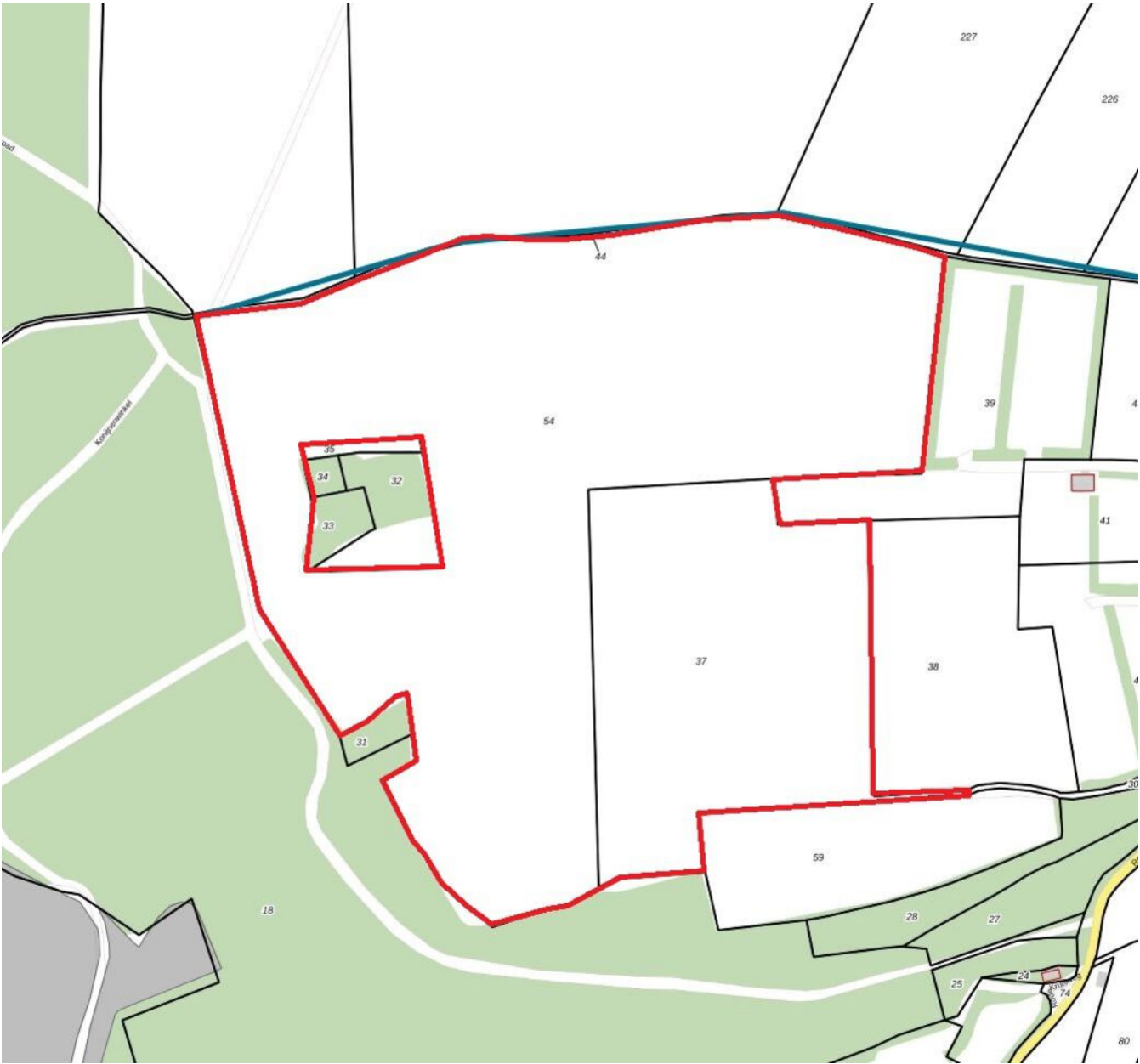




## Bijzonderheden

- Op het perceel E 54 rust een recht van overpad om te komen en gaan naar de percelen E 32, 33, 34 en 35, zijnde de kleine perceeltjes bosgrond gelegen in perceel E 54. Deze percelen zijn in eigendom van derden.
  - Het jachtrecht is verhuurd.
  - Het perceel wordt geleverd vrij van pacht en/of enig ander gebruiksrecht.
  - Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op de datum van notariële eigendomsoverdracht.
  - Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.
- 

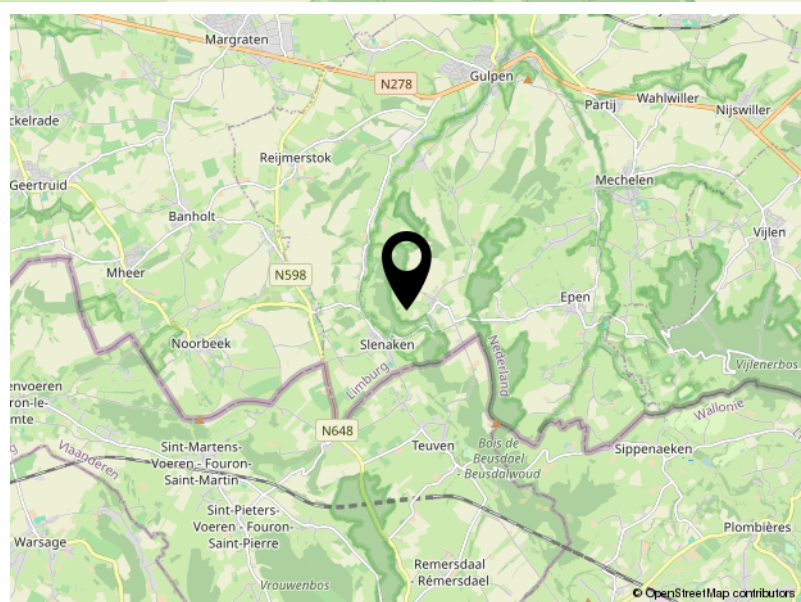
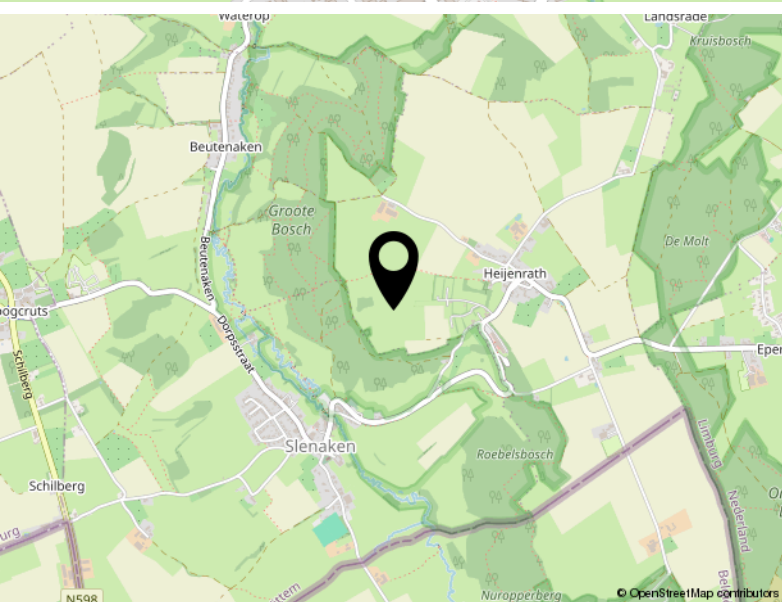
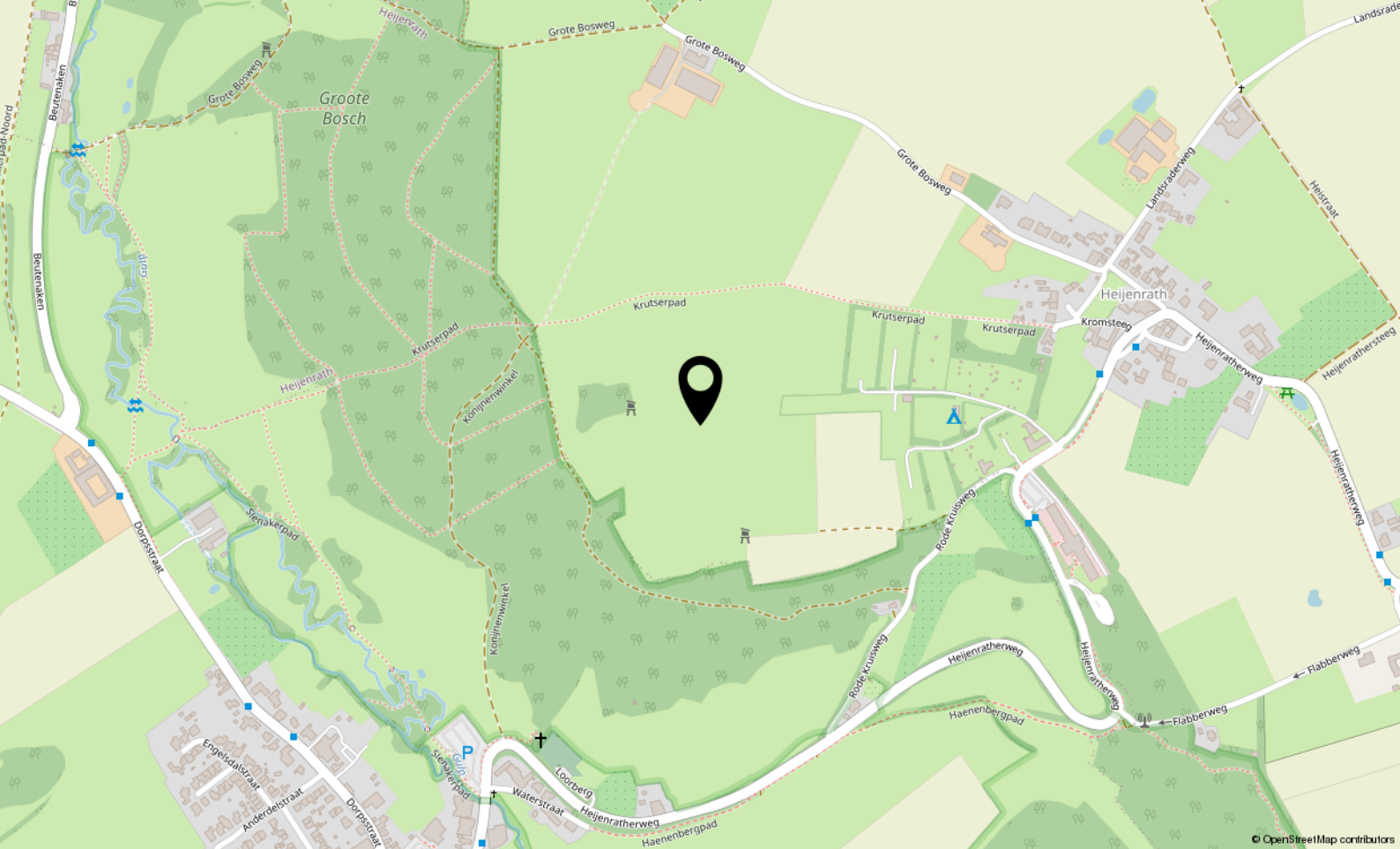
# Kadaster











## Locatie

KRUTSERPAD

Heijenrath



## Gulpen-Wittem buitengebied

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10  
vastgesteld (2009-04-02)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



188833.2, 309461.8



Enkelbestemming  
Agrarisch



Dubbelbestemming  
Waarde-Archeologie



Dubbelbestemming  
Waarde-Cultuurhistorie



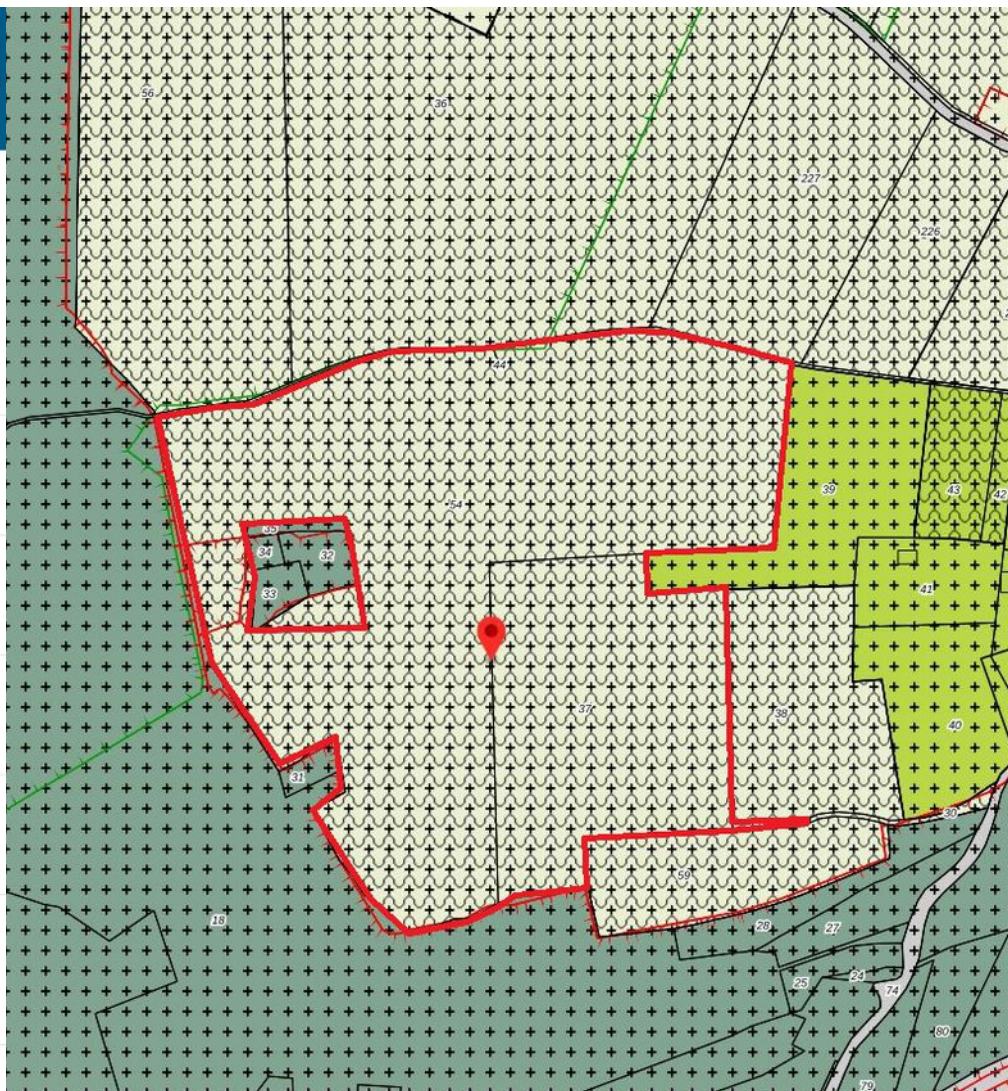
Dubbelbestemming  
Waarde-Landschapselement



Dubbelbestemming  
Waterstaat-Erosie



Gebiedsaanduiding  
Milieuzone -  
Bodembeschermingsgebied



## Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan Gulpen-Wittem buitengebied, gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10, vastgesteld 02-04-2009 en heeft de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming: Agrarisch

Dubbelbestemmingen:

- Waarde-Archeologie
- Waarde-Cultuurhistorie
- Waarde-Landschapselement
- Waterstaat-Erosie

Gebiedsaanduidingen:

- Milieuzone - Bodembeschermingsgebied



### De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

### Uw makelaar

Job Camps

06 2253 6654

[jcamps@arvalis.nl](mailto:jcamps@arvalis.nl)







## Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

### Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport  
+31 (0)43 450 5100  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Roermond

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Venlo

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 217 3580  
vastgoed@arvalis.nl

### Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat  
+31 (0)133 247 747  
vastgoed@arvalis.nl

## Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.





Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)