

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

*BuitenGewoon*

mooi perceel cultuurgrond

**Ysselsteyn  
nabij Pastoor Jacobspeel 3a  
Cultuurgrond 2.35.62 ha**

Verkoop bij inschrijving

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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



## Omschrijving

U wordt aangeboden een mooi perceel cultuurgrond, gelegen nabij Pastoor Jacobspeel 3a en langs Kempkensberg te Ysselsteyn.

Het perceel is ontsloten via een openbare verharde weg en is gedraineerd. De drainage-buizen liggen op een diepte van 90 cm en op een onderlinge afstand van 8 en 10 meter. De aanleg is gerealiseerd in 1994.

Verder is het perceel voorzien van een beregeningsinstallatie met hoofdleiding en telescoop.

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

### Kadastrale situatie:

Venray H 3403

Venray H 3404

Venray H 3264

Totaal groot: 2.35.62 ha

### Bodem en gebruik:

Het perceel is voor alle teelten geschikt en voorheen gebruikt als tuinbouwgrond. Grondsoort is zand.

De cultuurgrond is afgelopen 3 jaar in gebruik geweest voor de teelt van suikermais.

### Verkoopprocedure:

Het perceel zal worden verkocht bij inschrijving. Het inschrijfformulier met bijbehorende voorwaarden kunt u opvragen bij de makelaar. De inschrijftermijn sluit op 9 december 2024 om 13:00 uur. U kunt het formulier inleveren op het kantoor van Arvalis Venlo, Villafloraweg 1 Venlo, of mailen naar [info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl). Gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

### Aanvaarding:

in overleg

### Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

John Derix (makelaar)

t: 06 2095 8074

e: [jderix@arvalis.nl](mailto:jderix@arvalis.nl)




## Bijzonderheden

- Het eigendom is belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V.
- Het jachtrecht is verhuurd.
- Een kleine strook, grenzend aan de Kemkensberg, is bestemd voor houtopstanden en houtwallen.
- Het perceel wordt leeg en ontruimd (behoudens vanggewas) opgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op de datum van notariële eigendomsoverdracht.
- Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.




 187896, 390480.9


 Enkelbestemming  
Agrarisch


 Enkelbestemming  
Agrarisch met waarden

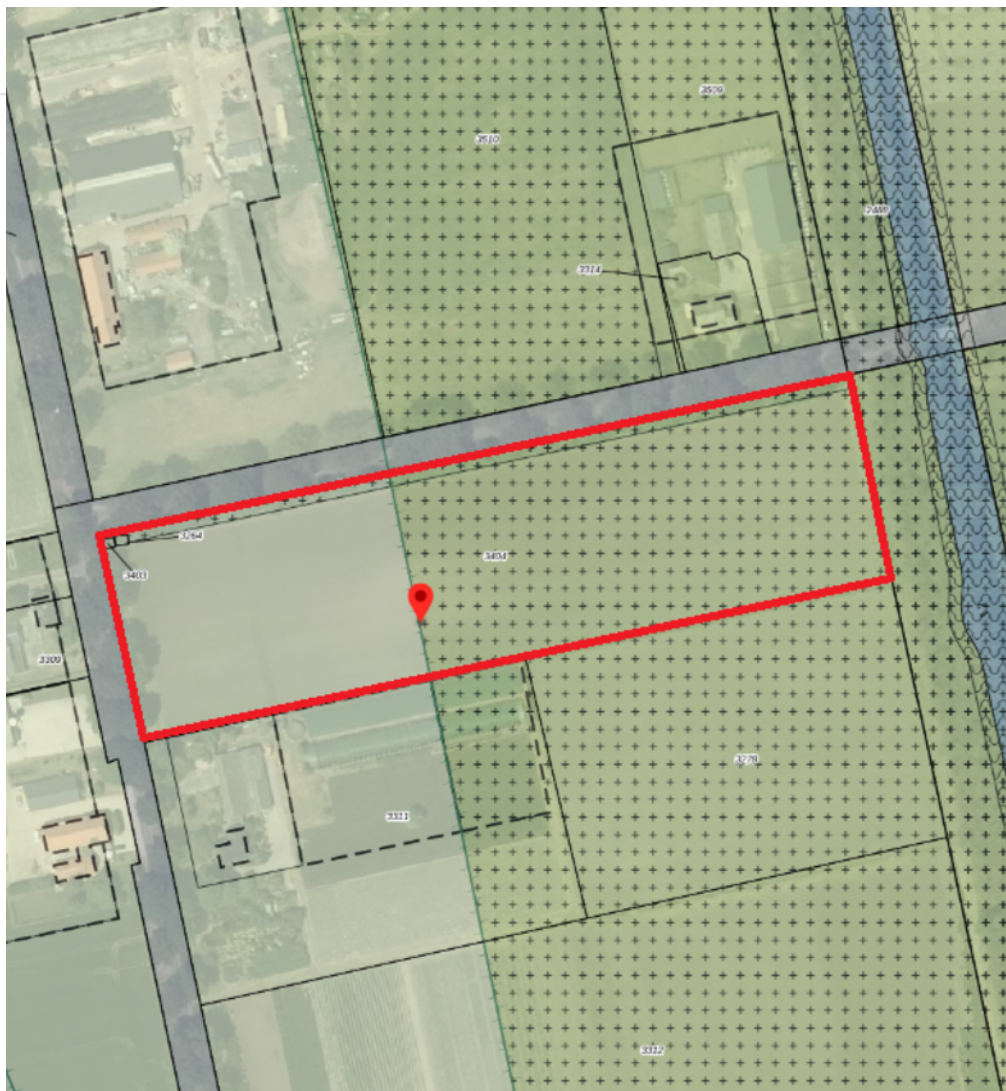
 Dubbelbestemming  
Waarde - Ontwikkelingszone groen

 Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 72 m

 Gebiedsaanduiding  
luchtvaartverkeerzone

 Gebiedsaanduiding  
reconstructiewetzone -  
extensiveringsgebied

 Gebiedsaanduiding  
reconstructiewetzone -  
verwevingsgebied



## Bestemmingsplan

Het perceel cultuurgrond is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" van de gemeente Gemeente Venray welke onherroepelijk is vastgesteld op 14-12-2010.

Het perceel heeft de volgende bestemmingen:

- enkelbestemming agrarisch
- enkelbestemming agrarisch met waarden
- dubbelbestemming Waarde - Ontwikkelingszone groen
- dubbelbestemming Waarde - Houtopstanden en houtwallen

Het perceel heeft de volgende gebiedsaanduidingen:

- luchtvaarverkeerzone
- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied

# Kadaster

Kadastrale kaart

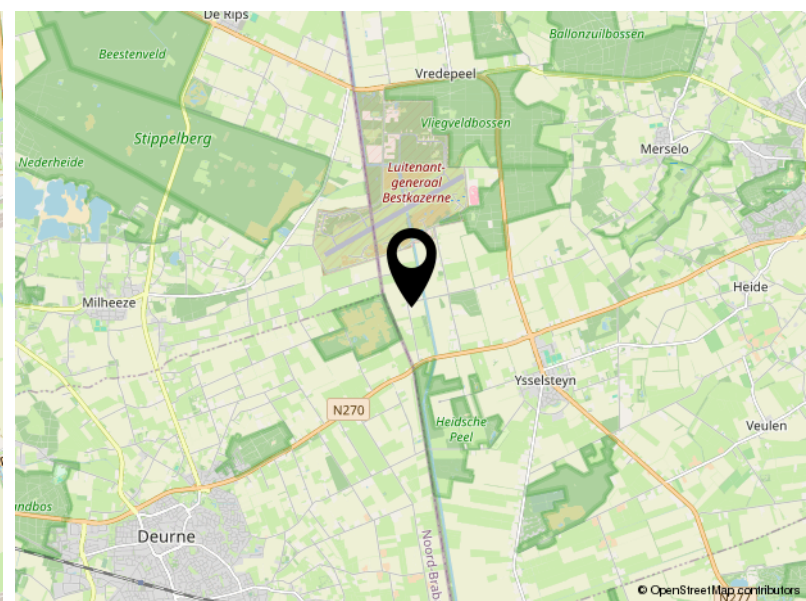
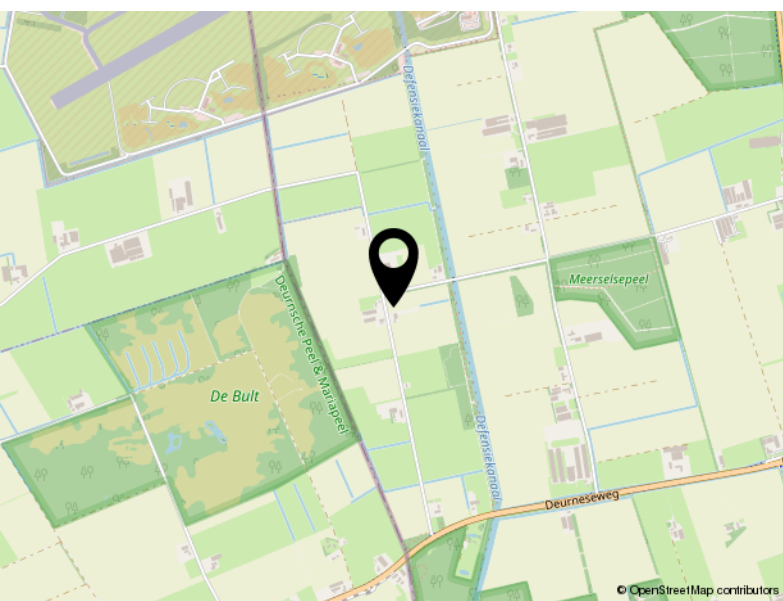
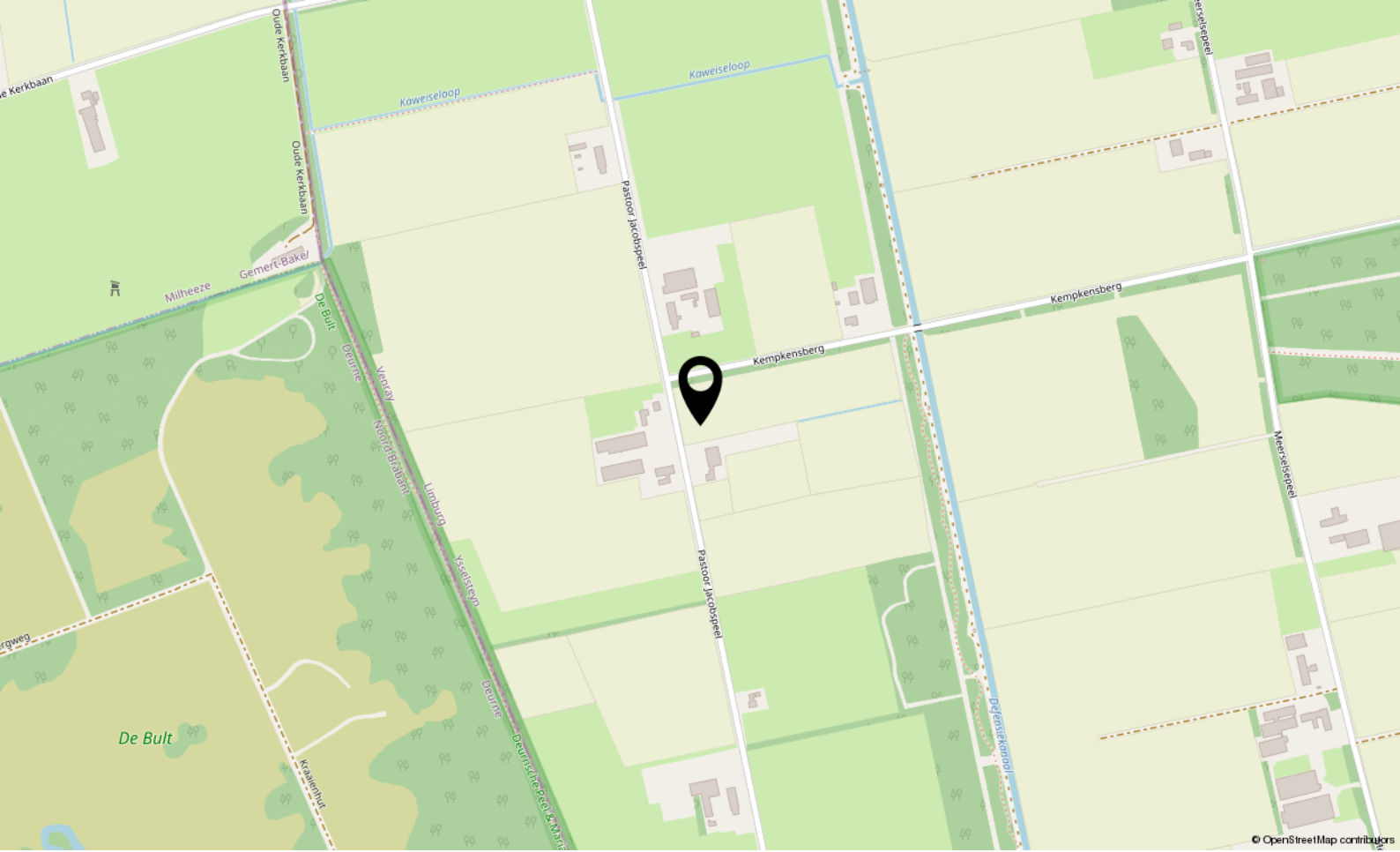
Uw referentie: jde



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2300	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venray	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3404	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



## Locatie

NABIJ PASTOOR JACOBSPEEL 3A

Ysselsteyn



### 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

John Derix

06 2095 8074

[jderix@arvalis.nl](mailto:jderix@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 kleineres? 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)