

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

*BuitenGewoon*

mooi perceel cultuurgrond



**Cultuurgrond 3.16.20 ha**

**Zeilbergseweg Ysselsteyn**

Verkoop bij inschrijving

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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



## Omschrijving

U wordt aangeboden een interessant gelegen perceel landbouwgrond ter grootte van 03.16.20 ha.

Het betreft goede landbouwgrond gelegen nabij de Zeilbergseweg te Ysselsteyn.

Het perceel is bereikbaar middels een onverharde weg. De omgeving kenmerkt zich door een agrarisch buitengebied met agrarische bedrijven, gronden en natuur.

### Kadastrale situatie

Gemeente Venray, sectie M, nummer 318  
Totaal groot: 3.16.20 ha

Het perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1, 1.2 en 1.3) ten behoeve van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij en Gasunie Transport Services B.V.

### Bodem en gebruik

Het betreft goede zandgrond. De afgelopen 3 jaar is het perceel in gebruik geweest voor de teelt van mais en aardappelen.

### Verkoopprocedure

Het perceel zal worden verkocht bij inschrijving. Het inschrijfformulier met bijbehorende voorwaarden kunt u opvragen bij de makelaar. De inschrijftermijn sluit op 30 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:

Job Camps  
06-22536654  
[jcamp@arvalis.nl](mailto:jcamp@arvalis.nl)



## Bijzonderheden

Het perceel heeft een eigen geregistreerde beregeningsbron (VRY1343), welke 50% op naam staat van verkoper. Dit aandeel van de putregistratie is inbegrepen in de koopsom.

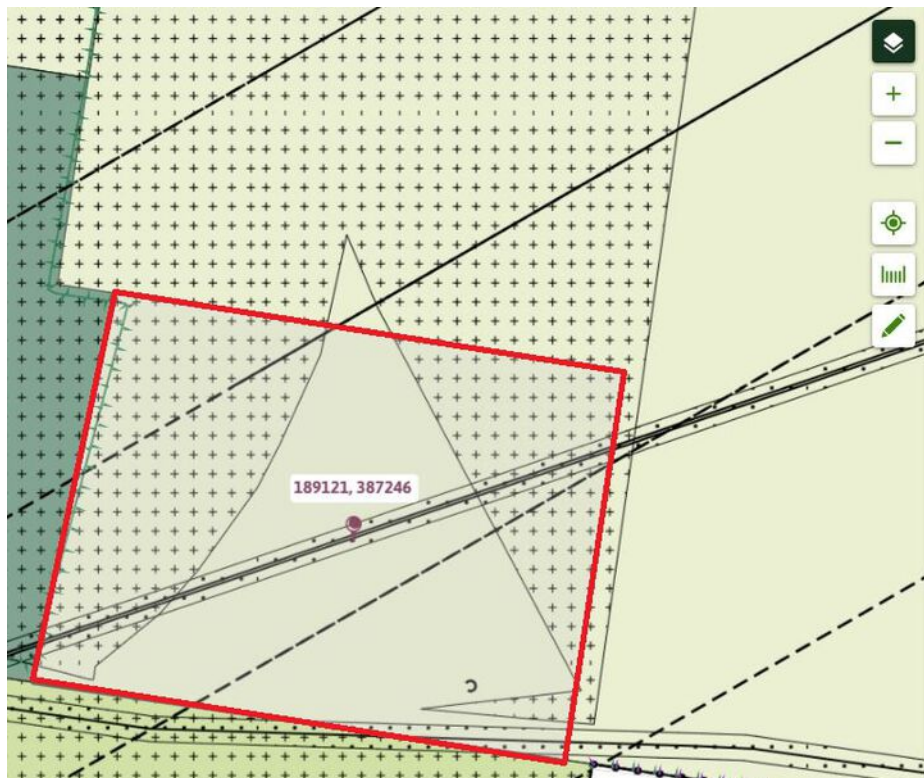
Het jachtrecht is verhuurd.

Het perceel wordt vrij van pacht en gebruik geleverd.

Verkoper is niet bekend met enige bodemverontreiniging.

Het perceel wordt leeg en ontruimd (behoudens vanggewas) opgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op de datum van notariële eigendomsoverdracht.





## Heidsche Peel

Bestemmingsplan Gemeente Venray

meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-04-2017 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (2)

Leiding - Gas >

Agrarisch >

### Gebiedsaanduidingen (2)

luchtvaartverkeerzone >

reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

### Maatvoeringen (1)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

## Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan Heidsche Peel, (onherroepelijk en vastgesteld op 04-04-2017) en heeft de volgende bestemmingen:

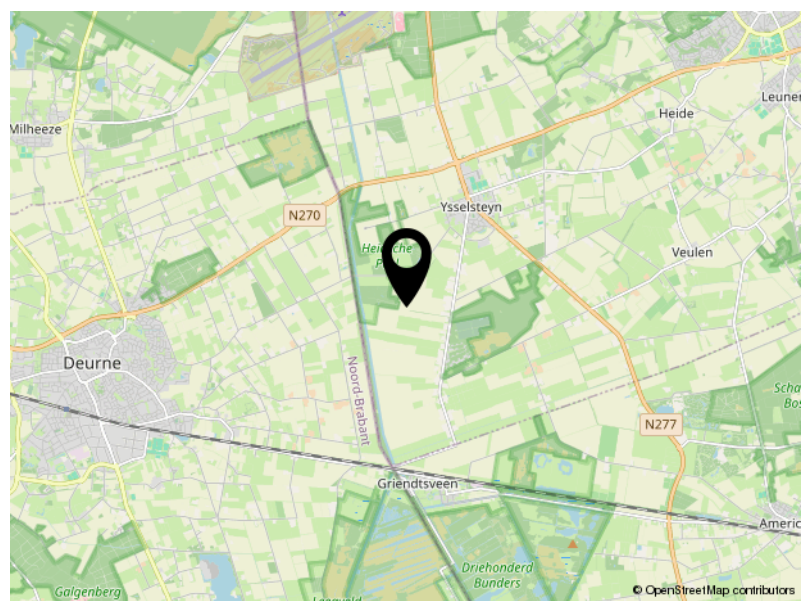
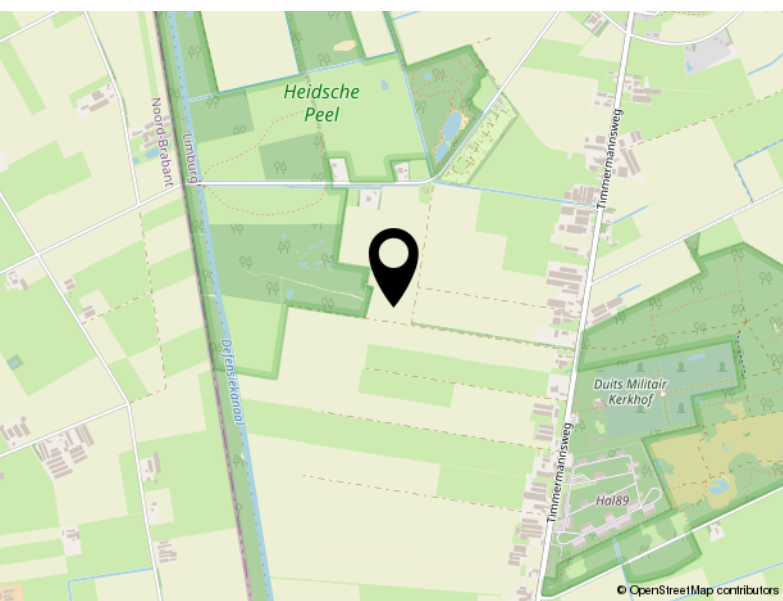
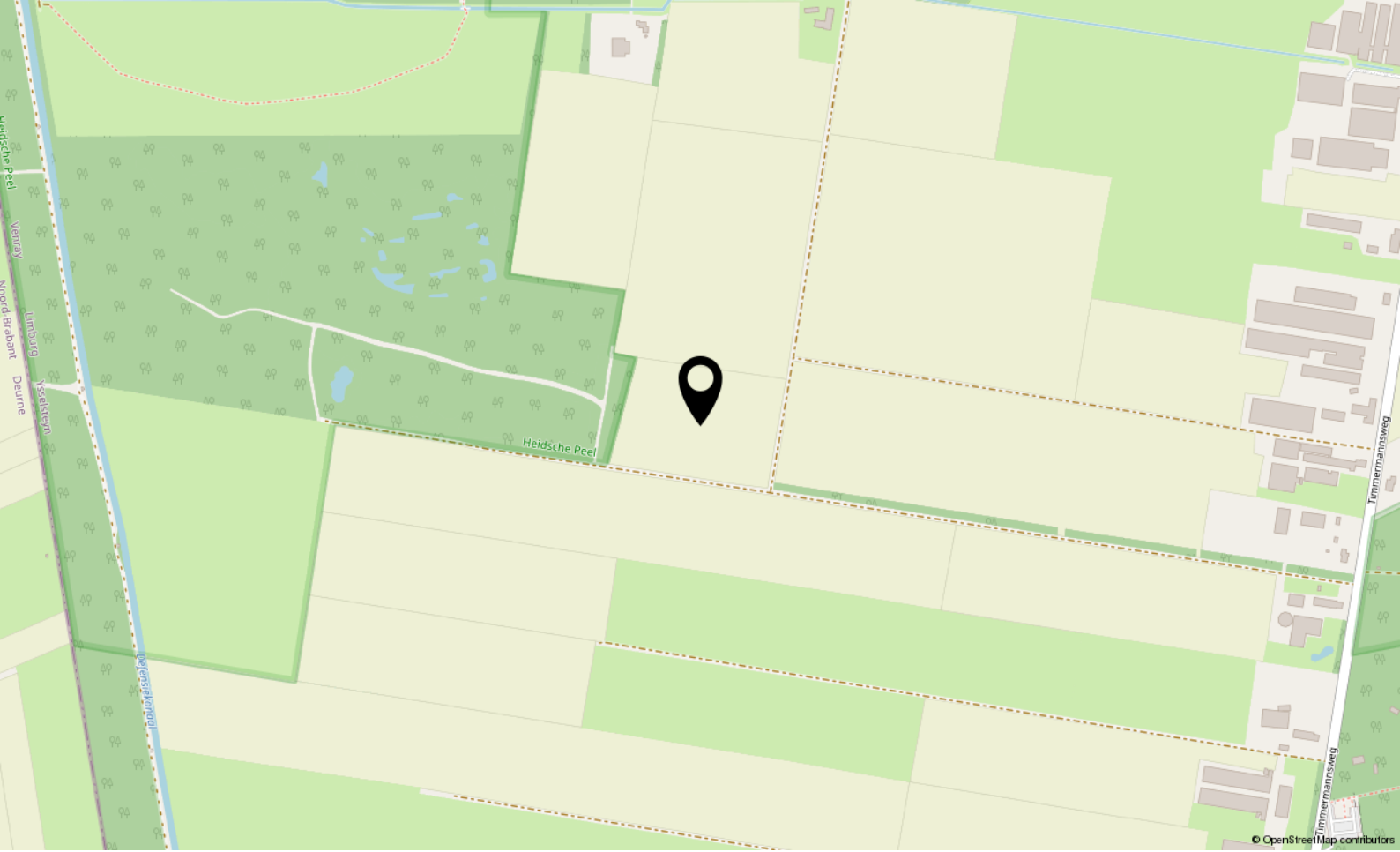
Enkelbestemming: Agrarisch

Dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 2
- Leiding – Gas;
- Leiding – Olie

Gebiedsaanduidingen:

- Luchtvaartverkeerzone;
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied



## Locatie

ZEILBERGSEWEG

Ysselsteyn



## Luchtfoto

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo JD



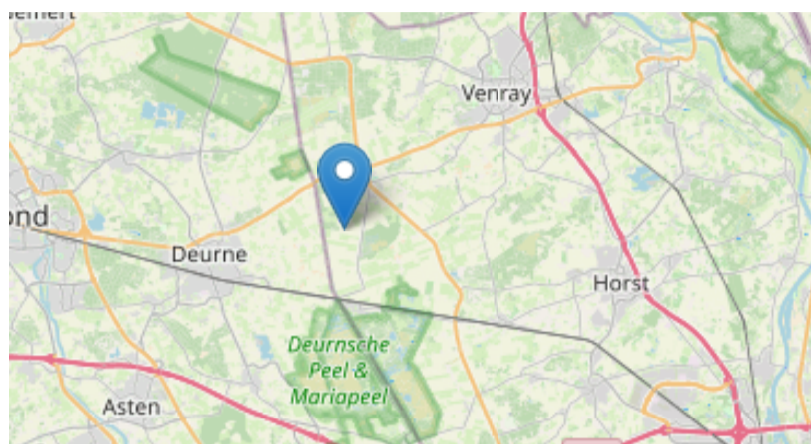
0 20 40 60 80 100m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venray	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 318	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 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 databankenrecht.	



## PERCEEL GR-BRP24-2190482

Gewas	Aardappelen, consumptie
Opp	1.5861 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Venray
Provincie	Limburg
GPS coördinaten	51.47284, 5.87925
XY coördinaten	189186, 387203
Waterschap	Limburg
Watertrap	VI = H 40-80 L >120
Aardappel beperking	Wratziekte Gebied C
Irrigatie beperking	Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



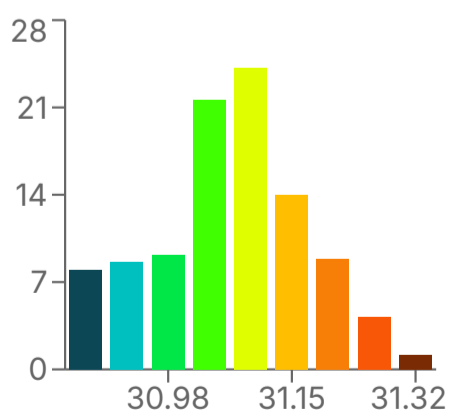
2015 Maïs	2016 Maïs	2017 Maïs	2018 Maïs	2019 Maïs
2020 Maïs	2021 Maïs	2022 Maïs	2023 Maïs	2024 Aardappelen

## GRONDSOORT

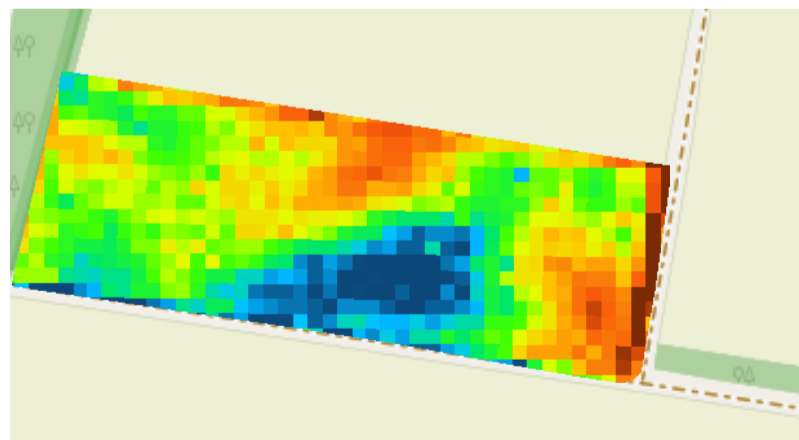
Grondsoort:	Zand: 100%
Gronds. mestwet:	Zand: 100%



## HOOGTE



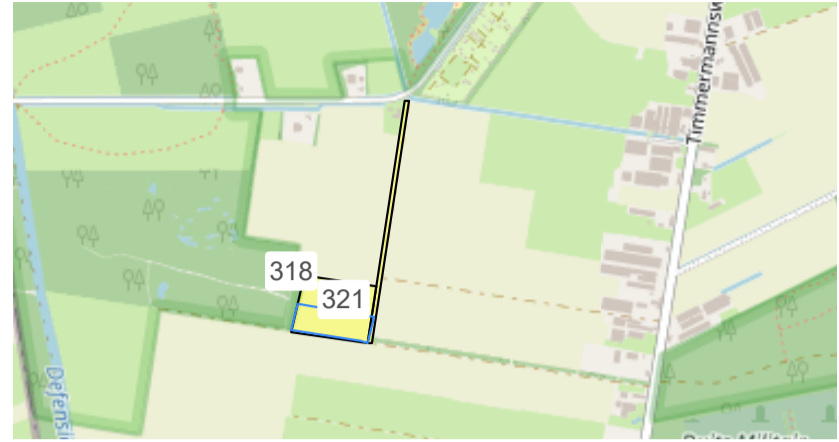
laagst:	30.84 m
gemiddeld:	31.06 m
hoogst:	31.35 m
verschil:	0.51 m



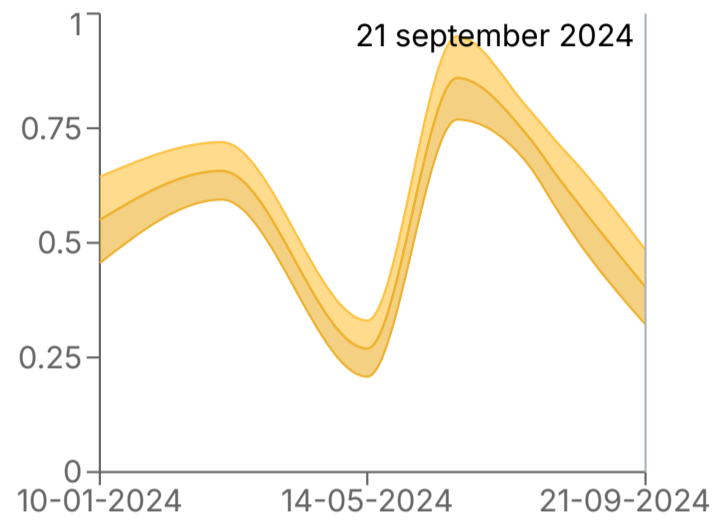


## EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
VRY00 M 321	0.79 ha	0.03 ha
VRY00 M 318	3.16 ha	1.54 ha



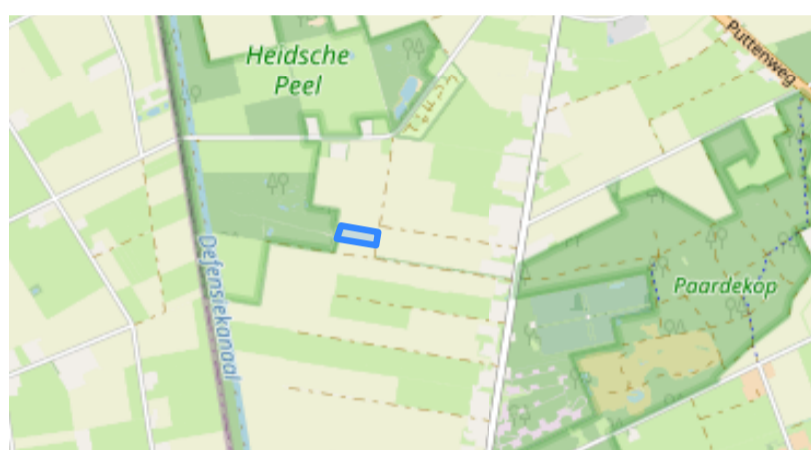
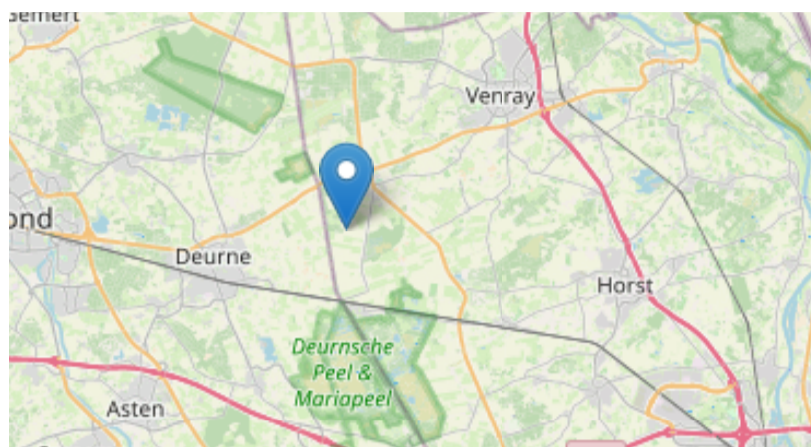
## GROEI





## PERCEEL GR-BRP24-2155865

Gewas: Maïs, snij-  
 Opp: 1.5892 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Venray  
 Provincie: Limburg  
 GPS coördinaten: 51.47373, 5.87731  
 XY coördinaten: 189051, 387300  
 Waterschap: Limburg  
 Watertrap: VI = H 40-80 L >120  
 Aardappel beperking: Wratziekte Gebied C  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



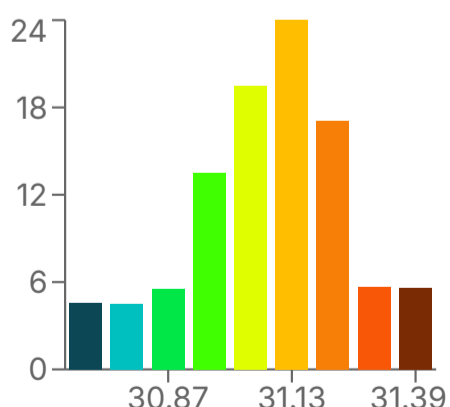
2015	2016	2017	2018	2019
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs
2020	2021	2022	2023	2024
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs

## GRONDSOORT

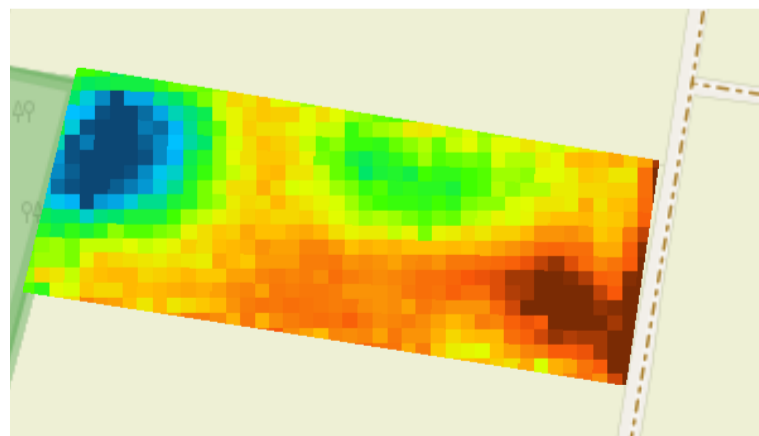
Grondsoort: Zand: 100%  
 Gronds. mestwet: Zand: 100%



## HOOGTE

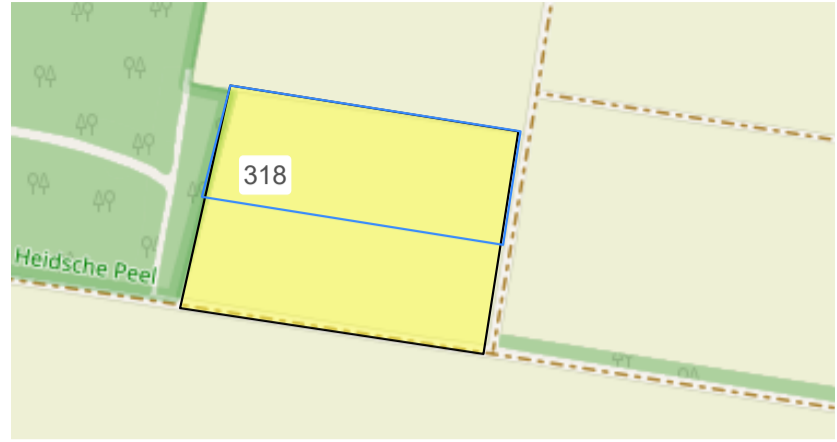


laagst: 30.66 m  
 gemiddeld: 31.08 m  
 hoogst: 31.43 m  
 verschil: 0.77 m

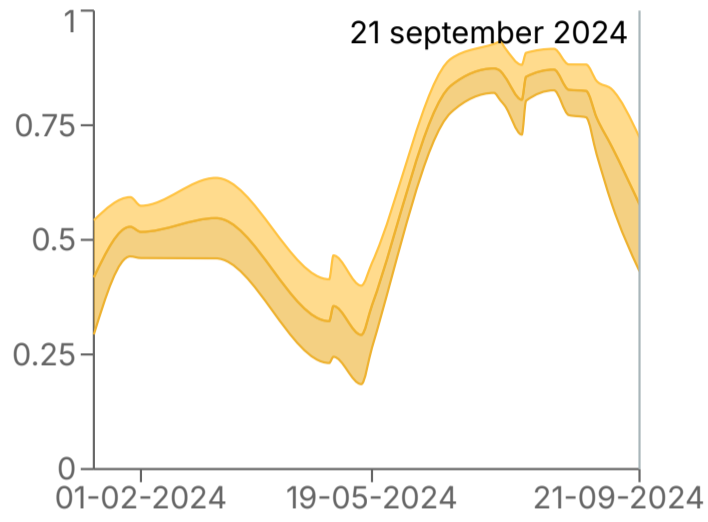


## EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
VRY00 M 318	3.16 ha	1.57 ha



## GROEI





### 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 waardebepaling 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 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)