

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

*BuitenGewoon*

perceel landbouwgrond!



**Cultuurgrond ca. 07.33.21 ha**

**Postweg ong.**

**Sint Odiliënberg**

Verkoop per inschrijving

**arvalis**



+31 (0)475 355 700

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



## Te koop per inschrijving!

Wij bieden u een mooi vlak gelegen perceel cultuurgrond aan welke middels 2 zijdes goed toegankelijk is vanuit de verharde weg Postweg en de Reutjesweg in Sint Odiliënberg. Het perceel is gelegen nabij Postweg 1 te Sint Odiliënberg. Het perceel is geschikt voor de teelt van diverse soorten akkerbouw- en tuinbouwgewassen of voor de boomteelt. In het perceel is een geregistreerde beregeningsput gelegen met een diameter van 160mm. Er is één putregistratie bij de koopprijs inbegrepen.

De omgeving kenmerkt zich door een agrarisch buitengebied met agrarische gronden en natuur gronden. Een mooie kans voor de agrariër of belegger om dit perceel in eigendom te verwerven. Als u interesse heeft als belegger bieden wij de mogelijkheid om het perceel aan een agrariër te verpachten en dit geheel van verpachten voor u te verzorgen.

### Kadastrale situatie

Gemeente Sint Odiliënberg, sectie G, nummer 171, 172, 173, 341 en 342, tezamen groot ca. 07.33.21 ha.

### Bodem en gebruik

De grondsoort betreft zandgrond. Het perceel is de laatste jaren in gebruik geweest voor de teelt van asperges en maïs.

### Verkoopprocedure

Het perceel wordt verkocht 'per inschrijving'. Het inschrijfformulier met bijbehorende voorwaarden kunnen worden opgevraagd bij de makelaar. Het volledige ingevulde en ondertekende inschrijfformulier dient uiterlijk op **17-01-2025** vóór 13.00 uur ingeleverd te worden bij Arvalis Kantoor Roermond, Steegstraat 5, 6041 EA Roermond of per e-mail gericht aan [ndriessen@arvalis.nl](mailto:ndriessen@arvalis.nl). Gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

### Aanvaarding

Feitelijke en juridische levering uiterlijk 14-02-2025.

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

Nard Driessen (makelaar)  
t: 06 4859 2874  
e: [ndriessen@arvalis.nl](mailto:ndriessen@arvalis.nl)

Arvalis kantoor Roermond  
Steegstraat 5  
6041 EA ROERMOND  
t: 0475 355 700



## Bijzonderheden

- Op het perceel is een geregistreerde beregeningsput gelegen 02N124, de putregistratie is bij de koopprijs inbegrepen.
- Door het perceel is een leiding gelegen (Gasunie).
- Het jachtrecht op het perceel is verhuurd.





Luchtfoto

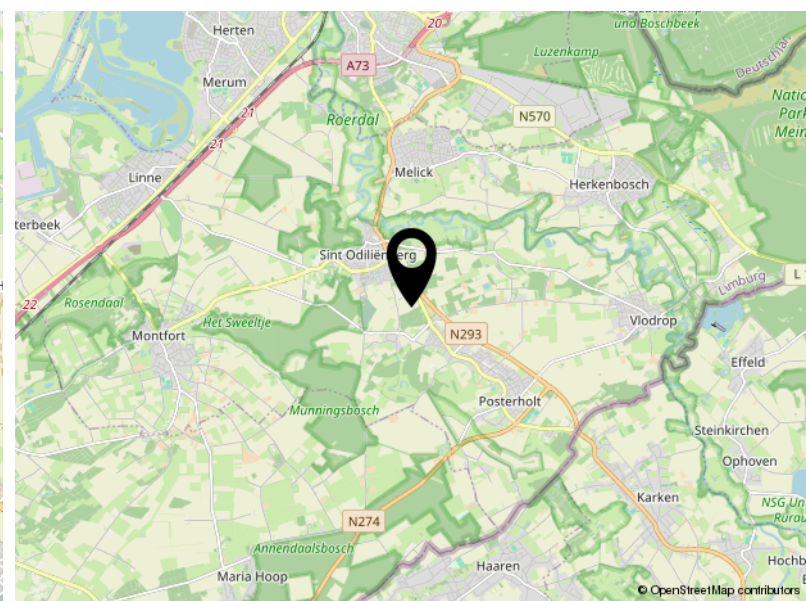
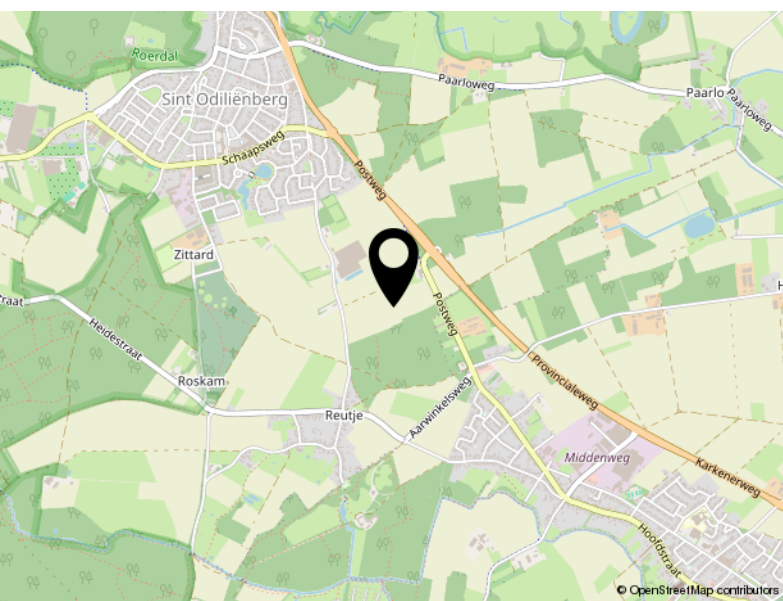




## Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening', vastgesteld door de gemeente Roerdalen en geheel onherroepelijk in werking per 21-04-2016.

Op het perceel rusten de bestemmingsvlakken; 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Leiding - Leidingstrook', verder de gebiedsaanduiding: 'milieuzone - roerdalslenk II'




## Locatie

POSTWEG ONG.  
Sint Odiliënberg

# Kadastrale kaart



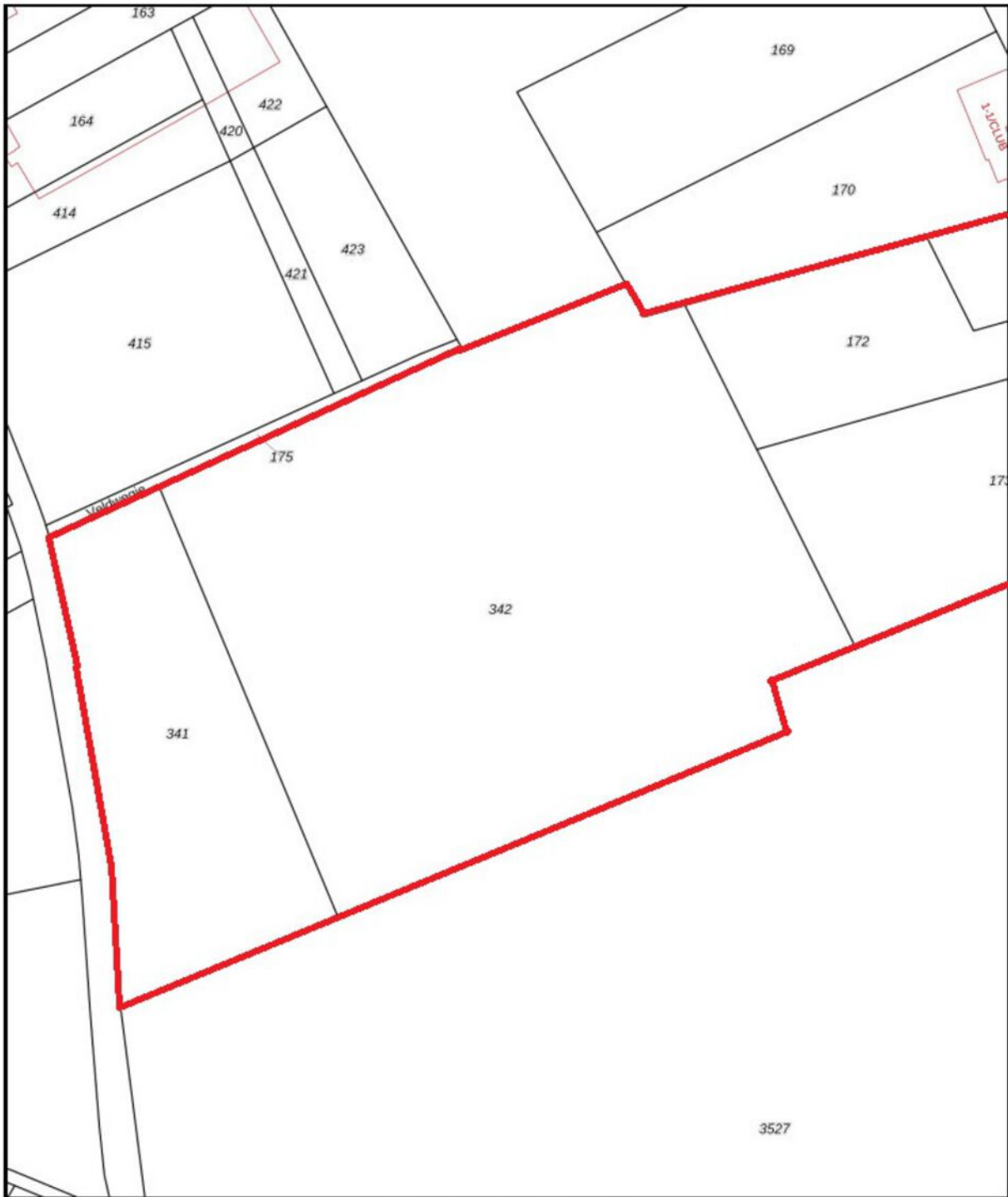
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Odilienberg</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 173</p>	
--	--	---


Voor een volledig en actueel overzicht, gelieve op 19 november 2024  
 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uitsluitend kunnen geen betrouwbare maten worden genomen.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in alle andere  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# Kadastrale kaart



<p>12345 26</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een volledig uitdrukkelijk, galverdi op 19 november 2024 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Odilienberg Sectie G Perceel 342</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---



### 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

Nard Driessen

06 4859 2874

[ndriessen@arvalis.nl](mailto:ndriessen@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 bouwkaavel 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.



Stegstraat 5  
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)