

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

*BuitenGewoon*

perceel landbouwgrond

176

183

177

**Margraten**

**Papehei/Mussenputsweg  
ong.**

Vraagprijs:

€ 9,50 per m<sup>2</sup> k.k.

**arvalis**



+31 (0)43 450 5100

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



## Omschrijving

Bij deze bieden wij u een perceel landbouwgrond aan, groot circa 00.46.12 ha, Het perceel is gelegen in het agrarisch gebied in het buitengebied van Margraten, aan de onverharde weg 'Papenhei' en de 'Mussenputsweg'. De afgelopen jaren is het perceel gebruikt als akkerbouwperceel voor de teelt van diverse landbouwgewassen.

Het perceel is rechthoekig van vorm en goed ontsloten.

### Kadastrale situatie

Margraten, sectie G, nummer 177, 00.34.50 ha  
Margraten, sectie G, nummer 189, 00.11.62 ha  
Tezamen groot: ca. 00.46.12 ha

### Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009', vastgesteld en deels onherroepelijk in werking per 19-05-2009. Het perceel heeft de bestemmingsvlakken: 'Agrarisch met waarden', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Landschapselement' en 'Waarde - Erosie'. De gebiedsaanduidingen: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'.

### Bodem en gebruik

De grondsoort betreft lössgrond. Het perceel is als akkerbouw aangemerkt en zo ook altijd in gebruik geweest. Teeltplan van de laatste drie jaar:

2024: grasland

2023: gerst

2022: tarwe

### Bijzonderheden

Het jachtrecht is verhuurd.

### Aanvaarding

In overleg

### Vraagprijs

€ 9,50 per m<sup>2</sup> k.k.

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

Timon Dols (makelaar)

t: 06-51225838

e: tdols@arvalis.nl

Arvalis kantoor Maastricht Airport

Europalaan 24

6199 AB Maastricht Airport

t: 043-4505100





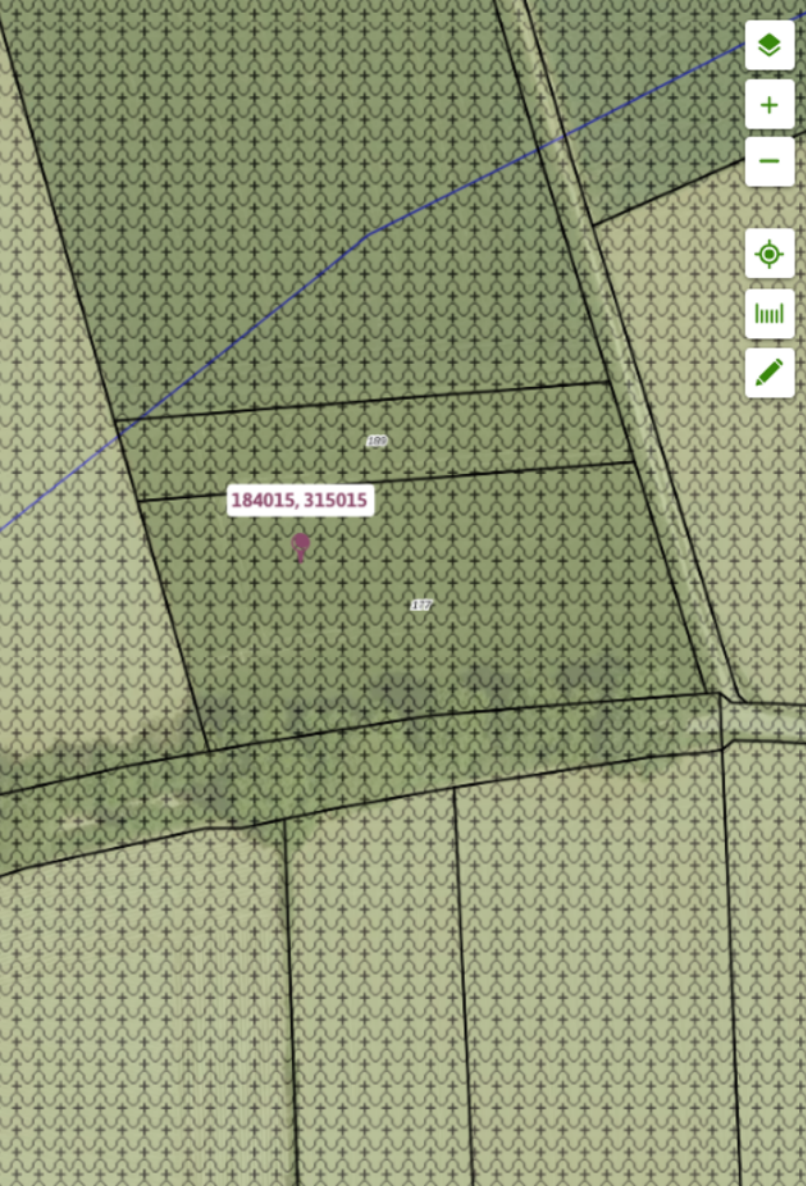






Luchtfoto





## Buitengebied Margraten 2009

Bestemmingsplan Gemeente Eijsden-Margraten

meer kenmerken ▾

geconsolideerde versie 14-12-2012 - geconsolideerd

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

Bijlage 1 Toelichting moederplan Bijlage 2 Toelichting herziening Gerelateerd

Overig

### Bestemmingsvlakken (4) ^

Waarde - Archeologie >

Waarde - Landschapselement >

Waterstaat - Erosie >

Agrarisch met waarden >

### Gebiedsaanduidingen (2) ^

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied >

milieuzone - bodembeschermingsgebied >

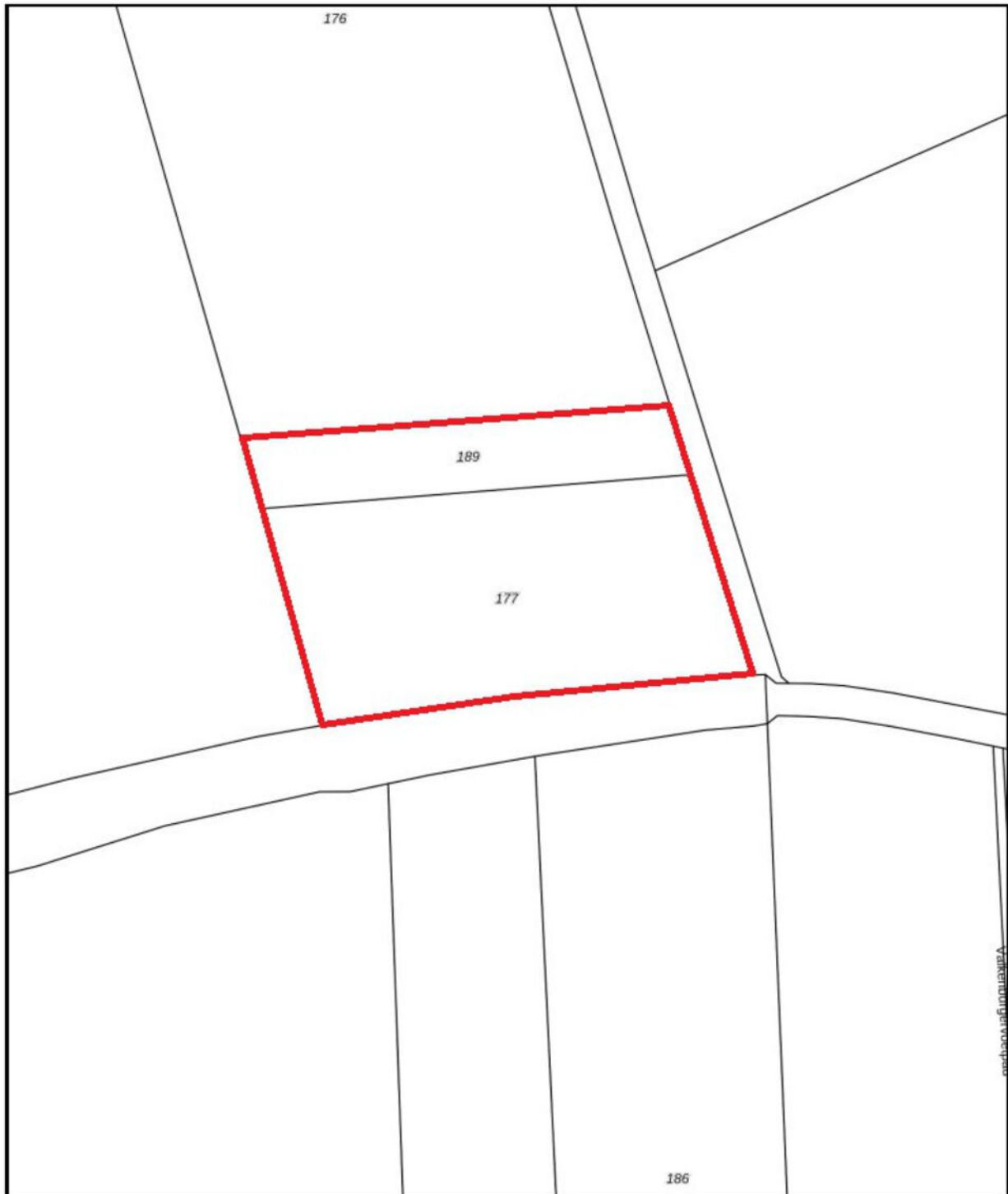
## Bestemmingsplan


Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009', vastgesteld en deels onherroepelijk in werking per 19-05-2009.

Het perceel heeft de bestemmingsvlakken: 'Agrarisch met waarden', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Landschapselement' en 'Waarde - Erosie'.

De gebiedsaanduidingen: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'.

# Kadaster

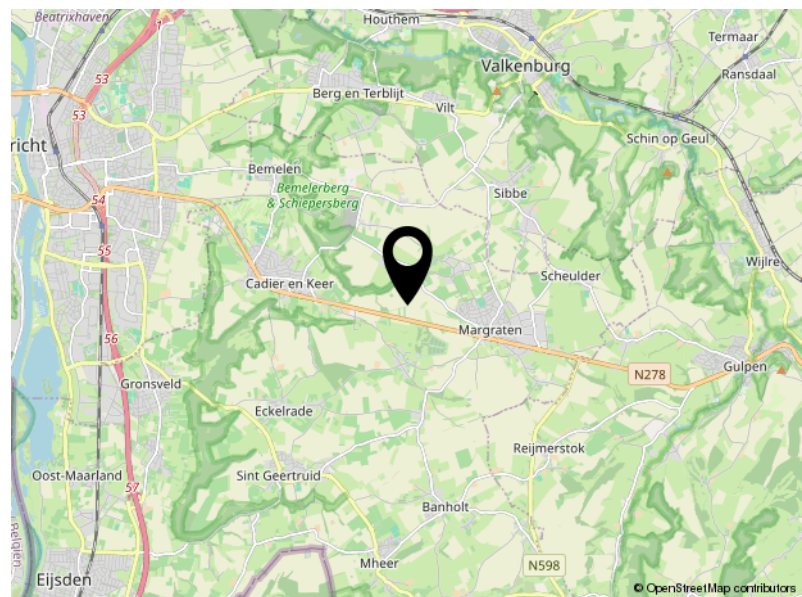
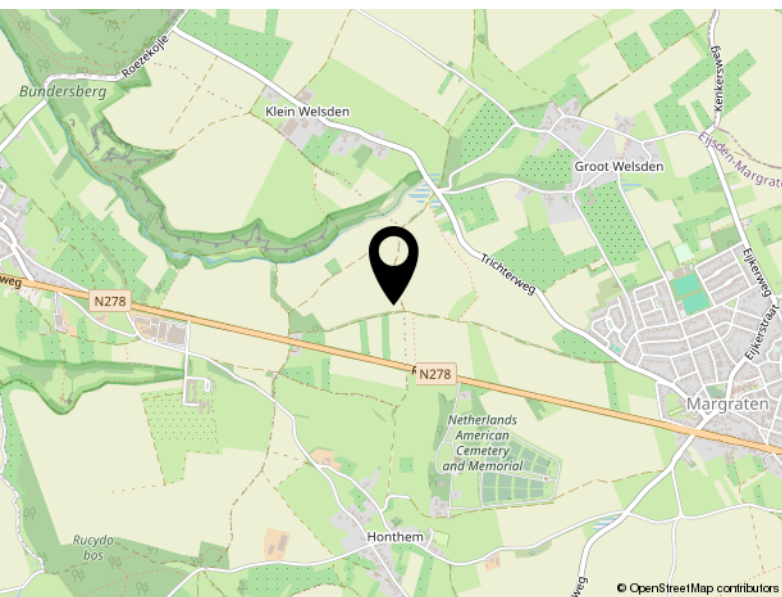
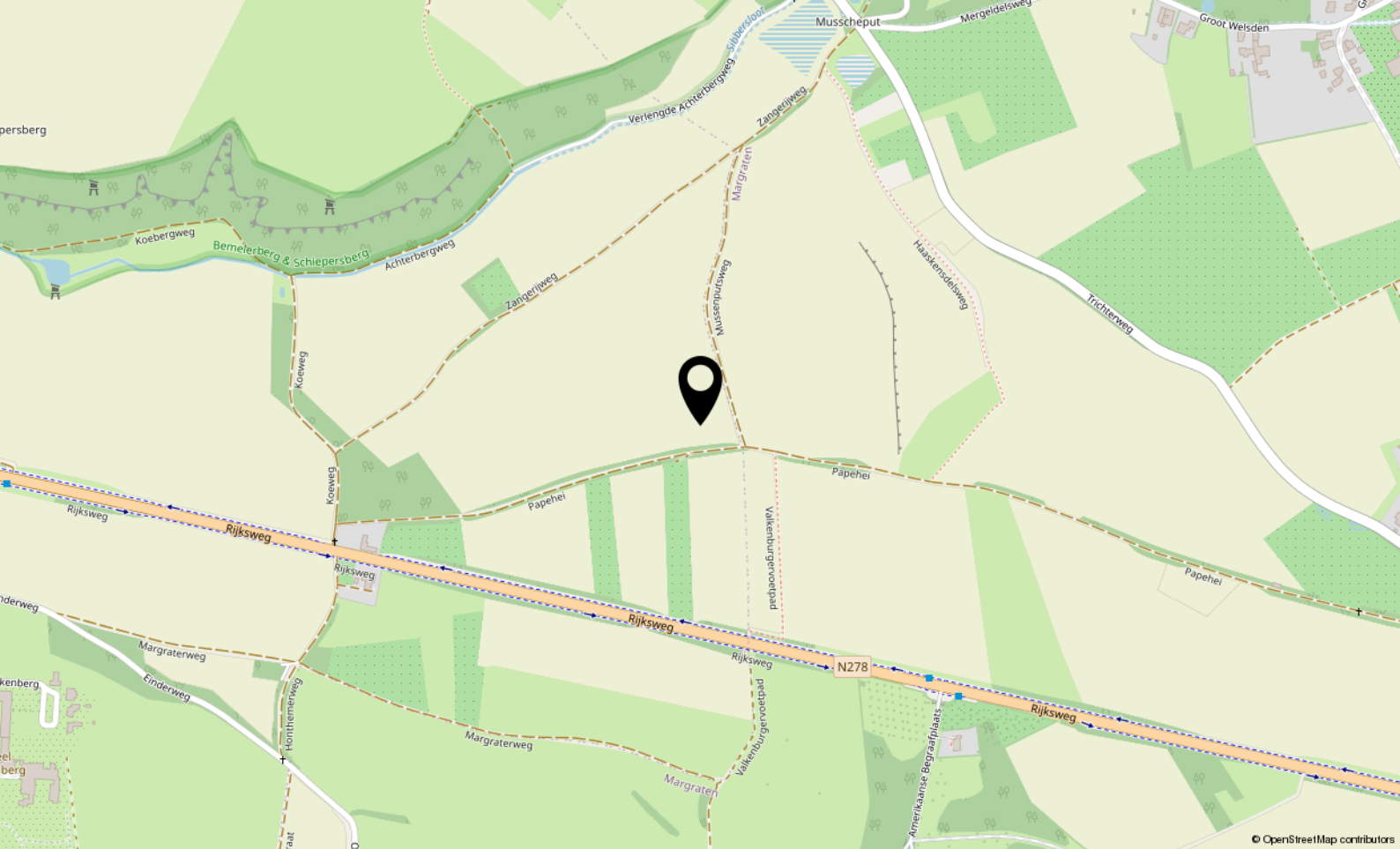


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Margraten	
—	Huisnummer	Sectie: G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 177	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een Nederlands uittreksel, gelovd op 17 maart 2023  
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

PAPEHEI/MUSSENPUTSWEG ONG.

Margraten





### 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

Timon Dols

06 5122 5838

[tdols@arvalis.nl](mailto:tdols@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.



Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport

+31 (0)43 450 5100  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)