

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

*BuitenGewoon*

perceel cultuurgrond

**Haelen**

nabij Overhaelen

oppervlakte ca. 01.37.60 ha

Vraagprijs:

€ 6,85 per m<sup>2</sup> k.k.

**arvalis**



+31 (0)475 355 700

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



## Omschrijving

Wij bieden u een perceel cultuurgrond aan welke is gelegen in een natuur- en bosrijk gebied in Haelen. Het perceel is bereikbaar middels een onverharde weg vanuit 'Overhaelen' en 'Houterhof'. Het perceel is voorzien van een afrastering en leent zich ideaal voor het hobbymatig houden van paarden, rundvee of andere dieren. In het verleden is er o.a. asperges geteeld, in gebruik geweest als weiland voor paarden en later in gebruik genomen voor Kerstbomen.

De omgeving bestaat voornamelijk uit bos en agrarisch bestemde landbouwgrond. Het perceel biedt volop kansen voor mensen die op zoek zijn naar een stukje grond voor paarden, rundvee of andere dieren te midden in een natuurrijke omgeving. Daarnaast is het mogelijk om de kerstbomen voor houtwinning te gebruiken of om mee verder te gaan. Een perceel welke eventueel ook als belegging verworven kan worden.

### Kadastrale situatie:

Gemeente Haelen, sectie D, nummer 1355, groot ca. 01.37.60 ha

### Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', Gemeente Leudal, vastgesteld 04-09-2019 – geheel onherroepelijk in werking – en heeft de volgende bestemmingsvlakken:

'Agrarisch met waarden - 4'

'Waarde – Archeologie 5'

Gebiedsaanduidingen:

'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', 'milieuzone – extensiveringsgebied intensieve veehouderij' en 'milieuzone - boringsvrije zone'

Per brief van de gemeente Leudal is bevestigd dat het perceel volledig is bestemd als 'agrarisch' en ook als zodanig gebruikt mag worden. Deze brief is op verzoek via ons kantoor in te zien. In het eerstvolgende reparatieplan wordt de bestemming aangepast.

### Bodem en gebruik:

De grondsoort betreft zandgrond. Het perceel is de laatste jaren in gebruik geweest als kerstbomen met tevens deels grasland.

### Vraagprijs:

€ 6,85 per m<sup>2</sup> k.k.

### Aanvaarding:

In overleg

### 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



Luchtfoto



# Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016

Bestemmingsplan - Gemeente Leudal

meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-09-2019 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig Toelichting

## Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie 5 >

Natuur >

Agrarisch met waarden - 4 >

## Gebiedsaanduidingen (3)

wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 >

milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij >

milieuzone - boringsvrije zone >

## Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', Gemeente Leudal, vastgesteld 04-09-2019 – geheel onherroepelijk in werking – en heeft de volgende bestemmingsvlakken:

'Agrarisch met waarden - 4'

'Waarde – Archeologie 5'

Gebiedsaanduidingen:

'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'

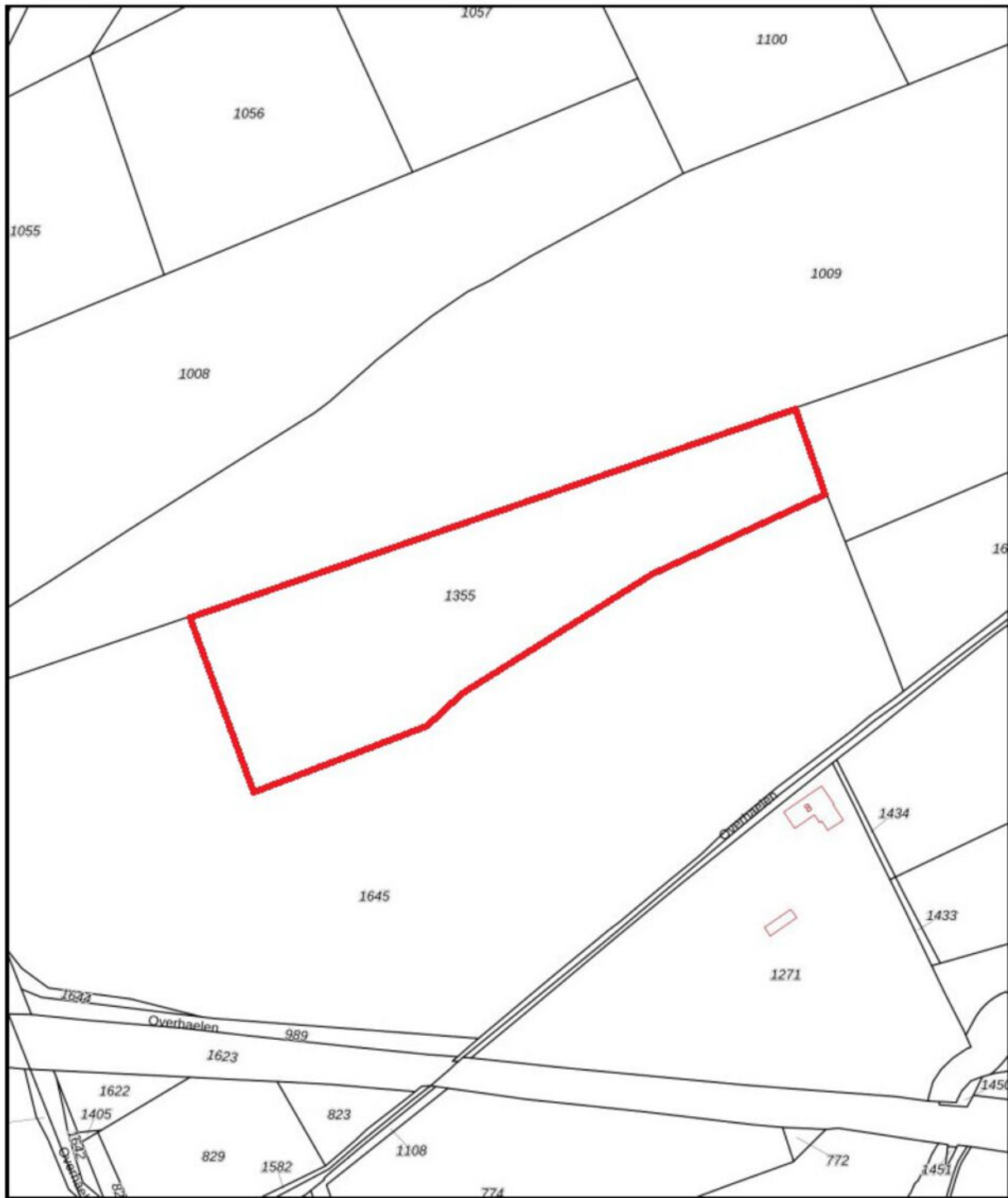
'milieuzone – extensiveringsgebied intensieve veehouderij'


'milieuzone - boringsvrije zone'

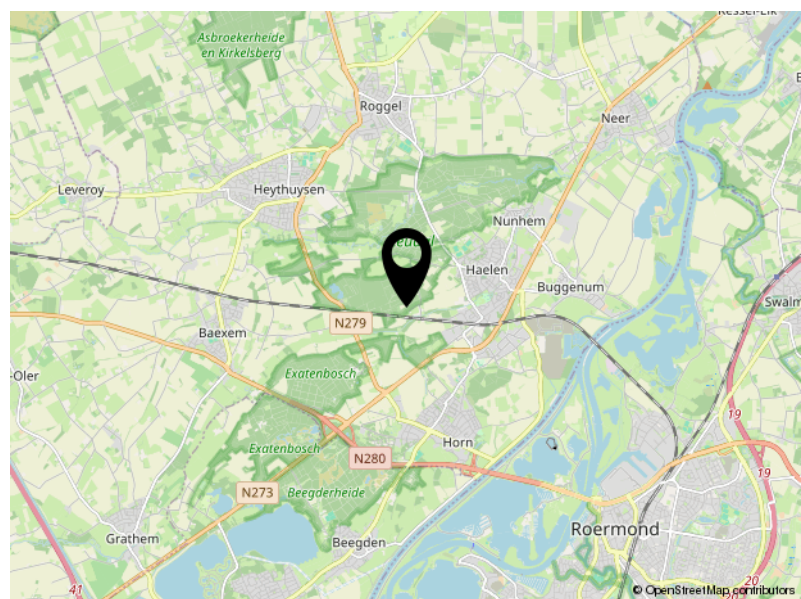
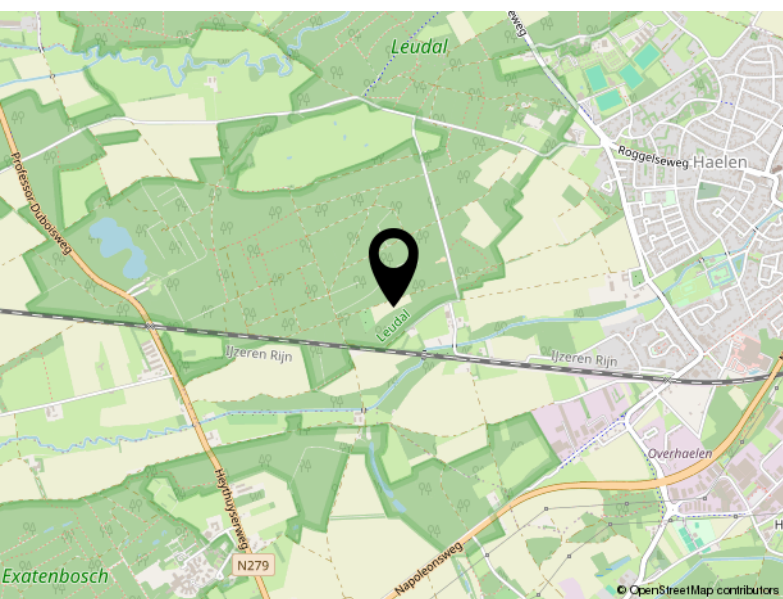
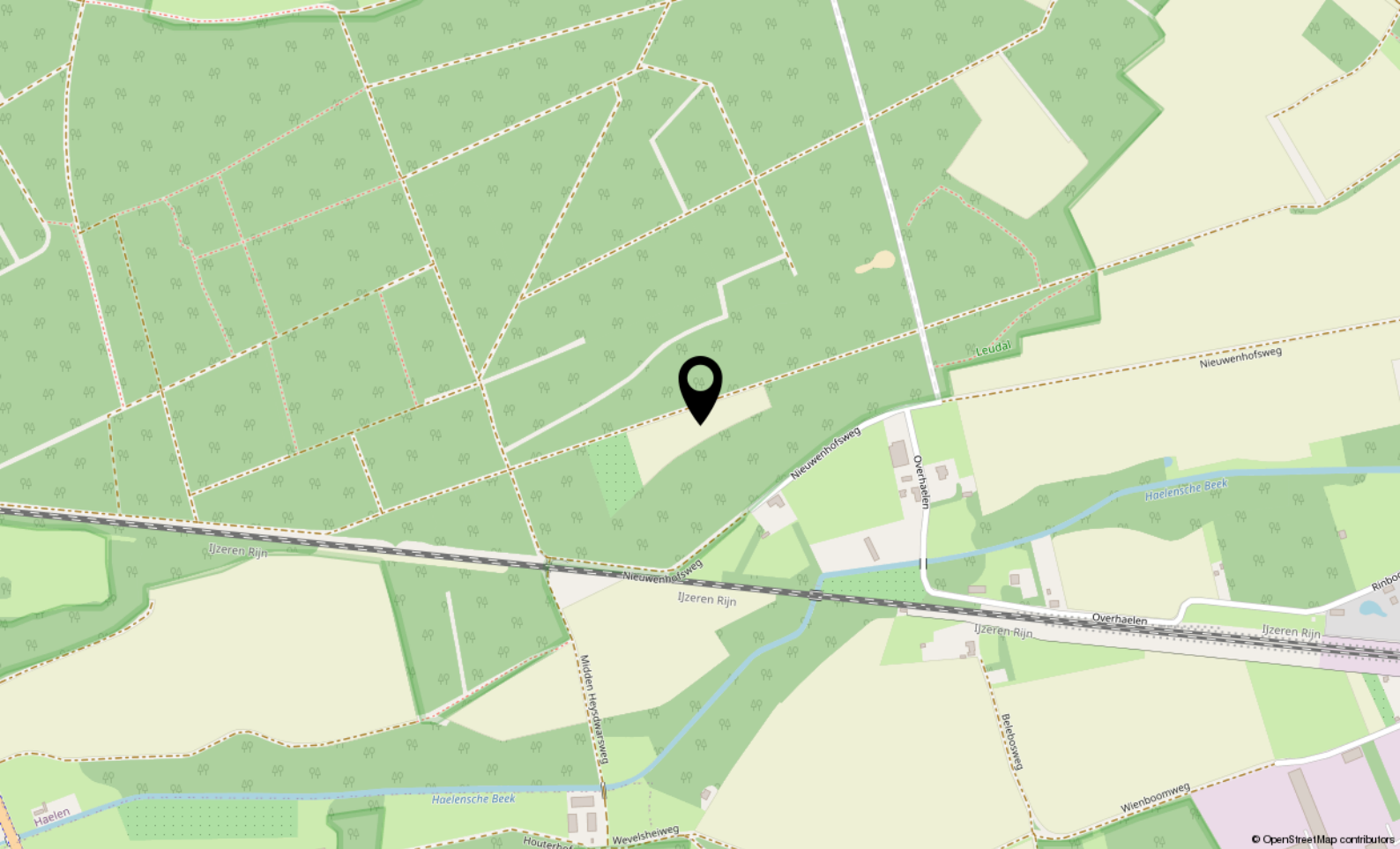
Per brief van de gemeente Leudal is bevestigd dat het perceel volledig is bestemd als 'agrarisch' en ook als zodanig gebruikt mag worden. Deze brief is op verzoek via ons kantoor in te zien. In het eerstvolgende reparatieplan wordt de bestemming aangepast.



# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 5 maart 2025 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Haelen Sectie D Perceel 1355</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>	
---	---	---



## Locatie

NABIJ OVERHAELLEN

Haelen



### 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 bouw perceel 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)