



BuitenGewoon

mooi perceel cultuurgrond

Toven Ledeacker
Cultuurgrond, ca. 10 ha

Verkoop bij inschrijving

arvalis





Omschrijving

ALGEMEEN

Wij bieden u te koop aan een mooi perceel cultuurgrond gelegen tussen de Quayweg en de Toven te Ledeacker, groot ca 10 ha. Het perceel heeft een ontsluiting aan de Quayweg en aan de Toven.

Het betreft een goed gelegen perceel cultuurgrond welke door zijn omvang voor diverse agrarische doeleinden geschikt is, De grondkwaliteit kenmerkt zich als goede zandgrond en geeft voldoende mogelijkheden om er diverse akker- of tuinbouwgewassen op te telen. Het perceel heeft een mooie omvang en is vlak gelegen.

Op het perceel zijn vier geregistreerde grondwaterputten gelegen. Twee hiervan zijn geschikt om te beregenen met een diameter van 125 mm en 200 mm.

De andere twee putten zijn drinkwaterputten voor het vee met een diameter van 110 mm en 125 mm. Deze vier putten maken onderdeel uit van de koop.

De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door agrarische bedrijven en agrarische gronden. Een mooie kans voor de agrariër of belegger om dit perceel in eigendom te verwerven.

KADASTRALE SITUATIE

- Wanroij H 591, gedeeltelijk groot: ca. 2.50.35 ha
- Wanroij H 771, groot: 2.85.40 ha
- Wanroij H 611, gedeeltelijk groot: ca. 4.64.55 ha

Totaal groot circa: 10.00.30 ha

GEBRUIK

2020 t/m 2022: Grasland
4,67 ha is blijvend grasland

VERKOOPPROCEDURE

Het perceel zal worden verkocht bij inschrijving. Het inschrijfformulier met bijbehorende voorwaarden kunt u opvragen bij de makelaar. De inschrijftermijn sluit op donderdag 10 november 2022 om 13:00 uur.

AANVAARDING

In overleg

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:
Job Camps
06-22536654
jcamp@arvalis.nl

Adrie Welte
06-22974711
awelte@arvalis.nl

Luchtfoto





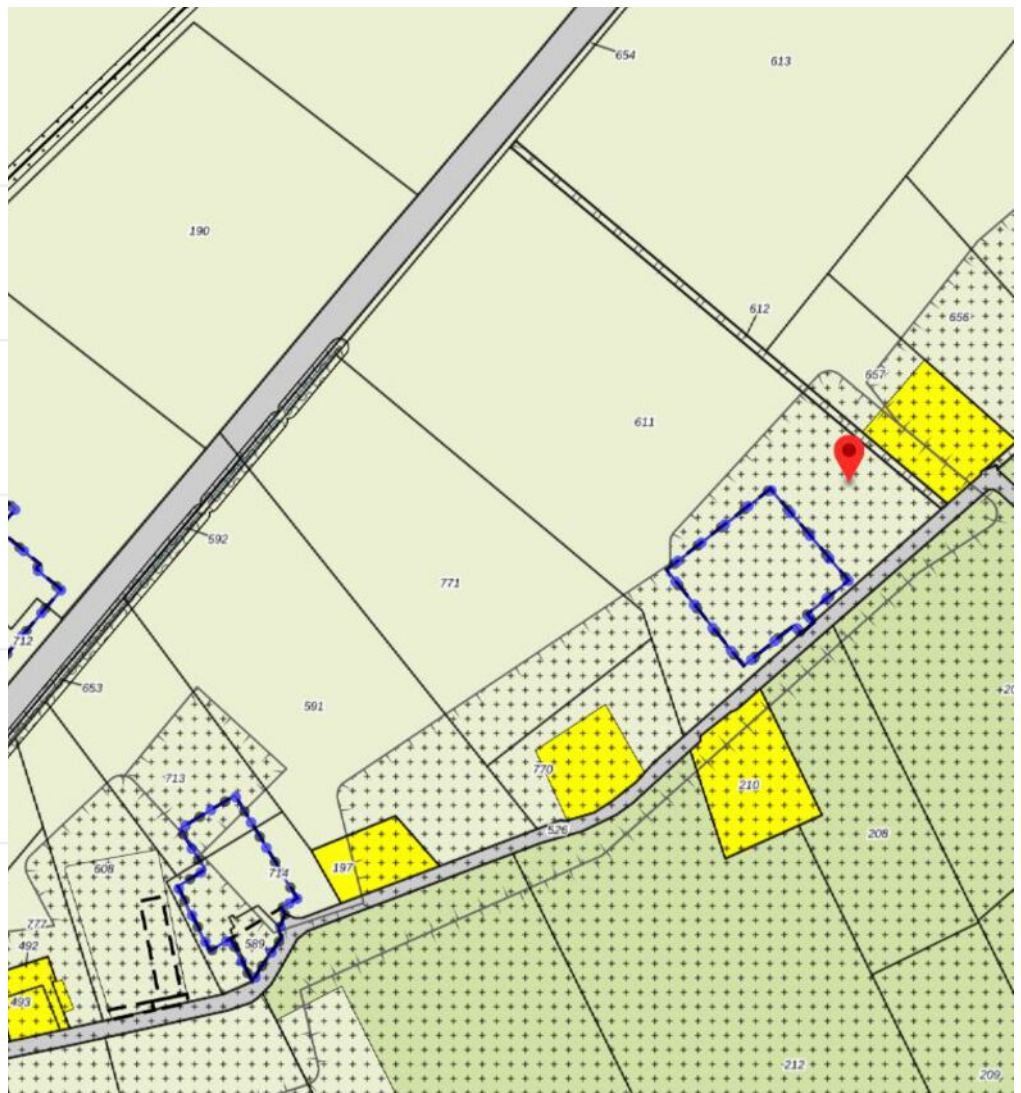


Bijzonderheden

- Het perceel is verdeeld in weides, omheind met afrastering met stroomdraad
- Het perceel is voorzien van ondergrondse leidingen t.b.v. drinkwatervoorzieningen
- Berekening is mogelijk vanuit meerdere geregistreerde putten
- Het jachtrecht is verhuurd
- Er worden geen productie/betalingsrechten overgedragen
- Grondmonsters zijn op aanvraag beschikbaar



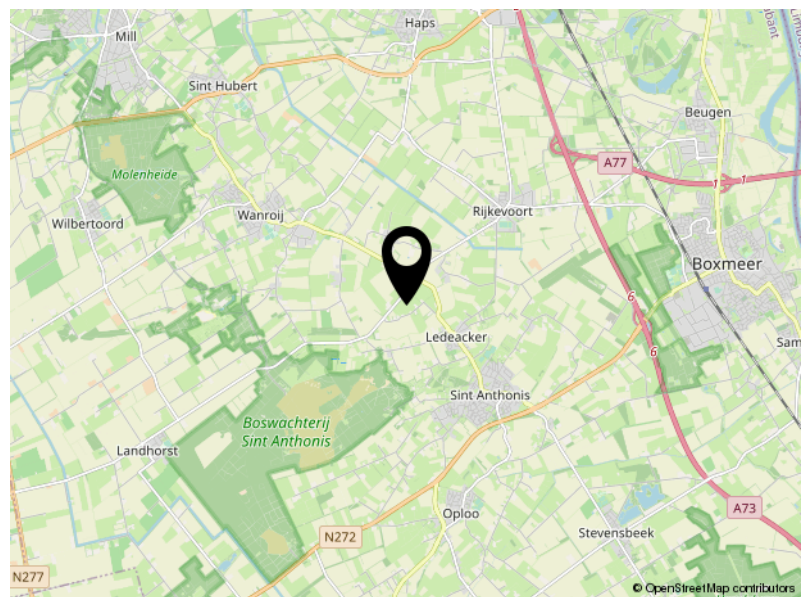
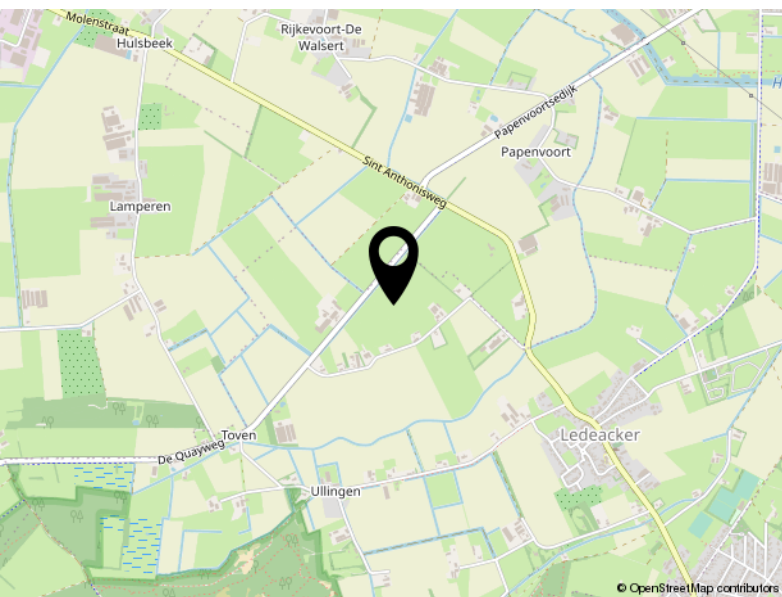
-  Enkelbestemming
Agrarisch
-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie
-  Gebiedsaanduiding
agrarisch gebied
-  Gebiedsaanduiding
waarde archeologie 2
-  Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied



Bestemmingsplan

De cultuurgrond is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013, Gemeente Sint Anthonis, deels in werking (vastgesteld 2015-02-04) en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkel bestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie
- Gebiedsaanduidingen:
 - . agrarisch gebied
 - . waarde archeologie 2
 - . reconstructiewetzone - verwevingsgebied

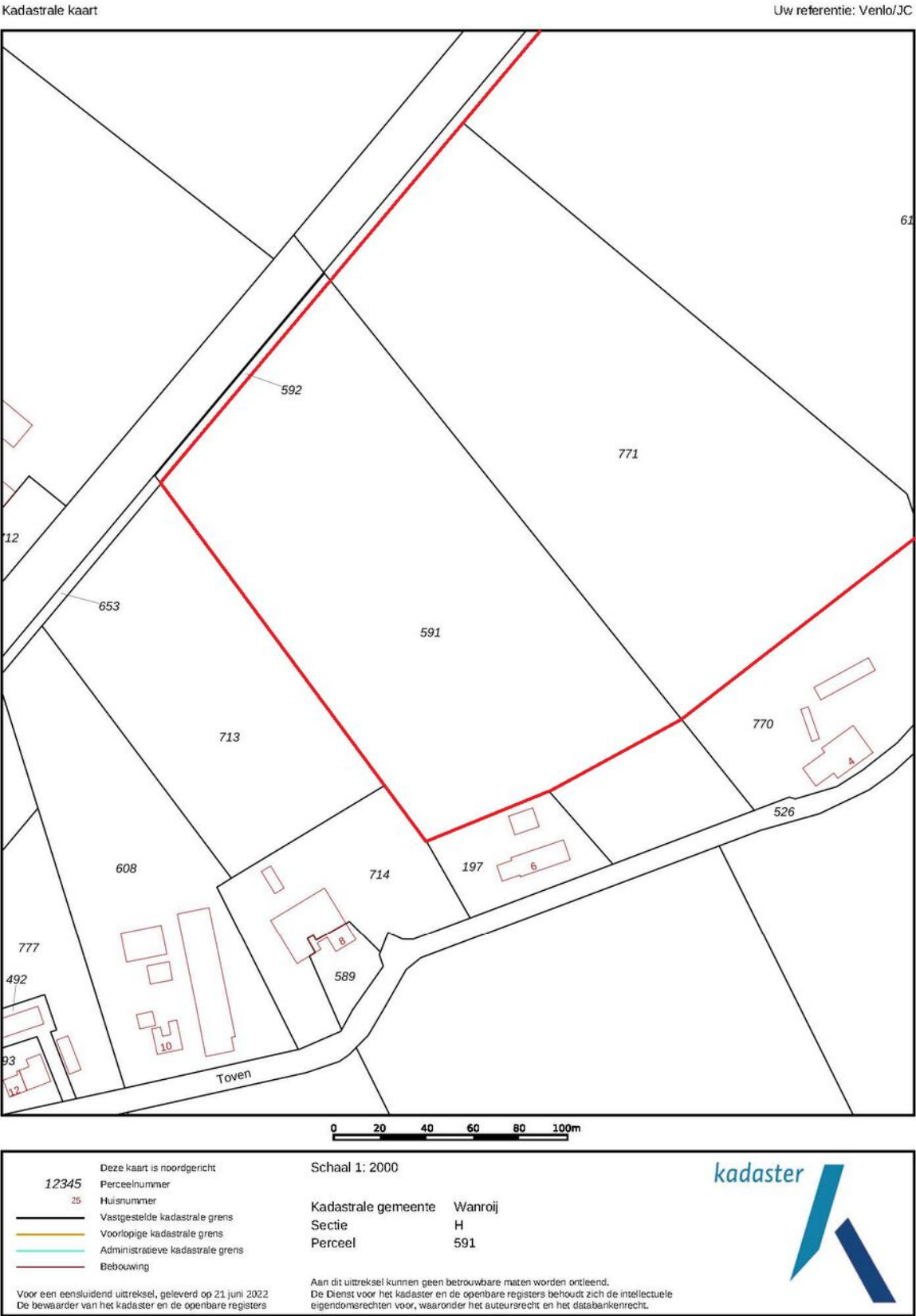


Locatie

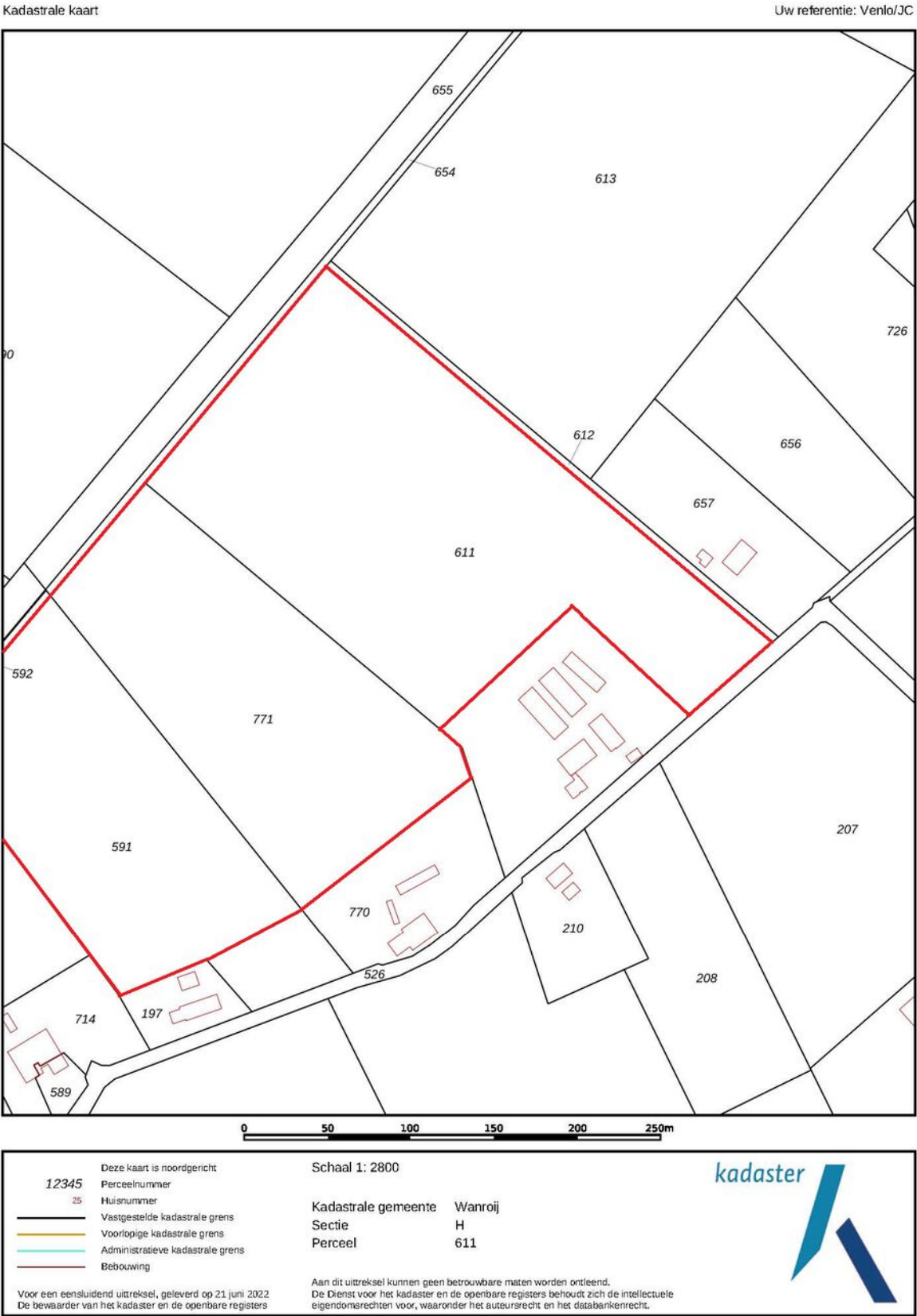
TOVEN ONG

Ledeacker

Kadaster



Kadaster





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 Zuidoost-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 makelaars

Adrie Welte
06 2297 4711
awelte@arvalis.nl

Job Camps
06 2253 6654
[jcamps@arvalis.nl](mailto:jcamp@arvalis.nl)





Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In de regio Zuidoost-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 kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvael 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 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 Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.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
www.arvalismakelaars.nl