

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

*BuitenGewoon*

mooi gelegen perceel cultuurgrond



**Venlo**

**Middenweg**

**Cultuurgrond ca. 2.10.00 ha**

Vraagprijs:

Prijs op aanvraag

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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



## Omschrijving

### ALGEMEEN

Wij bieden u te koop aan een mooi perceel cultuurgrond gelegen aan de Middenweg te Venlo in het Glastuinbouw-concentratiegebied 't Ven. Het perceel leent zich dan ook uitstekend voor het vestigen van een glastuinbouwbedrijf.

Het perceel ter grootte van circa 2.10.00 ha is vlak gelegen en heeft een goede ontsluiting naar de A 67.

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.

### BODEM EN GEBRUIK

Het betreft goede zandgrond.

Teel laatste jaren:

- 2020: tarwe
- 2021: mais
- 2022: tarwe

### KADASTRALE SITUATIE

- Venlo U 811	0.00.41 ha
- Venlo U 162	0.25.18 ha
- Venlo U 159	0.30.28 ha
- Venlo U 812 gedeeltelijk	1.54.13 ha

Totaal groot circa 2.10.00 ha

Perceel U 812 dient nog kadastraal gesplitst te worden.

### AANVAARDING

In overleg

### VRAAGPRIJS

Prijs op aanvraag

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Job Camps  
06-22536654  
jcamp@arvalis.nl

Arvalis kantoor Venlo  
Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
t: (0478) 57 82 57  
www.arvalismakelaars.nl







## Bijzonderheden

Op het perceel is een Enexis transformator aanwezig (zie foto's op volgende pagina).

Perceel Venlo U 811 is belast met een opstalrecht door Enexis Netbeheer B.V.

Perceel Venlo U 812 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht door Enexis Netbeheer B.V.

Het jachtrecht is verhuurd.

Op het perceel ligt geen geregistreerde beregeningsbron.







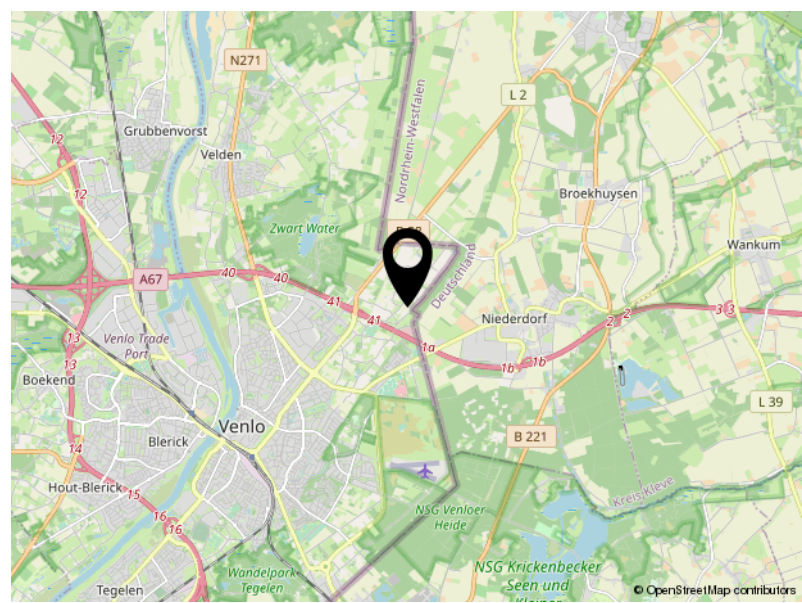
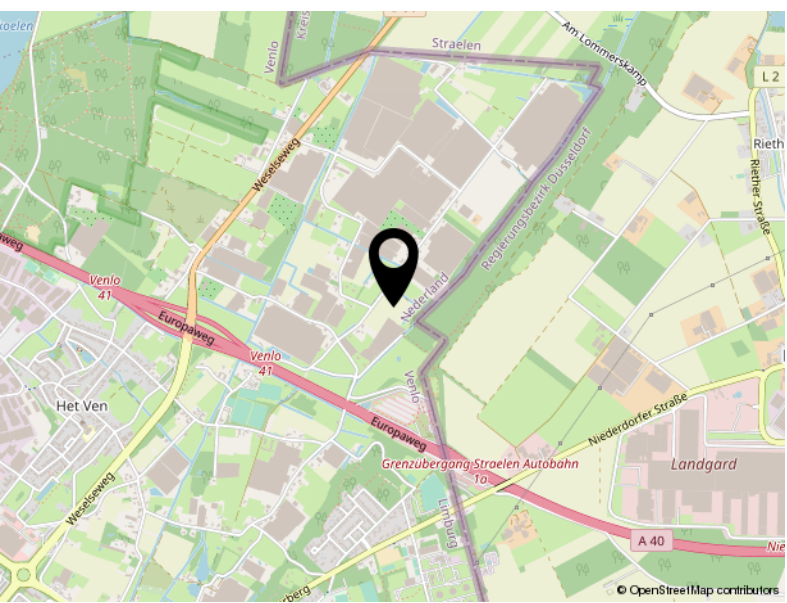
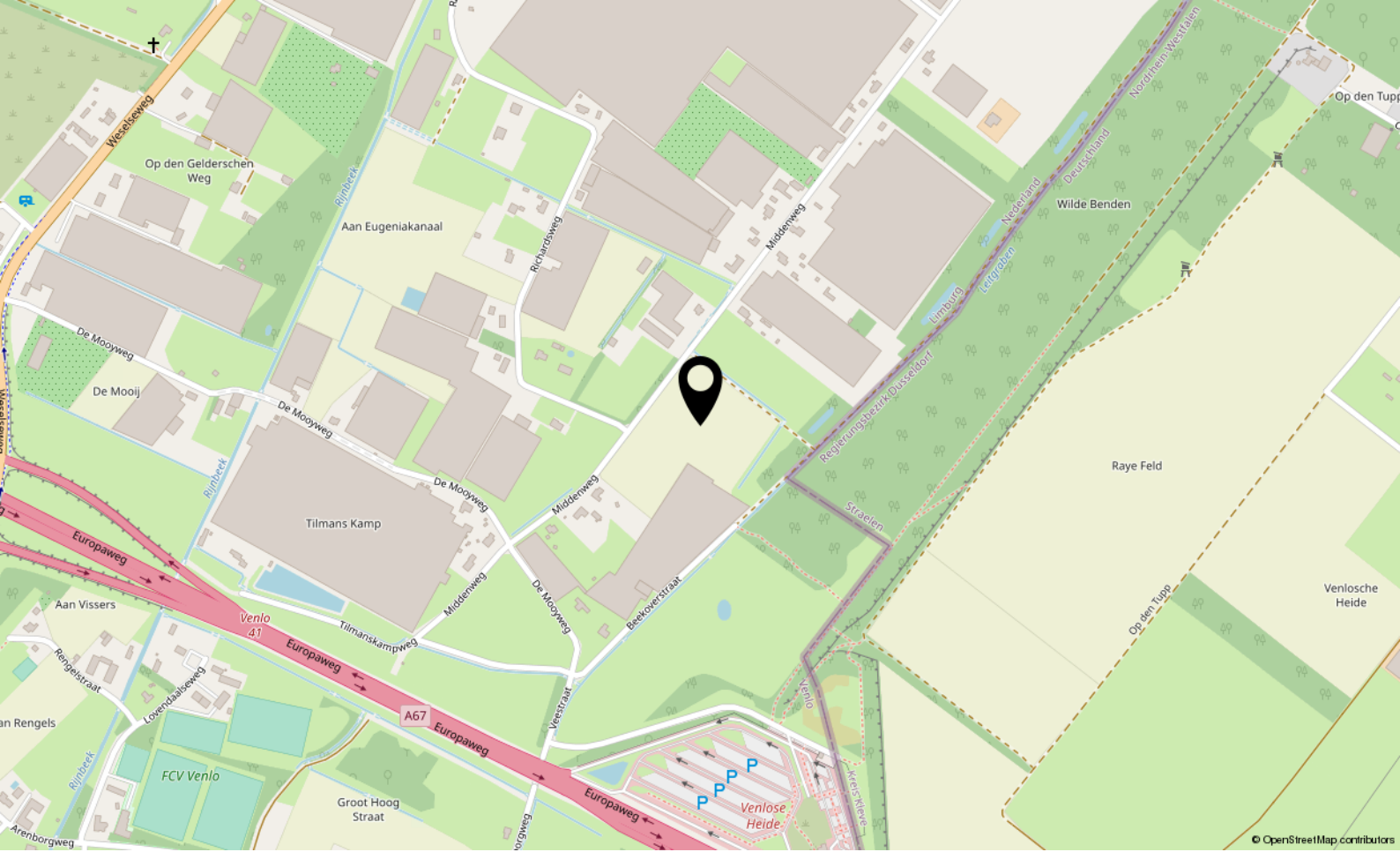
Transformator Enexis





Luchtfoto





## Locatie

MIDDENWEG ONG

Venlo









### 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 makelaar

Job Camps

06 2253 6654

[jcamps@arvalis.nl](mailto:jcamps@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 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 Roermond**

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)

### **Arvalis Venlo**

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)

### **Arvalis Nuth**

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

### **Arvalis Deurne**

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto: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](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)



