

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



*BuitenGewoon*

mooi perceel cultuurgrond

**Westerweg Wellerlooi**  
**Cultuurgrond 3.40.10 ha**

Prijs op aanvraag

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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





## Omschrijving

### Algemeen

We bieden u te koop aan een mooi gelegen perceel cultuurgrond welke door zijn omvang voor diverse agrarische doeleinden geschikt is.

De grondkwaliteit als goede zandgrond geeft voldoende mogelijkheden om er diverse akkerbouwgewassen te telen.

Het perceel heeft een mooie omvang en is licht glooiend.

Op het perceel is een beregeningsput gelegen en een ondergrondse leiding met 4 hydranten.

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

Bergen S 886, totaal groot 3.40.10 ha

### Laatste teelten

2020: Lelies

2021: Aardappelen

2022: Tarwe

### Vraagprijs

Prijs op aanvraag

### Aanvaarding

in overleg

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Job Camps

06-22536654

[jcamps@arvalis.nl](mailto:jcamps@arvalis.nl)

Arvalis kantoor Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo

t: (0478) 57 82 57

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



## Bijzonderheden

- Op het perceel ligt een geregistreerde beregeningsput. Deze is onderdeel van de koop.
- Het jachtrecht is verhuurd.
- Er worden geen betalingsrechten/  
productierechten overgedragen.





De beregingsput is gelegen in de Noordwestelijke hoek van het perceel (zie onderstaande afbeelding)



## Buitengebied 2018, 1e herziening

gemeente Bergen (L.)

bestemmingsplan

vastgesteld (2022-12-13)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 207774.1, 393733.7

 Enkelbestemming  
Agrarisch met waarden

 Gebiedsaanduiding  
overige zone - Natuurnetwerk  
Nederland

 Gebiedsaanduiding  
overige zone - schuilgelegenheden  
uitgesloten



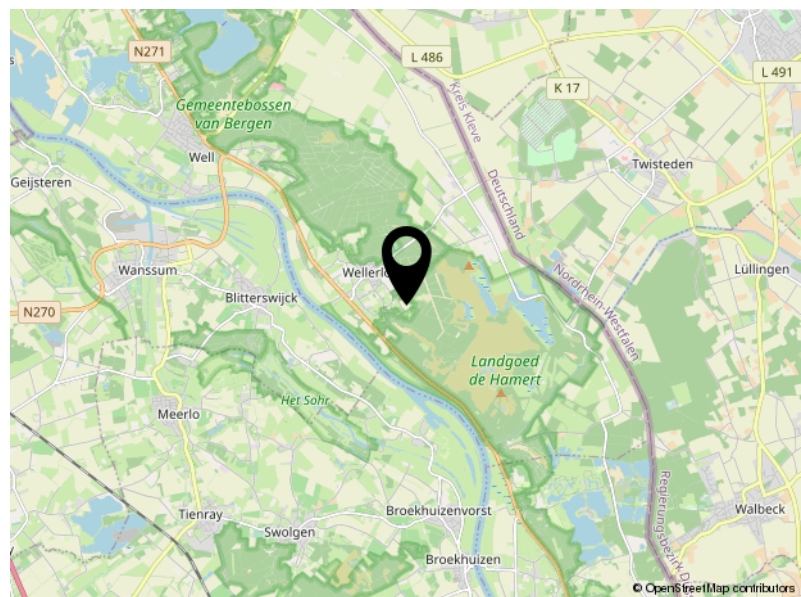
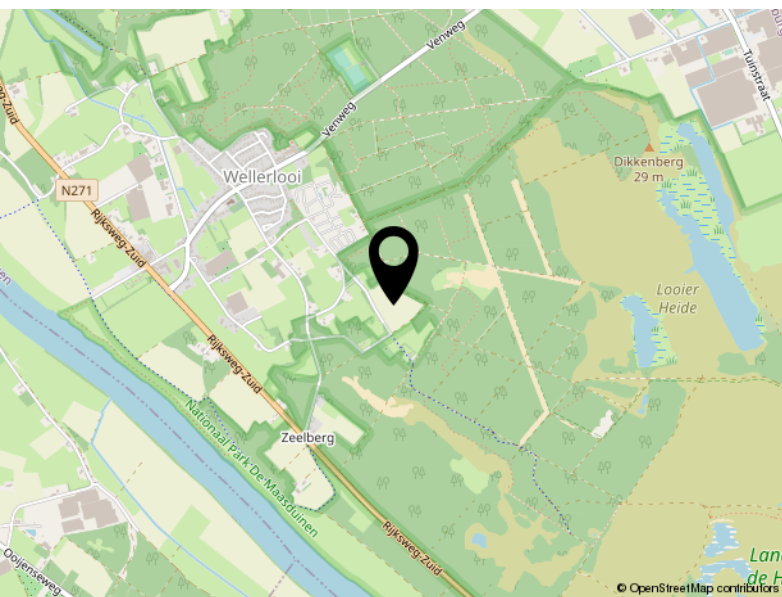
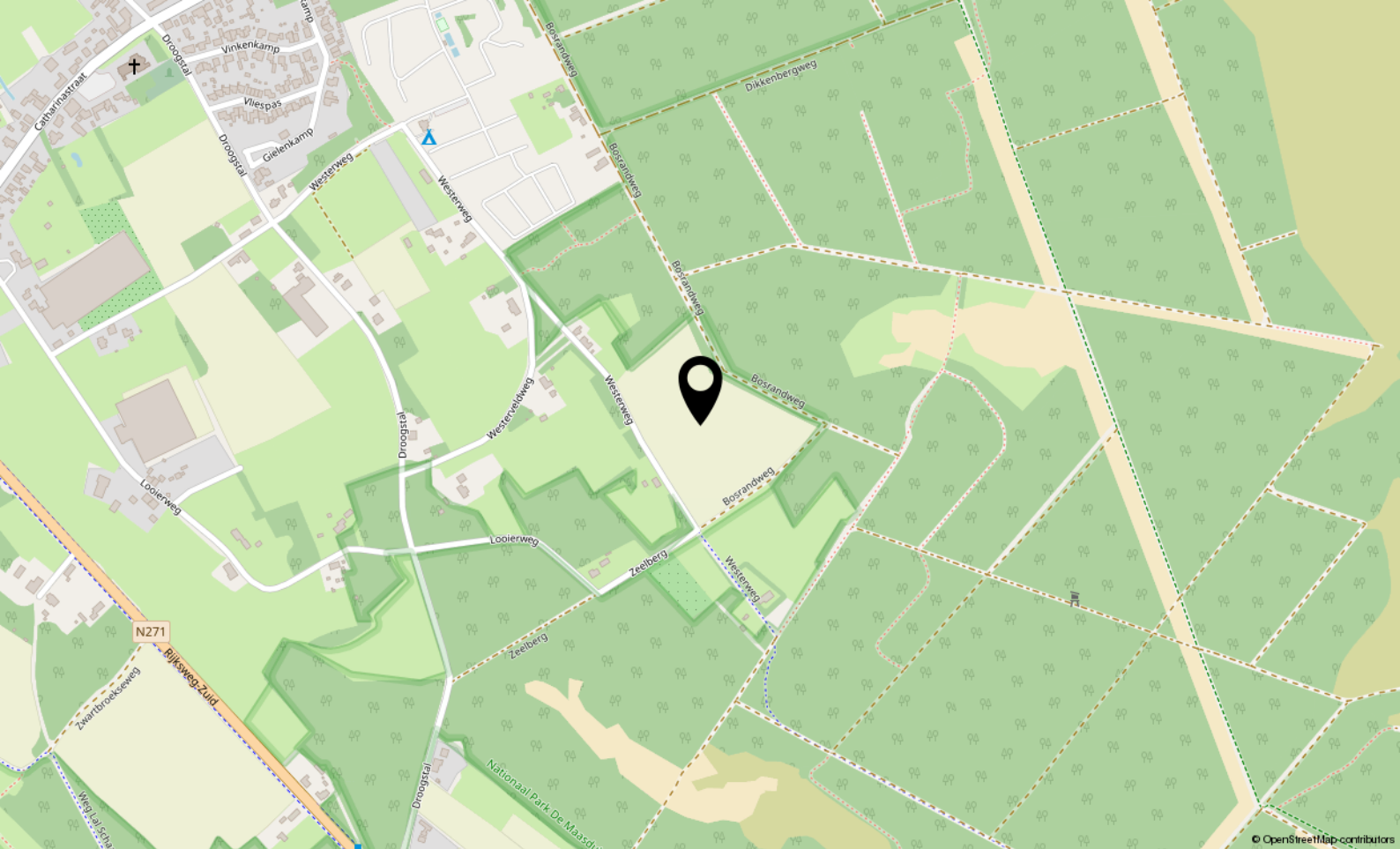
## Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1e herziening, gemeente Bergen (L)' en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Gebiedsaanduidingen:
  - . Overige zone - Natuurnetwerk Nederland
  - . Overige zone - Schuilgelegenheden uitgesloten

# Luchtfoto





## Locatie

WESTERWEG ONG

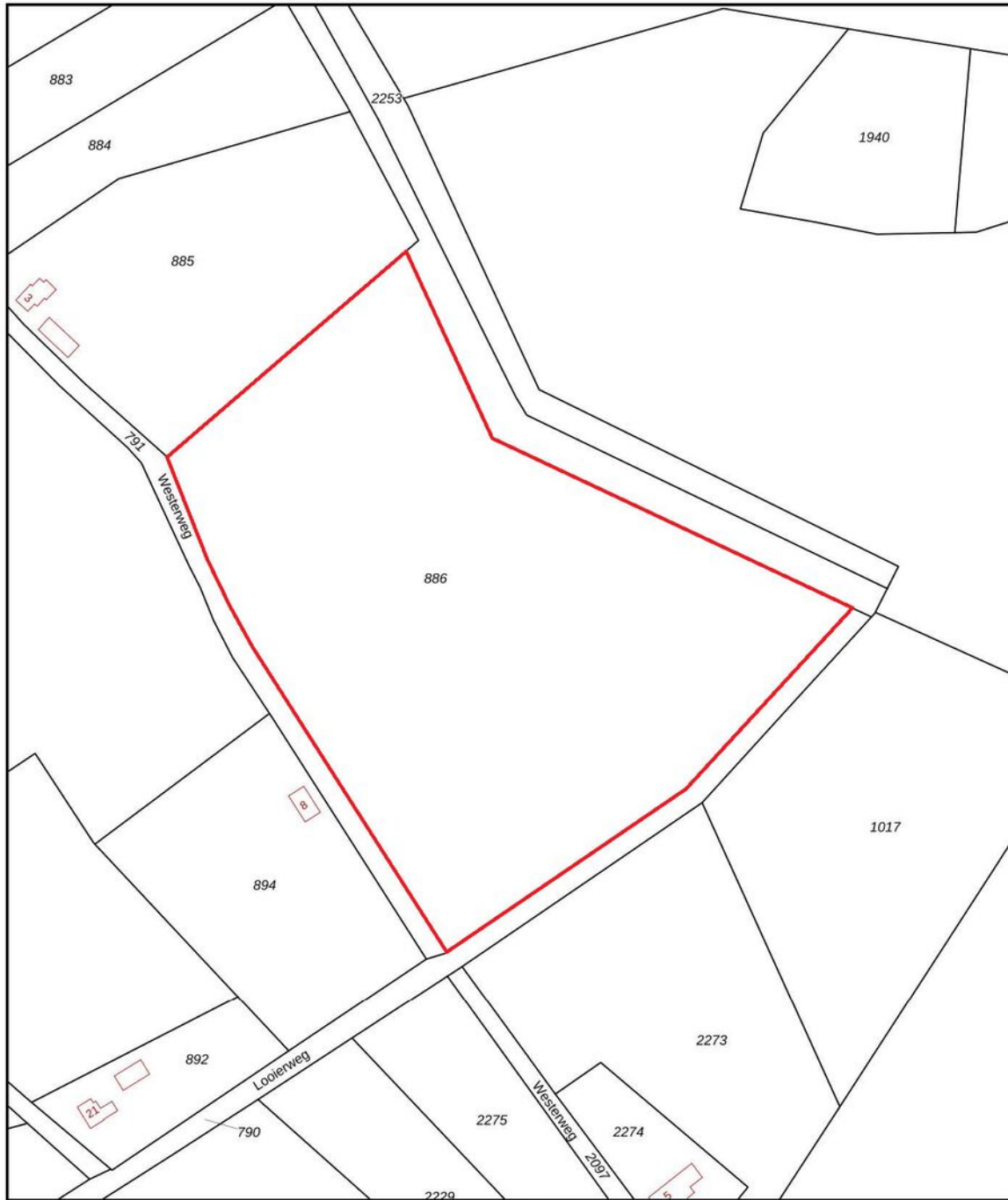
Wellerlooij



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo/JC



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Limburg	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 886	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 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.



### 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 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 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)