

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi perceel cultuurgrond

**Verkoop bij inschrijving
Janslust Heide**

Cultuurgrond 2.75.20 ha

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Omschrijving

Wij bieden u een mooi gelegen perceel cultuurgrond aan, gelegen aan de Janslust te Heide.

Het perceel is goed toegankelijk middels de verharde weg vanuit de Janslust en is geschikt voor de teelt van diverse soorten akkerbouw- en tuinbouwgewassen of boomteelt.

De omgeving kenmerkt zich door een agrarisch buitengebied met agrarische gronden en natuur.

Kadastrale situatie:

Gemeente Venray, sectie Z, nummer 226, totaal groot: 2.75.20 ha

Bodem en gebruik:

De grondsoort betreft zandgrond.

Teeltplan laatste 3 jaar:

2023: Gerst

2024: Mais

2025: Bieten

Verkoopprocedure:

Het perceel wordt verkocht 'per inschrijving'. Het inschrijfformulier met bijbehorende voorwaarden kunnen worden opgevraagd bij de makelaar.

Het volledige ingevulde en ondertekende inschrijfformulier dient uiterlijk woensdag 15 oktober 2025 vóór 13.00 uur ingeleverd te worden bij Arvalis Kantoor Venlo, Villafloraweg 1 Venlo, of per e-mail gericht aan info@arvalis.nl. Binnen 5 werkdagen zal de bieder(s) geïnformeerd worden of het perceel hem gegund is. Gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

Aanvaarding:

Levering januari 2026

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

John Derix
06 20958074
jderix@arvalis.nl



Bijzonderheden

- Het perceel is verpacht tot 31-12-2025 en wordt daarna vrij van pacht en gebruik opgeleverd.
- Het jachtrecht is verhuurd.



Janslust



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venray

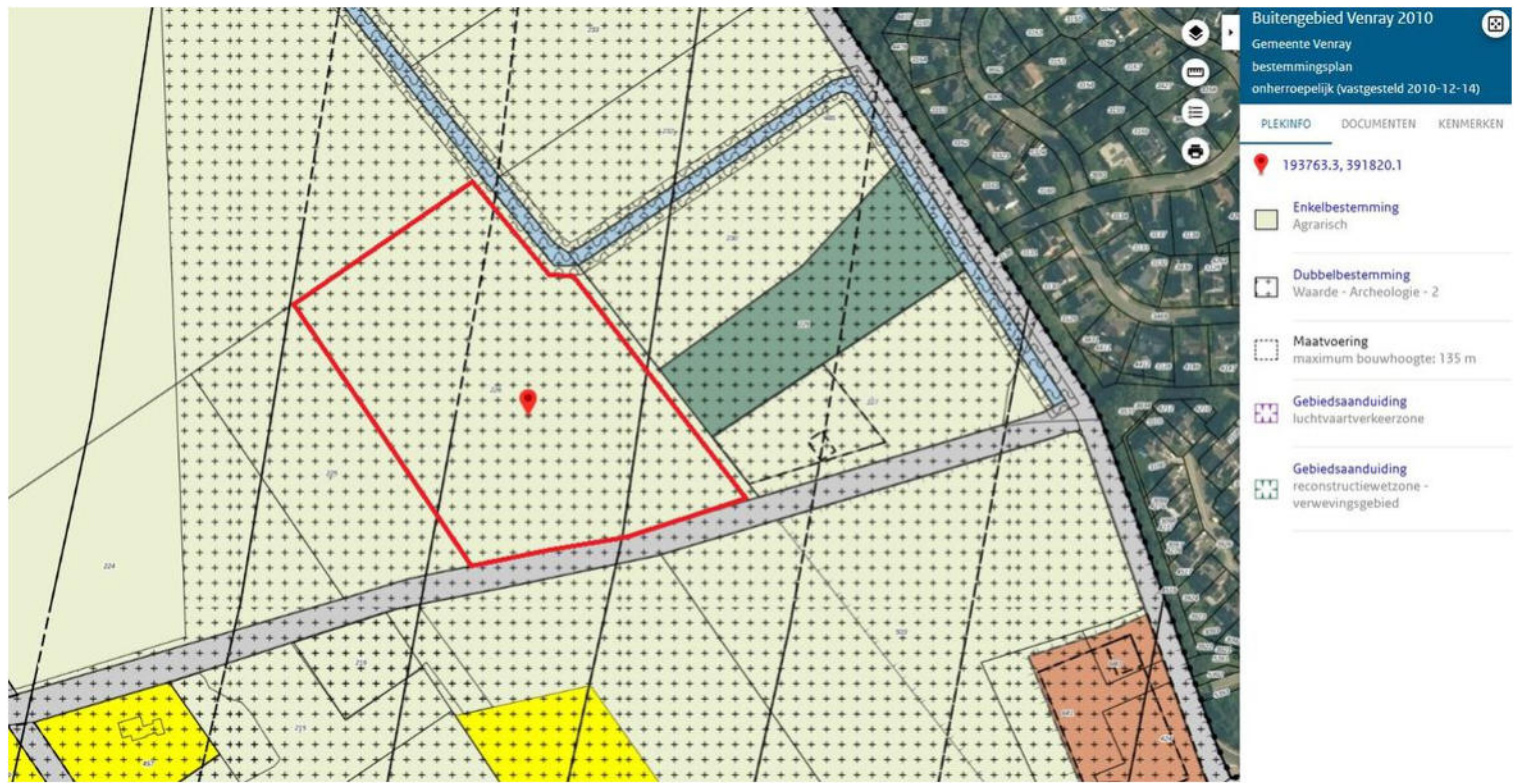
Z

226

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De afmetingen van het kadastrale perceel zijn de afmetingen van het kadastrale perceel.



Bestemmingsplan

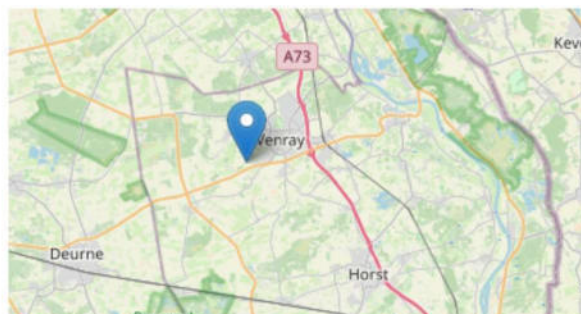
Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', gemeente Venray, onherroepelijk vastgesteld d.d. 14-12-2010 en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'
- Gebiedsaanduidingen:
 - . Luchtvaartverkeerzone
 - . Reconstructiewetzone - verwevingsgebied



PERCEEL GR-BRP25-2240078

Gewas	Bieten, suiker-
Opp	2.4853 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Venray
Provincie	Limburg
GPS coördinaten	51.51422, 5.94531
XY coördinaten	193741, 391839
Waterschap	Limburg
Watertrap	V = H <40 L >120
Aardappel beperking	Wratziekte Gebied C



				
2016	2017	2018	2019	2020
Aardappelen	Bieten	Gerst	Maïs	Maïs
				
2021	2022	2023	2024	2025
Bieten	Maïs	Gerst	Maïs	Bieten

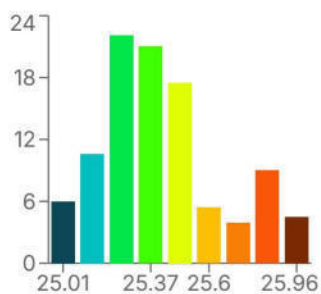


GRONDSOORT

Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



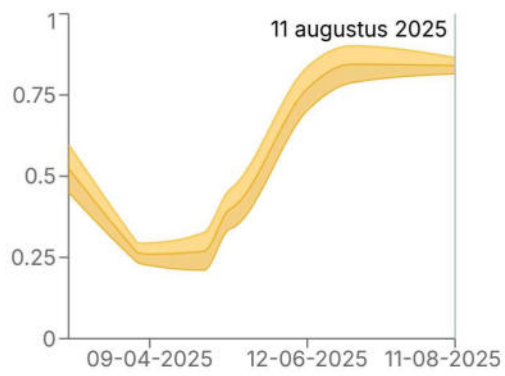
HOOGTE

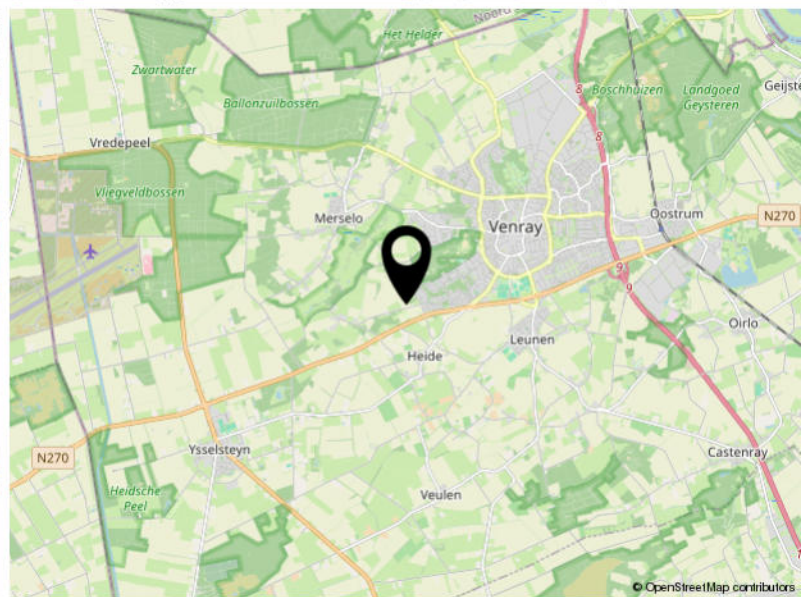
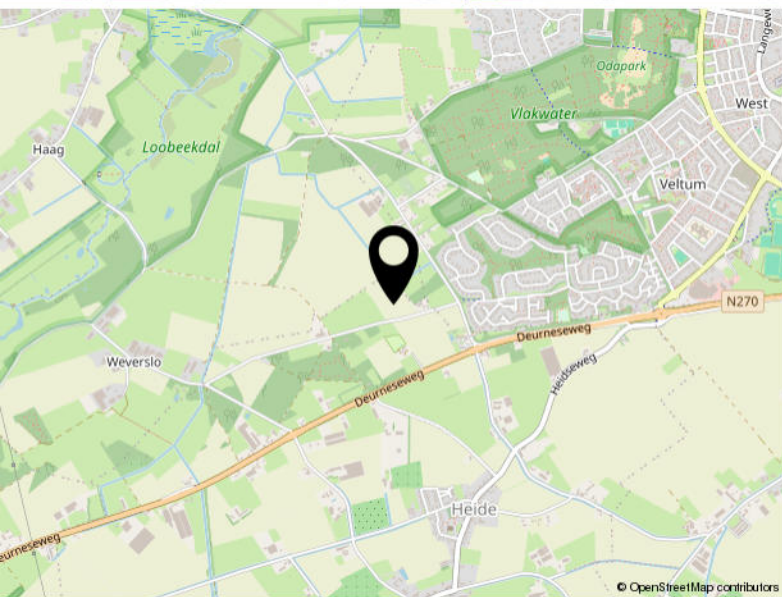
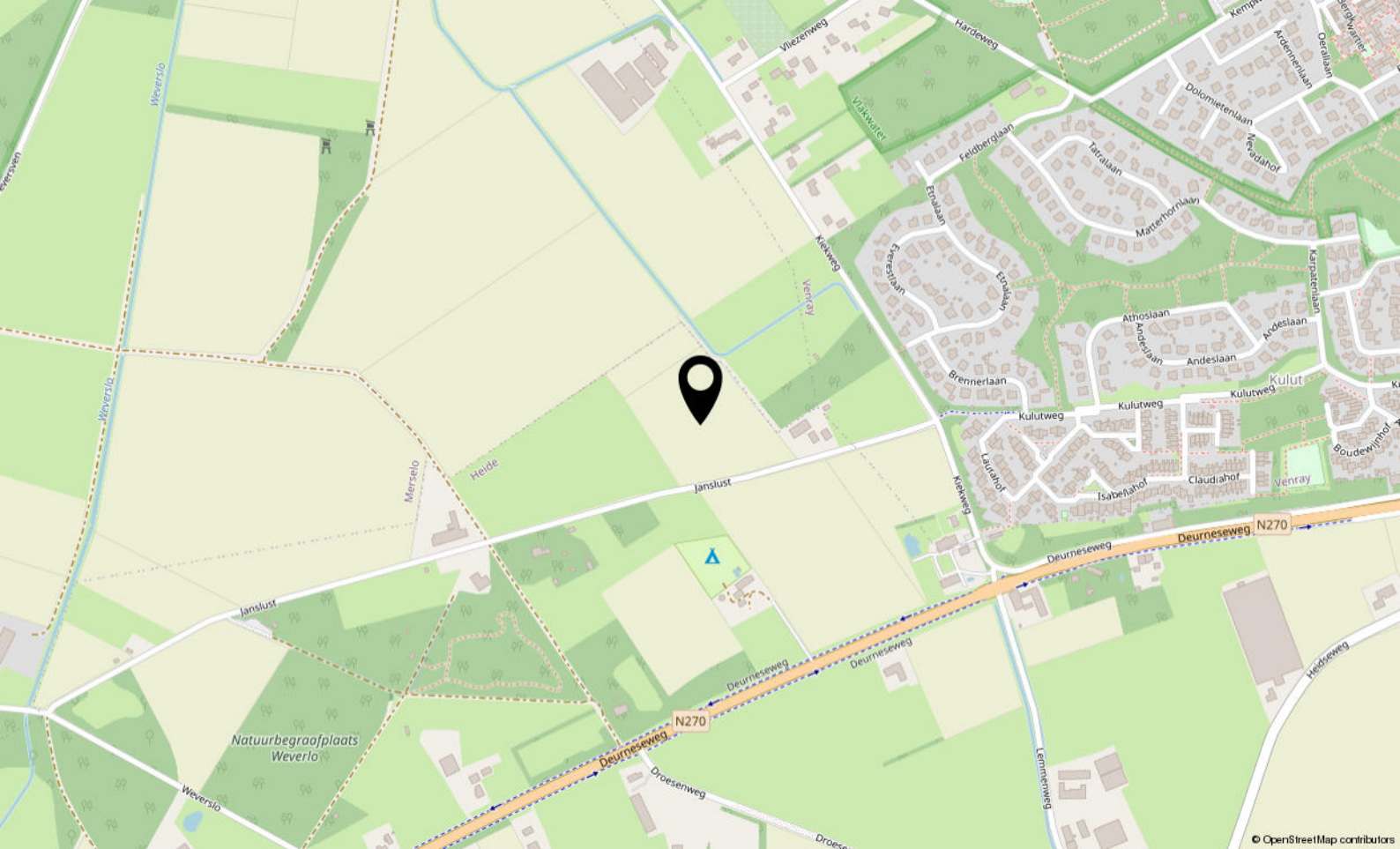


laagst: 24.95 m
gemiddeld: 25.41 m
hoogst: 26.02 m
verschil: 1.07 m



GROEI





Locatie

JANSLUST

Heide



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 waardebepaling 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

John Derix

06 2095 8074

jderix@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 bouwkaal te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agraris) 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.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl