

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

*BuitenGewoon*

mooi perceel cultuurgrond

Maarheezerdijk

Michelslaan

**Someren**  
**Michelslaan ong.**

Verkoop per  
inschrijving

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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





## Omschrijving

Wij bieden u een mooi perceel gelegen cultuurgrond aan, gelegen nabij de Michelslaan te Someren.

Het perceel is goed toegankelijk via een onverharde weg welke via de Michelslaan bereikbaar is. Het perceel is geschikt voor de teelt van diverse soorten akkerbouw- en tuinbouwgewassen.

De omgeving kenmerkt zich door een agrarisch buitengebied in de omgeving van Someren en Someren-Heide.

### Kadastrale situatie:

Gemeente Someren sectie G,  
nummer 2498 groot: 00.95.75 ha  
nummer 2500 groot: 00.95.70 ha  
Totale oppervlakte: 01.91.45 ha

### Bodem en gebruik:

De grondsoort betreft zandgrond.

### Teeltplan laatste 5 jaar:

2025: Tarwe  
2024: Maïs  
2023: Maïs  
2022: Mais  
2021: Aardappelen

### 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 12 november 2025 vóór 13.00 uur ingeleverd te worden bij Arvalis Kantoor Venlo, Villafloraweg 1 Venlo, of per e-mail gericht aan [info@arvalis.nl](mailto: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:

In overleg.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

John Derix  
06 20958074  
[jderix@arvalis.nl](mailto:jderix@arvalis.nl)



**Luchtfoto**



## Bijzonderheden

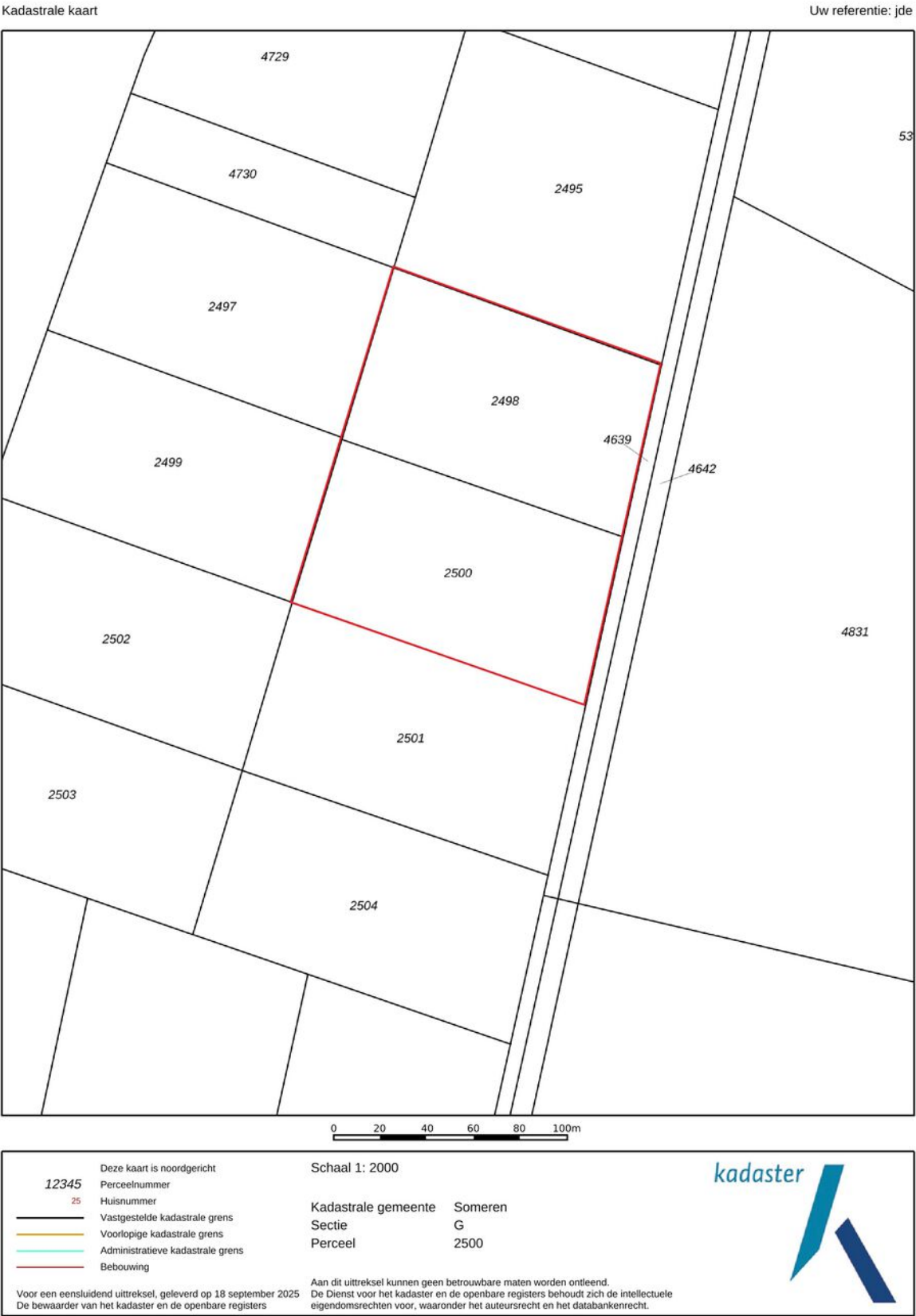
- Het perceel wordt vrij van pacht opgeleverd.
- Het jachtrecht is verhuurd.
- Vrij van knolcyperus



## Toegang tot perceel

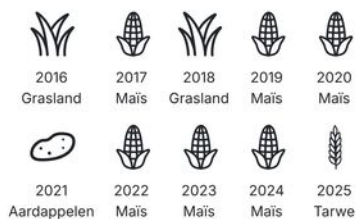
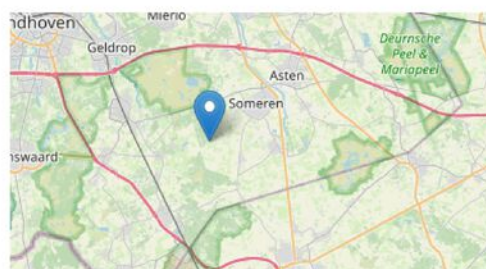


# Kadaster





Gewas: Tarwe, zomer-  
Opp: 1.8997 ha  
Bron: BRP25  
Periode: 1 mei 2025  
Gemeente: Someren  
Provincie: Noord-Brabant  
GPS coördinaten: 51.35957, 5.66389  
XY coördinaten: 174271, 374522  
Waterschap: De Dommel  
Watertrap: III = H <40 L 80-120

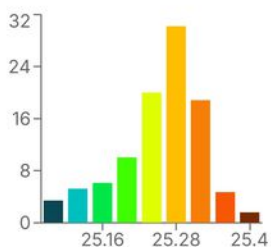


## GRONDSOORT

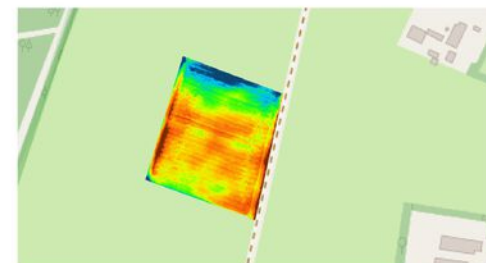
Grondsoort: Zand: 100%  
Gronds. mestwet: Zand: 100%



## HOOGTE



laagst: 25.05 m  
gemiddeld: 25.25 m  
hoogst: 25.42 m  
verschil: 0.37 m

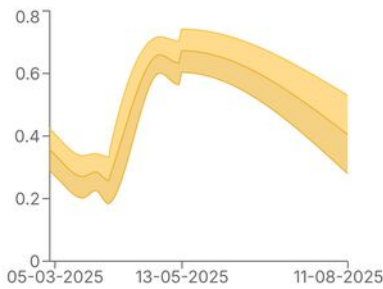


EIGENDOM

| Kadastraal perceel | Opp     | Overlap |
|--------------------|---------|---------|
| SMR02 G 2500       | 0.96 ha | 0.93 ha |
| SMR02 G 2498       | 0.96 ha | 0.94 ha |



GROEI



## Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Someren

meer documentkenmerken

vastgesteld 29-06-2011 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

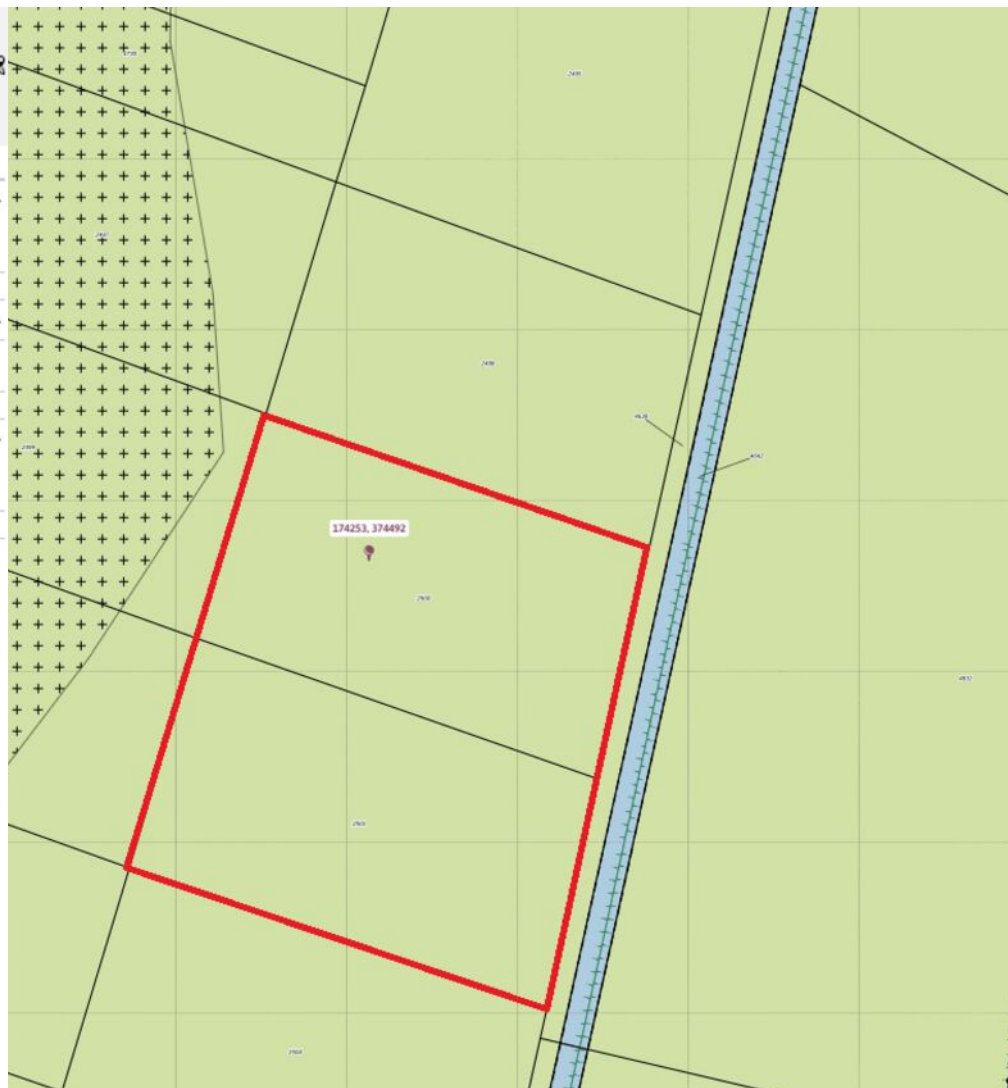
☒ Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden >

Functieaanduidingen (1)

☒ specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid

Gebiedsaanduidingen (1)

☒ reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >



## Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Someren

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Someren vastgesteld 29-06-2011 - deels onherroepelijk in werking

### Bestemmingsvlakken

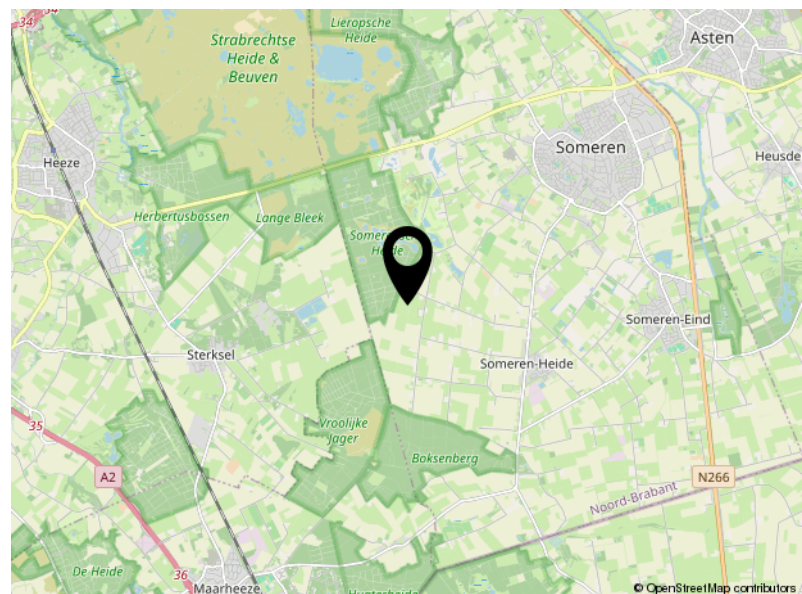
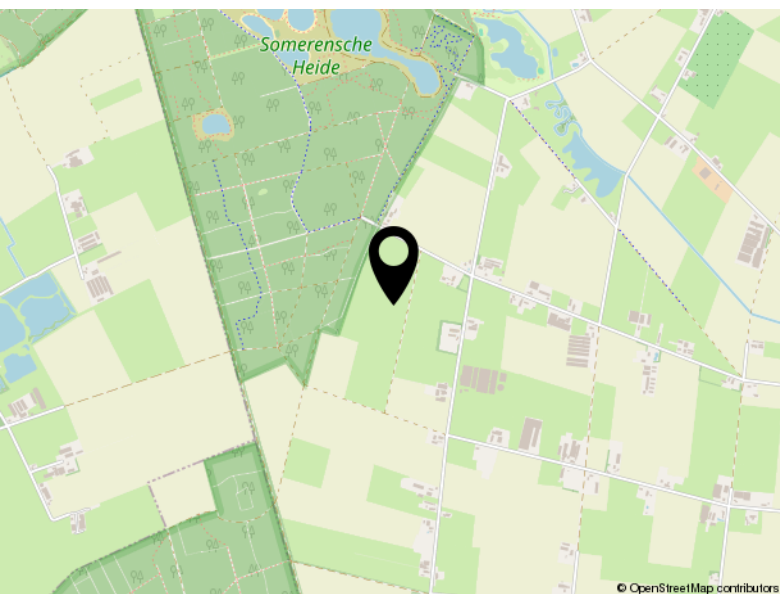
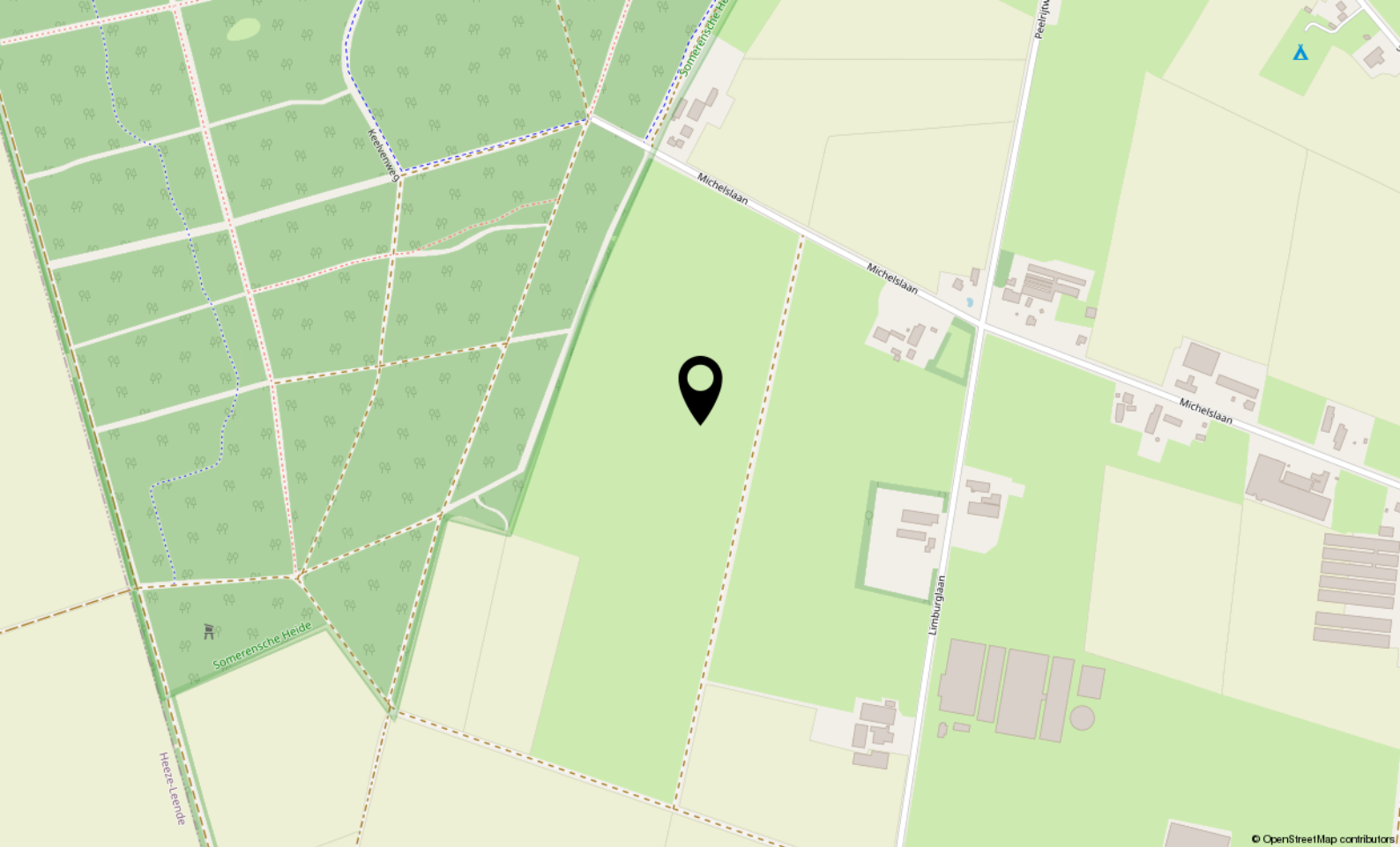
- Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

### Functieaanduidingen

- specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid

### Gebiedsaanduidingen

- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied



## Locatie

MICHELSLAAN  
Someren



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

### 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 Deurne

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

### Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 217 3580  
[vastgoed@arvalis.nl](mailto:vastgoed@arvalis.nl)

### Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat  
+31 (0)133 247 747  
[vastgoed@arvalis.nl](mailto: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](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)