

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi perceel cultuurgrond

Cultuurgrond 2.53.75 ha
Overbroekseweg Leunen
Verkoop bij Inschrijving

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl





Omschrijving

Wij bieden u een mooi perceel cultuurgrond aan ter grootte van 2.53.75 ha, nabij de Overbroekseweg Leunen. Het perceel is toegankelijk via een onverharde zijweg van de Overbroekseweg en is geschikt voor de teelt van diverse soorten akkerbouw- en tuinbouwgewassen.

De omgeving wordt gekenmerkt door een agrarisch buitengebied met uitgestrekte landbouwgronden. Dit biedt een mooie kans voor zowel agrariërs als beleggers om dit perceel in eigendom te verwerven. Heeft u interesse als belegger? Dan kunnen wij het perceel voor u verpachten aan een agrariër en de volledige verpachting namens u verzorgen.

Kadastrale situatie:

Venray P 1172, grootte 25.375 m²

Bodem en gebruik:

De grondsoort betreft zandgrond.

Het perceel is van 2020 t/m 2024 in gebruik geweest voor de teelt van tijdelijk grasland en in 2025 voor de teelt van 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 25-03-2026 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:

In overleg

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

John Derix (makelaar)

t: 06 2095 8074

e: jderix@arvalis.nl



Bijzonderheden

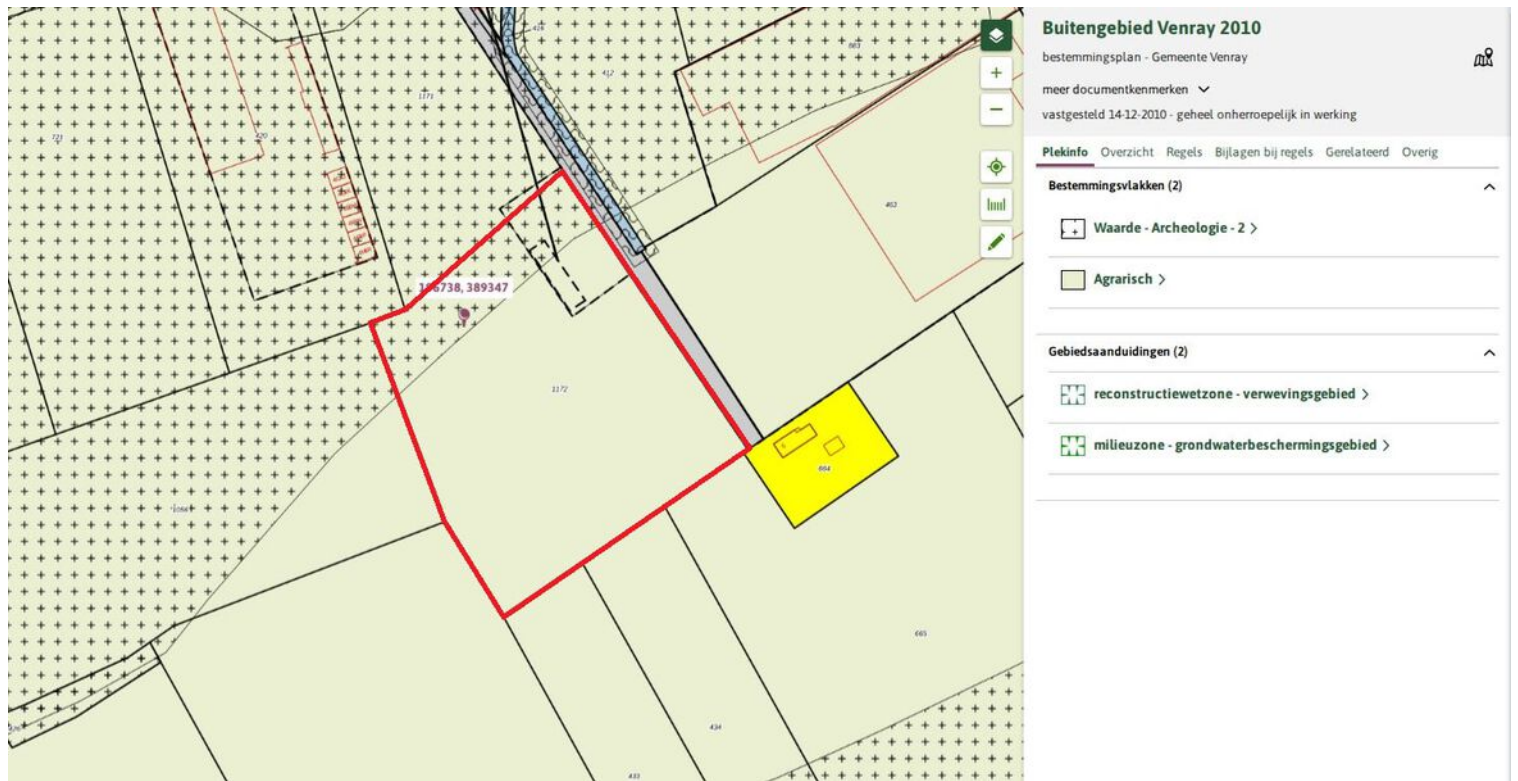
Het perceel wordt vrij van pacht geleverd.

Het jachtrecht is niet verhuurd.

Er is geen beregeningsput aanwezig.

Er heeft een schuurtje aan de voorzijde van het perceel gestaan, waardoor er mogelijk nog puinresten in de grond aanwezig zijn.





Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', Gemeente Venray, vastgesteld 14-12-2010, én binnen het bestemmingsplan 'Overbroekseweg 8/8a, vastgesteld 11-05-2021, - geheel onherroepelijk in werking - en heeft de volgende bestemmingen:

Bestemmingsvlakken (2):

- Waarde - Archeologie - 2
- Agrarisch

Gebiedsaanduidingen (2):

- reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

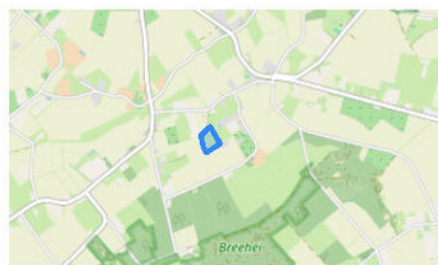
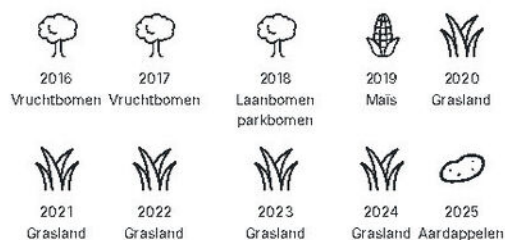
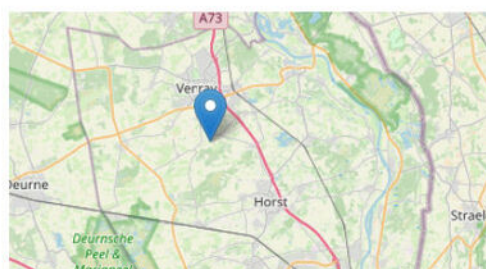
Boer & Bunder



PERCEEL GR-BRP25-860937



Gewas Aardappelen, consumptie
Opp 2.4969 ha
Bron BRP25
Periode 1 mei 2025
Gemeente Venray
Provincie Limburg
GPS coördinaten 51.49128, 5.98882
XY coördinaten 196782, 389311
Waterschap Limburg
Grondwater Grondwaterbeschermingsgebied
Watertrap VI = H 40-80 L >120
Aardappel beperking Wratziekte Gebied C

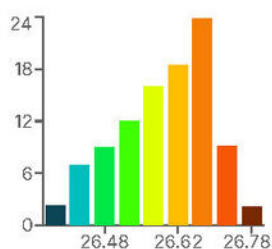


GRONDSOORT

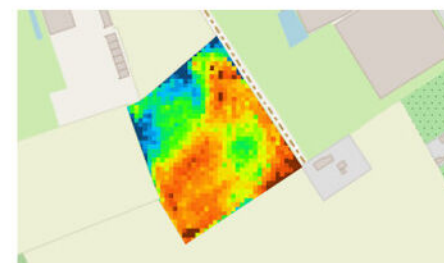
Grondsoort: Zand: 100 %
Gronds. mestwet: Zand: 100 %



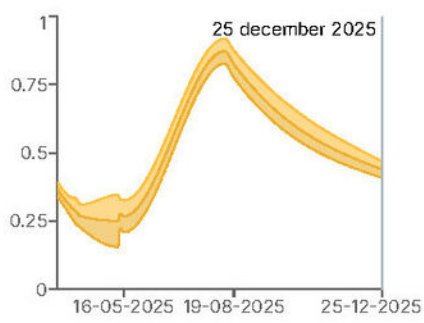
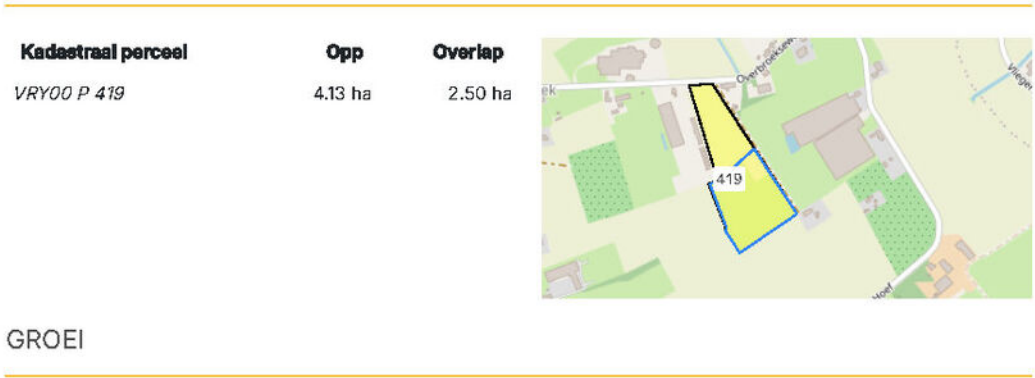
HOOGTE



laagst: 26.35 m
gemiddeld: 26.59 m
hoogst: 26.80 m
verschil: 0.45 m



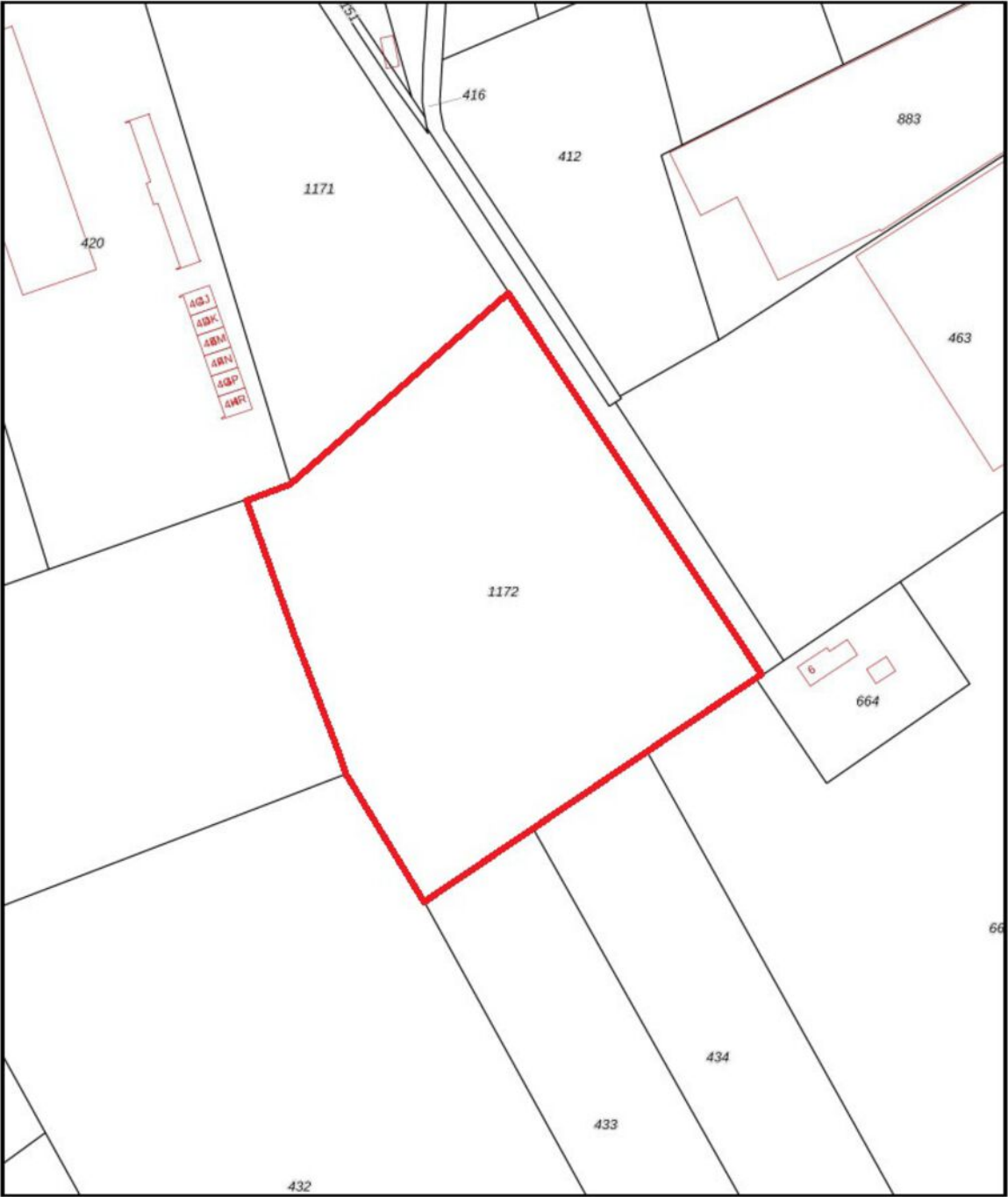
Boer & Bunder



Kadaster

Kadastrale kaart

Lw referentie: Venlo JD



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beplanting

Voor een eenduidend uittreksel, geltevend op 9 februari 2025

De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Venray

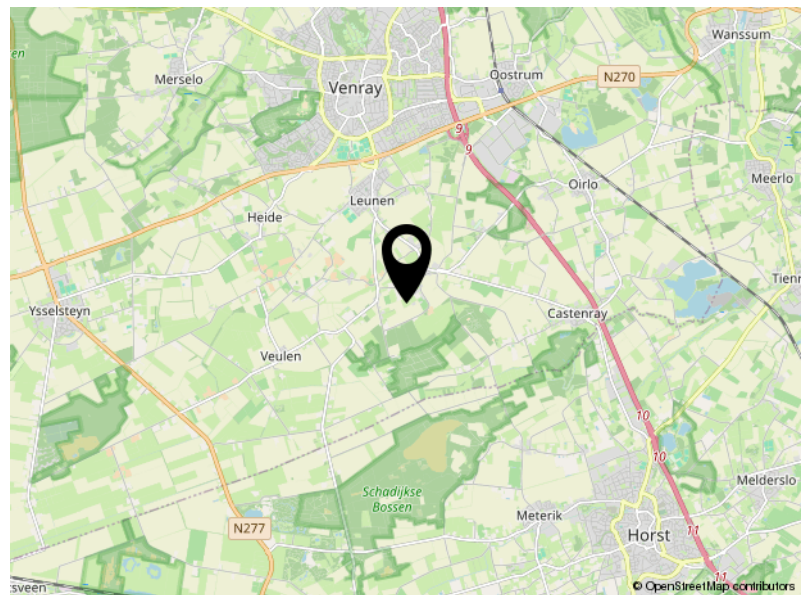
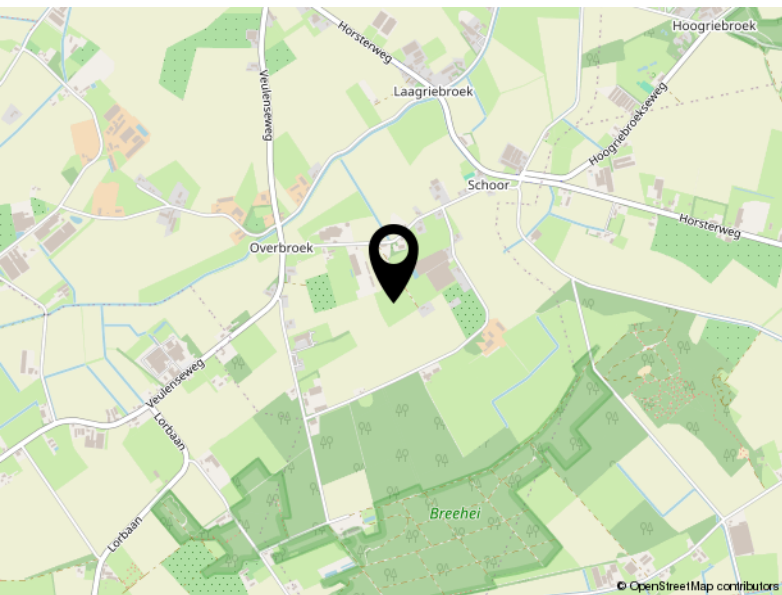
Sectie P

Perceel 1172

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de rechtelijke eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Locatie
OVERBROEKSEWEG
Leunen



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 (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 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