

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

*BuitenGewoon*

mooi perceel cultuurgrond

**Roffert Oirlo**

**Cultuurgrond 6.47.50 ha**

Verkoop bij Inschrijving

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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





## Omschrijving

Wij bieden u te koop aan een heel mooi goed gevormd perceel, welke geschikt is voor diverse akkerbouw- en tuinbouwgewassen. Het perceel is middels twee opritten aan de Roffert ontsloten.

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

### Bodem en gebruik:

Het perceel is de afgelopen jaren gebruikt voor de teelt van sla (2022), lelies (2023) en spinazie (2024). Het betreft goede zandgrond.

### Kadastrale situatie:

Het betreffen de kadastrale percelen:

Venray R 1091, groot: 0.02.00 ha

Venray R 1092, groot: 0.00.70 ha

Venray R 1094, groot: 0.59.80 ha

Venray R 1095, groot: 0.51.25 ha

Venray R 1096, groot: 2.33.05 ha

Venray R 1394, groot: 3.00.70 ha

Totaal groot: 6.47.50 ha

### 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 dinsdag 11 maart 2025 vóór 13.00 uur ingeleverd te worden bij Arvalis Kantoor Venlo, Villafloraweg 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:

Job Camps

06-22536654

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



## Bijzonderheden

- Op het perceel ligt een bij Waterschap Limburg geregistreerde beregeningsbron (VRY561). Deze is onderdeel van de koop.
- Op de kopakker ligt een ondergrondse leiding met 3 hydranten.
- Het perceel is vrij van pacht en gebruik.
- Het jachtrecht is verhuurd.
- Op het perceel staat een hoogspanningsmast, welke voor de teelt geen beperkingen oplevert. Daarnaast brengt het een jaarlijkse vergoeding van € 313,38,- op.





## Buitengebied Venray 2010

Bestemmingsplan Gemeente Venray

meer kenmerken ▾

vastgesteld 14-12-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie - 2 >

Leiding - Hoogspanningsverbinding >

Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (1)

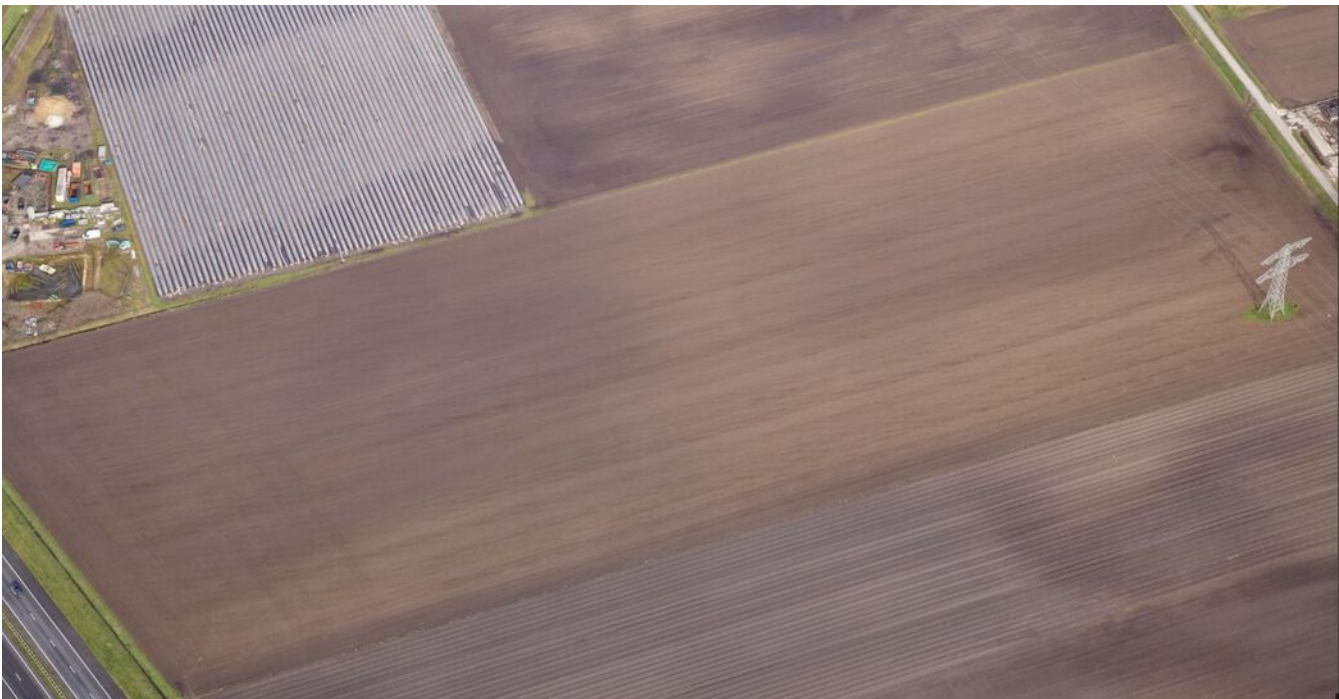
reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied >

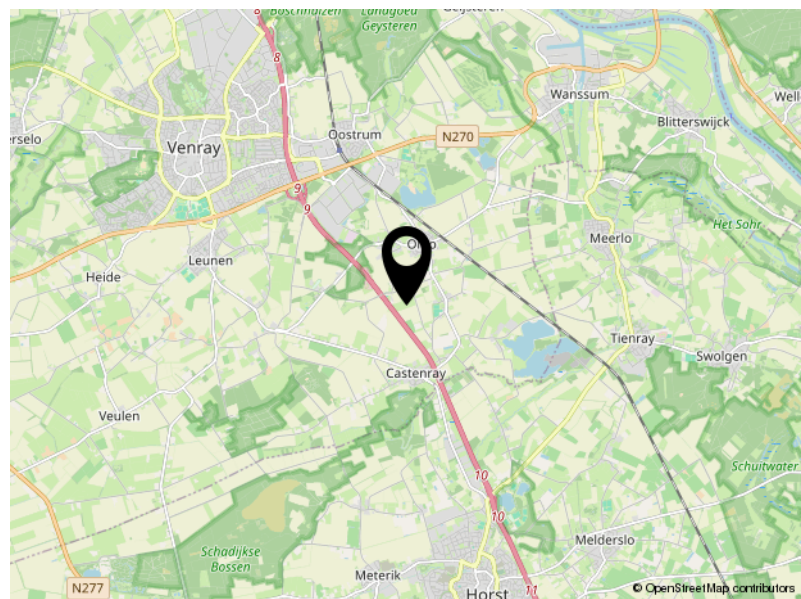
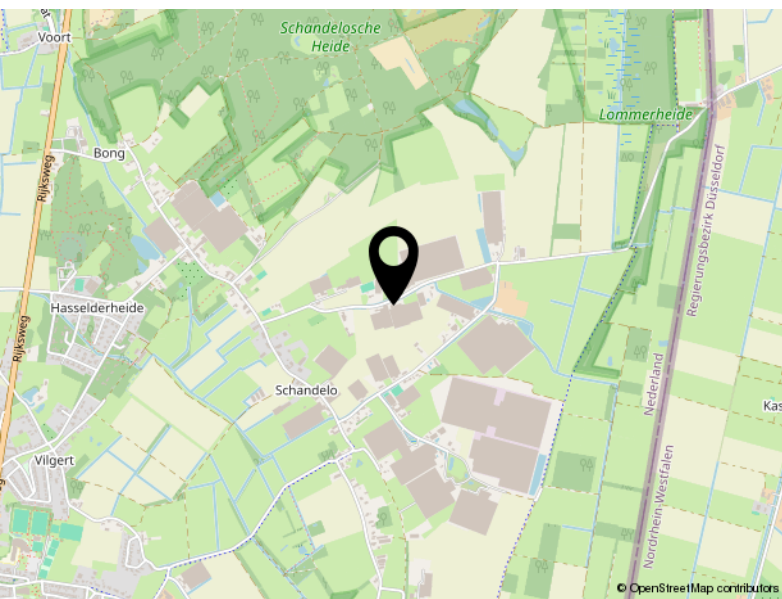
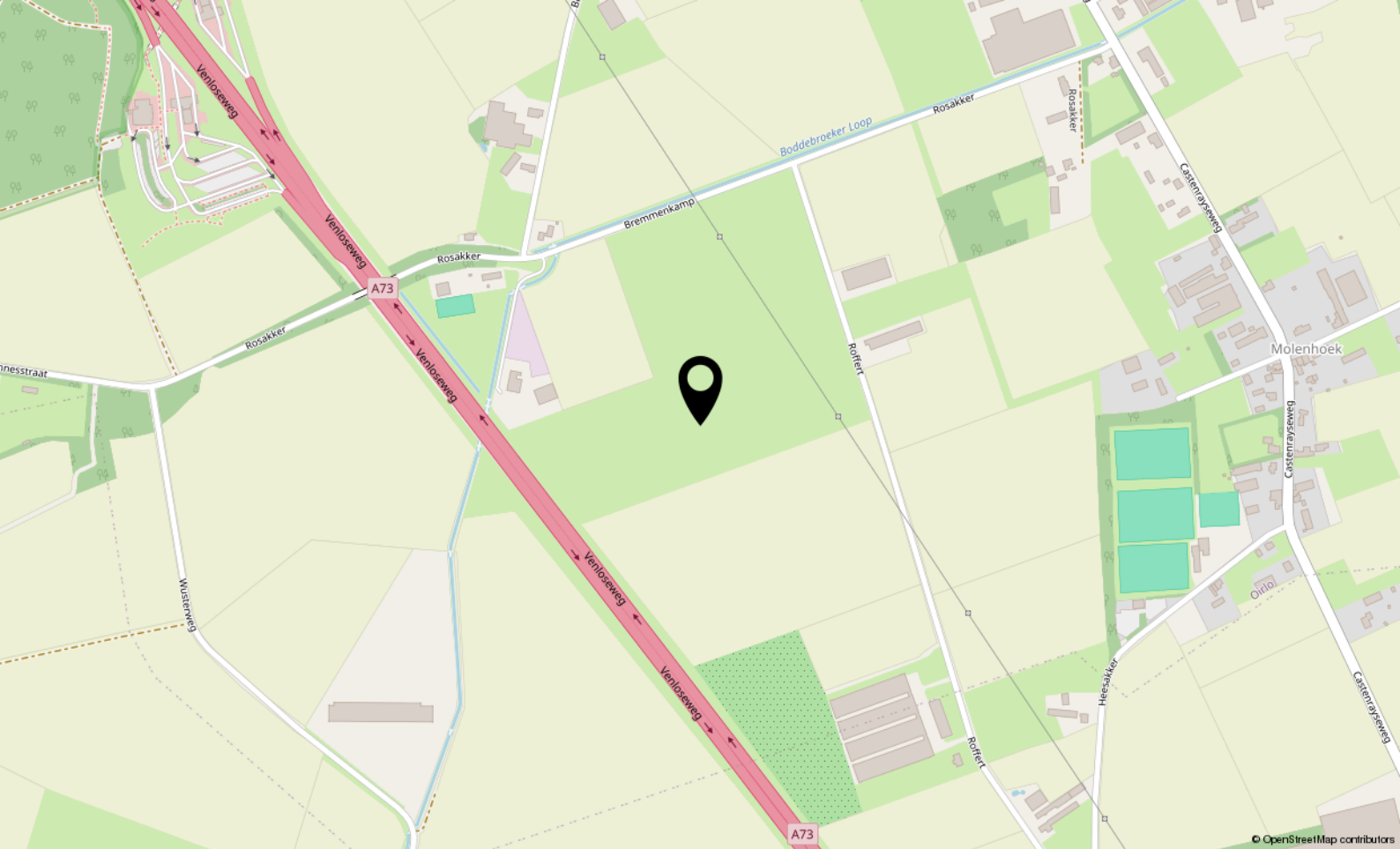
## Bestemmingsplan

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

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming:
  - Waarde – Archeologie 2
  - Leiding – Hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduidingen:
  - Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied;
  - Vrijwaringszone weg – 1 of 2;

Luchtfoto





## Locatie

ROFFERT

Oirlo

# Kadaster

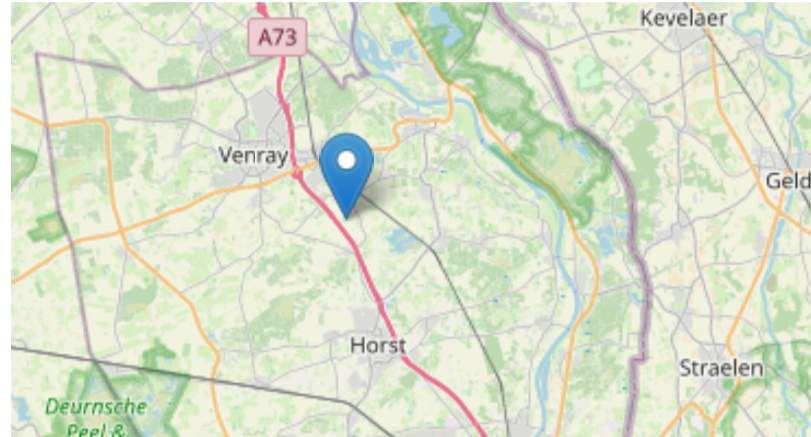






## PERCEEL GR-BRP24-1275167

Gewas	Spinazie, productie
Opp	6.3817 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Venray
Provincie	Limburg
GPS coördinaten	51.50124, 6.03352
XY coördinaten	199876, 390445
Waterschap	Limburg
Watertrap	VI = H 40-80 L >120
Aardappel beperking	Wratziekte Gebied C

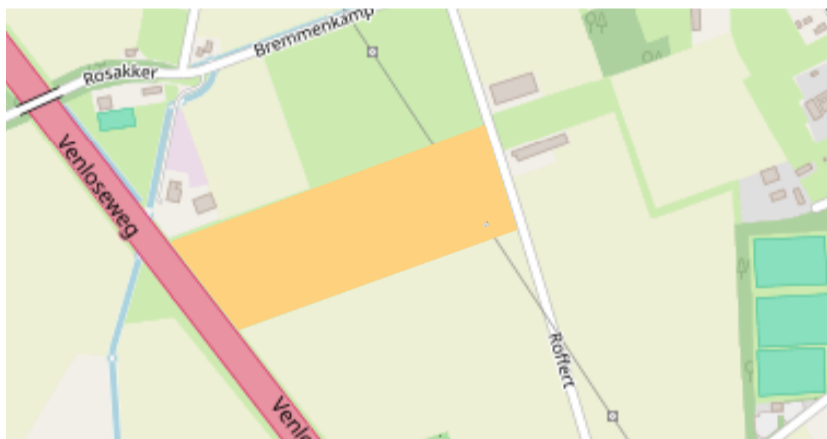


2015	2016	2017	2018	2019
Lelie	Sla	Aardappelen	Spinazie	Sla
2020	2021	2022	2023	2024
Spinazie	Schorseneren	Sla	Lelie	Spinazie

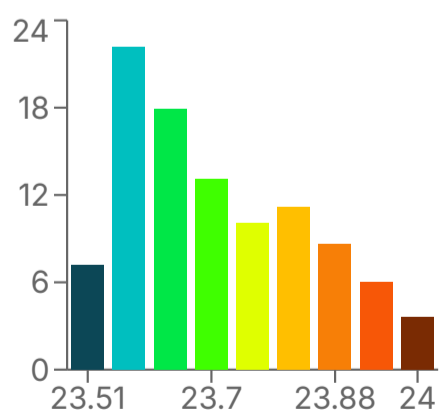


## GRONDSOORT

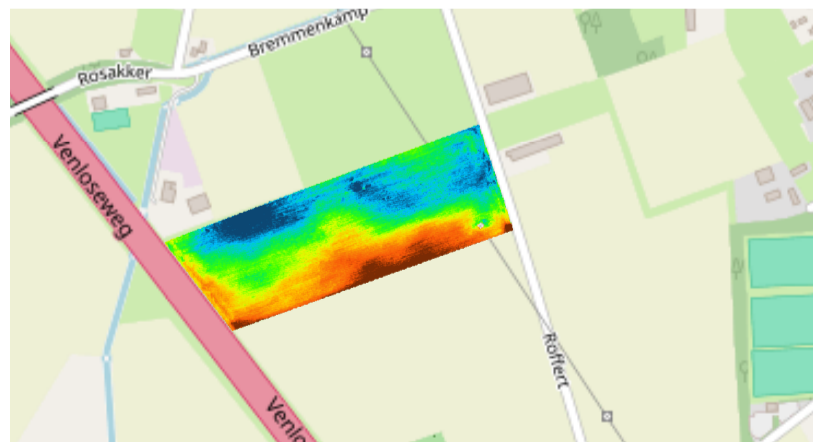
Grondsoort:	Zand: 100%
Gronds. mestwet:	Zand: 100%



## HOOGTE

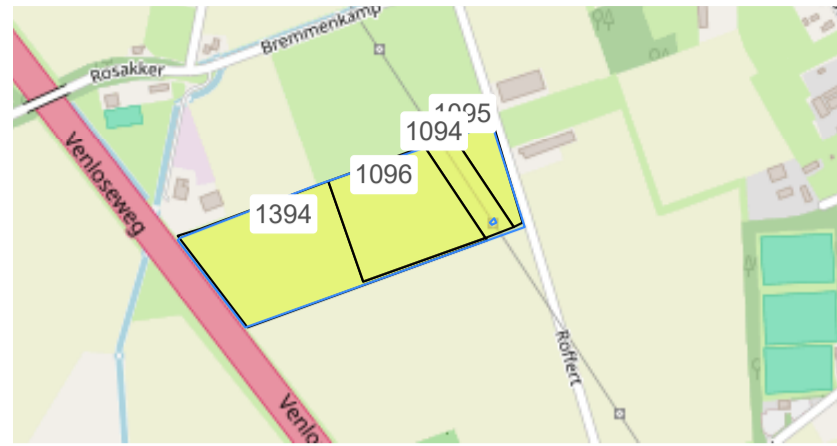


laagst:	23.48 m
gemiddeld:	23.71 m
hoogst:	24.03 m
verschil:	0.55 m

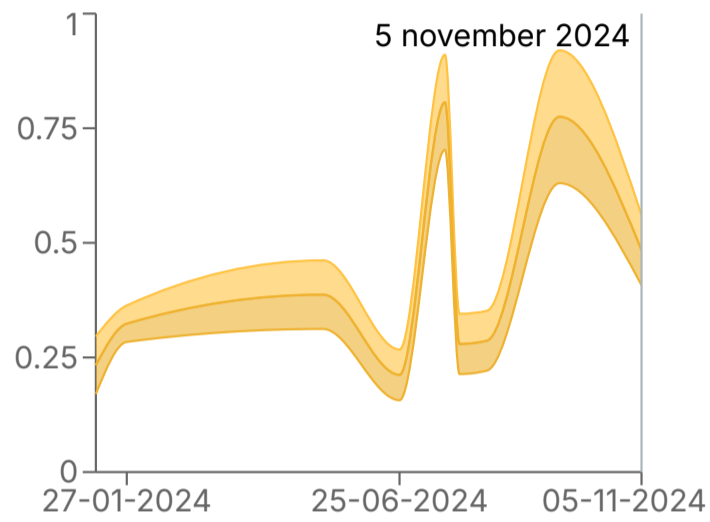


## EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
VRY00 R 1394	3.01 ha	2.93 ha
VRY00 R 1095	0.51 ha	0.51 ha
VRY00 R 1094	0.60 ha	0.59 ha
VRY00 R 1096	2.33 ha	2.32 ha



## GROEI





### 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 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

Job Camps

06 2253 6654

[jcamps@arvalis.nl](mailto:jcamps@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 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 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](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)