

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi perceel cultuurgrond



Schinnen

Vloedsgraaf ong.
oppervlakte ca. **01.88.90 ha**

Verkoop bij inschrijving

arvalis



+31 (0)43 450 5100

info@arvalismakelaars.nl



Omschrijving

Wij bieden u een mooi perceel cultuurgrond aan welke goed toegankelijk is vanuit de verharde weg Vloedsgraaf in Schinnen. De grondsoort betreft lössgrond, het perceel is nagenoeg vlak gelegen en er zijn geen vrijwel stenen in de bodem. Hierdoor is het perceel tevens geschikt voor diverse akkerbouwteelten, waaronder aardappelen, bieten en uien. Het perceel is goed ontsloten middels Vloedsgraaf, welke vervolgens via de Houwnasweg en de Nutherweg goed aansluit naar de kern van Grijzegrubben/Nuth en Schinnen.

De omgeving kenmerkt zich door een agrarisch buitengebied met agrarische gronden en natuur gronden. Het bedrijventerrein De Horsel is op korte afstand van het perceel gelegen. Aan de overzijde van het perceel is Groevepark Silt gelegen.

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

Gemeente Schinnen, sectie E, nummer 523 groot ca. 01.88.90 ha.

Bodem en gebruik

De grondsoort betreft lössgrond. Het perceel is de laatste jaren in gebruik geweest voor de teelt van:

2024: Tijdelijk grasland

2023: Mais

2022: Tijdelijk grasland

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 op **15-05-2025 vóór 13.00 uur** ingeleverd te worden bij Arvalis Kantoor Maastricht-Airport, Europalaan 24, 6199 AB Maastricht Airport of per e-mail gericht aan tdols@arvalis.nl. Gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

Aanvaarding

Juridische levering uiterlijk 15-06-2025 en feitelijke levering uiterlijk 31-12-2025.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:
Timon Dols (makelaar)
t: 06-51225838
e: tdols@arvalis.nl

Arvalis kantoor Maastricht Airport
Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
t: 043-4505100



Bijzonderheden

- Het jachtrecht is verhuurd.
- Het perceel wordt vrij van pacht en gebruik opgeleverd.
- De huidige feitelijke grens hoe het perceel momenteel bewerkt wordt komt voor een gedeelte niet overeen met de juridische/kadastrale grens.







Luchtfoto



Buitengebied Schinnen

Bestemmingsplan - Gemeente Schinnen

meer kenmerken ▾

vastgesteld 14-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie 2 >

Waarde - Ecologie >

Agrarisch met waarden >

Gebiedsaanduidingen (1)

other: hamsterbeschermingsgebied >

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen, vastgesteld en geheel onherroepelijk in werking per 14-03-2013.

Het perceel heeft de bestemmingsvlakken:

'Agrarisch met waarden'

'Waarde - Archeologie 2'

'Waarde - Ecologie'

De gebiedsaanduidingen:

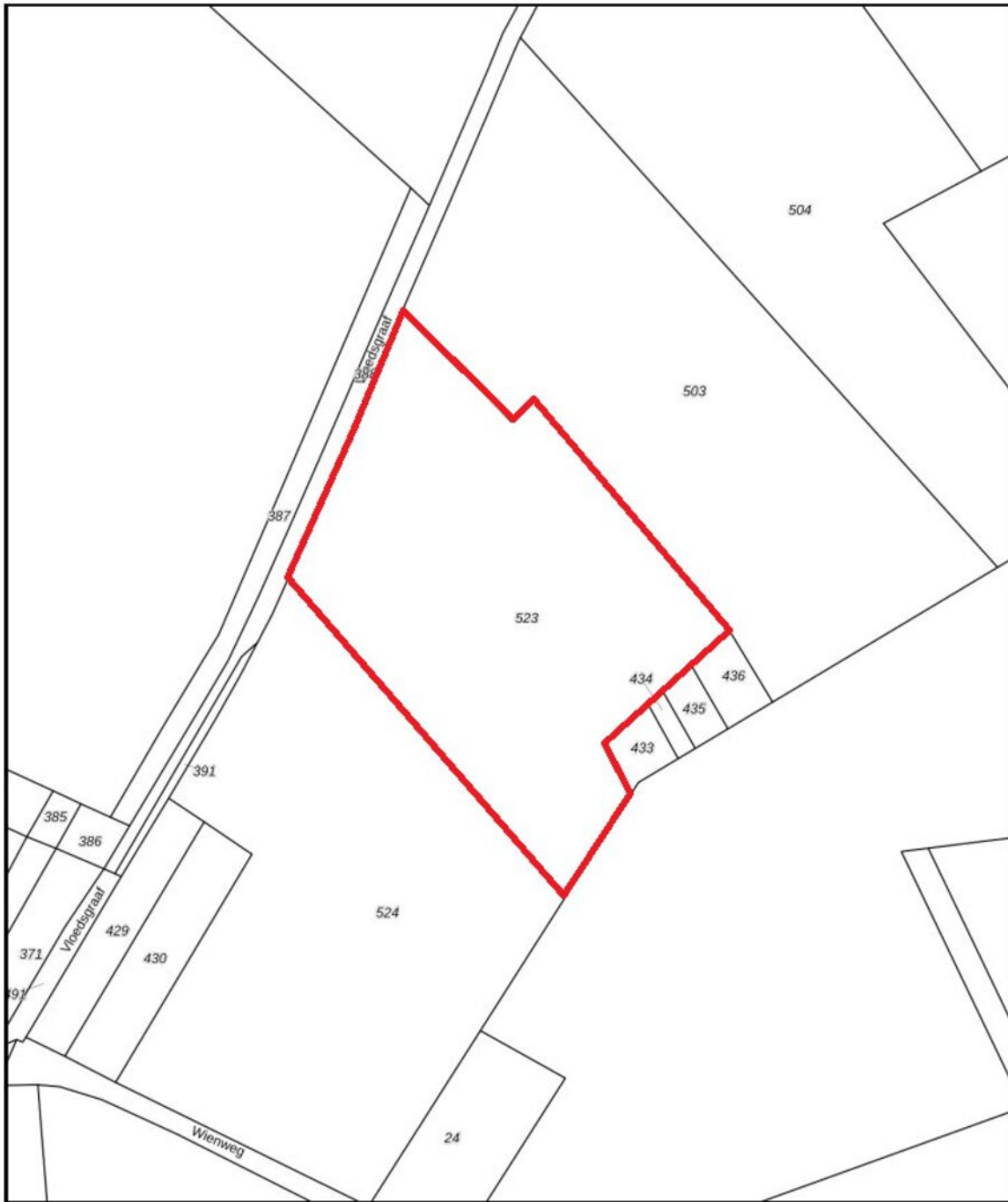
'other: hamsterbeschermingsgebied'




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

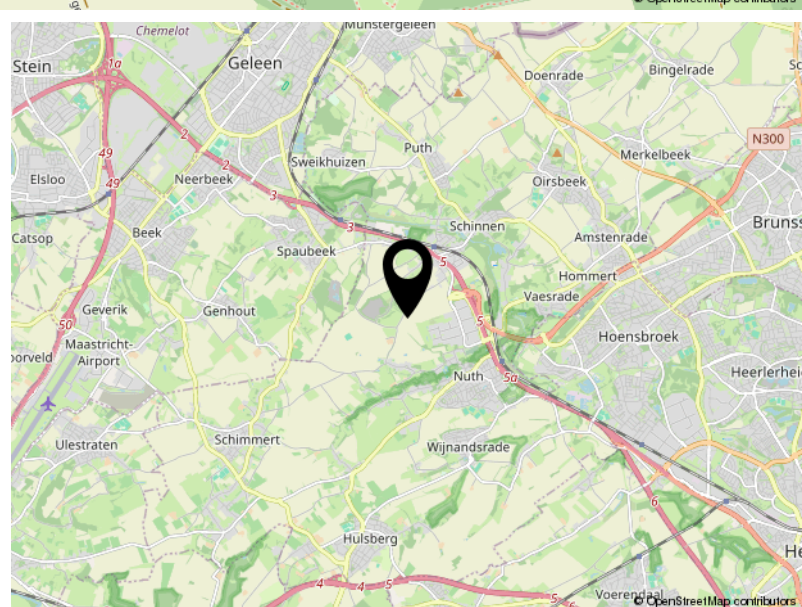
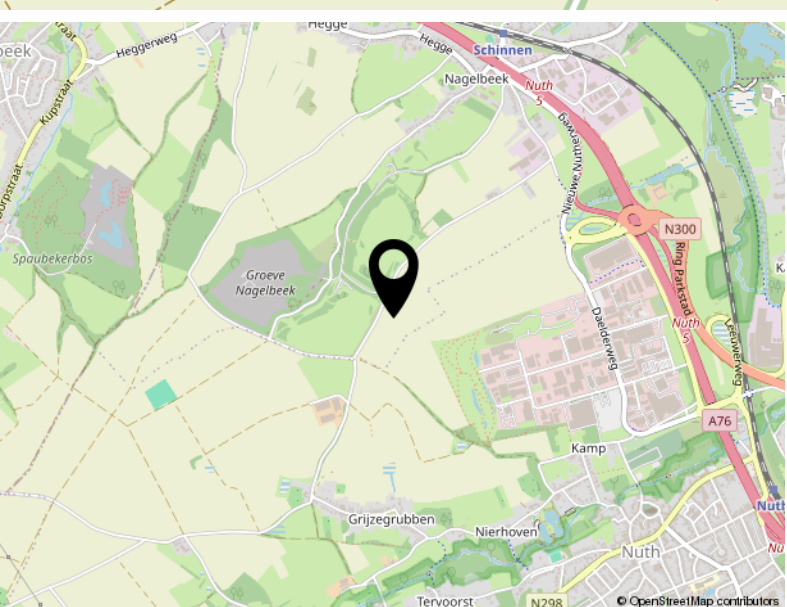
Luw referentie: roermond/td



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schinnen	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 523	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidend uitsluitsel, gelteerd op 17 maart 2025
De bevaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uitsluitsel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Directeur voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Locatie

VLOEDSGRAAF ONG.
Schinnen



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

Timon Dols
06 5122 5838
tdols@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 kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouw perceel 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.



Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl