

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

perceel landbouwgrond



**Grathem
Veldstraat ong.**

Verkoop per inschrijving

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl



Omschrijving

In het buitengebied van Grathem bieden we u een perceel aan van ca. 03.36.09 ha welke goed is ontsloten middels een verharde weg welke aansluit op de Veldstraat, waardoor het perceel uitstekend bereikbaar is. De afgelopen jaren is het perceel in gebruik geweest als landbouwgrond voor de teelt van onder andere asperges, aardappelen en bieten.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door een agrarisch buitengebied bestaande uit hoofdzakelijk akkers voor tuin- en akkerbouw.

Kadastrale gegevens

Heythuysen, sectie V, nummer 231, groot 03.36.09 ha

Bodem en gebruik

De grondsoort betreft zandgrond. Het perceel is als agrarisch aangemerkt en ook altijd zodanig in gebruik geweest.

Teelplan laatste 3 jaren:

2025 Asperges (zaden en kweekmaterialen)

2024 Aardappelen

2023 Bieten

Op het perceel ligt een geregistreerde beregeningsput, welke onderdeel uitmaakt van de koop. Vanuit de beregeningsput ligt een ondergrondse leiding naar perceel Heythuysen W 6. Uitgangspunt is dat verkopers deze leidingen na de

verkoop mag blijven gebruiken en koper dit hier medewerking aan te verlenen. Tevens liggen in een hoek van het perceel nog eerdere hydranten, echter zijn deze niet meer in werking en zijn deze ook niet hinderlijk voor het normale gebruik.

Verkoopprocedure

Het perceel wordt verkocht 'bij inschrijving'. Het inschrijfformulier met bijbehorende voorwaarden kunnen worden opgevraagd bij de makelaar. Het volledige ingevulde en ondertekende inschrijfformulier dient uiterlijk op 05-03 vóór 13u00 uur ingeleverd te worden bij Arvalis Kantoor Roermond, Steegstraat 5, 6041 EA Roermond of per e-mail gericht aan info@arvalismakelaars.nl. Gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper

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

Arvalis
kantoor Roermond
Steegstraat 5
6041 EA Roermond
t: 0475-355700



Bestemmingsvlakken (4)

 **Waarde - Archeologie 5** >

 **Verkeer** >

 **Water** >

 **Agrarisch** >

Gebiedsaanduidingen (4)

 **overige zone - openheid** >

 **milieuzone - boringsvrije zone** >

 **milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied** >

 **overige zone - landschappelijke elementen** >

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016.

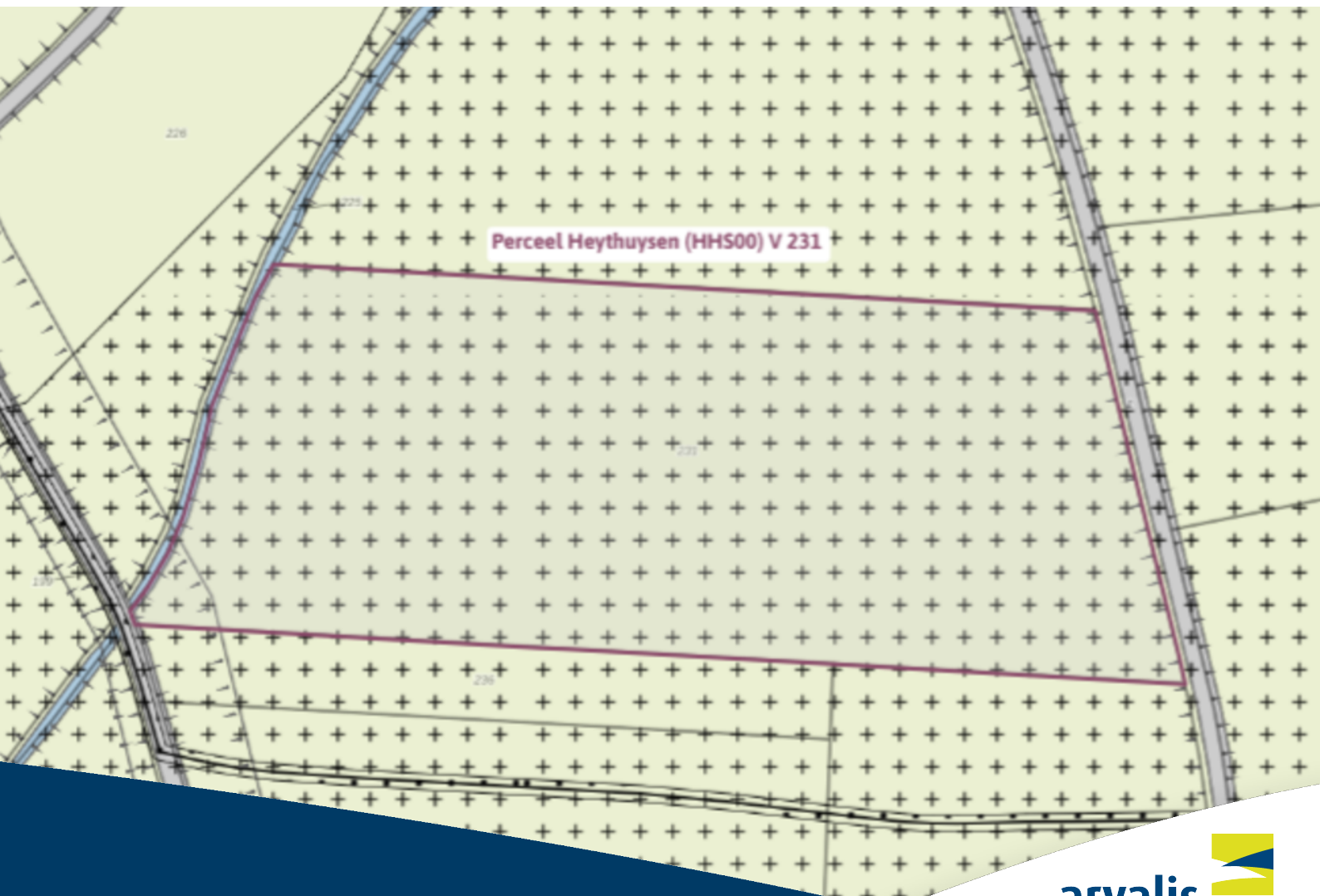
Het plan is geheel onherroepelijk in werking vastgesteld door de Gemeente Leudal per 04-09-2019

Op het perceel rusten de volgende bestemmingsvlakken:

- 'Agrarisch'
- 'Water'
- 'Verkeer'
- 'Waarde- Archeologie 5'

Gebiedsaanduidingen:

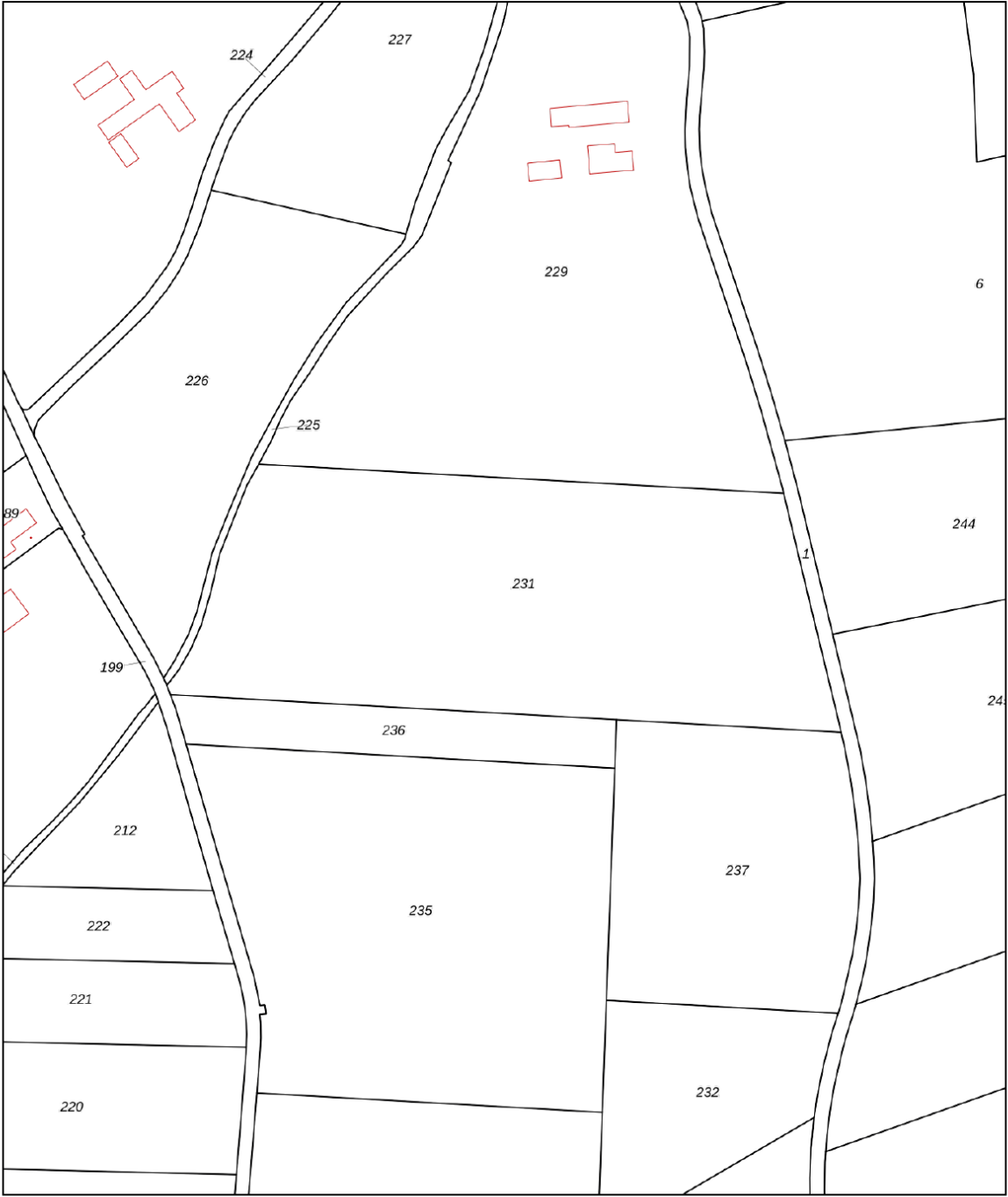
- Overige zone - openheid
- Milieuzone - boringsvrije zone
- Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied
- Overige zone - Landschappelijke elementen



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: TD roermond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2500

Kadastrale gemeente Heythuysen

Sectie V

Perceel 231

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster

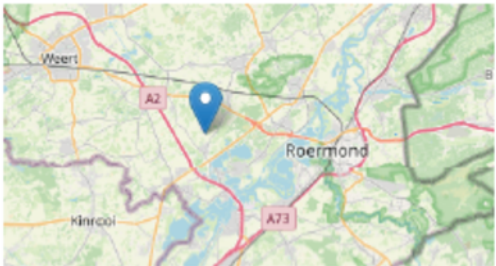


Boer en Bunder



PERCEEL GR-BRP25-655712

Gewas	Asperges, zaden en opkweekmateriaal
Opp	3.3401 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Leudal
Provincie	Limburg
GPS coördinaten	51.20176, 5.85807
XY coördinaten	187910, 357035
Waterschap	Limburg
Grondwater	Grondwaterbeschermingsgebied
Watertrap	VII = H 80-140 L >120



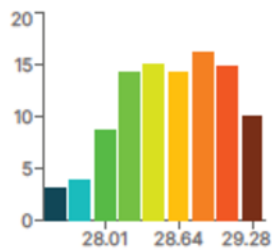
				
2016	2017	2018	2019	2020
Waspeen	Waspeen	Aardappelen	Tarwe	Cichorei
				
2021	2022	2023	2024	2025
Tarwe	Mals	Bieten	Aardappelen	Asperges

GRONDSOORT

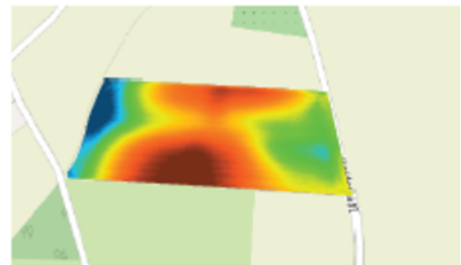
Grondsoort:	Zand: 100%
Gronds. mestwet:	Zand: 100%



HOOGTE



laagst:	27.48 m
gemiddeld:	28.59 m
hoogst:	29.38 m
verschil:	1.90 m

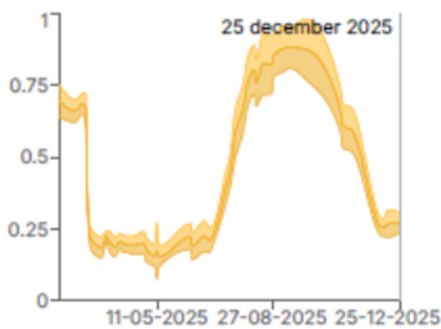


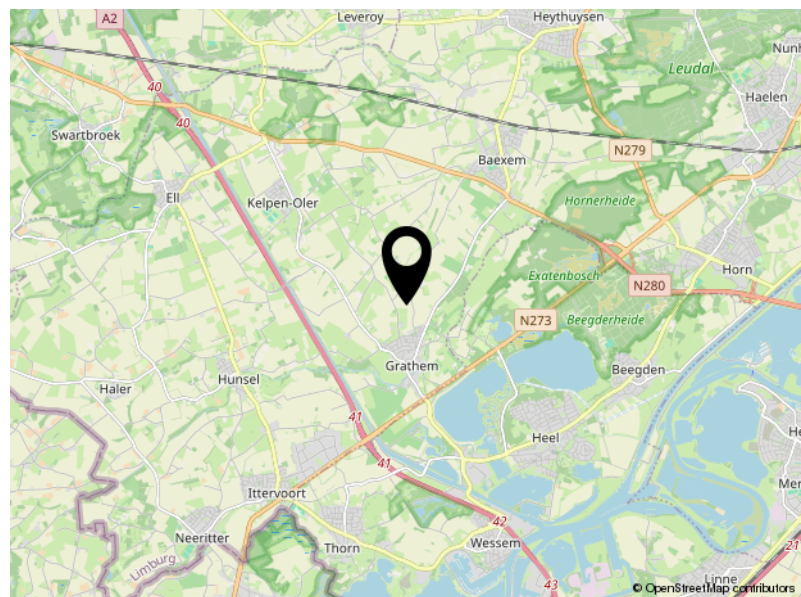
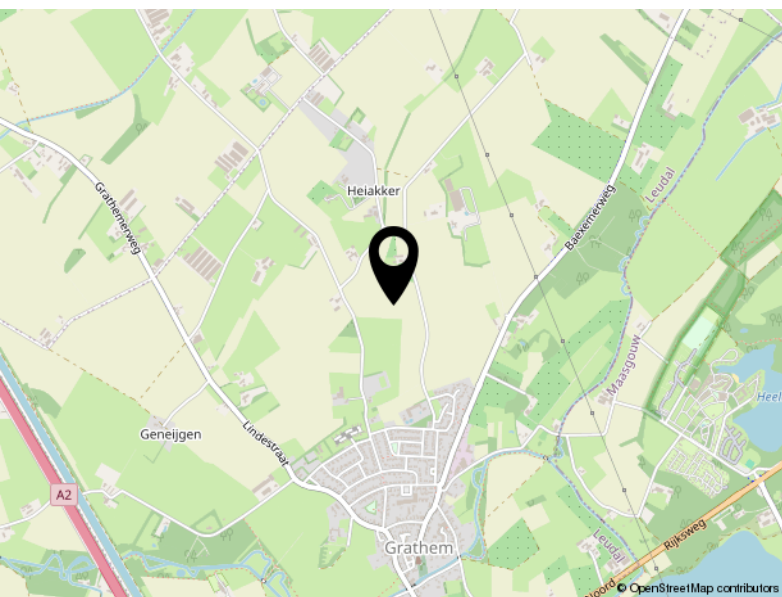
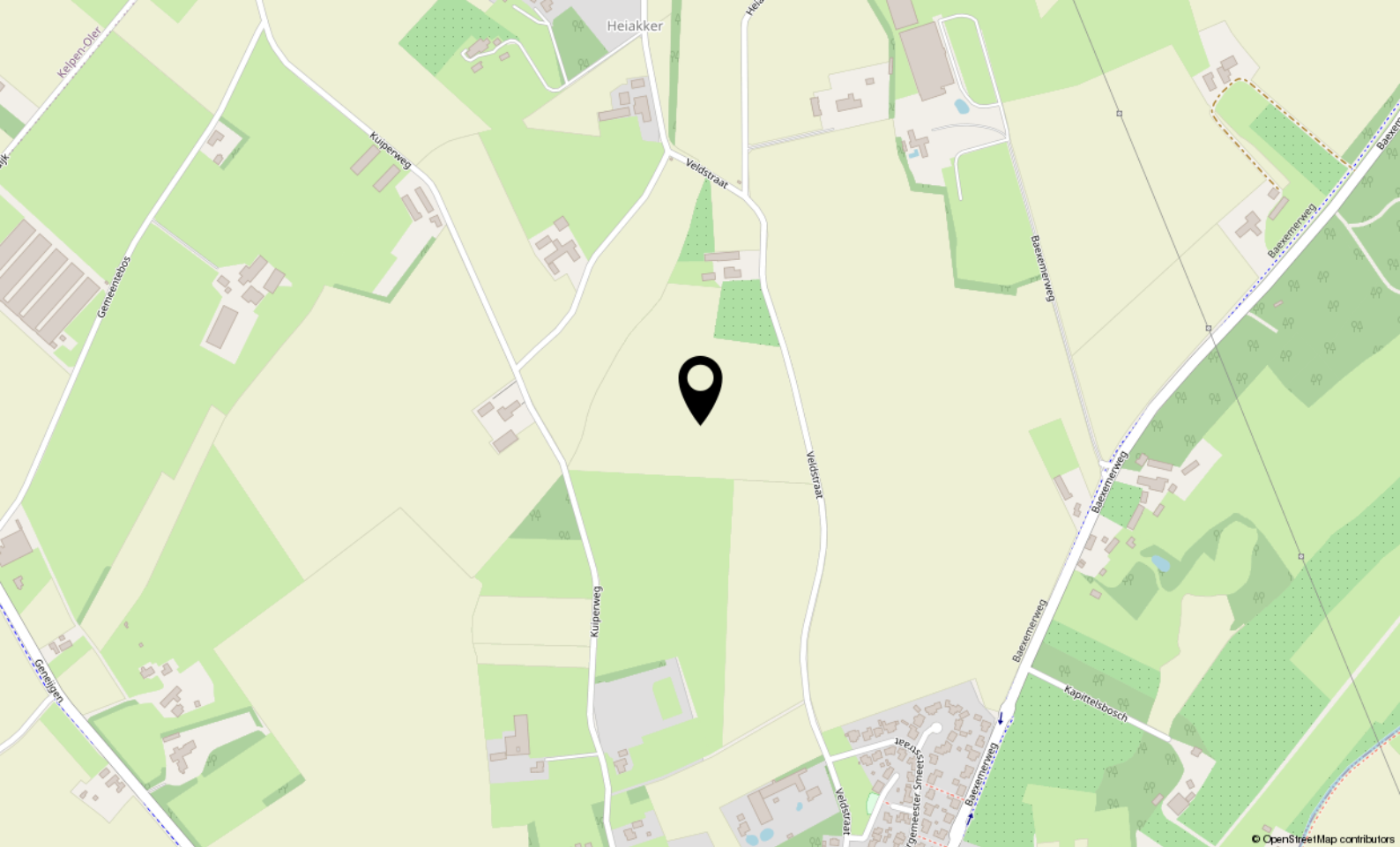
Plattegrond

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
HHS00 V 231	3.36 ha	3.32 ha



GROEI





Locatie

VELDSTRAAT ONG
Grathem



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

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 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.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl