

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

perceel cultuurgrond

Ulestraten

Genzonweg ong.

oppervlakte ca. 00.45.00 ha

Vraagprijs:

€ 50.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)43 450 5100

info@arvalismakelaars.nl



Omschrijving

Gelegen aan de Genzonweg, in het buitengebied van Ulenstraten, is dit perceel cultuurgrond gelegen van ca. 00.45.00 ha. De afgelopen jaren is het perceel in gebruik geweest als grasland en heeft daarmee de status 'Blijvend grasland'.

Dankzij de ligging is dit perceel uitermate geschikt als weiland en leent zich uitstekend voor het hobbymatig houden van rundvee, paarden, schapen of andere (klein)vee. Het perceel is eventueel ook geschikt te maken voor diverse akkerbouwteelten of als (laagstam)boomgaard voor appels of peren.

De directe omgeving bestaat voornamelijk uit weilanden, akkers en natuur, afgewisseld met enkele woonhuizen.

Kadastrale gegevens

Meerssen, sectie K, nummer 77, groot ca. 00.45.00 ha

Bodem en gebruik

De grondsoort betreft lössgrond. De afgelopen jaren is het perceel in gebruik geweest als grasland en heeft daarmee de status: 'Blijvend Grasland'.

Bijzonderheden

- Het jachtrecht op het perceel is verhuurd
- Het perceel is momenteel gezamenlijk in gebruik met het naastgelegen kadastrale perceel Meerssen, sectie K, nummer 80.

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 50.000,- k.k.

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







Ligging



Bestemmingsplan Meerssen

bestemmingsplan - Gemeente Meerssen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 19-09-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Ge

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

☐ **Waarde - Landschapselementen** >

☐ **Waarde - Archeologie** >

☐ **Agrarisch met waarden** >

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ **milieuzone - bodembeschermingsgebied** >

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Meerssen', vastgesteld door de gemeente Meerssen en geheel onherroepelijk in werking per 19-09-2024.

Op het perceel rusten de bestemmingsvlakken:

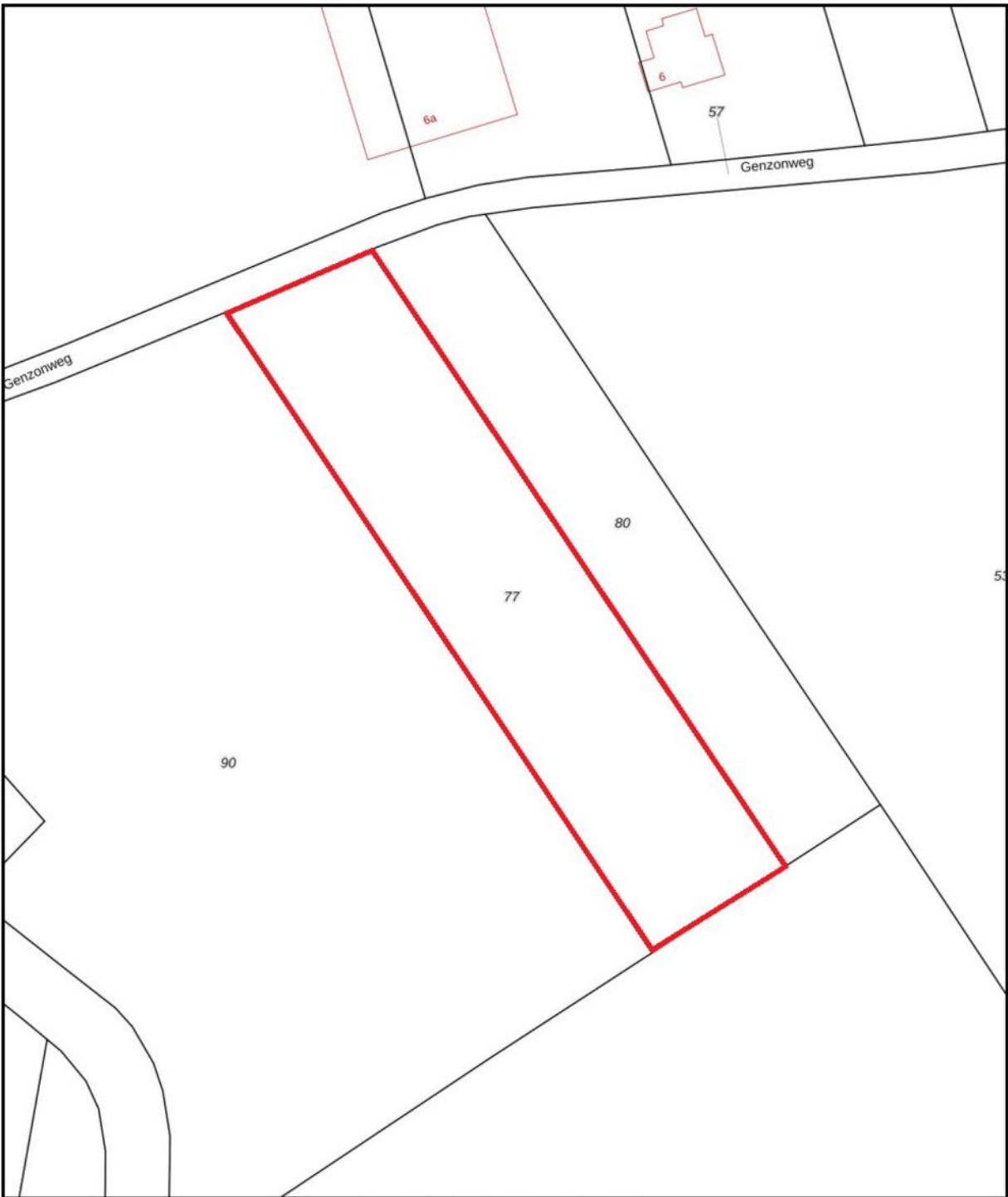
- Agrarisch met waarden
- Waarde - Archeologie
- Waarde - Landschapselementen

en de gebiedsaanduiding:

- milieuzone - bodembeschermingsgebied



Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

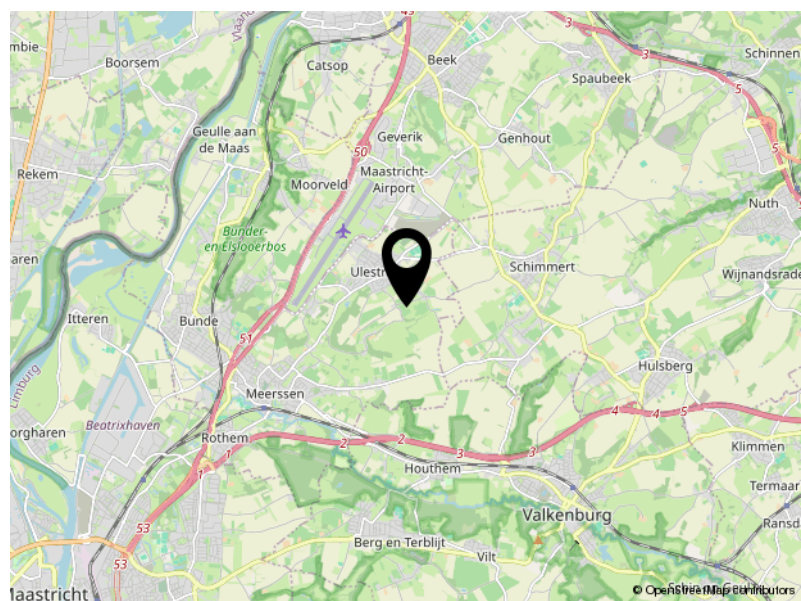
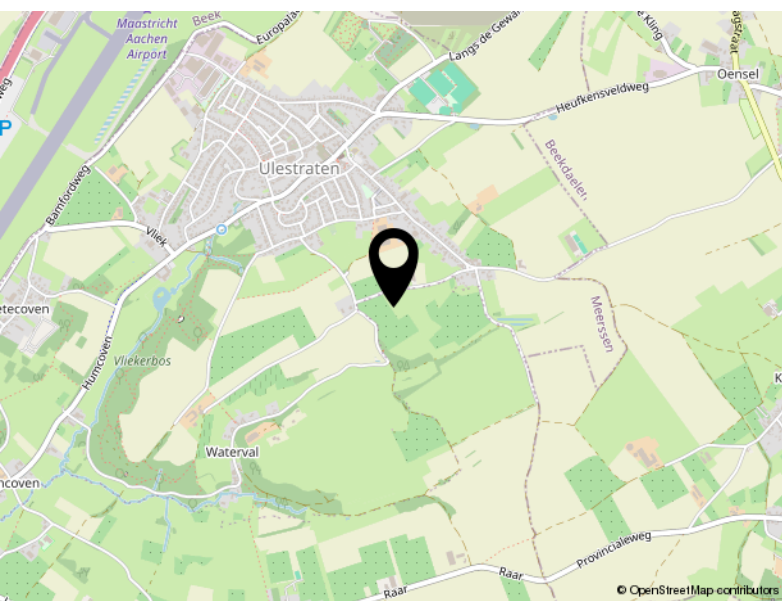
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Meerssen
Sectie K
Perceel 77

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





Locatie

GENZONWEG ONG.

Ulestraten



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.



Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

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