

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Perceel landbouwgrond!

Siebengewald

Augustinusweg ong.

Opp. 01.48.40 ha

Verkoop per inschrijving

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Omschrijving

Aan de rand van Siebengewald, nabij de Augustinusweg, bieden wij u een mooi perceel cultuurgrond aan. De ligging is rustig en vrij, met een goede ontsluiting richting het dorp.

Het perceel kent een licht hoogteverschil. In het midden van het perceel ligt een kleine verhoging waardoor het terrein in twee delen wordt gebruikt. De grond is de afgelopen jaren ingezaaid geweest met een agrarisch natuurmengsel.

Het betreft vruchtbare zavelgrond, geschikt voor de teelt van diverse gewassen.

Kadastrale situatie

Gemeente Bergen Limburg, sectie R, nummer 976, groot 01.48.40 ha.

Bodem en gebruik

De grondsoort betreft lichte zavelgrond. Het perceel is ingezaaid met agrarisch natuurmengsel. Daarvoor is het perceel gebruikt voor maïs en groenteteelt.

Bijzonderheden

- Er rust een jachtrecht op het perceel welke momenteel verhuurd is
- Op het perceel is een beregeningsput gevestigd, de putregistratie wordt mee overgedragen. Het putnummer betreft: BGN504.

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 17-12-2025 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

of

Jolien Janssen (junior makelaar)

t: 06 5572 0230

e: jwjanssen@arvalis.nl

Arvalis kantoor Venlo
Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
t: 0478 578 257





Luchtfoto





Buitengebied 2018, 1e herziening

bestemmingsplan - Gemeente Bergen (L)

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 13-12-2022 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Agrarisch met waarden** >

 **Waarde - Archeologie 5** >

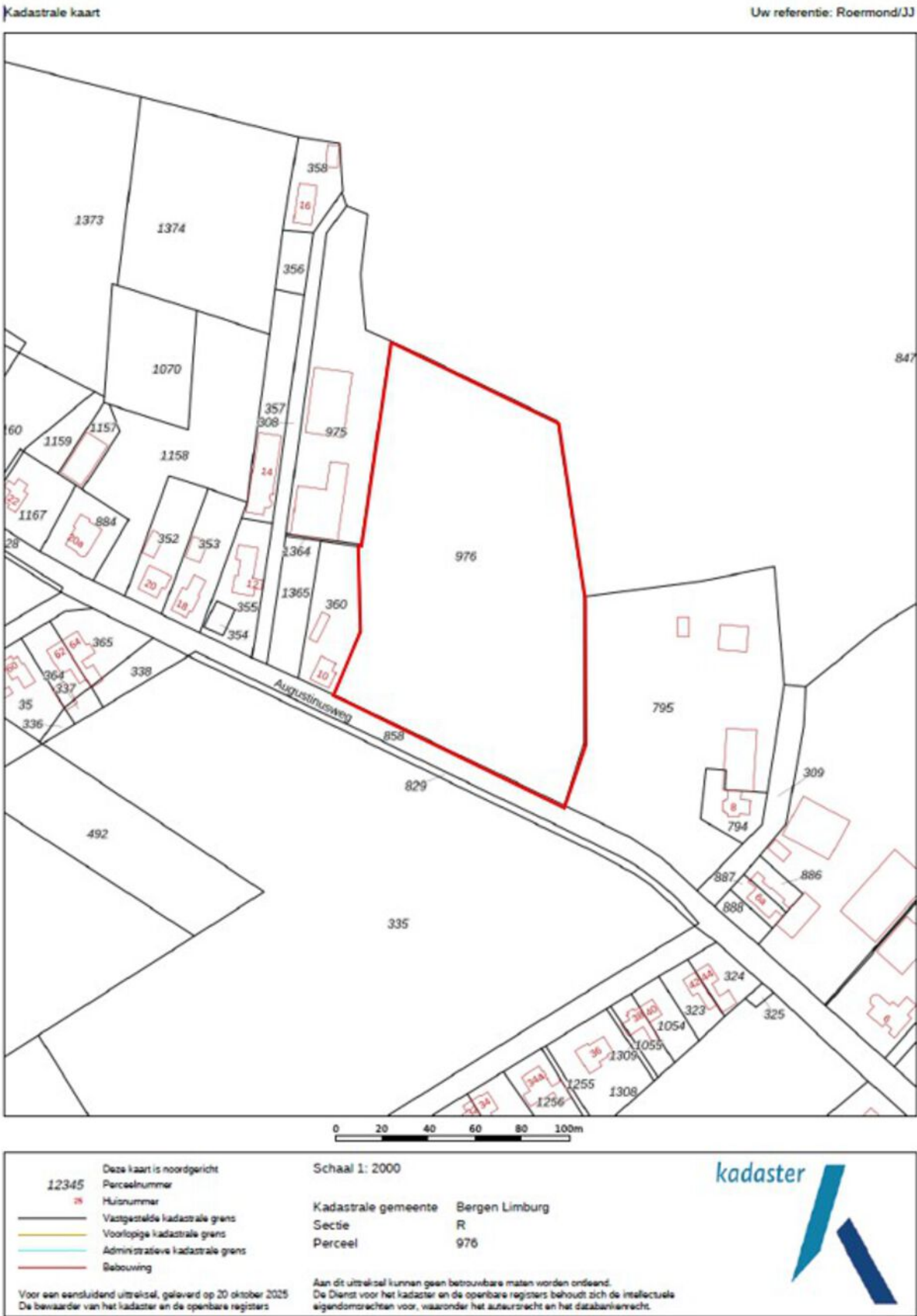
Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1e herziening', geheel in werking vastgesteld door de Gemeente Bergen (L) per 13-12-2022.

Op het perceel rusten de bestemmingsvlakken:

- 'Agrarisch met waarden'
- 'Waarde - Archeologie 5'

Kadaster



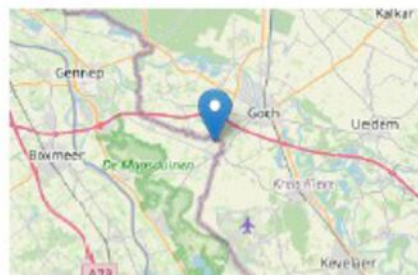
Boer en Bunder



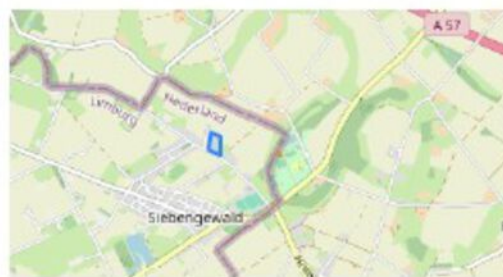
PERCEEL GR-BRP25-2243986



Gewas Agrarisch natuurmengsel
 Opp 1.5002 ha
 Bron BRP25
 Periode 1 mei 2025
 Gemeente Bergen (L.)
 Provincie Limburg
 GPS coördinaten 51.65526, 6.10895
 XY coördinaten 204944, 407630
 Waterschap Limburg
 Watertrap VII = H 80-140 L >120
 Aardappel beperking Wratzieke Gebied C



2016	2017	2018	2019	2020
Maïs	Maïs	Maïs	Agrarisch	Agrarisch
2021	2022	2023	2024	2025
Agrarisch	Agrarisch	Agrarisch	Agrarisch	Agrarisch

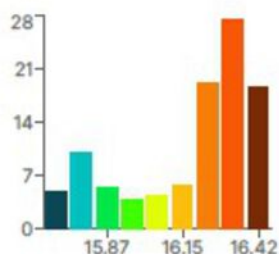


GRONDSOORT

Grondsoort: Lichte zavel: 100%
 Gronds. mestwet: Klei: 100%



HOOGTE



laagst: 15.64 m
 gemiddeld: 16.18 m
 hoogst: 16.47 m
 verschil: 0.83 m



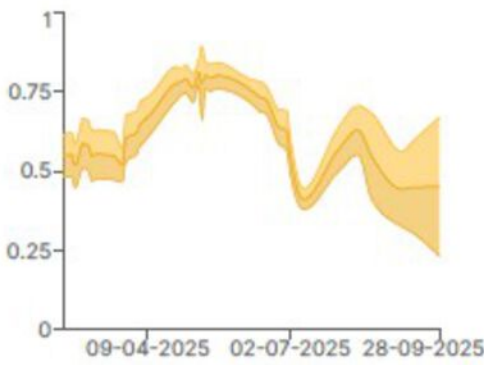
Boer en Bunder

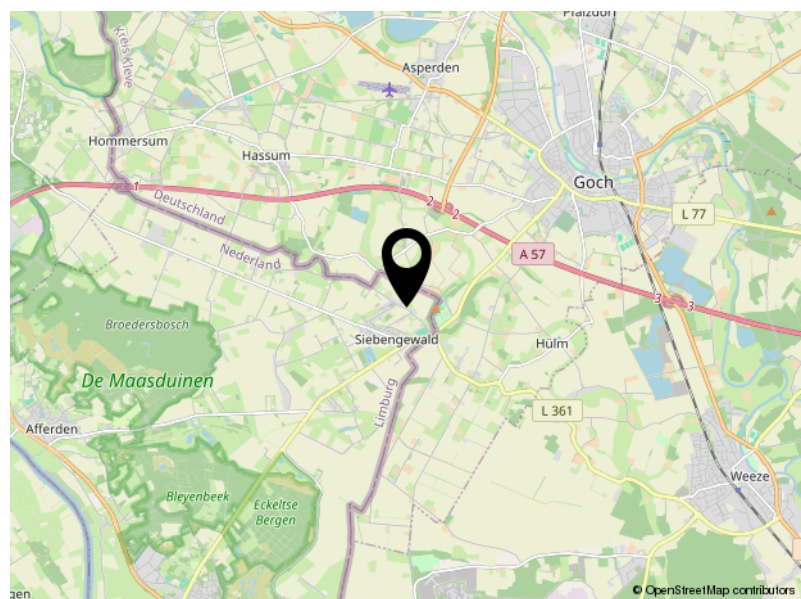
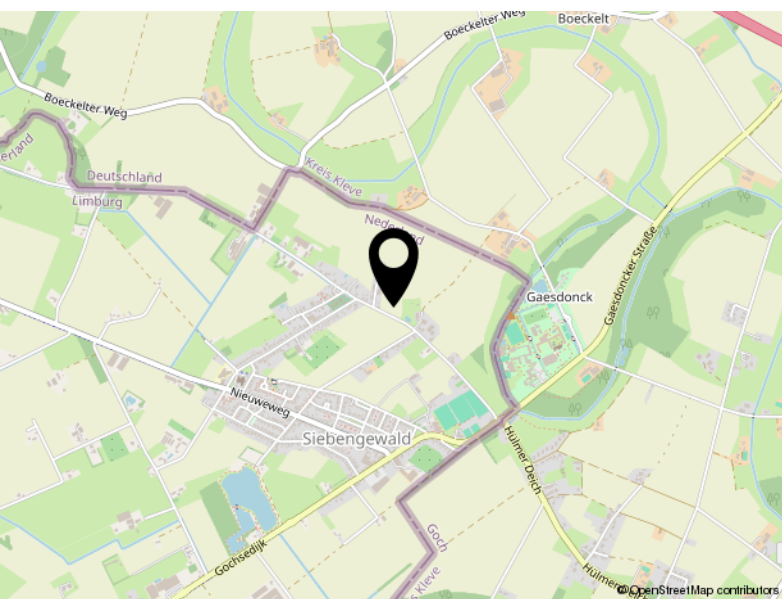
EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BGN02 R 976	1.48 ha	1.48 ha



GROEI





Locatie

AUGUSTINUSWEG ONG.
Siebengewald



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 makelaars

Jolien Janssen
06 5572 0230
jwjanssen@arvalis.nl



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