

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PASTOOR JACOBSPEEL ONG
YSSELSTEYN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Verkoop per inschrijving

Perceel cultuurgrond gelegen aan Pastoor Jacobspeel ong. nabij nr. 2 te Ysselsteyn met een grootte van ca. 5,60.00 ha.

De grond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u tot en met 27 november 2025 vóór 09.30 uur inleveren bij:
Gerrits & Van Gulick Notarissen, Helmondseweg 20, 5751 GD te Deurne.

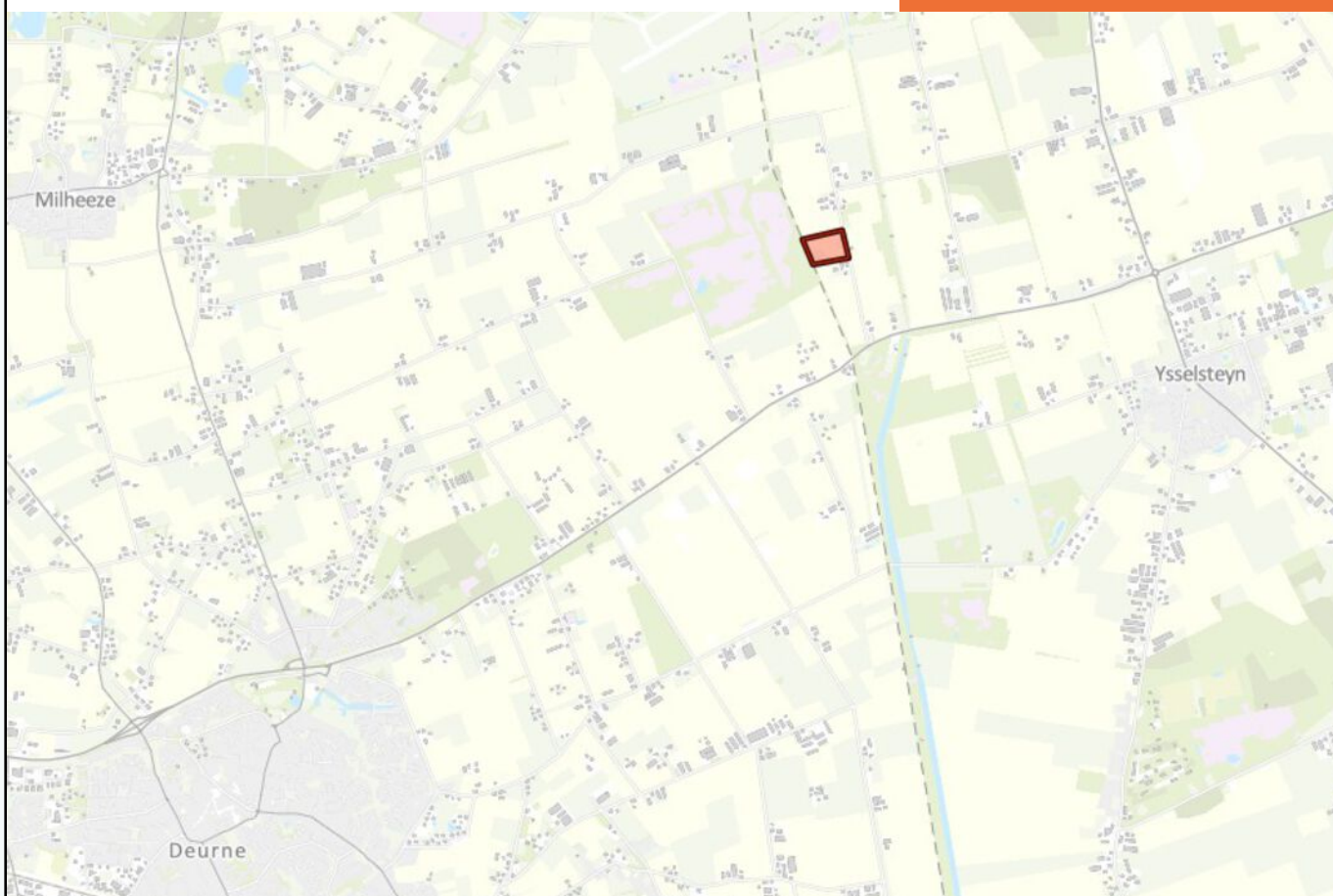
U kunt het inschrijfformulier opvragen bij ons kantoor via: 0492-661884 of heuvel@heuvel.nl



Het perceel is gelegen in het buitengebied tussen Ysselsteyn, Deurne en Milheeze aan de Pastoor Jacobspeel ong. nabij nr. 2 en te bereiken middels een half verharde weg.

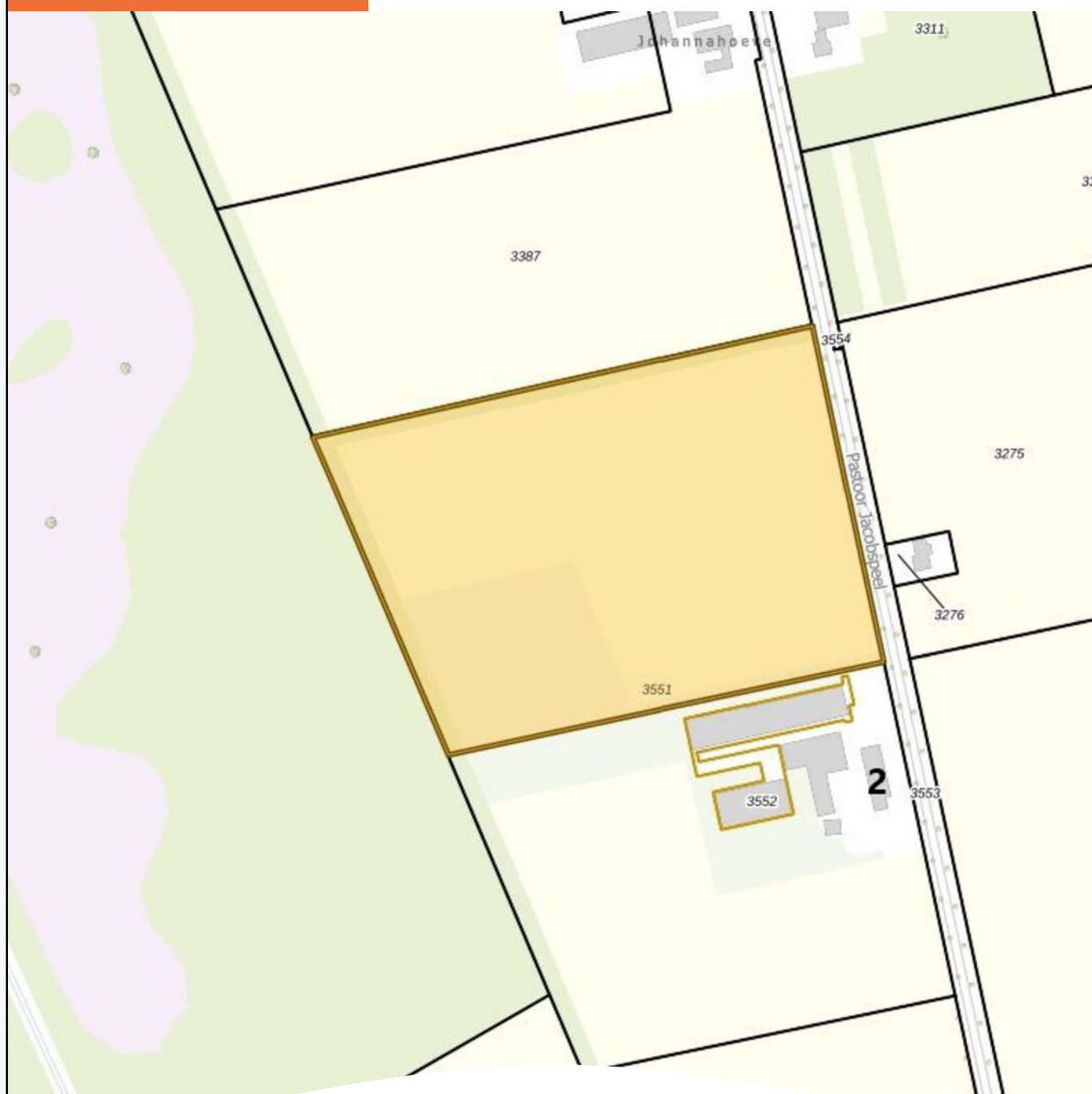
Het perceel wordt door een houtwal gescheiden van natuurgebied "De Bult".

Ligging en bereikbaarheid



Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie H, nummer 3551 (ged) met een grootte van ca. 5,60.00 ha.



Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch

Met aanduiding:

- Waarde-Houtopstanden en houtwallen
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduidingen; luchtvaartverkeerzone
- Maatvoeringen (1); Maximum bouwhoogte (m): 72

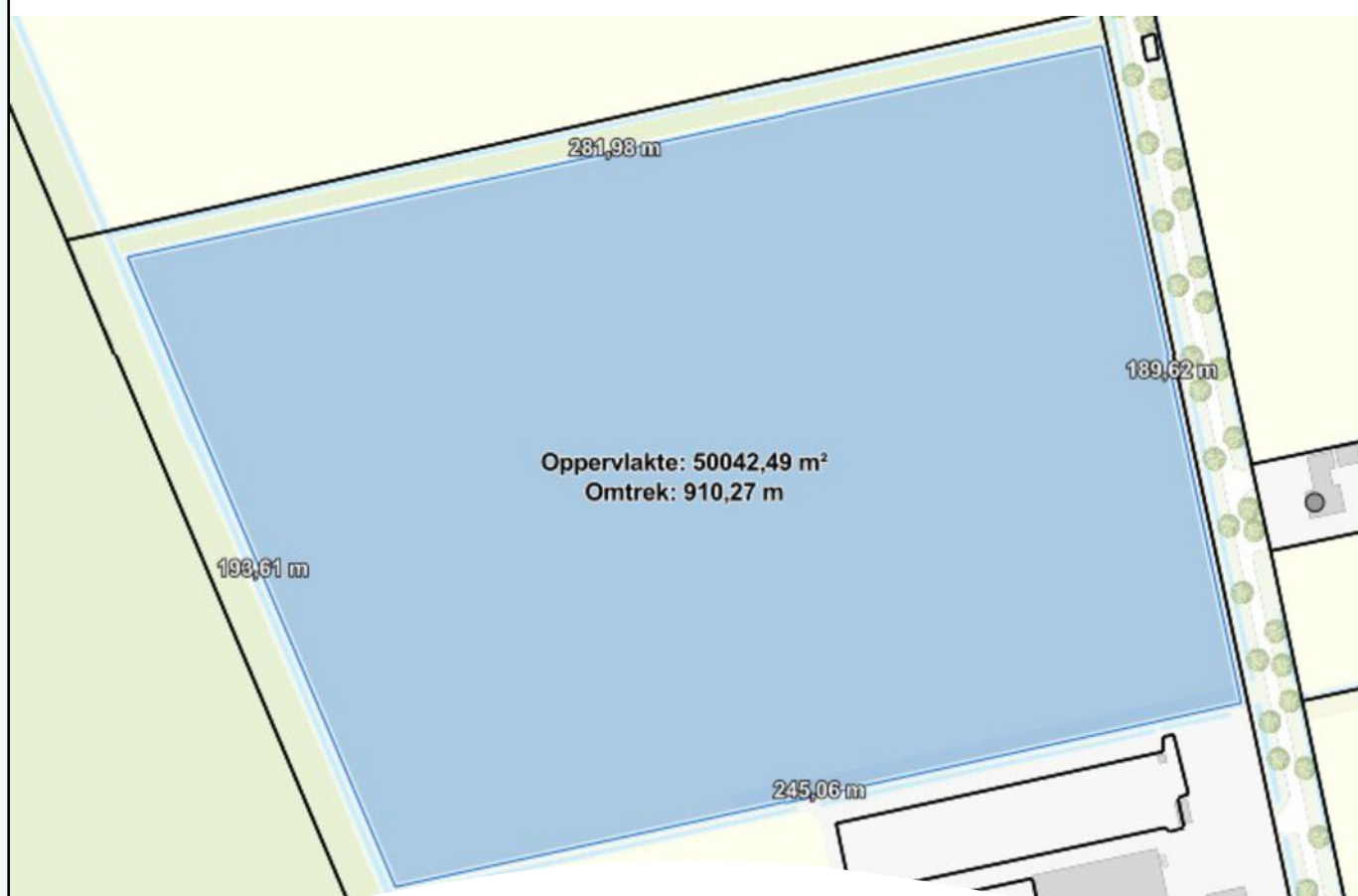
Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.omgevingsloket.nl/regels-op-de-kaart



Bijzonderheden

- Het perceel bestaat uit vruchtbare veldpodzolgronden, akker- en tuinbouwgeschikt.
- Op het perceel is 1 beregeningsput inclusief vergunning aanwezig.
- Midden van de sloot is de grens met boerderij Pastoor Jacobspeel 2.
- In 2023, 2024 en 2025 is het perceel in gebruik voor de teelt van lelies, aardappelen, gras en mais.
- Op het perceel ligt ca. 3 ha drainage (2023) en leiding op 15 meter. Met optie tot verdubbeling.
- Houtsingel, ca. 10 meter, langs natuurterrein De Bult, en een groensingel aan de noordzijde ca. 8 meter breed inclusief sloot van ca. 3 meter.
- Kadastrale noordgrens ligt ca. 1,8 meter voorbij het midden van de sloot (voor ca. 2,6 meter en achter ca. 1,0 meter).
- Het voor landbouwkundig gebruik beschikbaar gedeelte heeft een netto oppervlak van ca. 5,0 ha. (zie schets op de volgende pagina)
- De sloot aan westzijde dient onderhouden te worden volgens goed rentmeesterschap.





Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Pastoor Jacobspeel nabij nr. 2 te Ysselsteyn**

KOOP

Plaatselijk bekend **Pastoor Jacobspeel nabij nr. 2 te Ysselsteyn**.

Kadastraal bekend gemeente **Venray**

sectie **H** nummer **3551 (ged)** oppervlakte ca. **5,60.00** ha

1. Het verkochte zal worden geleverd, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en dienende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale landbouwkundige gebruik of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Op het perceel zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
3. Koper zal het gekochte perceel, feitelijk kunnen aanvaarden oogststoppelbloot op datum juridische levering geheel vrij van huur-, pacht-, lease-, of huurkoop overeenkomsten of enig ander recht van gebruik. Behoudens het jachtrecht.
4. De baten en lasten met betrekking tot het verkochte perceel zijn voor rekening van koper met ingang van **1 januari 2026**.
5. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen zal geschieden tegelijk met het passeren van de akte van levering. De akte van levering zal worden verleden uiterlijk **8 januari 2025**.
6. De kosten vallende op de akte van eigendomsoverdracht waaronder begrepen de eventuele overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de koper. Koper kan vrijstelling overdrachtsbelasting verkrijgen als het gekochte minimaal tien jaar bedrijfsmatig als landbouwgrond wordt gebruikt (risico koper). De kosten van de makelaar zijn voor rekening van de verkoper.
7. Het verkochte is voor risico van verkoper tot op de dag van de eigendomsoverdracht. Indien het verkochte door overmacht voor het tijdstip van de eigendomsoverdracht wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk teniet gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden en is koper niet gehouden tot betaling van de koopprijs.

8. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt. In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 20% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
9. Partijen verbinden zich in de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.
10. De uit deze overeenkomst voor zowel de verkoper als de koper voortvloeiende verbintenissen zijn hoofdelijk en ondeelbaar.
11. Inschrijven is mogelijk tot en met **27 november 2025**. Het inschrijfformulier dient dan vóór **09.30 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld "**Inschrijving cultuurgrond Pastoor Jacobspeel nabij nr. 2 te Ysselsteyn**" bij **Notariskantoor Gerrits & Van Gulick Notarissen, Helmondseweg 20, 5751 GD te Deurne**, samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs, aanwezig te zijn.
12. Inschrijven voor de cultuurgrond dient te geschieden in gehele bedragen in euro's.
13. Verkoper heeft het recht van gunnen. Tevens behoudt verkoper zich het recht voor het object niet te gunnen, zonder opgave van redenen.
14. Bij gunning: Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zal koper(s) hiervan telefonisch op de hoogte brengen op **28 november 2025** vóór 18.00 uur. Tussen het openen van de inschrijvingen en het gunnen respectievelijk het gunnen, zullen de opdrachtgever en makelaar met geen enkele inschrijver of andere kandidaatkoper(s) contact opnemen.
15. Zowel bij gunning als bij niet-gunning worden alle inschrijvers hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.
16. De koper zal op eventueel eerste verzoek van verkoper bij gunning zijn kredietwaardigheid moeten aantonen via een bankgarantie danwel via een brief van zijn bankier.
17. De uitgebrachte bieding is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Door het ondertekenen, inleveren van het inschrijfformulier en gunning is de overeenkomst tot stand gekomen.

18. Op het kadastrale perceel rust **geen** herinrichtingsrente.

19. Deze overeenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien deze ingevolge de Omgevingswet (Ow) (voorheen de Wet Voorkeursrecht Gemeenten) niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om, zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet aan zijn verplichtingen tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk en met bewijsstukken op de hoogte te stellen.

20. Verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, overige beperkte rechten en bijzondere lasten en verplichtingen.

21. Op het gekochte bevindt zich 1 beregeningsput inclusief bijbehorende vergunning.

22. Op het perceel rust geen zakelijk recht.

23. Vanwege GLB regels dient koper tot 15 februari 2026 rekening te houden met eventuele groenbemester zodat verkoper kan voldoen aan zijn GLB verplichting voor betaling 2025.

24. Kadastrale inmeting is in behandeling. Mocht de daadwerkelijke oppervlakte afwijken van aangeboden 5,60.00 ha, dan worden meer- of minder meters verrekend tegen de prijs per m² zoals gegund. Verrekening vindt plaats tegelijk met de juridische levering.

25. De medewerking van Gerrits & Van Gulick Notarissen beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

26. Eventuele verzending per post is voor rekening en risico van inschrijver.

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Eric Verbruggen

06 51 58 92 25

eric@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U