

www.arvalis.nl

BuitenGewoon

perceel cultuurgrond

Eijsden

**Schansweg ong
00.78.84 ha**

Vraagprijs:

€ 14,00 per m² k.k.

arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl



Omschrijving

In het buitengebied van Eijsden, nabij de Schansweg en op korte afstand van het open landschap richting de Maas en de Belgische grens, ligt dit fraaie perceel cultuurgrond. Het perceel is mooi vlak gelegen en maakt deel uit van een agrarisch waardevol gebied met open vergezichten.

De ligging is landelijk en vrij, omgeven door uitgestrekte landbouwgronden en natuurvriendelijke elementen. De omgeving is geliefd bij wandelaars en fietsers en staat bekend om haar rust en karakteristieke Zuid-Limburgse landschap. Een aantrekkelijk perceel voor agrariërs die hun areaal willen uitbreiden, maar ook interessant voor beleggers of natuurliefhebbers die op zoek zijn naar een perceel met toekomstpotentie.

Kadastrale situatie

Eijsden, sectie L, nummers 106 en 23
groot ca. 00.78.84 ha

Bodem en gebruik

Het perceel is goed ontsloten via de Schansweg en ligt in een open agrarisch gebied met een functionele verkaveling.

Het perceel is momenteel ingericht als patrijsakker (ANLb) via Natuurrijk Limburg. Dit beheer loopt tot 1 oktober 2026. Conform de afspraken dient het perceel vervolgens tot 15 maart 2027 in de huidige staat behouden te blijven, waarna gangbaar agrarisch gebruik kan worden hervat. Op het perceel rust momenteel het beheerpakket A43a Bloemenblok (patrijsakker) welke nog loopt t/m 31 12 2026. Meer informatie omtrent het beheer en de vergoeding kunt u opvragen via ons kantoor.

De grondsoort betreft zavelgrond, welke wettelijk is geregistreerd als kleigrond, een vruchtbare bodem die zich uitstekend leent voor diverse teelten. Het perceel is geschikt voor onder andere grasland, aardappelen, bieten en granen. Dankzij de goede structuur en ligging is het perceel breed inzetbaar binnen zowel akkerbouw





Bijzonderheden

- Lopend ANLb beheer tot 31 12 2026
- Verplichte instandhouding tot 15 03 2027
- Geschikt voor diverse akkerbouw- en graslandteelten
- Goede ontsluiting via de Schansweg
- Ligging in aantrekkelijk agrarisch gebied

Aanvaarding

in overleg

Vraagprijs

€ 14,00 per m² k.k.

Contact

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Arvalis Makelaars

Timon Dols (makelaar)

t: 06-51225838

e: tdols@arvalis.nl








Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: TD roermond



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eijsden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 106	
	Bebouwing		

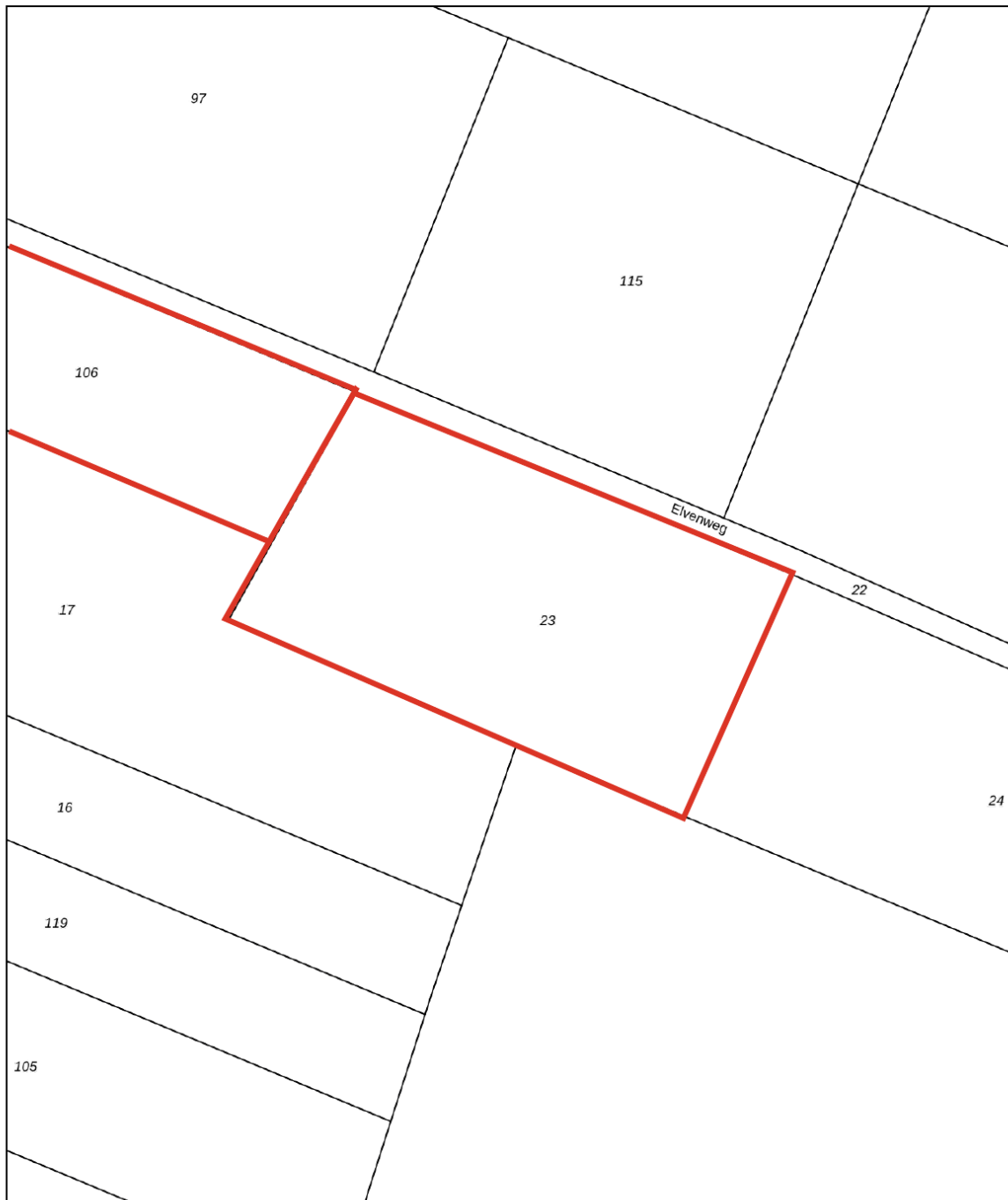
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers






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.

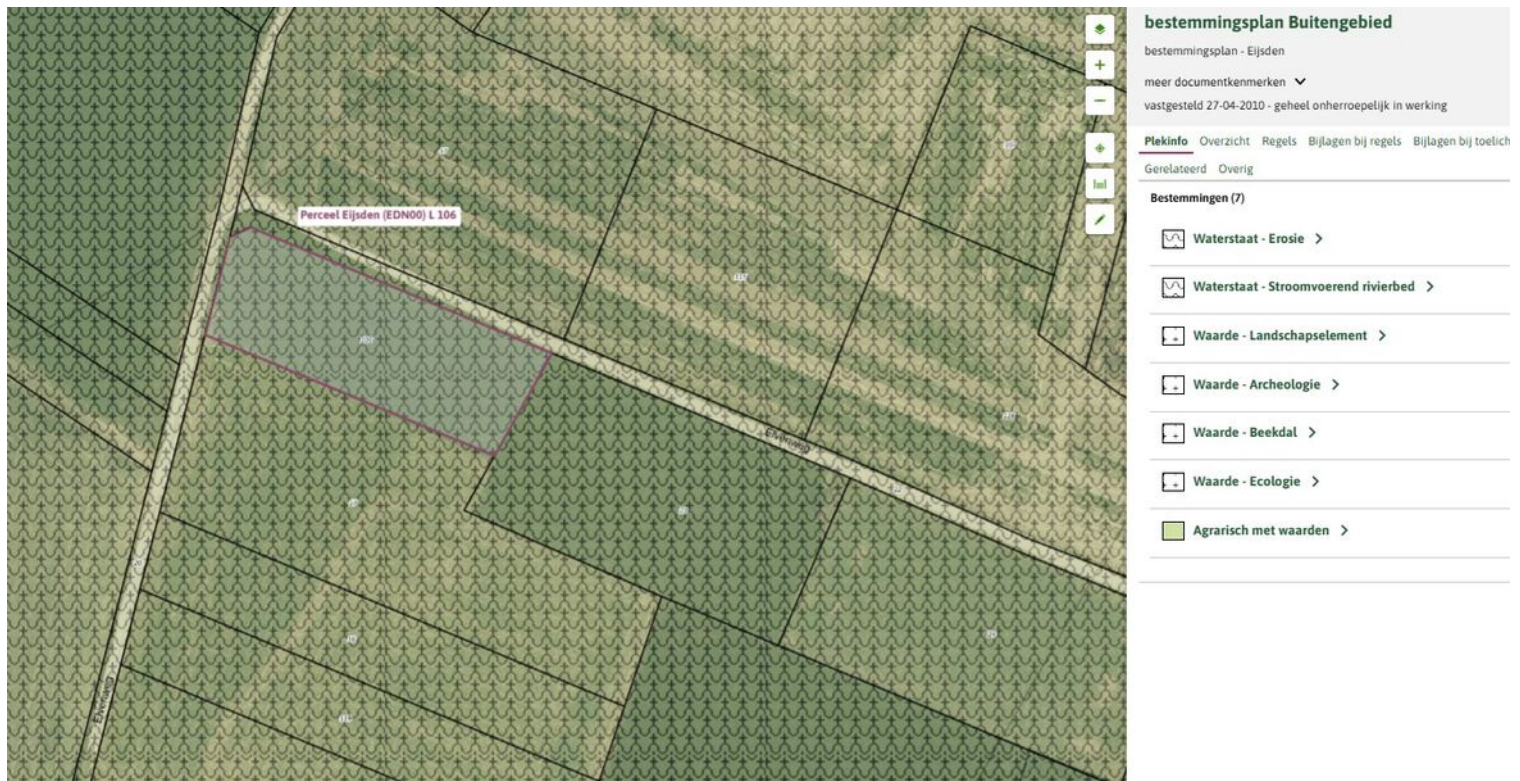
Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: TD roermond



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Eijsden Sectie L Perceel 23	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



Bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Eijsden. Het plan is geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 27-04-2010

De gronden hebben onder meer de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Agrarisch met waarden

Waterstaat – Erosie

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

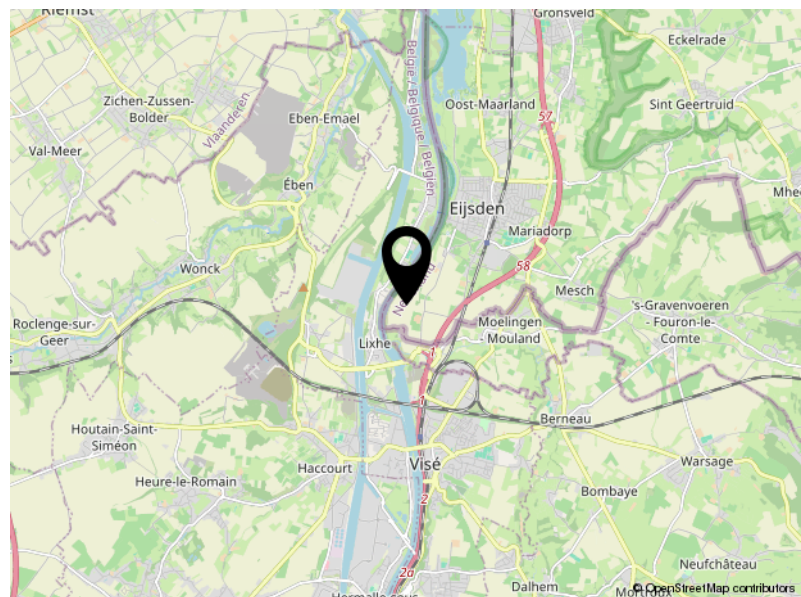
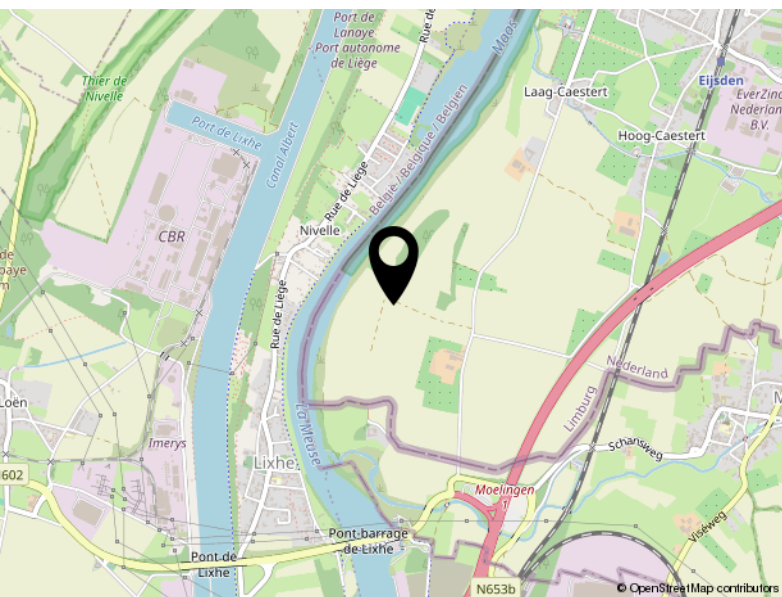
Waarde – Landschapselement

Waarde – Archeologie

Waarde – Beekdal

Waarde – Ecologie

Deze bestemmingen bevestigen het agrarische karakter van het perceel en de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden.



Locatie

SCHANSWEG ONG

Eijsden



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



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.



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 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

Arvalis Roermond

Stee straat 5
6041 EA Roermond

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat

Contactgegevens

085-0642155
info@arvalis.nl



Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

085 - 064 2155
info@arvalis.nl
www.arvalis.nl