



Sint Sebastiaanskapelstraat 6 Weert (LI)

'Paardenhouderij, pensionstal'

Welkom bij deze unieke kans om eigenaar te worden van een professionele paardenhouderij in het pittoreske Weert, Limburg. Gelegen tussen de bruisende steden Eindhoven en Venlo, biedt deze prachtige woning en paardenfaciliteit de perfecte omgeving voor zowel paarden als hun eigenaren. Met een gunstige ligging aan een rustige weg en gemakkelijke toegang tot de snelweg A2, is dit een ideale locatie voor paardenliefhebbers die op zoek zijn naar het beste wat Limburg te bieden heeft. Bovendien ligt het nabij het adembenemende "Nationaal Park De Groote Peel", waar u kunt genieten van prachtige natuurwandelingen en buitenritten.

Perceel oppervlakte: ca. 27.479m²

Woon oppervlakte: 343m²

Stallen: 66

Faciliteiten: 2 binnenrijbanen, buitenrijbaan 20x60m., longeercirkel, trainingsmolen

Vraagprijs: € 1.690.000,- K.K.



Voorwoord

Pand & Paard Makelaardij is gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van panden in Nederland en België die geschikt zijn of gemaakt kunnen worden voor het houden van één of meerdere paarden van de woonhuizen met paardenstal tot aan de hippische accommodaties.

Namens de verkoper danken wij u voor de getoonde belangstelling in dit 'PaardenPand'.

Alle in deze brochure vermelde informatie wordt strikt vrijblijvend door de verkoper en Pand & Paard Makelaardij verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven globaal de situatie ter plaatse weer en aan opgegeven afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. U heeft als aspirant-koper ook uw eigen onderzoeksplicht. Derhalve attenderen wij u erop dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen makelaar of een bouwkundige. Uiteraard kunt u ook diverse instanties daarvoor aanspreken zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, het Omgevingsloket, de Nutsbedrijven maar ook Bouwkundig adviesbureaus.

Behoudens de gemaakte afspraken zijn de standaardregels, zoals die voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis van toepassing bij het tot stand komen van een overeenkomst.

Achter in deze brochure hebben wij de verkoopvoorwaarden opgenomen.

Natuurlijk zijn zowel de verkoper als wij zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.

Pand & Paard Makelaardij



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



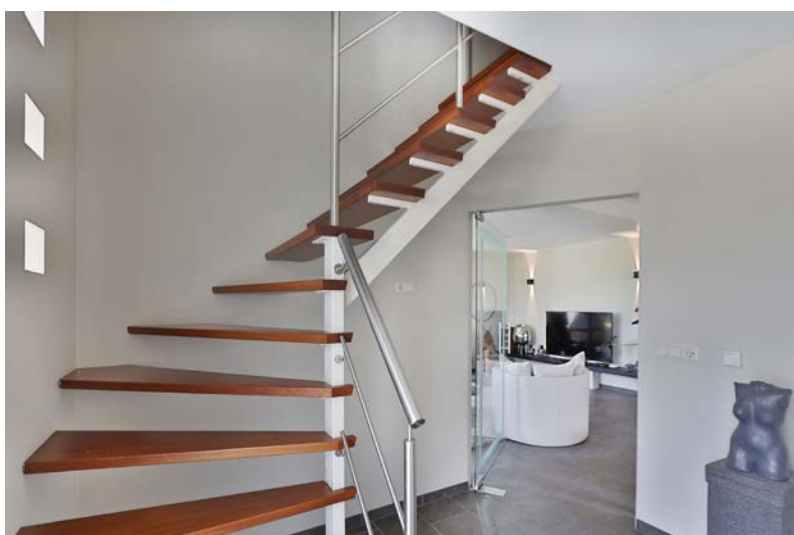
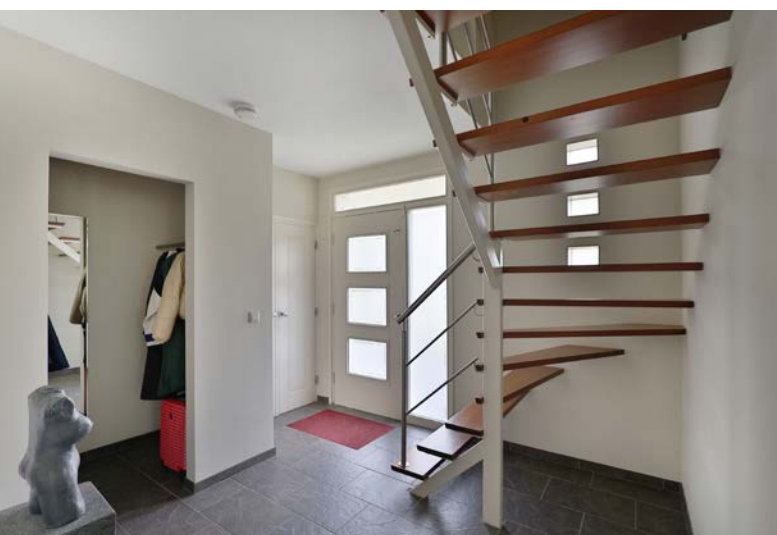
Het perceel, dat ruim 2,7 hectare beslaat, is volledig omheind met hekwerk en biedt voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde. Bij aankomst wordt u meteen betoverd door de schitterend aangelegde tuin, die een oase van rust en ontspanning biedt. Met een royaal zwembad, meerdere terrassen, een prachtige overkapping met bar, vijverpartijen met waterval en een charmant tuinhuisje, is dit de perfecte plek om te genieten van het buitenleven.



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



De ruime woning is een waar toevluchtsoord, met een indrukwekkend woonoppervlak van 343 m². De woning, die oorspronkelijk in 1970 is gebouwd maar volledig is verbouwd in 2006, biedt alle luxe en comfort die u maar kunt wensen. De begane grond is voorzien van een drempelloze natuurstenen vloer met vloerverwarming, waardoor u zich direct thuis zult voelen. Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een prachtige entreehal met een vaste trap naar de eerste verdieping, een meterkast en een garderobe.



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



De woonkamer, die te bereiken is via een brede glazen deur, is een uitnodigende ruimte met een doorzon opstelling en een eetgedeelte. Het hart van de woonkamer wordt gevormd door een centrale houtkachel, die niet alleen voor warmte zorgt, maar ook voor een gezellige sfeer. Grote raampartijen laten overvloedig natuurlijk licht binnenstromen en bieden een prachtig uitzicht op de omliggende groene omgeving.



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



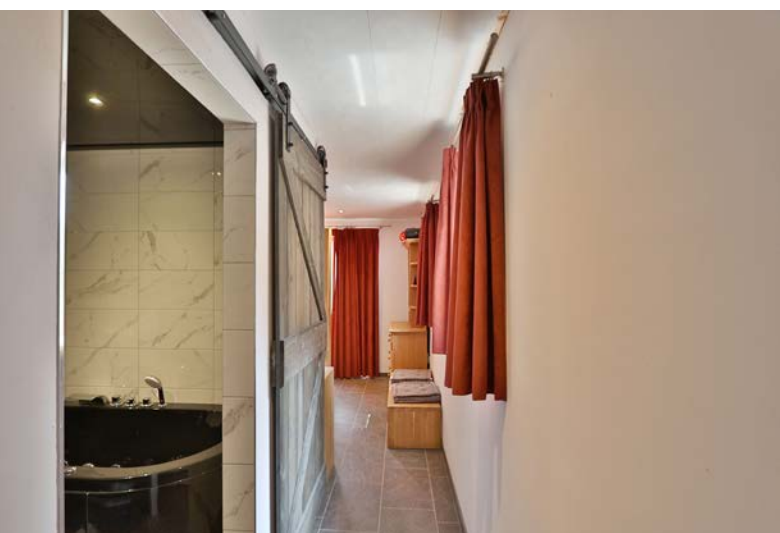
De riante woonkeuken is een ware droom voor kookliefhebbers. De keuken is voorzien van een ruime L-vormige opstelling, compleet met een spoeleiland en baropstelling. Een raampartij over de volledige breedte zorgt voor een panoramisch uitzicht op de achtertuin en creëert een gevoel van ruimte en vrijheid. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis met grillplaat, dubbele oven, rvs-afzuigkap, vaatwasser en magnetron. Daarnaast beschikt de keuken over airconditioning. Via de dubbele deur heeft u directe toegang tot de achtertuin.



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



De begane grond biedt verder een berging met witgoedaansluitingen en een separaat toilet met fontein. Via de gang heeft u toegang tot een portaal met een eigen buitendeur. Vanuit dit portaal bereikt u een prachtige slaapkamer op de begane grond, compleet met een eigen badkamer. De badkamer is een oase van ontspanning, met een jacuzzi, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een inloopdouche met een regenkop. Vanuit de slaapkamer heeft u een adembenemend uitzicht op de achtertuin, waardoor u elke dag kunt ontwaken in een idyllische omgeving.





Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie ruime slaapkamers, een badkamer, een balkon en een overloop. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche, en biedt alle comfort die u nodig heeft.



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



Buiten de hoofdwooning zijn er twee appartementen aanwezig, die perfect zijn voor gastenverblijven of als extra woonruimte. Het eerste appartement heeft een eigen opgang en parkeergelegenheid. De sfeervolle woonkamer heeft een wenteltrap die leidt naar een bovengelegen bergruimte. Daarnaast biedt het appartement een gang met een apart toilet, een badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, jacuzzi en sauna, en een slaapkamer met een prachtige nokhoogte.



PAND & PAARD MAKELAARDIJ

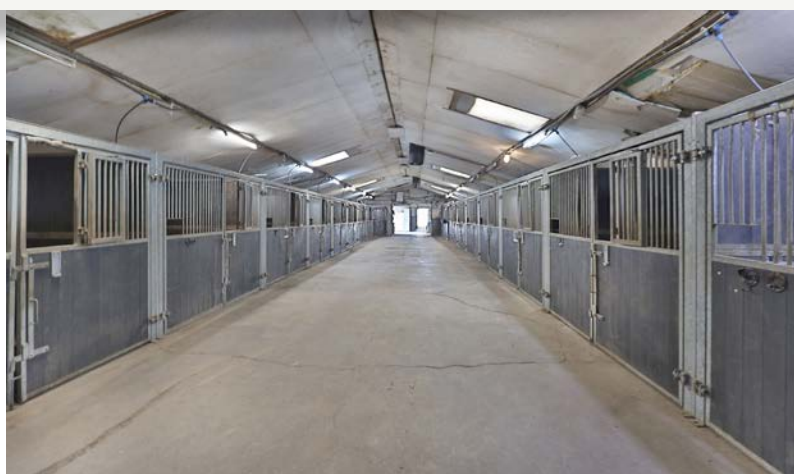


Voor paardenliefhebbers is deze paardenhouderij een waar paradijs. Het bestaat uit 5 geschakelde loodsen en een veldschuur met een centrale binnenplaats. Een automatisch hekwerk leidt naar de paardenhouderij, die gemakkelijk toegankelijk is vanaf de westzijde van het perceel.





Binnen de faciliteit vindt u alle voorzieningen die nodig zijn voor het verzorgen en trainen van uw paarden. Met in totaal 66 stallen, 2 binnenrijbanen, was- en poetsplaatsen tussen de stallen, een solarium en een trainingsmolen binnen, biedt deze paardenhouderij alles wat u nodig heeft voor de verzorging en training van uw kostbare viervoeters.



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



Buiten zijn er nog meer faciliteiten, zoals een longeercirkel en een buitenrijbaan met een indrukwekkende afmeting van ongeveer 20x60 meter. De buitenrijbaan is omheind met laurierbssage en uitgerust met ledverlichting, waardoor u zelfs 's avonds kunt blijven rijden. Meerdere afgezette weides en paddocks zijn gemakkelijk toegankelijk via het centrale pad, en er is zelfs een extra weide aanwezig die gebruikt kan worden als hondenren of als extra paardenweide.



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



Bijzonderheden

- Vergunning aanwezig voor het houden van 95 paarden
- Natuurbeschermingwetvergunning aanwezig
- 2 appartementen
- Camerasysteem over het gehele perceel
- Zonnepanelen op de zuidzijde, jaaropbrengst zonnepanelen ca. 60.000 KWh.
- Buitenrijbaan met een afmeting van ca. 20x60m.
- 2 binnenrijbanen
- 66 stallen
- Longeercirkel
- Binnen Trainingsmolen
- Ruime weidegang
- Ruime opslag voor hooi, stro en machine

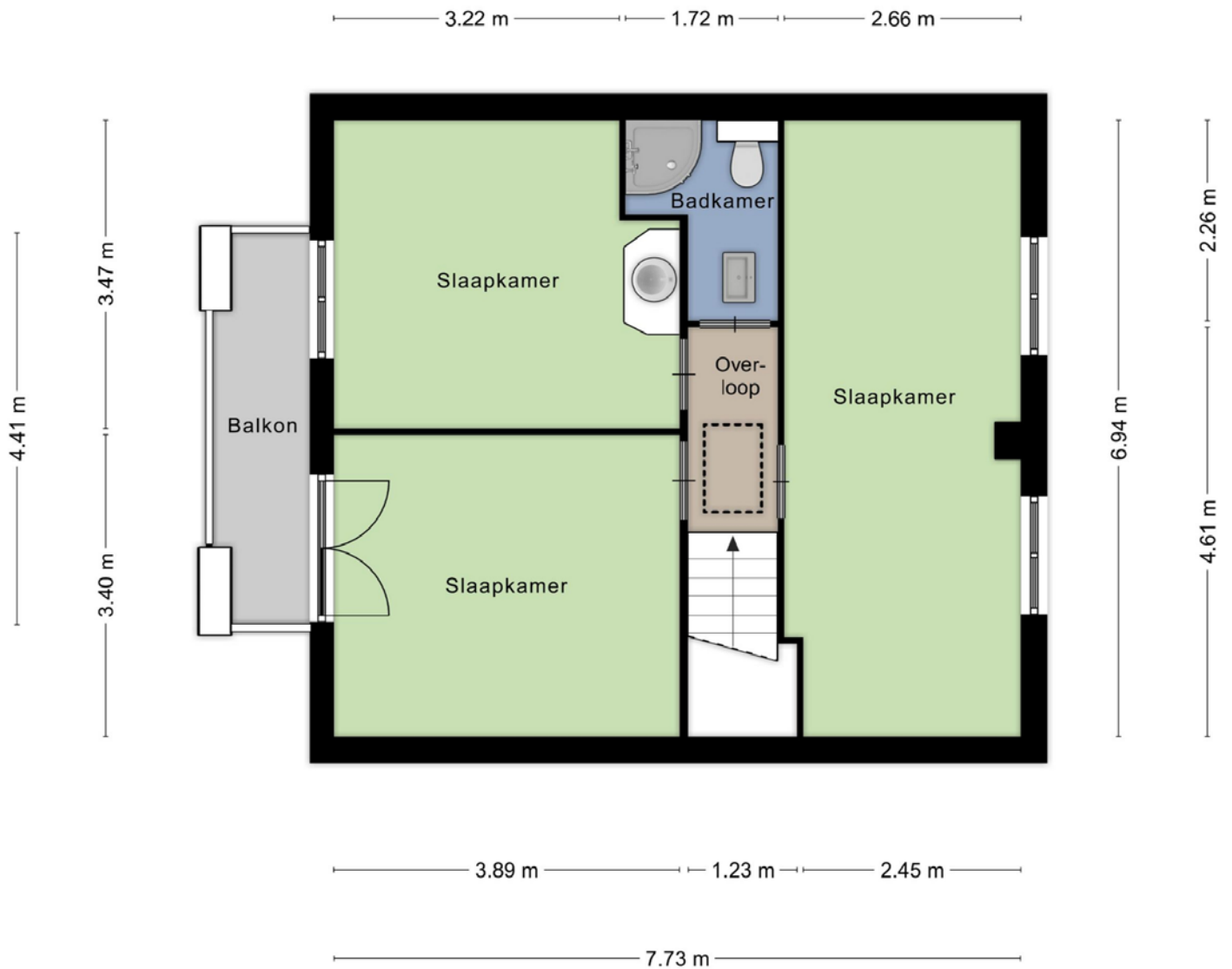




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



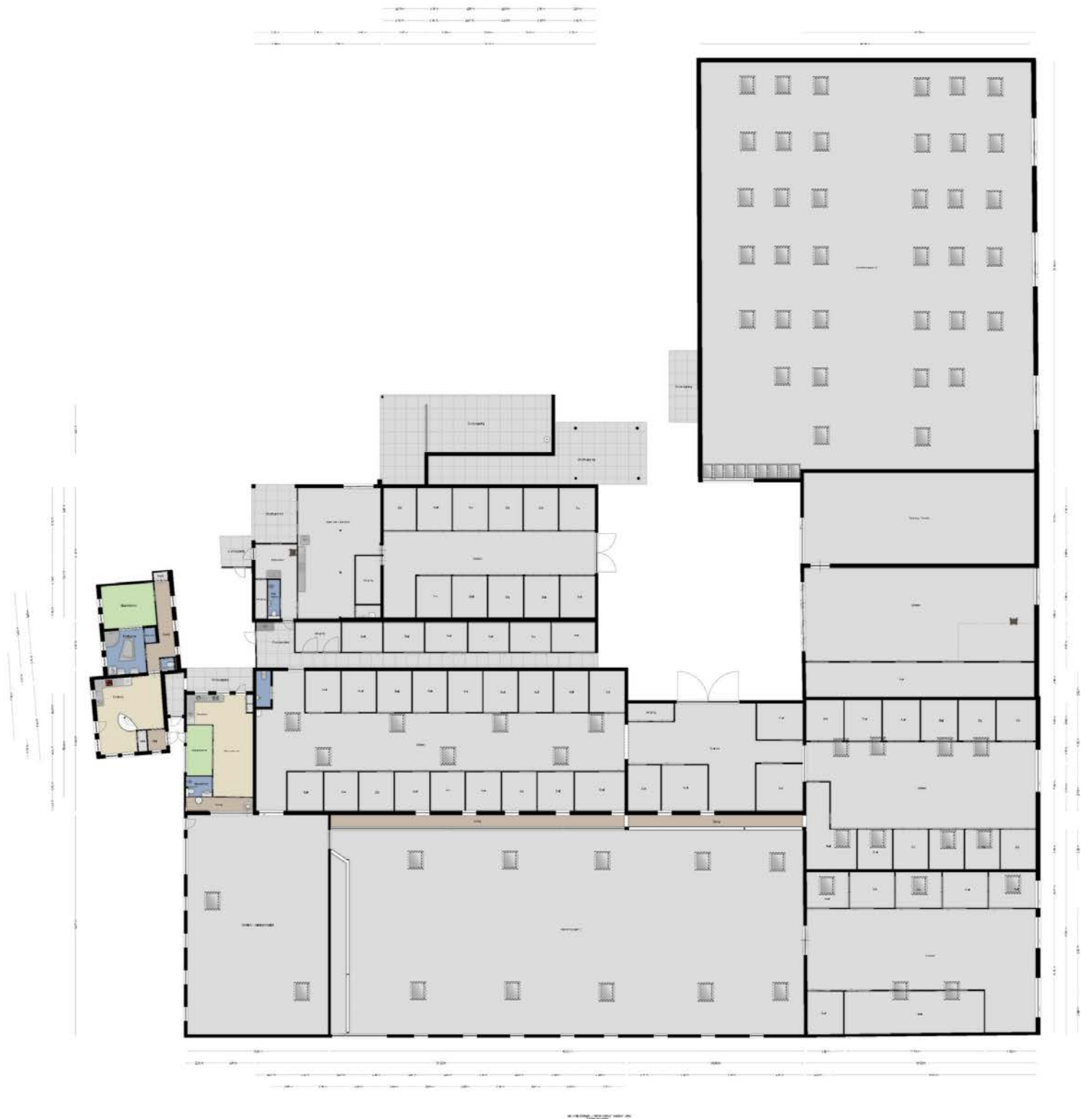
PAND & PAARD MAKELAARDIJ

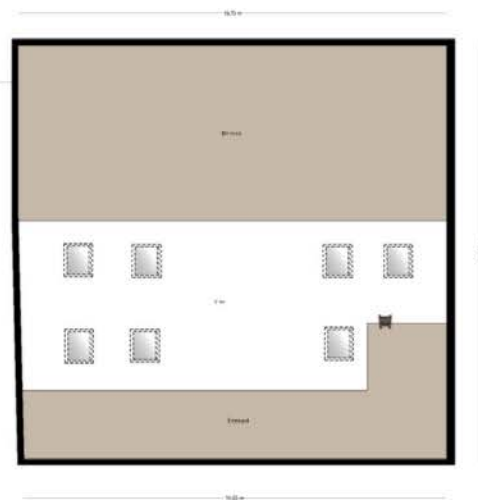
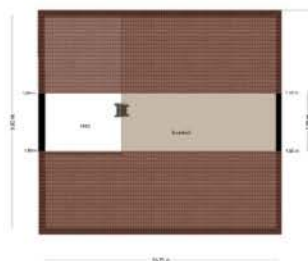


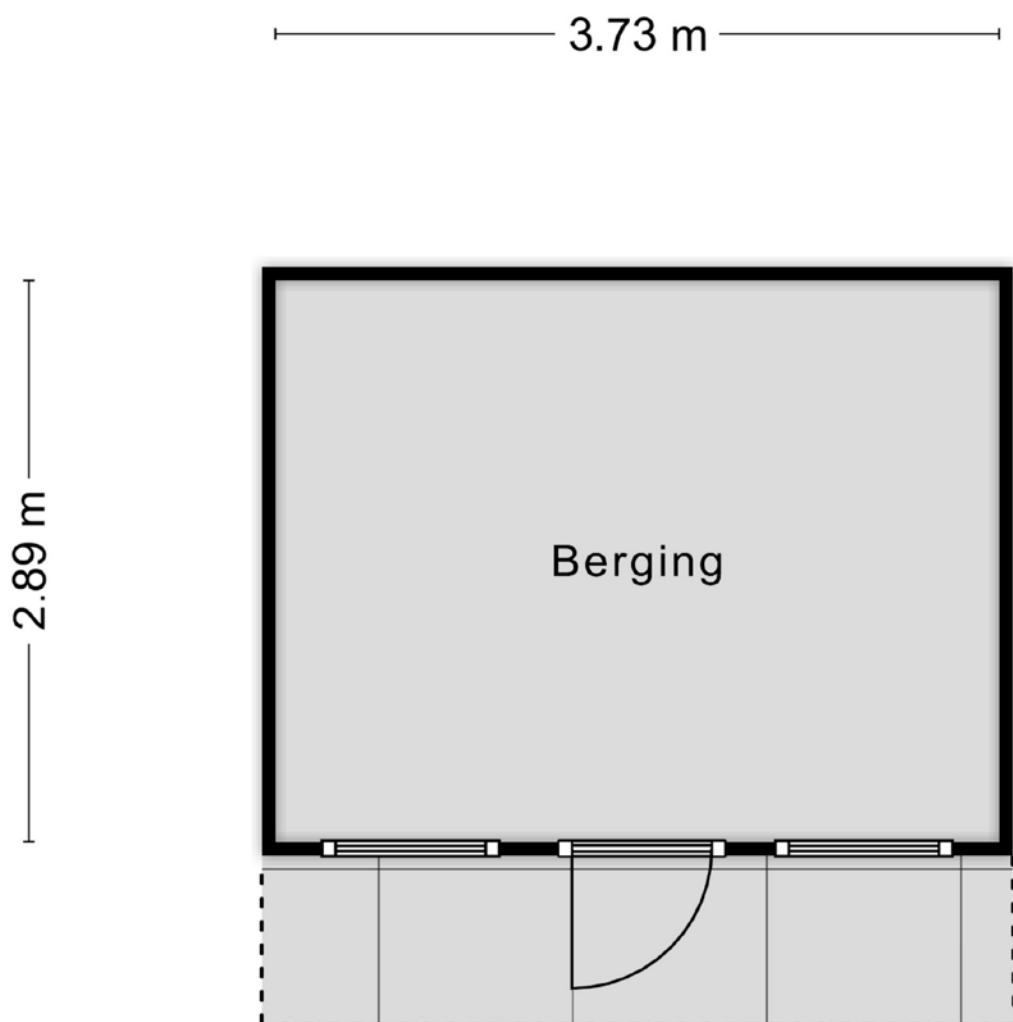
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



PAND & PAARD MAKELAARDIJ







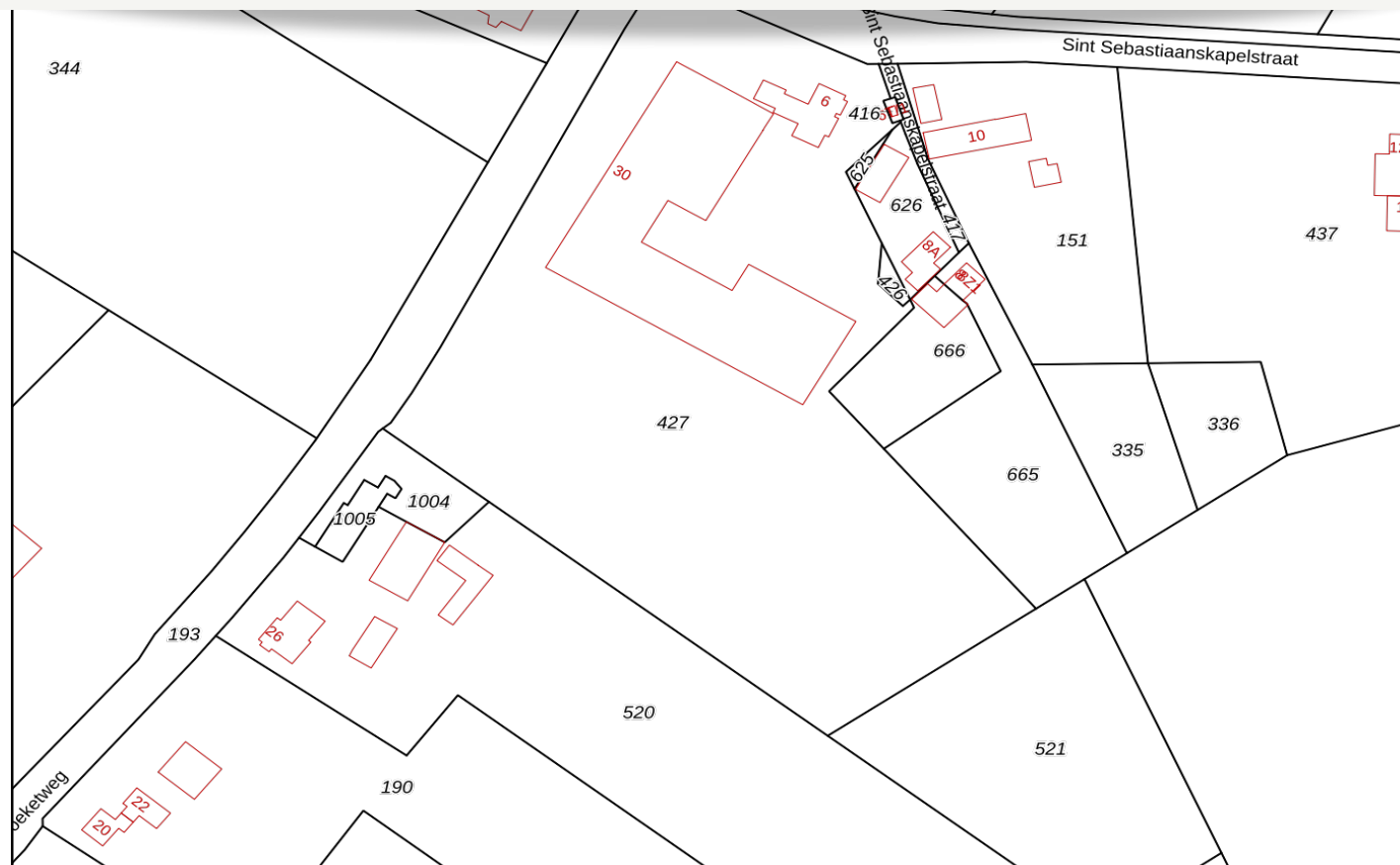
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



Kadastrale gegevens: Gemeente Weert, Sectie: W, Perceel: 416, 427, 521, 625 Omvang totaal: 27.479 m²



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



Verkoopvoorwaarden

Verantwoording	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit pand, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
Uitnodiging	Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit pand dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Details	Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.
Koopakte	Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Voorbehoud	Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.
Plattegronden	Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.
Gunning	Verkoper behoudt zich het recht voor het pand te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Bestemming	Bestemming en vergunning dienen altijd door koper te worden gecontroleerd bij de Gemeente.





PAND & PAARD MAKELAARDIJ

Gespecialiseerd in PaardenPanden

Pand & Paard Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop, verkoop en het taxeren van PaardenPanden. Van een woonhuis met enkele paardenstallen tot aan de hippische accommodatie. Voor zowel de hobbymatige paardenliefhebber als de hippische ondernemer.

Wij treden in Nederland en België op als enige makelaar die enkel en alleen in het onroerend goed binnen het paardensegment werkt. Daar waar ook ons netwerk ligt.

Verantwoordelijkheid: aan deze brochure is de meeste zorg besteed. De ervaring leert dat fouten niet altijd zijn te voorkomen. Daarom kan geen verantwoordelijkheid worden aanvaard door eventuele onvoorziene gevolgen, veroorzaakt door tekst-/ of fotofouten. Artikelen uit deze brochure mogen niet zonder toestemming worden overgenomen.