

NU IN DE VERKOOP

# Vaesrade 24 Nuth



dromen mag

# Welkom thuis!





te koop  
**Vaesrade 24**  
**Nuth**



  
Vraagprijs  
**€ 1.895.000,-**  
**k.k.**

## Locatie

Plaats: Nuth (Beekdaelen)  
Straat: Vaesrade 2 4

## Bouw

Soort woning: Bedrijfswoning  
Type woning: Vrijstaande woning  
Bouwjaar: 1966

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 270  
Perceeloppervlakte: ca. 24.848 m<sup>2</sup>  
Woning inhoud: 926

## Indeling

Aantal kamers: 5  
Aantal slaapkamers: 3  
Verdiepingen: 1

## Energie

Energie label:

**A**

## Bestemming

Stallen: 50  
Rijbanen: binnen- en buitenpiste  
Faciliteiten: stapmolen, longercirkel  
weiland en horeca

## Verkopers aan het woord:

"Ons plekkie vanaf 1967, is heel wat veranderd door de jaren heen. Van de nieuwbouw woning in 2014 op de oude plek waar Bemelmans Ruitersport begonnen is, is nu veel meer ruimte en comfort qua isolatie maar ook geluid, al is het verkeer een stuk luwer na de realisering van de N300. Het uitzicht op de natuur aan de voor- en achterzijde is uniek te noemen. Ook vanaf het huis direct het bos in, is een genot. En snel op de snelweg A2 richting de vele wedstrijden binnen 75 km van onze locatie"

# Unieke kans...

Ontdek een unieke kans in de wereld van de paardensport!

Deze volledig ingerichte hippische accommodatie/ manege biedt u een complete beleving, zowel voor de ruiter als voor de zakelijke ondernemer.

Met de royale rijhal met twee binnenpistes en in totaal 50 paardenboxen, horecagelegenheden, een bedrijfswoning en een ruime winkelruimte, vormt dit complex het ideale pakket voor iedereen die op zoek is naar een schitterende investering in de hippische sector.

Het geheel is gelegen in het charmante kerkdorp Vaesrade, gelegen in de prachtige Limburgse heuvels, een natuurlijke en bosrijke omgeving, met diverse uitrijmogelijkheden.

In Nuth (Gemeente Beekdaelen) vindt u diverse lokale winkels, gezellige cafés, eetgelegenheden, scholen, sportfaciliteiten en gezondheidsvoorzieningen.



# Hippische accommodatie

De hippische accommodatie/manege is compleet ingericht en bestaat uit een grote rijhal met 2 binnenpistes, in totaal 50 paardenboxen, 2 wasplaatsen en een horecagedeelte met 2 foyers/ontvangstruimtes en een voormalig restaurantgedeelte. Tevens is er een bedrijfswoning en een winkelruimte aanwezig. Een buitenpiste, een stapmolen, een longeercirkel en een royaal weiland maken het hippische plaatje compleet!

In de royale rijhal zijn twee binnenpistes aanwezig. De binnenpiste van ca. 25 x 50 mtr., en een kleinere piste met de afmetingen van ca. 18 x 38 mtr.

In totaal zijn er 50 paardenboxen verdeeld over 3 verschillende gangen. De boxen beschikken over verschillende afmetingen en inrichtingen. Ook zijn er 2 wasplaatsen aanwezig.

Het horecagedeelte bestaat op de begane grond uit een entree met royale foyer/kantine en een ruimte welke zeer geschikt is voor vergaderingen (ca. 140 m<sup>2</sup>).

Een royale entree verwelkomt u naar de foyer/kantine welke is ingericht met een bar en diverse zitmogelijkheden. Vanuit deze foyer is er een fraai zicht op beide binnenpistes. Aan de achterzijde van de foyer biedt een loopdeur met hal toegang tot het stalgedeelte.

In de hal is tevens een toiletgroep voor dames en heren aanwezig. Vanuit de hal is er ook toegang tot de winkelruimte.

De eerste verdieping bestaat uit meerdere delen, een tweede royale foyer (ca. 240 m<sup>2</sup>) die overgaat in het voormalige restaurantgedeelte en keuken, opslagruimtes en een toiletgroep. Vanuit deze foyer is er ook een fraai zicht op de binnenpiste.

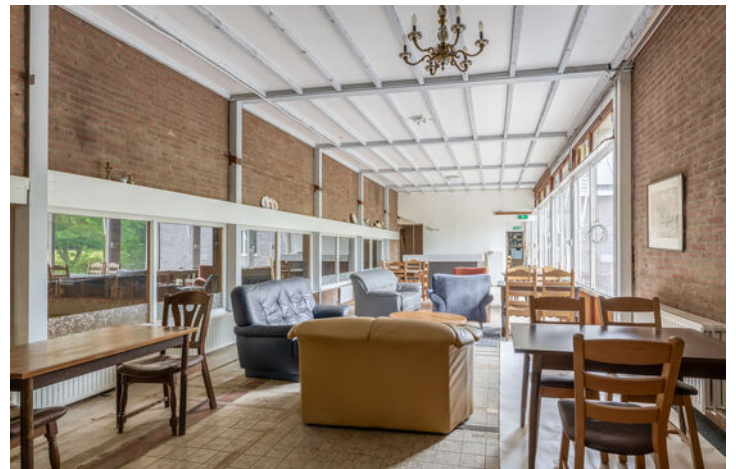
Het restaurantgedeelte met separate keuken is ruim van opzet en geniet veel lichtinval door de vele raampartijen. De toiletgroep is uitgerust met twee toiletten welke geheel zijn betegeld.

Deze verdieping is zeer geschikt voor het houden van bijvoorbeeld evenementen, diners of vergaderingen.

Aan de voorzijde van het erf is er voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig.









# Winkelruimte

Aan de voorzijde van het pand vindt u een aparte winkelruimte, toegankelijk via twee eigen entrees (één vanuit de hal bij de bedrijfswoning en één vanuit de carport).

De winkel is voorzien van een tegelvloer, metselwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Deze ruimte, inclusief extra opslagfaciliteiten, biedt uitstekende mogelijkheden voor de verkoop van hippische toebehoren, sportartikelen of andere ondernemingsideeën.



# Woonhuis/ verblijfsgelegenheden

De bedrijfswoning is op dit moment verdeeld in verschillende verblijfsruimtes. Er zijn diverse keukens en badkamers aanwezig.

De verschillende verdiepingen zijn met een lift bereikbaar.

Tevens is er een vergunning afgegeven voor het realiseren van 6 paardensport gerelateerde B&B's bij het voormalige restaurant gedeelte.





# Overige faciliteiten

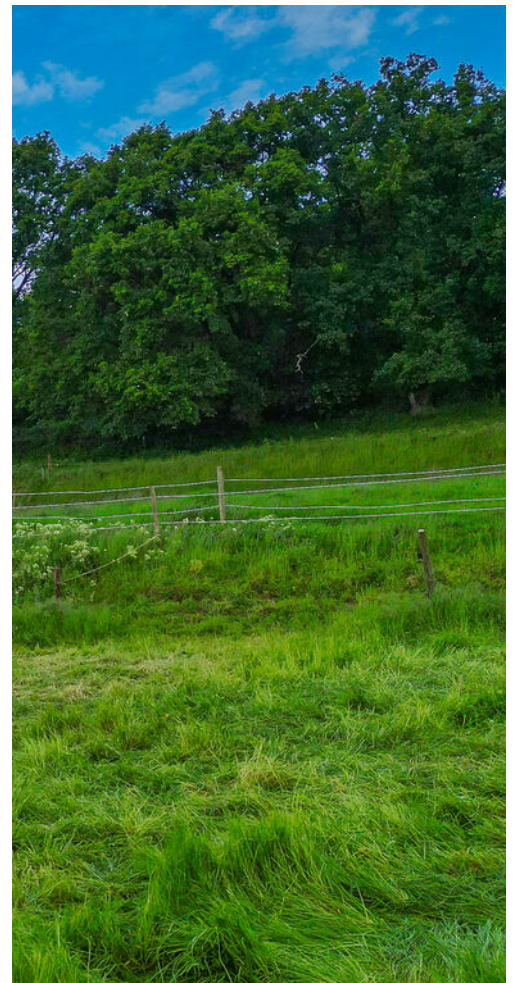
Naast de rijhal met de pistes en stallen is deze locatie compleet uitgerust met alle aanvullende faciliteiten die een succesvol manegebedrijf nodig heeft. Hierbij kunt u denken aan een ruime buitenpiste voor trainingen en evenementen, een stapmolen en een efficiënte longeercirkel voor diverse oefeningen.

De buitenpiste (ca. 70 x 20mtr.) is voorzien van een zandbodem en omheind met hout.

De stapmolen is geschikt voor 3 paarden.

De longeercirkel is met hout omheind.

Het weiland is op de heuvel achter de manege gelegen en is omheind met houten palen en draad. Het weiland is toegankelijk middels een beklinkerd pad.





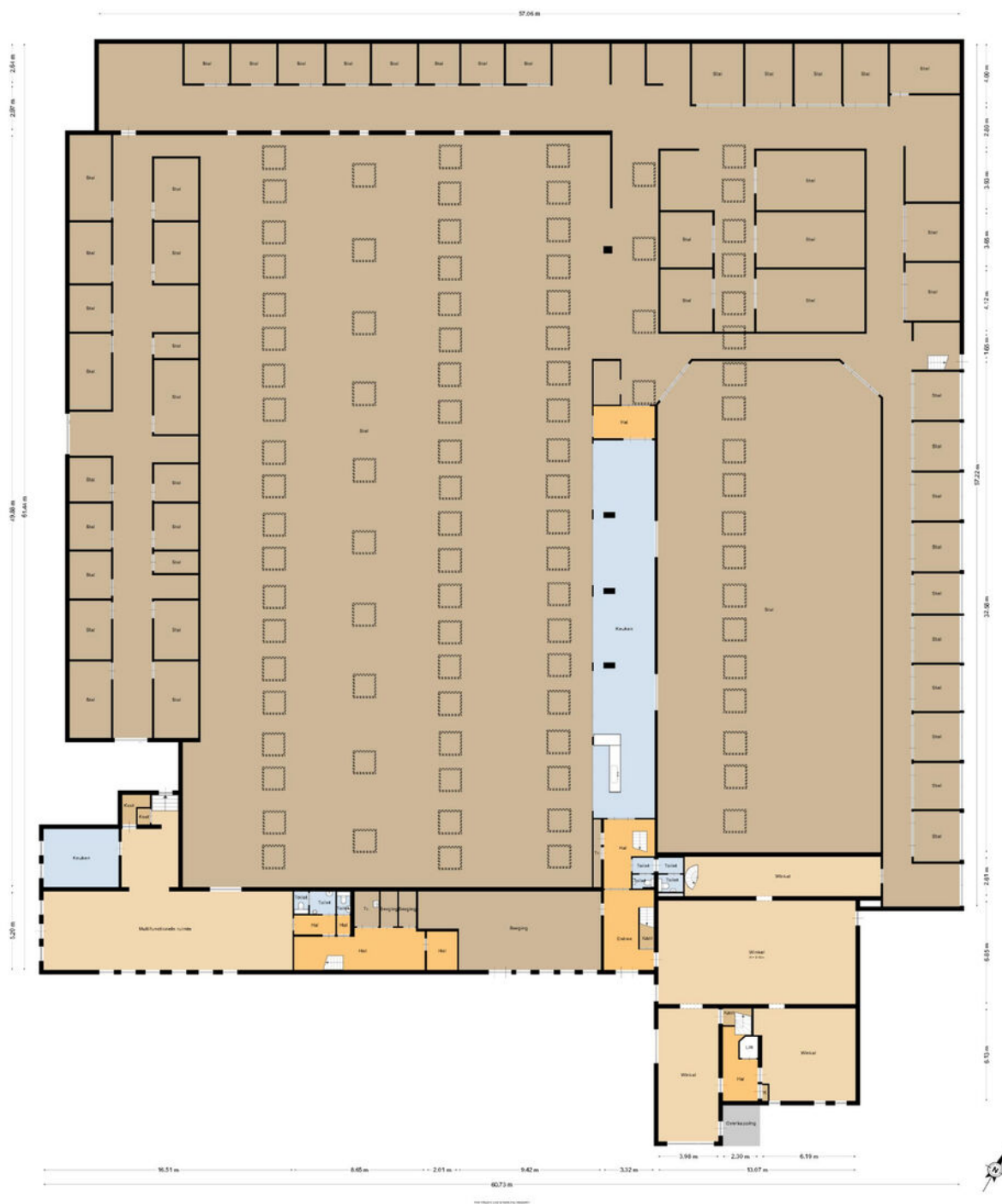


### **Bijzonderheden:**

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen.
- In het woonhuis is een lift aanwezig.
- Er zijn 21 zonnepanelen gesitueerd op de woning.
- Voorzien van dubbele beglazing.
- Op het geheel rust de enkelbestemming: "Sport".
- Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 50 volwassen paarden.
- Er is een vergunning afgegeven voor het realiseren van 6 paardensport gerelateerde B&B's in het voormalige restaurant gedeelte.
- De perceelnummers B 1956 en B 1958 worden optioneel te koop aangeboden.
- Er is volop parkeergelegenheid aanwezig.
- Er is een groot weiland op de heuvels achter de accommodatie gesitueerd.
- Het geheel is gelegen in het charmante dorp Vaesrade gelegen in de prachtige Limburgse heuvels, een natuurlijke en bosrijke omgeving met diverse ruitersporen voor het maken van heerlijke buitenritten.
- Gelegen op een zeer goede locatie voor de paardensport, Jumping Indoor Maastricht (ca. 16 km), CHIO Aken (ca. 25 km), Zangersheide Lanaken (ca. 26km) en Equestrian Centre de Peelbergen (ca. 75km).

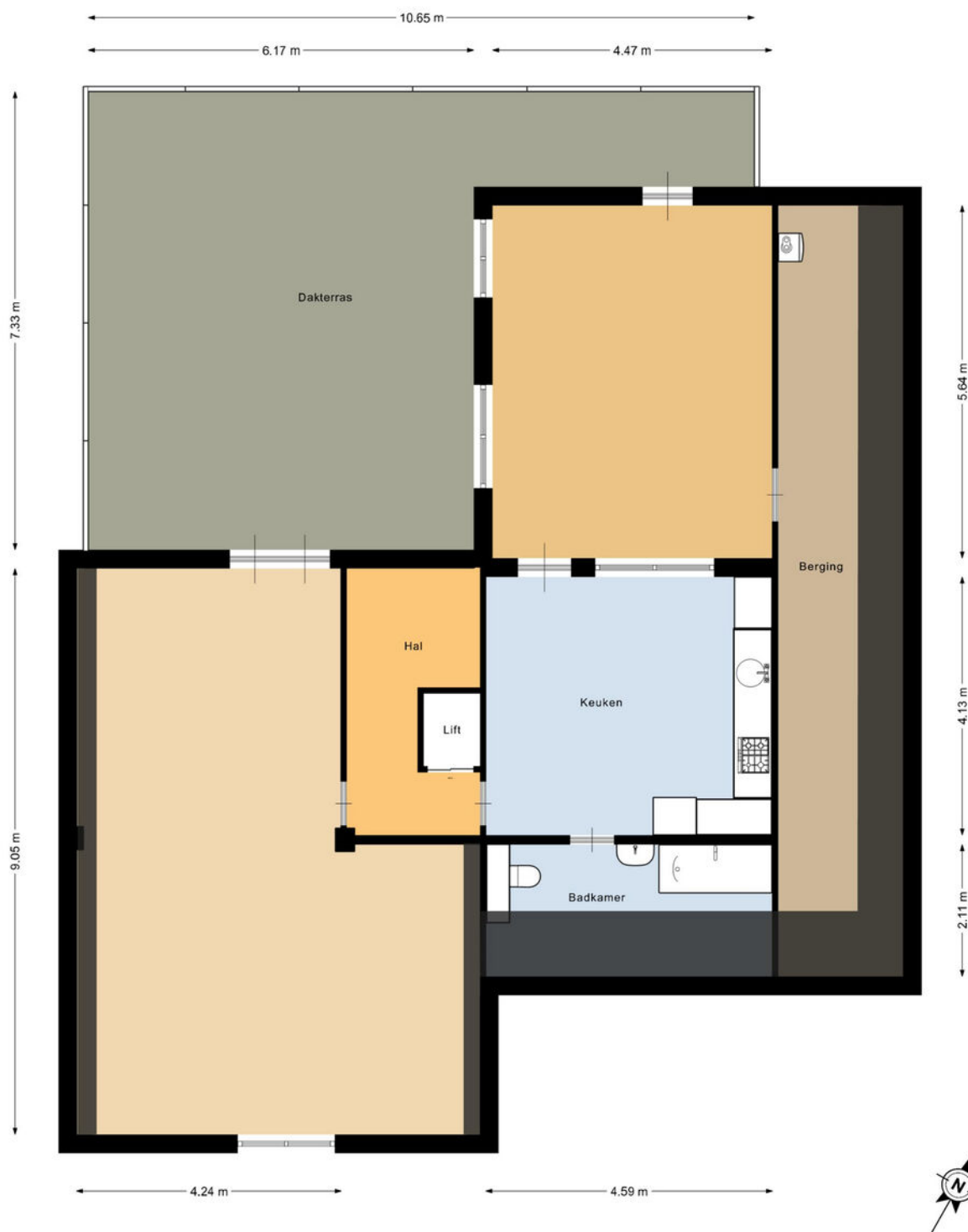
Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Helmond.

# Plattegrond rijhal met stallen



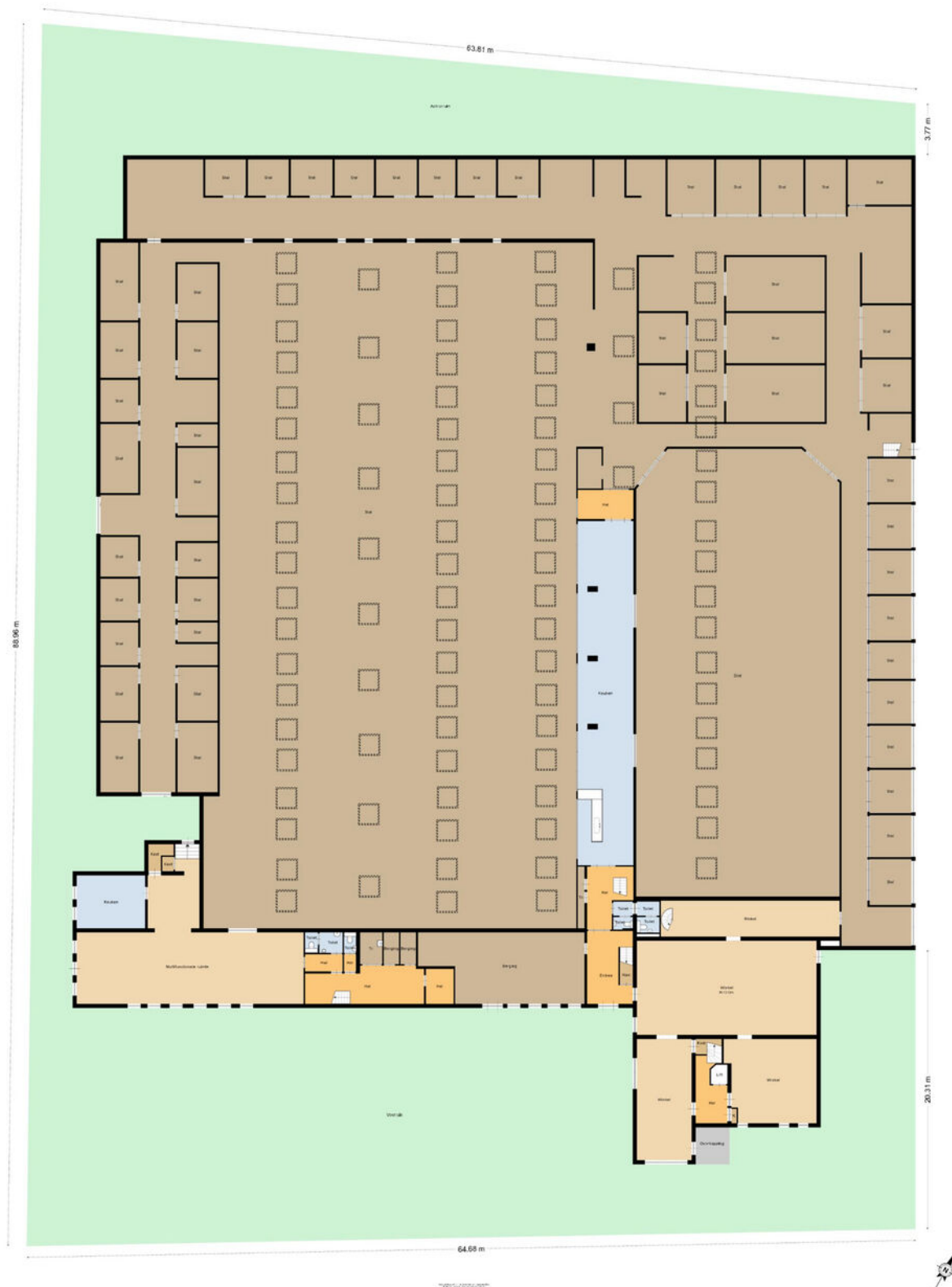


# Plattegrond woongeenheid



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond gehele situatie



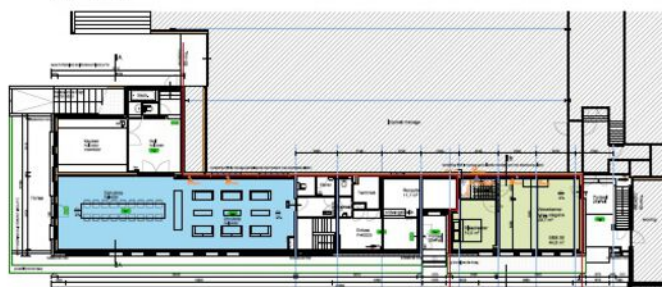
# Situatieschets te realiseren B&B's



DAKAAANZICHT



VERDIEPING



TOETSING BBL - VERDIEPING



TOETSING BBL - BEGANE GROND



LINKER ZUIGEVEL

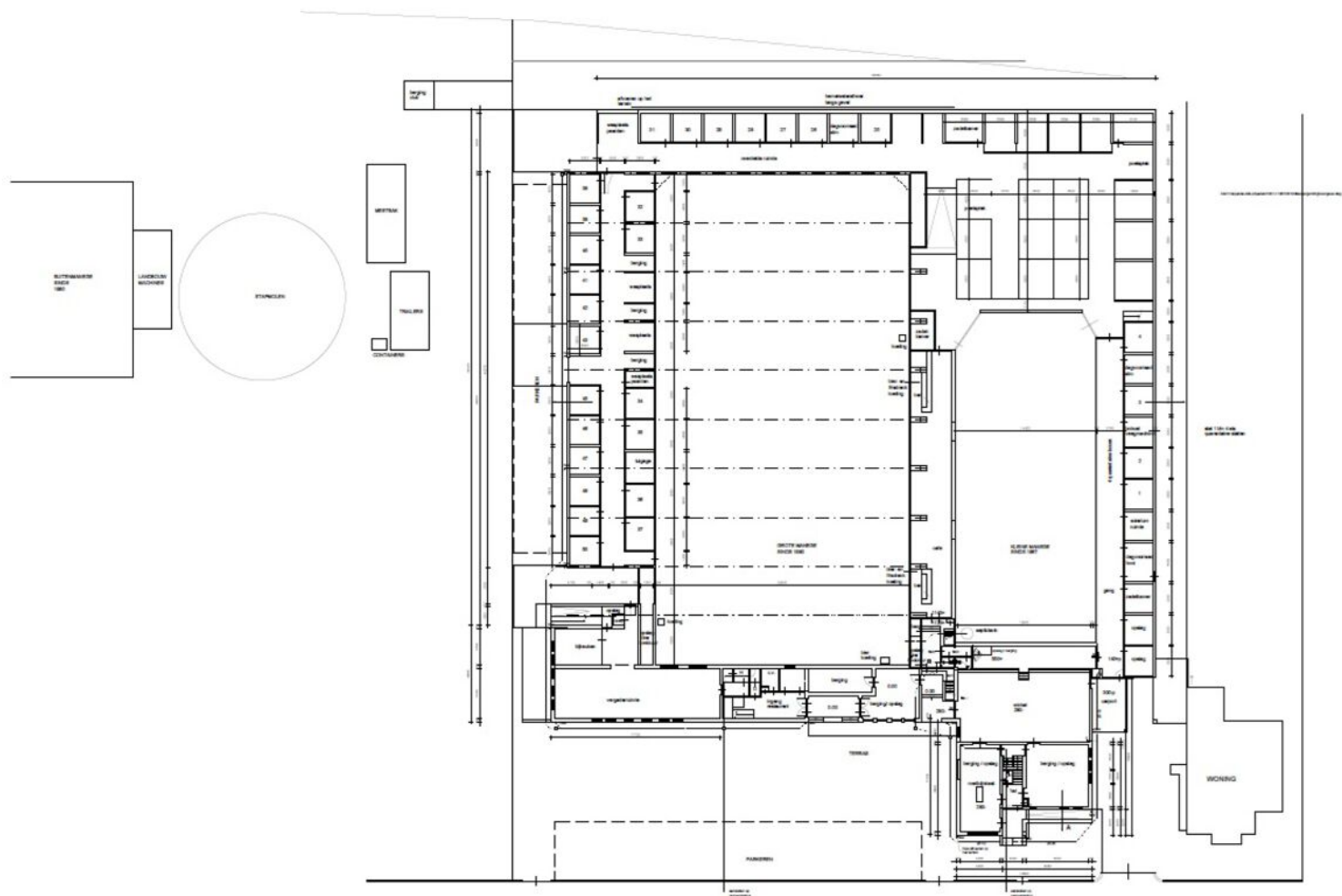


DOORSNEDE A-A

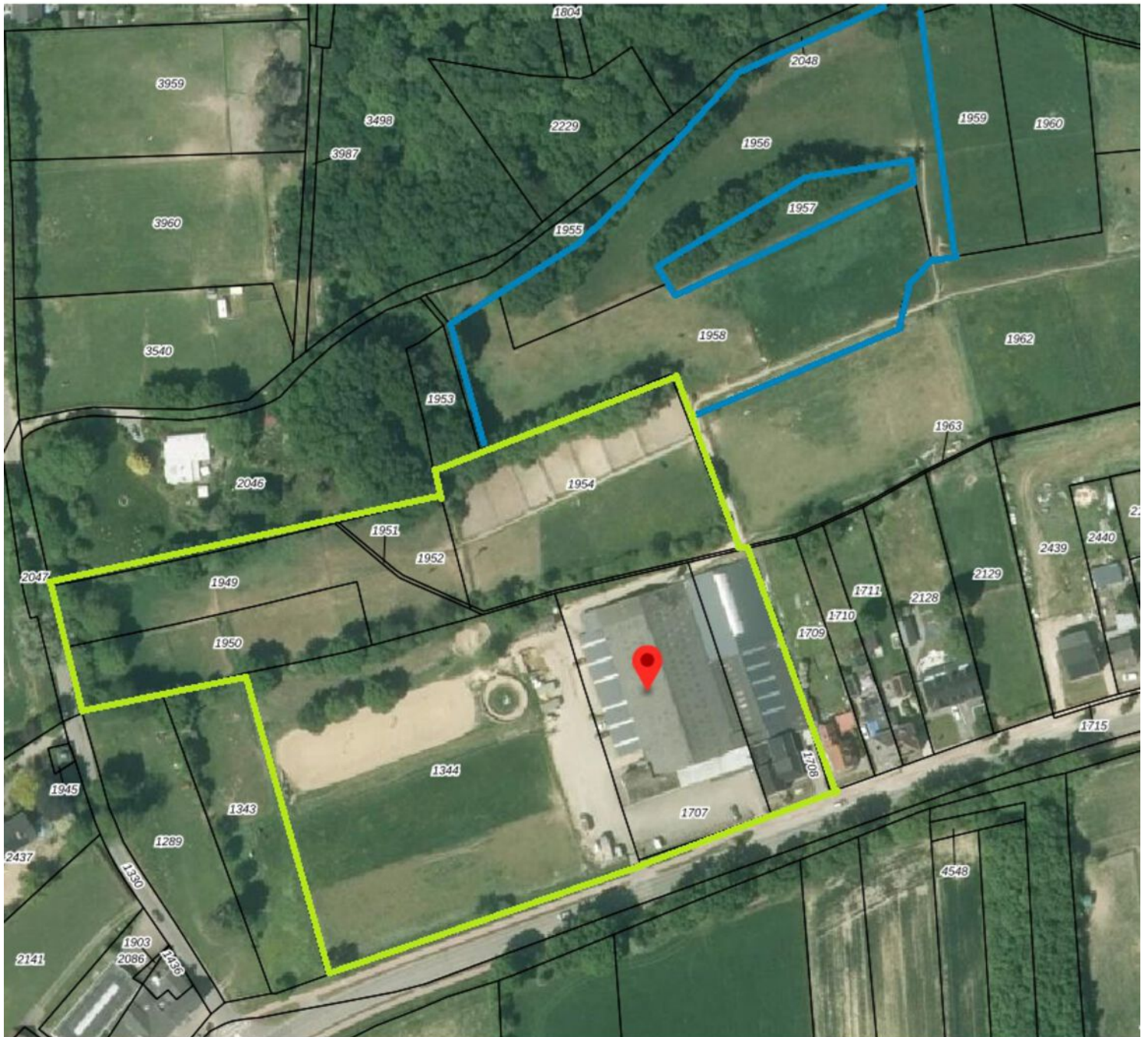


VOORGEVEL

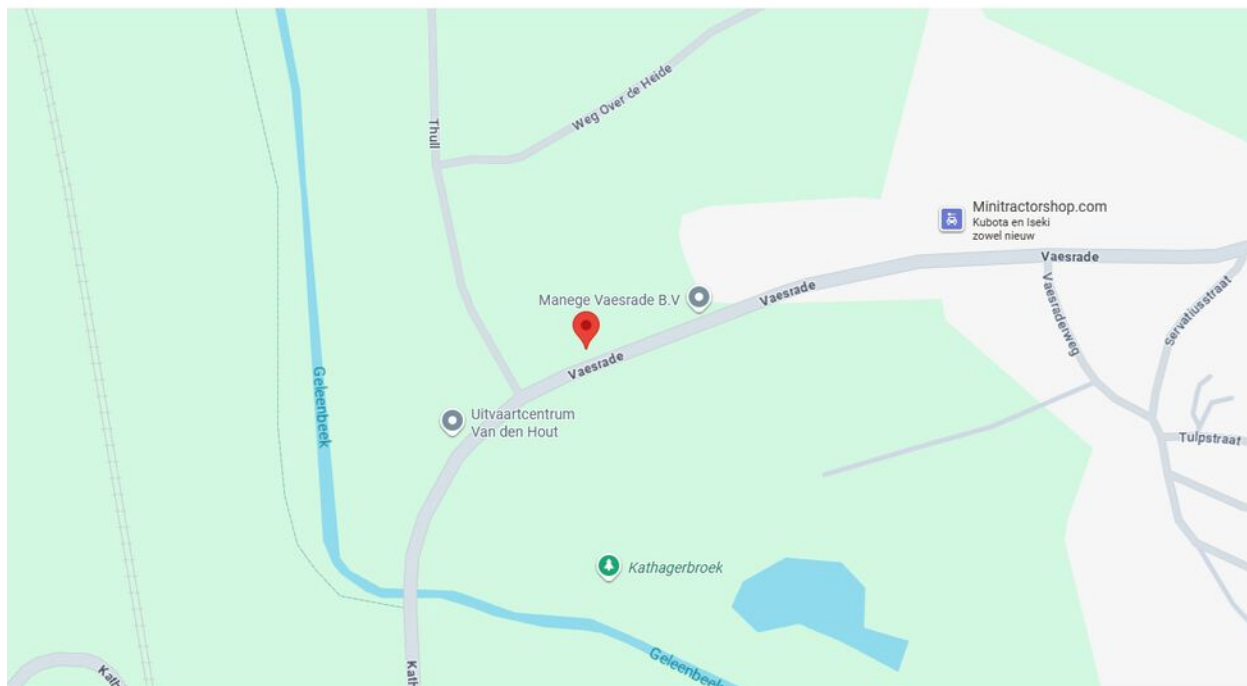
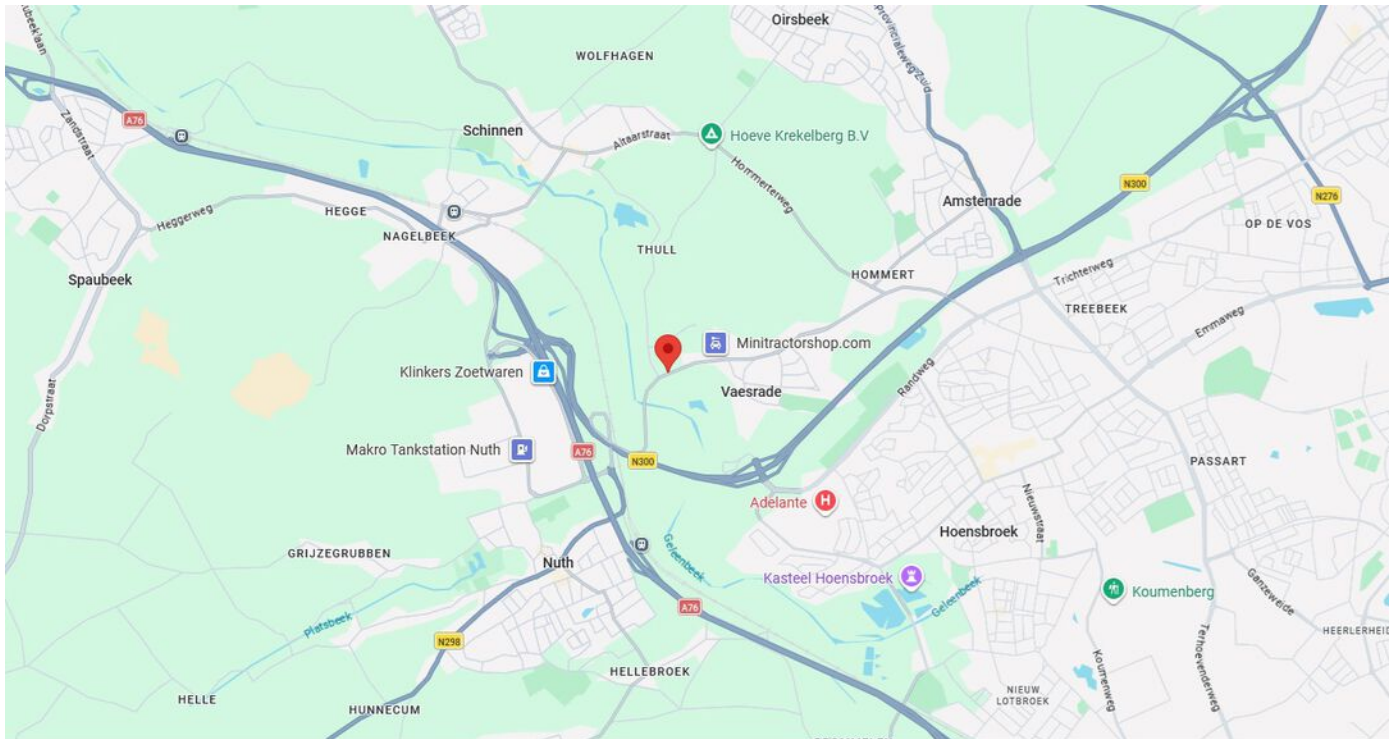
# Situatietekening rijhal



# Overzichtskaart percelen



# Omgevingskaarten



maak

**kennis**

met het

**team**

**Monique van Beek**  
Assistent makelaar  
{ARMT®}



**Sandra Adriaans**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Annelou de Man**  
Marketing specialist



**MAKELAAR AAN HET WOORD**

"Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod."

**DIRK VAN SANTVOORT,**  
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

# Enkele belangrijke aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen als u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort Makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).







Heeft u interesse?  
neem dan  
**contact** op

Scan de QR-code  
& volg ons!



Facebook



Instagram

van Santvoort Landelijk Wonen  
Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@vansantvoort.nl](mailto:info@vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)