intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM

EMMASTRAAT 7 TE WELLERLOOI

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

Multifunctioneel landgoed

Ondernemers opgelet! Op een prachtige plek in Limburg, aan de rand van Nationaal Park De Maasduinen, krijgt u de kans om een multifunctioneel landgoed met dagrecreatie en een horecavergunning te kopen.
Maar liefst 36.295 m2 eigen grond biedt ruimte aan een bedrijfswoning met mantelzorgwonen, een wellnesscentrum/zouttherapie centrum, horecaplein, barbecuetuin, tuinderskas en een circa 400 m2 grote binnentuin in een boogvormige foliehal. Vanwege de grootte van het perceel is dit een droomplek voor wellness, het aanleggen van een voedselbos en voor een andere, al dan niet zakelijke, invulling. Laat uw dromen werkelijkheid worden in Wellerlooi, nabij prachtige natuur en een verzorgingsgebied in zowel Nederland als Duitsland.

Bestemming:
De bestemming van dit unieke object is ‘Recreatie-Dagrecreatie’ en er is een horecavergunning. Ondergeschikte detailhandel (gericht op rozenproducten en beelden) evenals horeca cat. 1 en 2 zijn daarbij toegestaan. Het object is ook zeer geschikt voor dagbesteding voor mensen met een beperking. Tevens is het toegestaan om planten te kweken en dieren te houden.
Er is een vergunning aanwezig voor de doorgang over de tussenliggende sloot.

Globale indeling:

(Bedrijfs)woning:

Het woonhuis bevindt zich rechts van de inrit en staat enigszins verscholen achter hoge, groenblijvende bomen. Via het terras loopt u naar de entree, die toegang geeft tot de hal met trapopgang. Aan de linkerzijde is een stijlvolle badkamer met een inloopdouche, twee wastafelmeubels en vloerverwarming. Verder is er een entreehal in de aanbouw en een bijkeuken/berging. De bijkeuken biedt eveneens toegang tot een toiletruimte.
Een groot deel van de begane grond biedt ruimte aan de woon-/eetkamer, de keuken en een tuinkamer. De woonkamer heeft grote ramen aan twee zijden, een pelletkachel en een klassieke parketvloer in blokmotief. De leefkeuken bevindt zich in de aanbouw. Het keukenblok bestaat uit een massief houten opstelling in een landelijke stijl, met een aanrechtblad en spoelbak van hardsteen.
Op de bovenverdieping zijn maar liefst vier slaapkamers, een toiletruimte en een berging/cv-ruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast, met uitzondering van de slaapkamer aan de linker voorzijde die twee inbouwkasten heeft.

Nabij prachtige natuur.

Wellnesscentrum:
Circa vier jaar geleden is de verbouwing van de grote bedrijfshal van (circa 318 m2) gestart, met een prachtig wellnesscentrum als eindresultaat. Het zouttherapiecentrum met wellness is sinds 2023 geopend en genereert een goede jaaromzet, met de mogelijkheid tot verdere expansie. Bezoekers kunnen hier terecht voor zouttherapie, er is een ruimte met detox voetenbaden en het wellnesscentrum biedt een verwarmd zoutwater zwembad, meerdere sauna's, een stoombad, jacuzzi, Rasul ruimte, kuurbaden, rustruimte en een horecaruimte annex restaurant met professionele keuken.
Op het asbestvrije, geïsoleerde dak liggen maar liefst 86 zonnepanelen (circa 44.000 kWh), geplaatst in 2022. De technische installaties bevinden zich op de ruime zolder en aangebouwde berging aan de achterzijde. De buitenruimte, behorende bij het wellnesscentrum, is omheind en is ingedeeld met een buitensauna, jacuzzi en een lig-/tuingedeelte.

Mantelzorgwoning:
Op het perceel staat een gelijkvloerse mantelzorgwoning met twee slaapkamers, een badkamer en een royale woonkamer met open keuken. Meerdere openslaande deuren verbinden de woonkamer met de rondom gelegen tuin en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de grootste slaapkamer is een open badruimte gerealiseerd en de andere slaapkamer bevindt zich, net als een berging en de badkamer, aan de andere zijde van de mantelzorgwoning. De badkamer is ingedeeld met een douche, wastafelmeubel en toilet.

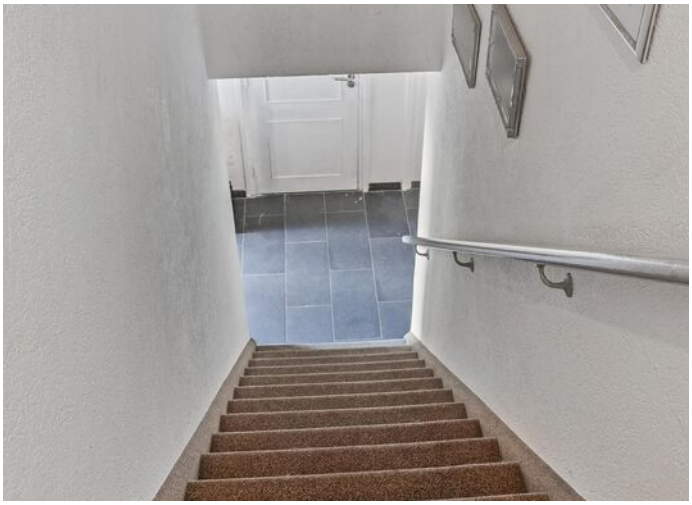
Diverse opstallen:
Rondom het buitenterras met de voormalige theetuin/rozentuinstaan enkele gebouwen ten dienste hieraan. Denk hierbij aan een toiletgebouw, rookruimte en een bar. Verder is er een zogenaamde foliehal aanwezig, waar na plaatsing van nieuwe folie een schitterend (winter)terras gemaakt kan worden. Hier groeien prachtige druivenstruiken, voor de nodige beschutting gedurende de zomer. De kas aan de achterzijde van het perceel van circa 2.400 m2 is geschikt voor het kweken van groente, bloemen en planten in een koude kas.

Buitenterrein:
Met een totale oppervlakte van 36.295 m2 is er een grote buitenruimte, met ruime parkeergelegenheid voor uzelf en bezoekers. Erg handig is de dubbele entree van het perceel, aan de Emmastraat en Tuinstraat. Het perceel is grotendeels omheind met bomen en bosschages, waardoor privacy volop aanwezig is.
Voor de bezoekers van de wellness is er een omheinde buitenruimte, volop privacy, om van deze bijzondere plek te genieten. Verder ziet u meerdere vijvers, met koi’s in de grootste vijver en een van de overige vijvers, en een barbecuetuin die ruimte biedt aan circa 40 personen. Voor het houden van dieren zijn er twee weides met schuilstallen, waardoor dit unieke object voor vele doeleinden geschikt is.

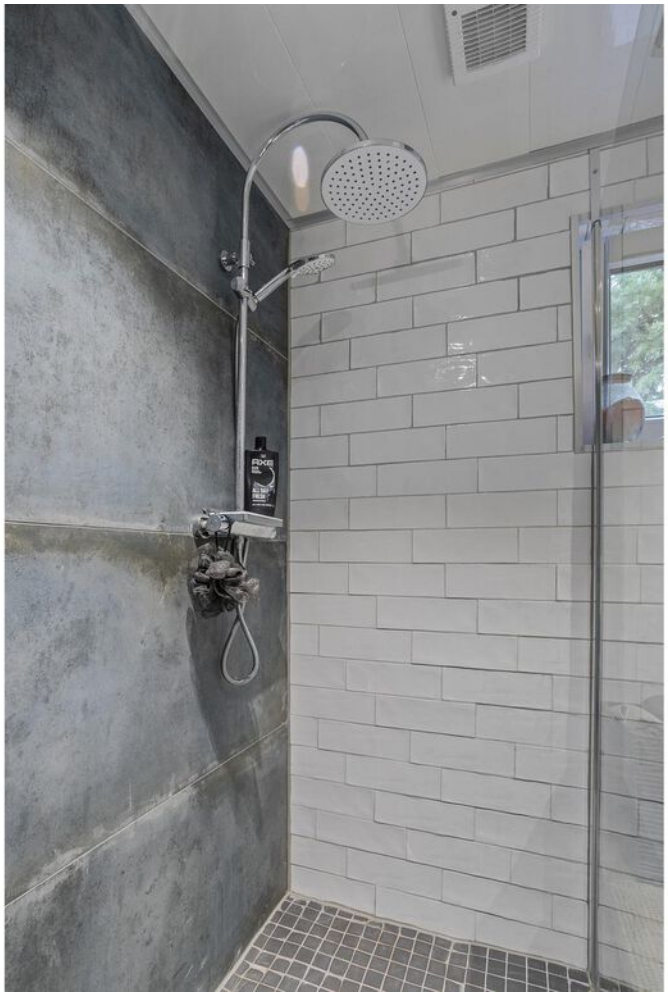
Energie labels:
- Wellnesscentrum: A++++
- Mantelzorgwoning: A
- (Bedrijfs)woning: D

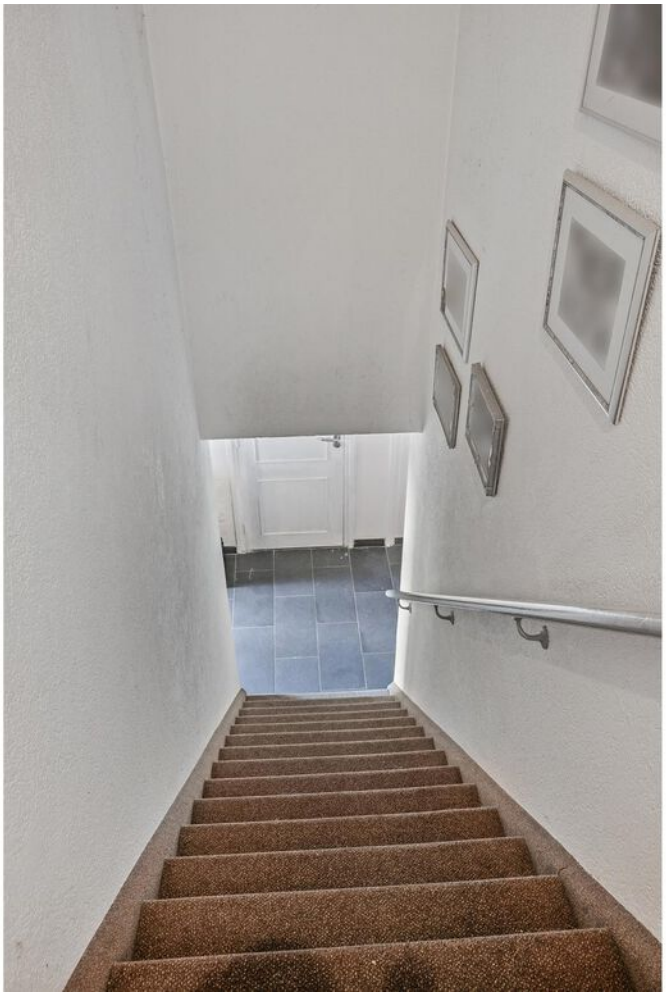
Woning

Het woonhuis bevindt zich rechts van de inrit en staat enigszins verscholen achter hoge, groenblijvende bomen. Via het terras loopt u naar de entree, die toegang geeft tot de hal met trapopgang.



gastro
FRANKRIJK





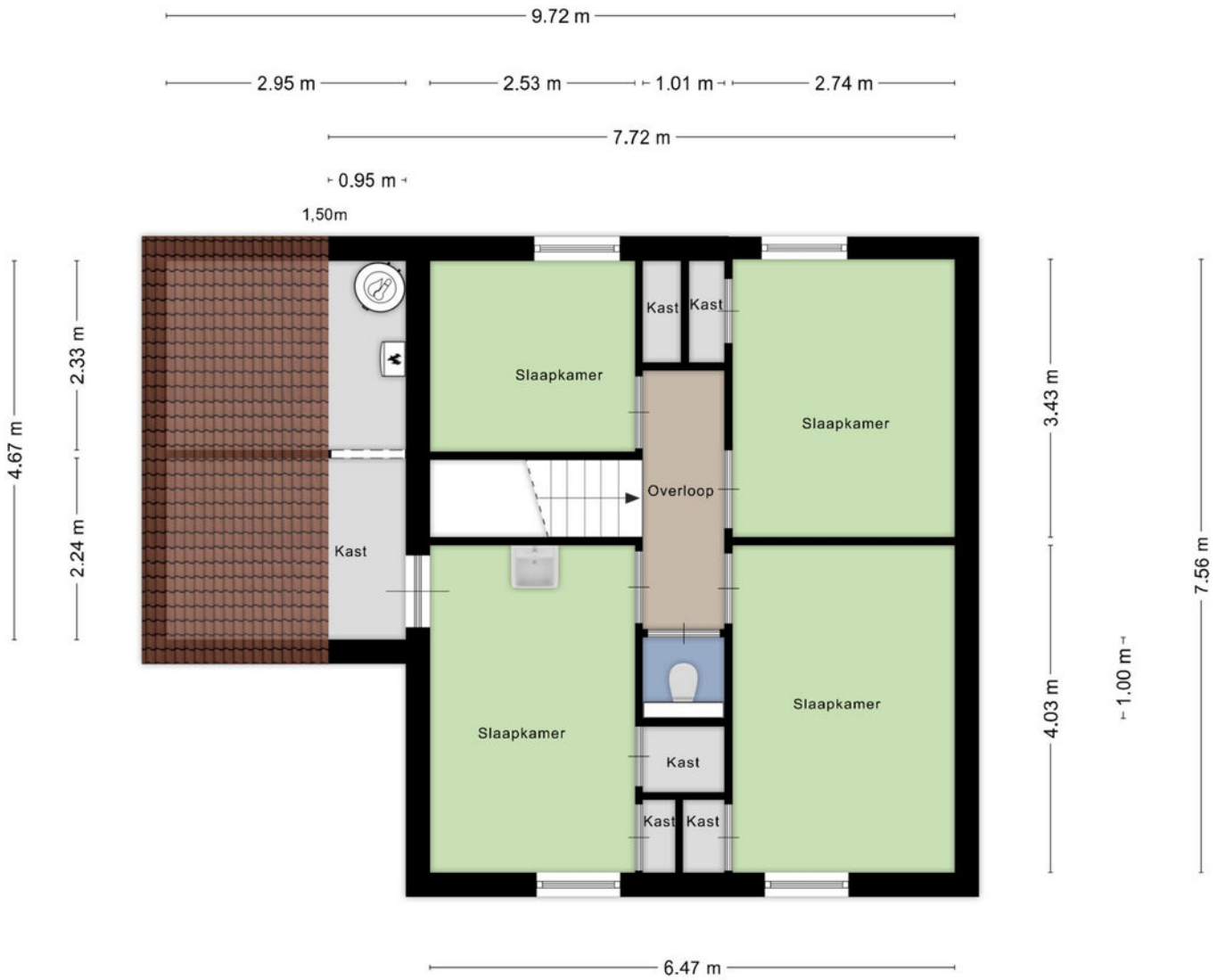
Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast, met uitzondering van de slaapkamer aan de linker voorzijde die twee inbouwkasten heeft. In de nok is een vliering.

Begane grond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

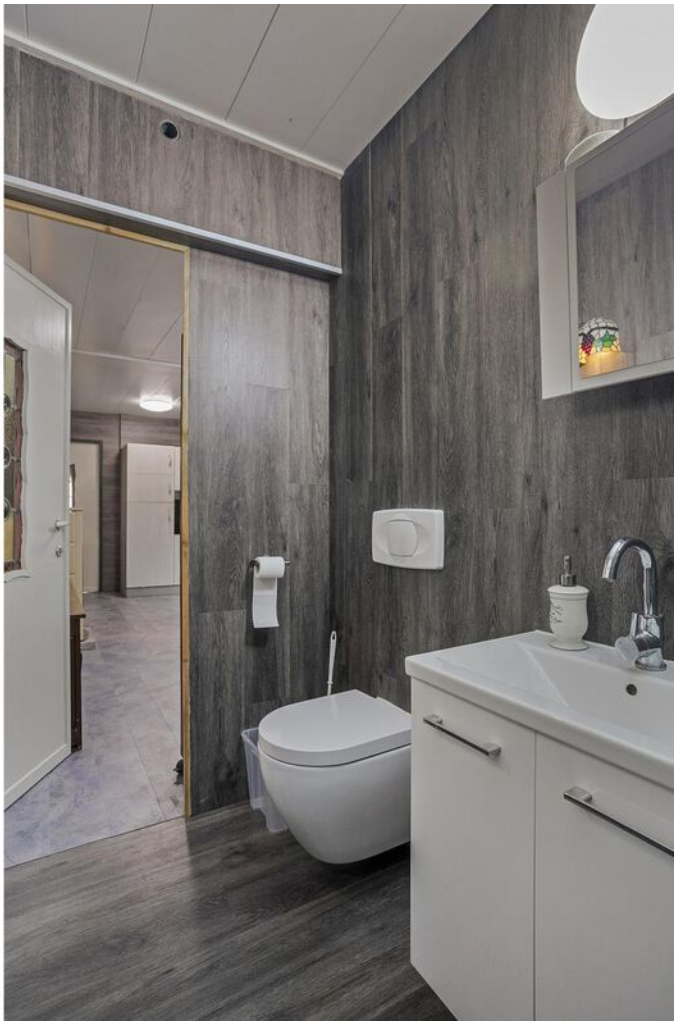
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Mantelzorg woning

Op het perceel staat een gelijkvloerse mantelzorgwoning met twee slaapkamers, een badkamer en een royale woonkamer met open keuken. Meerdere openslaande deuren verbinden de woonkamer met de rondom gelegen



Mantelzorg woning

In de grootste slaapkamer is een open badruimte gerealiseerd en de andere slaapkamer bevindt zich, net als een berging en de badkamer, aan de andere zijde van de mantelzorgwoning.

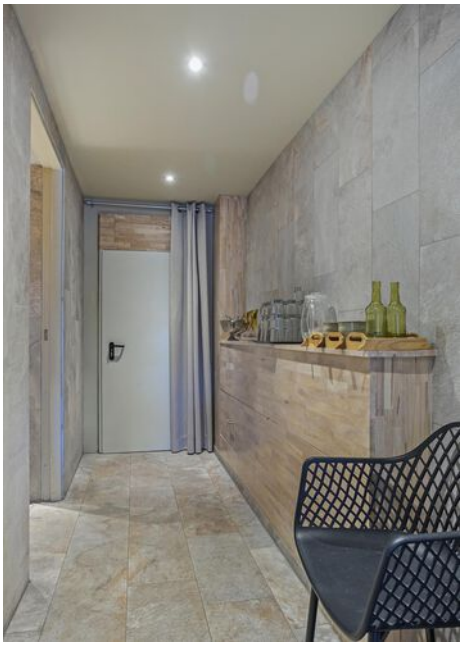
Mantelzorgwoning

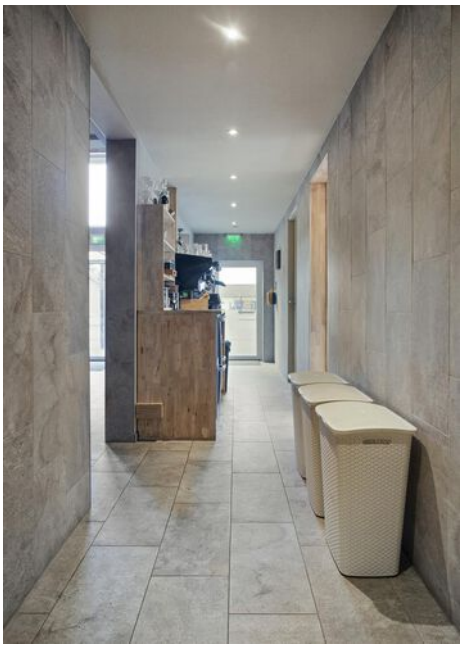
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wellnesscentrum:

Circa vier jaar geleden is de verbouwing van de grote bedrijfshal van (circa 318 m2) gestart, met een prachtig wellnesscentrum als eindresultaat.
Het zouttherapiecentrum met wellness is sinds 2023 geopend en genereert een goede jaaromzet, met de mogelijkheid tot verdere expansie.

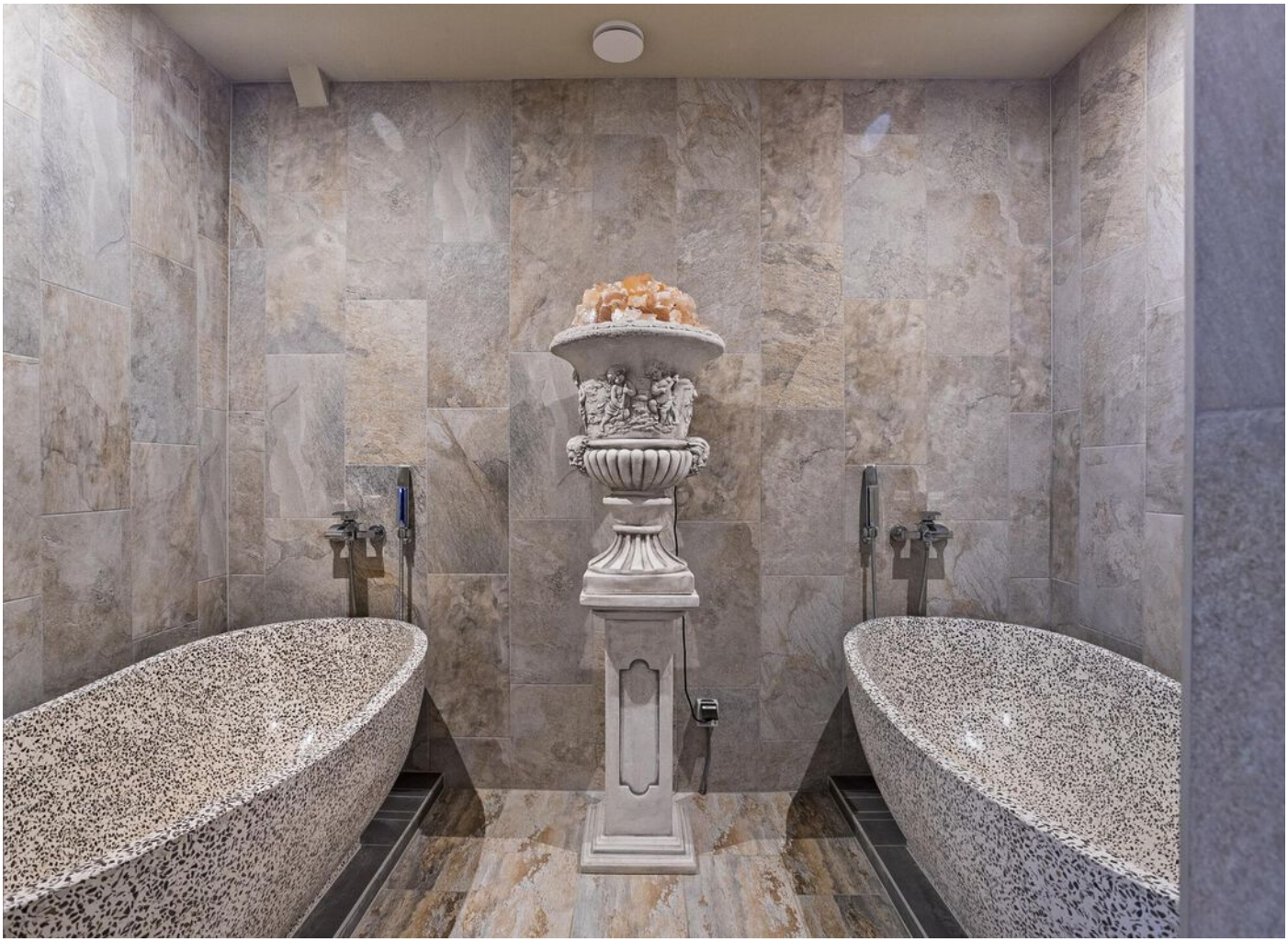
Bezoekers kunnen hier terecht voor zouttherapie, er is een ruimte met detox voetenbaden en het wellnesscentrum biedt een verwarmd zoutwater zwembad, meerdere sauna's, een stoombad, jacuzzi, Rasul ruimte, kuurbaden, rustruimte en een horecaruimte annex restaurant met professionele keuken.





Energie labels:
- Wellnesscentrum: A++++
- Mantelzorgwoning: A
- (Bedrijfs)woning: D

BLISS



ROBOGAS

Wellnescentrum

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -

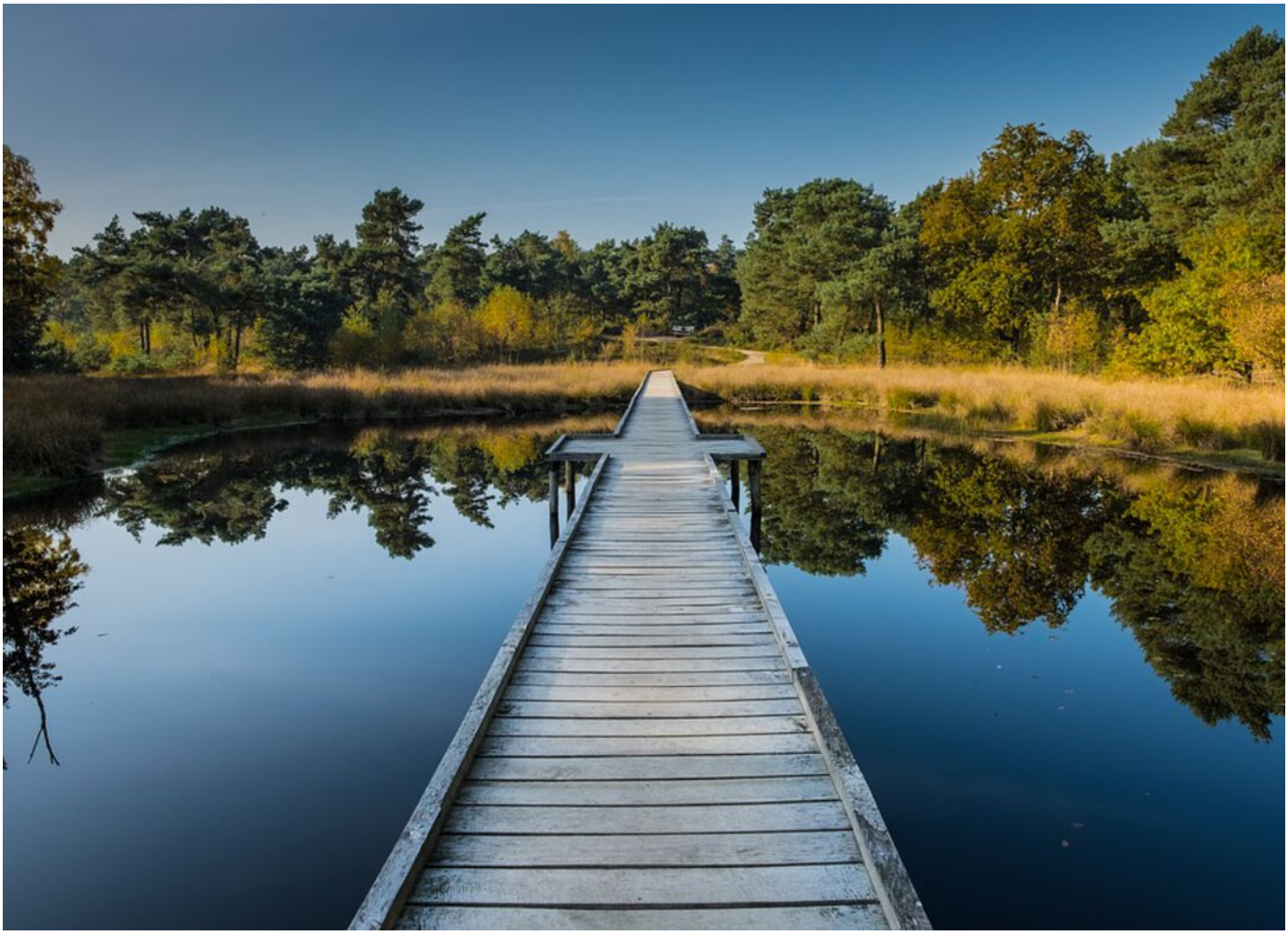
InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.



WONEN EN WERKEN
Gemeente Bergen

Wellerlooi (De Loj) is een kerkdorp in het noorden van de Nederlandse provincie Limburg en maakt deel uit van de gemeente Bergen.
Wellerlooi is gelegen tussen de Maas en de rivierduinen van het Nationaal Park De Maasduinen, op een hoogte van ongeveer zeventien meter. De Wellse Heide (in het noorden) en Landgoed De Hamert (in het zuidoosten) zijn de belangrijkste landgoederen in dit park.
Het dorp geniet toeristische bekendheid. Het fiets- en voetveer Wellerlooi-Blitterswijck heeft hier met haar 40.000 overzettingen op jaarbasis zeker aan bijgedragen. Inmiddels heeft het dorp diverse toeristische ondernemingen zoals een kinderboerderij, een bed and breakfast, een 'Maasduinenlodge' en enkele boerderijcampings.

Nationaal Park De Maasduinen is een van de drie nationale parken in Noord-Limburg. Het is een bos- en heidegebied, gelegen op een langgerekte zandrug tussen de Maas en de Duitse grens. Het bevindt zich grotendeels binnen het grondgebied van de gemeente Bergen. Het park strekt zich uit over een lengte van ruim 20 kilometer en heeft een breedte van gemiddeld twee à drie kilometer. In totaal is het ruim 4500 hectare groot. Het bevat de langste rivierduingordel van Nederland, in duizenden jaren ontstaan door een samenspel van water, wind en mens.

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

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 pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.
Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken.
Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray
Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com