

TE KOOP



BUITEN
STATE

makelaars

Broekweg 2
— SCHINVELD

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



—
Uw contactpersoon:

Stef Limpens

06-45123177

slimpens@aelmans.com





- **Adres:** Broekweg 2
6451 BZ SCHINVELD
- **Bouwjaar:** circa 2000
- **Inhoud woning:** circa 1.730 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 289 m²
- **Gebruiksoppervlakte bedrijfsgedeelte:** circa 2.254 m²
- **Perceeloppervlakte:** 3.25.23 ha. (32.523 m²)
- **Vraagprijs:** € 1.500.000 k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg

Inhoud

- Omschrijving
- Woonhuis
- Hippisch complex
- Bestemming & vergunning
- Ligging en het gebied
- Kadastrale gegevens
- Voorzieningen en installaties
- Plattegronden
- Belangrijke informatie voor u



Hippische accommodatie gelegen in een bosrijke omgeving

Gelegen op een schitterende locatie in het buitengebied van Schinveld mogen wij u met genoegen dit unieke hippische complex aanbieden. Het object is gelegen op een ruim perceel van 3.25.23 hectare (32.523 m²) en omvat een ruime moderne bedrijfswoning, rijhal met horecafaciliteiten, vergunning voor 50 paarden en alle benodigde faciliteiten om een manege/pensionstal te kunnen exploiteren.

De locatie biedt een breed scala aan mogelijkheden (mede gelet op de vigerende bestemming) en is gelegen in het hart van hippisch Europa.

Om een juiste indruk te hebben van dit object is een bezichtiging wenselijk. Bent u na het doornemen van de verkoopinformatie net zo enthousiast als wij? Neem dan contact met ons op via onderstaande gegevens!



De begane grond & kelder

De ruime ontvangsthal is voorzien van een trap naar de eerste etage en een toiletruimte. Vanuit de ontvangsthal heeft men toegang tot de ruime woon- en eetkamer (ca. 51 m²) met veel lichtinval. De aangrenzend gelegen leefkeuken is uitgerust met alle benodigde apparatuur, zoals een inductiekookplaat, wasemkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven en inbouwkoffieapparaat. Vanuit de keuken bereikt u ook de tuin met overkapping.

Vanuit de hal heeft u verder toegang tot de bijkeuken (met witgoedaansluitingen), één slaapkamer van circa 21 m² en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, twee wastafels en een bubbelbad.

De ruime garage met overheadpoort is bereikbaar via de hal. Vanuit de garage en de hal is tot slot de kelder toegankelijk. De woning is volledig onderkelderd en heeft een oppervlakte van ca. 215 m². De kelder dient nog verder afgewerkt te worden.

















De eerste verdieping

De vaste trap vanuit de ontvangsthall leidt naar de overloop. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers. De eerste slaapkamer (ca. 43 m²) is voorzien van een bergruimte waar ook de cv-installatie is geplaatst. De tweede slaapkamer (ca. 40 m²) is voorzien van een badkamer ensuite uitgerust met een toilet, een wastafel met bijbehorend meubel en een douche. De berging boven de garage is eveneens vanaf de overloop bereikbaar en heeft een oppervlakte van ca. 23 m².











De tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en dient nog aangelegd te worden.



Rijhal met paardenboxen

Via een poort heeft u toegang tot de ruime parkeerplaats met daaraan grenzend een rijhal met paardenboxen en een horecavoorziening. De rijhal (ca. 23 x 45 m.) is gebouwd in 1996 en is voorzien van een sprinklerinstallatie en Agterberg bodem uit 2017.

Aan de linkerzijde van de hal zijn 26 stallen (ca. 3 x 3 m.), een wasplaats, solarium en zadelkamer aanwezig.

Aan de zijkant is een afdak aangebouwd ten behoeve van hooi-/stro-opslag.









Horeca- voorziening

Behalve een uniek hippische bedrijf met fraaie bedrijfswoning heeft dit object meer te bieden.

De horecavoorziening is centraal op het terrein gelegen en biedt uitzicht op de rijhal. De horecavoorziening bestaat uit een barruimte met tapinstallatie, verdere aanhorigheden en aangrenzend gelegen professionele RVS- bedrijfskeuken.

Een tweede barruimte is gelegen aan de achterzijde. Verder zijn er gescheiden heren- en damestoiletgroepen en opslagruimte aanwezig.









Paardenstal met aanbouw

Op het achterterrein bevindt zich een tweede paardenstal met een oppervlakte van ca. 374 m². In deze stal zijn feitelijk 3 compartimenten aanwezig. In deel 1 zijn 9 paardenboxen aanwezig, deel 2 omvat een werkplaats (met vliering) en in deel 3 zijn 3 paardenboxen en 8 ponyboxen aanwezig. De kleine aanbouw is in gebruik als werkplaats.



Buitenterrein



Aan de linkerkzijde van de hal is een stadmolen gelegen. De stadmolen met 6 plaatsen dateert uit 1996. Op het buitenterrein bevindt zich verder een mestvaalt.



Percelen

Aan de noordzijde van de locatie is de huisweide gelegen. De huisweide is thans ca. 0.67.93 ha. groot. Het tweede perceel is gelegen aan de overzijde van het complex en heeft een oppervlakte van 1.12.95 ha. Op dit perceel is een schuilstal aanwezig.











Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Beekdalen. Binnen dit bestemmingsplan hebben de woning en de opstallen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' en het weiland de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' toegekend gekregen.

Op de locatie is paardendressuur met horeca bestaande uit restaurant en/of kantine rechtstreeks toegestaan.

Heeft u vragen over het bestemmingsplan en/of de (on)mogelijkheden? Neem dan contact op met de makelaar.

Vergunning

Op de locatie rust een vergunning voor het houden van 50 paarden. Deze vergunning is verleend op 17 december 1996.

— Ligging en het gebied

Dit fraaie complex is gelegen aan de rand van Schinveld, nabij de Duitse grens op een mooie locatie. In het noordoosten liggen de natuurgebieden De Hering en Schinveldse Bossen. Deze ligging is uniek met rondom de bedrijfslocatie talrijke uitrijmogelijkheden.

Zowel Echt, Susteren als Sittard liggen op ca. 15 autominuten afstand. Het stadscentrum van Roermond is op ca. 25 autominuten en het stadscentrum van Maastricht op ca. 35 minuten afstand gelegen.





Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Schinveld, sectie D, nummers 47, 57, 59, 65 en 562, tezamen ter grootte van 3.25.23 ha. (32.523 m²).

— Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	meterkast
• Wateraansluiting:	aanwezig
• Gasaansluiting:	aanwezig
• Riolering:	niet aanwezig
• Kozijnen:	kunststof kozijnen met dubbele beglazing en inbouw rolluiken.
• Isolatie:	dak-, spouwmuur-, vloerisolatie en dubbelglas
• Energielabel:	B
• Centrale verwarming:	middels Cv-combiketel met geschakelde boiler (Nefit eigendom 2000)
• Warmwatervoorziening:	middels Cv-ketel/boiler

Plattegronden - Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden - Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden - Kelder



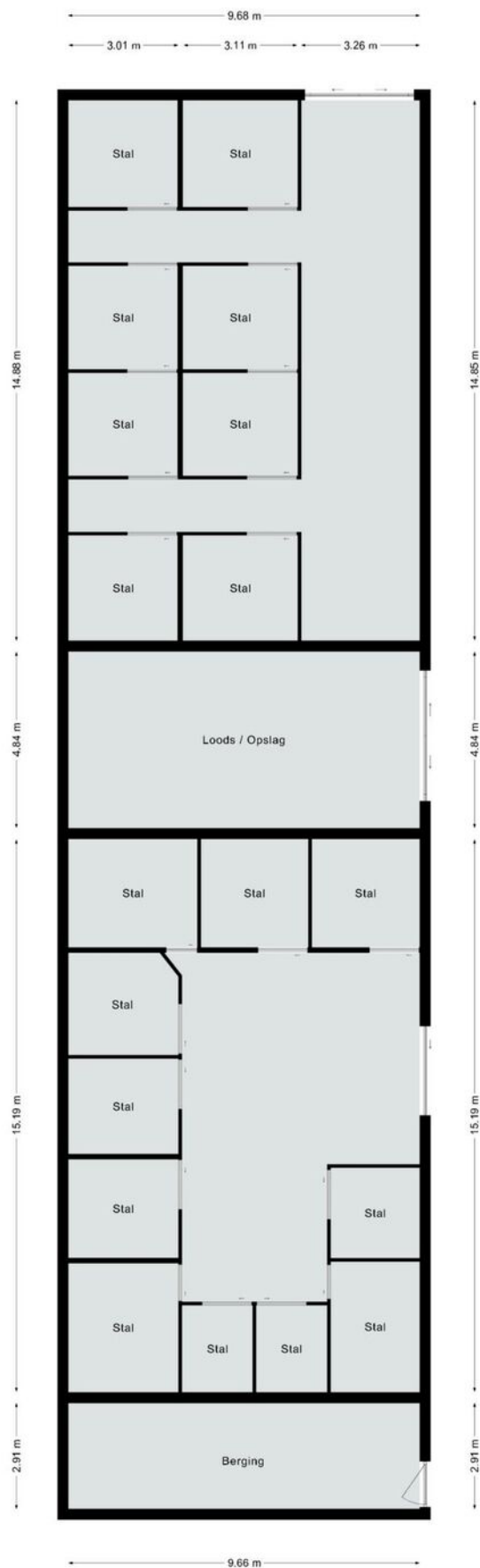
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Plattegronden - Rijhal met paardenboxen en horeca voorziening



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden - Paardenstal met aanbouw



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BUITEN STATE

makelaars

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met

www.buitenstate.nl kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is.

Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

 045 - 575 32 55

Kerkstraat 4 Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com