



**TE KOOP**

**POSTERHOLT**

*Heinsbergerweg 63*

**€ 1.950.000,- k.k.**

**AB & P Vaassen**

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

**AB&P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

## ADRES

Heinsbergerweg 63  
6061 AH POSTERHOLT

## KENMERKEN



ca. 8585 m<sup>3</sup>



ca. 1934 m<sup>2</sup>



ca. 5595 m<sup>2</sup>



1991

## BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een unieke locatie die ontspanning, luxe en zakelijke mogelijkheden combineert? Dit wellnesscentrum "Bij Goos Sauna en Sportclub" biedt een zeldzame kans voor ondernemers, investeerders of particulieren die een multifunctionele bestemming wensen. Het pand beschikt over diverse behandelruimtes, sauna's, ontspanningsruimtes en ondersteunende faciliteiten en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Hoewel het oorspronkelijke gebouw dateert uit 1991, is het gehele pand in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en uitgebreid, waardoor het centrum een moderne uitstraling en eigentijdse voorzieningen heeft. Of je nu het wellnessconcept voortzet, uitbreidt met nieuwe diensten of een geheel eigen invulling geeft, de mogelijkheden zijn vrijwel eindeloos.

**Combinatie van werken en wonen is mogelijk; nadere informatie hierover wordt op aanvraag verstrekt.**

### ***Wellness en ontspanning***

Bij binnenkomst word je geleid naar een stijlvolle ontvangstruimte, die direct de serene sfeer van het centrum uitstraalt. Het complex beschikt over een breed scala aan wellnessfaciliteiten, waaronder een kruiden-relaxbad, hamamruimte, rosarium, caldarium en laconium. Daarnaast zijn er diverse sauna's aanwezig, zoals een zoutkristalsauna, panoramasauna, stiltesauna en infraroodsauna, evenals een binnenzwembad. De kleedkamers zijn uitgerust met lockers en uitgebreide douchefaciliteiten waaronder een verfrissende neveldouche, waardoor een complete wellnesservaring gegarandeerd is. Verschillende onderdelen van het centrum, zoals het houten restaurant-/rustgedeelte en het Osmaans Badhuis, zijn in recente jaren toegevoegd, waardoor zowel de sfeer als de functionaliteit modern en up-to-date zijn.

Naast ontspanning biedt het centrum ook uitgebreide mogelijkheden voor sport en beweging. Er is een sportgedeelte verdeeld over twee bouwlagen met onder meer een sportschool, spinningzaal, groepslesruimtes en een zonnebank. Verder zijn er meerdere behandelkamers die geschikt zijn voor uiteenlopende doeleinden, zoals fysiotherapie, massages of andere wellness- en zorggerelateerde behandelingen. Dankzij de lichte en functionele indeling van het pand kan het centrum flexibel worden aangepast aan uiteenlopende concepten, van luxe wellness tot sport en ontspanning.

### ***Faciliteiten en horeca***

Het wellnesscentrum beschikt over een gezellige horeca die speciaal is ingericht ten behoeve van het wellnessgedeelte, waar drankjes, lichte maaltijden en gezonde snacks kunnen worden geserveerd. Deze ruimte vormt een centrale ontmoetingsplek binnen het centrum en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Voor de technische en operationele ondersteuning zijn er meerdere technische ruimtes aanwezig, waaronder één in het Osmaans badhuis, één in het souterrain en één onder de grond van het buitenterrein. Hier zijn alle installaties voor water, verwarming en saunafaciliteiten professioneel ondergebracht, waardoor het centrum volledig operationeel is.

### **Buitenruimte**

Rondom het wellnesscentrum ligt een fraai aangelegde tuin die rust en privacy garandeert. In deze buitenruimte kunnen gasten ontspannen in de wellnesstuin of op de ligweide en genieten van bijzondere faciliteiten zoals een wijnvatsauna, een whirlpool, een dompelbad en een banja sauna. Voor wie behoefte heeft aan extra rust en comfort is er bovendien een lounge- en slaapruijnte waar in alle stilte kan worden ontspannen. De buitenruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden voor uitbreiding van behandelfaciliteiten of het creëren van een meditatieuin of extra ontspanningszones. Dankzij de ruime parkeergelegenheid is het wellnesscentrum bovendien uitstekend toegankelijk voor bezoekers.

### **Locatie**

Het wellnesscentrum is gelegen in Posterholt, een gunstig bereikbare locatie in het groen. Het dorp biedt een rustige, landelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Posterholt ligt dichtbij grotere steden zoals Roermond, Echt en Sittard, en is goed bereikbaar via de A73 en regionale wegen. Daarnaast bevindt de Duitse grens zich op slechts circa 2 minuten rijden, waardoor het centrum ook aantrekkelijk is voor Duitse bezoekers. Deze ligging zorgt voor een constante toestroom van zowel lokale gasten als (internationale) toeristen, waarbij rust en bereikbaarheid perfect worden gecombineerd.

### **Aanvaarding:**

In overleg.

### **Bezichtiging:**

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

### **Informatie:**

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

### **Kadastrale gegevens:**

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| Kadastrale gemeente | : Posterholt                               |
| Sectie              | : D                                        |
| Nummer              | : 3259 + 3258                              |
| Perceeloppervlak    | : 5.584 m <sup>2</sup> + 11 m <sup>2</sup> |

### **Kenmerken:**

|                     |                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------|
| Type                | Wellnesscentrum en volledig uitgeruste sportschool |
| Bouwjaar            | 1991                                               |
| Perceel             | ca. 5.595 m <sup>2</sup>                           |
| Oppervlakte         | ca. 2.073 m <sup>2</sup>                           |
| Totale inhoud       | ca. 8.585 m <sup>3</sup>                           |
| BVO                 | ca. 1.934 m <sup>2</sup>                           |
| Tuinligging         | Noordwesten                                        |
| Vloeren             | Betonnen vloeren                                   |
| Gevels              | Metaal, baksteen, hout                             |
| Dak                 | Platdak                                            |
| Kozijnen            | Kunststof kozijnen                                 |
| Beglazing           | Isolerende beglazing                               |
| Screens             | Nee                                                |
| Zonneschermen       | Nee                                                |
| Isolatie            | Geheel geïsoleerd                                  |
| Zonnepanelen        | Ja                                                 |
| Energie-label       | A+                                                 |
| Centrale verwarming | Diverse C.V. ketels                                |

Warmwatervoorzieningen  
Bestemmingsplan

Asbest

**Vraagprijs: € 1.950.000,00**

Middels C.V. ketels en boilers

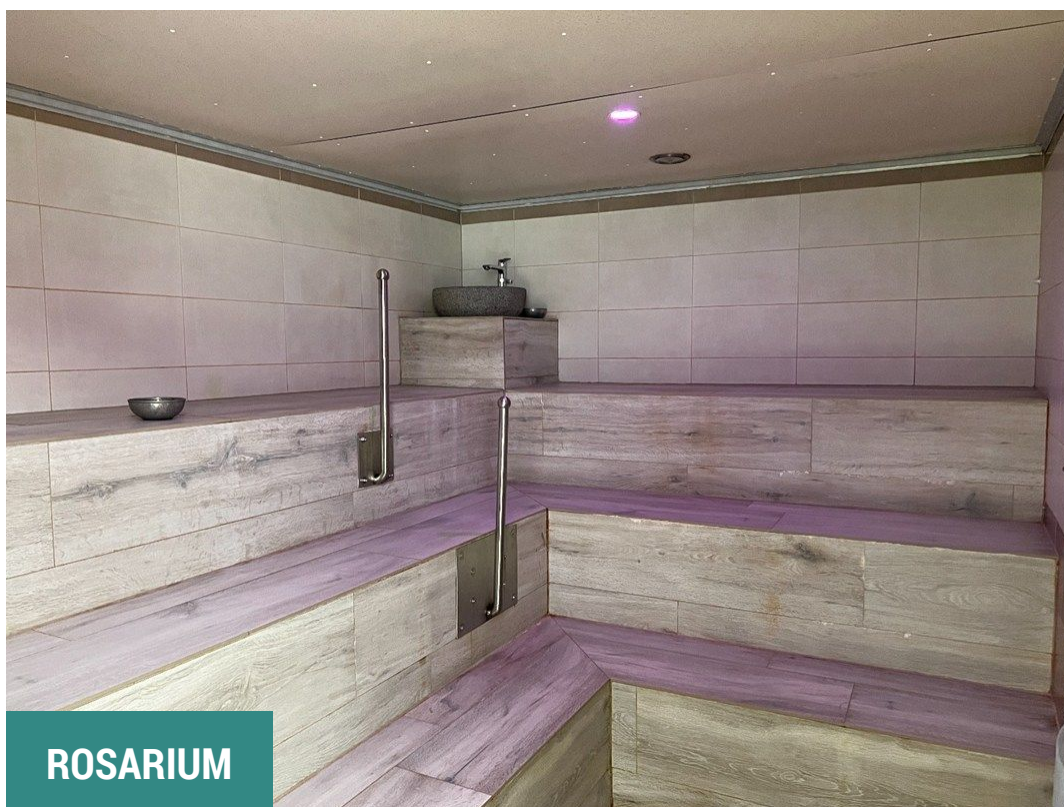
Sport

Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object



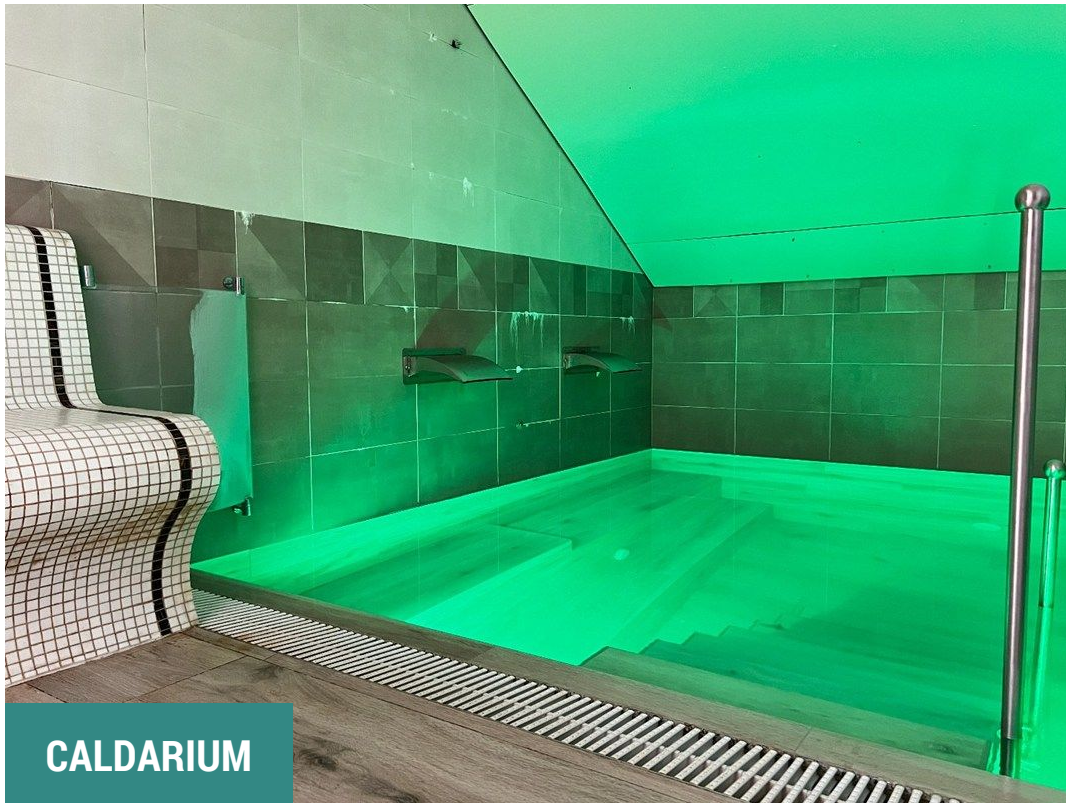


**VOORAANZICHT**

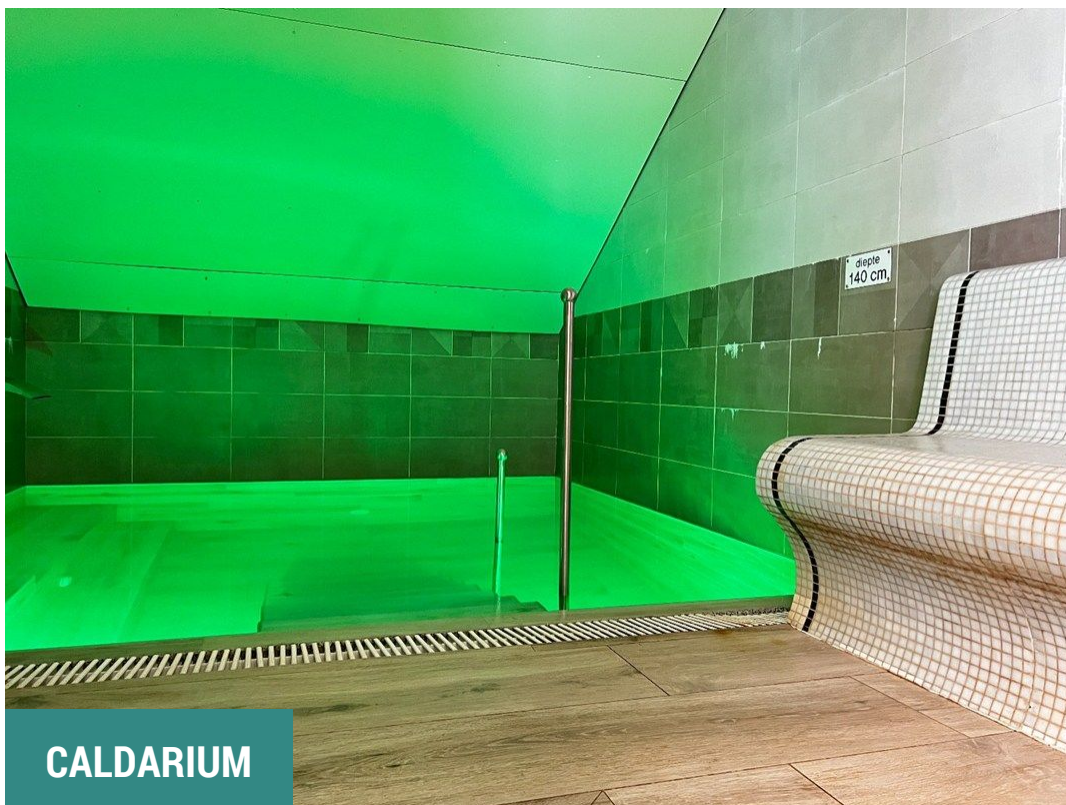


**ROSARIUM**



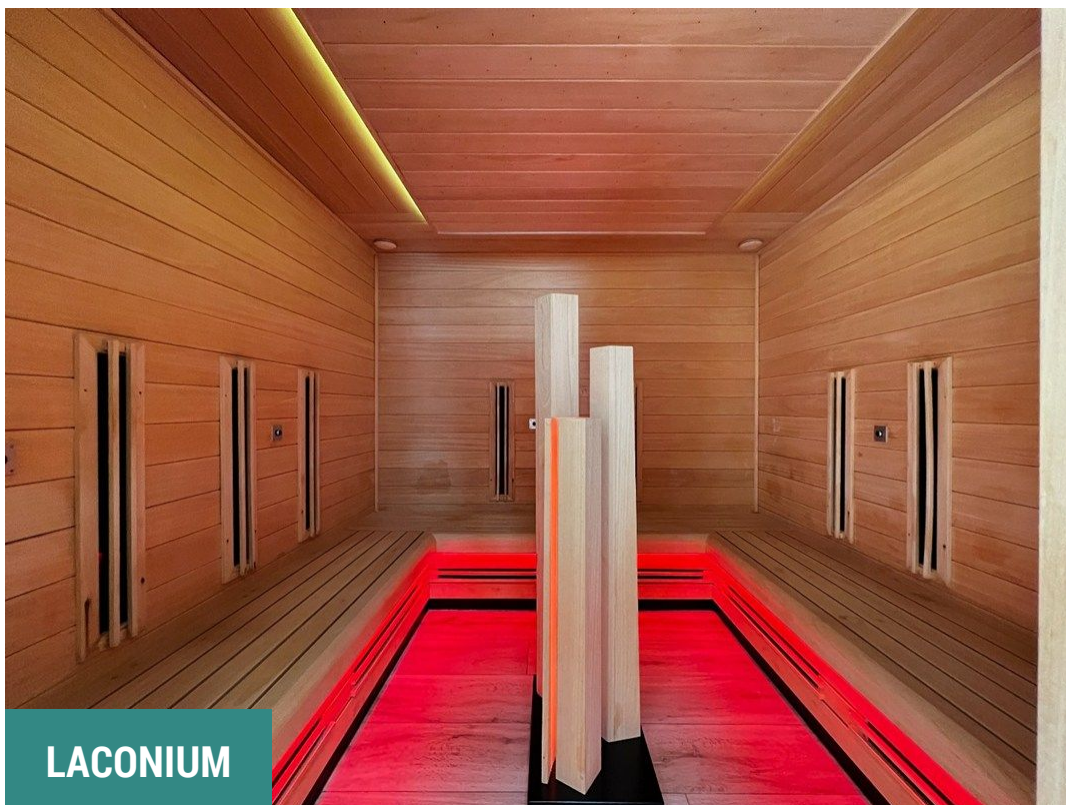


**CALDARIUM**

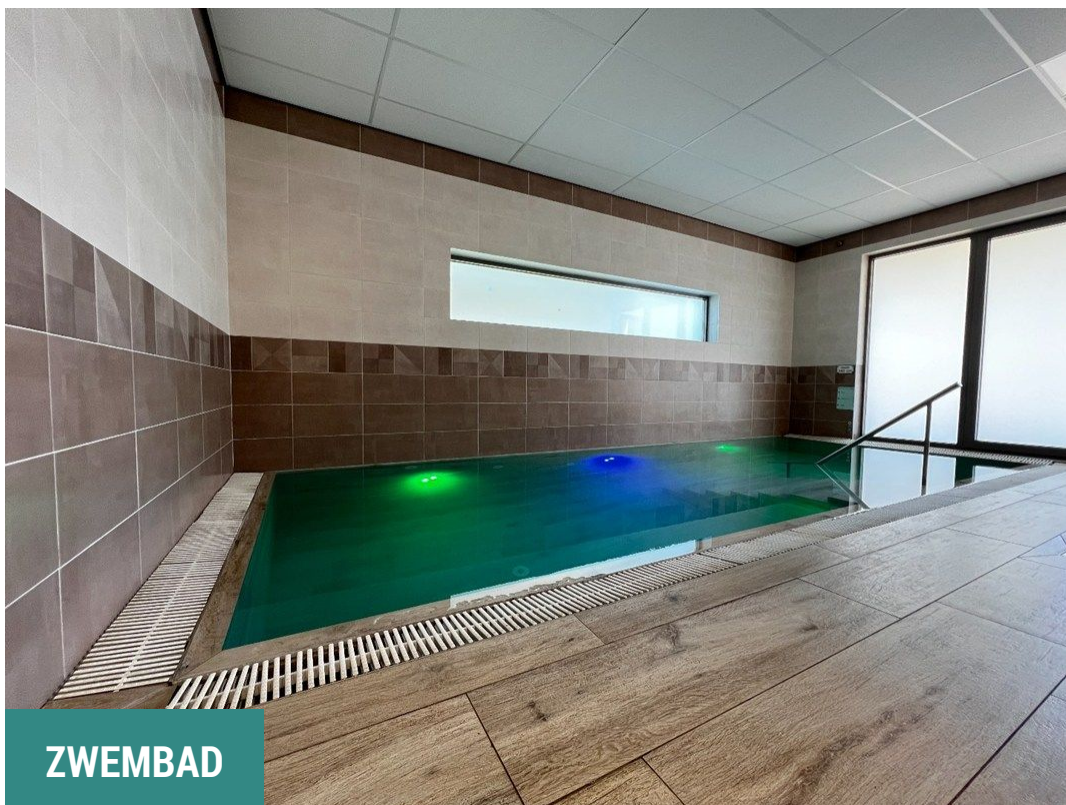


**CALDARIUM**













**SANITAIR**



**TERRAS**









**WELLNESSTUIN**

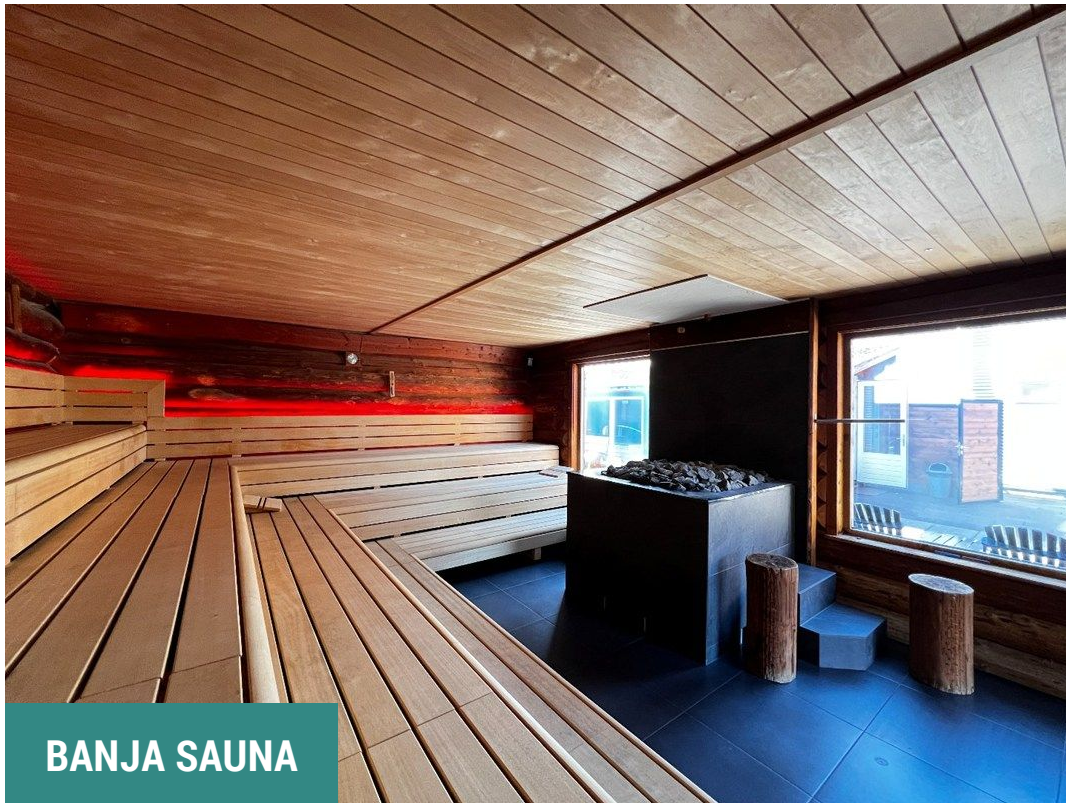


**WIJNVATSAUNA**













**BANJA SAUNA**



**BUITENZWEMBAD**





**NEVELDOUCHE**



**WELLNESSTUIN**

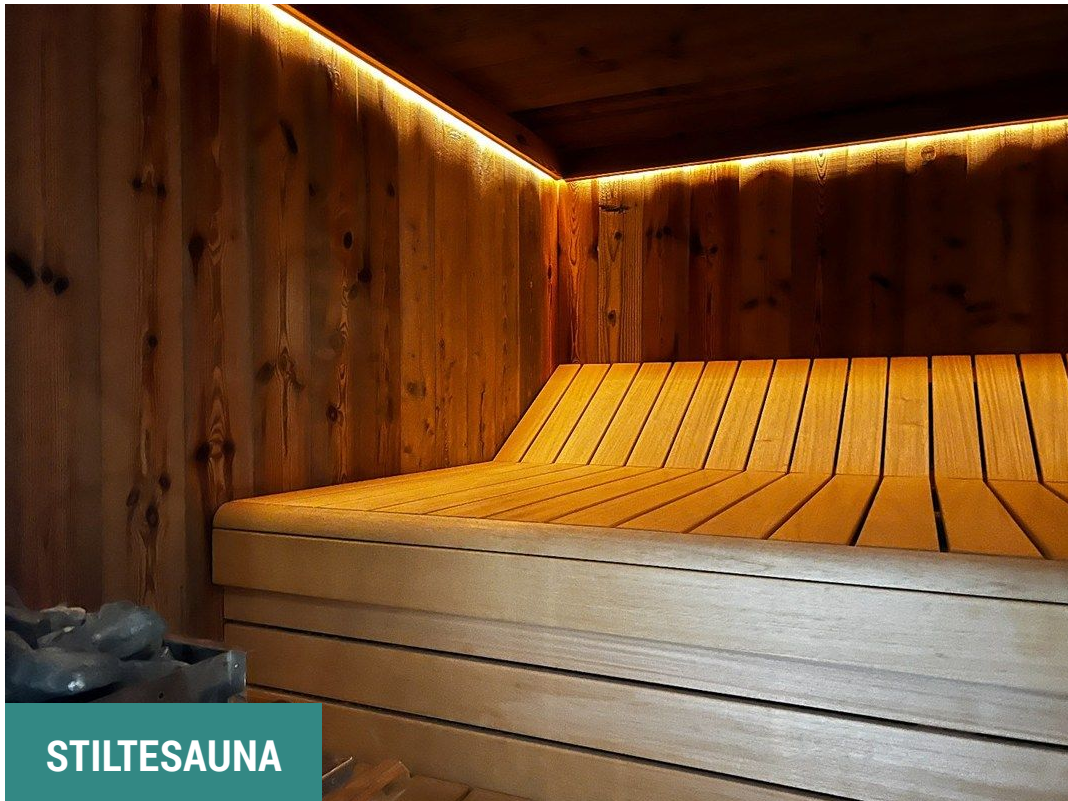




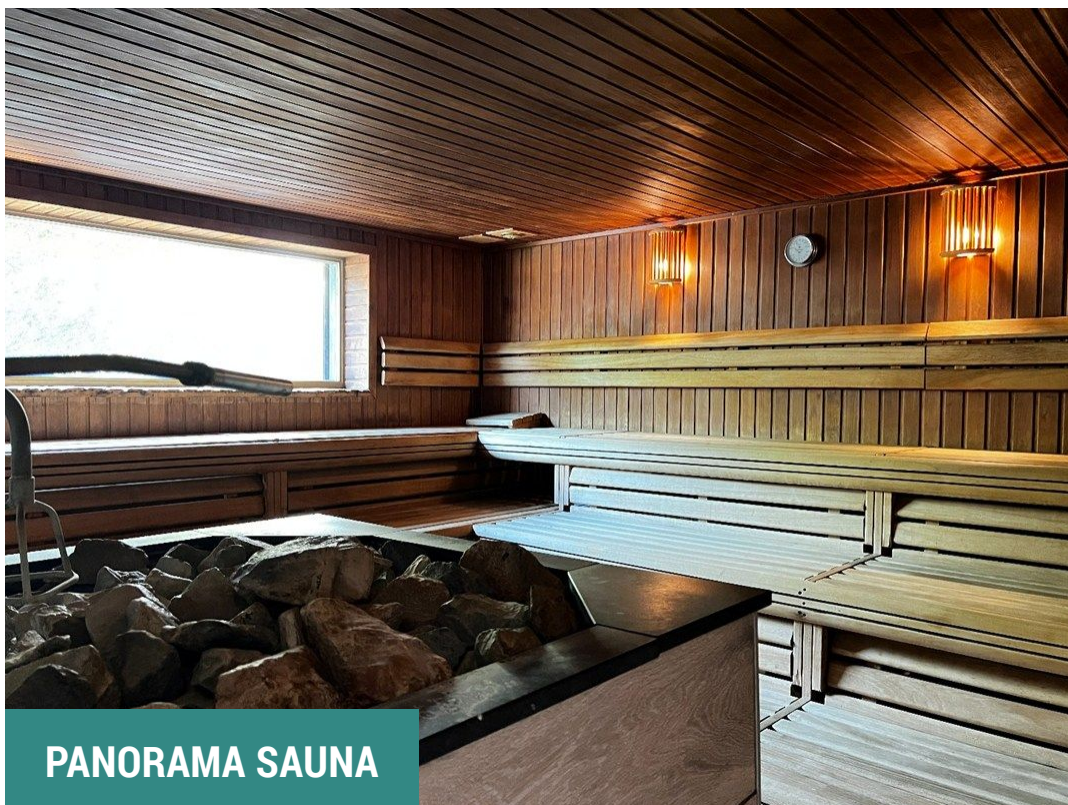






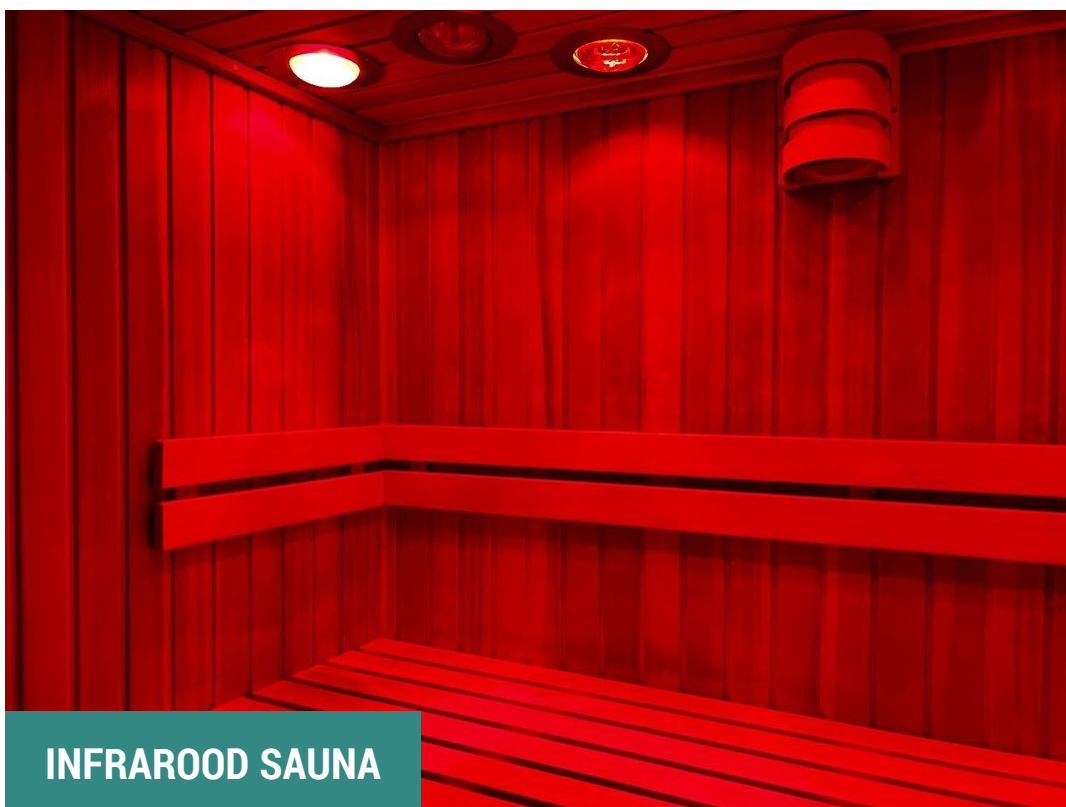
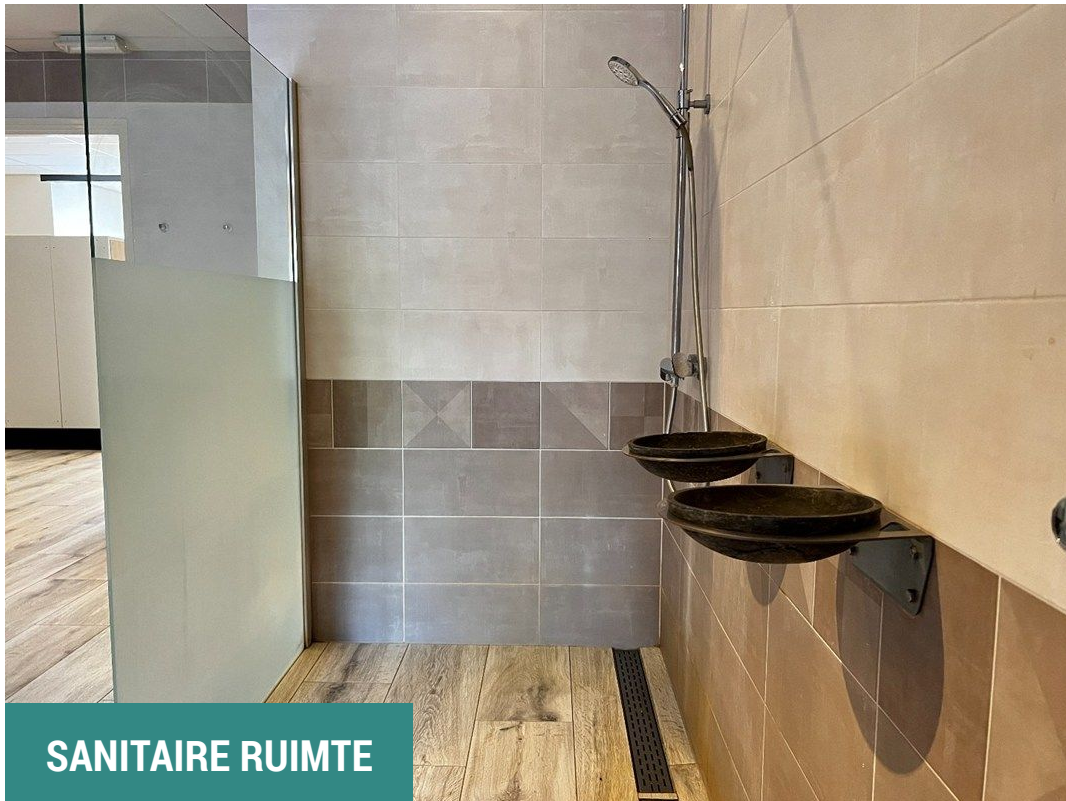


**STILTESAUNA**



**PANORAMA SAUNA**





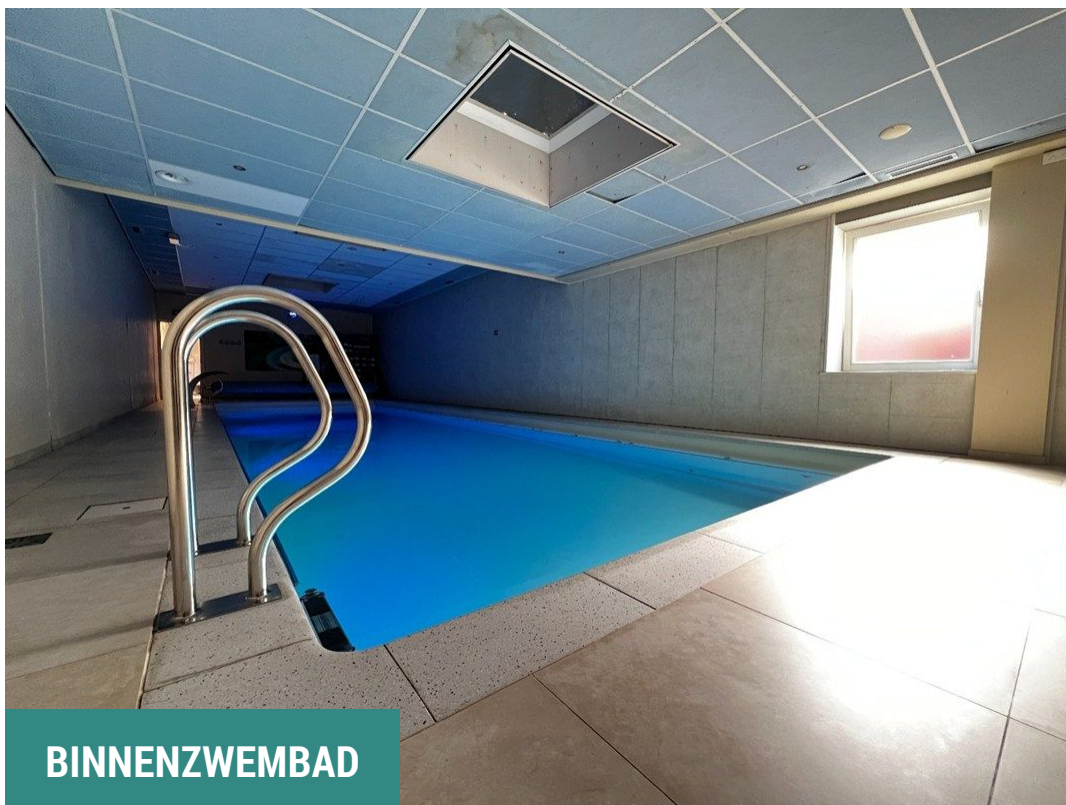








**BINNENZWEMBAD**



**BINNENZWEMBAD**









**ZONNEBANK**



**KLEEDRUIMTE**





**GROEPSZAAL**



**SPINNINGZAAL**









**OUTDOOR**



**PARKEERPLAATS**





**BUITENRUIMTE**



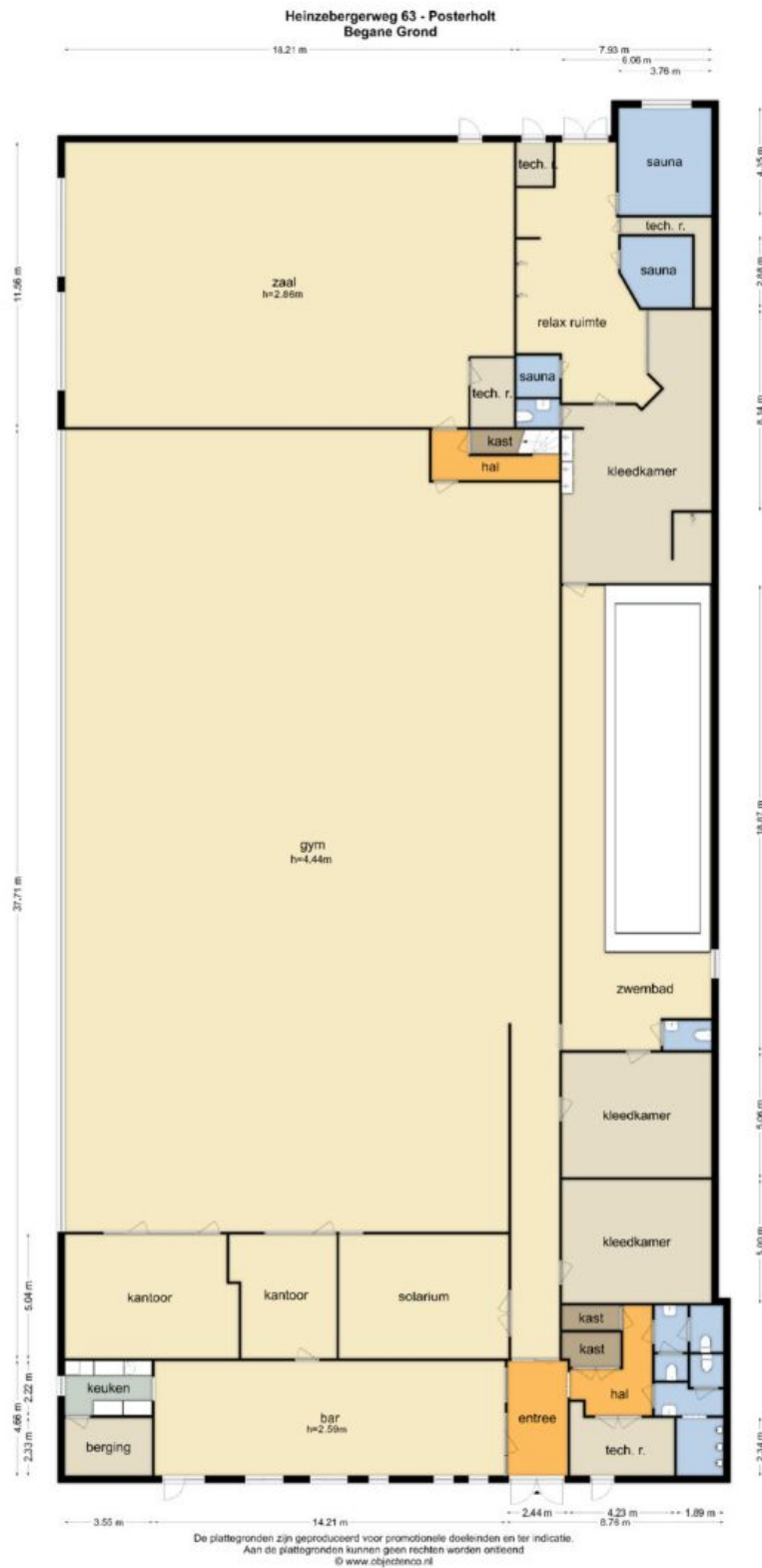
**LUCHTFOTO**





**LUCHTFOTO**

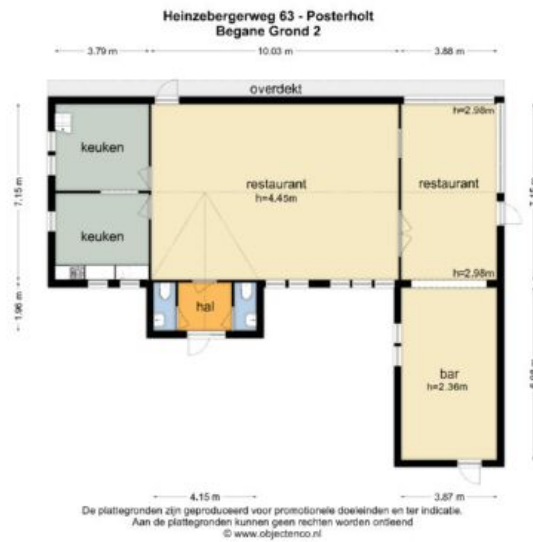




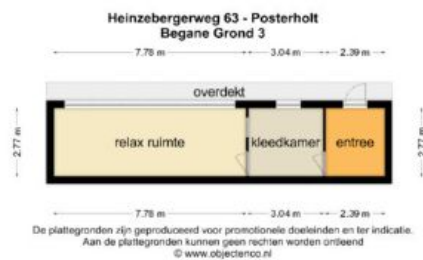




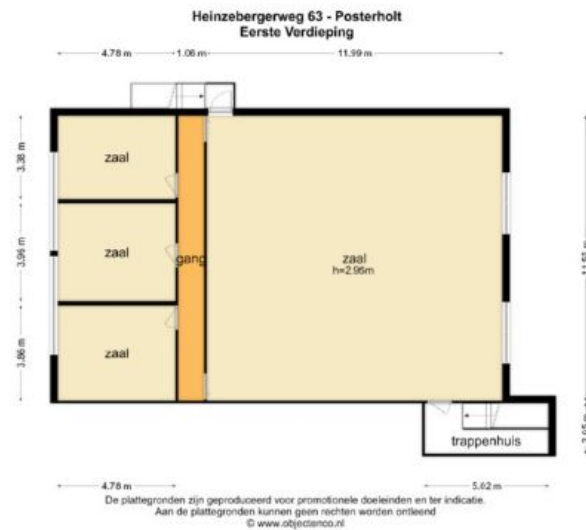


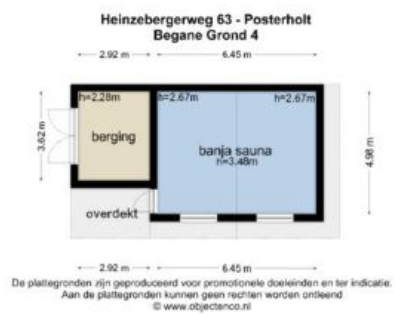






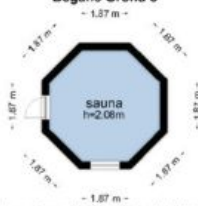








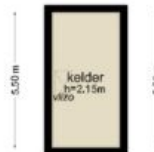
Heinzebergerweg 63 - Posterholt  
Begane Grond 5



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

Heinzebergerweg 63 - Posterholt  
Kelder

2.76 m



2.76 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbepalingen). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

### Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

### Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

### Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan-/en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

### Bedenktijd koper & bedenktijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (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. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

#### Koopakte ter hand gesteld op:

#### Bedenktijd eindigt op:

|           |           |
|-----------|-----------|
| Maandag   | Donderdag |
| Dinsdag   | Vrijdag   |
| Woensdag  | Maandag   |
| Donderdag | Maandag   |
| Vrijdag   | Dinsdag   |
| Zaterdag  | Dinsdag   |
| Zondag    | Woensdag  |

### Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontnemen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

### Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

### Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

**De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.**