

NU IN DE VERKOOP

Heinsbergerweg 65 Posterholt



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Heinsbergerweg 65
Posterholt



Locatie

Plaats:	Posterholt
Straat:	Heinsbergerweg 65

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	262
Perceeloppervlakte:	18.863
Woning inhoud:	9.995

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Verdiepingen:	2

Energie

Energie label:

A+

Bestemming

Bedrijf:	Enkelbestemming
	Recreatie - Dagrecreatie
Woning:	Wonen

Verkopers aan het woord:

"Na 20 jaar op deze mooie en rustige locatie verkopen wij i.v.m. onze leeftijd, ons bedrijf om het wat rustiger aan te doen, anders waren wij zeker nog een aantal jaren doorgegaan.

Een groot voordeel is dat wij overdag geopend zijn en in de avonden kunnen genieten van de rust in onze tuin en groot overdekt terras."



Vraagprijs

€ 1.700.000,-
-k.k.





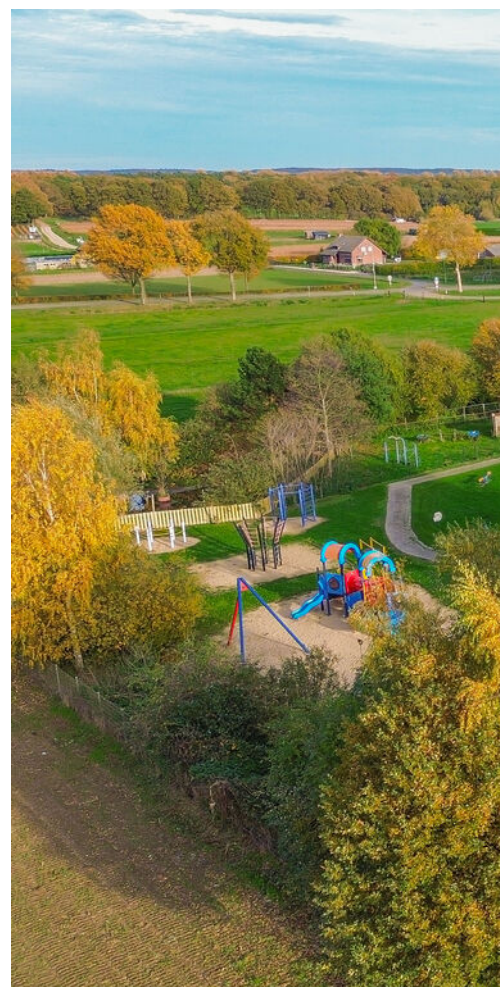
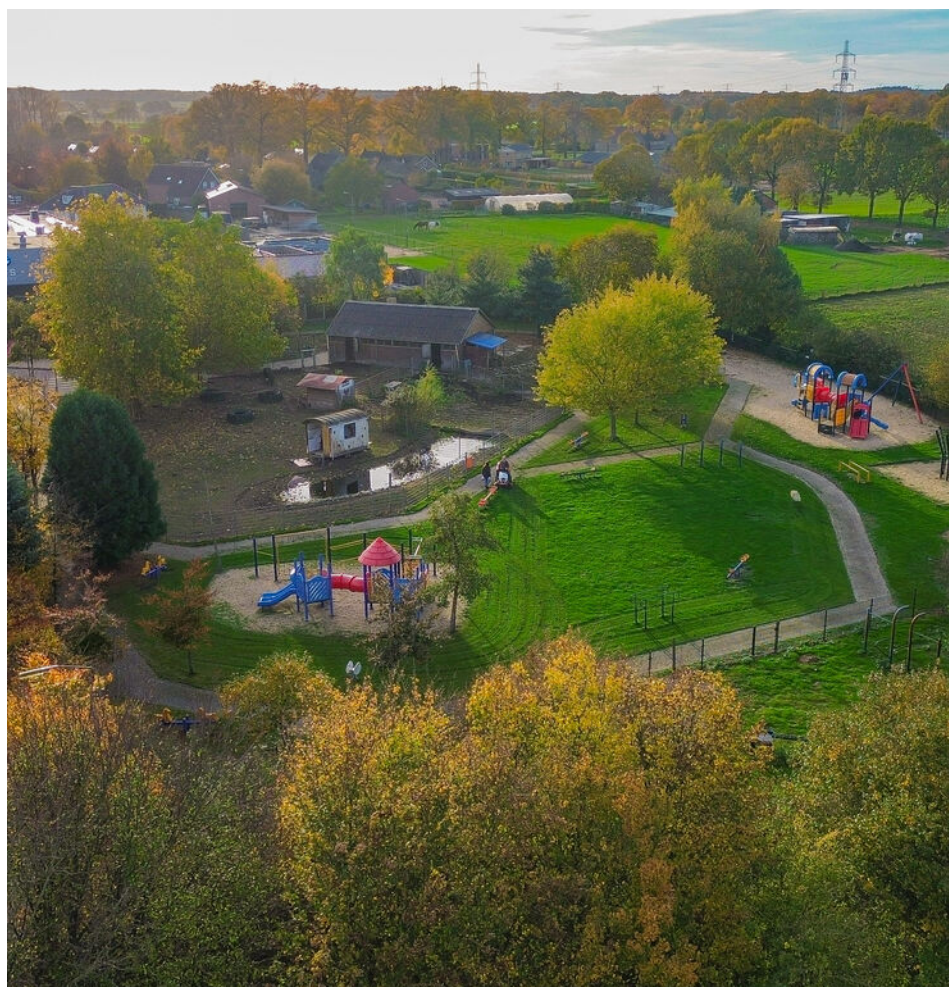
Een fantastisch speeldorp!

Ervaar pure vrolijkheid in deze indoor- en outdoor speelwereld. Op het terrein is een volledig speeldorp gerealiseerd, bestaande uit een fraaie, overzichtelijke indoorspeeltuin van maar liefst 2.400 m², een outdoornspeeltuin en een kinderboerderij. Bij elk weertype kan er volop genoten worden.

Dit geheel is een heus begrip in de wijde omgeving en trekt jaarlijks tal van bezoekers uit Nederland en zeker ook Duitsland. Het afgelopen jaar bezochten maar liefst 150 scholen dit kinderspeeldorp.

Tevens biedt dit bedrijf zeker goede mogelijkheden om het geheel in te richten voor het toepassen van zorg of (dag)opvang. Een zorginstelling, zorgboerderij of andere vorm van dagopvang is hier zeker niet ondenkbaar. Het grote perceel biedt perspectief en tal van mogelijkheden, ook voor bijvoorbeeld een agrarisch kinderdagverblijf of het hobbymatig houden van paarden.

Aankoop van het naastgelegen, volop ruimte biedende woonhuis is bespreekbaar, dit wordt optioneel te koop aangeboden.

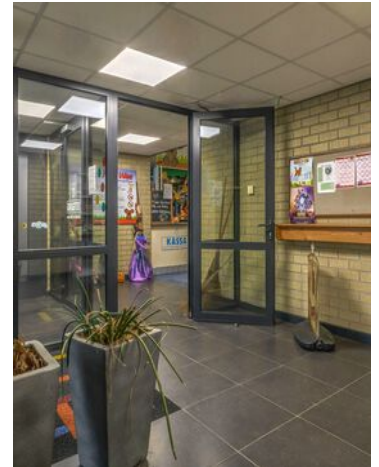


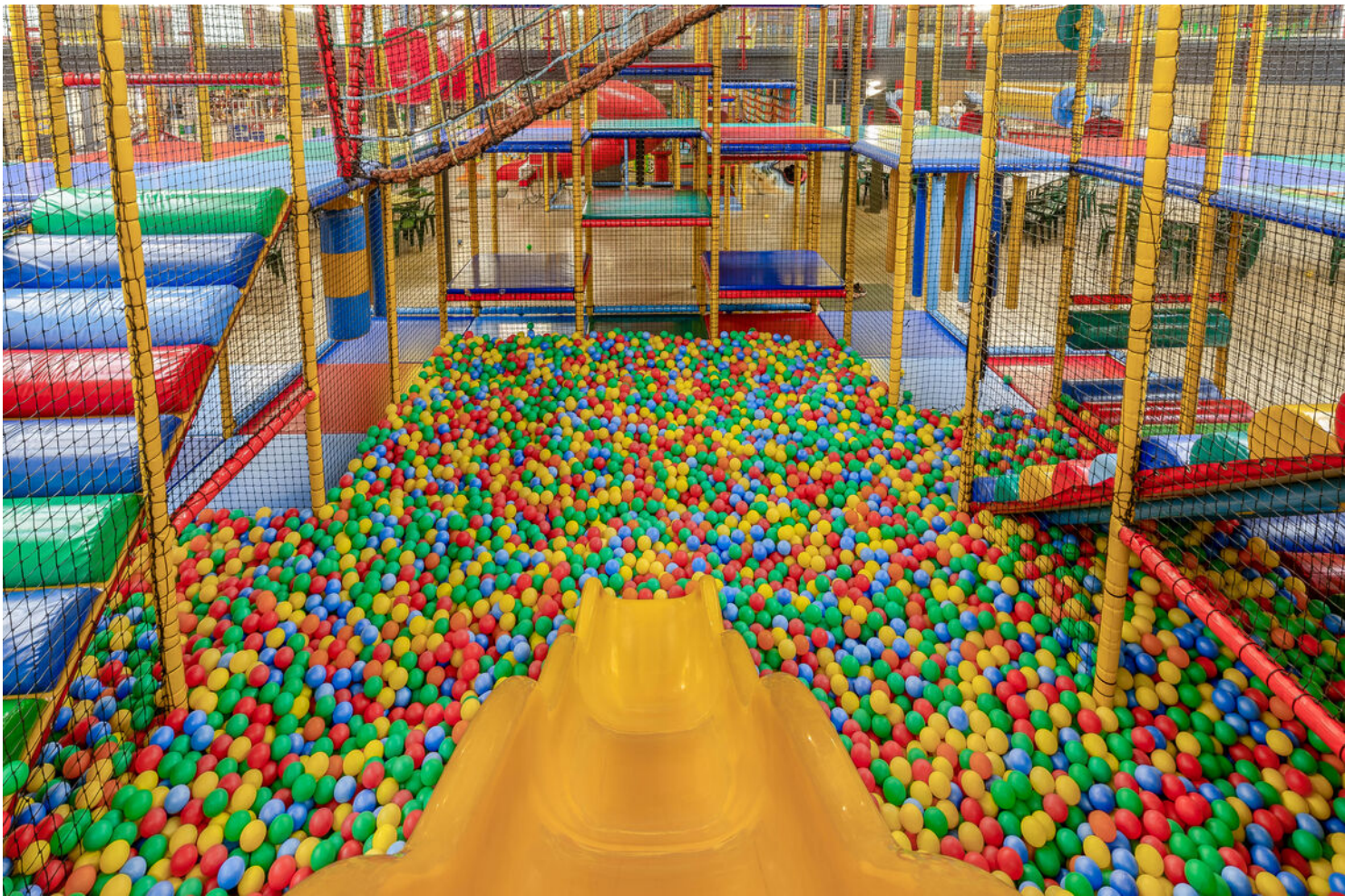
Het indoor speelparadijs

De zeer ruime speelhal van maar liefst 2.400 m² is ingericht met tal van speeltoestellen. De grote apenkooi zit vol verrassingen met klim- en klautermogelijkheden, ballenbak, kruiptunnels, loopbruggen en glijbanen. Het toestel is omgeven door netten.

Er is een separate kooi aanwezig met 6 trampolines, een voetbalkooi, een grote legohoek en een dubbele rodelbaan.

Dit jaar is er nog een nieuw luchtkussen aangeschaft, wat ook in de speelhal te vinden is.







Daarnaast is er alle mogelijkheid en ruimte om lekker te zitten en kan er op het binnen- en buitenterras een hapje of drankje genuttigd worden. Bij de bar met buffet is er volop ruimte tot het presenteren en uitserveren van diverse drank- en etenswaren. Er zijn o.a. meerdere koelingen en vriezers aanwezig, een tap, vaatwasser en koffiemachine.

Voor het buitenterras is er een separate verkoopruimte met een uitgifteloket gerealiseerd.





Er is een knuffel(dieren)hoek en een leeshoek aanwezig voor de bezoekers die een rustig plekje op willen zoeken.

Ook is er een aparte, veilige speelplek voor de allerkleinste bezoekerjes.



Er zijn 2 toiletgroepen aanwezig, te verdelen voor het indoor- en outdoorgedeelte. De toiletgroepen bestaan uit een invalidetoilet en dames- en herentoiletten, waarbij er ook onderscheid is gemaakt in toiletten voor volwassenen en voor kinderen. Er is tevens een verschoonruimte aanwezig.

De technische ruimte is uitgerust met o.a. de groepenkast voor het buitenterrein, een wateraansluiting en de unit voor vloerverwarming.

Vanuit de centrale gang achter de bar zijn diverse ruimtes bereikbaar: de (horeca)keuken, personeelstoilet, technische ruimte, kantoor en bergruimtes.

De geheel betegelde horecakeuken is voorzien van tegelvloeren en wanden. Deze is professioneel ingericht met koelingen en friteuses. Het personeelstoilet is geheel betegeld en ingericht met automatische verlichting, een toilet en een fonteintje.

De kantoorruimte en de bergruimtes zijn afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Uiteraard zijn ook deze ruimtes multifunctioneel en voor andere doeleinden geschikt.

Eén van de multifunctionele ruimtes beschikt over een eigen doucheruimte, uitgerust met een douche, wastafel en een toilet. Dit maakt deze ruimte uitermate geschikt als studio of overnachtingsplek voor personeel.



Buitenspeeltuin/kinderboerderij

De buitenspeeltuin is voorzien van diverse hoeken met veilige speeltoestellen op een zandbodem. Ook is er een grote dierenweide centraal op het terrein gelegen. Deze is met hekwerk omheind en er is een dierenverblijf aanwezig. Het buitenterrein is fraai aangeplant met vele volwassen bomen en struiken, wat zorgt voor een grote populatie aan vogels. Aan flora en fauna hier geen gebrek!

Aan de achterzijde van het pand is een groot parkeerterrein gelegen, voorzien van verlichting. Er is ruimte voor het plaatsen van maar liefst 170 auto's. Er is een grote opslagtank aanwezig (capaciteit van 60.000 liter regenwater) die kan voorzien in het beregenen van het buitenterrein en het doorspoelen van de toiletten.







Woonhuis (optioneel te koop)

Het vrijstaande woonhuis is op de begane grond ingericht met een ruime entreehal, toiletruimte, sfeervolle royale woonkamer, ruime keuken en een bijkeuken. De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer [Chinees leisteen], stucwerk wanden en stucwerk plafonds. De sfeervolle, ruime woonkamer is een heerlijke ruimte welke veel natuurlijke lichtinval geniet door diverse raampartijen. De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en verder uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken leidt een schuifpui naar het overdekte terras, dé plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht, ongeacht het weer. Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers, elk voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds. Alle slaapkamers genieten veel lichtinval. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel met meubel, douche en een toilet. Extra bergruimte wordt aangeboden via een bergzolder.

De vraagprijs voor de woning bedraagt € 600.000,- k.k.









In de tuin geniet u van uw eigen stukje natuur!
Het overdekte terras, dé plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht, ongeacht het weer.

De prachtige vijver van maar liefst 80 m², de houten vlonder en het vele groen rondom, zorgt voor een prachtige natuurbeleving.

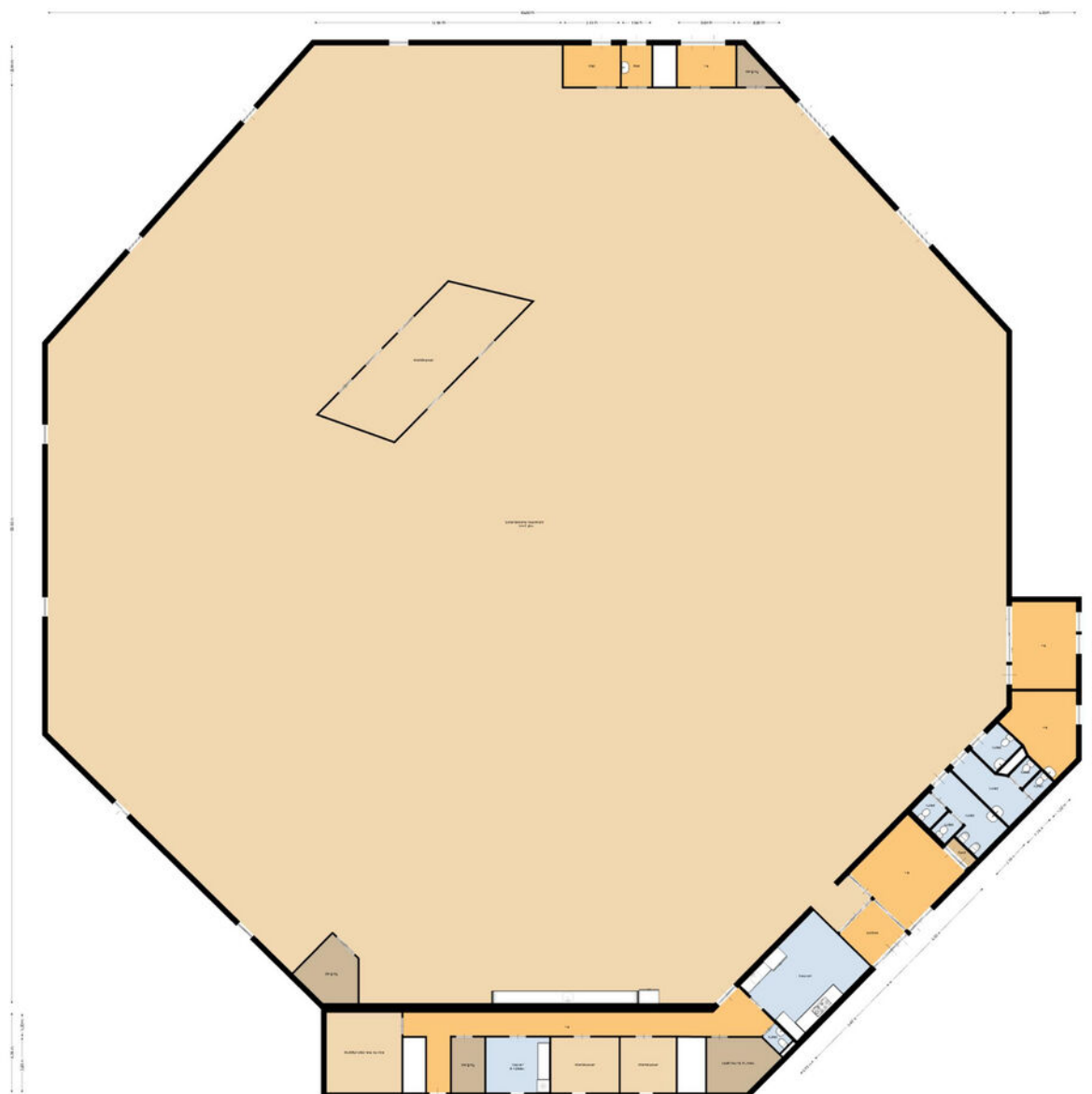
De oprit met grind geeft toegang naar het woonhuis en is omgeven met hagen.



Bijzonderheden

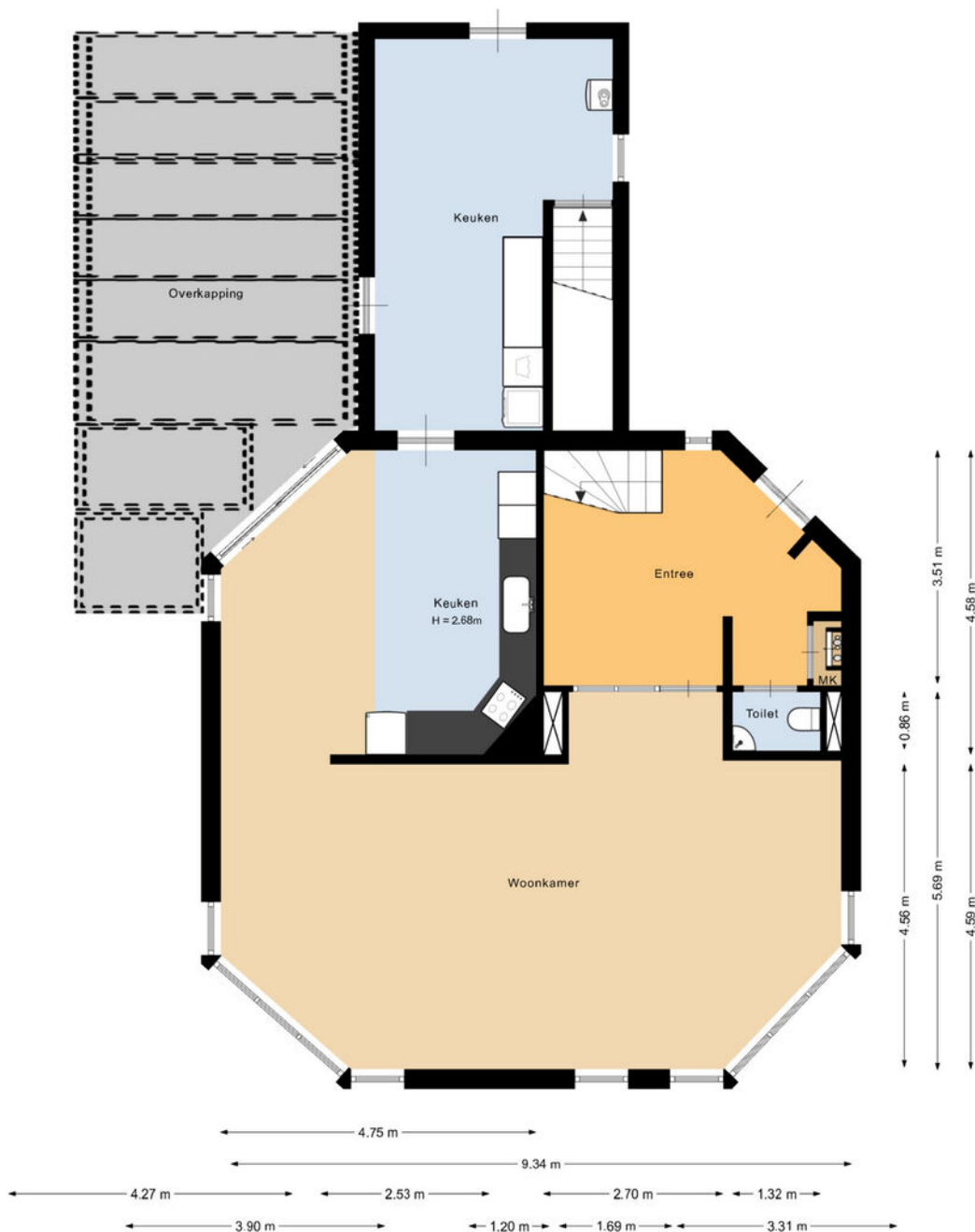
- Er is een volledige drankvergunning aanwezig, waardoor er ook feestjes, barbecue-avonden en vergaderingen georganiseerd kunnen worden.
 - Het geheel kan als lopend bedrijf worden overgenomen, nagenoeg de volledig inventaris is bij de koopsom inbegrepen. Een andere invulling van deze multifunctionele locatie is ook zeker mogelijk.
 - Dit bedrijf zeker goede mogelijkheden om het geheel in te richten voor het toepassen van zorg of (dag)opvang. Een zorginstelling, zorgboerderij of andere vorm van dagopvang is hier zeker niet ondenkbaar. Het grote perceel biedt perspectief en tal van mogelijkheden, ook voor bijvoorbeeld een agrarisch kinderdagverblijf.
 - Aankoop van het naastgelegen, volop ruimte biedende woonhuis (woonbestemming) is bespreekbaar, dit wordt optioneel te koop aangeboden. De vraagprijs voor de woning bedraagt € 600.000,- k.k.
 - Het bedrijfspand is gebouwd in 2005 en goed onderhouden. Het gebouw is opgetrokken uit metselwerk en stalen spanten, voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming, aluminium kozijnen met HR++ beglazing en het geïsoleerde dak is gedekt met asbestvrije golfplaten.
 - De locatie is aangesloten op alle benodigde nutsvoorzieningen.
 - Het bedrijfspand is voorzien van een alarmsysteem (thans niet werkend).
 - Zowel het bedrijfspand als de woning zijn voorzien van aluminium kozijnen en HR++ beglazing en uitgevoerd als octagon. Deze achthoekige vorm geeft het geheel een speelse uitstraling.
 - De pompen van de vloerverwarming zijn in 2022 vervangen.
- Woning:
- De woning heeft een eigen oprit met grind.
 - Het woonhuis is voorzien van 'eigen meters' in de meterkast en beschikt over een Nefit Ecomline HR CV-ketel van 2006.
 - Het woonhuis is voorzien van rolluiken (2025).
 - Het woonhuis is geheel onderkelderd.
 - De golfplaten van het woonhuis zijn in 2025 opnieuw gespoten.

Plattegrond speelparadijs



Plattegrond woonhuis

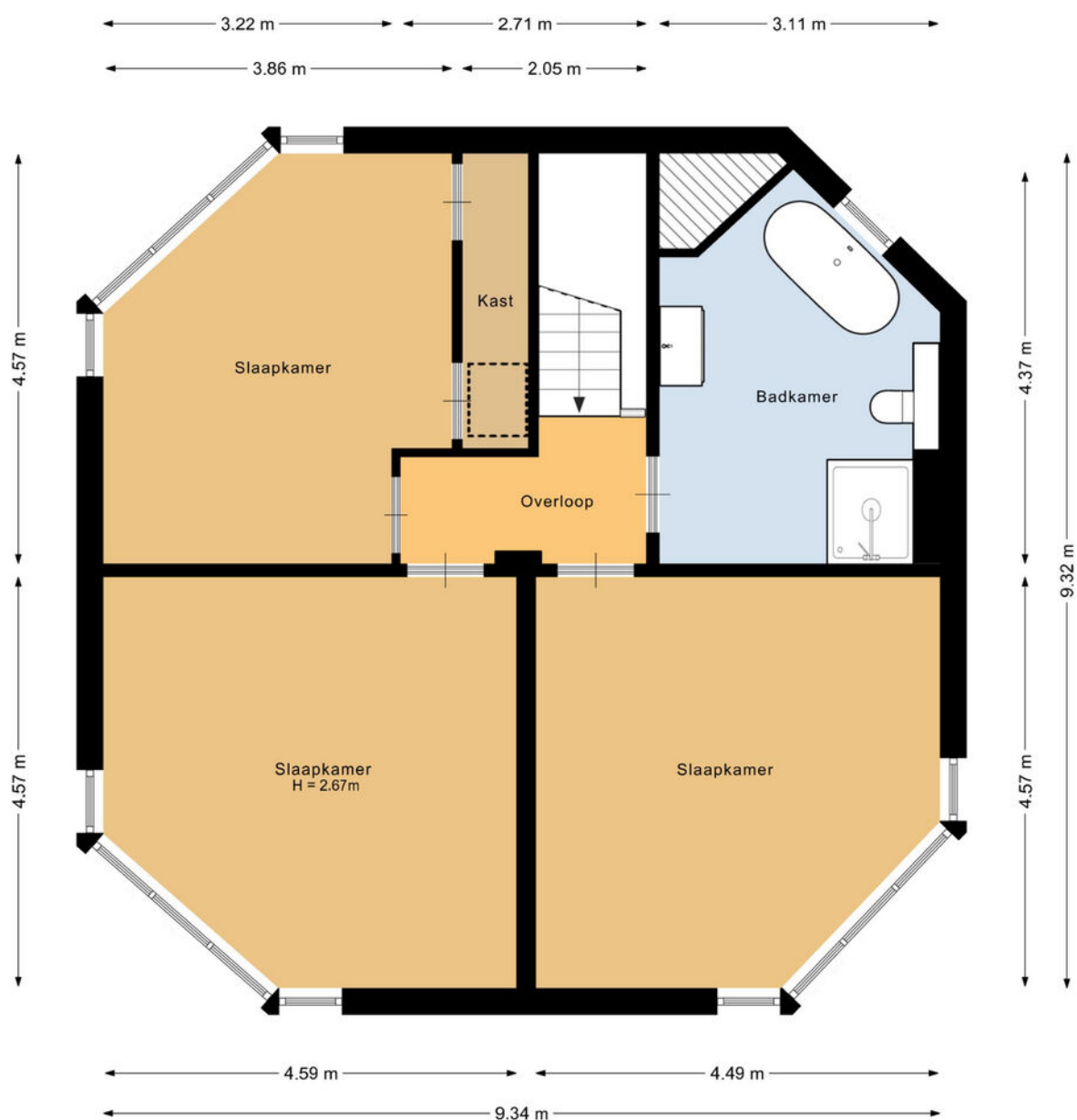
Begane grond



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

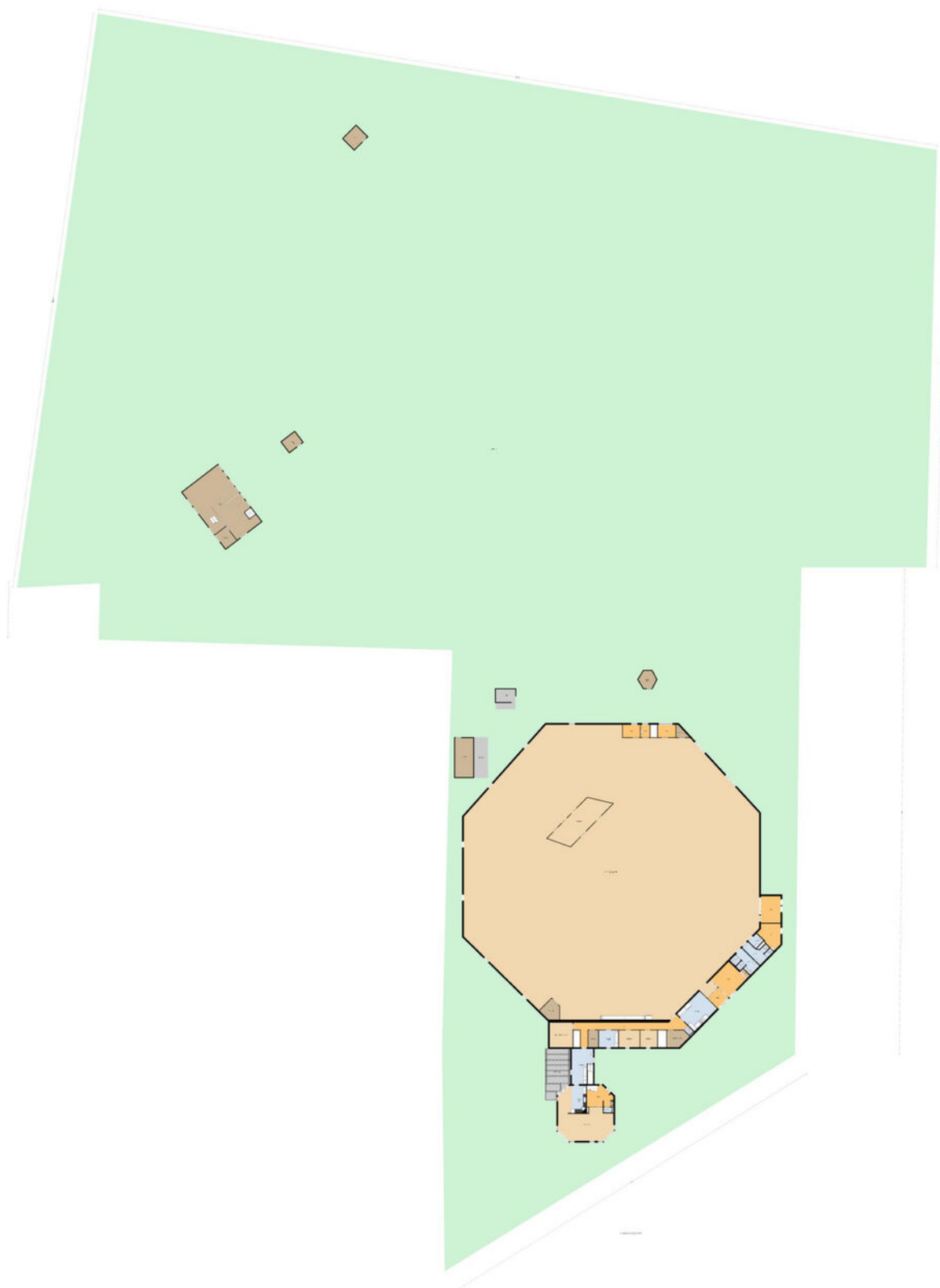
Plattegrond woonhuis

1e verdieping

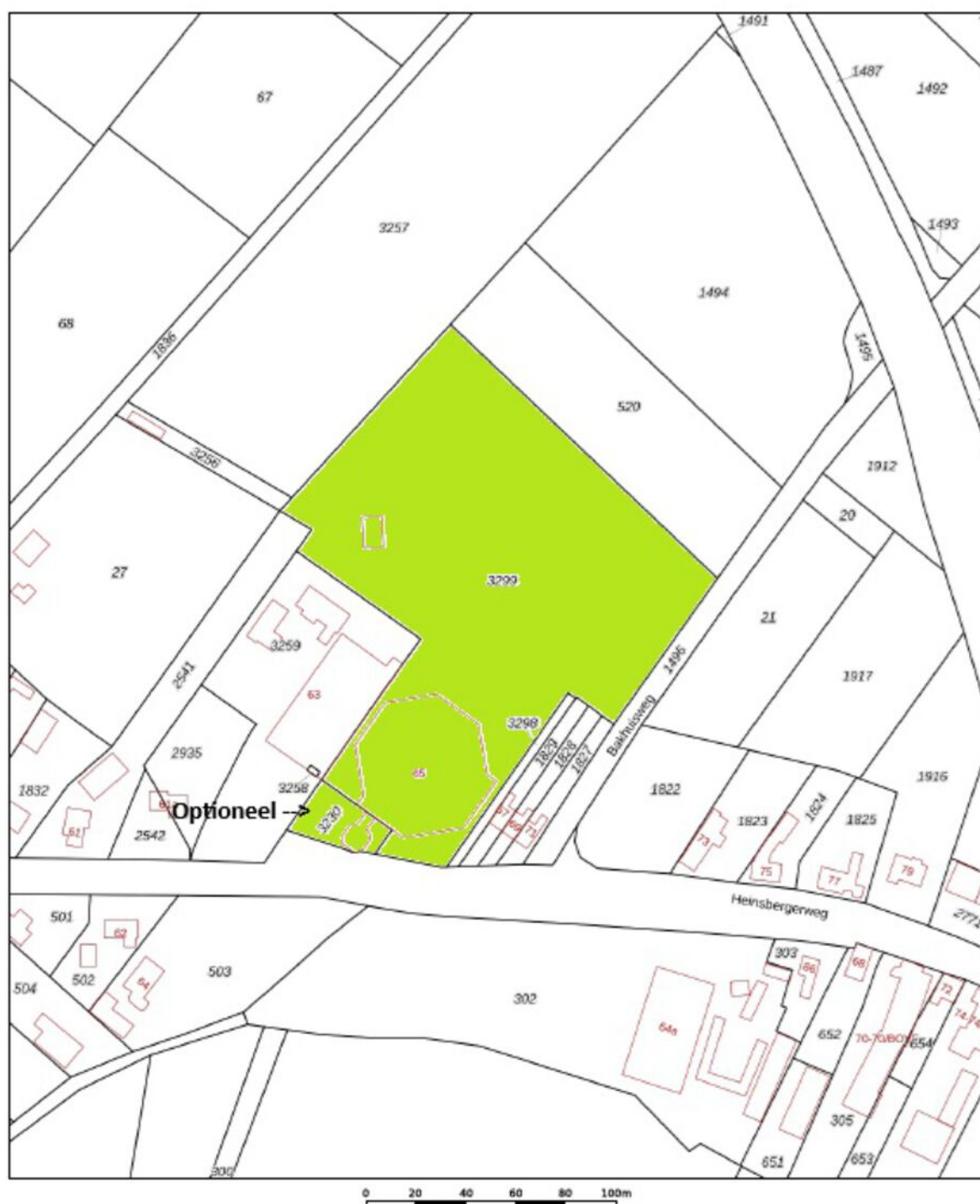


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond gehele situatie



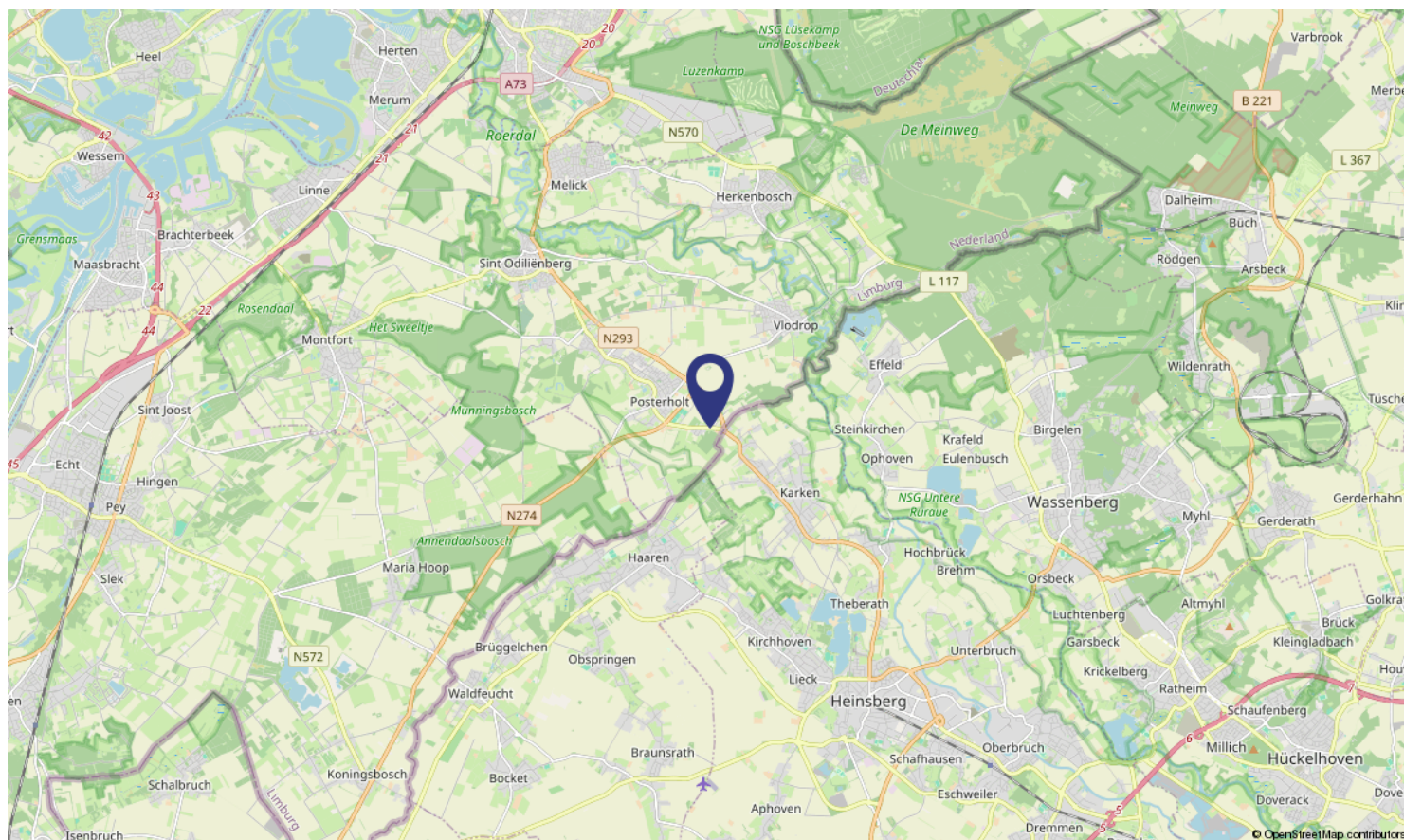
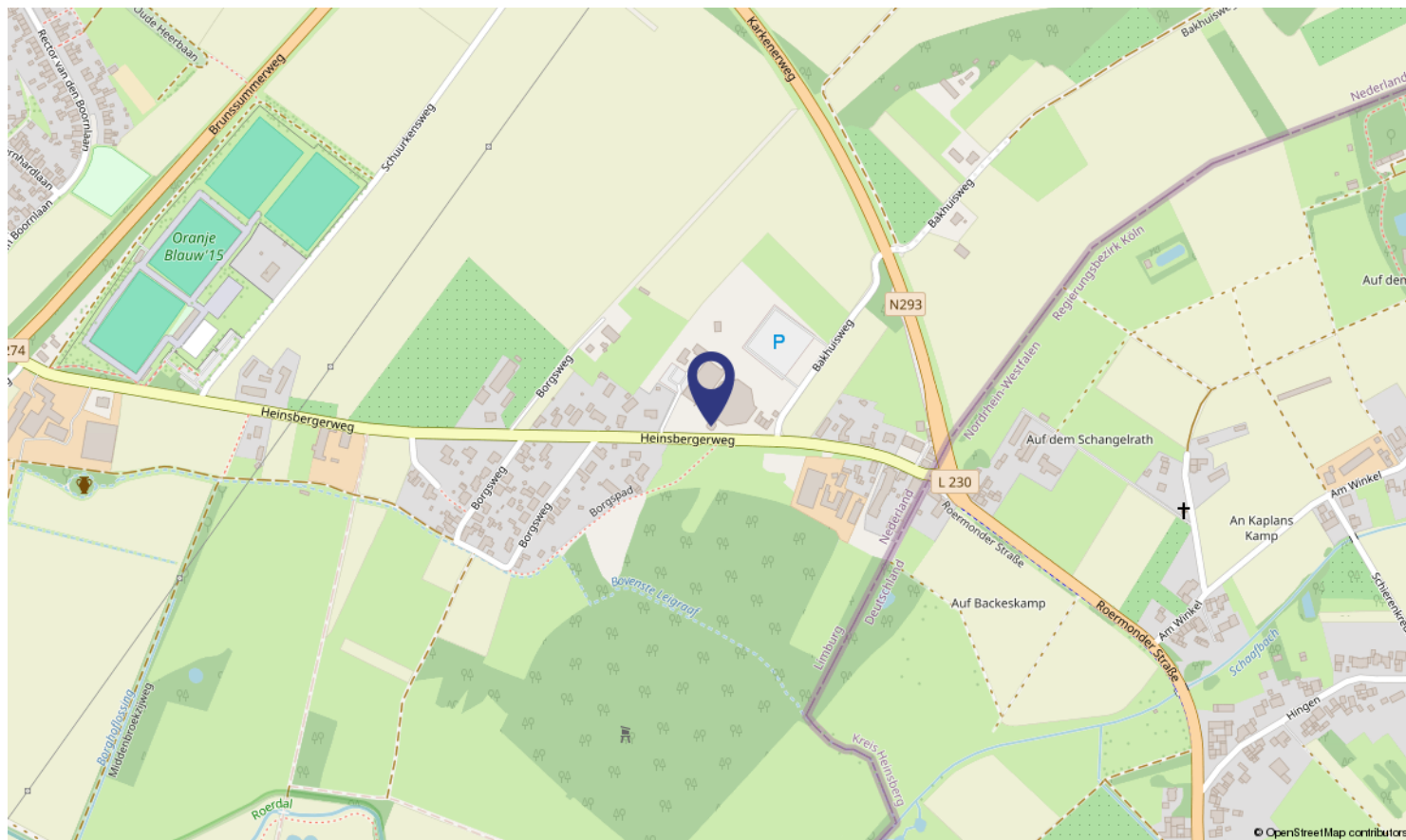
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Posterholt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3299
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025			



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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken 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.



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

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl