



van Santvoort

landelijk wonen

Sint Jansgildestraat 15 Beek/Montferland



Op een unieke locatie, grenzend aan de Montferlandse bossen, ligt deze prachtige, compacte hippische accommodatie: Stoeterij Beekermark. Dit bedrijf is niet alleen een lust voor het oog, maar óók zeer praktisch ingericht met alle benodigde voorzieningen.



Vraagprijs : op aanvraag

Kadaster

Gemeente Bergh: sectie L, nummers 13, 635, 636, 637, 939, 951, 1018, 1034, 940 en 14 (ged.), groot ca. 77.103 m²

Inhoud woonhuis: ca. 841 m³

Woonoppervlakte: ca. 215 m²

Bouwjaar woonhuis: ca. 1960

Bouwjaar accommodatie: ca. 2019

Bestemming: Agrarisch
Paardenhouderij

Energie-label: In aanvraag



Een juweeltje van een accommodatie! Gelegen op prachtige locatie aan de rand van de Montferlandse bossen ligt Stoeterij Beekermark. Deze stoeterij bestaat uit een sfeervol vrijstaand woonhuis en een hippische accommodatie die van alle gemakken is voorzien en een zeer hoog afwerkingsniveau kent. Het gehele object is een lust voor het oog!

De accommodatie bestaat uit een binnenpiste (ca. 20x40 mtr.) met o.a. een luxe ontvangstgedeelte, 12 fraaie paardenboxen en 2 opfokstallen en opslagruimte, een buitenpiste (ca. 20x60 mtr.), een stapmolen, langeercirkel, paddocks en diverse weilanden.

Het geheel is gelegen aan de rand van een groot natuurgebied, De Montferlandse bossen, met uitstekende uitrijmogelijkheden. De locatie is gelegen tussen Didam en Doetinchem en goed bereikbaar via de snelwegen A18 en A12.

WOONHUIS

Het vrijstaande woonhuis is momenteel verdeeld in 2 delen. Het betreft echter één bedrijfswoning.



Begane grond:

Het rechtergedeelte van de woning is volledig gerenoveerd in 2019. Dit gedeelte is op de begane grond ingericht met een hal, een leefkeuken, een ruime woonkamer, een badkamer, wasruimte, toiletruimte en een kelderkast. De hal is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. In de hal zijn verder de meterkast gesitueerd en een vaste kast met bergruimte.

De prettige leefkeuken staat in open verbinding met de naastgelegen woonkamer en is voorzien van een keukenrichting in hoekopstelling. Deze keukeninrichting is uitgerust met een gootsteen, een elektrisch fornuis met een oven, een magnetron, vaatwasser en een koelkast. Een grote raampartij boven het werkblad biedt een fraai zicht op de accommodatie en zorgt voor veel lichtinval. Kamerhoge raampartijen in de zij- en achtergevel zorgen ook in de woonkamer voor een zee van licht. Daarnaast biedt een loopdeur toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Verder is er een grote kastenwand met schuifdeuren aanwezig met volop praktische bergruimte.





De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een inloofdouche en een brede wastafel met een bergmeubel. Het stucwerk plafond is voorzien van inbouwverlichting.

1e Verdieping:

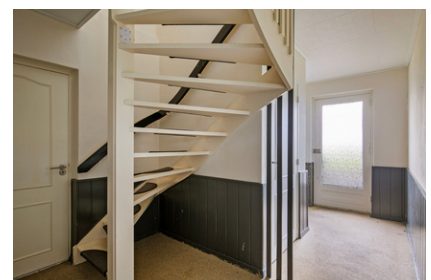
Dit woongedeelte is op de 1e verdieping ingericht met maar liefst 4 slaapkamers.

Begane grond:

Het linkergedeelte van de woning is op de begane grond ingericht met een hal, een ruime woonkamer met een open keuken, een toiletruimte, een c.v.-ruimte en een bijkeuken.

De hal is voorzien van een vinyl vloer, stucwerk wanden met een houten lambrisering en een stucwerk plafond. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, c.v-ruimte en de woonkamer. Een vaste trapopgang biedt toegang tot de eerste verdieping.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, deels stucwerk en deels behangen wanden en een houten balken plafond, in een lichte kleurstelling. Ook hier zorgen diverse raampartijen voor veel lichtinval. Verder is er een schouw aanwezig met een gaskachel.



De keukeninrichting in hoekopstelling is uitgerust met een gootseen, een gaskookplaat, een oven, vaatwasser en een koelkast. De praktische bijkeuken is voorzien van een vinyl vloer en geheel betegelde wanden. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin en er is een eenvoudige kitchenette aanwezig met een spoelbak en bergruimte.

1e verdieping:

Dit gedeelte van de woning is op de 1e verdieping ingericht met 3 slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is een vaste kast met schuifdeuren aanwezig. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond. 2 Slaapkamers genieten voldoende lichtinval middels raaptijen in de gevel en de derde slaapkamer is uitgerust met een dakvenster. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een separate douche en een vaste wastafel. Een dakkapel zorgt voor veel extra ruimte en lichtinval.



HIPPISCHE ACCOMMODATIE:

De hippische accommodatie bestaat uit een vrijstaande rijhal met binnenpiste (ca. 20x40 mtr.) met een luxe ontvangstgedeelte en een stalgedeelte met o.a. 12 boxen, 2 opfokstallen en opslagruimte, een buitenpiste (ca. 20x60 mtr.) een stapmolen, een langeercirkel, paddocks en weiland.

Rijhal met ontvangstgedeelte, binnenpiste, stallen en opslagruimte

De luxe ontvangstruimte biedt middels grote raampartijen een fraai zicht over de binnenpiste, maar ook over het buitenterrein met de buitenpiste, langeercirkel, stapmolen en paddocks. Een compleet overzicht!

De ontvangstruimte is vanaf het buiterrein toegankelijk vanaf het verhoogd gelegen terras en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en ingericht met een complete bar en een gashaard. De bar is uitgerust met een spoelbak, een vaatwasser, koffiezetapparaat, combioven-/magnetron en een wijnkoelkast.

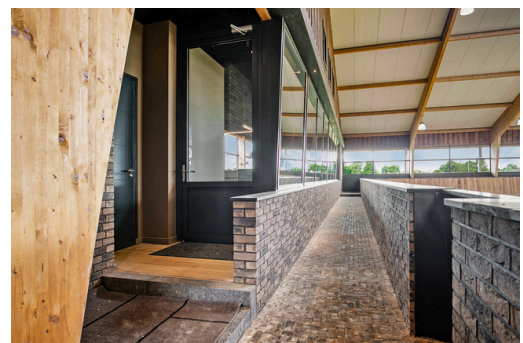
De grote raampartijen zijn aan de buitenzijde voorzien van elektrisch bedienbare screens en het akoestische plafond is voorzien van inbouwverlichting





Vanuit het ontvangstgedeelte is er direct toegang tot de rijhal met binnenpiste. De piste heeft een afmeting van ca. 20x40 mtr. en is voorzien van fraaie houten spanten en een hardhouten bakrandkering. Deze bakrandkering is vanuit het stalgedeelte automatisch te openen, om zo direct toegang te krijgen tot de piste. Er is een Equisport eb- en vloerbodem aanwezig.

De gehele kopgevel bestaat uit imposante raampartijen en ook in de zijgevel zijn volop raampartijen geplaatst. Het geïsoleerde dak is tevens uitgerust met een brede lichtstraat in de nok.



Een portaal verbindt de binnenpiste en de ontvangstruimte met een toiletruimte en de multifunctionele ruimte op de 1e verdieping. Het portaal is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Er is een vaste wastafel met een meubel aanwezig en een bergkast biedt volop bergruimte.

De geheel betegelde toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en een urinoir.



De multifunctionele ruimte op de eerste verdieping is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een plafond van isolatiepanelen. Ook hier bieden kamerhoge raampartijen in de achtergevel een fraai zicht op de buitenpiste, paddocks en andere voorzieningen. Naast de binnenpiste is een ruim opgezette technische ruimte gerealiseerd.

Hier zijn de beregeningsinstallatie, het eb- en vloedsysteem, de c.v.-combiketels, de unit voor de zonnepanelen en de vloerwarming, alsmede de meterkast gesitueerd

Het fraai afgewerkte stalgedeelte straalt volop sfeer en warmte uit door de veelvuldige toepassing van hout. De stal is ingericht met 12 paardenboxen, 2 wasplaatsen, een zadelkamer, kantine, een wasruimte en een toiletruimte. Aan de achterzijde van het stalgedeelte is een grote opslag- en stallingsruimte gesitueerd, waar ook 2 opfokstallen aanwezig zijn en een vaste trap toegang biedt tot de zolder en de entresol boven de boxen.



De paardenboxen (ca. 3,50x3,50 mtr.) zijn voorzien van deels hardhouten, deels rvs en deels gepoedercoate en verlaagde voorwanden met draaideuren. Alle boxen beschikken over een buitenluik. De wasplaatsen zijn afgewerkt met een rubberen vloer en geheel betegelde wanden.

Er is ook een solarium aanwezig.



Het stalgedeelte is voorzien van een vloer van gebakken klinkers, houten spanten en een geïsoleerd dak. In de nok van het dak is een grote lichtstraat geplaatst. Grote, lichtdoorlatende roldeuren bieden toegang tot het rondom gelegen erf.

De zadelkamer is ingericht met op maat gemaakte kasten, zadelsteunen en een spoelbak. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en betimmerde wanden.



De kantine is voorzien van een tegelvloer, behangen wanden en een houten balken plafond. In de kantine is een keukeninrichting aanwezig, welke is uitgerust met een spoelbak, een koelkast en een vaatwasser.

De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje. De wasruimte is voorzien aansluitingen voor de wasapparatuur en de installatie van de zonnepanelen. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer.



De opslag- en stallingsruimte is vanuit het stalgedeelte toegankelijk middels schuifdeuren en biedt tevens ruimte aan 2 opfokstallen. Een vaste trap biedt toegang tot de zolderruimte en entresol op de 1e verdieping.

De opfokstallen zijn voorzien van deels hardhouten, deels galvaniseerde voor- en tussenwanden.

De zolderruimte is uitgerust met vaste kasten met volop bergruimte en het flybustersysteem. De zolder is afgewerkt met een houten vloer.

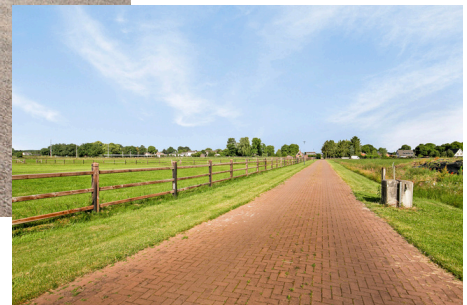


OVERIGE FACILITEITEN:

Het buitenterrein is aan de achterzijde van de accommodatie ingericht met een buitenpiste, een stapmolen, een longeercirkel, mestvaalt en paddocks. Het gehele erf is verhard met gebakken klinkers.



De buitenpiste heeft een afmeting van ca. 20x60 mtr. en is voorzien van een Equisport eb- en vloedbodem. De piste is omheind met een beukenhaag.



De stapmolen is geschikt voor 4 paarden en voorzien van een houten omheining. De zandbodem is vermengd met vlokken.

De longeercirkel is uitgerust met een eb- en vloedbodem en een houten omheining.

Er zijn 2 paddocks aanwezig, welke zijn voorzien van een gedraineerde zandbodem en een houten omheining.

De weilanden zijn rondom de accommodatie gelegen en omheind met hout. Uitbreiding van weidegrond is mogelijk door het kopen of pachten van aangrenzende percelen.



BIJZONDERHEDEN

- * Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra en riolering.
- * Het woonhuis is aangesloten op glasvezel.
- * Het geheel is voorzien van een alarminstallatie met camerabewaking.
- * De accommodatie is uitgerust met aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- * De rieten dakbedekking van het woonhuis is geplaatst in ca. 2019.
- * Er zijn 124 zonnepanelen aanwezig.
- * Op het object rust de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij". Het geldende bouwvlak heeft een geschatte oppervlakte van circa 10.000 m².
- * Er is een milieuvergunning aanwezig.
- * Gesitueerd op een fraaie locatie met vrij uitzicht rondom en directe toegang tot een groot bosgebied.
- * Een goed bereikbare locatie vanwege de ligging nabij diverse snelwegen, zoals de A12 en A18.





PLATTEGROND

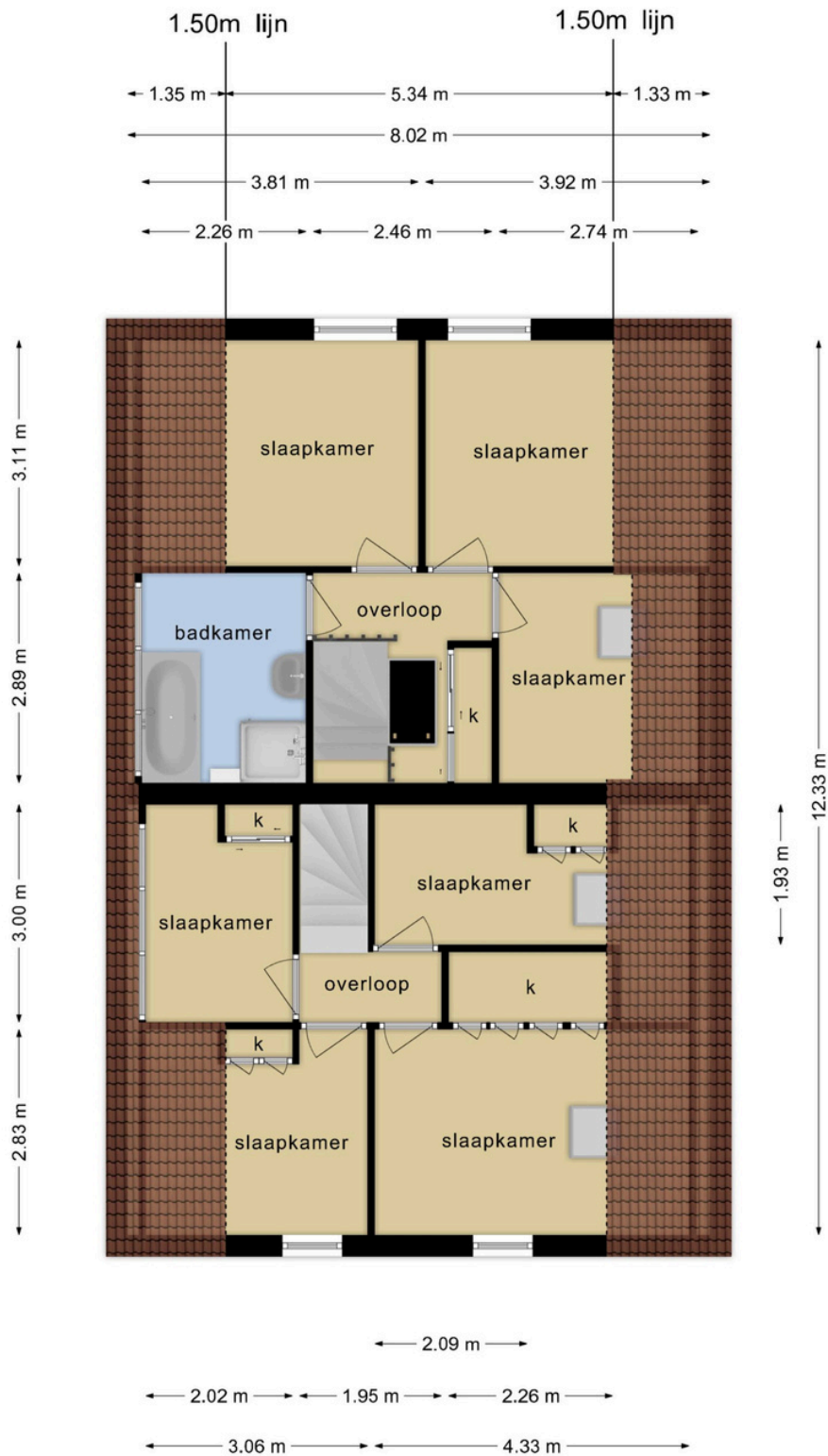
begane grond woonhuis



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

PLATTEGROND

eerste verdieping woonhuis



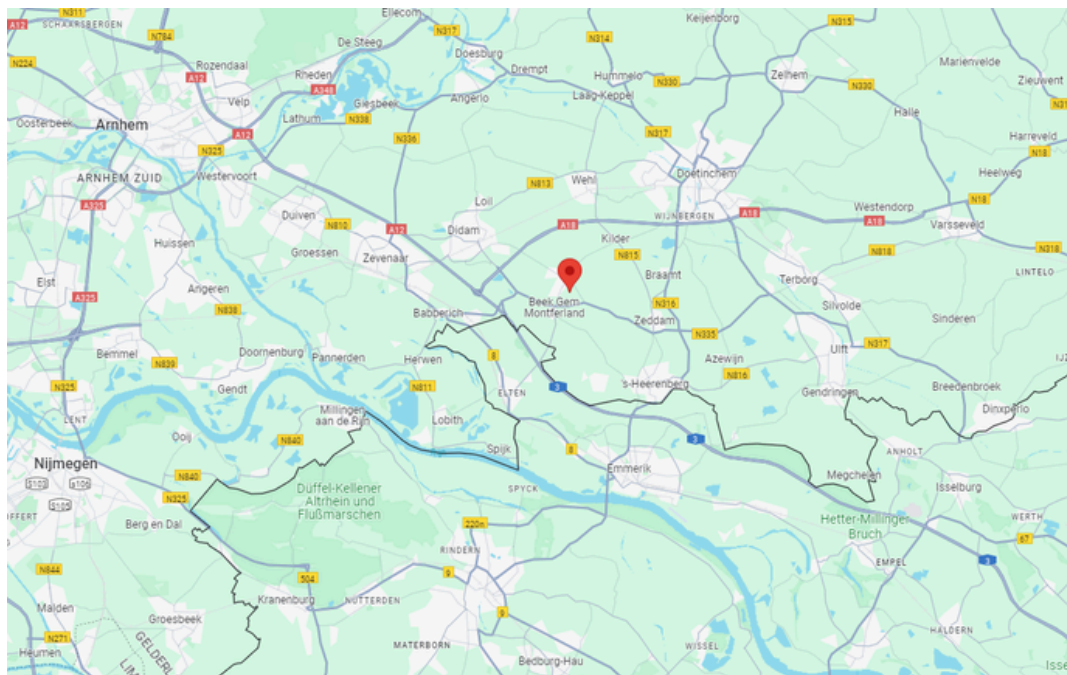
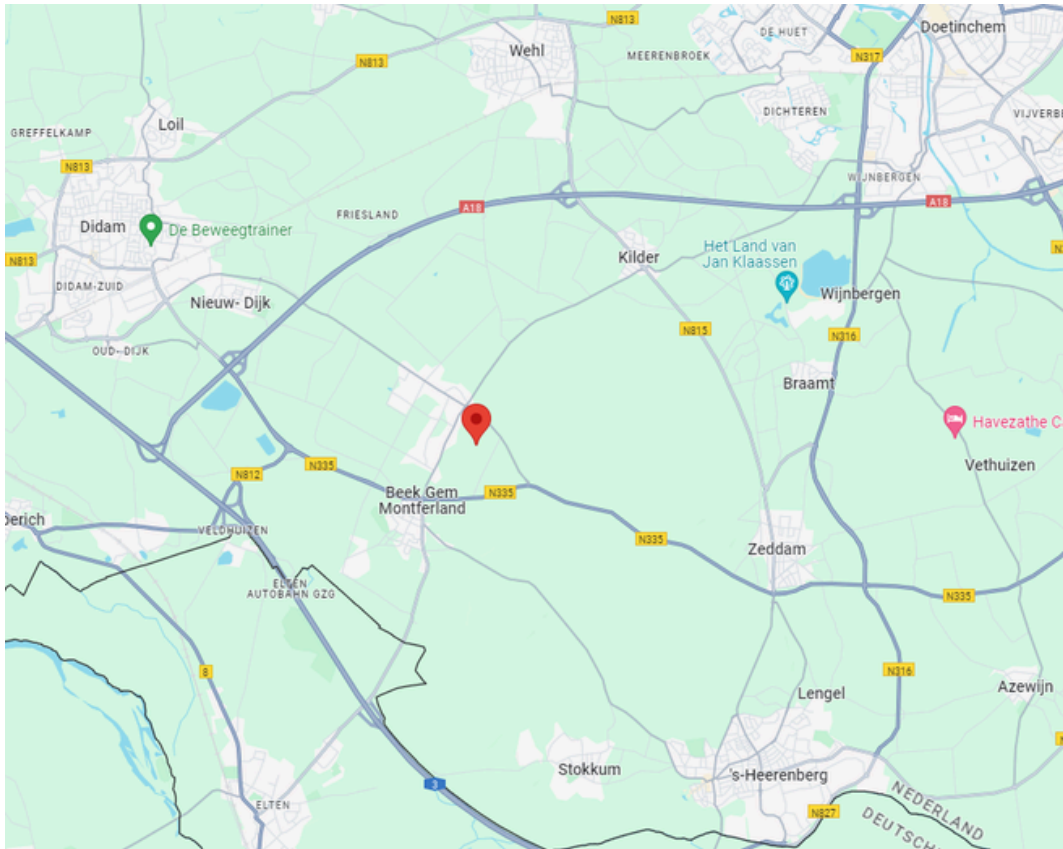
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

rijhal met ontvangstgedeelte, stallen en opslag



OMGEVINGSKAARTEN



SOME KEY ASPECTS

- The above description and attached floor plans are indicative only. You will see the reality during a viewing and you should assume this.
- Due to digitisation of the drawings, deviations in scale may occur.
- We try to inform you as well as possible about this property. However, as a buyer, you have an obligation to research the property and are responsible for it. You may be assisted by an estate agent.
- We have a questionnaire filled in by our client and a list of items left behind in the house. To complete the picture of the property, you can have a look at these lists.
- A viewing is an exciting event for both buyer and seller with important consequences. We would appreciate it if you could inform us of your findings a few days after your visit. We can then inform our client(s) accordingly.
- If an agreement is concluded between the seller and the buyer, we will draw up a deed of sale in accordance with the latest model established by the Dutch Association of Estate Agents and Real Estate Experts NVM, the Consumers' Association and the Home Owners' Association.
- After purchase, a bank guarantee will be required within 10 working days of the expiry of your financing reservation. Your lender or our mortgage advisor will be able to easily take care of this for you.
- Mentioned data are in our opinion from reliable sources and compiled with the utmost care. However, Van Santvoort makelaars b.v. does not accept any liability regarding the accuracy of this information. This information is provided to several parties without obligation and does not constitute an offer within the meaning of the Civil Code, but only an invitation to negotiate. We reserve the right to require our client's approval for any transaction.
- See also our total offer on www.vansantvoort.nl.
- In the field of mortgages and insurance, Van Santvoort makelaars B.V. cooperates with "Intersant", a financial service of Van Santvoort and based in Eindhoven. As an independent intermediary they act for most major banks and insurers. Intersant guarantees sincere, well-considered and well-founded advice for your total financial planning. Let one of the advisers give you non-binding advice and see how they can save you money on mortgages and insurance. Intersant is located at Torenallee 65, 5617 BB Eindhoven. Available by phone on 040 - 711 1208 For more information, please visit www.intersant.nl.