



van Santvoort

landelijk wonen

Kleefsedijk 22 te Sevenum



Een prachtige, hippische accommodatie voor de professional, op een steenworp afstand van Equestrian Centre de Peelbergen en nabij bekende sport- en handelsstallen!

Deze grotendeels nieuw gebouwde en gerenoveerde hippische accommodatie is in het hippisch hart van Nederland, op een steenworp afstand van Equestrian Centre De Peelbergen, gelegen. De accommodatie bestaat uit een vrijstaande woonboerderij met een luxe rijhal met binnenpiste (ca. 60x30 mtr), kantoor, ontvangstruimte en 2 appartementen, diverse bijgebouwen met in totaal 58 paardenboxen, een veldschuur, een royale buitenpiste (te verdelen in meerdere pistes), 2 stapmolens, 3 langeercirkels, paddocks en weiland. Het geheel is gesitueerd op een perceel van ruim 5 hectare en is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij diverse uitvalswegen, zoals de snelweg A67 Eindhoven-Venlo.

WOONHUIS

De vrijstaande woonboerderij bestaat uit een woongedeelte en aanpandig stalgedeelte. Het woongedeelte is op de begane grond ingericht met een leefkeuken, een woonkamer, een multifunctionele ruimte, 3 slaapkamers, een opkamer, badkamer, bijkeuken en toiletruimte. De woonkamer is voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers en een toiletruimte gesitueerd. De woonboerderij is thans in gebruik als verblijfsruimte voor grooms.

Het stalgedeelte is verdeeld in 2 gangen met in totaal 15 paardenboxen. Daarnaast zijn er een wasplaats en een kantine aanwezig.

RIJHAL MET ONTVANGSTRUIMTE EN APPARTEMENTEN

De vrijstaande rijhal is gebouwd in ca. 2014 en aan de voorzijde zijn een sfeervolle ontvangstruimte, toiletgroep en een ruim kantoor gesitueerd op de begane grond, alsmede 2 appartementen op de 1e verdieping. De ontvangstruimte is afgewerkt met een houten vloer en deels een plavuizen vloer (incl. vloerverwarming) en een complete keukeninrichting. De appartementen zijn geheel gemeubileerd en beschikken over een eigen terras.

De binnenpiste (ca. 60x30 mtr.) is geheel geïsoleerd en voorzien van een Agterberg bodem, omringd met een bakrand van bamboe. Een lichtstraat in de nok en getinte raampartijen in de gevels zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.

PAARDENSTALLEN

Op het perceel zijn 2 vrijstaande bijgebouwen aanwezig, welke zijn ingericht met in totaal 43 paardenboxen.

De eerste stal bestaat uit 3 delen en het eerste deel is uitgerust met 10 paardenboxen (ca. 4x4 mtr.), 3 wasplaatsen, een solarium en een zadelkamer. Alle boxen beschikken over een contact- en een buitenluik. Het tweede deel is ingericht met 5 paardenboxen (ca. 4x4 mtr.), een wasplaats en een zadelkamer. Het laatste deel van het bijgebouw is in gebruik als werkplaats.

De tweede stal bestaat uit 2 units, welke zijn ingericht met 15 en 13 paardenboxen. Ook deze boxen zijn allen voorzien van een buitenluik. Daarnaast zijn er 4 wasplaatsen aanwezig, een solarium, 3 zadelkamers, een kantine en een wasruimte. Deze stal grenst direct aan de rijhal, waardoor de binnenpiste middels een schuifdeur toegankelijk is.

VELDSCHUUR

De vrijstaande veldschuur met open front biedt voldoende ruimte voor het stallen van machines en/of de opslag van hooi/stro. De schuur is opgetrokken met stalen spanten, de gevels zijn gepotdekseld met stalen platen en het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt.

OVERIGE FACILITEITEN

De royale buitenpiste is in een L-vorm aangelegd, waardoor het verdelen in meerdere pistes zeker mogelijk is. De piste heeft een afmeting van ca. 45x80 mtr en ca. 35x70 mtr.. De buitenpiste is voorzien van een Agterberg bodem met een beregeningsinstallatie (in 3 delen).

Er zijn 3 langeercirkels bij de accommodatie aanwezig, waarvan er twee overdekt zijn. De langeercirkels zijn beiden voorzien van een kunststof omheining met windbreekgaas, een professionele bodem en een beregeningsinstallatie.

Daarnaast zijn er 2 stapmolens aanwezig, welke beiden overdekt zijn. De eerste stapmolen (Liberty) is geplaatst in 2018 en geschikt voor 6 paarden. De tweede stapmolen is voorzien van een rieten dak en houten omheining. Ook deze molen is geschikt voor 6 paarden.

De grote, dubbele mestvaalt aanwezig, welke vloestofdicht is uitgevoerd. Daarnaast zijn er 2 ondergrondse afvalcontainers aanwezig.

PADDOCKS EN WEILAND

Een gedeelte van het perceel is ingericht met 8 paddocks, welke allen zijn voorzien van een grasbodem. De paddocks zijn omheind met hout.

Daarnaast is er op het erf nog een paddock gerealiseerd, welke is ingericht voor het zadelmak maken en los springen van jonge paarden. De paddock is eveneens met hout omheind en uitgerust met een zandbodem en beregening.

Er is voldoende weidegang aanwezig voor de paarden. De weilanden zijn omheind met hout

ERF

Het object is toegankelijk middels de hoofdentree ter plaatse van de rijhal. Deze entree is afgesloten met een op afstand bedienbare, elektrische poort van sierhekwerk. Daarnaast is er 2e ingang ter plaatse van de stallen, welke is afgesloten met een elektrisch bedienbare schuifpoort.

Op het erf zijn 4 parkeerplaatsen voor de vrachtwagens aanwezig, welke zijn uitgerust met een eigen elektra aansluiting.

Het erf is geheel verhard met hoogwaardige erfverharding, bestaande uit klinkers met een H-profiel en kinderkopjes. Het gehele perceel is omheind met hout en gaashekwerk.



Vraagprijs : Op aanvraag

BTW verleggingsregeling van toepassing

Kadaster

Sevenum, W, 144 en 145, 51.402 m²

Bouwjaar

Het complex is in diverse jaren gerealiseerd. De laatste uitbreiding heeft plaatsgevonden in 2014 met de bouw van de rijhal met ontvangstruimte en verblijfsruimtes.

Bestemming : Agrarisch met waarden
Specifieke vorm van
agrarisch - veehouderij

Bouwvlak : ca. 18.000 m²





De woonboerderij biedt volop leefruimte en is thans in gebruik voor de huisvesting van grooms.

De eerste gang in het aanpandige stalgedeelte is ingericht met een zadelkamer en 4 paardenboxen, welke allen zijn voorzien van deels betonnen en deels gegalvaniseerde voorwanden, een buitenluik en betonnen tussenwanden.



Het tweede stalgedeelte is ingericht met 12 paardenboxen, een wasplaats en een kantine. De boxen zijn afgewerkt met deels hardhouten en deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren en hardhouten tussenwanden.



Het dak van de stal is geïsoleerd.



De ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een systeemplafond. Een trapopgang biedt toegang tot de appartementen op de eerste verdieping. In de hal is ook de meterkast gesitueerd.





De kantoorruimte geniet volop lichtinval middels diverse grote raampartijen, allen met en prachtig zicht over het terrein. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een systeemplafond.



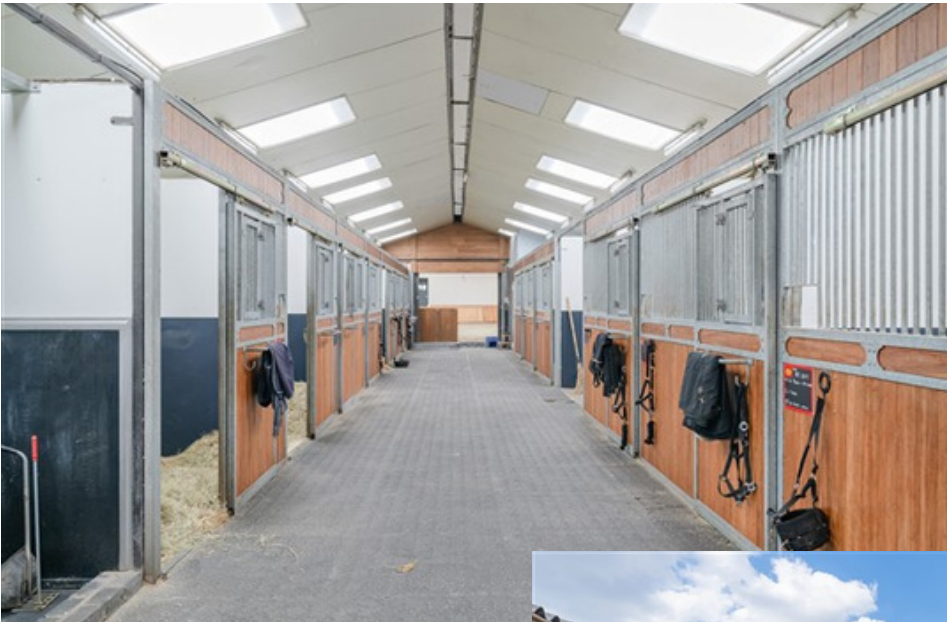


De ontvangstruimte is deels voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en deels een houten vloer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en er is een systeemplafond aanwezig.

Ook hier zorgen grote raampartijen en openslaande deuren voor veel lichtinval.

Daarnaast is er vanuit de ontvangstruimte direct zicht op de binnenpiste.



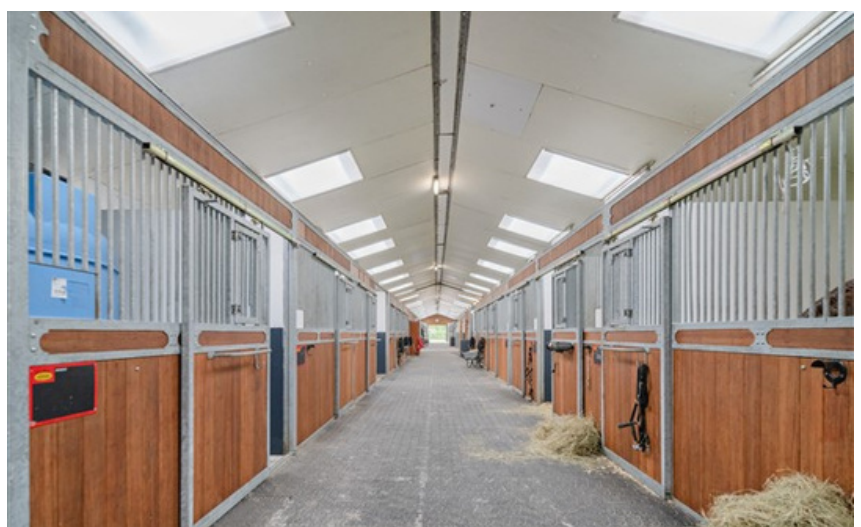


Direct aan de rijhal grenst een paardenstal, welke is ingericht met o.a. 28 paardenboxen. De stal is opgetrokken uit betonelementen met metselwerk profiel en stalen spanten. Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten, waarvan de lichtplaten onlangs zijn vernieuwd.

De boxen (ca. 3,20x3,50 mtr) zijn voorzien van deels bamboe en deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren, betonnen tussen- en achterwanden en een buitenluik.

De stal is verder ingericht met een 3 zadelkamers, waarvan er 2 zijn ingericht met op maat gemaakte kasten (Sebo). Daarnaast zijn er een kantine en een wasruimte aanwezig.

Openslaande deuren in de achtergevel en schuifdeuren in beide zijgevels bieden toegang tot het erf. Daarnaast is er direct toegang tot de binnenpiste.





De paardenboxen (ca. 4x4 mtr) in het eerste deel van de vrijstaande stal zijn voorzien van deels bamboe, deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren, schoonmetselwerk tussen- en achterwanden, een rubberen vloer, een buitenluik en een contactluik.

De wasplaatsen zijn voorzien van een rubberen vloer en rubberen wanden. De zadelkamer is geheel ingericht door Sebo.



Het tweede deel van de stal is ingericht met 5 paardenboxen (ca. 4x4 mtr.), welke zijn voorzien van deels kunststof en deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren. Ook dit stalgedeelte is uitgerust met een eigen wasplaats en een zadelkamer.



Het laatste deel van het bijgebouw, wat is opgetrokken uit geïsoleerde gevels met stalen spanten, is ingericht als werkplaats. De werkplaats is voorzien van een betonnen vloer. Het dak van het gehele bijgebouw is gedekt met geïsoleerde sandwichpanelen.











BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra, glasvezel en riolering.
- Er is een grondwaterput met eigen watervoorziening aanwezig, inclusief voorraadtanks.

- Het object leent zich uitstekend voor gehele of gedeeltelijke verhuur van het bedrijf, vanwege de vele faciliteiten die er aanwezig zijn, inclusief verblijfsruimtes, en de verschillende compartimenten met stallen.

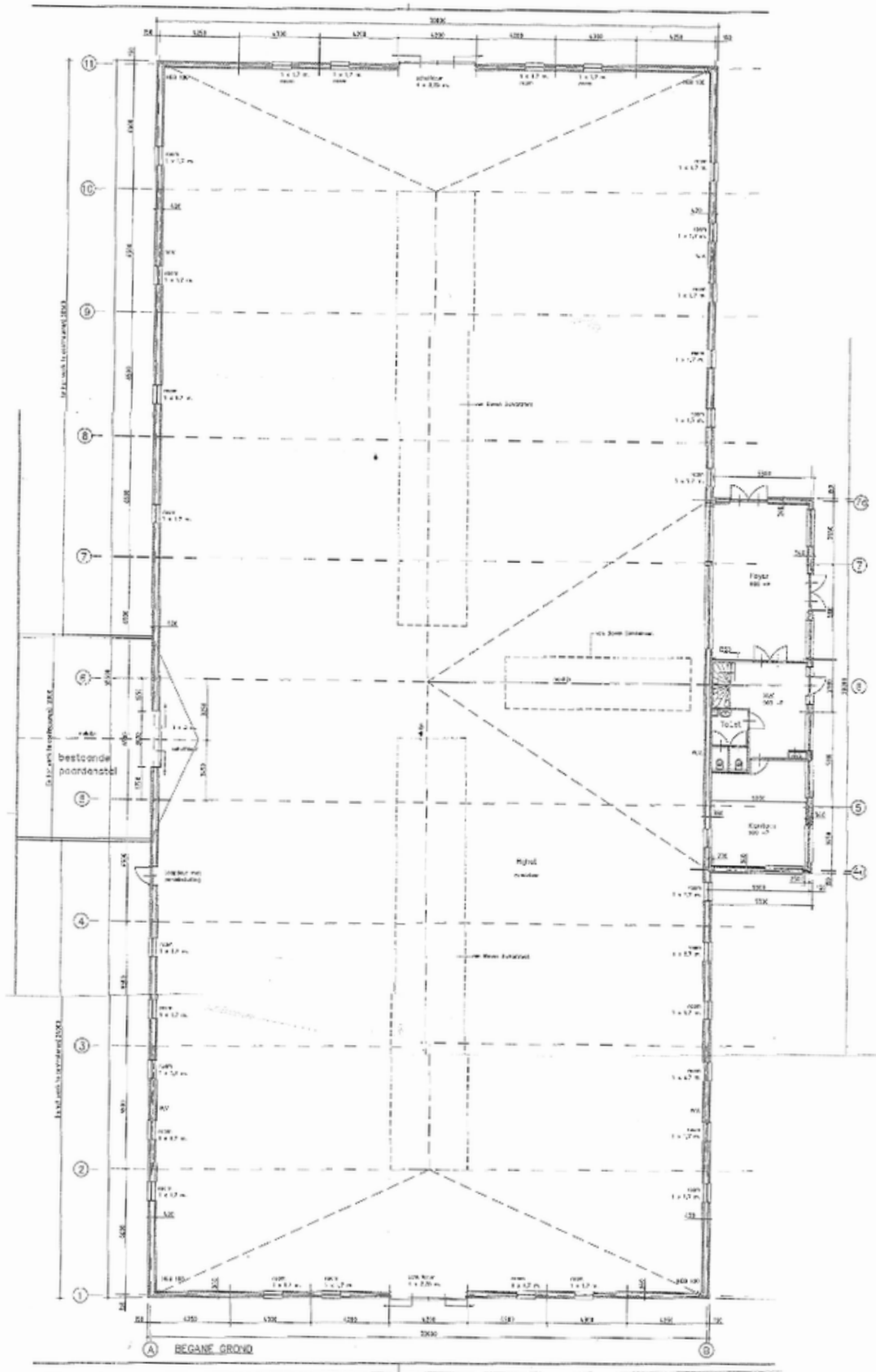
- Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 64 volwassen paarden.
- Er is een vergunning Wet Natuurbescherming aanwezig voor het houden van 64 volwassen paarden.
- Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 18.000 m².
- Op het object rust de bestemming "Agrarisch met waarden".

- De locatie is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij de snelweg A67 Venlo-Eindhoven.
- Het centrum van Sevenum, met alle dagelijkse voorzieningen, is op fietsafstand (ca. 5 km) gelegen.
- De steden Venlo (20 minuten), Weert (30 minuten) en Roermond (30 minuten) zijn uitstekend bereikbaar.
- In het hippisch hart van Zuid Nederland: Equestrian Centre de Peelbergen in Sevenum is op een steenworp afstand gesitueerd. Tops International Arena in Valkenswaard is op 40 minuten rijden gelegen.
- Eindhoven Airport is met 40 minuten te bereiken en Dusseldorf Airport (D) met 55 minuten.

- .

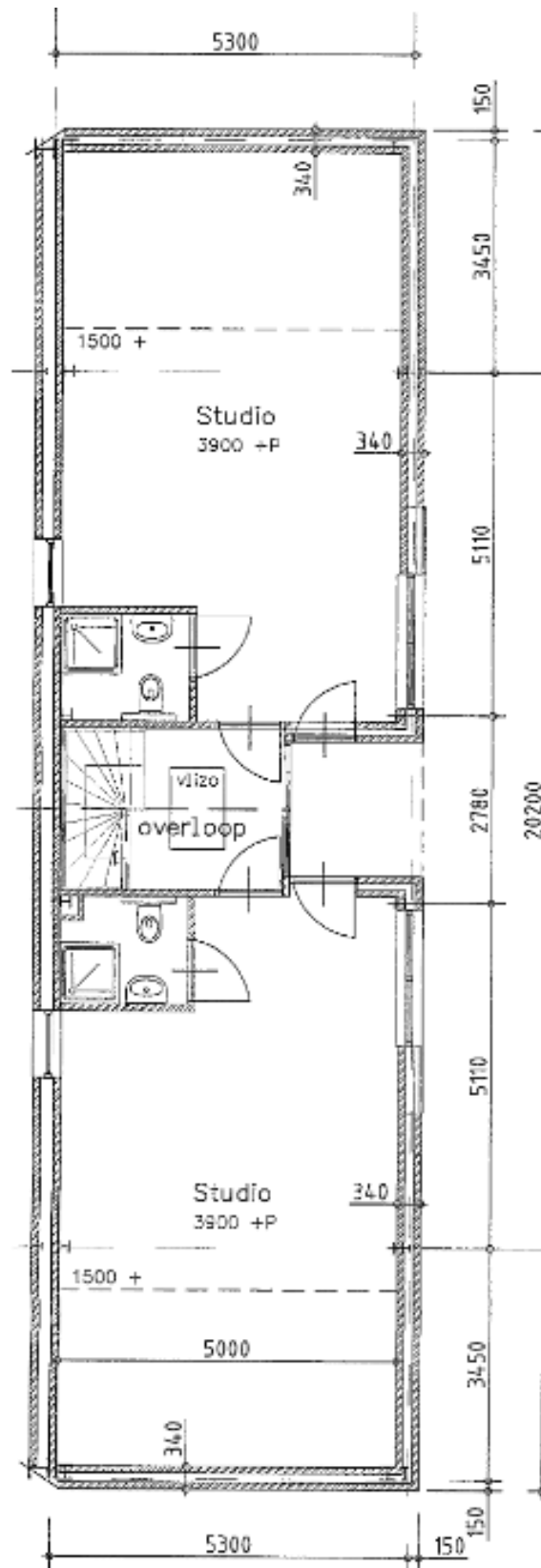
PLATTEGROND

Rijhal



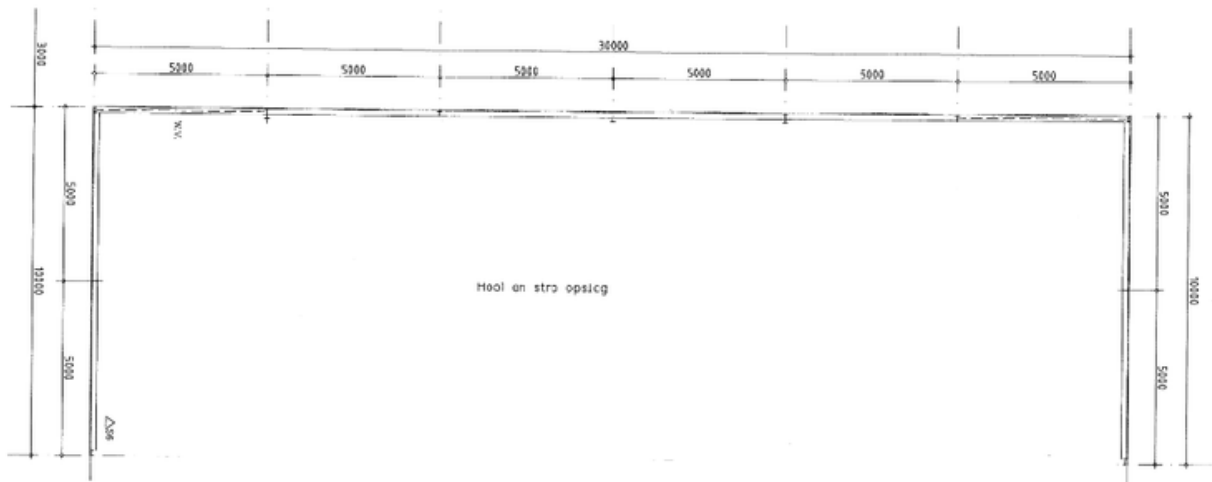
PLATTEGROND

Verblifruimtes



PLATTEGROND

Veldschuur




KADASTER

Kadastrale kaart

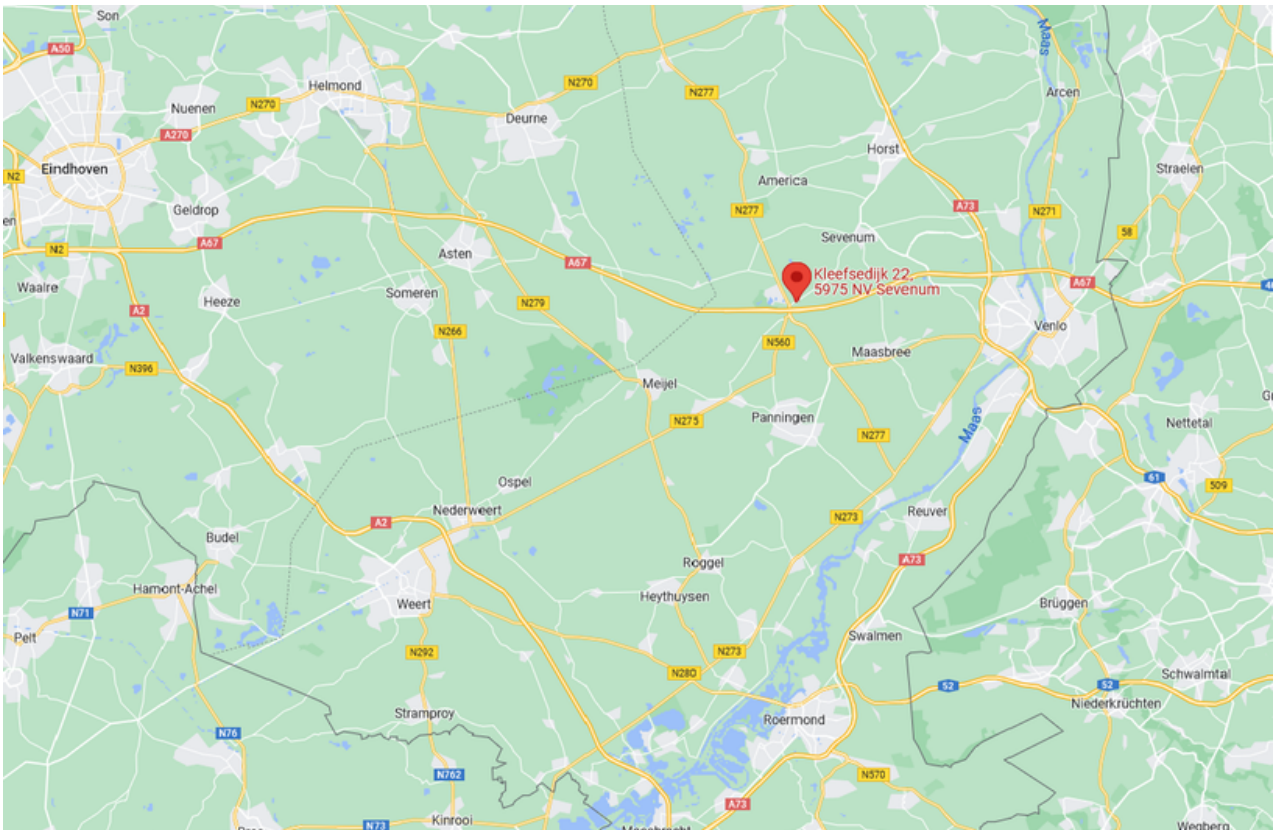
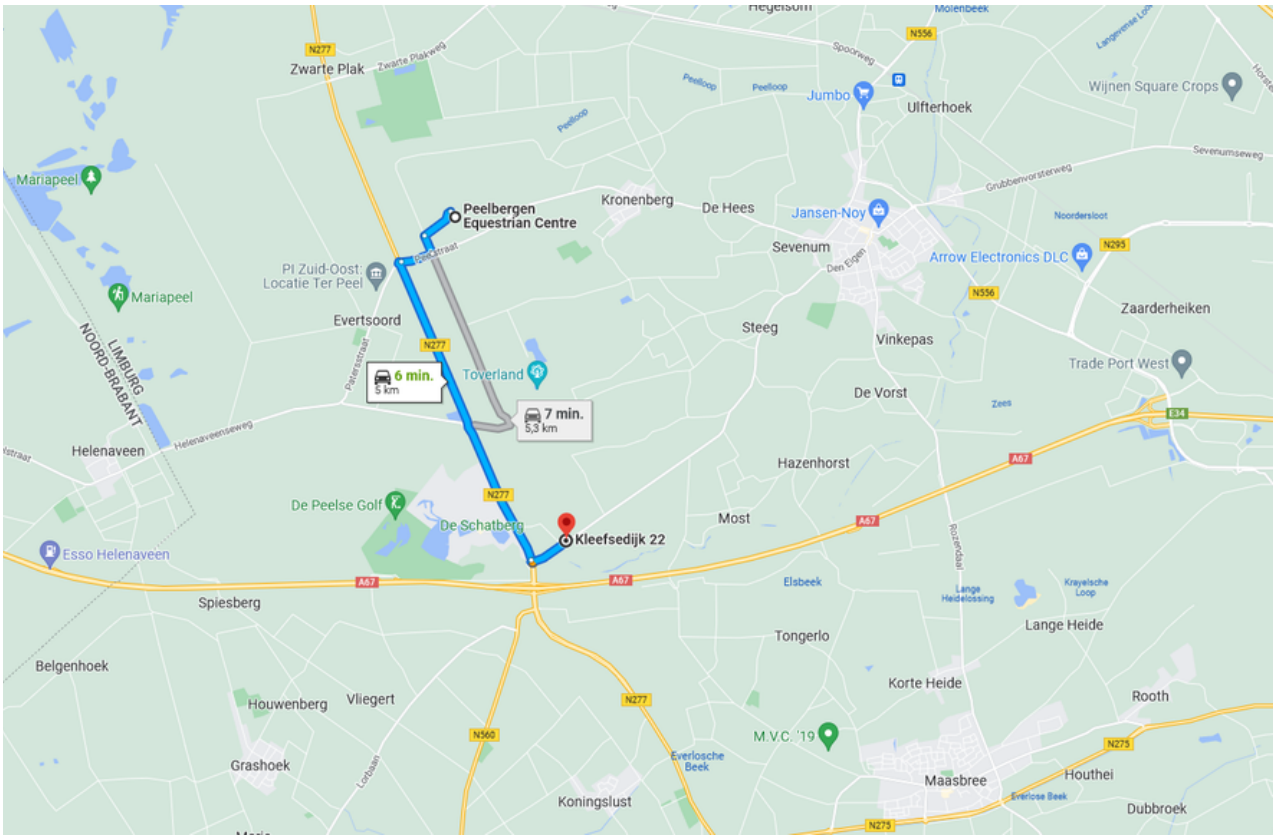
Uw referentie: Sev.Kleefsedijk22



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2500</p> <p>Kadastrale gemeente Sevenum</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 144</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

OMGEVINGSKAARTEN



ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. 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.
- 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 dit object te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.
- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.
- 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.
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.
- 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.
- Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.
- Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheek en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlening van Van Santvoort en 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 de Boutenslaan 195 A, 5654 AN, Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040 - 269 2530. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl