



van Santvoort

landelijk wonen

Molenstraat 124 te Helden



Grotendeels gerenoveerde hippische accommodatie
in het hippisch hart van Nederland.

In het hippisch hart van Nederland, op ca. 10 minuten rijden van Equestrian Centre De Peelbergen, gelegen grotendeels gerenoveerde hippische accommodatie bestaande uit een vrijstaande woonboerderij met een vrijstaande rijhal en 2 stalunits (28 boxen), een vrijstaande paardenstal (17 boxen), een veldschuur, een bijgebouw met werkplaats en garage, een stapmolen en weiland. Daarnaast is er een voormalige varkensstal op het perceel gesitueerd, waarvoor mogelijkheden zijn tot het realiseren van verblijfsruimtes. Het geheel is gesitueerd op een perceel van ca. 2,5 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 een gedeelte wat in gebruik is als opslagruimte en werkplaats. Het woongedeelte is op de begane grond ingericht met een leefkeuken, een woonkamer, 2 multifunctionele ruimtes (thans in gebruik als slaapkamers), een kelder, doucheruimte, bijkeuken en kantoorruimte. De woonkamer is voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Een gaskachel zorgt voor extra warmte. Op de 1e verdieping zijn 4 slaapkamers gesitueerd.

RIJHAL MET STALUNITS

De vrijstaande rijhal is gebouwd in 2019 en uitgerust met een binnenpiste, een longeer-/losrijpiste, 2 stalunits met in totaal 28 ruime boxen en een kantine met toilet-, douche- en wasruimte. De stalunits beschikken elk over een zadelkamer, een was- en een poetsplaats. De binnenpiste (ca. 30x50 mtr.) is voorzien van een professionele bodem hardhouten bakrond en veel natuurlijke lichtinval middels raampartijen in de zijgevel en een lichtstraat in de nok van het dak.

VRIJSTAANDE PAARDENSTAL

De vrijstaande paardenstal is ingericht met 17 paardenboxen (Corton), waarvan 14 boxen met een afmeting van ca. 3x3 meter en 3 boxen zijn ca. 3x5 meter groot. De stal is opgetrokken uit metselwerk en het dak is geïsoleerd.

VRIJSTAAND BIJGEBOUW

Het derde bijgebouw is opgetrokken uit metselwerk met stalen spanten en het dak is geïsoleerd. Dit bijgebouw is momenteel in gebruik voor opslag en stalling, alsmede zijn er 2 garageboxen aanwezig. Een entresol zorgt voor extra bergruimte en een roldeur en een loopdeur bieden toegang tot het erf. De garageboxen zijn eveneens vanaf het erf toegankelijk middels een roldeur.

VELDSCHUUR

De vrijstaande veldschuur is afgesloten met 2 grote roldeuren en voornamelijk in gebruik voor de stalling van machines en werktuigen. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk en stalen spanten. Het dak is met asbesthoudende golfplaten gedekt. Daarnaast is een gedeelte van de schuur in gebruik als werkplaats en als een koelcel.

VOORMALIGE VARKENSSTAL

Op het perceel is tevens een grote, voormalige varkensstal (ca. 45x25 meter) met vrije overspanning gesitueerd. Er zijn mogelijkheden tot het realiseren van verblijfsruimtes.

OVERIGE FACILITEITEN

Op het erf is een verouderde buitenstal met 4 eenvoudige stallen gesitueerd. De stal is opgetrokken uit metselwerk en het dak is met asbesthoudende golfplaten.

De stapmolen is geschikt voor 6 paarden is omheind met gegalvaniseerd hekwerk. De bodem bestaat uit klinkers, welke bedekt zijn met zand.

De weilanden zijn omheind met hekwerk en uitgerust met telescoopberegening.

Vraagprijs : € 2.195.000,--
kosten koper

Kadaster

Helden, V, 453, 454, 657 en 658,
24.633 m²

Bouwjaar

Het complex is in diverse jaren gerealiseerd. De laatste uitbreiding heeft plaatsgevonden in 2019 met de bouw van de rijhal met stalunits.

Bestemming : Agrarisch
Intensieve veehouderij

Bouwvlak : ca. 20.000 m²





De leefkeuken is uitgerust met een keukeninrichting in hoekopstelling en er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Deze keukeninrichting is uitgerust met een spoelbak, een gaskookplaat, een oven, koelkast en een vaatwasser.



De voormalige zitkamer aan de voorzijde van de woning is thans in gebruik als slaapkamer, evenals een andere multifunctionele ruimte. Beide kamers zijn afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.





De slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van een vinyl vloer en een gipsplaten plafond. 3 Slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en een dakkapel.





De rijhal is verdeeld in een losrij-/longeerpiste, (ca. 20x30 mtr) de binnenpiste (ca. 50x30 mtr) en opslagruimte (ca 5x30 mtr). De losrijpiste is omheind met hout en voorzien van een zandbodem. Rondom is een beklinterd pad gesitueerd.





De 28 paardenboxen zijn voorzien van deels hardhouten, deels gegalvaniseerde, draaibare voorwanden, betonnen tussen- en achterwanden en een buitenluis.

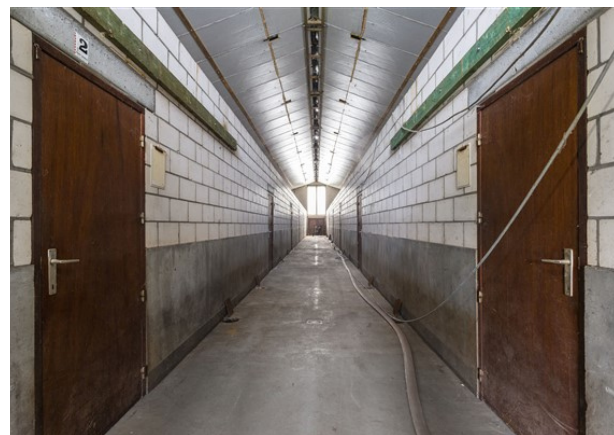
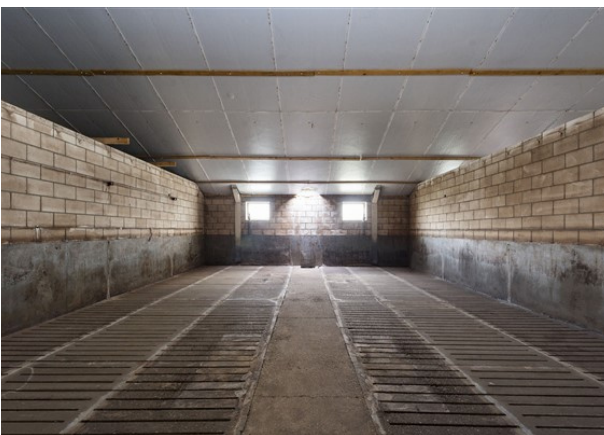
Het stalgedeelte is volledig geïsoleerd en het dak is uitgerust met een lichtkoepel.







De voormalige varkensstal op het perceel biedt de mogelijkheid tot het realiseren van verblijfsruimtes. Uiteraard behoort een andere invulling van dit gebouw of herbouw ook tot de mogelijkheden.





BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra en riolering.
- Er is een grondwaterput aanwezig op het perceel voor de beregening van de weilanden.

- Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 72 volwassen paarden.
- Er is een vergunning Wet Natuurbescherming aanwezig voor het houden van 72 volwassen paarden.
- Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 20.000 m².
- Op het object rust de bestemming "Agrarisch - Intensieve veehouderij".
- De voormalige varkenshouderij is beëindigd door middel van deelname aan de stoppersregeling.

- De locatie is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij de snelweg A67 Eindhoven-Venlo.
- Het centrum van Panningen, met alle dagelijkse voorzieningen, is op fietsafstand (ca. 3 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 10 minuten rijden gesitueerd. Tops International Arena in Valkenswaard is op 45 minuten rijden gelegen.
- Eindhoven Airport is met 45 minuten te bereiken en Dusseldorf Airport (D) met 55 minuten.

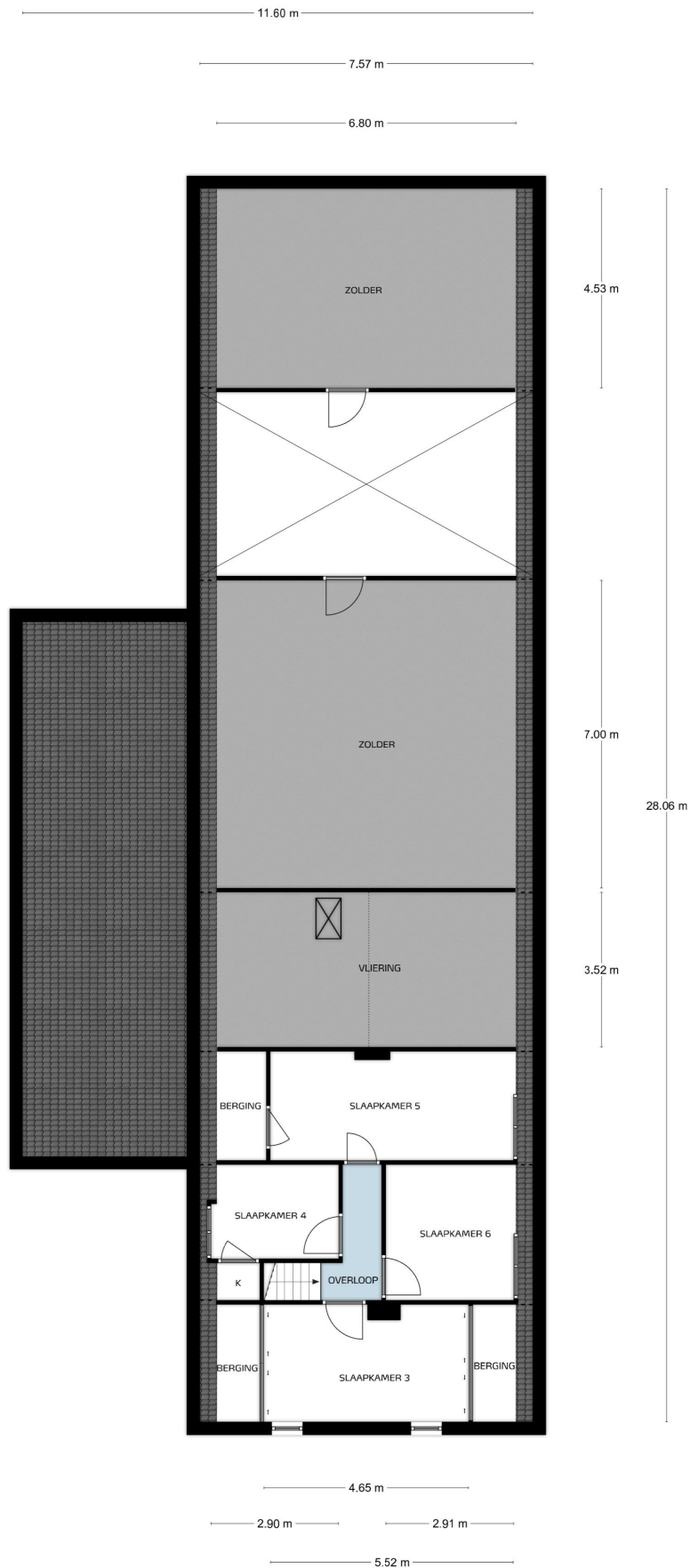
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

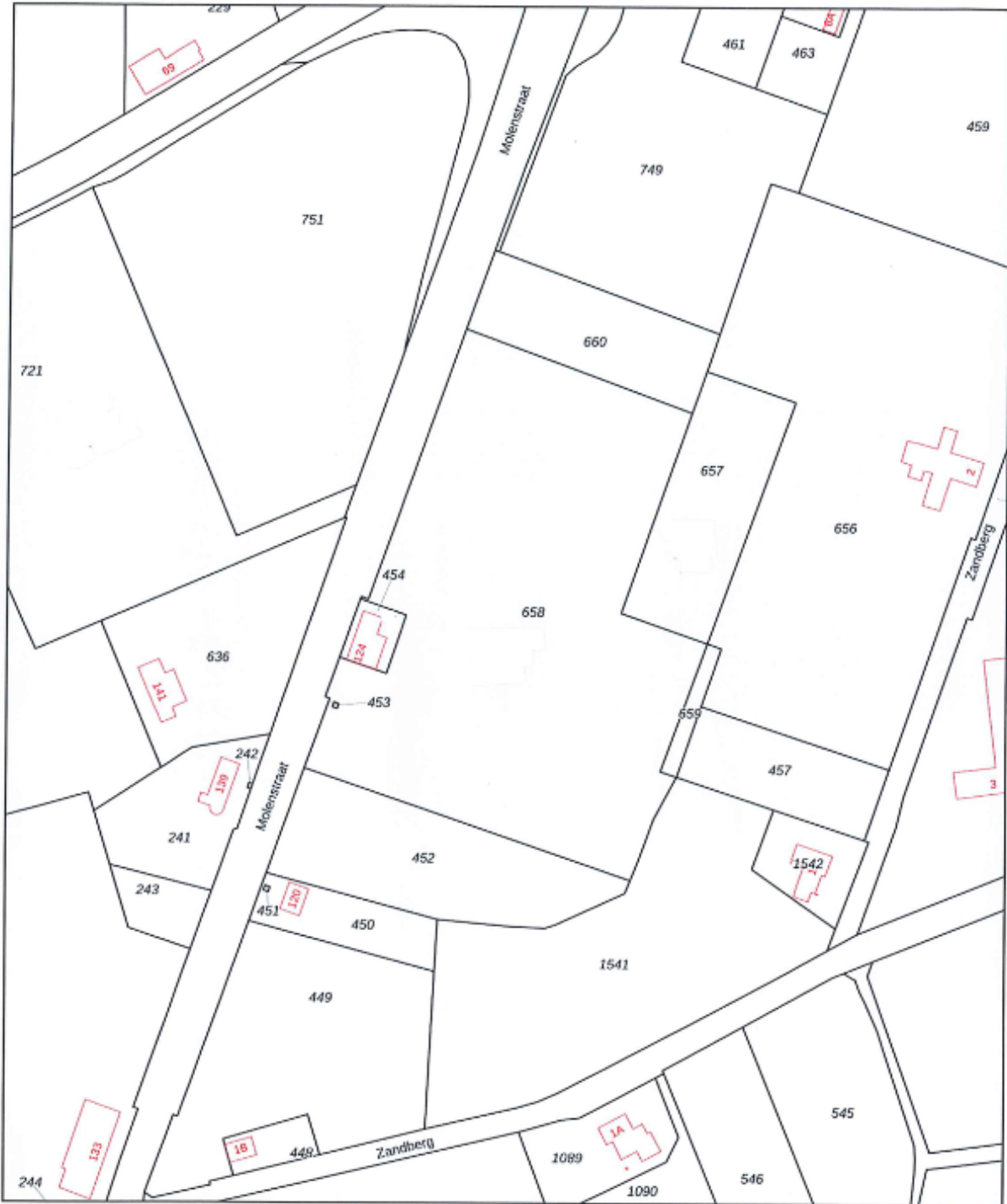
Eerste verdieping




KADASTER

Kadastrale kaart

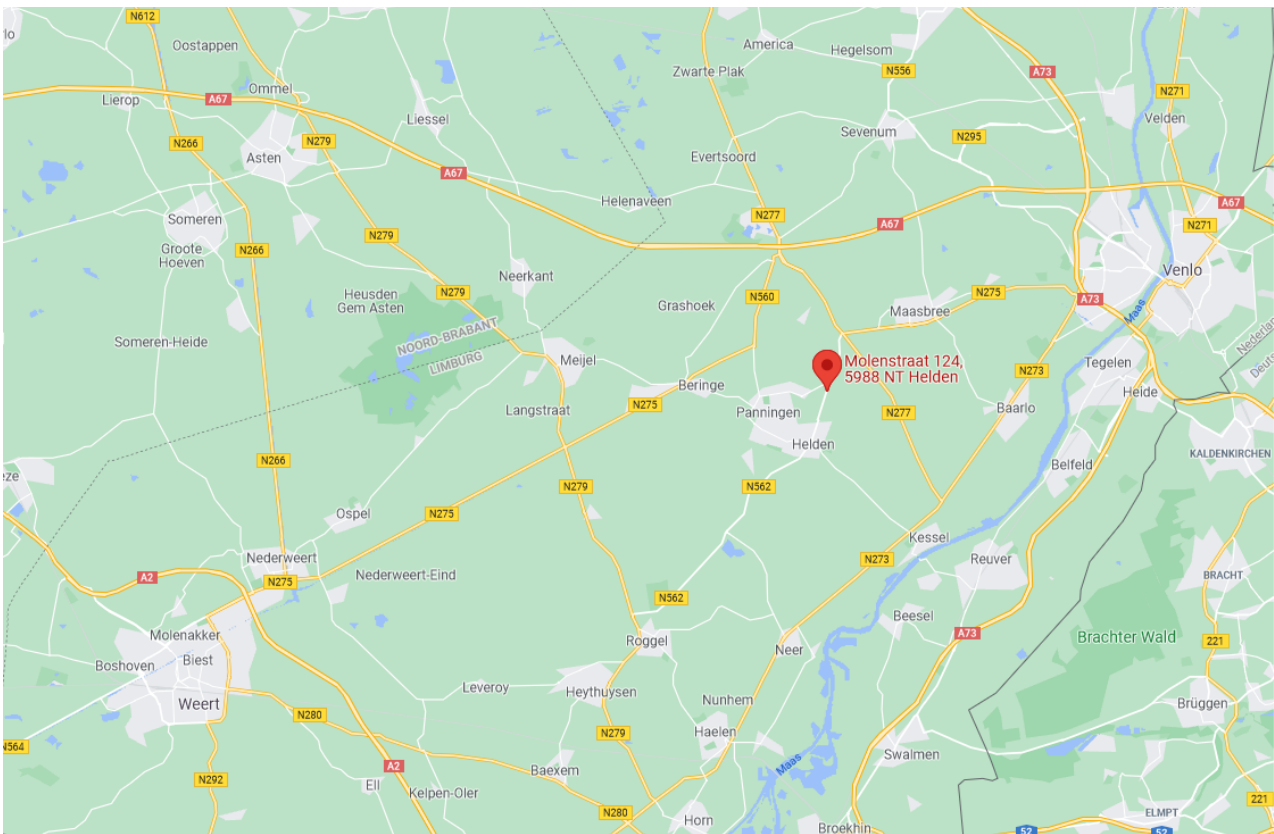
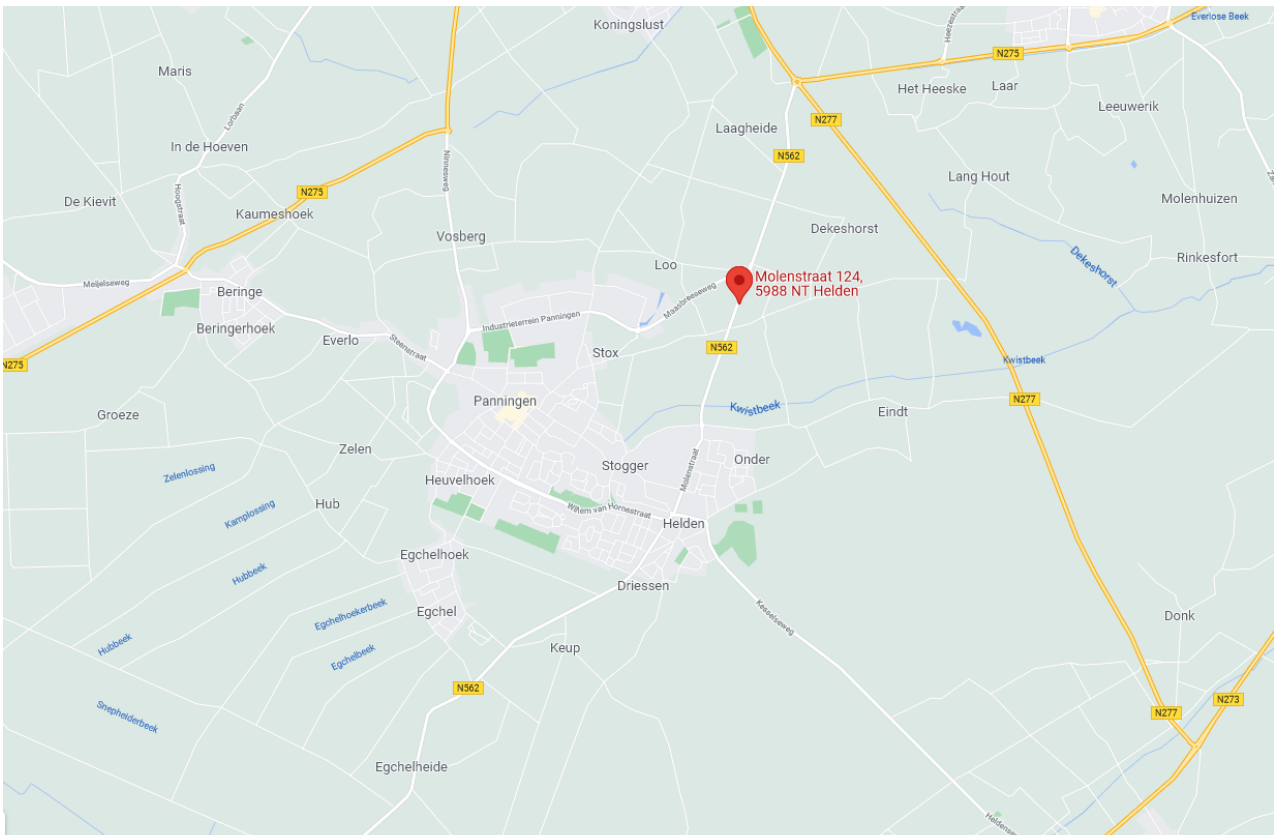
Uw referentie: Hel.Molenstraat124



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenszijdig uittreksel, geldend op 20 september 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Helden</p> <p>Secitie V</p> <p>Perceel 658</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 databankrecht.

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 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.
- 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.
- 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