

Bed and Breakfast "Buitenplaats Welsdael"

Advertentienr. 21746



OG: € 2.950.000

INV/GW: € 0

Omschrijving

ATTENTIE: U WORDT VRIENDELIJK VERZOCHT OM UITSLUITEND VIA E-MAIL TE REAGEREN, NA ONTVANGST VAN UW REACTIE NEMEN WIJ CONTACT MET U OP, ALVAST DANK VOOR UW MEDEWERKING EN BEGRIP.

EXCLUSIEVE ULTRA LUXE VILLADOMEIN MET WELLNESS, VERWARMD ZWEMBAD EN PANORAMISCH UITZICHT OVER HET HEUVELLAND

Aan één van de meest exclusieve locaties van Zuid-Limburg, midden in het glooiende Heuvellandschap nabij Maastricht, bevindt zich deze uitzonderlijke buitenplaats “Welsdael”; een indrukwekkend villadomein bestaande uit de adressen Klein Welsden 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 7 en 7A te Margraten.

Deze exclusieve villa met bijbehorende luxe gastenverblijven en zelfstandige appartementen werd gerealiseerd in 2012 en is gelegen op een perceel van circa 11.639 m². Het geheel combineert hoogwaardige architectuur, absolute privacy, luxe afwerking en een adembenemend panoramisch uitzicht over het Zuid-Limburgse Heuvelland.

Het uitzicht vormt zonder twijfel één van de meest bijzondere kenmerken van dit object. Vanuit vrijwel iedere ruimte kijkt men uit over een uitgestrekt glooiend landschap met weilanden, boomrijen en natuurgebieden. Dankzij de unieke ligging en omliggende bestemming is het uitzicht blijvend vrij en mag er niet meer vóór de villa worden gebouwd, waardoor rust, privacy en exclusiviteit blijvend gewaarborgd zijn.

Via de karakteristieke kasseien oprijlaan bereikt men het stijlvolle poortgebouw in vakwerkstijl, waarna het indrukwekkende domein zich opent. De villa is ontworpen met veel aandacht voor licht, ruimte en verbinding met de omgeving en verkeert in absolute topstaat. Door het gebruik van exclusieve materialen, hoogwaardige maatwerkoplossingen en luxe afwerkingen straalt het geheel internationale allure uit.

De royale woonkeuken vormt het hart van de villa en beschikt over een exclusieve maatwerk keukenopstelling voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, luxe maatwerkkasten en geslepen natuurstenen werkbladen. De sfeervolle living met open haard, eiken visgraatvloer en grote

raampartijen biedt een fenomenaal uitzicht over de tuin, paardenweides en het omliggende Heuvelland.

De villa beschikt daarnaast over een bijzonder luxe master suite met loggia/balkon en panoramisch uitzicht over het landschap. De royale walk-in closet is volledig voorzien van maatwerkkasten en geeft toegang tot de exclusieve wellnessbadkamer, welke onder andere is uitgerust met een whirlpool ligbad met bubbelfunctie, inloopdouche, vloerverwarming en luxe maatwerkmeubilair. Tevens bevindt zich op deze verdieping een aparte wellness-/relaxruimte met infraroodsauna.

Een uniek aspect van deze buitenplaats is de aanwezigheid van meerdere zelfstandige gastenverblijven en luxe appartementen met eigen huisnummers. Het domein omvat onder andere vier luxe vakantieappartementen en diverse zelfstandige verblijven, elk voorzien van een eigen woonkamer, slaapkamer, luxe badkamer, keuken of kitchenette en privé buitenruimte in de vorm van een terras of balkon met een schitterend uitzicht over het Heuvelland.

De exclusieve tuin is fraai aangelegd met streekeigen beplanting, volwassen groenvoorzieningen, meerdere terrassen en sfeervolle loungegedeeltes. Het verwarmde buitenzwembad met tegenstroominstallatie vormt samen met de luxe wellnessvoorzieningen een waar privéresort. Vanuit iedere hoek van de tuin ervaart men volledige rust, privacy en een ongekende verbinding met het omliggende landschap.

Voor paardenliefhebbers biedt deze buitenplaats eveneens uitstekende faciliteiten waaronder luxe paardenboxen, een paddock, weilanden en diverse hoogwaardige voorzieningen.

Ondanks de uitzonderlijk rustige ligging bevinden Maastricht, Valkenburg, Luik en Aken zich op korte afstand, waardoor deze locatie een perfecte combinatie biedt van exclusief landelijk wonen en uitstekende bereikbaarheid.

BIJZONDERHEDEN:

- Exclusieve buitenplaats bestaande uit meerdere huisnummers
- Gebouwd in 2012
- Circa 11.639 m² perceeloppervlakte
- Blijvend vrij panoramisch uitzicht over het Heuvelland

- Geen toekomstige bebouwing mogelijk aan de voorzijde
- Hoogwaardige maatwerkafwerking door het gehele domein
- Luxe maatwerkkasten en geslepen natuurstenen werkbladen
- Royale master suite met balkon/loggia
- Walk-in closet met maatwerkinterieur
- Wellnessbadkamer met whirlpool ligbad en sauna
- Verwarmd buitenzwembad met tegenstroominstallatie
- Vier zelfstandige luxe appartementen
- Diverse gastenverblijven met eigen voorzieningen
- Meerdere terrassen en balkons met adembenemend uitzicht
- Luxe paardenstalling met professionele paardenfaciliteiten
- Hoogwaardige paardenfaciliteiten inclusief paddock en paardenboxen
- Absolute rust, privacy en exclusiviteit

Een buitenplaats van dit niveau komt zelden beschikbaar. “Welsdael” biedt een uitzonderlijke woonbeleving voor liefhebbers van exclusiviteit, luxe, privacy en natuur op één van de mooiste locaties van Zuid-Limburg.

ZEKERHEIDSTELLING: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

BEZICHTIGING: Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE: Een rechtsgeldige koopovereenkomst is pas na ondertekening geldig en bindend. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend, conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

DISCLAIMER: Wij hebben getracht u middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie zo volledig mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft een correct beeld van het object.

Kenmerken

Ligging	Woonwijk
Woonruimte aanwezig	Ja
Eigen voordeur	Ja
Aantal hotelkamers	7
Financieringsmogelijkheden	Nee
Geschikt als beleggingspand	Ja
Omzet indicatie	&euro; 150.000,-
Omzet indicatie incl. BTW	Nee
Inventaris aanwezig	Ja
Reden verkoop	Leefdtijd
Personeel overname verplichtingen	Nee
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee
Muziekovereenkomst	Nee

Foto's





Ligging

Klein Welsden 7 | 6269 NS Margraten (LB)

Aanbieder

Uwhorecamakelaar bv
Dhr. Sahaf
T. 0852006245

UW HORECA
MAKELAAR