

# goedvasthuis

## Te huur

Hamert 2 – 5856 CL Wellerlooi

*Unieke zorg- en verblijfsaccommodatie op toplocatie aan de Maas*



- Herenweg 182 ▪ 1822 AL Alkmaar ▪ telefoon + 31 (0) 72 566 9642 ▪
  - [info@goedvasthuis.nl](mailto:info@goedvasthuis.nl) ▪ [www.goedvasthuis.nl](http://www.goedvasthuis.nl) ▪
- KVK te Alkmaar 94499225 ▪ BTW nummer NL 866799667B01 ▪
  - ING bankrekeningnummer NL93INGB 0109 8639 41 ▪

### Omschrijving:

Op een uitzonderlijk mooie locatie, direct aan de Maas en tegenover de entree van Nationaal Park De Maasduinen, bevindt zich dit ruime en multifunctionele object. Het pand biedt uitstekende mogelijkheden voor zorgverlening, opvang, dagbesteding en gecombineerd publieksgericht gebruik, en onderscheidt zich door zijn royale opzet, moderne kamers en uitgebreide faciliteiten.

### Indeling en kamers:

Het voormalig hotel zal getransformeerd worden naar 25 ruime semi-zelfstandige studio's met eigen sanitaire voorzieningen (toilet, douche en wastafel), verdeeld over twee verdiepingen.

De kamers zijn licht, functioneel en uitermate geschikt voor langdurig verblijf, zorg gerelateerde huisvesting of opvang.

### Toekomstige uitbreiding:

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om 1 of 2 extra verdiepingen te realiseren met 8 – 16 studio's, waardoor er totaal 41 semi-studio's met lift gerealiseerd worden.

### Algemene voorzieningen:

Naast de semi-studio's beschikt het pand over uitgebreide gemeenschappelijke faciliteiten, waaronder:

- Centrale dames- en herentoiletten
- Receptie en garderobe
- Diverse zalen en kantoorruimtes
- Centrale keuken voorzien van meerdere kookunit en keukenapparatuur.

Het algemene gedeelte, momenteel ingericht als restaurant met professionele keuken, heeft een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>. Deze ruimte leent zich uitstekend voor dagbesteding, ontmoetingsfunctie of horeca-achtig gebruik met eventueel ook nog een publieke functie. De gemeente staat hier positief tegenover en ziet juist kansen om dagbesteding te combineren met zorg en opvang.

### Buitenruimte en parkeren:

Het object is gelegen op een royaal perceel en beschikt over:

- Een ommuurde buitenruimte
- Een terras van circa 230 m<sup>2</sup>
- Drie garageboxen
- Een eigen parkeerterrein
- Een ondergrondse parkeerkelder van circa 250 m<sup>2</sup>
- Extra parkeermogelijkheden op openbaar terrein

Oppervlaktes (indicatief)

- Algemene ruimtes: ca. 400 m<sup>2</sup>
- Keukens: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers (25 stuks): totaal ca. 800 m<sup>2</sup>
- Kelder: ca. 85 m<sup>2</sup>
- Parkeerkelder: ca. 250 m<sup>2</sup>
- Garageboxen (3): ca. 28 m<sup>2</sup>

### Locatie:

De ligging is zonder meer uniek: rustig, groen en toch uitstekend bereikbaar.

- Direct aan de Maas
- Tegenover Nationaal Park 'De Maasduinen'
- Ca. 15 km van Venlo

### Bestemming:

De huidige bestemming is horeca. Met de gemeente heeft reeds overleg plaatsgevonden en zij staan positief tegenover een zorgfunctie voor deze locatie. Nadere afstemming over de exacte invulling is mogelijk.

### Kortom:

Dit object biedt een zeldzame combinatie van ruimte, ligging, flexibiliteit en gemeentelijke bereidwilligheid, waardoor het uitermate geschikt is voor zorginstellingen, maatschappelijke organisaties of exploitanten die zorg, verblijf en dagbesteding willen combineren op een unieke plek.

---

*Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare informatie op het moment van publicatie. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.*