

Horst 29 oktober 2014

## Projectplan visie verblijfsrecreatie Hubertushof Vakantievilla en Horse Holiday op Landgoed D'n Östrik Venrayseweg 151



### Hubertushof Vakantievilla

Is een bestaande vakantiewoning, sinds 2011 worden er bijna wekelijks gasten ontvangen, verdeeld over weekenden, midweken en hele weken.

#### *Boekingsresutataten.*

Voor 2014 zijn dit 52 boekingen met een totale opbrengst van ruim € 35.000,-

Omdat dit een bestaande woning is zijn de exploitatiekosten vrij klein ca € 8.000,-  
Alle werkzaamheden en onderhoud wordt in eigen beheer gedaan.

#### *Referenties en beoordelingen.*

Er is een gastenboek met alleen maar goede recensies, dit gastenboek kan op de site [www.hubertushof-vakantievilla.nl](http://www.hubertushof-vakantievilla.nl) bekeken worden en dit gastenboek ligt ter inzage in de villa.

In de villa is een tablet ter beschikking hierop kunnen gasten via een bizbook hun ervaringen zetten, dit bericht komt dan op facebook te staan zodat alle volgers ieder keer deze berichten kunnen zien.

Op de site van Hubertushof staat een kwaliteitsmeter van *Allebedrijvenin*.

Hierop kunnen de gasten een beoordeling plaatsen die iedereen kan bekijken via deze site. Deze beoordelingen hebben geresulteerd dat Hubertushof Vakantievilla in 2012 is uitgeroepen tot beste vakantiewoning van noord Limburg en in 2013 ook nog tot beste bedrijf. Op dit moment staat Hubertushof weer op de eerste plaats.



Tevens wordt door *Allebedrijvenin* regelmatig de site doorgelicht en aangepast om zodoende de vindbaarheid optimaal te houden.

## *Acquisitie.*

Er is een frisse duidelijk folder die in de regio bij VVV en diverse recreatiebedrijven en museums ligt, als de gasten vertrekken krijgen ze ansichtkaarten mee van Hubertushof, hierop staat een verzoek om een reactie te plaatsen op facebook, twitter en op onze kwaliteitsmeter, hierdoor maken ze kans op een gratis midweek voor 10 personen.



Via Google analytics word er geadverteerd op google.

Op diverse toeristische websites is Hubertushof te vinden, deels door betaalde advertenties maar er zijn ook diverse gratis vermeldingen en verwijzingen.

Met diverse bedrijven is er een linkwissel afspraak gemaakt, dit bevordert ook de vindbaarheid bij zoekmachines.

Er wordt gebruik gemaakt van zo veel mogelijk moderne middelen om goed vindbaar te zijn op internet.

Echter veel boekingen zijn herhalingbezoeken of nieuwe gasten die het gehoord hebben van familie of vrienden, mond tot mond reclame.

Boekingen van 1 jaar vooruit is absoluut geen zeldzaamheid.

Hubertushof Vakantievilla heeft intussen zijn bestaansrecht ruim bewezen.

## Horse Holiday

*Voor een vakantie met paarden*

Eigen Landgoed D'n Östrik



*Hubertushof Vakantievilla*

- ✓ Sfeer
- ✓ Privacy
- ✓ Fietsen
- ✓ Wandelen
- ✓ Rust
- ✓ Ruimte
- ✓ Natuur
- ✓ Lekker koken
- ✓ BBQ

Allemaal ingrediënten voor een geslaagde vakantie



Voor paardenliefhebbers is Hubertushof vakantievilla een prima vakantieadres. We hebben een paardenstal met 4 mooie boxen en een prachtige paardenwei met houten afrastering.

Direct achter de stal zijn de bossen van Landgoed D'n Östrik waar fijne wandelpaden zijn.

Via rustige landwegen komt u na 2 km in de hadijkerbossen, in dit gebied is de natuur op zijn mooist zo aan de rand van de peel. Via America komt u in de mooie Mariapeel in Griendzveen, dit is 15 km vanaf Hubertushof. Op 3 km afstand zijn de Kasteelse Bossen.

**Ideale omgeving voor menners**

Bij Hubertushof Vakantievilla in een achtergelegen gebouw is Ruitersport D'n Östrik van Marie-Louise en Tom Philipsen. In deze winkel kan iedere paardenliefhebber alles vinden wat nodig is voor ruiter en paard, het is een ruime winkel van 2 verdiepingen van elk 120 m<sup>2</sup>.

Tevens krijgt u deskundig advies van Marie-Louise, zij is een dressuur amazone met ruime ervaring in de subtop.

**D'N ÖSTRIK**  
RUITERSPORT  
WWW.OSTRIK.NL  
tel: 077-85 00 887



In een achtergelegen gebouw wat vroeger dienst heeft gedaan als schuur, stal, garage en werkplaats zijn nu al 4 moderne paardenstallen gerealiseerd.



Nu al zijn er gasten in de villa die hun paarden meebrengen op vakantie en hun paarden hier kunnen stallen.

In de ernaast gelegen weide met houten afrastering kunnen de paarden grazen en in het achtergelegen bos zijn mooie wandelpaden en op korte afstand liggen de schadijker bossen. De omliggende binnenwegen zijn prima geschikt voor menners.





Al met al een ideale plek voor ruiter en paard.

De jaarlijks terugkerende wedstrijden in de regio, menwedstrijden Horst, Eventing Castenray en Ysselsteyn hebben de laatste jaren ook diverse gasten met paarden voor Hubertushof geleverd.

Het idee om een vakantiehuis met paarden te gaan realiseren is ontstaan door het succes van Hubertushof Vakantievilla, de goedlopende ruitersportwinkel, de mogelijkheden die de schuur te bieden heeft, maar heel belangrijk voor de toekomst zijn de ontwikkelingen in de Gemeente Horst aan de Maas op het gebied van paardensport en paardenhouderij, met name dat noord Limburg het paardensportgebied van Nederland gaat worden door de ontwikkelingen van Equestrain centre de Peelbergen.

Dit centrum zal uiteraard een enorme aantrekkingskracht krijgen van paardenliefhebbers waar de regio van kan meeprofiteren en zeker de aan paardensport gerelateerde bedrijven.

De locatie van dit vakantiehuis is zeker uniek.

Vakantiehuis en stallen onder een dak, van uit de woonkamer is er zicht op de paarden en de nabijheid van Ruitersportwinkel D'n Östrik waar alles voor ruiter en paard aanwezig is, dit alles op een eigen landgoed met fijne wandelpaden en een ruim weiland met houten afrastering, deze unieke combinatie is in de verre omtrek niet te vinden.

Het plan is dat in deze woning 4 tweepersoons slaapkamers met een badkamer en toilet komen op de bovenverdieping.

Beneden een hal, keuken met bijkeuken, toilet, een woonkamer van waaruit men door een venster in de stallen kan kijken.

Het hele gebouw moet in de huidige staat gezien worden als een ruwbouw van bakstenen met spouwmuur. die nog geheel aangepast moet worden, de bestaande binnenmuren kunnen gehandhaafd blijven.

Het karakter van het gebouw blijft gehandhaafd, het is straks duidelijk een verbouwde schuur met een eenvoudige uitstraling waar binnen alle comfort aanwezig is volgens eisen des tijds.

De totale kosten van de aanpassing zijn geraamd op € 100.000.-

Bij een bezetting die vergelijkbaar is aan de villa houd dit in:

Bij 180 overnachtingen van 8 personen is dit een opbrengst van € 26.000,-  
en

Bij 100 overnachtingen van 4 paarden is dit een opbrengst van € 6.000,-

Dit is een opbrengst van ruim € 32.000,-

De exploitatiekosten zullen ca € 6.000,- zijn, de grootste kostenpost is energie.

Met name de verwarming, er is besloten dat er een houtvergasser geplaatst gaat worden die alle gebouwen gaat verwarmen, met 5 ha bos wat regelmatig uitgedund moet worden is er op lange termijn voldoende aanvoer van hout voor deze installatie.

Hierdoor zullen de kosten nog flink gedrukt kunnen worden.

Alle verbouwingen worden in eigen beheer gedaan met zoveel mogelijk zelfwerkzaamheid.

De nieuwe situatie biedt voldoende privacy voor de gasten in beide vakantiehuizen en voor Tom en Marie-Louise Philipsen een mooie uitdaging voor hun toekomst waarin hobby en werk prima in elkaar overgaan