

## **Dedemsvaart**

**Prijs op aanvraag**

## Omschrijving

### Dedemsvaart

Een locatie om door een ringetje te halen! Dit prachtige paardenobject is gelegen tegen een bosgebied én op korte afstand van het centrum van Dedemsvaart. Het geheel is gebouwd tussen 1998 en 2017 en voldoet aan de wensen van een veeleisende paardenliefhebber.

In totaal zijn hier 30 ruime paardenboxen, een grote binnenrijbaan, professionele buitenrijbaan en voldoende weidegang op bijna 4,5 Ha grond.

Via de eigen oprijlaan omzoomd door laanbomen bereikt u het fraai aangelegde erf. Het woonhuis betreft een ruime boerderij met de volgende indeling:

Begane grond: entree, grote woonkeuken, woonkamer met open haard en eikenhouten vloer, toilet, badkamer I met toilet, douche en ligbad, ruime slaapkamer I/werkruimte.

Verdieping: Overloop, twee zeer ruime slaapkamers II en III, waarvan één met eigen badkamer II, slaapkamer IV, badkamer III.

De paardenfaciliteiten zijn modern en ruim van opzet. De eerste stal is gebouwd in 1998 en voorzien van 8 boxen van 3 x 3,5 m. Hier is een zadelkamer aanwezig, wasruimte en toilet, spuitplaats v.v. warm water.

De tweede stal is gebouwd in 2017 en bestaat uit twee blokken van 11 boxen (3,5 x 3,5 m), met aan beide zijden van het gebouw een zadelkamer en spuitplaats. Ook bevindt zich hier een kantine, toilet en ruimte voor wasmachine. Aan de achterzijde is een fourageopslag.

De binnenrijbaan heeft een royale entree met kantooruimte, en kantine. Op de verdieping is een appartement/verblijfsruimte met woonkamer met balkon naar binnenrijbaan, open keuken, twee slaapkamers en badkamer. De rijbaan zelf is 25 x 50 m en voorzien van eb- en vloedbodem.

Op het perceel bevinden zich verder nog de buitenrijbaan van 45 x 55 m met eb- en vloedbodem, een kapschuur met twee uitloopstallen en een verharde paddock, dubbele garage/opslagschuur een 6- paards stapmolen en overdekte longercirkel.

Al met al een zeer luxe object met alle benodigde voorzieningen voor een professioneel bedrijf.

#### Bijzonderheden:

- Royale woonboerderij van 1100 m<sup>3</sup>;
- Inpandig appartement voor stagiaire of medewerker;
- Gelegen aan het Colenbranderbos;
- Totale perceeloppervlakte 4.44.81 Ha;
- Agrarische bestemming.



Makelaardij

Hypotheken

Financiële Diensten B.V.

A superbly unique location! This stunning equine property is situated within close proximity of a beautiful woodland area and just a short distance from the centre of Dedemsvaart. The property was built between 1998 – 2017 and meets all of the needs of a demanding equine enthusiast.

The property features a beautifully landscaped yard, which can be accessed by means of a private driveway that is bordered by a lane of avenue trees, and a large, luxury farmhouse. The facilities include 30 spacious horse boxes, a large luxury indoor arena, a professional outdoor arena and ample pasture and grazing meadows. The property comprises approximately 4.5 hectares of land.

The layout of the farmhouse is as follows:

Ground floor: entrance, large kitchen, living room with grand fireplace and beautiful oak floor, toilet, bathroom I with toilet, shower and bath, and a spacious bedroom I / work space.

First floor: Landing, two large bedrooms II and III, one with private bathroom II, bedroom IV and an additional bathroom III.

It is worth mentioning that the equine facilities are modern and spacious. The first stable was built in 1998 and is fitted with 8 horse boxes (measuring 3 x 3.5 m), and includes a tack room, washing room and toilet, shower / grooming area with hot water.

The second stable complex was built in 2017 and consists of two blocks of 11 boxes (measuring 3.5 x 3.5 m), with a tack room and a shower / grooming area on both sides of the building. There is also a canteen, toilet and space for a washing machine. At the rear of the building there is also a forage storage.

The indoor arena has a spacious reception, fitted with an office space and canteen. On the first floor there is also an apartment / lounge with a living room, a balcony, open kitchen, two bedrooms and a bathroom. The indoor arena itself measures 25 x 50 m and has an “ebb and flow” or tidal flow bottom.

Furthermore, the property also includes an outdoor arena measuring 45 x 55 m, featuring an “ebb and flow” or tidal bottom, a shed with two outdoor stables and a paved paddock, double garage / storage shed, a 6-horse walker and a roofed lunging pen.

All in all, an extremely luxurious and grand property with all the required amenities for use as a professional company.

Property features include:

- Spacious farmhouse of 1.100 m<sup>3</sup>
- Indoor apartment for intern or employee
- Located within close proximity of the beautiful Colenbranderbos
- Total plot area 4.44.81 Ha
- Agricultural destination / zonal plan



Makelaardij

Hypotheek

Financiële Diensten B.V.

## Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	1.100 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	44.481 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1998

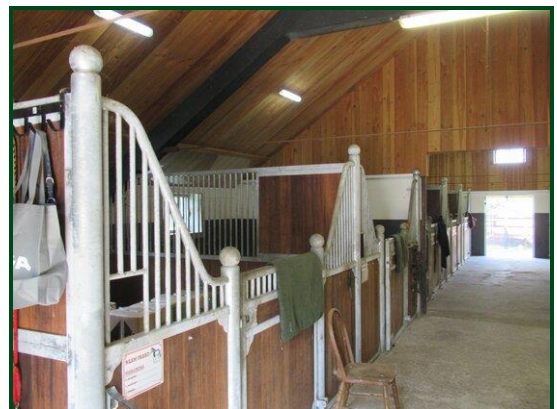


## Foto's





## Foto's

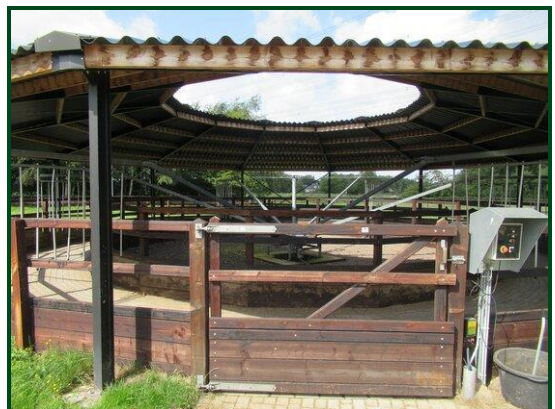


## Foto's





## Foto's





# Foto's





# Foto's



## Foto's

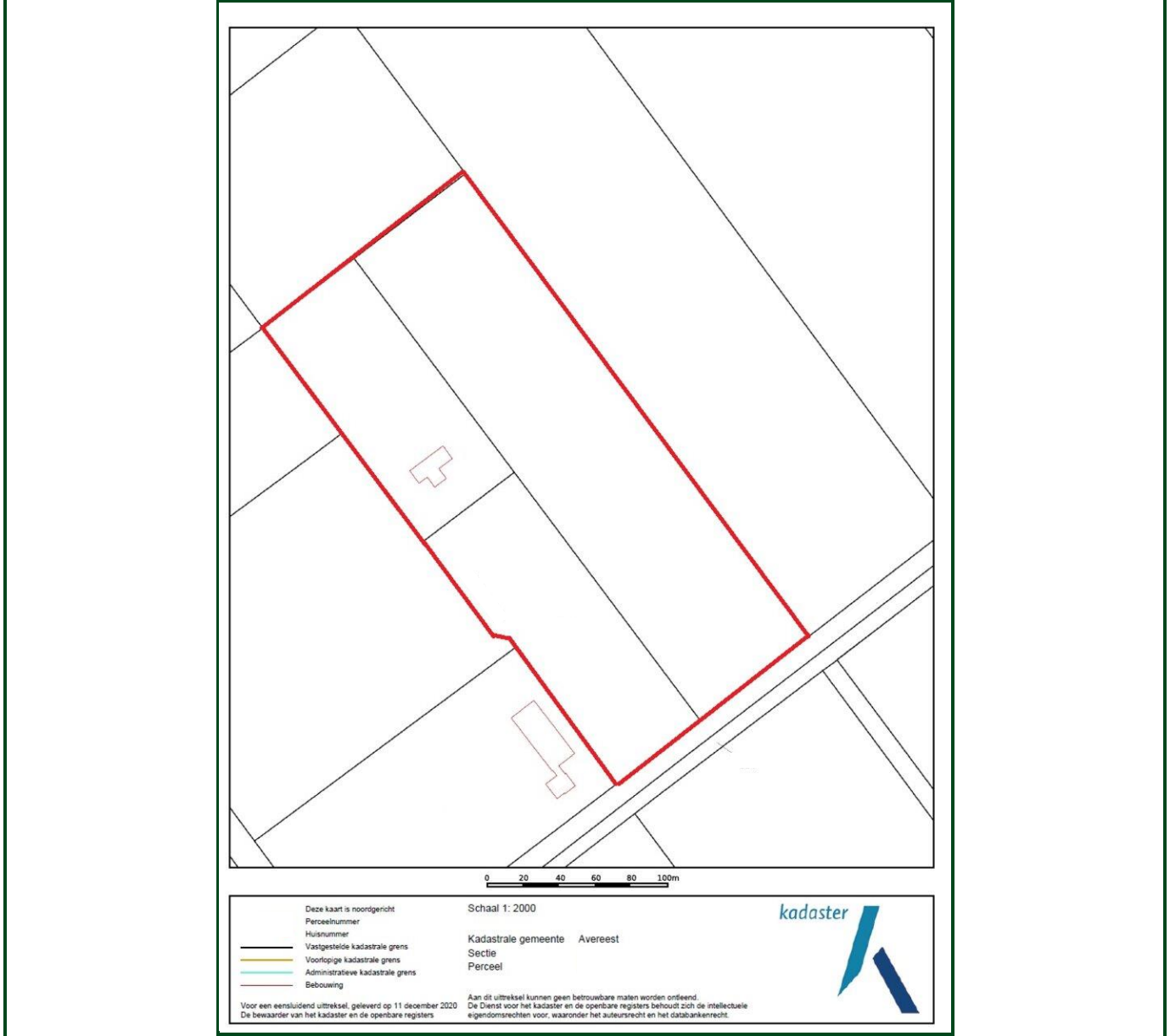




# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	
Postcode / Plaats	Dedemsvaart
Gemeente	Avereest
Sectie / Perceel	
Oppervlakte	24.665 m <sup>2</sup>
Sectie / Perceel	
Oppervlakte	10.416 m <sup>2</sup>
Sectie / Perceel	
Oppervlakte	9.400 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

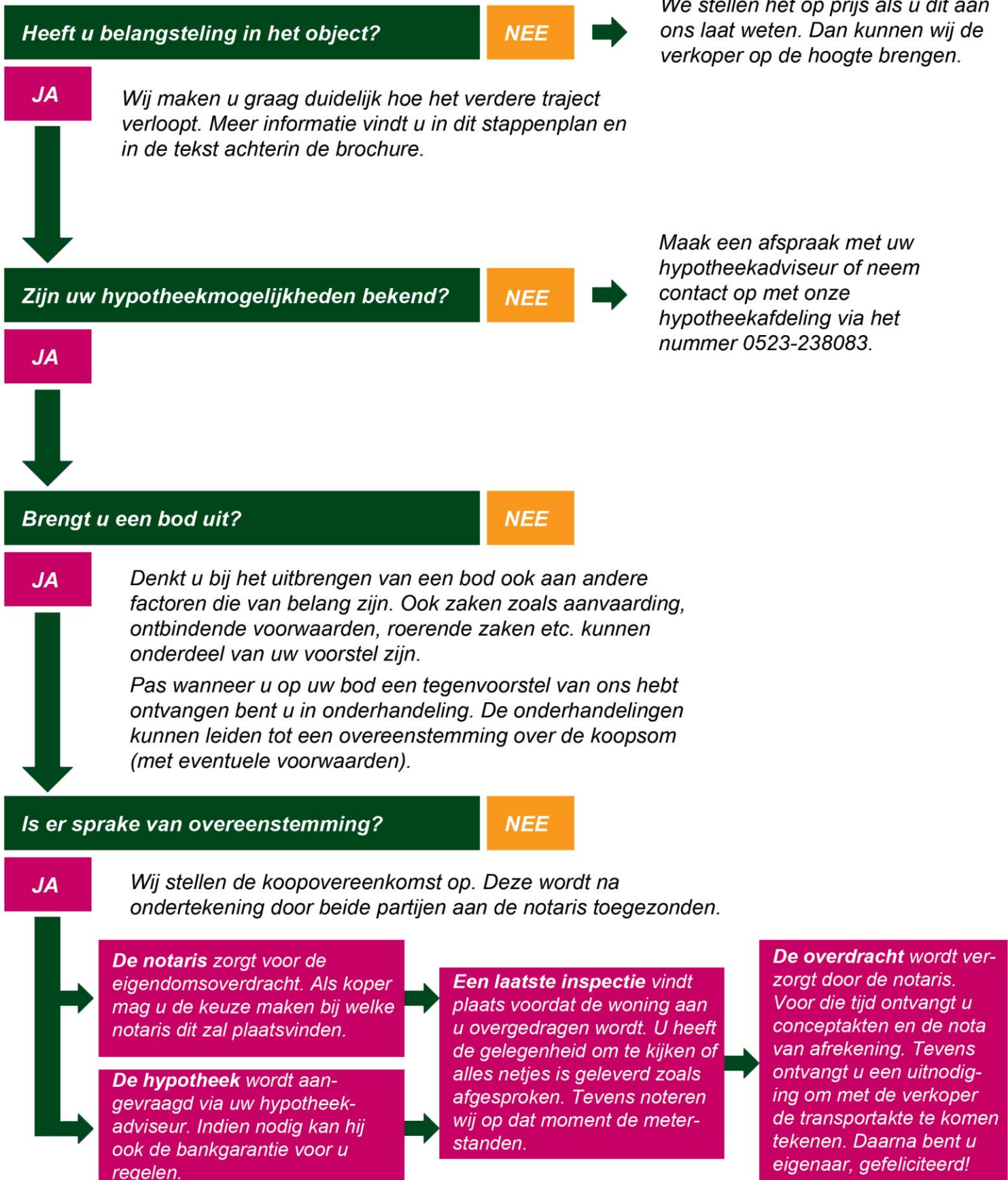
## Kadastrale kaart



Kaart met afmetingen



# VAN INTERESSE TOT EIGENAAR





### **Interesse? En nu?**

U heeft het object bekeken via internet of tijdens een bezichtiging en de brochure uitgebreid doorgenomen. Naar aanleiding van wat u gezien heeft, wilt u wel verder met dit object. Nu zijn er enkele acties die u kunt doorlopen, hieronder benoemen wij enkele zaken die u dan tegenkomt. Mocht u na een bezichtiging toch geen interesse hebben, laat het dan ook even weten en vertel daar gerust bij waarom u er vanaf ziet. Voor verkopers is het prettig om feedback te krijgen, zodat zij daar misschien wat aan kunnen doen. Voor u willen wij graag meedenken of wij u een ander geschikt object kunnen aanbieden of misschien kunnen wij u helpen met de aankoop van een object dat bij een andere makelaar te koop staat.

### **Financiering**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning of bedrijfsobject, is het raadzaam eerst uit te zoeken wat uw financiële mogelijkheden zijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek met een hypotheekadviseur worden uw mogelijkheden en maandelijkse financiële lasten globaal berekend. Vaak is zo'n eerste gesprek kosteloos. Onze eigen hypotheekadviseur helpt u graag met een onafhankelijk advies over uw financiële situatie. Wij zijn niet gelieerd aan een bank, maatschappij of projectontwikkelaar, daarom kunnen wij altijd uitgaan van een voor uw situatie best passende advies. Maak nu een afspraak voor een gratis eerste gesprek via telefoonnummer 0523-238083.

### **Zelf onderhandelingen voeren**

Het huis of bedrijfsobject dat u heeft gezien voldoet helemaal aan uw wensen. Nu wilt u in onderhandeling over de aankoop. Hiervoor kunt u contact opnemen met de makelaar die u tijdens de bezichtiging heeft ontmoet. Hij/zij heeft alle gegevens van het object bij de hand en voert de onderhandelingen namens de eigenaar van het object. U geeft zelf aan wat uw openingsbod is en eventueel onder welke voorwaarden u dit bod uitbrengt. Onze makelaar zal dit bespreken met de eigenaar en brengt u zo spoedig mogelijk op de hoogte van het antwoord en/of tegenvoorstel. Zodra u het eens bent over de prijs en een oplevertermijn, maakt onze makelaar de koopakte gereed.

### **Aankoopmakelaar inschakelen**

Het kopen van een huis of bedrijfsobject is een ingrijpende beslissing. Dit gebeurt meestal slechts enkele malen in uw leven. Financiële, emotionele en sociale overwegingen spelen een grote rol bij het maken van uw keuze. Veel vragen komen op u af. Welk bedrag kan en wil ik uitgeven en wat betekent dit voor mijn maandlasten? Hoe kom ik aan informatie over de waarde van een object, geldende wet- en regelgeving, onderhoud en gebreken?

Zodra u een object wilt kopen, ontmoet u meestal de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om úw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Het kan voor u prettig zijn om zelf een makelaar in te schakelen die voor uw belang opkomt en u veilig en professioneel kan begeleiden in het woud van wetten, regels, juridische en bouwtechnische zaken. Indien u een aankoopmakelaar inschakelt, zal deze contact opnemen met onze makelaar om het verdere traject te begeleiden.

Uiteraard helpen wij u ook graag indien u besluit verder te gaan met een object dat bij een andere makelaar te koop staat. Met onze uitgebreide kennis en ervaring in de markt kunnen wij u begeleiden bij het gehele traject.

### **Wanneer bent u in onderhandeling?**

Alle genoemde vraagprijzen in onze brochures en op internet zijn vrijblijvend en bedoeld om u uit te nodigen tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent, de verkoper dient altijd aan te geven of hij/zij akkoord gaat met uw bod en voorwaarden. Nadat u een bod heeft uitgebracht op een object bent u ook pas in onderhandeling als de verkoper hierop reageert door een tegenbod te doen. Dit is nog niet het geval wanneer onze makelaar heeft aangegeven het bod met de verkoper te bespreken.

### **Bankgarantie of waarborgsom**

Wanneer uw bod en voorwaarden zijn geaccepteerd komt een koopovereenkomst tot stand. Bij de koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper, binnen 2 weken na de definitieve overeenkomst, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze overeenkomsten, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

### **Taxaties**

Wanneer u een object heeft gekocht en gebruik maakt van een financiering, zal het object getaxeerd moeten worden. Onze gecertificeerde makelaars-taxateurs verzorgen rapporten voor alle geldverstrekkers voor het verkrijgen van een hypotheek, vaak wordt daarbij gevraagd om een NWWI taxatie. Ook kunt u bij ons terecht voor taxaties in geval van boedelscheidingen of fiscale doeleinden zoals een erfenis, bedrijfsstaking of een overdracht naar een B.V. Speciaal voor het taxeren van bedrijfsonroerend goed en paardenbedrijven, zijn wij gecertificeerd TMI-taxateur.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Disclaimer**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Boertjes Makelaardij en Financiële Diensten BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet te worden gezien als aanbod, maar als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij specifiek anders vermeld.



**Makelaardij**

**Hypotheken**

**Financiële Diensten B.V.**

**Bezoek ook eens onze website:  
[www.Boertjes.nl](http://www.Boertjes.nl)**

Op onze site vindt u uitgebreid en overzichtelijk alle informatie over Boertjes Makelaardij, Hypotheken en Financiële Diensten.

Ons verkoop aanbod wordt breed geëtaleerd op onze website, in dag- en weekbladen, op onze vestiging en via de social media. Van elk object maken wij een uitgebreide presentatie met veel foto's van het in- en exterieur.

Naast het meest actuele huizen aanbod, vindt u meer informatie over ons financieel aanbod en onze werkwijze. Graag zijn wij u van dienst op het gebied van aankoop, verkoop en verhuur van woonhuizen, bedrijfs- en agrarische panden en paardenobjecten. Op onze site kunt u altijd gericht informatie aanvragen door middel van het reactieformulier of neem contact op met onze vestiging:



**Contact gegevens:**

Gemeenteweg 75  
7951 CE Staphorst  
Telefoon: 0522-462844  
E-mail: [staphorst@boertjes.nl](mailto:staphorst@boertjes.nl)