



**Boertjes**  
Makelaars & Taxateurs



## **Lutkenend 19 A, 9462 PN Gasselte**

**Vraagprijs op aanvraag**



**funda**

Boertjes Makelaardij & Hypotheken  
Gemeenteweg 75  
7951 CE, STAPHORST  
Tel: 0522 462 844  
E-mail: [staphorst@boertjes.nl](mailto:staphorst@boertjes.nl)



**Boertjes**  
Makelaars & Taxateurs



## Omschrijving

### Lutkenend 19 A, 9462 PN Gasselte

De huidige eigenaar van de bekende manege "Gasselte" heeft moeten besluiten om gezondheidsredenen om voor zijn goed lopende manegebedrijf een nieuwe eigenaar/exploitant te zoeken. Vandaar dat wij dit mooie bedrijf hierbij te koop aanbieden.

Het gaat hierbij om een Manegebedrijf met 65 stallen, rijhal en groepsaccomodatie op ca. 3,1 Ha grond gelegen nabij het Gasselterveld, omringd door natuur én toch goed bereikbaar! Het bedrijf is lid van de FNRS en heeft maar liefst 4 sterren wat aangeeft dat het een uitstekend gefaciliteerd bedrijf is. Daarnaast heeft dit bedrijf zoveel mogelijkheden dat we bijna niet weten waar we zullen beginnen.

Het bedrijf heeft alle benodigde faciliteiten, daarnaast beschikt de locatie over een ruime groepsaccomodatie. De bereikbaarheid is erg goed, op ca. 20 minuten vanaf Assen en een ligging nabij de N34 en de N378. Ook de ligging van de manege op de Hondsrug en nabij recreatiegebied 't Nije Hemelriekje maakt dat de manege goede uitrijmogelijkheden heeft en er veel buitenritten worden georganiseerd door de bossen, de heide en langs het recreatiegebied.

#### PAARDENFACILITEITEN

Er zijn in totaal 65 boxen aanwezig, binnenrijbaan, 2 buitenrijbanen, longeercirkel, 6-paards stapmolen en diverse weilanden. De grondslag is zandgrond zodat beweiding jaarrond mogelijk is.

De afmeting van de rijhal is ca. 45 x 20 m, Verder ca. 28 stallen, wasplaats, zadelkamer, poetsplaatsen en diverse bergruimten. In de voorbouw van de rijhal bevindt zich de gezellige foyer met bar en toegang tot de keuken en kleine kantoorruimte. Tevens zijn in de voorbouw toiletvoorzieningen gesitueerd. Aan de achterzijde bevinden zich de faciliteiten van de groepsaccomodatie.

Op het perceel zijn nog twee stalgebouwen gelegen. In stalgebouw I zijn 20 boxen en 2 opslagruimten gesitueerd. Stalgebouw II beschikt over 17 boxen en voldoende opslagruimte.

Achter de gebouwen zijn de buitenrijbaan, longeercirkel en 6-paards stapmolen gelegen. Buitenrijbaan I is ca. 20 x 40 meter en is voorzien van verlichting. Buitenrijbaan II is in gebruik als springtuin en heeft een afmeting van ca. 35 x 40 meter. De longeercirkel heeft een diameter van 18 meter.



#### GROEPSACCOMODATIE

De groepsaccomodatie is in 2003 gebouwd en beschikt over alle benodigde voorzieningen. Op de begane grond zijn 5 slaapkamers en 2 badkamers; voorzien van toilet, douche en wasbak. Op de verdieping is het ruime dagverblijf/ kamer met bar en keuken gesitueerd.

#### BESTEMMING

De locatie valt onder het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Gasselte" en heeft de bestemming Sport – Manege en Agrarisch – Cultuurgrond.

Kortom een bedrijf wat ook voor een volgende ondernemer een mooie toekomst biedt! Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak. Wij laten dit bedrijf graag aan u zien.

## Kenmerken

Perceel oppervlakte	31.651 m <sup>2</sup>
Bouwperiode	1981-1990
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

## Locatie

Lutkenend 19 A  
9462 PN GASSELTE



## Media





## Media



## Media





## Media



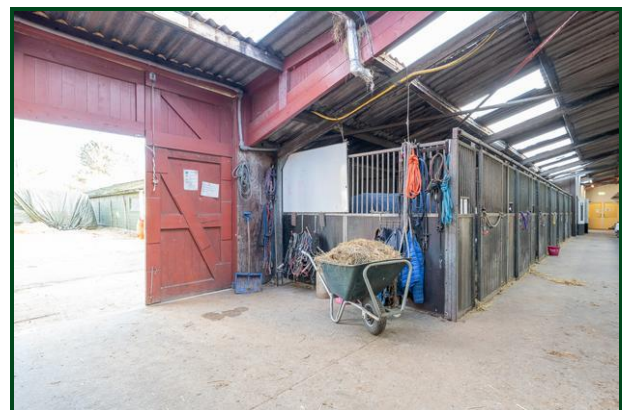




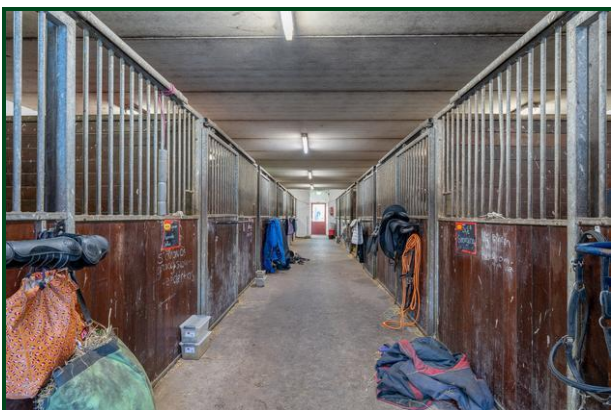
## Media



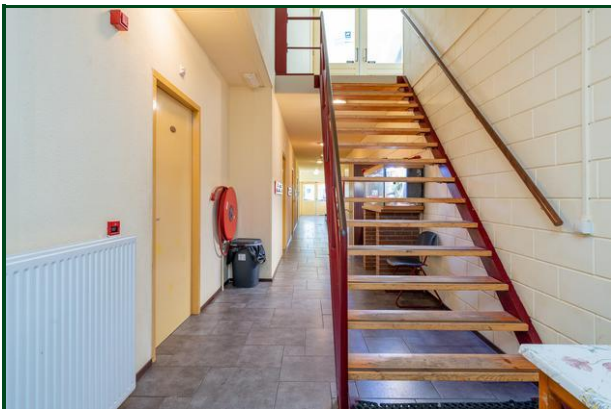
## Media



## Media



## Media



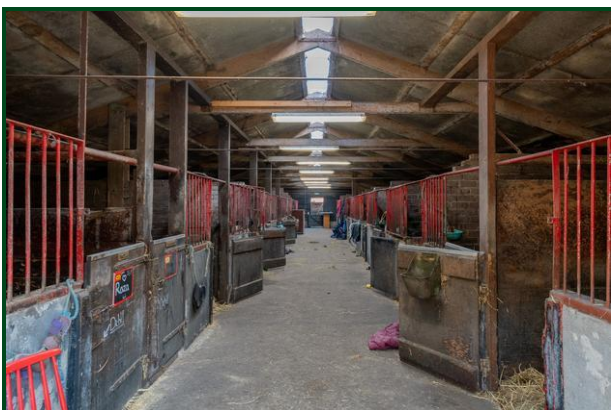
## Media



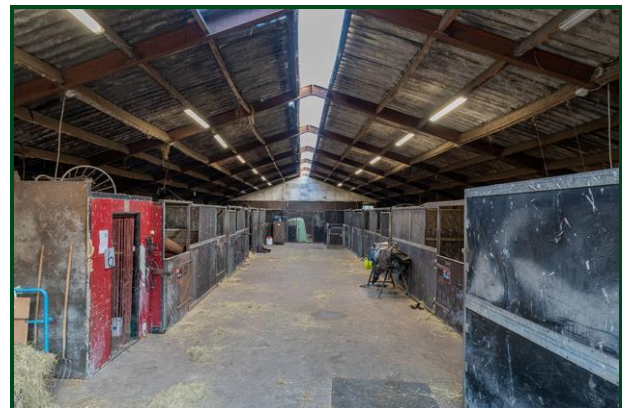
## Media



## Media



## Media





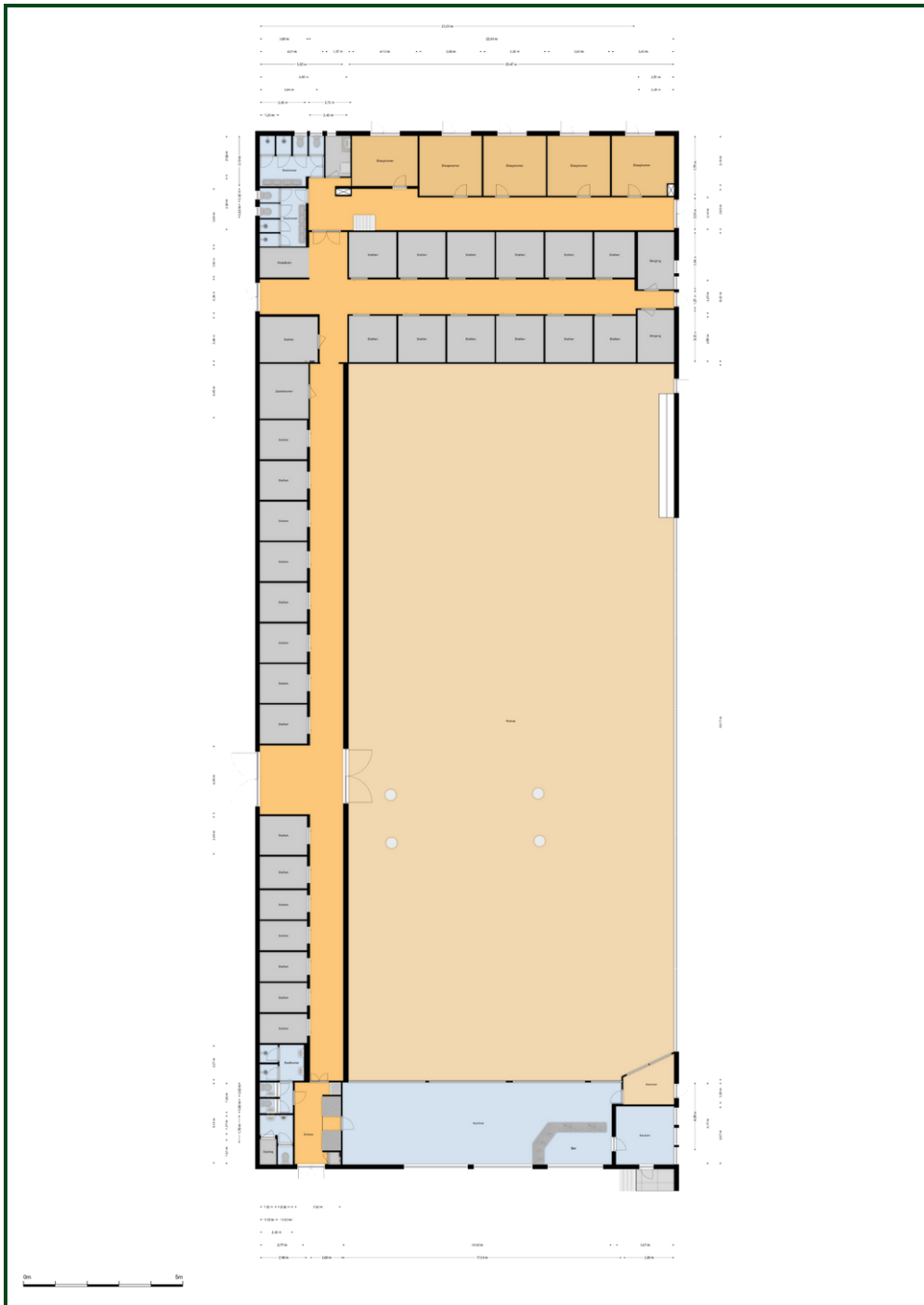
## Media

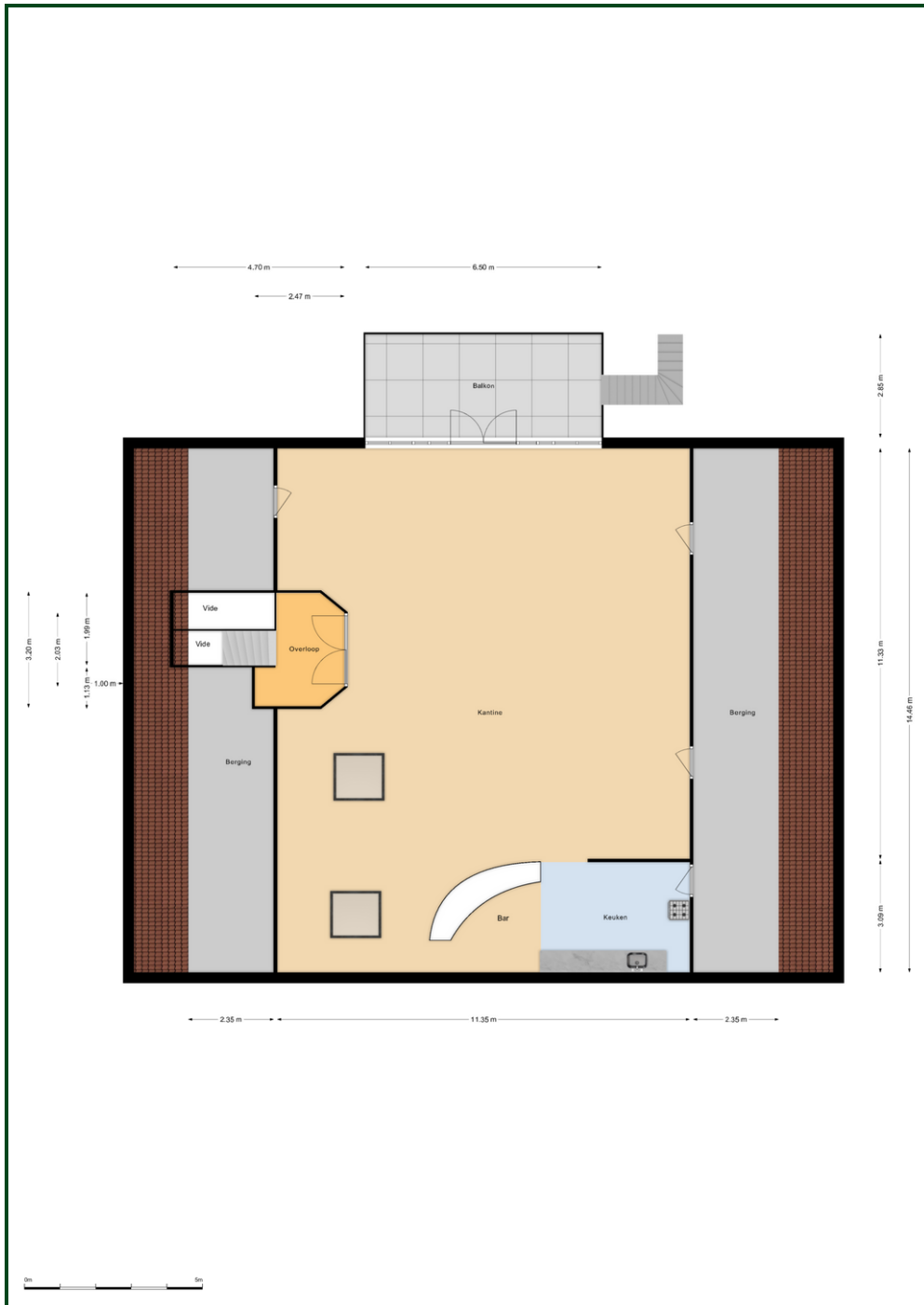


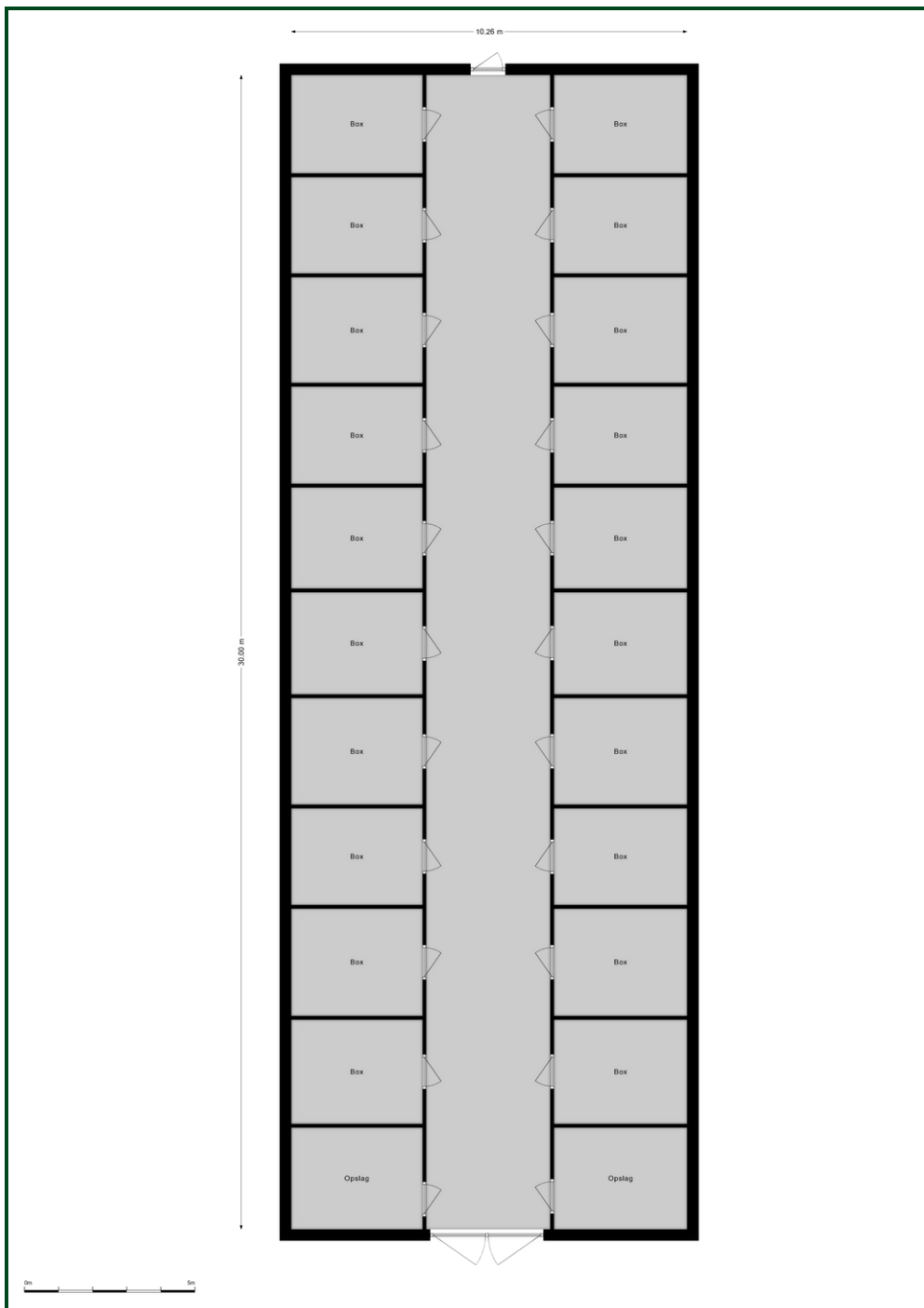


## Media

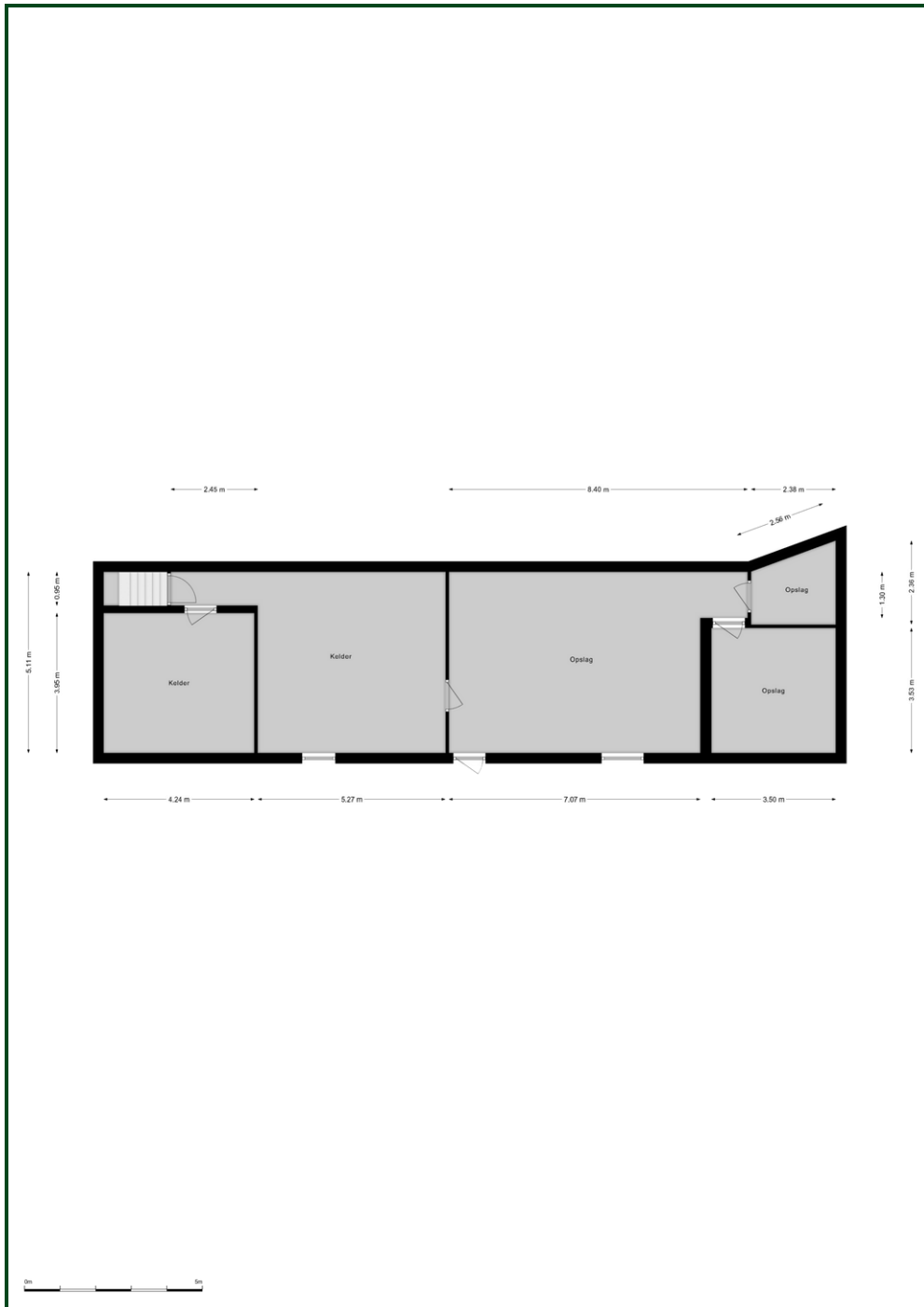














## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lutkenend 19 A
Postcode / Plaats	9462 PN Gasselte
Gemeente	Gasselte
Sectie / Perceel	I / 655
Oppervlakte	1.530 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lutkenend 19 A
Postcode / Plaats	9462 PN Gasselte
Gemeente	Gasselte
Sectie / Perceel	I / 667
Oppervlakte	26.440 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lutkenend 19 A
Postcode / Plaats	9462 PN Gasselte
Gemeente	Gasselte
Sectie / Perceel	I / 672
Oppervlakte	1.185 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom





## Kadaster

### Kadastrale gegevens

Adres	Lutkenend 19 A
Postcode / Plaats	9462 PN Gasselte
Gemeente	Gasselte
Sectie / Perceel	1 / 773
Oppervlakte	2.496 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

### Kadastrale kaart



#### Kadastrale percelen

Auteur: Boertjes Makelaardij  
Datum: 07-12-2022  
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

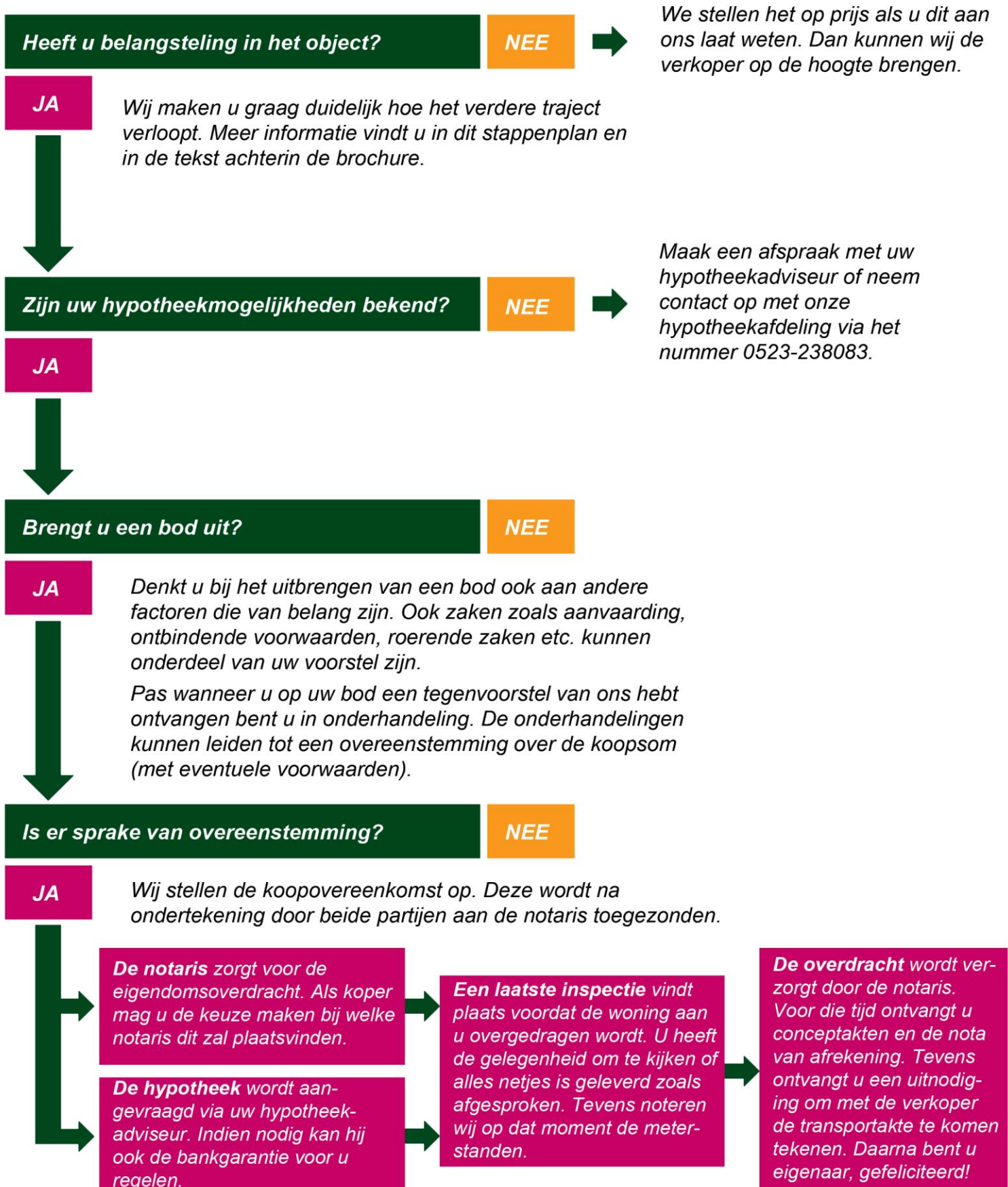
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreffende de kadastrale informatie van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van NVM Geografische Informatie.



# VAN INTERESSE TOT EIGENAAR



Boertjes  
Makelaardij & Hypotheken



### **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.



# Boertjes

Makelaardij & Hypotheken

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:



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