



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HILVERSUM, RADING 117 -117A

Manege en pensionstal

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# DE KAMPHORST

Wij zijn verheugd u deze mooie PAARDENHOUDERIJ, thans in gebruik als manege en pensionstal, aan te mogen bieden. De manege wordt gewaardeerd met 4 FNRS sterren en biedt vele mogelijkheden voor paardenliefhebbers door de aanwezigheid van o.a. 2 binnenrijbanen, een buitenrijbaan met dressuurafmetingen en een springtuin, allen voorzien van een Agterberg-bodem. Er zijn 53 stallen aanwezig.

Alle benodigde faciliteiten vindt u op deze mooie locatie in de regio Gooi- en Vechtstreek. En ook nog eens fraai gelegen in een omgeving met uitstekende uitrijmogelijkheden door de nabijheid van heide en bosgebieden, dus volop genieten van de natuur tijdens een fijne buitenrit!

Daarnaast is er een vrijstaande woning met royale tuin op het terrein; de ruime woning heeft een inhoud van ca. 684 m<sup>3</sup>.

Het geheel ligt op een perceel van ruim 1,2 hectare dat in erfpacht is uitgegeven door de gemeente.

De locatie met ruime parkeergelegenheid ligt naast het dorp Nieuw Loosdrecht en is goed bereikbaar, de snelweg A27 ligt op circa 3 km afstand.





De K...horst

## KENMERKEN

Bouwjaar	2002
Netto oppervlakte appartement	ca. 85 m <sup>2</sup>
Netto oppervlakte manege	ca. 1.813 m <sup>2</sup>
Netto oppervlakte rijbak	ca. 892 m <sup>2</sup>
Inhoud totaal	ca. 13.684 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 12.720 m <sup>2</sup>



Vraagprijs € 1.450.000,- k.k.

# MANEGE BEGANE GROND

De gezellige kantine op de begane grond kijkt over de binnenrijbaan uit. De kantine heeft een bar, keuken, bijkeuken, magazijn, kantoor en een toiletgroep. De afmeting van de rijbaan is 20 x 40 m. en voorzien van een Agterbergbodem en sproeiinstallatie. De in totaal 53 stallen zijn aan weerszijden en achterzijde van de rijhal gelegen. Vanuit de kantine en van buitenaf zijn de stallen te bereiken.















# APPARTEMENT

Boven de kantine bevindt zich een appartement met circa 85 m<sup>2</sup> woonoppervlak. Het appartement is voorzien van een woonkamer, 2 slaapkamers, een keuken met gasfornuis, een toilet en badkamer met douche en wastafelmeubel. Er is een kleine keuken waar ook aansluiting voor wasmachine en droger is. Ook is er een ruime berging aanwezig. Het appartement wordt verwarmd middels gaskachels en warm water middels een boiler. Tevens is er airconditioning aanwezig in de woonkamer.













## RIJHAL 2

Deze vrijstaande hal is in gebruik als overdekte rijbaan met toeschouwersruimte. De rijbaan heeft een afmeting van 20 x 40 m., de hal is in totaliteit groot ca. 43,5 x 20,5 m.= ca. 891 m<sup>2</sup>. Deze rijhal kan eventueel worden uitgebreid naar een rijbaanformaat van 20 x 60 m.





# VOORZIENINGEN

- 53 stallen;
- 2 binnenrijbanen van elk 20 x 40 meter, voorzien van een Agterbergbodem;
- dressuurrijbaan met een afmeting van 20 x 60 meter, voorzien van Agterbergbodem, uitstekende verlichting en computergestuurde sproeiinstallatie.
- springtuin met een oppervlakte van circa 2.100 m<sup>2</sup> met een Agterbergbodem:
- paddocks: 9 ruime en droge paddocks voor uitloop en beweging.
- stapmolen voor 4 paarden;
- longceercirkel, voorzien van drainage en verlichting.
- poets- en wasplaats, voorzien van warm water.

## PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan "Hilversum Buitengebied" van de gemeente Hilversum heeft het geheel de enkelbestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'Manege'.





## KENMERKEN

Bouwjaar 1988

Woonoppervlakte ca. 141 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 684 m<sup>3</sup>

Energie label D



# BEGANE GROND

U betreedt de woning middels de entree waar een toilet met fonteintje en de meterkast zijn en tevens is er de trapopgang naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is. Een gezellige open haard en grote glazen schuifpuien, zowel aan de west- als zuidzijde naar de tuin completeren deze woonkamer. Er is een doorgang naar de keuken. Deze is voorzien van een gasfornuis, een inbouwkoelkast, vaatwasser en een combi-oven. Daarnaast is een bijkeuken aanwezig met wasmachine en droger aansluiting. De garage met carport is toegankelijk via de bijkeuken en tevens van buiten. De woning wordt verwarmd middels CV. De royale tuin rondom de woning biedt plaats aan 2 terrassen en geeft de nodige privacy.









# EERSTE VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de overloop. Er zijn 4 slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet.

Ook is er nog een vliering die toegankelijk is middels een vlizotrap.





# BIJZONDERHEDEN

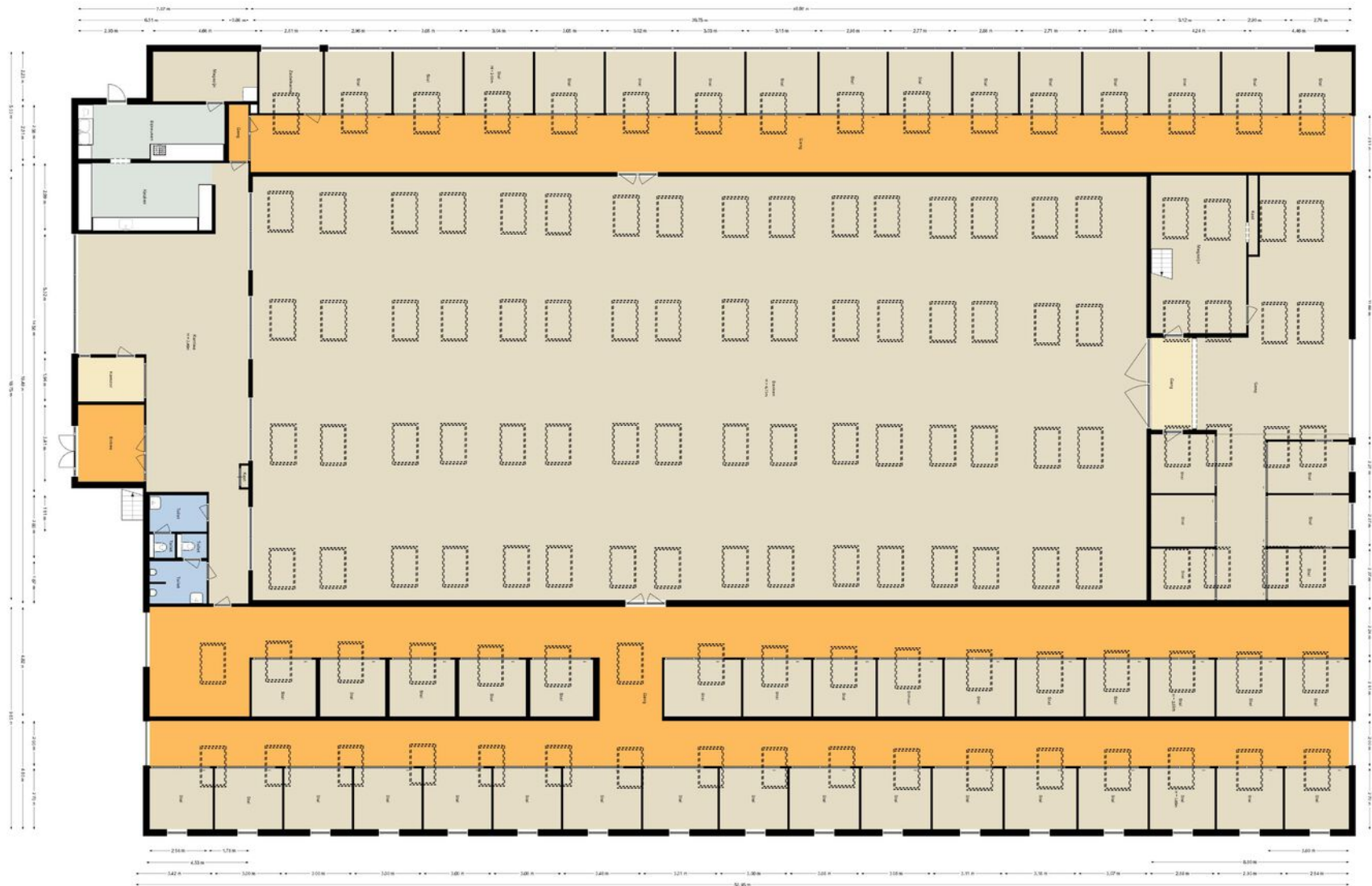
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- De ondergrond is door de gemeente Hilversum in erfpacht uitgegeven. Er zal een nieuwe erfpachtovereenkomst voor 30 jaar worden uitgegeven door de gemeente aan de nieuwe eigenaren.
- Er is een volledige horeca- en terrasvergunning aanwezig.
- Er is een veiligheidscertificaat aanwezig.
- Aanvaarding in overleg.





De Kooi  
horst

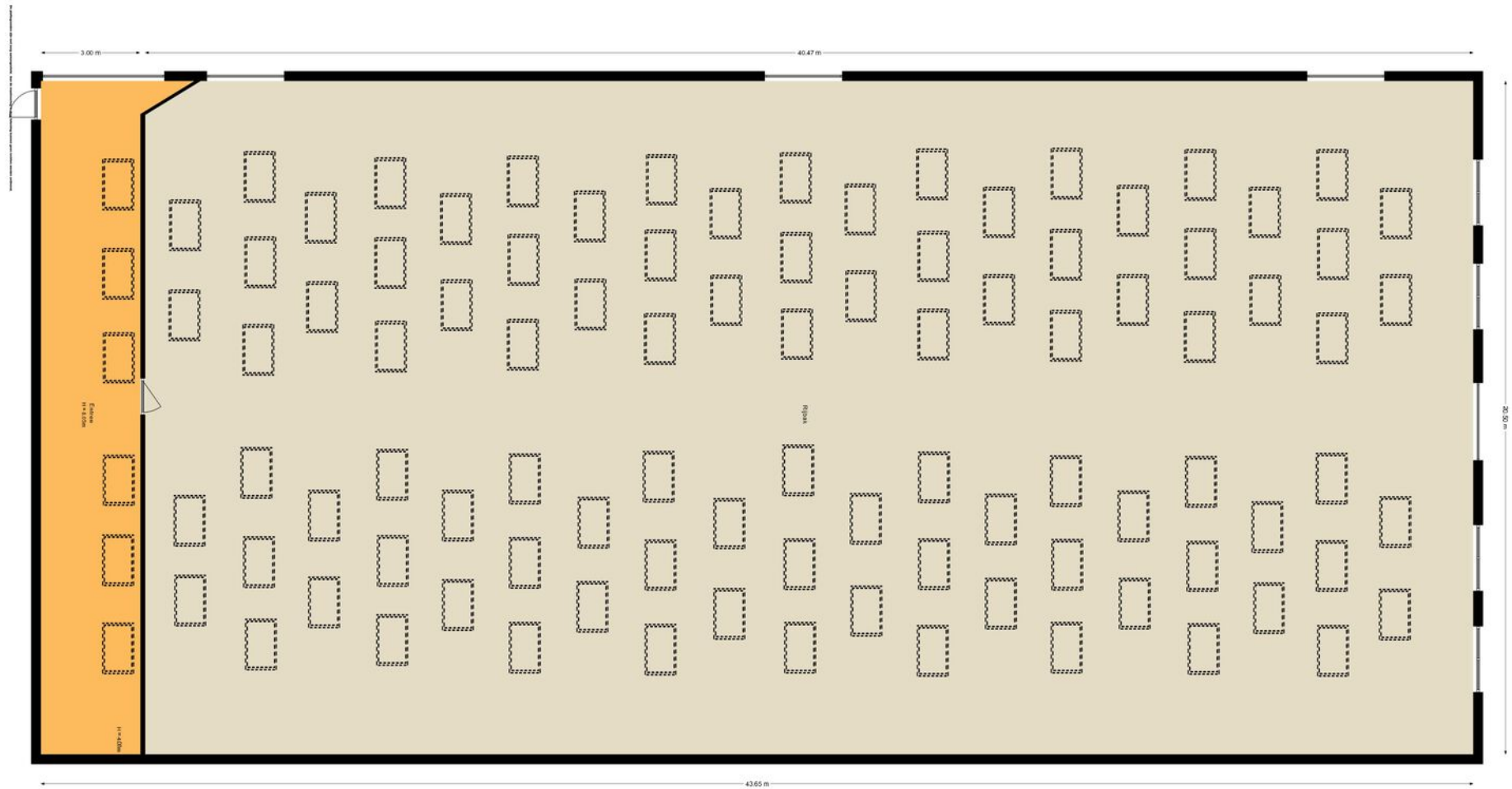
# PLATTEGROND RIJHAL MET KANTINE



# PLATTEGROND APPARTEMENT



# PLATTEGROND RIJHAL 2





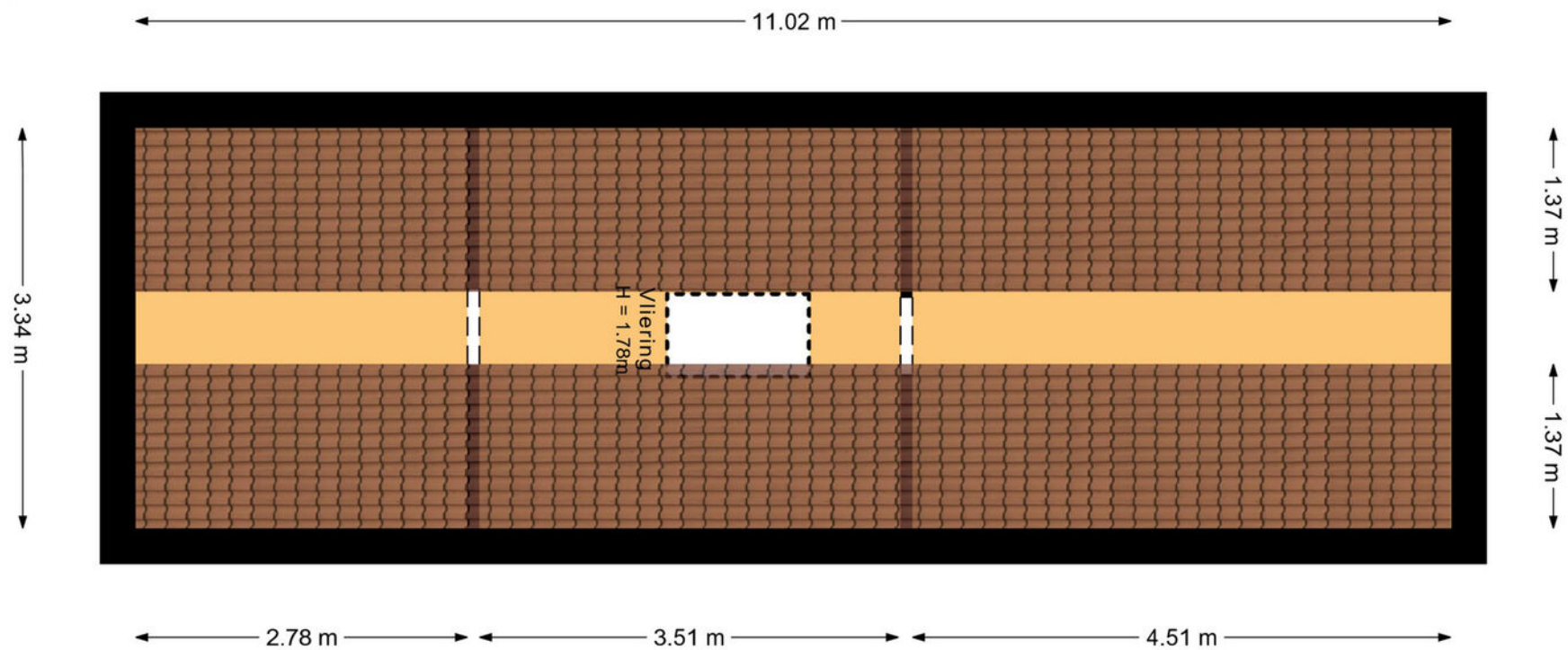
# PLATTEGROND WONING BEGANE GROND



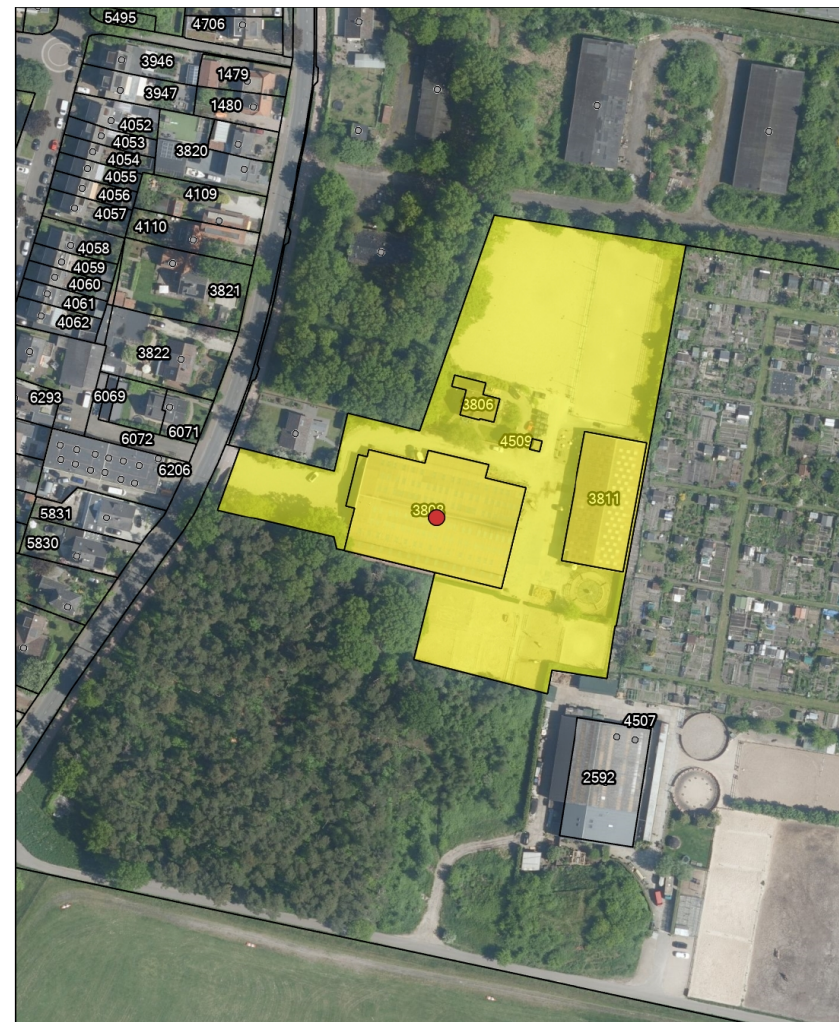
# PLATTEGROND 2E VERDIEPING



# PLATTEGROND VLIERING



# KADASTRALE KAART



## Rading 117 en 117a te Hilversum

Auteur: Drieklomp  
 Datum: 22-10-2024  
 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 wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

**Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed**

Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.







# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)