



## Voorweg 172 Zoetermeer

'Paardenhouderij met appartement'

Beleef het ultieme buitenleven met deze prachtige paardenhouderij, gelegen op een unieke locatie in Zoetermeer met directe uitrijmogelijkheden naar het Westerpark, Nieuw Driemanspolder, Buytenpark en Balijbos. In het hoofdgebouw bevindt zich een modern appartement(2019) met een sfeervolle living, twee slaapkamers en een luxe badkamer. Op de begane grond vindt u een riante kantine met volledig uitgeruste keuken, een ruime kantoorruimte en een praktische kleedkamer.

Via de twee overheaddeuren is de royale opslag in het hoofdgebouw te bereiken, inclusief een afsluitbare tuig- /zadelkamer. Centraal op het perceel staat de paardenstal met 11 boxen en een was-/poetsplaats. Daarnaast beschikt het terrein over een buitenrijbaan van 20 x 40 meter, een loods met drie extra paardenboxen, 2 uitloopstallen, twee ruime paddocks en uitgestrekte weidegrond, dit alles op een perceel van ruim één hectare.

**Perceeloppervlakte:** ca. 10.633m<sup>2</sup>    **Woonoppervlakte:** 98 m<sup>2</sup>  
**Aantal stallen:** 16                      **Slaapkamers:** 2

Vraagprijs: op aanvraag

SCAN



VIDEO



## Voorwoord

Pand & Paard Makelaardij is gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van panden in Nederland en België die geschikt zijn of gemaakt kunnen worden voor het houden van één of meerdere paarden van de woonhuizen met paardenstal tot aan de hippische accommodaties.

Namens de verkoper danken wij u voor de getoonde belangstelling in dit 'PaardenPand'.

Alle in deze brochure vermelde informatie wordt strikt vrijblijvend door de verkoper en Pand & Paard Makelaardij verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven globaal de situatie ter plaatse weer en aan opgegeven afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. U heeft als aspirant-koper ook uw eigen onderzoeksplicht. Derhalve attenderen wij u erop dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen makelaar of een bouwkundige. Uiteraard kunt u ook diverse instanties daarvoor aanspreken zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, het Omgevingsloket, de Nutsbedrijven maar ook Bouwkundig adviesbureaus.

Behoudens de gemaakte afspraken zijn de standaardregels, zoals die voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis van toepassing bij het tot stand komen van een overeenkomst.

Achter in deze brochure hebben wij de verkoopvoorwaarden opgenomen.

Natuurlijk zijn zowel de verkoper als wij zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.

***Pand & Paard Makelaardij***



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



## Kenmerken

**Perceel oppervlakte:** ca. 10.633m<sup>2</sup>

**Soort woning:** appartement (bedrijfswoning)

**Bouwjaar:** 2019 realisatie appartement

**Isolatie:** dakisolatie, dubbele beglazing, hardhouten kozijnen

**Woonoppervlakte:** 98m<sup>2</sup>

**Overige inpandige ruimte:** 322m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 1.560m<sup>3</sup>

**Slaapkamers:** 2

**Woonkamer:** living, woonkeuken met eetgedeelte

**Verwarming en warmwater:** C.V.-ketel Nefit HR bouwjaar 2018, airco slaapkamer en woonkamer

**Aantal stallen:** 16

**Ligging:** aan rustige landelijke weg niet ver weg van het centrum van Zoetermeer. Een voor auto's doodlopende weg. In de omgeving staan mooie villa's

**Voorzieningen:** airconditioning, dakraam, glasvezel(voorbereiding), camerasysteem, balansventilatie, screens (slaapkamer, woonkamer en keuken)

**Paardenfaciliteiten:** buitenrijbaan 20x40m., 16 paardenstallen, was-/poetsplaats, 2 gedraineerde zandpaddocks, weidegrond 4.600m<sup>2</sup>

**Beschikbaarheid:** in overleg





Het hoofdgebouw is uitstekend geïsoleerd met dakisolatie, dubbele beglazing en vloerverwarming, aangevuld met radiatoren voor extra comfort. De HR Nefit cv-ketel uit 2018 zorgt voor de verwarming en warm water. De hardhouten kozijnen met dubbele beglazing dragen ook bij aan de energiezuinigheid van de woning.





### Begane grond

Bij binnenkomst in de ontvangsthall vindt u de meterkast en toegang tot diverse ruimtes. Aan de rechterkant bevindt zich de gezellige kantine en keuken.





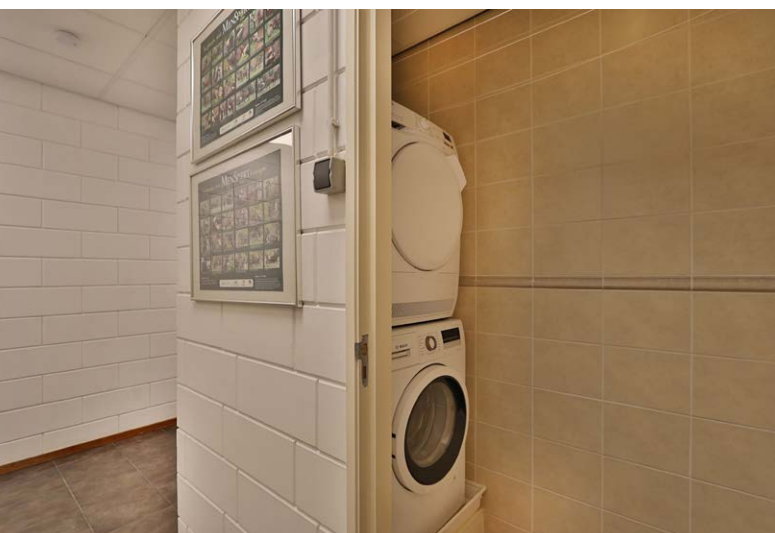
De keuken in de kantine is compleet uitgerust met koelkast/vriezer, dubbele spoelbak, vaatwasser, gasfornuis, rvs-afzuigkap en voldoende opbergruimte. Vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht op de parkeerplaats en de stallen. Aan de linkerkant van de hal ligt het kantoor, ideaal voor thuiswerken.





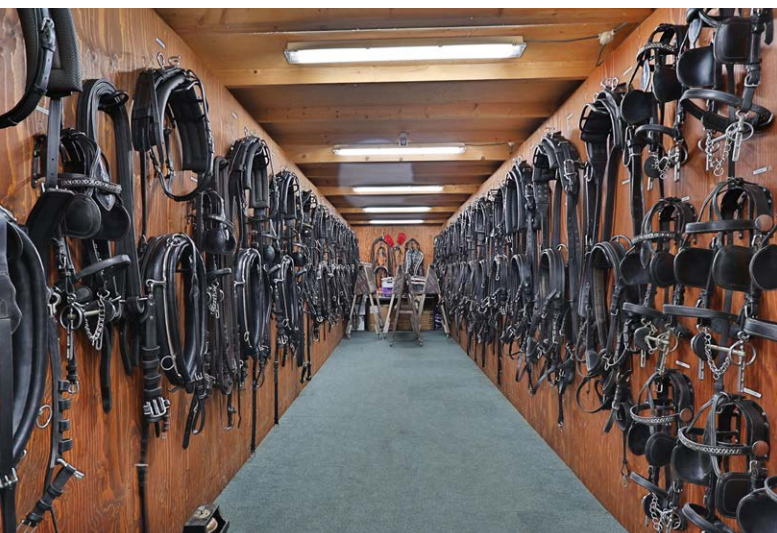
Verder is er een ruime kledingkamer met trapkast, cv-installatie en balansventilatie. Via deze ruimte heeft u een extra toegang tot het appartement op de eerste verdieping.

De hal leidt u verder naar de toiletgroep met twee toiletten, een urinoir, wastafel en een witgoedruimte. Daarnaast is er een handige bergruimte. Zowel de kantoorruimte als de kledruimte op de begane grond zijn flexibel inzetbaar en kunnen eenvoudig voor andere doeleinden worden gebruikt.





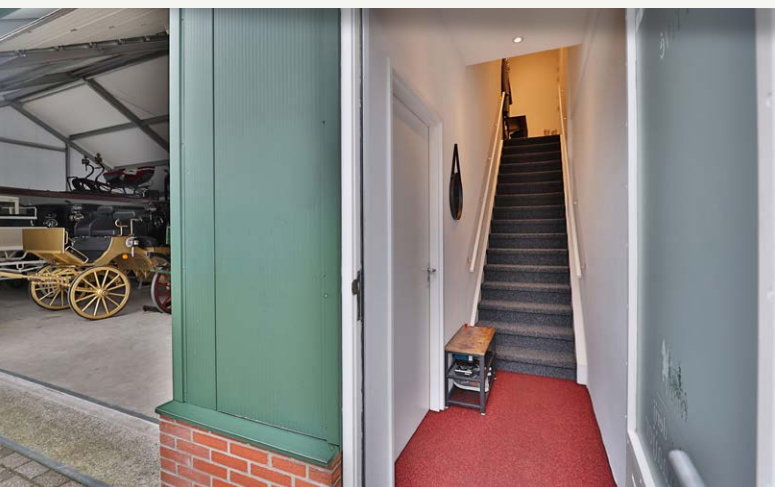
De royale (opslag)hal is voorzien van twee automatische overhaddeuren en een betonnen vloer v.v. vloerverwarming, perfect voor veelzijdig gebruik. Centraal in de hal vindt u de afsluitbare tuig- en zadelkamer en een werkplaats in het tweede segment achter in de hal.







Het appartement op de eerste verdieping biedt een eigen opgang en entreehal. Hier vindt u een modern toilet met fonteintje en een stijlvolle badkamer.





De badkamer is uitgerust met een luxe stortdouche met zitgedeelte, designradiator, kastruimte en wastafelmeubel.





De ruime slaapkamer aan het einde van de hal is voorzien van een dakraam, inbouwkastruimte onder het schuine dak, airconditioning, verduistering en horren voor optimaal comfort. Een tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als berging, maar biedt volop mogelijkheden.



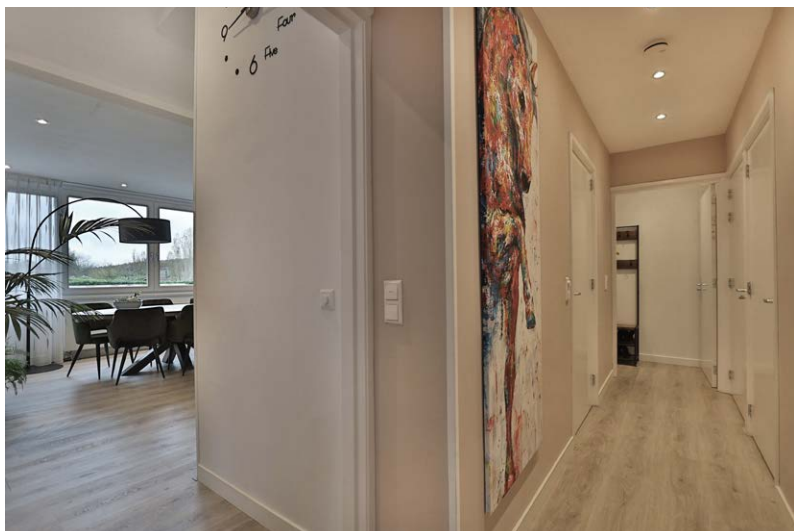


De moderne woonkeuken met eetruimte is een echte eyecatcher. Dankzij de grote dakkapel met kantel-kiepramen geniet u van een prachtig uitzicht op de paarden en stallen. De keuken is volledig uitgerust met een inbouwoven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en voldoende opbergruimte.





De sfeervolle living is voorzien van een airconditioning en biedt een comfortabele zitruimte om te ontspannen.





Het buitenterrein van deze prachtige paardenhouderij is een waar paradijs voor zowel paard als ruiter en menner. Centraal staat de buitenrijbaan van 20 x 40 meter, omheind met hout en voorzien van professionele verlichting en beregening. De rijbaan heeft een professionele bodem met vezel. Rondom de rijbaan ligt uitgestrekte weidegrond, perfect voor het grazen en ontspannen van de paarden. De weidegrond is voorzien van automatische drinkbakken.





De paardenstal is een doordacht ontworpen ruimte met aan de buitenzijden handige pensionkasten voor opslag. Vanuit de stal zijn zowel de weide als de buitenrijbaan gemakkelijk te bereiken via een loopbrug. Binnenin de stal bevinden zich 11 ruime paardenboxen en een was-/poetsplaats. De stallen zijn opgebouwd uit duurzaam gegalvaniseerd staal met kunststof panelen, en elke paardenbox is uitgerust met een voer- en automatische drinkbak. Aan zowel de kop- als staartzijde kan de stal worden afgesloten met geïsoleerde schuifdeuren, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. De mestvaalt is praktisch gelegen naast de paardenstal en verzonken in de grond met een oprijbult, zodat het legen van de kruitwagens moeiteloos verloopt.





De opbouw met buitenstallen en een schuin dak zorgt voor optimale ventilatie en natuurlijke lichtinval. Tussen de stallen ligt een royaal looppad, deels verhard met betonplaten en deels met klinkers, wat zorgt voor een stabiele en veilige ondergrond. De overstek bij de stallen biedt extra beschutting, zodat de paarden bij regen droog kunnen. Aan de buitenzijde van de paardenstal is ook water beschikbaar, wat het verzorgen van de paarden vergemakkelijkt. De stalen palenconstructies maken het mogelijk om meerdere paarden tegelijkertijd te poetsen en op te zadelen.







Naast de rijbaan bevindt zich een handig houten opslagschuurtje voor al uw materialen en gereedschap. De paddocks zijn solide afgezet met hout en schrikdraad, volledig gedraineerd en uitgerust met verlichting, zodat uw paarden ook in de avonduren veilig buiten kunnen staan.

De paardenloods biedt plaats aan drie ruime paardenboxen, compleet met zadelkasten. De boxen zijn voorzien van drink- en voerbakken, waardoor het uw paarden aan niets ontbreekt.





Voor bezoekers en bewoners is er een zeer ruime, verlichte parkeerplaats. Aangrenzend vindt u een riant terras voor de kantine, sfeervol verlicht met lantaarns voor gezellige momenten in de buitenlucht. Aan de kopzijde van het hoofdgebouw is nog een extra terras aanwezig met een directe toegangsdeur tot de kantine.





### **Bijzonderheden**

- Unieke ligging
- Ruime parkeerplaats en fietsenstalling
- Uitrijmogelijkheden in nabij gelegen parken
- Aangesloten op de openbare riolering
- Glasvezel binnenkort beschikbaar
- Leidingwater in de paardenstallen
- Circulatiesysteem drinkbakken, anti vries
- Camerasysteem met LED floodlights
- 16 paardenstallen
- Buitenrijbaan van 20x40m.
- Weidegrond ca. 4.600m<sup>2</sup>
- Mestvaalt

Enmaal overgestoken met uw paard, bevindt u zich direct in het aangrenzende park—perfect voor ontspannen buitenritten. Het perceel omvat bovendien ruim 4.600 m<sup>2</sup> aan weidegrond, waardoor er volop ruimte is voor uw paarden om te grazen en vrij te bewegen. Het perceel is goed toegankelijk en voorzien van ruim voldoende parkeerplaatsen en opslag voor hooi, stro en voer.





Percelen:

Zoetermeer, C 5711 62m<sup>2</sup>

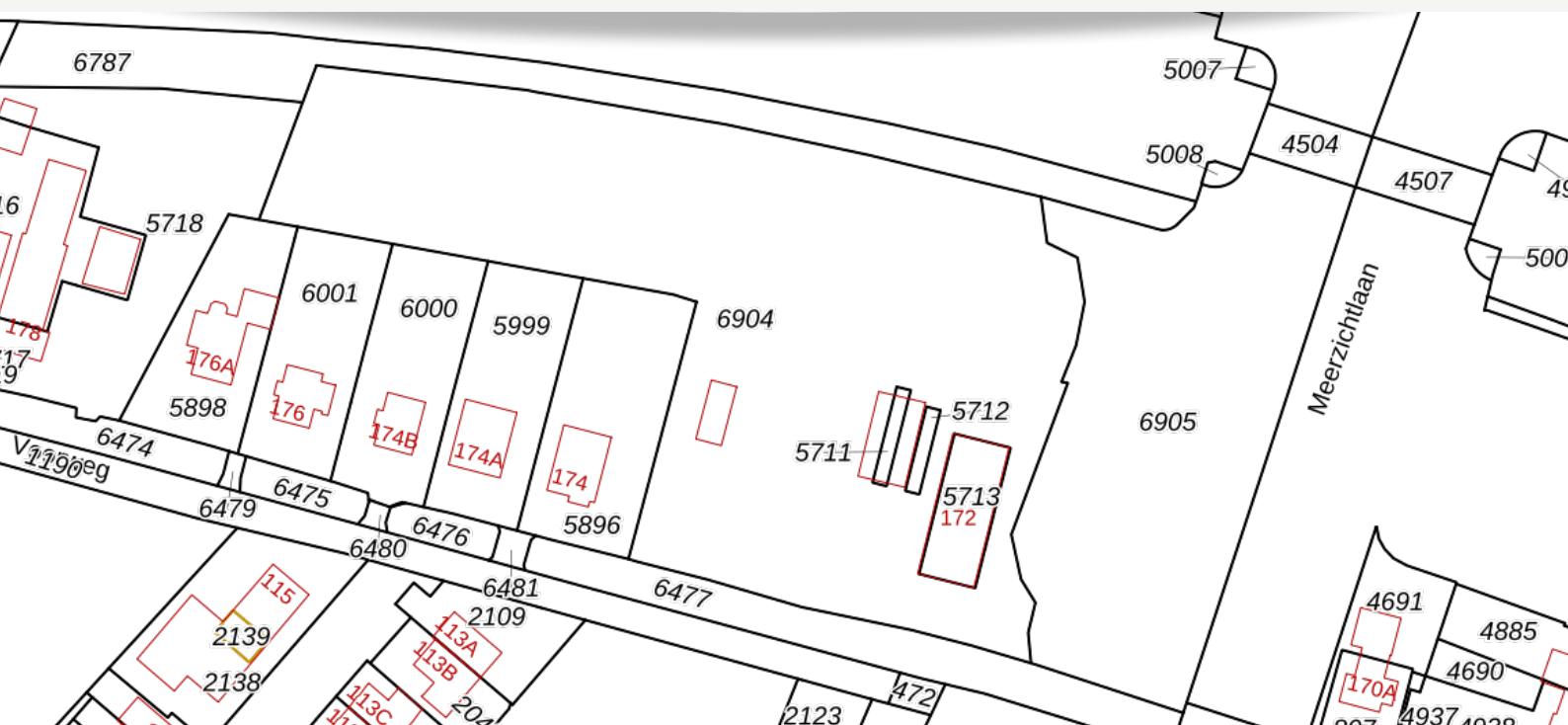
Zoetermeer, C 5712 54m<sup>2</sup>

Zoetermeer, C 5713 360m<sup>2</sup>

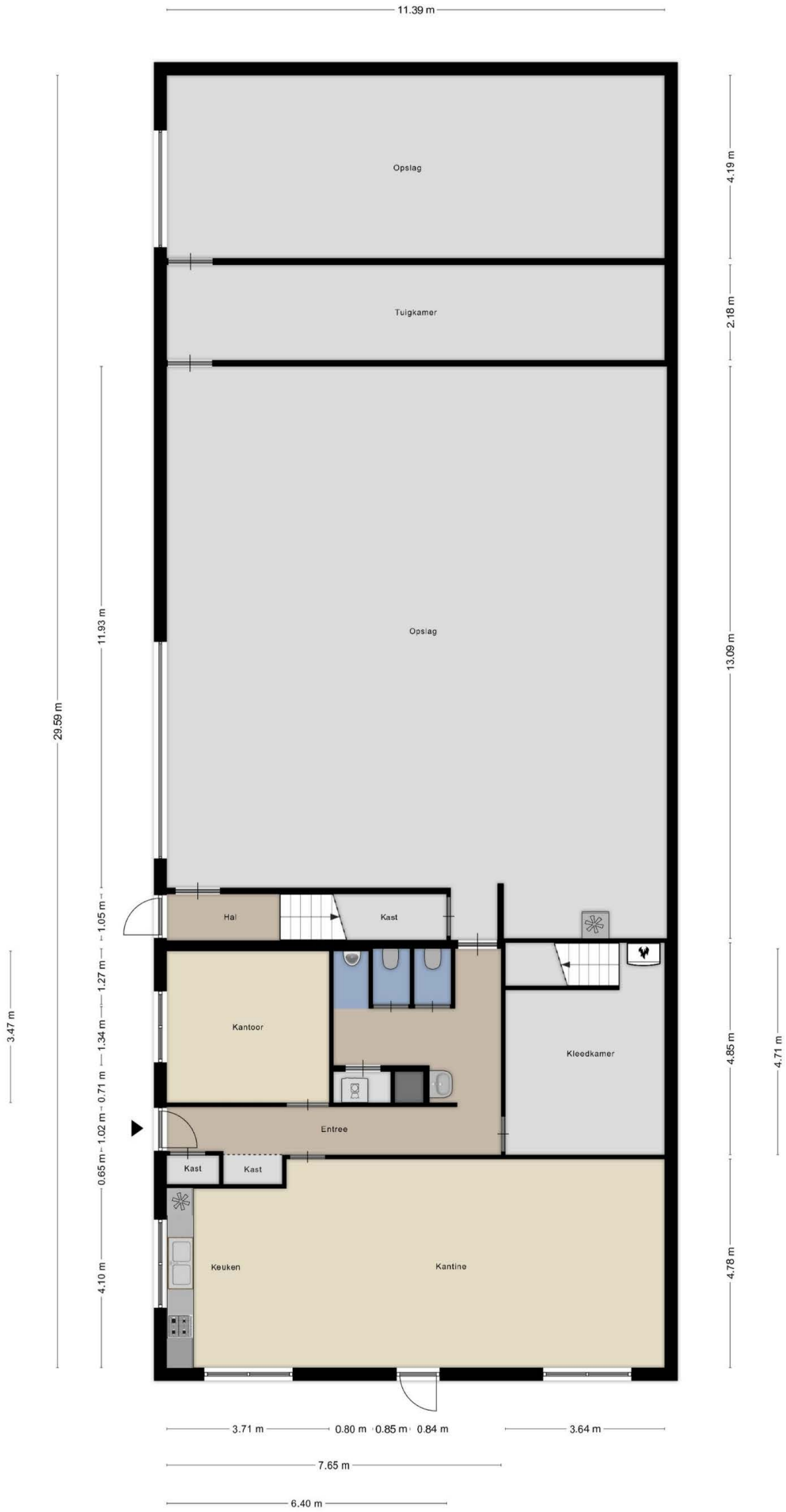
Zoetermeer, C 6904 10.157m<sup>2</sup> totaal: 10.633m<sup>2</sup>

Bestemming: "Agrarisch" functieaanduiding: "Stalhouderij"

\* Op de percelen rust een publiekrechtelijke beperking



# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 1e verdieping

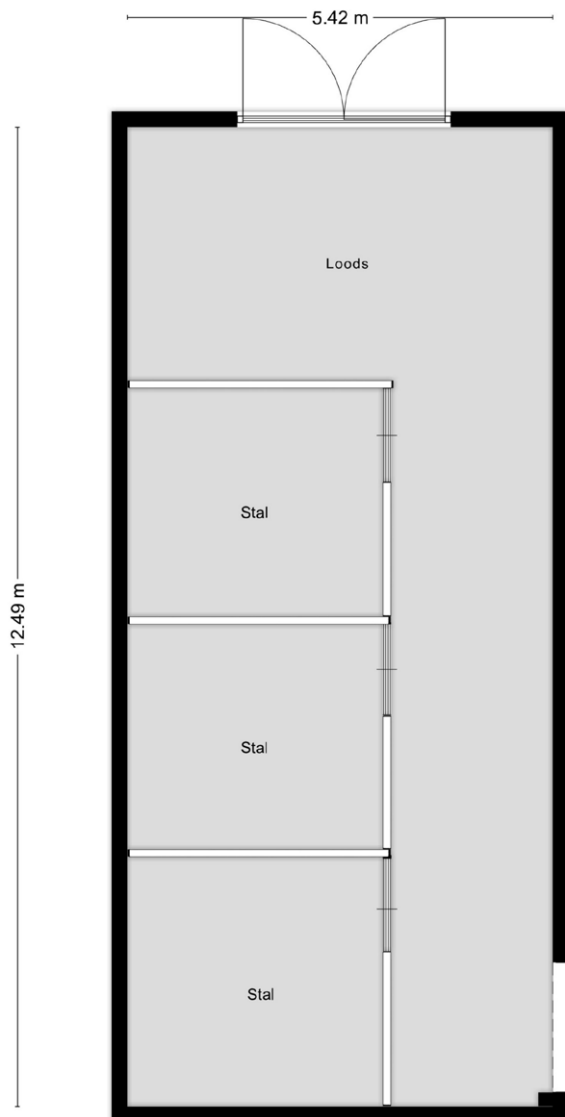


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

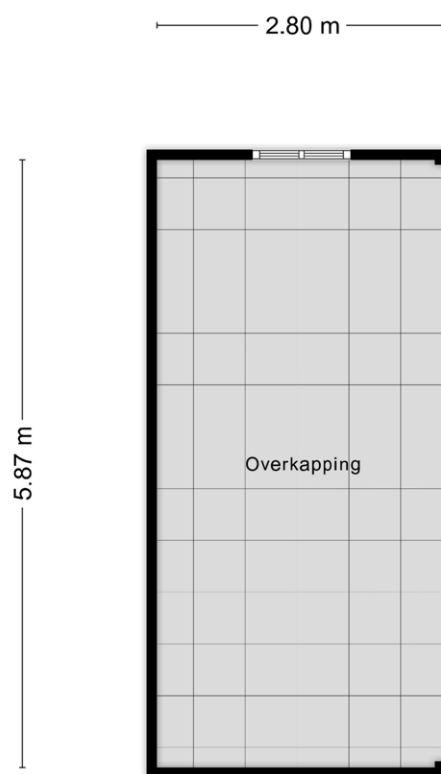
# Paardenstal



## Paardenloods & overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



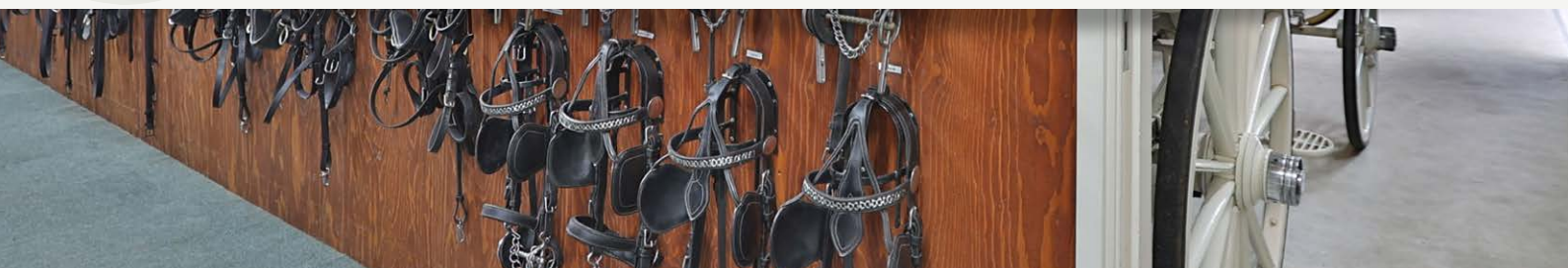
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## Verkoopvoorwaarden

- Verantwoording** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit pand, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit pand dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Details** Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.
- Koopakte** Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
- Voorbehoud** Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.
- Plattegronden** Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.
- Gunning** Verkoper behoudt zich het recht voor het pand te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
- Bestemming** Bestemming en vergunning dienen altijd door koper te worden gecontroleerd bij de Gemeente.





## PAND & PAARD MAKELAARDIJ

Gespecialiseerd in PaardenPanden

Pand & Paard Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop, verkoop en het taxeren van PaardenPanden. Van een woonhuis met enkele paardenstallen tot aan de hippische accommodatie. Voor zowel de hobbymatige paardenliefhebber als de hippische ondernemer.

Wij treden in Nederland en België op als enige makelaar die enkel en alleen in het onroerend goed binnen het paardensegment werkt. Daar waar ook ons netwerk ligt.

Verantwoordelijkheid: aan deze brochure is de meeste zorg besteed. De ervaring leert dat fouten niet altijd zijn te voorkomen. Daarom kan geen verantwoordelijkheid worden aanvaard door eventuele onvoorziene gevolgen, veroorzaakt door tekst-/ of fotofouten. Artikelen uit deze brochure mogen niet zonder toestemming worden overgenomen.