



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## ALMERE, HUGO DE VRIESWEG 15

Paddock Paradise

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





# UNIEK

Vlakbij de Randstad en toch zo dichtbij de natuur, voor wie professioneel met paarden bezig wil zijn, is dit een uitgelezen kans! Deze PAARDENHOUDERIJ ligt op korte afstand van het bekende natuurgebied De Oostvaardersplassen. Het gehele terrein is naar het concept van "paddock paradise" vormgegeven, waar de paarden heerlijk vrij kunnen bewegen op de zgn. tracks, op verschillende plekken hun voer kunnen vinden en in diverse schuilstallen beschutting kunnen vinden. Er is zelfs een mooie waterpartij waar de paarden naar hartenlust kunnen afkoelen en zelfs zwemmen als ze daar behoefte aan hebben.



Het geheel ligt op een perceel van 2.61.99 hectare en is tevens uitgerust met een mooie buitenbak van 50 x 25 m. voorzien van een eb- en vloedbodem en een longeercirkel van 13 m. doorsnede. Uitrijmogelijkheden in het nabijgelegen bos en langs de vaart maken het gebied zeer geschikt voor buitenritten.

Een ruime loods biedt volop opslagruimte voor hooi, machines en andere benodigdheden. Daarnaast zijn er binnenstallen en een poets- en wasplaats met warm- en koud water. De gezellige kantine maakt het geheel compleet, waar het gezellig napraten is na een fijne rit.







Tot slot is er in 2020 een prachtige woning gebouwd, van alle gemakken voorzien. De woning is niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam, dankzij de ingebouwde warmtepomp, het WTW-systeem en de zonnepanelen. Vanaf de sfeervolle veranda is het heerlijk uitkijken over het terrein met tevreden paarden.

In overleg bestaat de mogelijkheid om de bestaande pensionstal over te nemen en voort te zetten.



## KENMERKEN

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	ca. 209 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 948 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 636 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	26.199 m <sup>2</sup>



Prijs op aanvraag



# BEGANE GROND

In de entreehal bevinden zich een toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder een trapkast. Via de hal komt u in de lichte woonkamer. Aansluitend vindt u de eetkamer met open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een inductiekookplaat met afzuiging. De eetkamer heeft openslaande tuindeuren naar de fijne veranda. Aangrenzend aan de keuken is er een bijkeuken, die toegang geeft aan de aangebouwde garage.































## EERSTE VERDIEPING

Middels de trap bereikt u de overloop en deze geeft toegang tot maar liefst 5 slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers gebruik kunnen maken van een inloopkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen en toilet. Ook is er nog een wasruimte aanwezig.

De vloering is middels een vlizotrap te bereiken.

De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming en is voorzien van een WTW-systeem, een warmtepomp met boiler en zonnepanelen.





















# TUIN

De tuin rondom de woning bestaat grotendeels uit een gazon met o.a. fruitbomen, waardoor er een mooie boomgaard ontstaat. De tuin wordt voor een groot deel omzoomd door een beukenhaag. Een coniferenhaag zorgt voor de nodige privacy op het terras en de veranda.











# BIJGEBOUWEN

Loods

Opgetrokken in gemetselde gevels en damwandprofiel. Kantine, keukenblok en toilet aanwezig. Afmeting van ca. 28 x 12 = 336 m<sup>2</sup>.







### Stallen met luifel en overkapping

10 boxen van 3,5 x 3 m. opgetrokken uit hout, oppervlakte van ca. 105 m<sup>2</sup>.  
Open front met luifel. Aan de achterzijde is er een overkapping met plat dak waar de paarden onder kunnen schuilen.









Stal met luifel achter de hal

4 boxen van 3 x 3 m. met open front, opgetrokken in hout. Oppervlakte is ca. 38 m<sup>2</sup>.

4 schuilstallen

Opgetrokken in hout. Afmeting van 5,7 x 3 m. met luifel per stal.

Overig

- Longeercirkel van 13 m. doorsnede, met houten hekwerk omheind;

- Buitenbak van 50 x 25 m. met eb- en vloed bodem, voorzien van verlichting en omheind met houten hekwerk.







# BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- 12 zonnepanelen.
- WTW-systeem en warmtepomp.
- Mogelijkheid tot het voortzetten van de pensionstal.
- Aanvaarding in overleg.



# PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Agrarisch gebied Buitenvaart” van de gemeente Almere heeft het perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch- Verbreed’. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, het geheel is nu ingericht als paardenhouderij, die indien gewenst met klanten overgenomen kan worden. Tevens is er sprake van recreatief medegebruik (mini-camping), kleinschalige horeca of een kleine winkel, waardoor deze locatie veel mogelijkheden biedt.













# PLATTEGROND BEGANE GROND





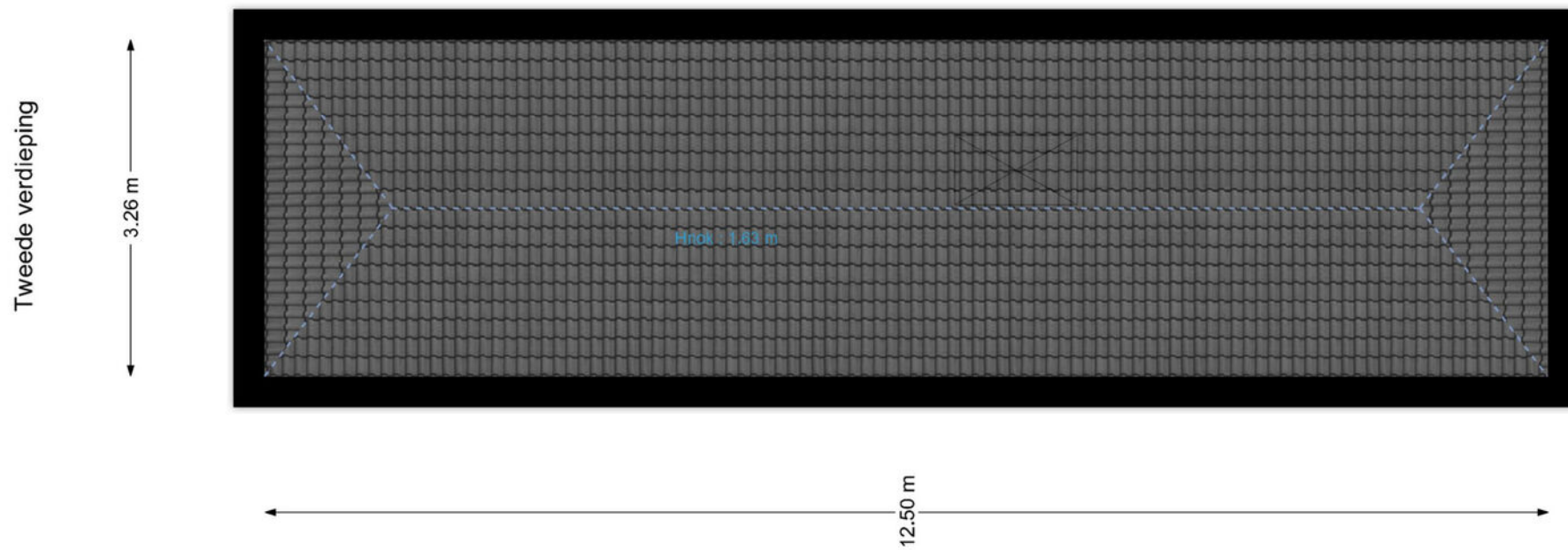
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping



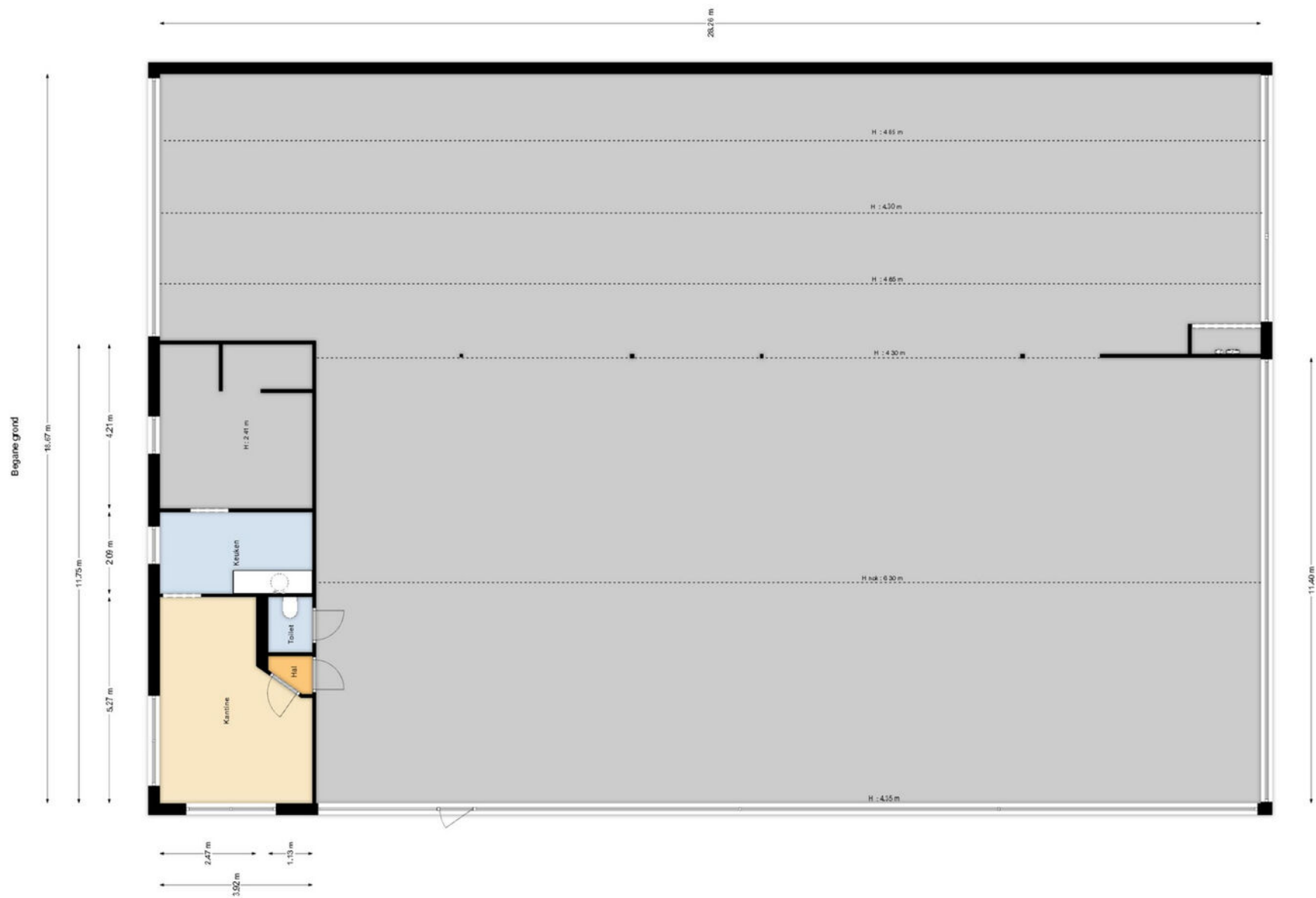


# PLATTEGROND VLIERING





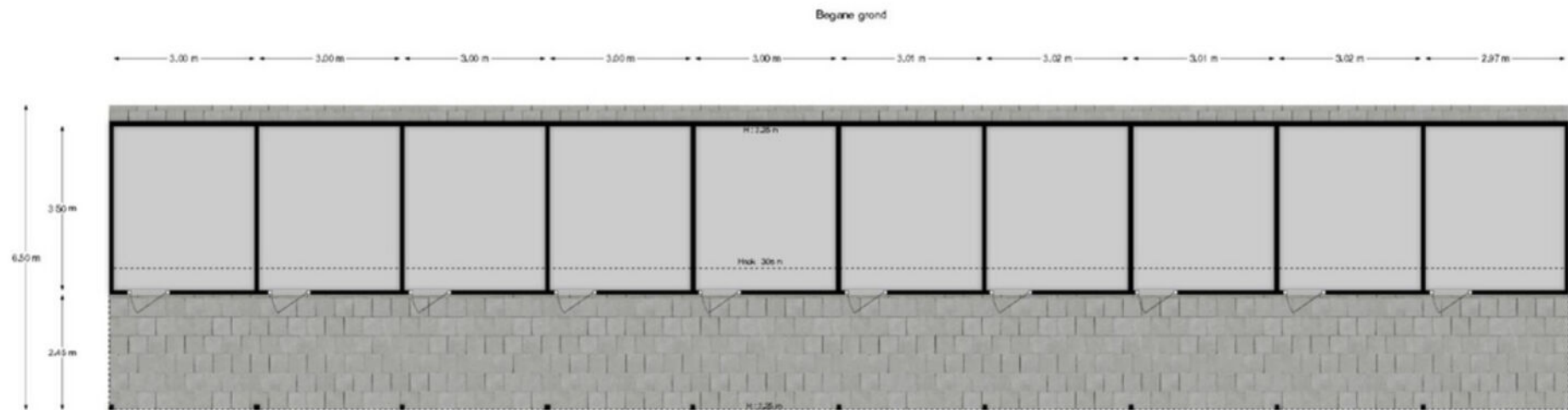
# PLATTEGROND LOODS



"De oppervlakte is met grond meetapparatuur nauwkeurig gemeten.  
 Het hierin genoemde aantal is een indicatie van de oppervlakte van het object.  
 Van Houtboud & Vrijling Dijkzool"



# PLATTEGROND STALLEN MET OVERKAPPING

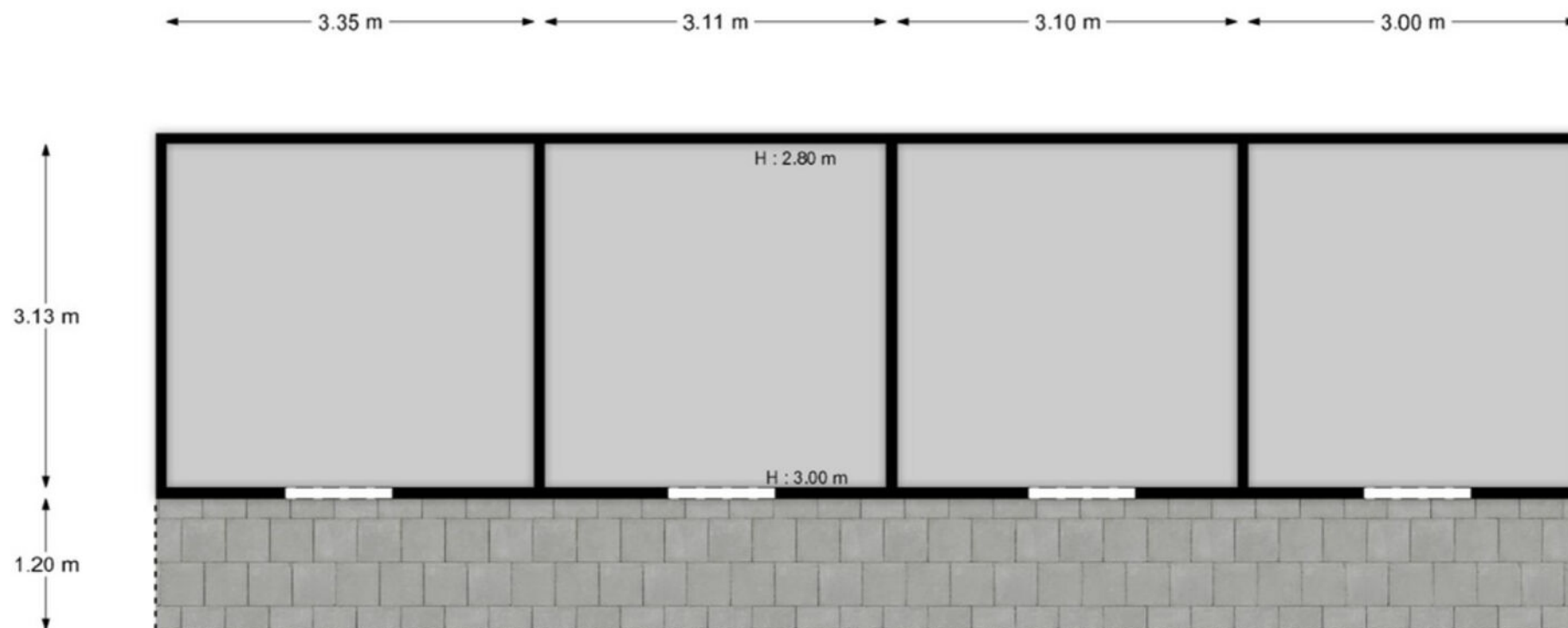


"De afbeelding is niet gegarandeerd nauwkeurig of juist, echter is er geen garantie en is kunnen geen rechten aan ontleend worden!"  
Van Houtenburg & Wieringa Oorlogsm



# PLATTEGROND STAL MET 4 BOXEN

Begane grond

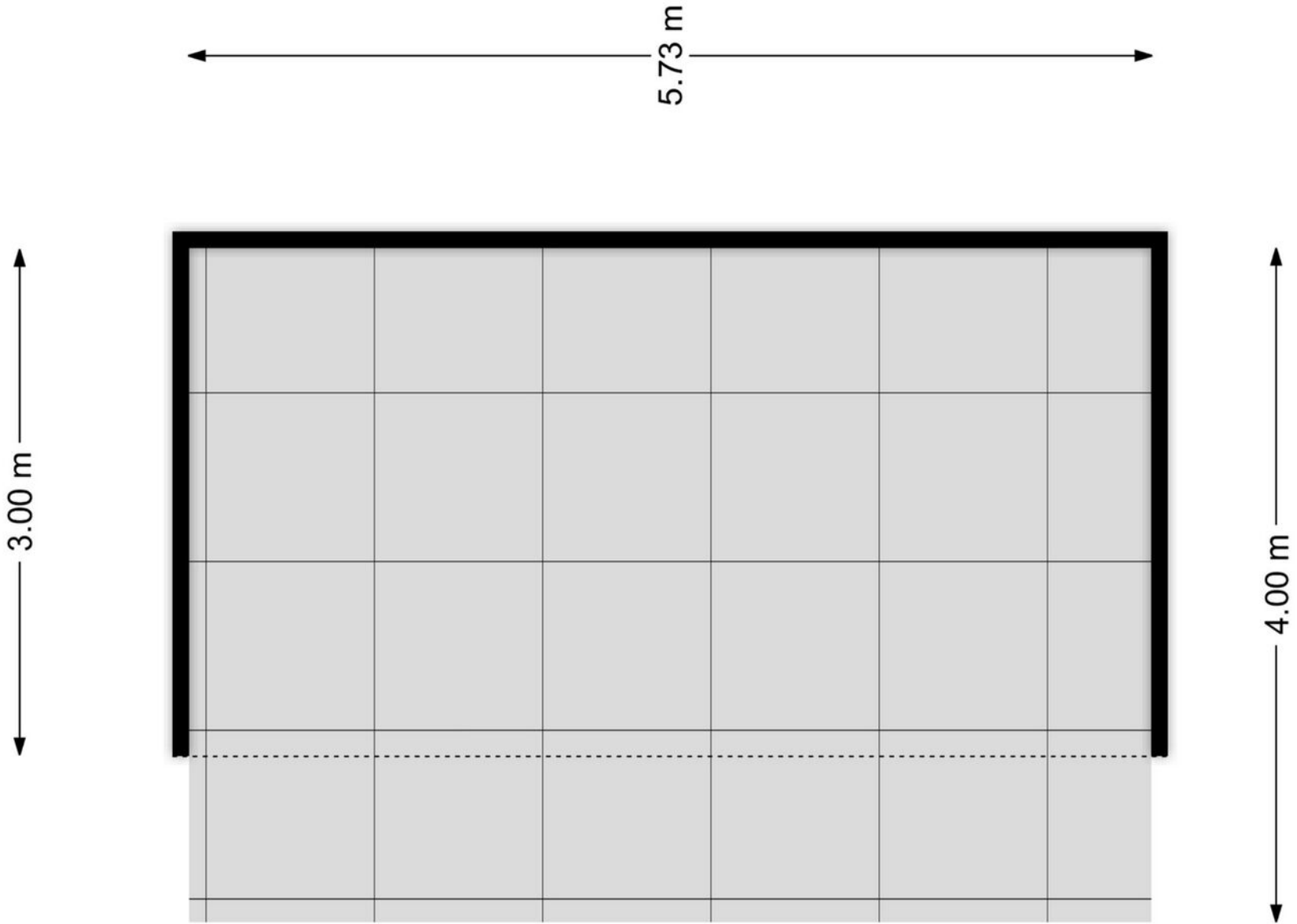


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# PLATTEGROND SCHUIJLSTAL (4X)

4 x Schuifstal





# BESTEMMINGSPLAN KAART



Agrarisch gebied Buitenvaart  
gemeente Almere  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

147269.1, 491561.7

**Enkelbestemming**  
Agrarisch - Verbreed

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 1



# KADASTRALE KAART



**Hugo de Vriesweg 15  
Almere**

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

Auteur: Drieklomp  
Datum: 04-07-2024  
Schaal: 1:1.500

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 ontlenen 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

GORSEL | 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)