



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## NUNSPEET, VREEWEG 89

"Sterrehof - Van Veulen tot Olympiadepaard"

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

# Stoeterij Sterrehof

Welkom bij Stoeterij Sterrehof, een betoverende plek waar alles draait om passie, toewijding en excellentie. Gelegen in het buitengebied van Nunspeet wordt hier dagelijks geïnvesteerd in het fokken, aankopen en opleiden van talentvolle springpaarden. In 2006 hebben de huidige eigenaars deze stoeterij ontwikkeld en gerealiseerd vanuit een doorleefde visie waarin kwaliteit voorop staat. Er wordt gewerkt met genetisch interessante paarden met potentie voor de (top-)sport. Alle faciliteiten zijn speciaal ontworpen om het welzijn van de paarden te waarborgen wat betreft lucht, licht, afwisseling en beweging. Tevens biedt de vrijstaande woning op het perceel de mogelijkheid om op het terrein te gaan wonen.

Stoeterij Sterrehof wordt gekenmerkt door een karakteristieke architectuur waarbij duurzaam, robuust en sfeervol de kernwoorden zijn. Opvallend is hier het gebruik van het (inmiddels vergrijsde) eikenhout uit Poolse productiebossen. Met Stoeterij Sterrehof bent u verzekerd van de hoogste normen van kwaliteit en prestaties.

In Nunspeet vindt u nog steeds de privacy en rust in het groen met volop mogelijkheden om te fietsen, te wandelen en te recreëren in de afwisselende natuur van bos en heide. Daarnaast is er een enorme verscheidenheid aan winkels en horeca. Ook treft u diverse voorzieningen zoals o.a. kinderopvang en BSO, basisonderwijs, middelbaar onderwijs, zorgcentrum de Enk, sporthal, zwembad en golfbaan Het Rijk van Nunspeet.

Nunspeet heeft maar liefst twee afritten bij de A28, ook is er een centraal gelegen treinstation. Vanaf dit station staat u binnen vijf minuten in het centrum, in het museum of in het bos! Ook rijden er bussen naar o.a. Hulshorst, Vierhouten, Elspeet en Elburg.









# Faciliteiten

De binnenhal - met dakpannen gedekt - is een ideale plek om te werken met de paarden als de omstandigheden dit buiten niet toe staan. Alleen de kwalitatief beste materialen zijn gebruikt, volledig geïsoleerd en voorzien van ledverlichting. Tevens bevindt het hart van het bedrijf zich in dit prachtige gebouw. De entree waar het perfecte straatwerk doorloopt straalt kwaliteit en stijl uit. Via de robuuste trap komt u vervolgens bij de foyer met verwarmde garderobe. Door de enorme hoogte, de visgraat houten vloer en rondom zicht op de rijbaan is dit een ideale plek om uw gasten te ontvangen. Hoe bijzonder dat deze foyer met airconditioning op 2/3 van de hal boven de rijbaan hangt en waar de paarden dus onderdoor kunnen lopen.

Naast het ruime kantoor is er een inloofdouche met wastafel als ook een toiletruimte met twee toiletten en wastafel. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast en magnetron.

Aan de achterzijde is het trappenhuis met de vluchtroute naar buiten. Aan deze zijde is ook de grote opslag met ruimte voor 6 extra boxen. Er is een onderzoekskamer/laboratorium aanwezig met veterinaire ruimte voorzien van een rubberen mat.











Al wie zich in de baan  
Dien di vooraf beleeft  
Wie zijgong rijdt heeft v  
Wie slopt moet van de  
Wie links rijdt heeft de r  
Wie rechts rijdt maaki vo  
Rijdt veel, praat weinig, e  
hoen riedig en go op tijd e

E









# De stallen

In de stallen is veel aandacht besteed aan de sociale mogelijkheden voor paarden. De tussenmuren in de boxen hebben een dubbel getraliede opening waardoor de paarden elkaar altijd kunnen zien en ruiken.

De stallen met een royale en zelfs chique uitstraling door o.a. de brede overkapping met pilaren zijn verdeeld in, als eerste, een afgesloten deel van zes boxen, voorzien van houten schuifdeuren. Vervolgens is er de poetsruimte, wasruimte, het solarium, het technisch bedienpaneel en de zadelkamer. Ook is hier een extra toilet. In het volgende gedeelte zijn dertien boxen (3,5m x 3,5m), afgewerkt met rubberen matten.

In de voeropslag is ook de technische ruimte met gasmeter, CV en werkkast. Tot slot noemen wij u de opfokstallen (10m x 10m) met aan de voorkant een coatingvloer. Deze stallen (volgens potstalsysteem) zijn geschikt voor groepen tot max 10 veulens. Bij harde wind is er een winddoek dat aan de voorkant naar beneden kan.

Tussen de stallen en de binnenhal is een dressuurbaan van circa 20 x 60 meter, uiteraard ook weer voorzien van een Agterbergbodem. Prominent ziet u hier het imposante kunstwerk "Eindelijk vrij" wat een bijzondere eyecatcher is!

Tevens staat er een 'authentieke' hooiberg voor opslag.

















## Trainingsfaciliteiten buiten

De trainingsfaciliteiten buiten zijn uitgebreid en goed. De overdekte longeercirkel is voorzien van winddoek, een Agterbergbodem met rondom rubber, sproei installatie en verlichting. Vervolgens is er een overdekte trainmolen geschikt voor zes paarden. Hier is de ondergrond van stenen met zand. De couloir is een vastomlijnde trainingsfaciliteit en biedt de mogelijkheid om jonge paarden te laten springen. Voordat u bij de springtuin komt, is er een heerlijk zitje gecreëerd met blauwe regen als natuurlijke zonwering. Een plek met een weids uitzicht over uw perceel! De springtuin heeft een afmeting van 30 x 60 m, voorzien van een Agterbergbodem met drainage. Tevens zijn hier maar liefst vier paddocks met zandbodem aanwezig.

Aan de achterzijde van het bedrijf is er een weids uitzicht over de landerijen van veertien hectaren weidegrond voor de paarden. De weides (momenteel vijf gras paddocks) zijn voorzien van een hardhouten omheining met schrikdraad en hier is ook de galoppeerbaan met een lengte van 800 meter.

Tevens is er nog een buitenmanege aanwezig van 20 x 60m.









# Bedrijfswoning

Volledige privacy is geborgd door de ligging van de vrijstaande woning met royaal terras en gazonpartij met fruitbomen, afgeschermd door hagen en het aangrenzende bijgebouw.

Hoewel het voor de hand ligt om 'achterom' te gaan, is de officiële entree aan de voorzijde van de woning.

De entree geeft toegang tot de hal. Hier bevindt zich het toilet met fonteintje. De ruime en lichte living met vele raampartijen heeft rondom uitzicht op het groen. Maar liefst twee openslaande deuren geven direct toegang tot het terras en de tuin.

De woonkeuken heeft een open nok en hierdoor voelt deze ruimte bijzonder royaal en prettig. De open haard en de dubbele openslaande deuren dragen zeker bij aan de landelijke sfeer. De keuken is voorzien van vloerverwarming en heeft de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, 5 pits gasfornuis koelkast en vriezer. In de ruime bijkeuken is de aansluiting voor wasmachine en droger.

## 1e etage

Via de houten trap komt u op de eerste verdieping. Hier zijn drie slaapkamers en twee badkamers en een separaat toilet met fonteintje. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. De master bedroom met badkamer en suite heeft een luxe uitstraling met ligbad, badmeubel en douchecabine.

## 2e etage

De tweede verdieping is bereikbaar met een vlizotrap.



## KENMERKEN

Bouwjaar 2006

Woonoppervlakte 156 m<sup>2</sup>

Inhoud 728 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 173.890 m<sup>2</sup>

Energie label B



Vraagprijs: op aanvraag









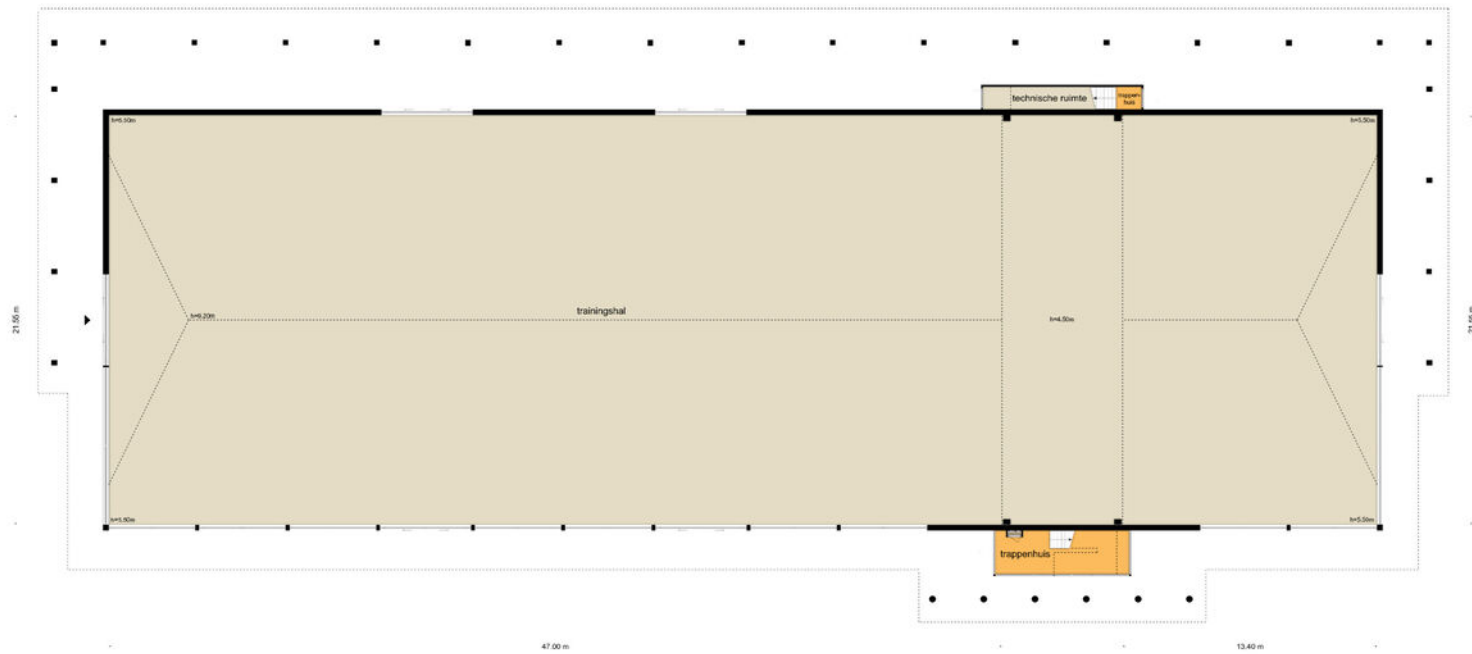
## Voorzieningen

- Twee mestputten met automatisch deksel
- Technische ruimte (naast mestputten)
- Twee voersilo's
- Flybusters--systeem
- Glasvezel
- Alarminstallatie (alarm in woonhuis en kantoor, vloerdetectie en camerabewaking)
- Automatische toegangspoorten met intercom

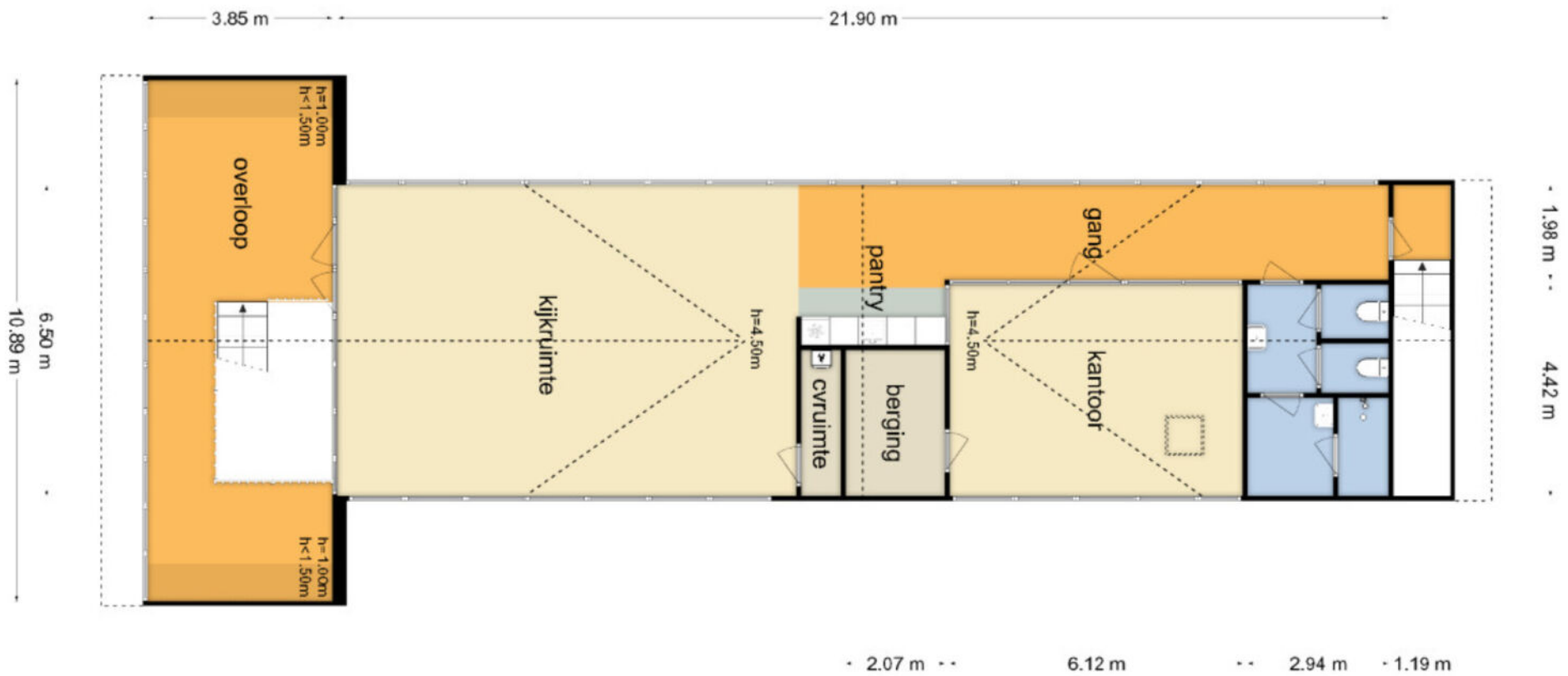


Vreeweg 89 - Nunspeet  
Trainingshal - Begane Grond

66.75 m



De afgeplaatte afmetingen zijn gebaseerd op de metingen van de bestaande situatie.  
Bij de afgeplaatte afmetingen zijn geen muren inbegrepen.  
© 2014, www.rijksbouwinspectie.nl

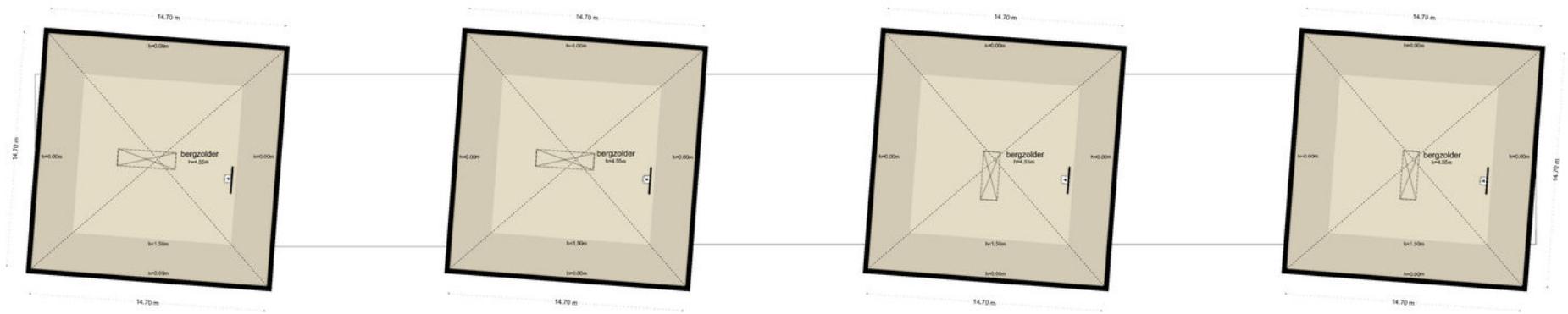




Vreeweg 89 - Nunspeet  
Stallen - Begane Grond

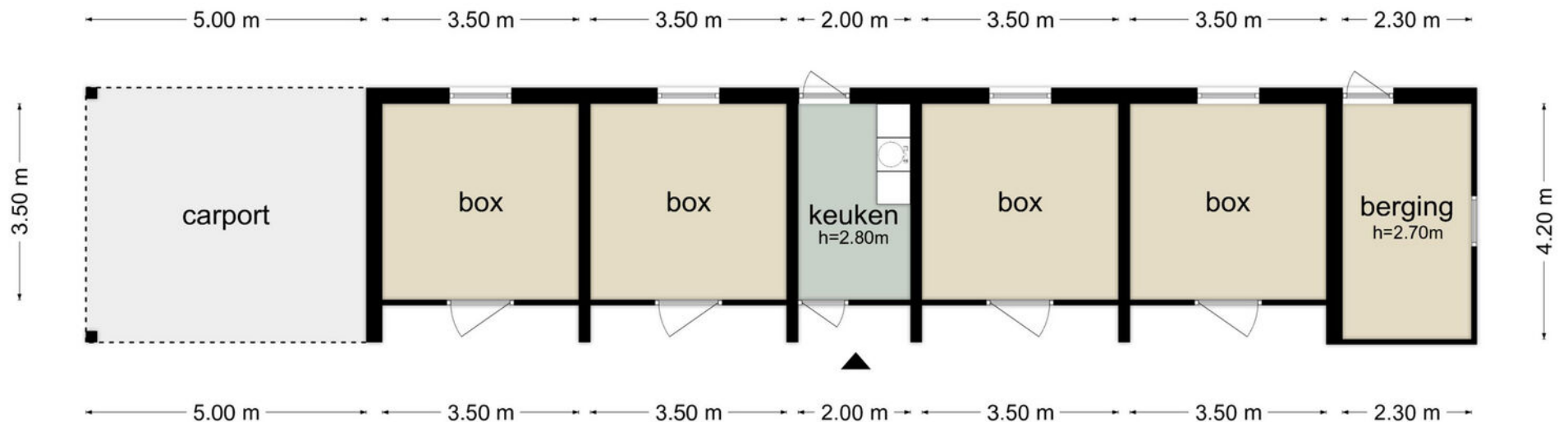


Vreeweg 89 - Nunspeet  
Stallen - Eerste Verdieping

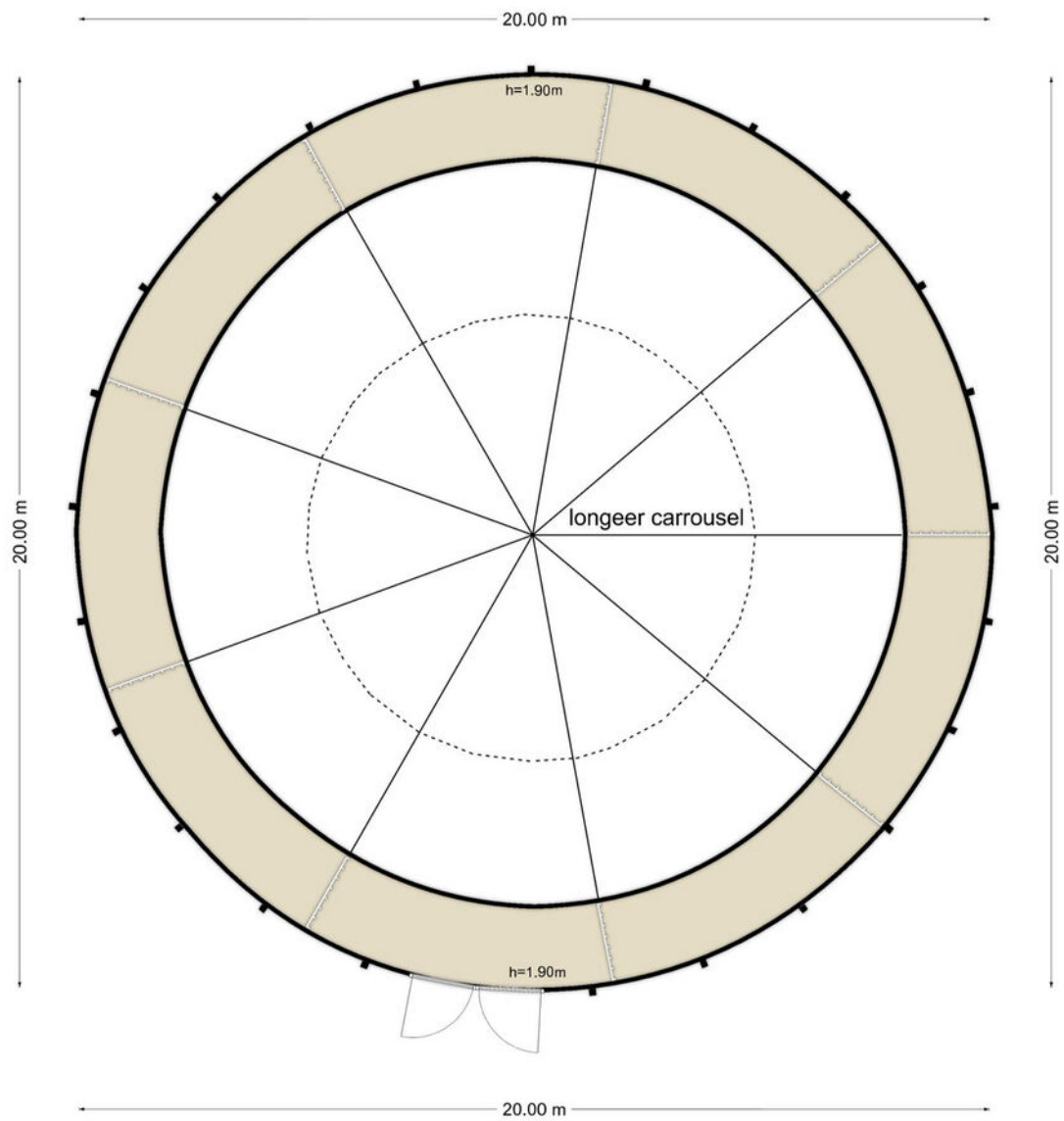


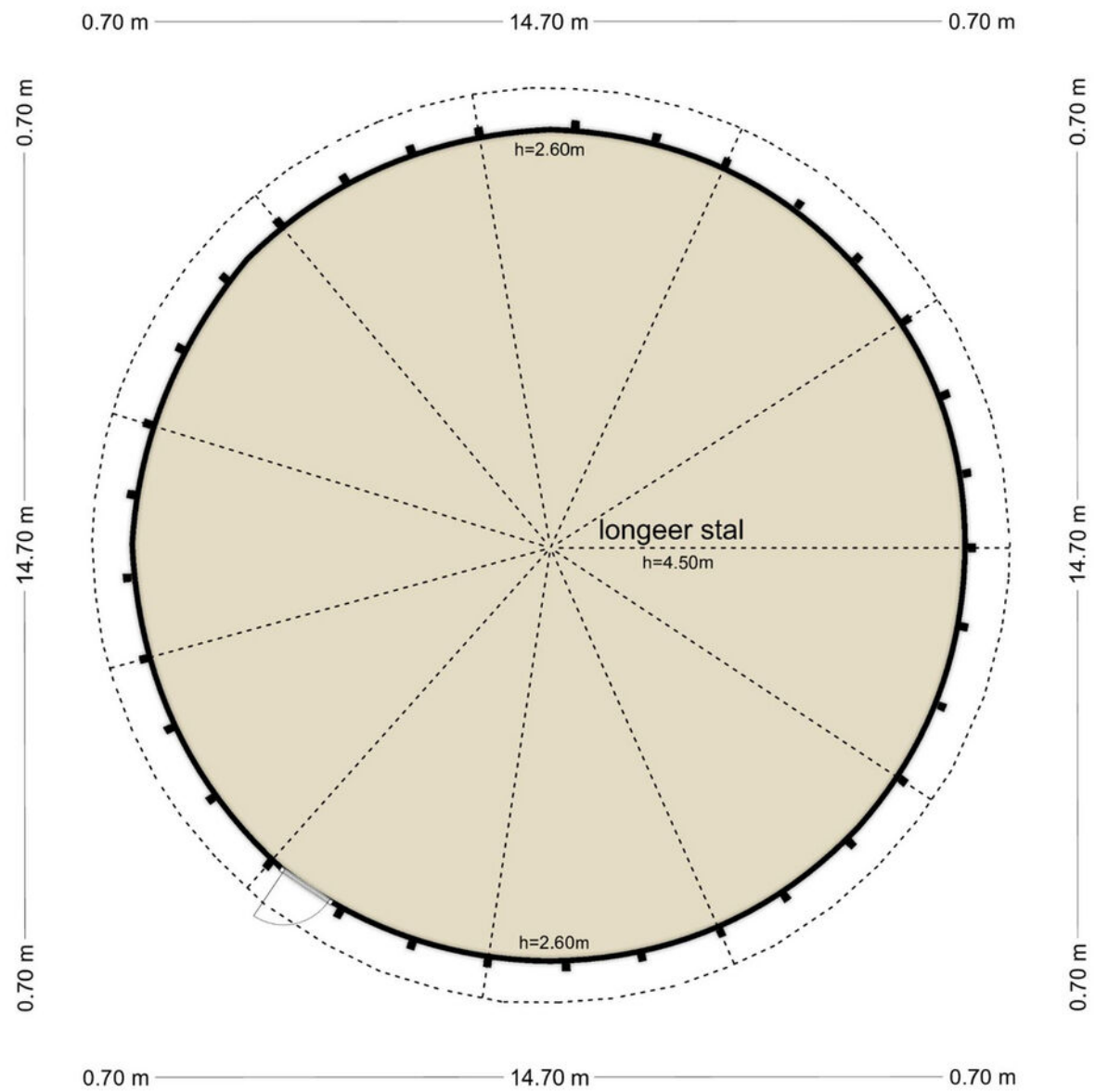
Dit plattegronden zijn geproduceerd voor eenmalige doekindering en het inkleuren.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2014 Bouwplan.nl

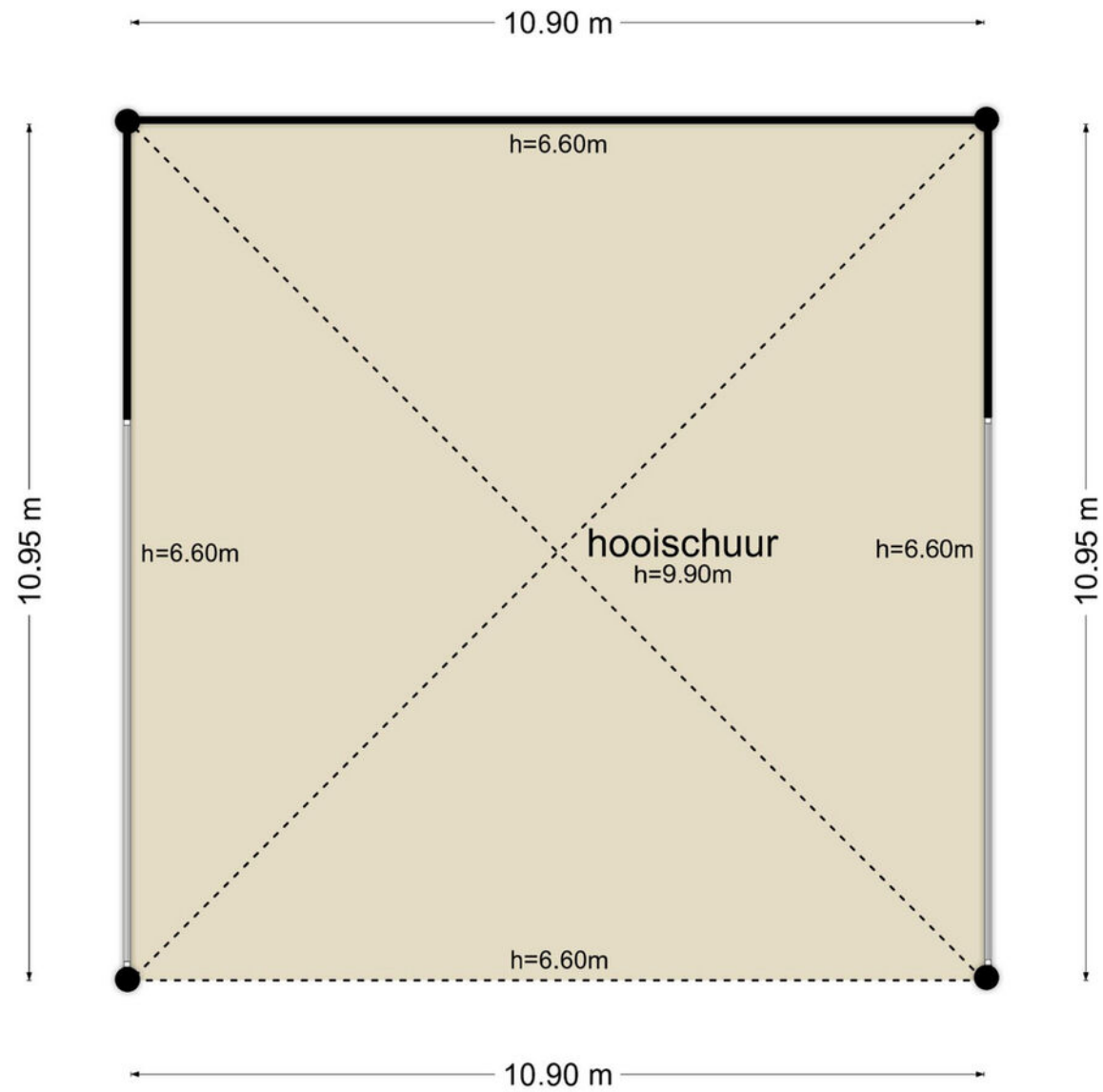
## Vreeweg 89 - Nunspeet Quarantaine Stal



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





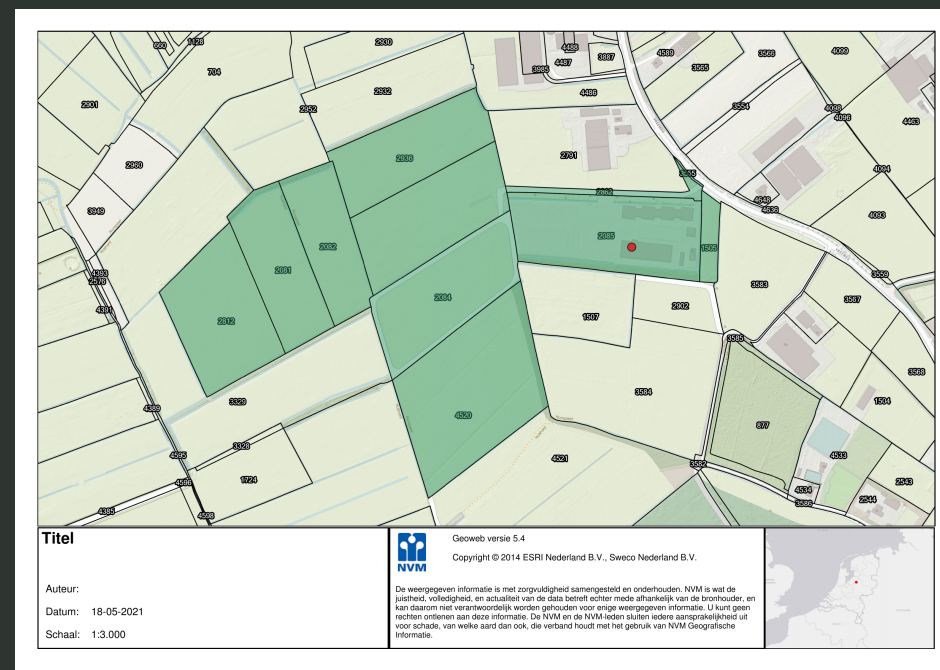








# KADASTRALE KAART



# 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.

## **ONDERZOEKSPLICHT**

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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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’.

### **ONDERHANDELEN 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP NUNSPEET**

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

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

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

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)