



# Maren-Kessel

## Pastoor Roesweg 45

Oostwal 241, 5341 KN Oss  
T: 0412-405022  
[www.vandenheuvel.nl](http://www.vandenheuvel.nl)



## OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1992
Perceeloppervlak	6165 m <sup>2</sup>
VVO Kantoorruimte	115 m <sup>2</sup>
VVO Bedrijfsruimte	2584 m <sup>2</sup>
VVO Verkeersruimte	26 m <sup>2</sup>
VVO Toilet, -facilitaire, - techniekrimte	191 m <sup>2</sup>
VVO totaal	2915 m <sup>2</sup>



## OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar de ideale locatie voor jouw paardenpassie? Deze unieke manege, gelegen in een open gebied, biedt alles wat u nodig heeft voor een bloeiende stal en een gezellige ontmoetingsplek.

Deze manege ligt op een vrije weidse locatie. Het pand biedt plek aan 2 binnenbakken, een kantine, een keuken, een kantoor, diverse toiletten enz.

Wat deze manege te bieden heeft:

\*Ruimtelijk en Natuurlijk:

Geniet van de rust en ruimte van de omliggende natuur. Perfect voor ruiters en paardenliefhebbers!

\*Uitgebreide Faciliteiten:

Twee binnenbakken en een totaal (deel-) perceel van circa 6.165m<sup>2</sup>.

\*Kantine:

Een kantine waar je samen kunt komen met andere ruiters, gezellig kunt kletsen of een hapje en drankje kunt nuttigen na een lange rit.

\*Diverse Activiteiten:

Organiseer paardensport gerelateerde wedstrijden, clinics en evenementen. De manege is ideaal voor zowel recreatief als professioneel gebruik.

\*Bereikbaarheid:

Goed bereikbaar met de auto, en voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en deelnemers.

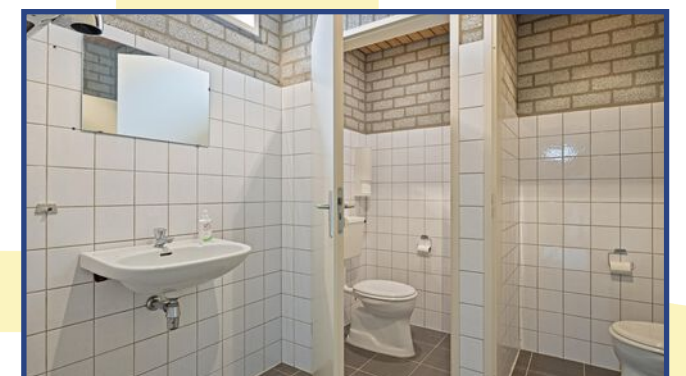
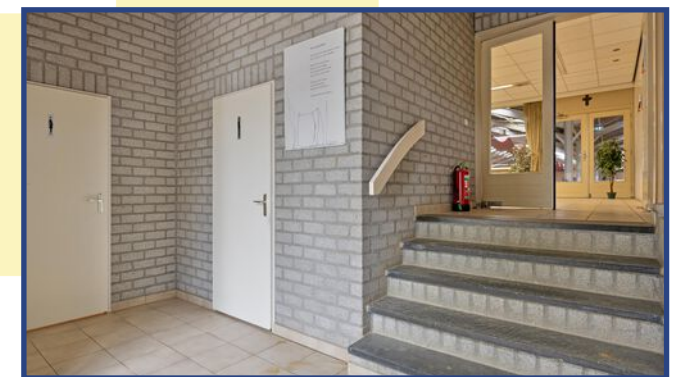
Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!



In de entree wordt u verwelkomt door een toepasselijke tekening van een steigerend paard. Vanuit deze entree is er toegang tot de diverse toiletten, een berging en de kantine.

Bij binnenkomst in de kantine heeft u aan de rechterhand een loopdeur welke toegang geeft tot een kantoor, voorzien van een loopdeur naar buiten.

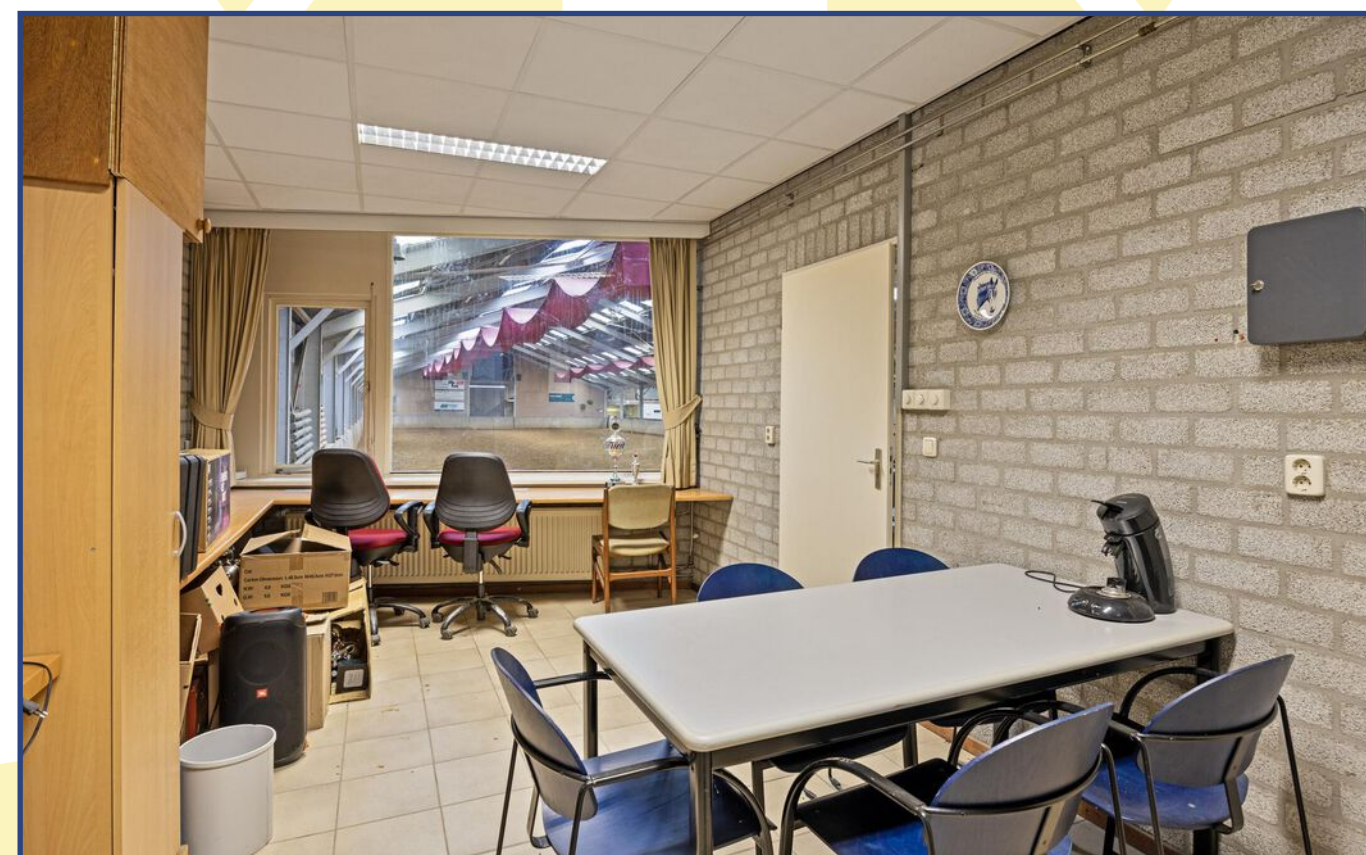
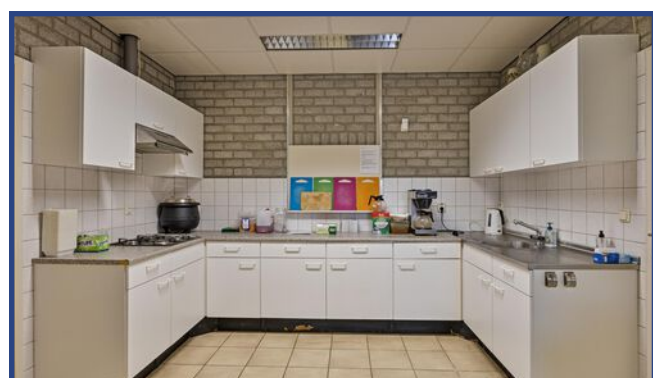
De diverse toiletten zijn toegankelijk vanuit de entree en/of de kantine.



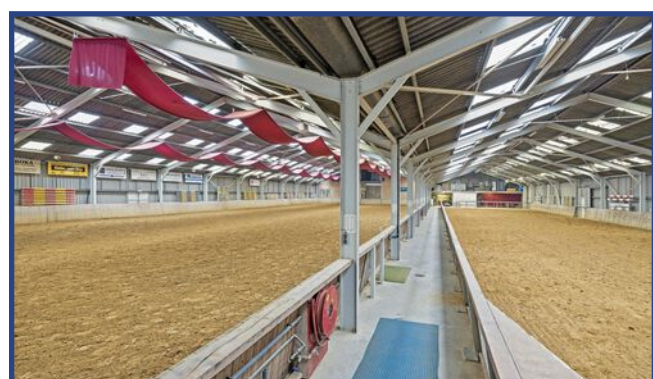
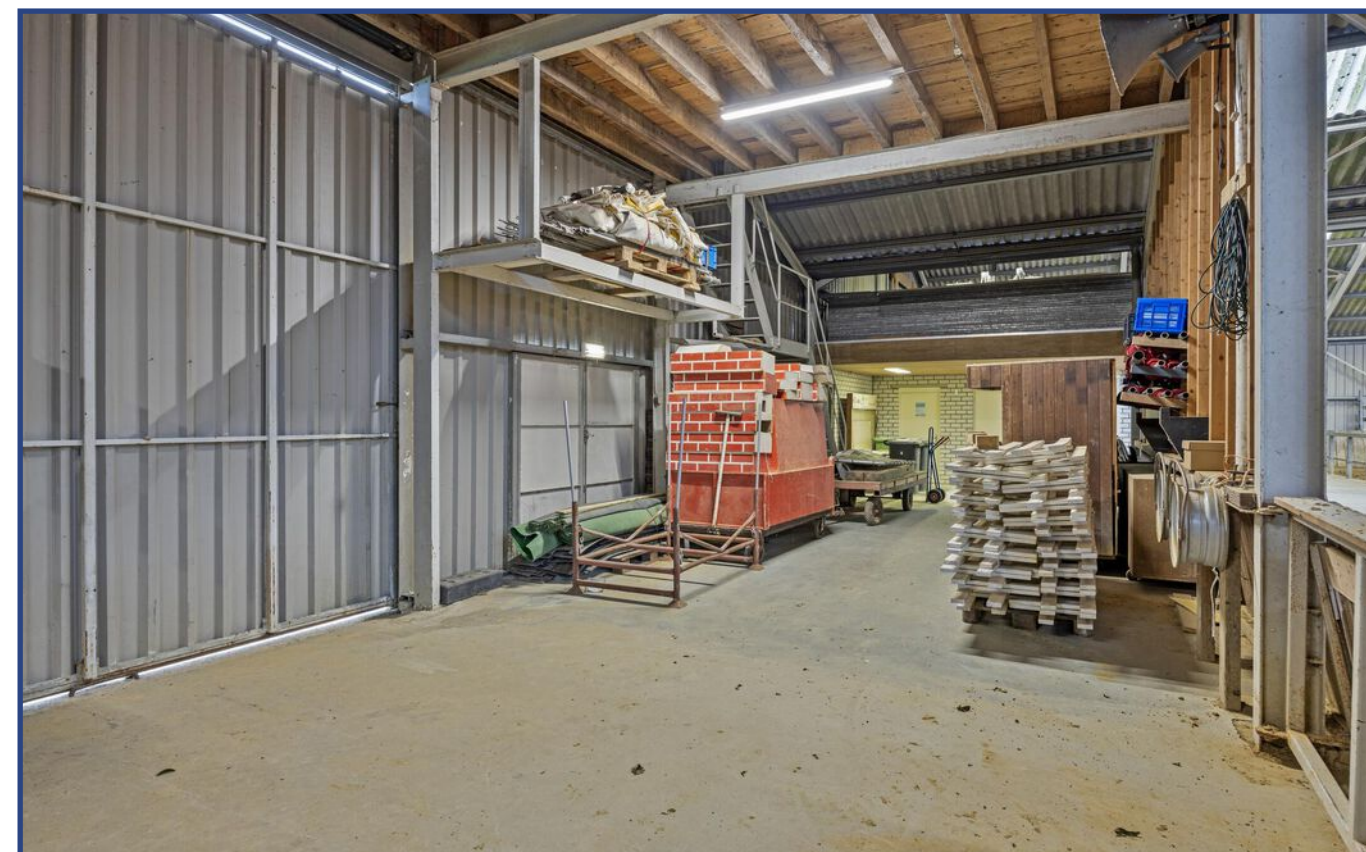




Vanaf de bar in de kantine heeft u toegang tot de keuken welke voorzien is van diverse apparatuur. In de keuken is ook een kelder, ca. 8m<sup>2</sup>, aanwezig.







Het pand heeft twee binnenbakken, afgescheiden door een looppad.

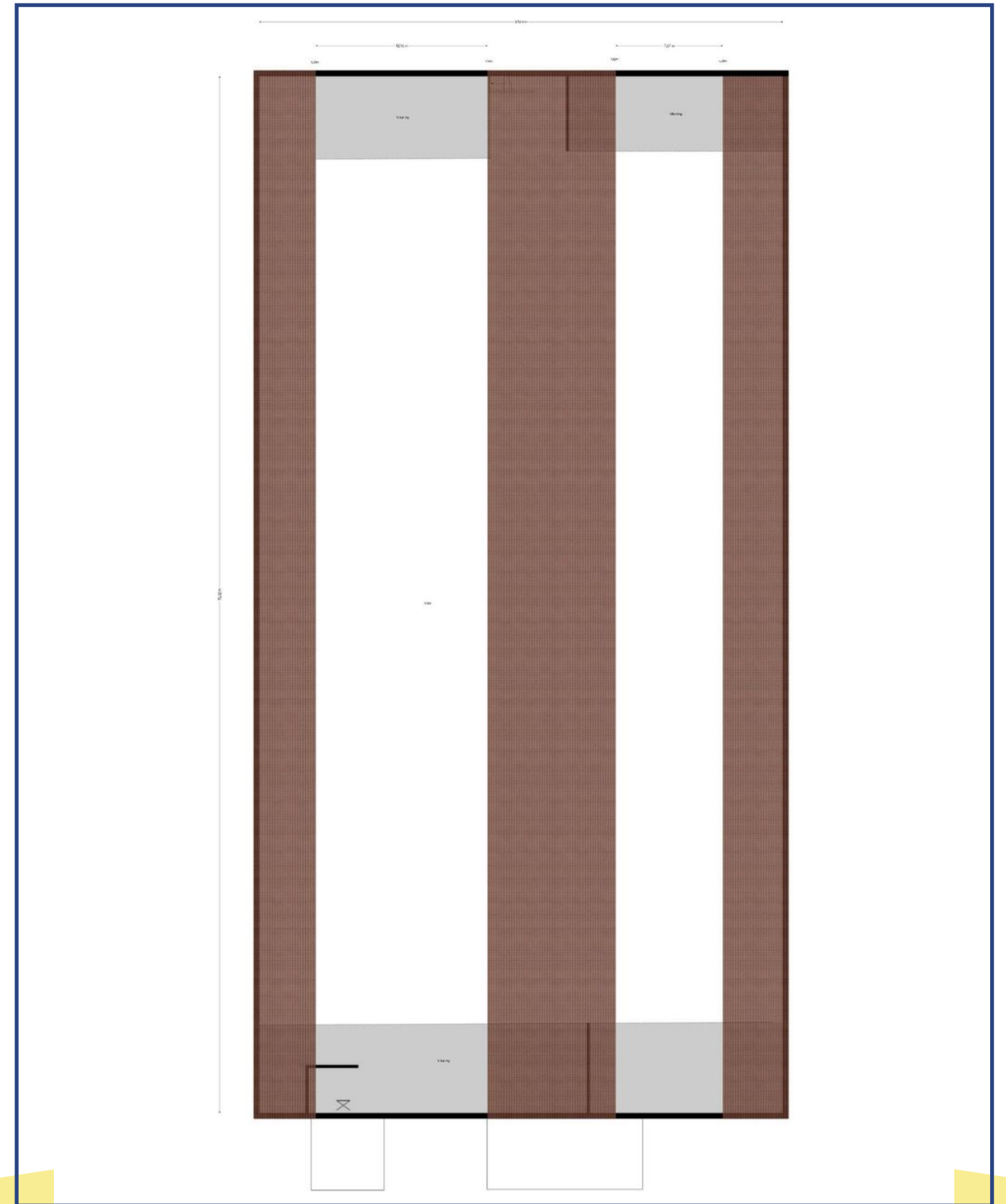
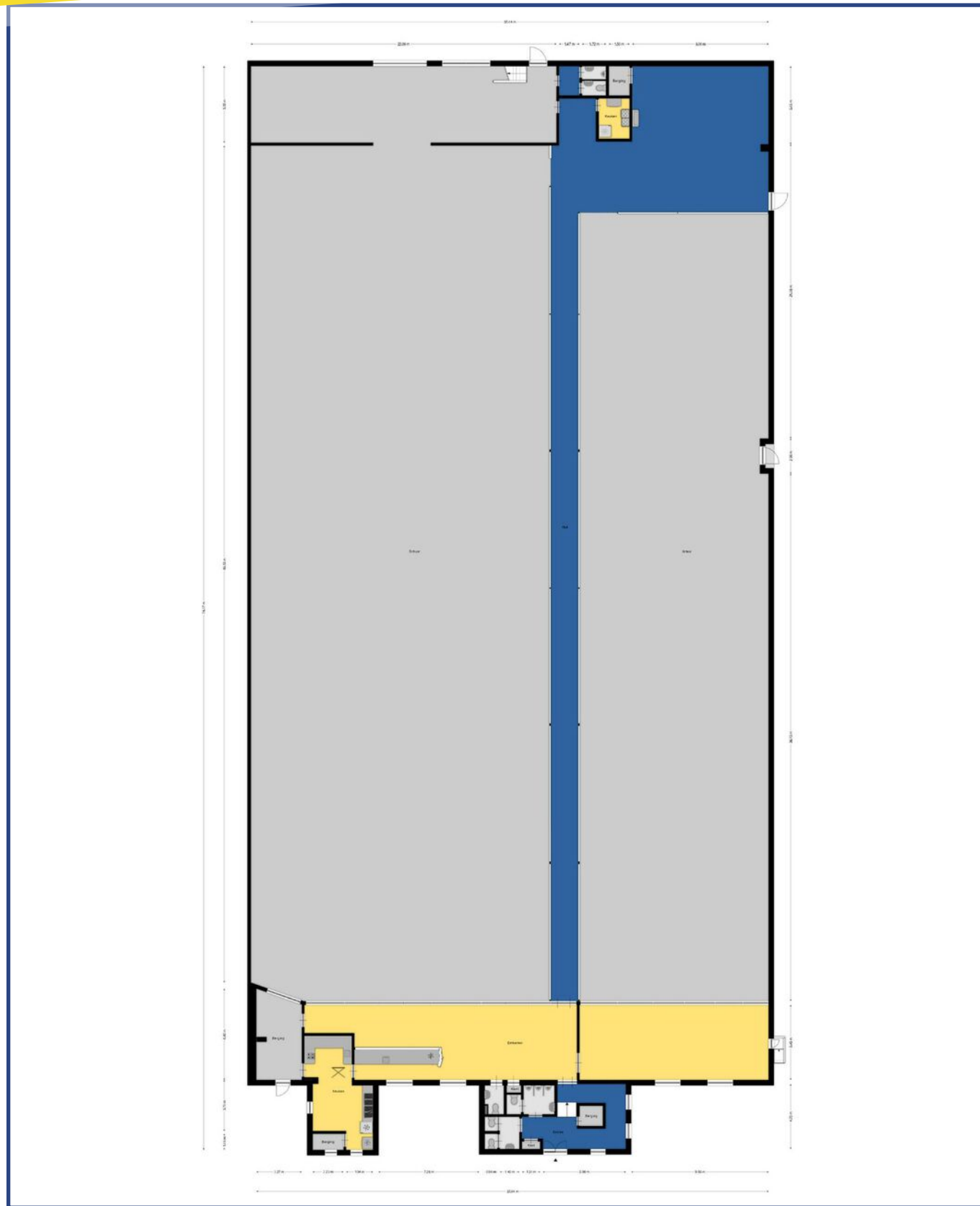
De linkerbak is ca. 60 meter lang met een breedte van ca. 22 meter. De rechterbak is ca. 55 meter lang met een breedte van ca. 13 meter.

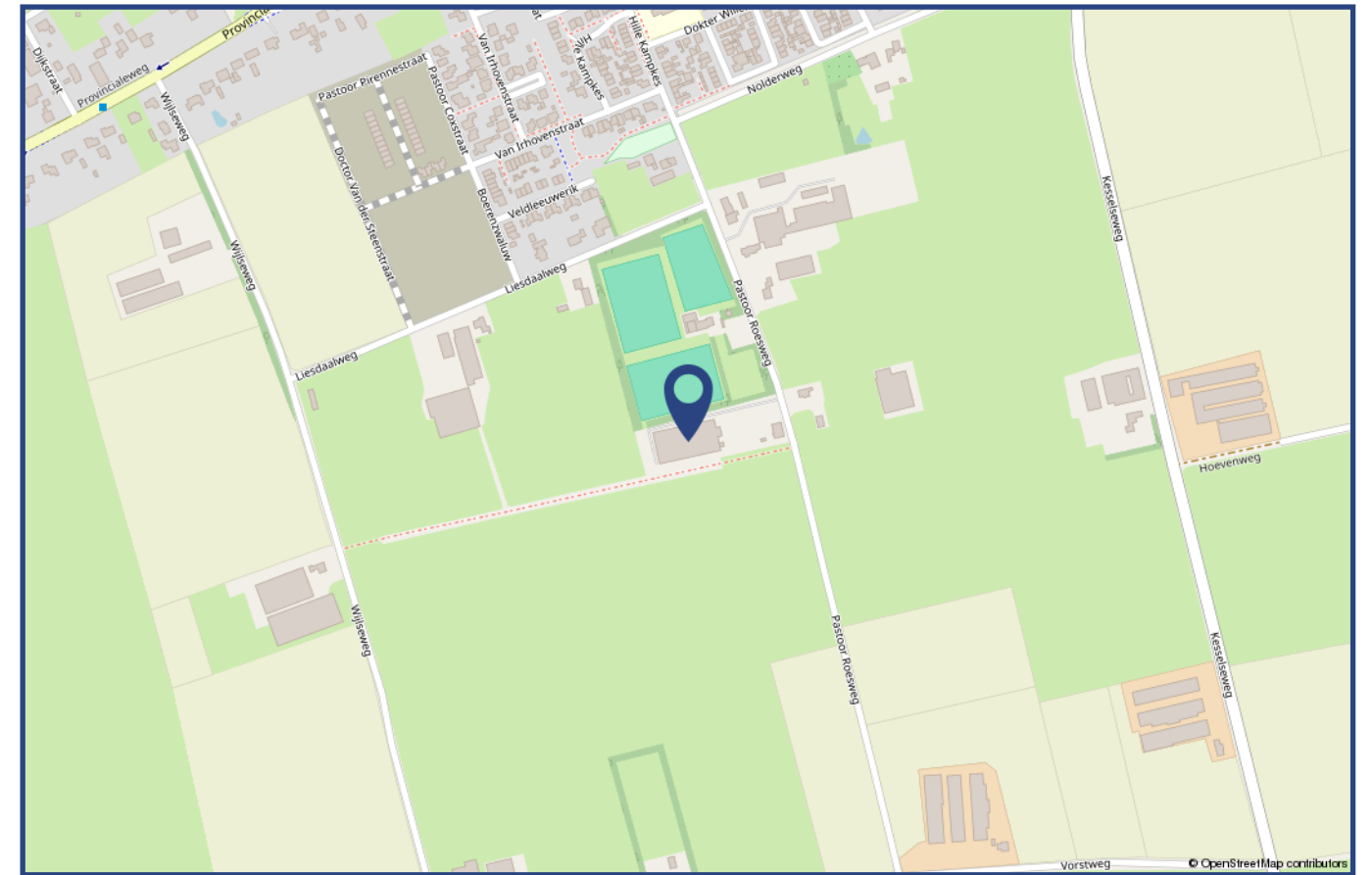
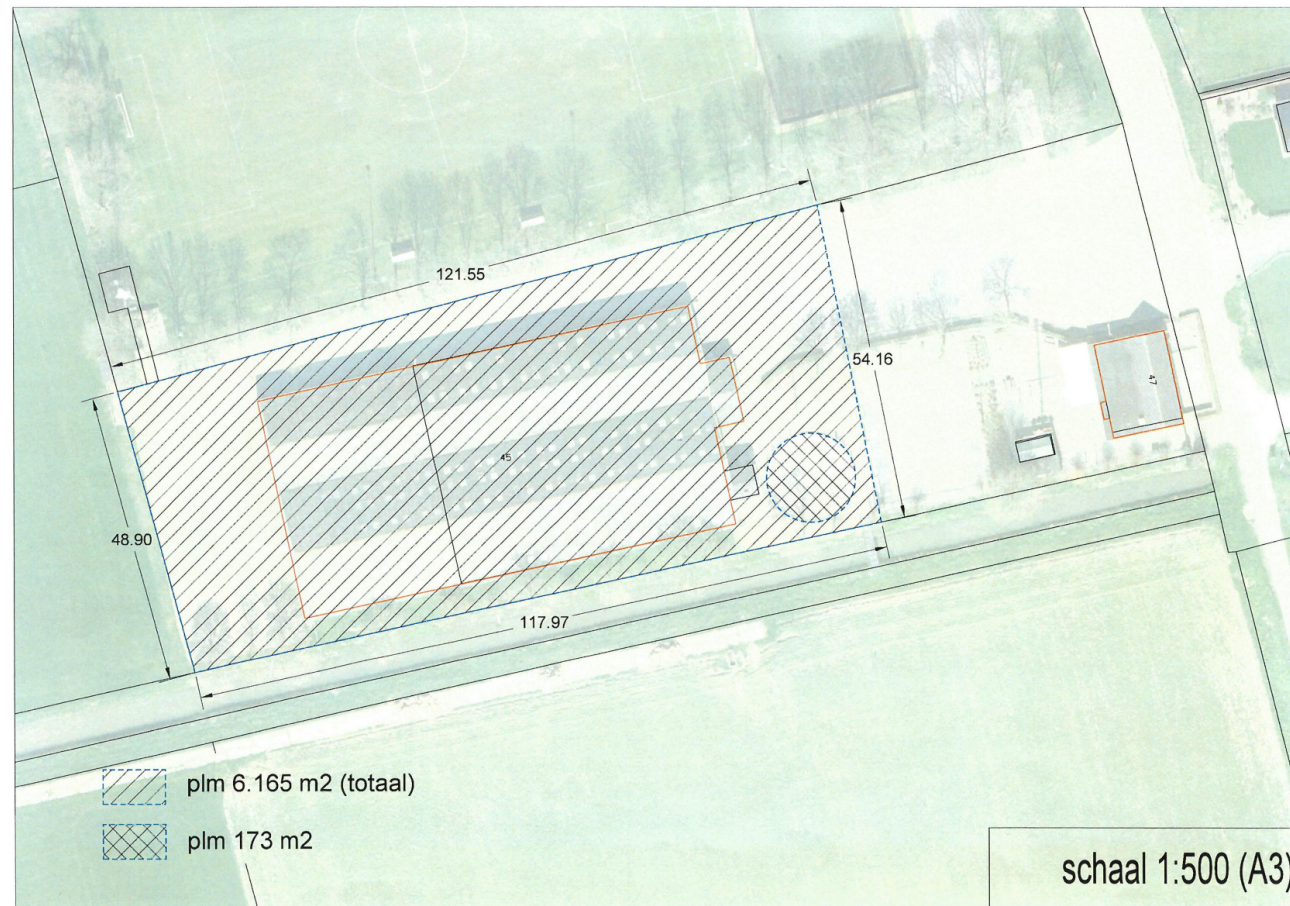


Aan de voor- en achterzijde van beide bakken zijn kleine vlieringen gerealiseerd voor extra opbergruimte.

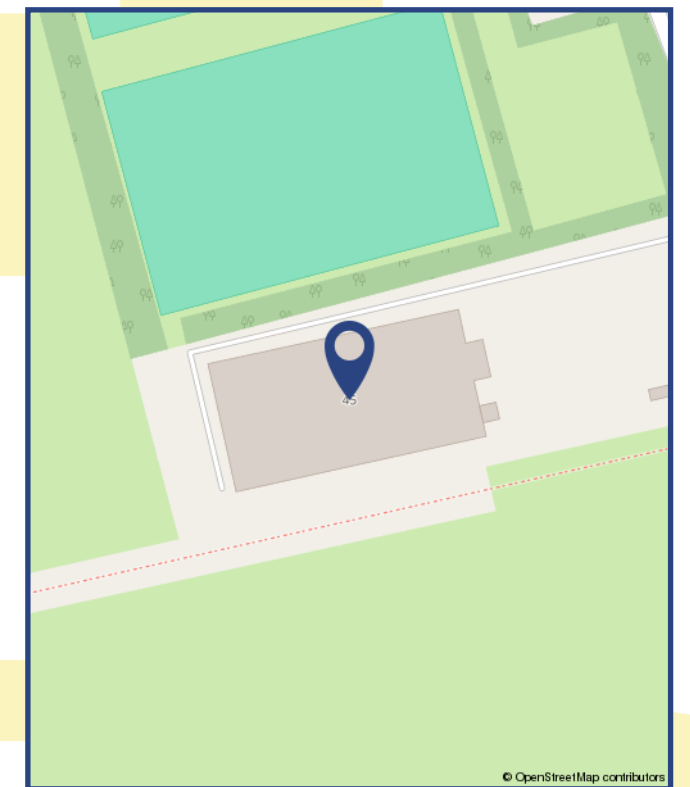








**“Bevind jij je binnenkort op deze locatie?”**





# BELANGRIJKE INFORMATIE

## Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

## Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

## Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben ( o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

## Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis".

In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen.

Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

## Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 3 weken na mondeling overeenkomen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

## Algemeen

De verkoper van dit object heeft Van den Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Van den Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.



van den  
**Heuvel**  
MAKELAARS

Oostwal 241  
5341 KN Oss  
T: 0412 - 40 50 22  
oss@vandenheuvel.nl  
www.vandenheuvel.nl



Oostwal 241  
5341 KN Oss  
T: 0412 - 45 04 76  
oss@cofidi.nl  
www.cofidi.nl