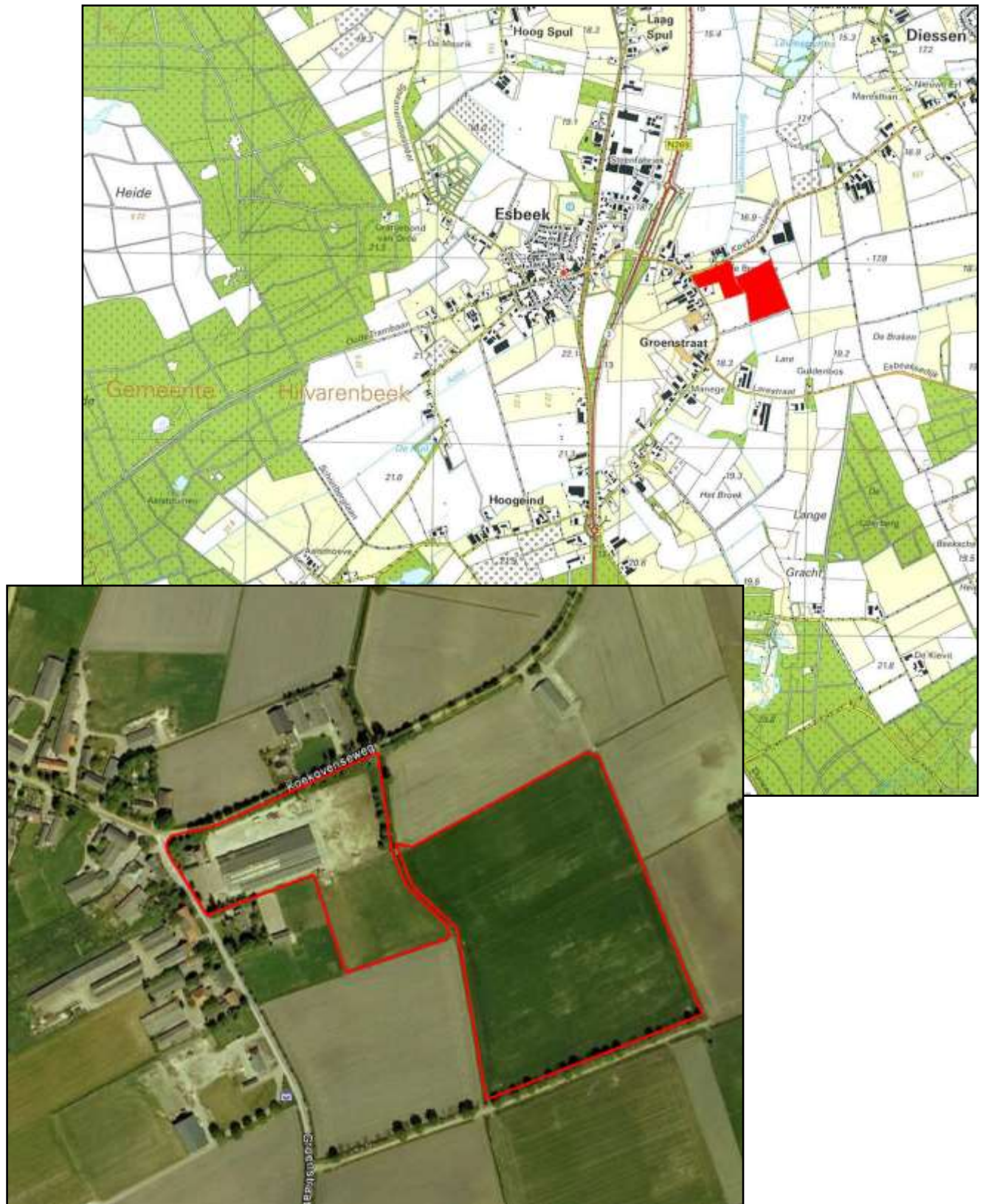




Groenstraat 11A Esbeek

**Manege met vrijstaande woning, erf,
landbouwgrond en verdere aanhorigheden op circa
08.24.40 ha grond.**

Situering



Woonhuis

Woning

De woning is gebouwd omstreeks 1993 en heeft een inhoud van circa 600 m³. Het betreft een traditionele bouwconstructie, de gevels zijn opgetrokken in metselwerk spouwmuren, betonnen verdiepingvloer en het geïsoleerde dak is met pannen gedekt. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en hardhouten kozijnen. Tevens is de woning uitgerust met een stofzuigsysteem en de woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.



Indeling

Begane grond: hal, woonkamer, keuken, achter entree, bijkeuken, toilet en kantoor.

Verdieping: overloop met toegang tot 4 slaapkamers, een badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet en twee wasbakken. Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Via de tuin zijn de berging en carport bereikbaar.



Manege

De manege is gebouwd omstreeks 1995 en in 2009 volledig gerenoveerd en verbouwd. De manege heeft een totale oppervlakte van circa 4.764 m².

Bouwaard

Het betreft een traditionele bouwconstructie, betonvloer, gevels opgetrokken uit metselwerk (spouw)muren en aan de noordoostzijde gedeeltelijk met hout betimmerd, stalen spanten, houten gordingen en het dak is gedeeltelijk gedekt met abc-golfplaten en gedeeltelijk met asbestvrije golfplaten, voorzien van een lichtkoepel.



Indeling manege exclusief restaurant

Hoofdentree nabij kantine, vanuit hier is er een lege ruimte bereikbaar met aansluitingen voor keukenapparatuur, er is geen apparatuur en inventaris aanwezig. Tevens is er vanuit de hoofdentree toegang tot de binnenrijbaan, kantine met bar, airco, geluidsinstallatie en verwarmingsketel (2010), keuken met keukenblok in rechte opstelling, trap naar kelder, hardhouten trap naar het gastenverblijf op de eerste verdieping en de tweede entree met dames en heren sanitair (inclusief een douchegelegenheid).

Het gastenverblijf is voorzien van een woonkamer, (eet)kamer, badkamer met een douche, toilet en wastafel en een hardhouten trap naar de tweede verdieping waar twee slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.



Vanuit de tweede entree wordt de stal bereikt, welke beschikt over 34 stallen (3 m¹ x 4 m¹ en 3 m¹ x 3 m¹), 3 was- en poetsplaatsen, zadelkamer voorzien van vloerverwarming, berging c.q. installatieruimte, sanitaire ruimte ingericht als kantine en een opslagruimte. De binnenrijbaan (circa 91 m¹ x 25 m¹) beschikt over een Agterbergbodem en een sproei-installatie op grondwater.

De openbare ruimtes zijn afgewerkt met natuursteenvloertegels.

De manege is voorzien van diverse loopdeuren, dubbel openslaande deuren, schuifdeuren en twee elektrische roldeuren.



Indeling restaurant

De noordoostzijde van de manege is ingericht als restaurant met eigen entree en is voorzien van een professionele keuken, hardhouten bar met diverse koelingen, spoelbakken en een geluidsinstallatie. Het restaurant beschikt over een eigen garderobe en dames, heren en invalide sanitair. De vloeren zijn voorzien van natuursteenvloertegels. Het restaurant, de hal, de garderobe en de toiletruimtes zijn voorzien van vloerverwarming. Via een trapopgang in het restaurant is een jury- c.q. vergaderruimte bereikbaar met een hardhoutenvloer en glazen scheidingswanden.

Het terrein is omheind met een hardhouten afrastering. Middels drie gegalvaniseerde poorten is het terrein aan de noordzijde en het terrein aan de zuidwestzijde bereikbaar. Het terrein aan de zuidwestzijde wordt door middel van 10 lichtmasten verlicht.







Aanvullende informatie

- De volgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig: water, elektriciteit (220V & 380V), aardgas, gemeentelijke drukriolering en CAI.
- Het hippisch centrum is multifunctioneel en volledig uitgerust met alle benodigde voorzieningen.
- Er is een vergunning aanwezig voor `specifieke vorm van sport`/manege.
- Er is voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Multifunctionele bijgebouwen.
- Uitstekende mogelijkheden om wonen en werken te combineren met vele gebruiksmogelijkheden.



Oplevering: In onderling overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Uittreksel kadastrale kaart





Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 ———— Voorgestelde kadastrale grens
 ———— Voortopige kadastrale grens
 ———— Administratieve kadastrale grens
 ———— Bebouwing
 ———— Overige topografie

Voor een eersluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 september 2013
 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente HILVARENBEEK
 Sectie Q
 Perceel 1390



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.