

VRAAGPRIJS

€ 2.950.000



'T JANNENDORP 1, ACHTERVELD



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

0343-785075

www.groeneraedt.nl

info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 168 m²

Perceeloppervlakte : 24338 m²

Inhoud woning : 663 m³

Bouwjaar : 1965

Paardenboxen : 41

Weiland : 1,2 ha

Energie label Woning : A

Energie label Manege : A+++

OMSCHRIJVING



Manege De Mallejan

In het groene buitengebied van Achterveld ligt Manege De Mallejan, een locatie opgebouwd met vakmanschap, toewijding en liefde voor paarden. Hier ligt een unieke kans voor ondernemers die hun toekomst rondom paarden willen vormgeven – of dat nu een manege, pensionstal, trainingslocatie of luxe paardenaccommodatie betreft.

Stalgebouwen en rijbanen

Op een perceel van 2,4 hectare staat een volledig ingerichte pensionstal met diverse faciliteiten. De grote stallenrij beschikt over 30 paardenboxen, twee zadelkamers (waarvan één met vloerverwarming), een wasplaats, voerkamer en een mestketting voor efficiënt uitmesten. Vanuit deze stallenrij is er direct toegang tot de binnenrijbaan van 20 x 60 meter, voorzien van een Eb & Vloedbodem.

Daarnaast zijn er nog twee kleinere stalgebouwen met 5 en 6 paardenboxen, waardoor het totaal uitkomt op 41 boxen. Ook deze gebouwen zijn voorzien van een wasplaats, zadelkamer, toilet en kantoorruimte.

Alle boxen zijn onderkelderd en voorzien van iconische paardenroosters.

Erf en buitenruimte

Buiten is er 1,2 ha weiland, verdeeld in meerdere percelen voor weidegang. Eén perceel is ingericht als TREC-parcours met opsprong, waterdoorgang en twee heuveltjes.

Verder zijn er zeven paddocks in verschillende groottes, een buitenrijbaan van 25 x 50 meter met sproei-installatie en LED-verlichting, een longeercirkel van 15 meter doorsnede en een overdekte longeercirkel van 17 meter doorsnede. Beiden longeercirkels zijn voorzien van een Eb & Vloedbodem.

Op het erf bevinden zich bovendien een werkplaats, wagenberging, overkapte mestopslag, stroloods en ruime opslag voor kuilbalen.

Sociaal middelpunt

De gezellige kantine vormt het sociale hart van de manege. Vanuit deze ruimte is er zicht op de binnenbaan en het terrein. De kantine is ingericht met een bar en een professionele keuken en biedt daarmee uitstekende faciliteiten voor evenementen, wedstrijden en bijeenkomsten. Dankzij vloerverwarming, airconditioning en aanvullende radiatoren is het hier het hele jaar door comfortabel



verblijven. De ruimte kan worden opgedeeld in twee aparte gedeeltes, aansluitend ligt een terras met uitzicht over de paddocks en weilanden. De ruime entree is voorzien van twee toiletgroepen, een invalide toilet, doucheruimte en een centraal gelegen kantoor.

De kantine en het terras zijn volledig onderkelderd en opgedeeld in 5 diverse ruimtes waaronder een provisiekamer, theorielokaal, zaaltje met bar en opslagruimtes. De kelder is tevens ook via de buitenzijde bereikbaar.

Boven de kantine bevindt zich een slaapruiimte, momenteel ingedeeld in drie woongedeeltes.

Wonen op het erf

De woning bevindt zich aan de voorzijde van het terrein en heeft 167 m² woonoppervlak.

Op de begane grond bevindt zich de bijkeuken, ruime hal met toilet, woonkeuken en woonkamer, beide met toegang tot het terras. Tevens is er een slaapkamer met badkamer en suite.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een dubbele zolderruimte, bereikbaar via een vlizotrap.

De woning vraagt op onderdelen om modernisering, wat toekomstige eigenaren de kans biedt om deze geheel naar eigen smaak en wensen in te richten. De tuin rondom is voorzien van meerdere terrassen, een ingebouwd zwembad en een tuinhuis met barretje. Kortom een fijne plek om tot rust te komen na een dag werken op het bedrijf.

Bestemming en vergunningen

De locatie heeft een agrarische bestemming en beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor het houden van maximaal 33 paarden en 15 pony's.

Er is tevens een bouwvergunning verleend om de bestaande paardenboxen te vergroten zodat deze voldoen aan de nieuwe welzijnseisen.



Bijzonderheden

- Woning met 167 m² woonoppervlak en 5 slaapkamers;
- 41 paardenboxen in drie stalgebouwen;
- Perceeloppervlakte van circa 2,4 ha;
- Circa 1,2 hectare weiland verdeeld in meerdere percelen;
- 7 paddocks in verschillende groottes;
- Binnenbaan 20 x 60 meter met Eb & Vloedbodem;
- Buitenbaan 25 x 50 meter met sproei-installatie en LED-verlichting;
- Overdekte en buitenlongeercirkel met Eb & Vloedbodem;
- 21 zonnepanelen woning;
- 72 zonnepanelen manege;
- 3 waterpompen;
- Airconditioning en vloerverwarming in kantine;
- Energielabel woning: A;
- Energielabel manegebouw: A+++;

Een plek om verder te bouwen

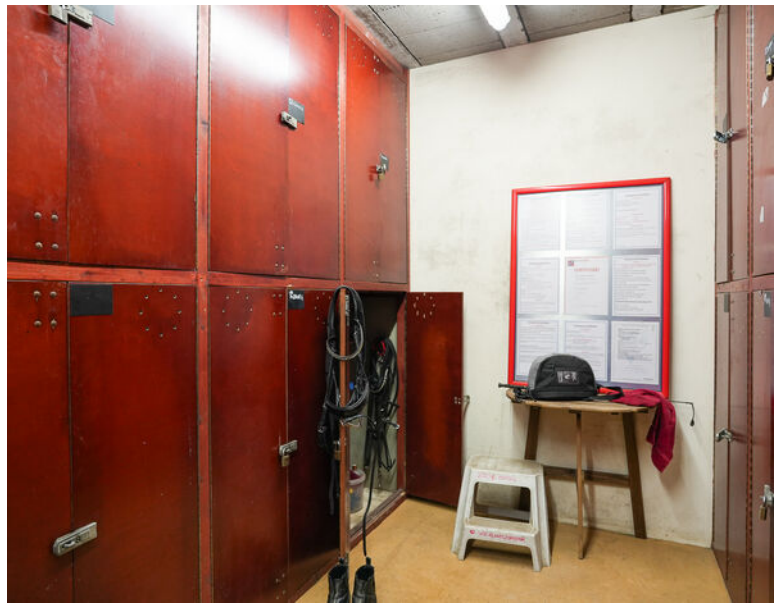
De huidige eigenaren hebben hier met liefde en passie gewerkt en gewoond. Manege De Mallejan is daarmee meer dan een bedrijf: het is een plek met karakter, waar ruimte is voor nieuwe plannen, groei en ondernemerschap.

Een unieke kans voor wie wonen en werken wil combineren op een complete paardenlocatie met sfeer, functionaliteit en toekomstperspectief.

Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven prijzen, maten en oppervlakten zijn indicatief.



't Jannendorp 1, Achterveld





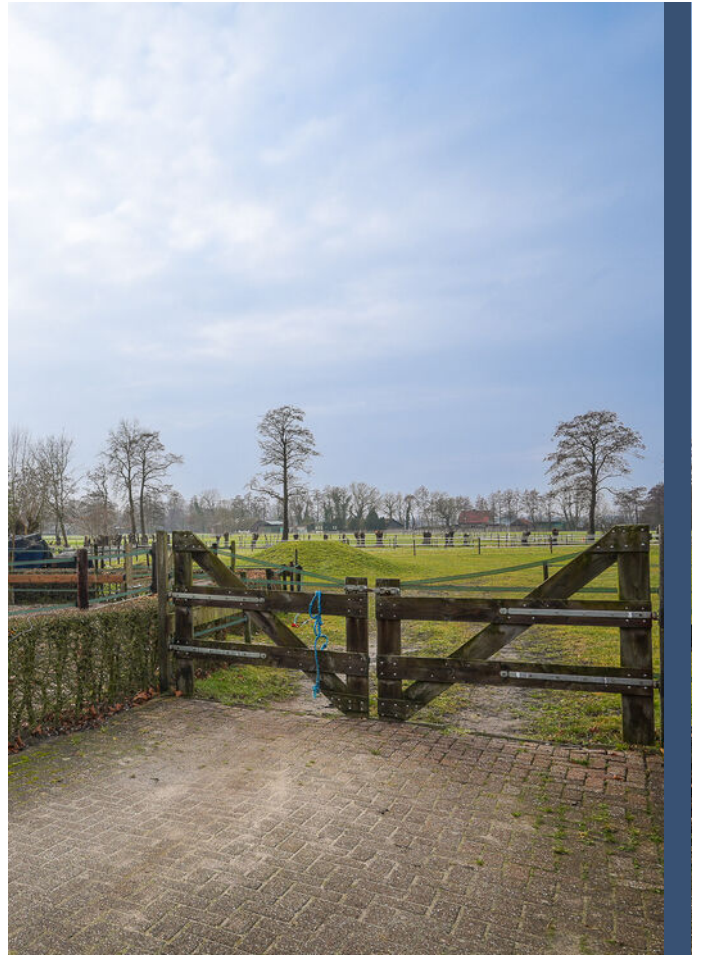
't Jannendorp 1, Achterveld





't Jannendorp 1, Achterveld





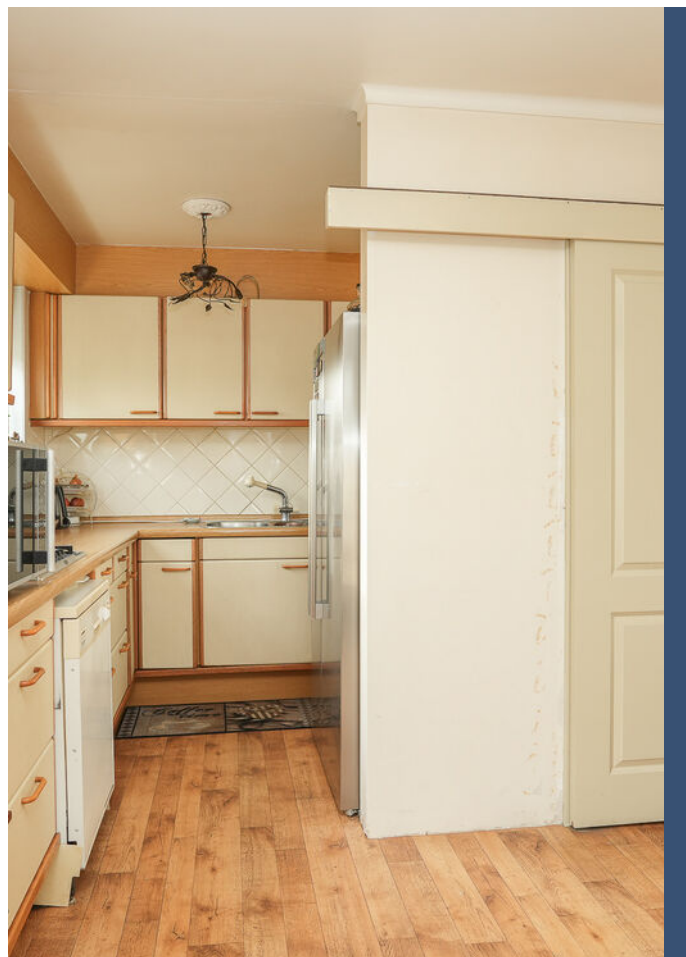
't Jannendorp 1, Achterveld



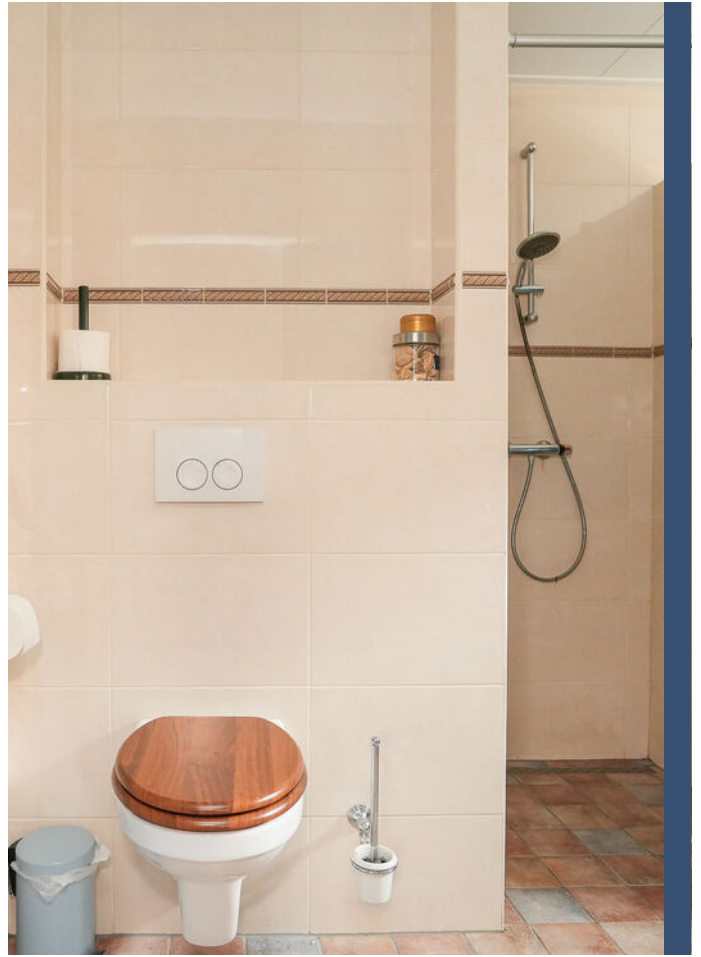


't Jannendorp 1, Achterveld



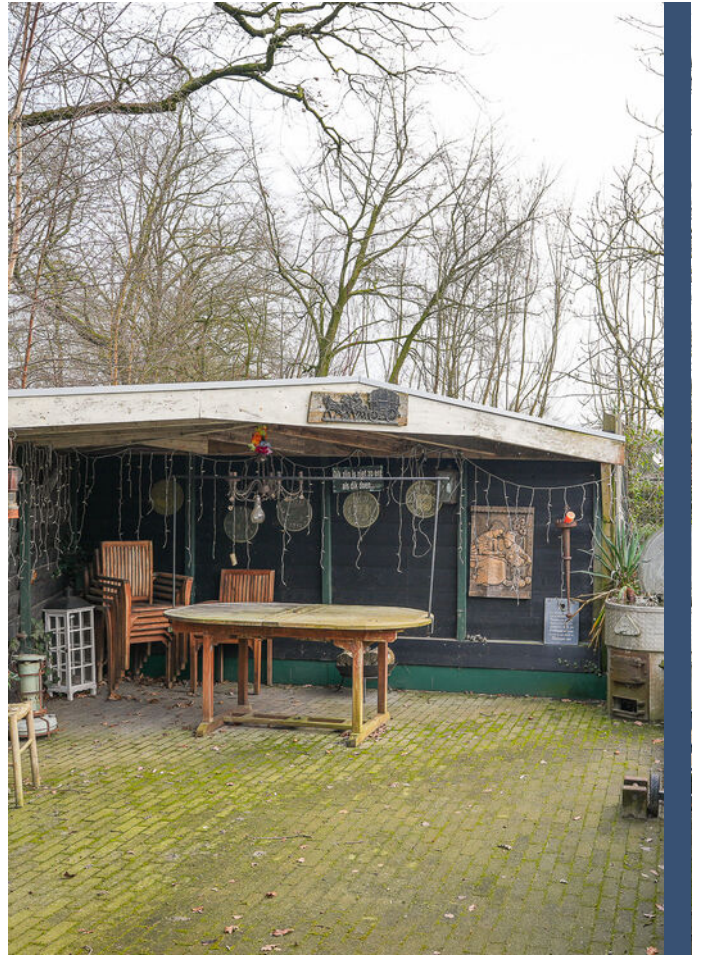


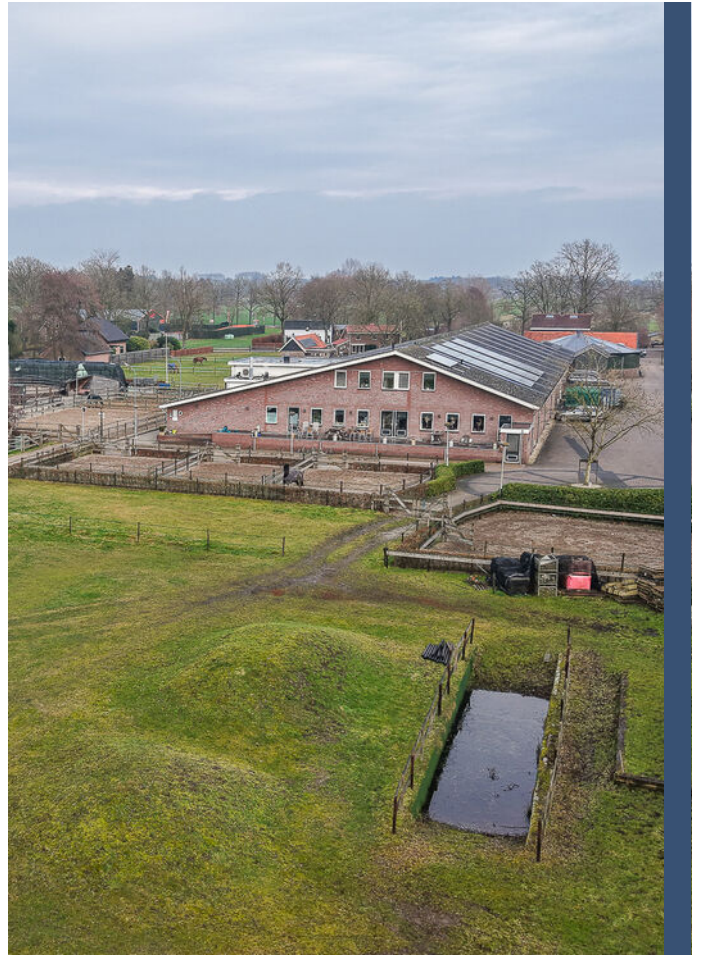
't Jannendorp 1, Achterveld





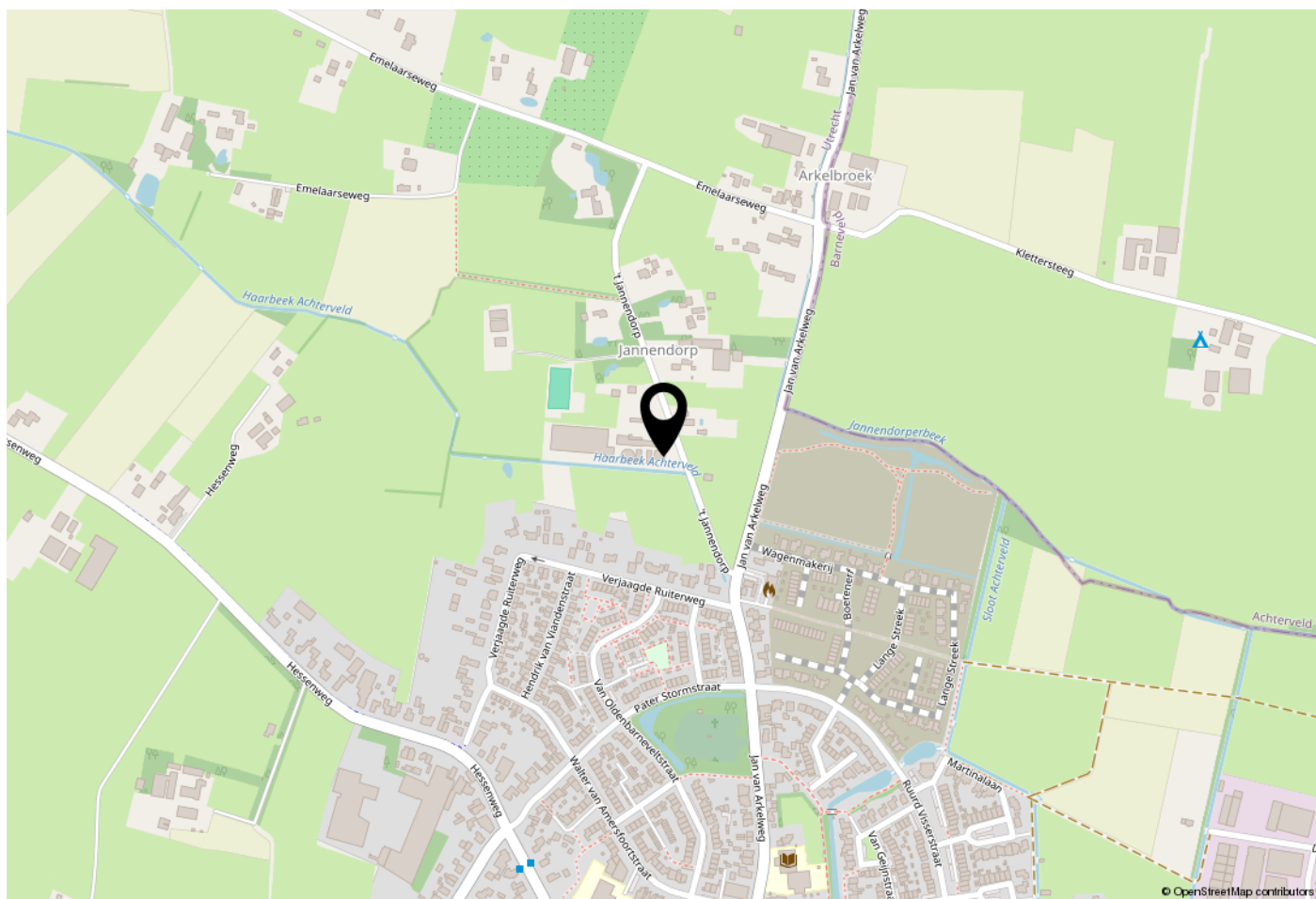
't Jannendorp 1, Achterveld



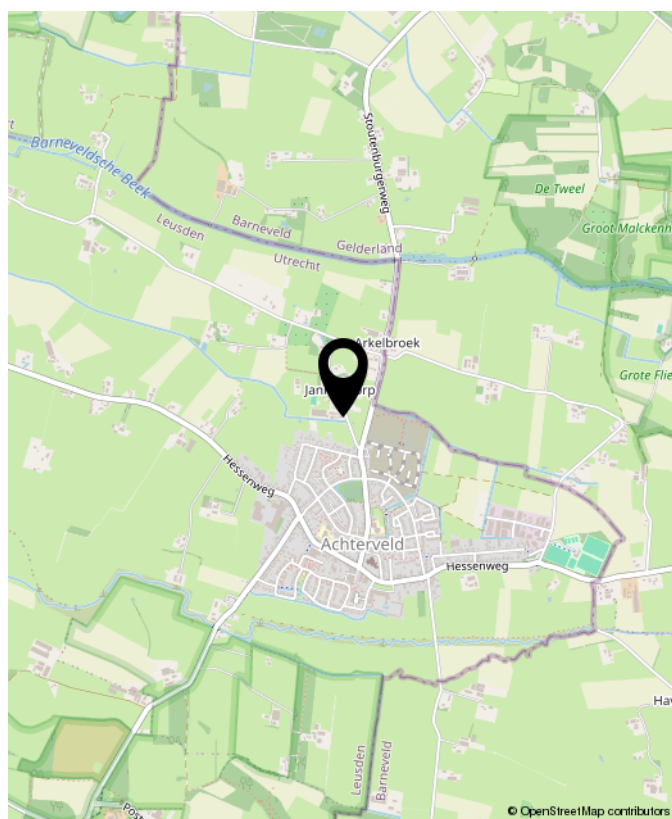


't Jannendorp 1, Achterveld

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





WONEN IN Achterveld

Achterveld is een gezellig dorp in de provincie Utrecht, gelegen in de gemeente Leusden. Het dorp heeft een rustige en landelijke sfeer, ideaal voor wie van de natuur houdt en toch dicht bij de stad wil wonen.

In Achterveld vind je alle basisvoorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool en sportfaciliteiten. Het dorp heeft ook een aantal gezellige eet- en drinkgelegenheden waar je kunt genieten van een hapje en een drankje.

Achterveld ligt centraal, dichtbij de A28, waardoor steden als Amersfoort en Utrecht makkelijk bereikbaar zijn. De natuur rondom het dorp, met weilanden en bosrijke gebieden, biedt veel mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.



PLATTEGROND WONING



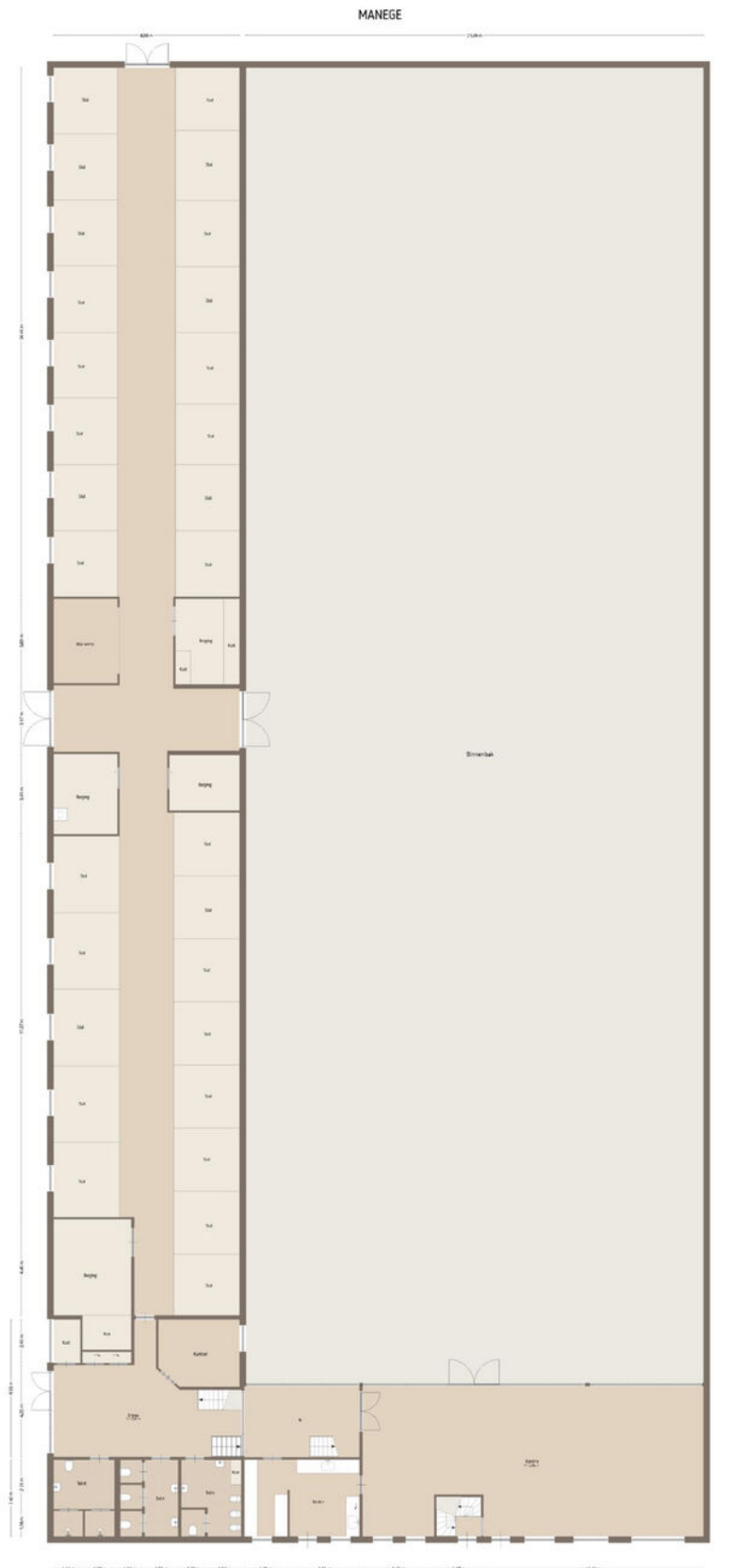
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND WONING



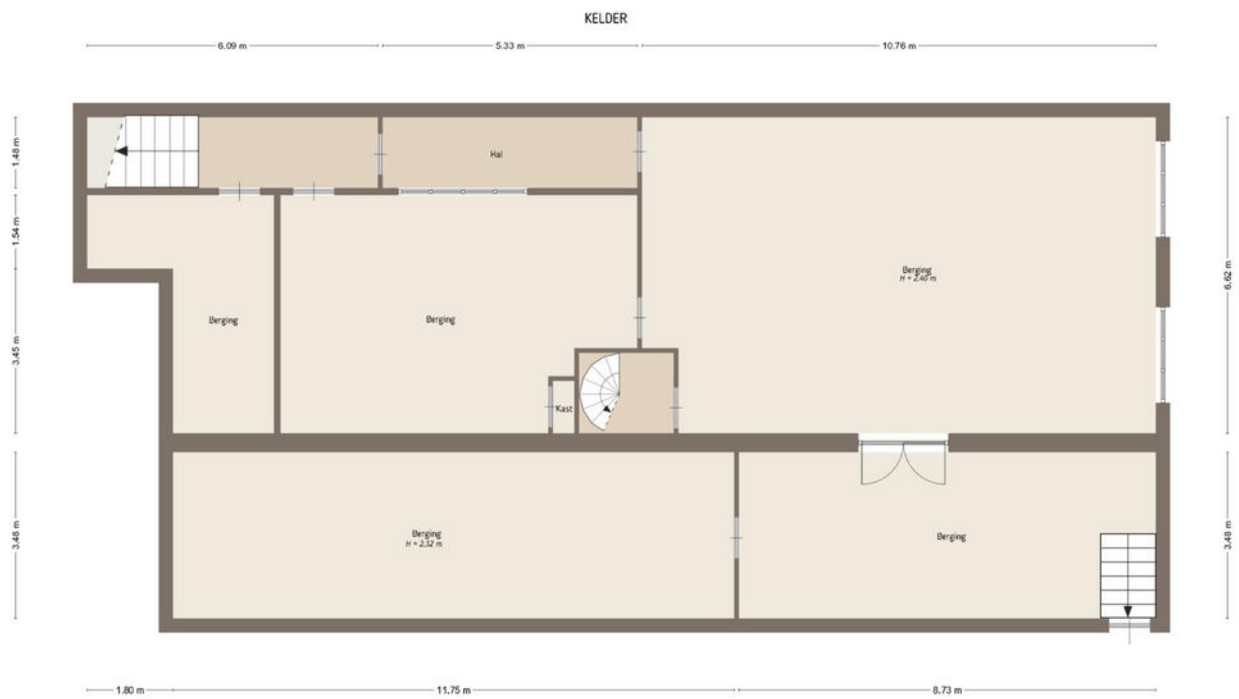
De plattegronden zijn door Mollip geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en metingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© Mollip.nl

PLATTEGROND MANEGE



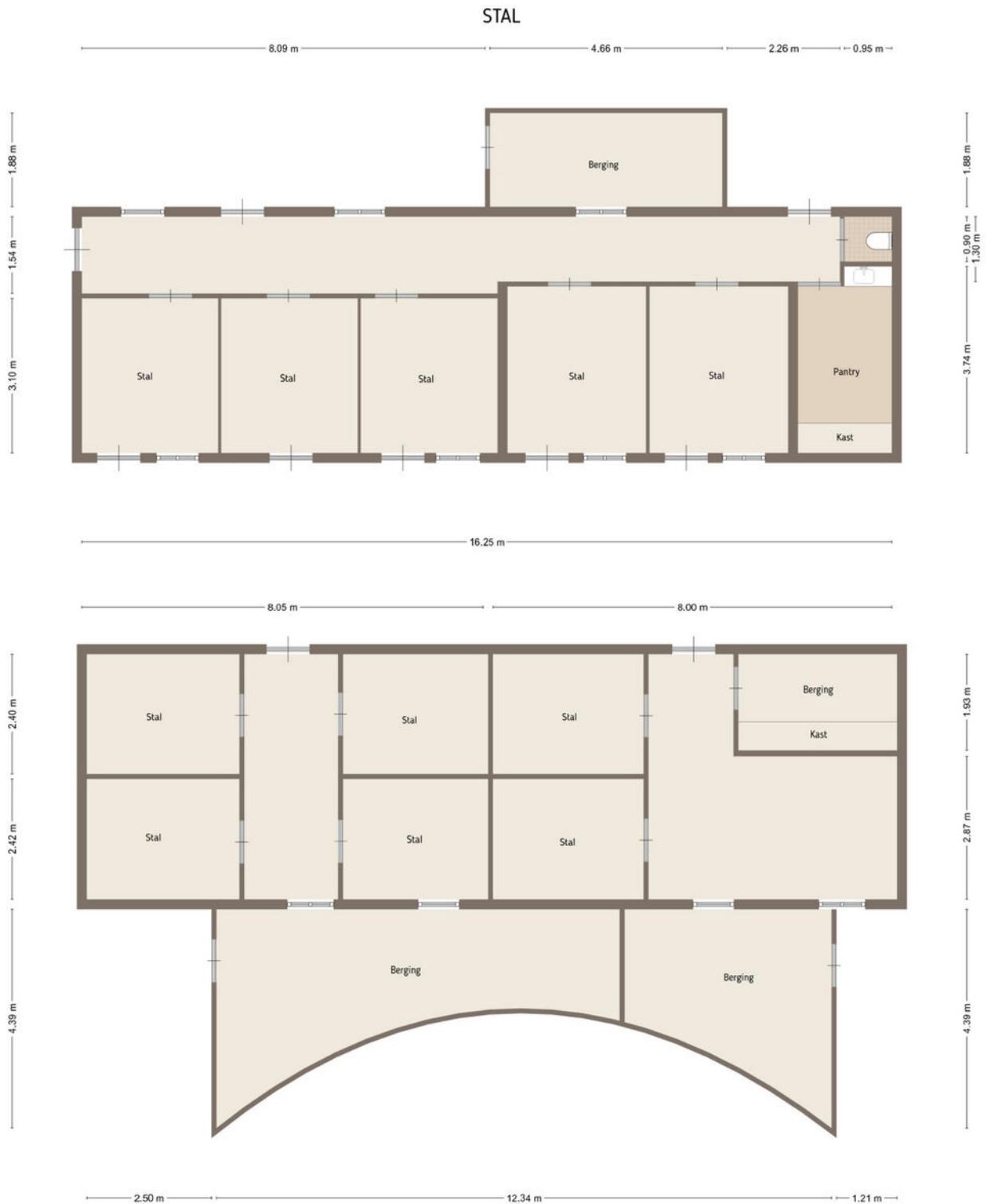
De plattegronden zijn door Multigo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© multigo.nl

PLATTEGROND MANEGE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND MANEGE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maakvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergsesweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS