



[HOOFDGEBOUW COVER]

LANDGOED DE GINKEL

LEERSUM | UTRECHTSE HEUVELRUG

*NSW-landgoed met monumentale bebouwing, bestaande recreatieve exploitatie
en uitzonderlijke ontwikkelingsmogelijkheden.*



[DRONEVOCH LANDGOED DE GINKEL]

Waar historie, natuur en toekomst samenkomen.

OVERZICHT

INHOUD

01	Welkom op De Ginkel	04
02	Het landgoed	06
03	Het monumentale hoofdgebouw	08
04	Recreatiewoning 90A	12
05	De loods	14
06	Het terrein	16
07	Ontwikkelpotentie	18
08	NSW-landgoed	20
09	Ligging	22
10	Technische gegevens	24
11	Contact	26



01 — WELKOM

Welkom op *Landgoed De Ginkel*

Verscholen tussen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug ligt Landgoed De Ginkel: een bijzonder NSW-landgoed van 4.05.37 hectare eigen grond met monumentale bebouwing, bestaande recreatieve exploitatie en aanzienlijke ontwikkelingsmogelijkheden.

Het landgoed combineert rust, natuur en historie met praktische gebruiksmogelijkheden en toekomstperspectief.



02 — HET LANDGOED

Het landgoed in één oogopslag

— Circa 4 hectare eigen grond

— NSW-gerangschikt landgoed

— Monumentaal hoofdgebouw
uit 1923

— Hoofdgebouw circa 500 m²

— Groepsaccommodatie met
circa 80 slaappleatsen

— Vrijstaande loods 192 m²
met zonnepanelen

— Vergunning voor 3
recreatiewoningen

— Circa 500 m² aanvullende
bebouwingsmogelijkheden

— Perspectief op een exclusieve
woonbestemming binnen het
landgoed

— Recreatiewoning 90A
133 m²



03 — HOOFDGEBOUW

Het hart van *het landgoed*

Het monumentale hoofdgebouw vormt al ruim een eeuw het gezicht van Landgoed De Ginkel. Gebouwd in 1923, Opgetrokken uit gewaterd hout met een karakteristieke rieten kap en markante klokkentoren, is dit het herkenbare middelpunt van het landgoed.

Momenteel wordt het gebouw gebruikt als groepsaccommodatie en vormt het de basis van de bestaande recreatieve exploitatie.

1923

JAAR VAN
STICHTING



GEBRUIK & EXPLOITATIE

Ontworpen voor ontmoeting

Het hoofdbouw beschikt over circa 500 m² gebruiksoppervlakte en is ingericht voor verblijf van grotere gezelschappen. Met royale gemeenschappelijke ruimten, een professionele keuken, vier slaapzalen, elf losse kamers, drie badkamers en circa 80 slaapplaatsen vormt het gebouw een solide basis voor recreatief gebruik.

De exploitatie wordt momenteel verzorgd door een stichting en is eventueel ter overname.

± 500 m²

GEBRUIKSOPPERVLAK

80

SLAAPPLAATSEN

15

KAMERS & SLAAPZALEN





Een directe basis voor voortzetting,
uitbreiding of een geheel nieuwe invulling.

EXPLOITATIE & OVERNAME

Bestaande recreatieve exploitatie

Landgoed De Ginkel beschikt niet alleen over bijzondere gebouwen en natuur, maar ook over een bestaande recreatieve exploitatie. De groepsaccommodatie wordt momenteel geëxploiteerd door een stichting.

Bij overname van de exploitatie kunnen inventaris, meubilair, machines en overige bedrijfsmiddelen onderdeel uitmaken van de transactie. Daarmee biedt het landgoed een directe basis voor voortzetting, uitbreiding of een nieuwe invulling.

EVENTUEEL TER OVERNAME

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| — Inventaris & meubilair | — Exploitatie door stichting |
| — Machines & apparatuur | — Bestaande klantrelaties |
| — Bedrijfsmiddelen | — Vergunningen & registraties |



RECREATIEWONING - LANDGOED DE GINKEL

*Zelfstandig gelegen op het landgoed,
omgeven door eigen groen.*

90A



04 — RECREATIEWONING 90A

Zelfstandige recreatiewoning 90A

Op het landgoed bevindt zich een zelfstandige recreatiewoning met een gebruiksoppervlakte van 133 m². De recreatiewoning vormt een waardevolle aanvulling op het geheel en kan op uiteenlopende manieren worden ingezet binnen de recreatieve exploitatie.

2025

In de zomer van 2025 is er binnen gerenoveerd en is het dak van de recreatiewoning volledig vernieuwd.

133 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
RECREATIEWONING



Gebouwd 2018

Vrijstaande loods · voorzien van zonnepanelen
en volledig functioneel in gebruik



05 — DE LOODS

Praktisch zonder concessies

De vrijstaande loods heeft een oppervlakte van circa 192 m² en is gebouwd in 2018. De loods is voorzien van zonnepanelen en vloerverwarming en biedt ruimte voor opslag, techniek, beheer of ondersteuning van de exploitatie.

Een functionele toevoeging die de gebruiksmogelijkheden van het landgoed versterkt.

± 192 m²
OPPERVLAKTE
LOODS

2018
BOUWJAAR

Ja
ZONNEPANELEN
AANWEZIG

Vier hectare rust en ruimte

Met vier hectare eigen grond biedt Landgoed De Ginkel een uitzonderlijke combinatie van privacy, openheid en natuur. Open grasvelden, volwassen bomen en bosrijke randen vormen samen een omgeving die rust en vrijheid uitstraalt.

Het terrein nodigt uit tot verblijf, ontmoeting en beleving.



[BOSFOTO] OPEN GRASVELD



[BOSFOTO] WANDELPAD



[BOSFOTO] BELEVING OP HET TERREIN



[BOSFOTO] HET LANDGOED



”

*Elk seizoen geeft
De Ginkel een
eigen karakter.*

Van zomerse openheid tot winterse stilte:
het landgoed laat zich het hele jaar door op
een andere manier beleven.



Ruimte voor de volgende generatie

Naast de bestaande bebouwing beschikt Landgoed De Ginkel over uitzonderlijke ontwikkelingsmogelijkheden. Voor het terrein is reeds vergunning verleend voor de realisatie van drie zelfstandige recreatiewoningen, ieder met een eigen huisnummer.

Daarnaast bestaat circa 500 m² aanvullende bebouwingsmogelijkheid en is er perspectief op een exclusieve woonbestemming binnen het landgoed.

3

Vergunde recreatiewoningen

ELK MET EIGEN HUISNUMMER · DIRECT REALISEERBAAR

500

m² aanvullende bebouwingsmogelijkheid

NADER TE BEPALEN INVULLING · IN OVERLEG

I

Perspectief op woonbestemming

EXCLUSIEVE WOONLOCATIE BINNEN HET LANDGOED



EIGEN BOS · LANDGOED DE GINKEL · LEERSUM

08 — NSW-LANDGOED

NSW-landgoed met blijvende waarde

Landgoed De Ginkel is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. Deze status onderstreept de bijzondere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het landgoed. Onder voorwaarden kunnen aan deze rangschikking fiscale faciliteiten verbonden zijn.

● GERANGSCHIKT ONDER DE NATUURSCHOONWET 1928



09 — LIGGING

Midden in Nederland. Midden in de natuur.

De ligging op de Utrechtse Heuvelrug combineert rust, natuur en privacy met goede bereikbaarheid richting Utrecht, Amersfoort, Arnhem en de Randstad.

Utrecht Centraal	± 22 MIN
Amersfoort	± 20 MIN
Arnhem	± 35 MIN
Amsterdam	± 55 MIN
Schiphol	± 60 MIN

Feiten in één oogopslag

ALGEMEEN

Vraagprijs	€ 4.300.000 k.k.
Perceeloppervlakte	4.05.37 hectare
Totale bebouwde oppervlakte	circa 818 m ²
NSW-rangschikking	Ja
Exploitatie ter overname	Eventueel

HOOFDGEBOUW

Gebruiksoppervlakte	circa 500 m ²
Bouwjaar	1923
Groepsaccommodatie	circa 80 slaappleatsen
Slaapzalen	4
Losse kamers	11
Badkamers	3
CV-installatie	Nieuw

RECREATIEWONING 90A

Gebruiksoppervlakte	133 m ²
Dak vernieuwd	Zomer 2025
Status	Zelfstandig · recreatief

VRIJSTAANDE LOODS

Oppervlakte	192 m ²
Bouwjaar	2018
Zonnepanelen	Aanwezig

ONTWIKKELMOGELIJKHEDEN

Vergunde recreatiewoningen	3 stuks
Aanvullende bebouwing	circa 500 m ²
Woonbestemming perspectief	Positief

De in deze brochure vermelde informatie is met zorg samengesteld op basis van door verkoper verstrekte gegevens en openbare bronnen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u te allen tijde zelf onderzoek te verrichten.



Een nieuw hoofdstuk begint hier

Landgoed De Ginkel is een plek waar historie, natuur, recreatieve exploitatie en toekomstmogelijkheden samenkomen. Een landgoed dat al meer dan een eeuw mensen samenbrengt en nu klaar is voor een volgende fase.

Voor een nieuwe eigenaar ligt hier de kans om voort te bouwen op een bijzondere plek met karakter, ruimte en perspectief.

11 — CONTACT

Landgoed *De Ginkel*

LEERSUM · UTRECHTSE HEUVELRUG

VRAAGPRIJS

€ 4.300.000 k.k.

● BEZICHTIGINGEN UITSLUITEND OP AFSpraak