

TE KOOP

Jachthaven met 2 houseboats en voorzieningen

Vraagprijs € 1.800.000,- k.k. (excl. BTW, indien van toepassing)

Vuurtorenweg/Tramhaven 8531 HP LEMMER

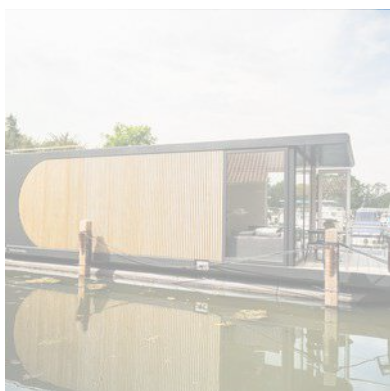


05

Algemeen

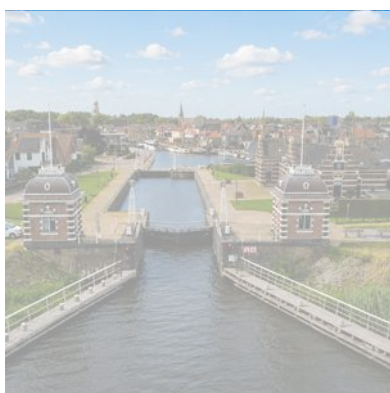
07

Jachthaven



11

Houseboats



22

Kadaster



25

Omgevingsplan



Uw makelaar



Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!

0515 43 06 23

info@mullermakelaardij.nl

Bernd Kamp

Register Makelaar Business (NVM-lid)

*Register Taxateur Bedrijfsonroerend goed
(NRVT en RICS gecertificeerd)*

Als watersporter ben ik begonnen, niet gehinderd door enige kennis, in een Piraatje op de Bergse Plas in Rotterdam. Vervolgens, een aantal boten later, was ik als fervent zeiler vaak met mijn gezin op onze platbodem op het IJsselmeer en de Waddenzee te vinden. In de jaren '90 waren mijn vrouw en ik tevens trotse eigenaren van Zeilschool 't Stekelbaarsje in Elahuizen, Friesland. Hierdoor is mijn interesse in de watersportsector vergroot.

Sinds 2004 ben ik werkzaam bij Muller Makelaardij en inmiddels ben ik directeur-eigenaar. Het mooie van ons vak is dat elke verkoop weer uniek is. Het is echt mensenwerk waarbij, naast het onroerend goed, ook de ondernemer en de exploitatie van de onderneming van belang zijn.

Van mij kunt u verwachten dat ik streef naar een open en eerlijke communicatie waarin ik probeer een passende match te vinden tussen verkoper en koper voor hetgeen dat wordt aangeboden.

Ook voor het taxeren van uw watersportgebonden object bent u bij ons aan het juiste adres. Onze expertise in combinatie met mijn lidmaatschap bij het NRVT en het RICS heeft er tevens toe geleid dat ook de banken ons erkennen als deskundig taxateur in dit specifieke marktsegment.

Bezichtiging

Na het lezen van deze brochure hopen we u een duidelijke indruk te hebben gegeven van het aangeboden. Daarna wilt u natuurlijk hetgeen waarin u geïnteresseerd bent in het echt zien! Dit kan door middel van een bezichtiging. Door contact op te nemen met de makelaar kan een afspraak gemaakt worden. Ook kunt u uiteraard nog vragen stellen. In sommige gevallen zijn er nog aanvullende stukken die ter beschikking worden gesteld na het tekenen van een geheimhoudingsverklaring. Deze verklaring wordt meegenomen tijdens de eerste

bezichtiging óf wordt toegestuurd om getekend te worden. Tijdens de bezichtiging zal de makelaar, vaak samen met de verkoper, u rondleiden. Vragen die u heeft kunt u direct stellen, waarbij wij deze zo veel als mogelijk zullen beantwoorden. Soms zullen we eerst nog iets moeten uitzoeken. In dat geval komen we er later op terug.

Bent u na de bezichtiging nog steeds enthousiast? Dan kan de makelaar uitleggen hoe het proces verder verloopt.

“Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met de makelaar!”



Algemeen

Aangeboden wordt de voormalige gemeentelijke Tramhaven van Lemmer.

Deze jachthaven is recentelijk geheel gerenoveerd en ingericht:

- aan de westzijde (de Vuurtorenweg): 16 ligplaatsen
- aan de oostzijde (de Tramhaven): 18 ligplaatsen

De jachthaven is recentelijk grotendeels vernieuwd en voorzien van nieuwe steigerwerken en nutsvoorzieningen, zoals per ligplaats stroom-, water- en rioolaansluitingen.

De jachthaven grenst aan het gezellige centrum van Lemmer en heeft een directe uitvaart naar het IJsselmeer.

Vraagprijs jachthaven:

€ 1.300.000,- k.k.

Vraagprijs 2 houseboats:

€ 500.000,- excl. BTW

Jachthaven indeling

Ligplaatsen

34

Voorzieningen:

Elektra, water, riool





Jachthaven

Aantal pleziervaartuigen
(Drijvende) steigerwerken
Meerpalen
Parkeerfaciliteiten
Bijzonderheden

34
hardhout
hardhout
aan openbare weg
aansluiting voor stroom, water en riool

De jachthaven wordt thans geëxploiteerd middels de verhuur van vaste ligplaatsen en ligplaatsen voor passanten. Tevens liggen er momenteel 2 varende houseboats in de jachthaven. Deze zijn onderdeel van het verkochte.

Daarnaast heeft verkoper recent een houseboat verkocht in combinatie met de verhuur van ligplaats 1 (pagina 9) in de jachthaven.

In de jachthaven zijn nutsvoorzieningen aangebracht voor varende houseboats. Gemeente De Fryske Marren is momenteel bezig met een ontwerp beleidsregels houseboats. Deze beleidsregels zijn opgenomen in het bidbook.





Plattegrond jachthaven





Sundeck 48 (links) en Sundeck 41 (rechts)



Houseboats

In de jachthaven liggen thans twee moderne houseboats die recreatief verhuurd worden. Deze houseboats zijn uitdrukkelijk onderdeel van deze aanbieding.

De houseboats hebben de volgende kenmerken:

1. Holland Houseboat Sundeck 41

- werf: Holland Houseboat, Raamsdonksveer
- bouwjaar: 2021
- romp: kunststof drijvers
- motor: Yamaha 25 PK
- voorzien van boegschroef
- opbouw: verzinkt staalskelet
- gevels: sandwich panelen
- isolatie: volledig geïsoleerd
- verwarming: vloerverwarming
- certificering: CE-D
- afmetingen: 12,39 x 4,10 meter
- indeling: woonkamer met open keuken en terras, 2 slaapkamers, badkamer, dakterras
- aantal personen: 4

2. Holland Houseboat Sundeck 48

- werf: Holland Houseboat, Raamsdonksveer
- bouwjaar: 2023
- romp: staal
- motor: Mercury 2 x 60 PK
- voorzien van boegschroef
- opbouw: verzinkt staalskelet
- gevels: sandwich panelen
- isolatie: volledig geïsoleerd
- verwarming: vloerverwarming
- certificering: CE-D
- afmeting: 12,95 x 5 meter
- indeling: woonkamer met open keuken en terras, badkamer met douche en toilet, 2 slaapkamers, dakterras met stuurstand
- aantal personen: 4 tot 6

Vraagprijzen houseboats:

Sundeck 41:

€ 225.000,- excl. BTW

Sundeck 48:

€ 275.000,- excl. BTW



Sundeck 41 (impressie)







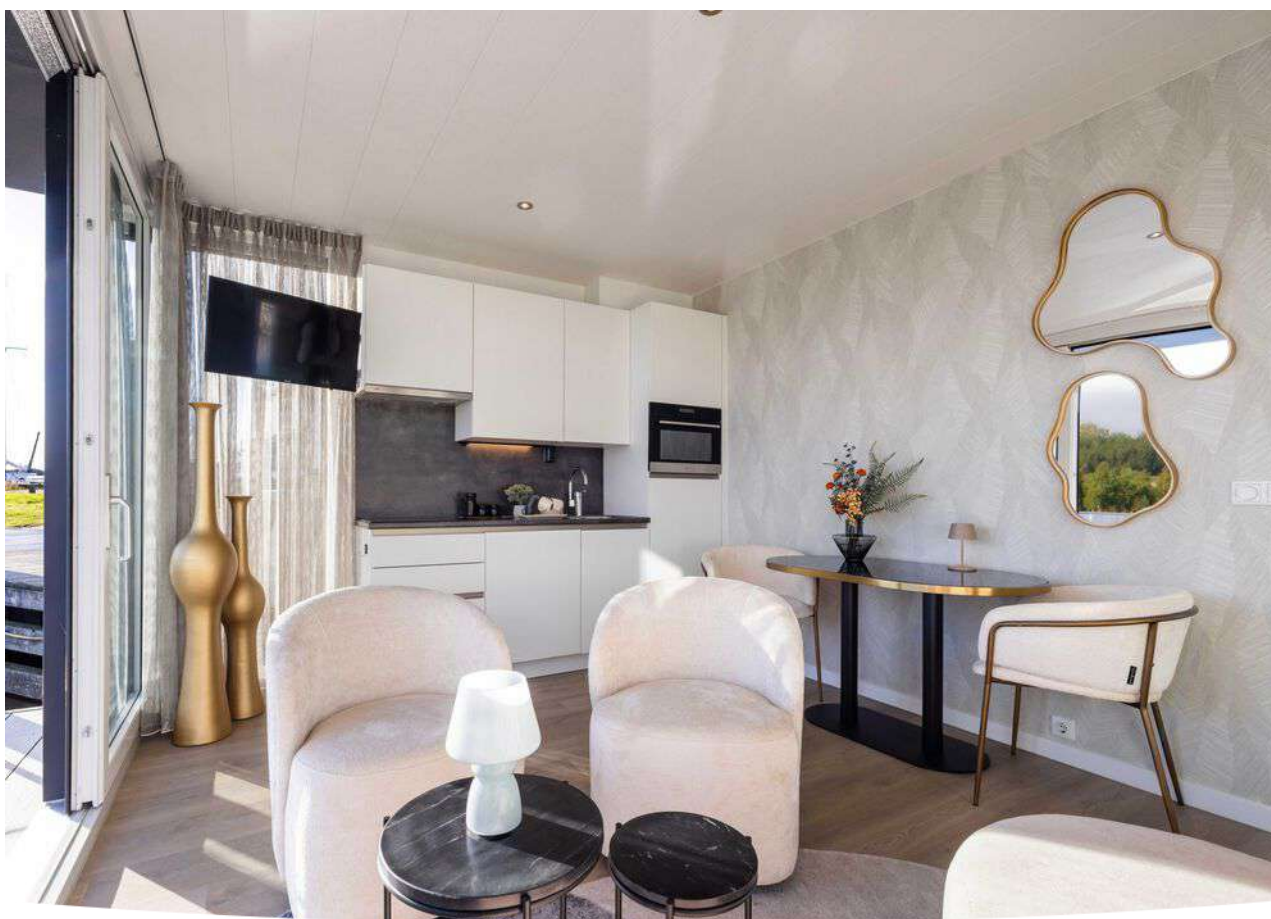
Plattegrond Sundeck 41

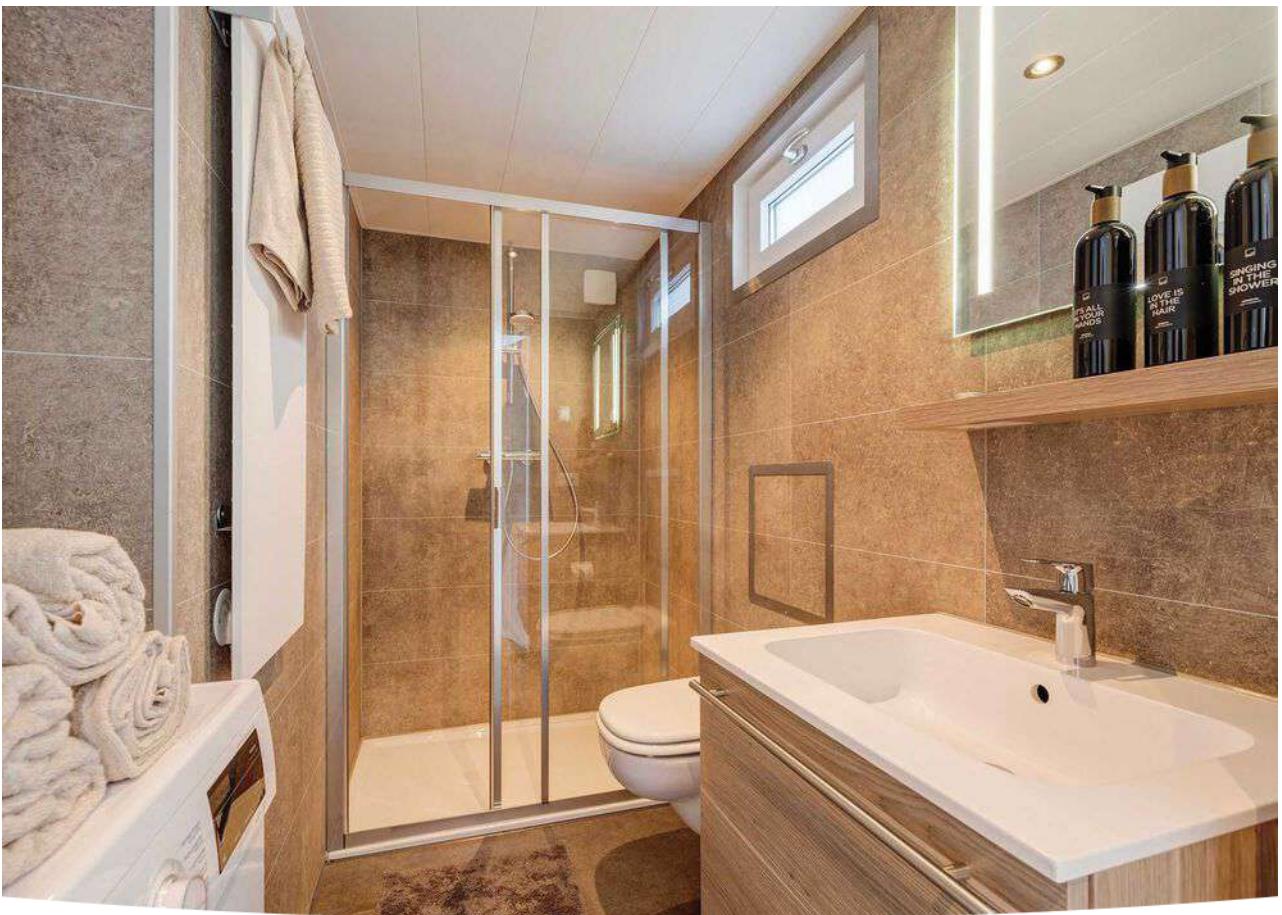
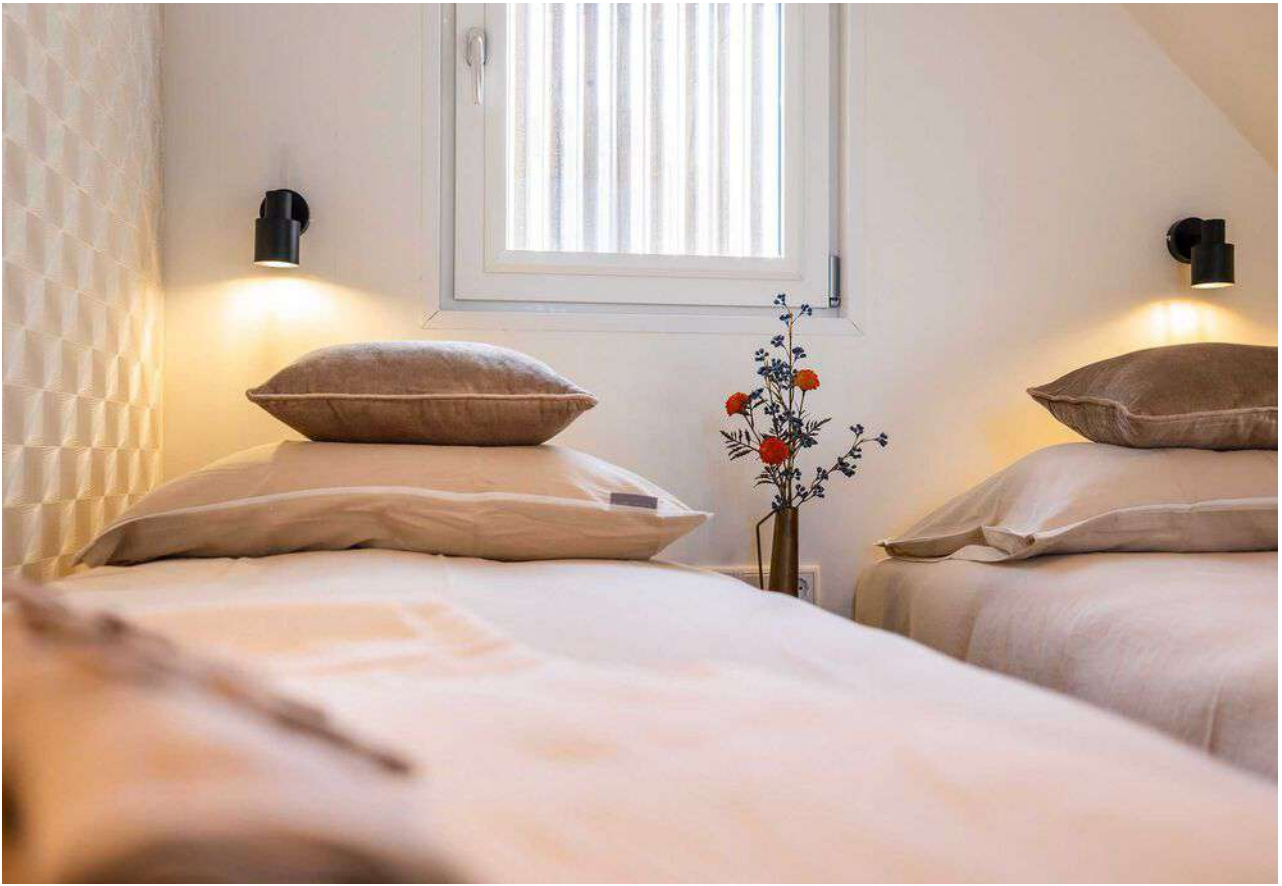




Sundeck 48 (impressie)







Plattegrond Sundeck 48

Model
Sundeck 48-4P



Vraagprijzen houseboats



De twee houseboats die in de jachthaven liggen zijn uitdrukkelijk onderdeel van deze aanbieding.

Houseboat Sundeck 41 met inventaris: € 225.000,- excl. BTW

Houseboat Sundeck 48 met inventaris: € 275.000,- excl. BTW

Beide houseboats zijn uitgevoerd met volledige inrichting ten behoeve van verhuur.

Voor de inventarislijsten wordt verwezen naar het bidbook, dat op aanvraag ter inzage is.



Luchtfoto kadastrale percelen



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Lemmer	A	12069	5.015 m ²	Eigendom
Lemmer	A	10643	240 m ²	Recht van opstal

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen

Deze zijn opgenomen in de akten Hyp 4 86929 / 24 en Hyp 4 82320 / 67.

Beide akten zijn opgenomen in het bidbook.

Ligging en bereikbaarheid

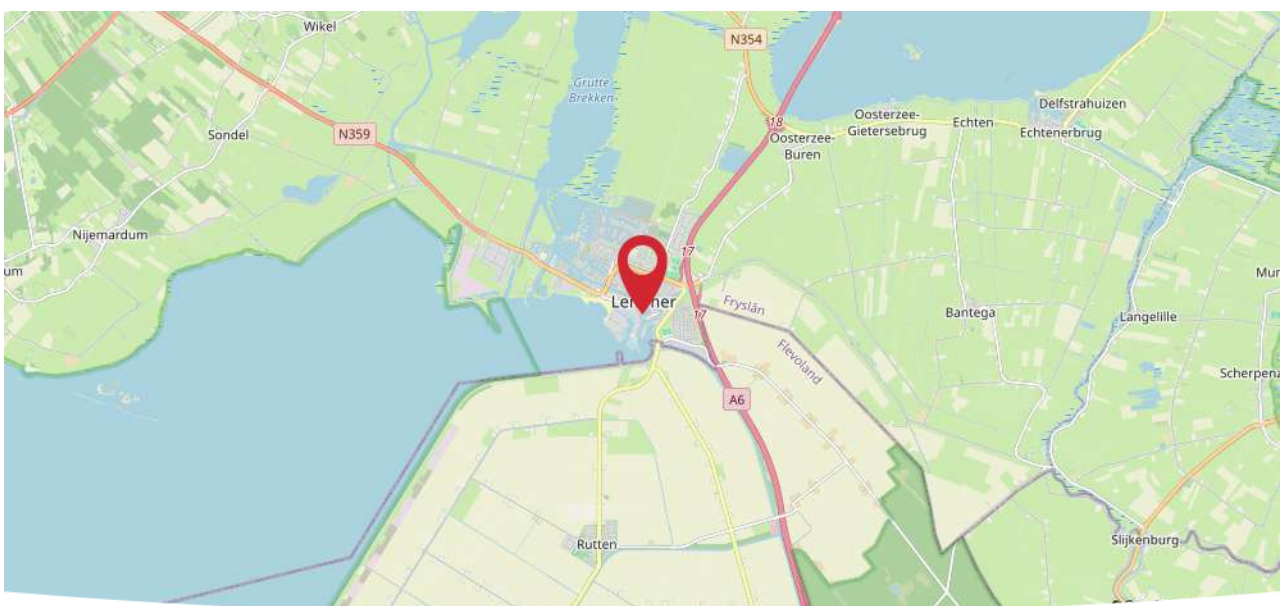
Over de weg is Lemmer goed bereikbaar via de snelweg A6 (Lelystad-Joure) en de A7 (kop Afsluitdijk naar Joure). Lemmer heeft ook over water goede verbindingen, te weten vanaf het IJsselmeer en via de doorgaande vaarroute vanaf de Friese Meren via het centrum van Lemmer en de oude sluis naar het IJsselmeer. Lemmer zelf en het gebied er omheen zijn toeristisch aantrekkelijk. In de directe omgeving zijn goede horeca- en winkelvoorzieningen aanwezig.

Voorzieningen in de omgeving

Restaurant	op 300 m.
Supermarkt	op 150 m.

Afstand tot

Snelweg afrit	op 2 km.
Bushalte	op 600 m.



Omgevingsplan



Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengaats, vastgesteld door Gemeente De Fryske Marren, kent aan het object de bestemming toe:

- Recreatie - Jachthaven
- Gebiedsaanduidingen (deels): "Vrijwaringszone - dijk" en "Geluidzone - industrie"

De bijbehorende artikelen zijn opgenomen in het bidbook.

Milieu en vergunningen

Er is **geen bodemrapport** aanwezig.

Conform Hyp 4 deel 86929 nummer 24 artikel 6: Aan verkoper is **niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging** bevat die ten nadele strekt van het gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, danwel het nemen van andere maatregelen.



Of het door koper beoogde gebruik binnen het omgevings-/bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Overige informatie

Aanvaarding: in overleg

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk een aantal aanvullende documenten en gegevens te ontvangen.

Alle verstrekte informatie mag niet worden beschouwd als offerte maar dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het betreft hier dus een vrijblijvende aanbieding, die wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Deze verkoopinformatie is bedoeld om gegadigden een algemene indruk te geven en de verstrekte gegevens zijn globaal. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan daarom in dit stadium geen aansprakelijkheid worden aanvaard en kan de koper hieraan geen enkel recht ontleen. De verkoper aanvaardt in dit geval geen enkele aansprakelijkheid. Het spreekt voor zich dat te zijner tijd aan de koper een kopie wordt gegeven van alle relevante bescheiden.

Alle kosten die betrekking hebben op de overdracht en levering zijn voor rekening van de koper. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst, moet koper er rekening mee houden dat binnen 4 weken na de ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom dan wel bankgarantie van 10% van de koopsom bij een notaris moet worden gesteld, die vervalt bij afname en betaling van het gekochte.





Over ons

M U L L E R
M A K E L A A R D I J



Sinds 1997 zijn wij dé makelaar in heel Nederland voor de aan- en verkoop en verhuur van jachthavens, jachtcharterbedrijven, zeilscholen en andere soorten watersportgebonden bedrijven en onroerend goed. Wij zijn onder andere lid van de NVM, zijn VastgoedCert gecertificeerd en Hiswa-Recron Top Supplier.

Onze vakbekwame en enthousiaste medewerkers begeleiden het volledige traject: van taxatie tot de daadwerkelijke aan- of verkoop. Met een passie voor, en specialisatie in, de watersportbranche helpen we de zakelijke (én particuliere) markt aan de perfecte match! Wij weten wat er speelt in de markt en zijn continu bezig met het uitbreiden van ons bestand. Wij beschikken over een ruim bestand van relaties die serieus op zoek zijn naar watersportbedrijven of watersportgebonden onroerend goed voor een marktconforme prijs.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Neem vrijblijvend contact op om de aan- of verkoopmogelijkheden voor uw bedrijf of onroerend goed te bespreken.



A couple, seen from behind, are looking at a tablet held by the woman. The tablet screen displays a vibrant image of a marina with several boats docked along a wooden pier. In the background, there are white buildings and a clear blue sky with scattered clouds. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant day at the water.

Dé makelaar en taxateur voor watersportgebonden bedrijven en onroerend goed

MULLER MAKELAARDIJ
Oude Oppenhuizerweg 83
8606 JC SNEEK

 0515 43 06 23
 info@mullermakelaardij.nl