

TE KOOP

Watersportlocatie met bedrijfsruimte en bedrijfswoning

Vraagprijs onroerend goed € 1.950.000,- kosten koper

DE STRIPE 6A 9264 TW EARNEWÂLD

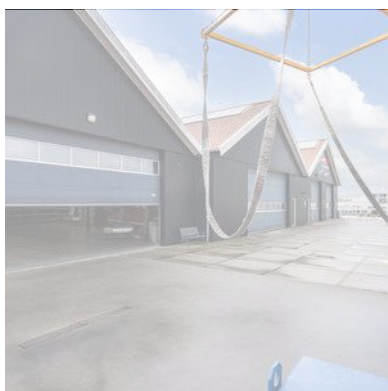


05

Algemeen

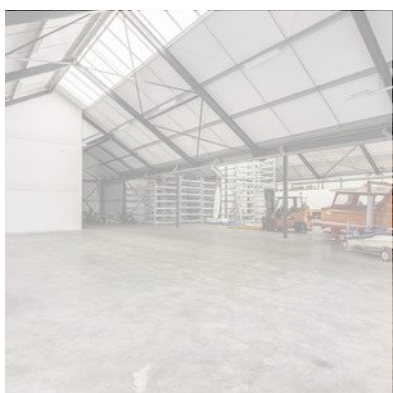
07

Bedrijfsruimte



15

Buitenterrein



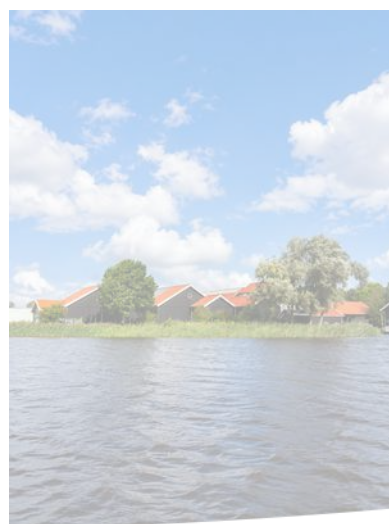
17

Overdekte
ligplaatsen



21

Inpandige
bedrijfswoning



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

Stapert Watersport & Jachtbouw biedt haar onroerend goed aan De Stripe 6A in Earnewâld te koop aan. Op deze locatie vinden onder meer (winter)stalling, onderhoud, reparatie en jachtservice plaats. Deze activiteiten kunnen door een koper worden voortgezet, waarbij overname van bijbehorende roerende zaken en het klantenbestand tot de mogelijkheden behoort.

Stapert zet de jachtbouwactiviteiten elders voort. Het bedrijf en de bedrijfsnaam 'Stapert Watersport & Jachtbouw' maken geen onderdeel uit van de verkoop.

Het aangeboden bestaat uit een ruime bedrijfshal met onder meer werkplaatsen, opslagruimtes en een grote open bedrijfsruimte, die onder andere geschikt is voor de winterstalling van boten. Daarnaast is er een royale, inpandige bedrijfswoning. De grote oppervlakte en praktische indeling bieden volop mogelijkheden om de beschikbare ruimte naar eigen inzicht te gebruiken en af te stemmen op de gewenste bedrijfsvoering.

Een belangrijk kenmerk van de locatie is de directe ligging aan het vaarwater 'It Wiid'. Vanaf het bedrijventerrein is het water direct bereikbaar, waardoor werkzaamheden aan en met vaartuigen op een praktische manier kunnen worden gecombineerd met de aanwezige bedrijfsruimtes. Op het terrein bevinden zich daarnaast overdekte ligplaatsen, een vrijstaande overkapping en een apart schiphuis. De combinatie van bedrijfsruimte, stallingsmogelijkheden en directe toegang tot het water maakt het geheel breed inzetbaar.

Het complex is gebouwd in 2009 en maakt een zeer verzorgde en representatieve indruk. De relatief jonge leeftijd van de bebouwing, de ruime opzet van het terrein en de verschillende gebruiksmogelijkheden vormen een goede basis voor verdere bedrijfsactiviteiten.

Vraagprijs onroerend goed

€ 1.950.000 kosten koper

Terreinvoorzieningen

Kolomzwenkkraan 3,2 ton

Afspuitplaats

Overdekte ligplaatsen

Winterstalling

Terreinverharding

Voor een bestaande watersportondernemer biedt de locatie de mogelijkheid om diens activiteiten uit te breiden, te verplaatsen of op één locatie samen te brengen. Tegelijkertijd biedt het geheel kansen voor een nieuwe ondernemer die hier een (watersport)bedrijf wil starten en de beschikbare ruimten naar eigen inzicht wil benutten.

Onderdeel van het aangeboden is tevens een royale bedrijfswoning met drie slaapkamers, een ruime woonkamer met balkon en een aanvullende leefruimte op de begane grond met directe toegang tot de tuin. Vanuit zowel de woning als de tuin is er fraai uitzicht over 'It Wiid'.

De combinatie van de verzorgde bedrijfsruimtes, de directe ligging aan het water en de bedrijfswoning biedt een bijzondere mogelijkheid om wonen en werken op één locatie te combineren, midden in het Friese watersportgebied.



Bedrijfsruimte vanaf 'It Wiid'



Bedrijfsruimte

Bouwjaar	2009
Oppervlaktes	winterstalling circa 680 m ² 2 werkplaatsen van circa 190 m ² en 100 m ² kantoorruimte circa 15 m ² kantine circa 25 m ²
Bouwkundige kenmerken	staalskelet gevels en dak van sandwichpanelen glad afgewerkte betonvloer
Installaties	krachtstroom, deels vloerverwarming
Voorzieningen	48 zonnepanelen op het zuidwesten toilet, keukenblok

De bedrijfsruimte heeft een praktische en functionele indeling. Een groot deel is ingericht als ruime winterstalling, voorzien van twee overheaddeuren en afzonderlijke loopdeuren. Hierdoor kunnen voertuigen en materieel eenvoudig naar binnen en buiten worden verplaatst.

Aansluitend bevinden zich twee werkplaatsen met vloerverwarming, beide met een eigen overheaddeur en loopdeur. Deze werkplaatsen kunnen worden gebruikt voor bijvoorbeeld onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. De kleinste werkplaats bestaat uit een aparte ruimte van circa 30 m² en een werkruimte van circa 70 m².

Daarnaast beschikt het gebouw over een kantoorruimte met hal en toilet en een aparte kantine met keukenblok. Vanuit de winterstalling is tevens een afzonderlijk toilet bereikbaar.

Aan de waterzijde sluiten de overdekte ligplaatsen direct aan op de bedrijfsruimte. Deze zijn zowel vanuit de winterstalling als rechtstreeks vanaf de buitenzijde toegankelijk.

Eventuele roerende zaken kunnen naast het onroerend goed worden overgenomen. Een lijst met deze roerende zaken is te vinden in het bidboek.



Winterstalling van circa 680 m²



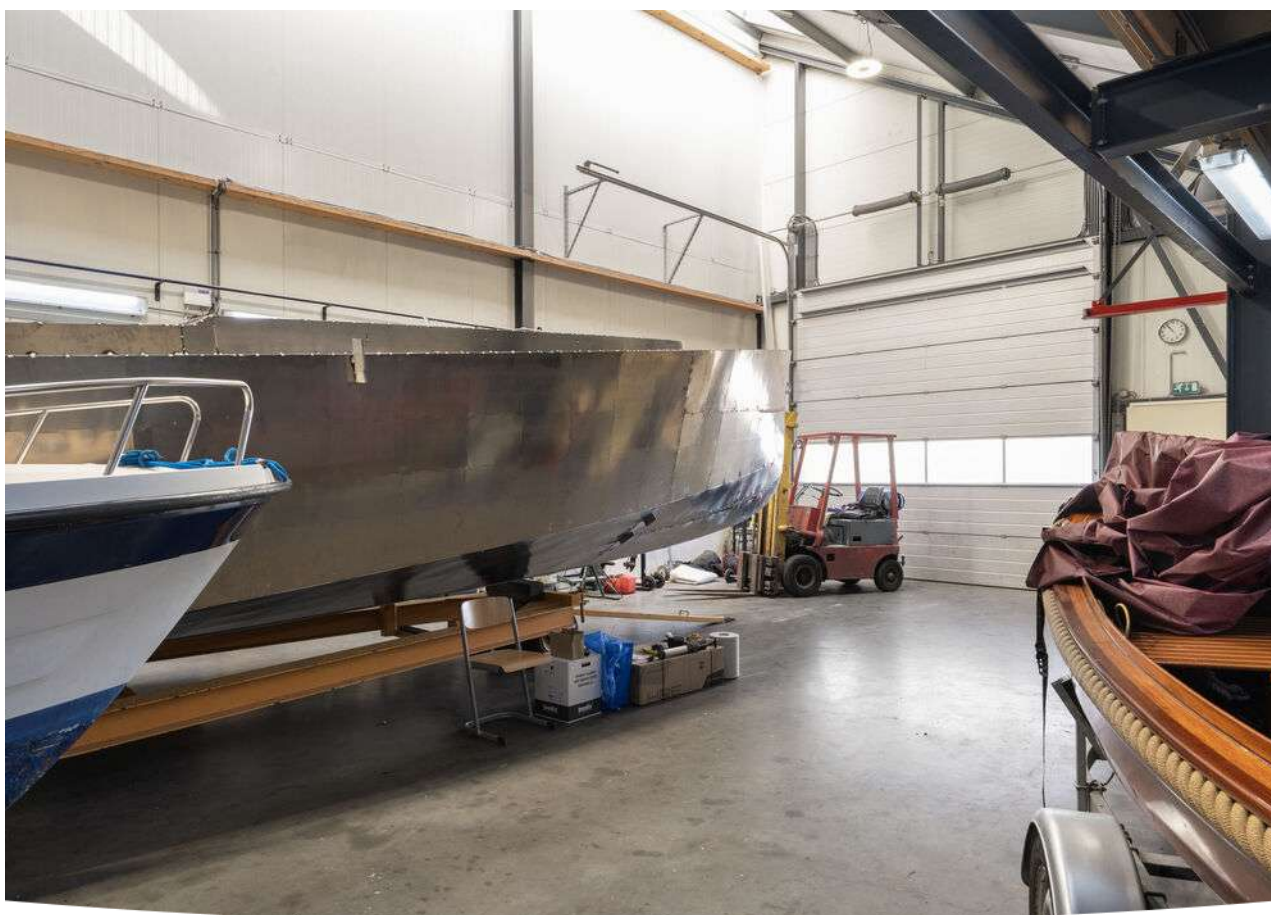


Winterstalling van circa 680 m²





Werkplaats van circa 190 m²



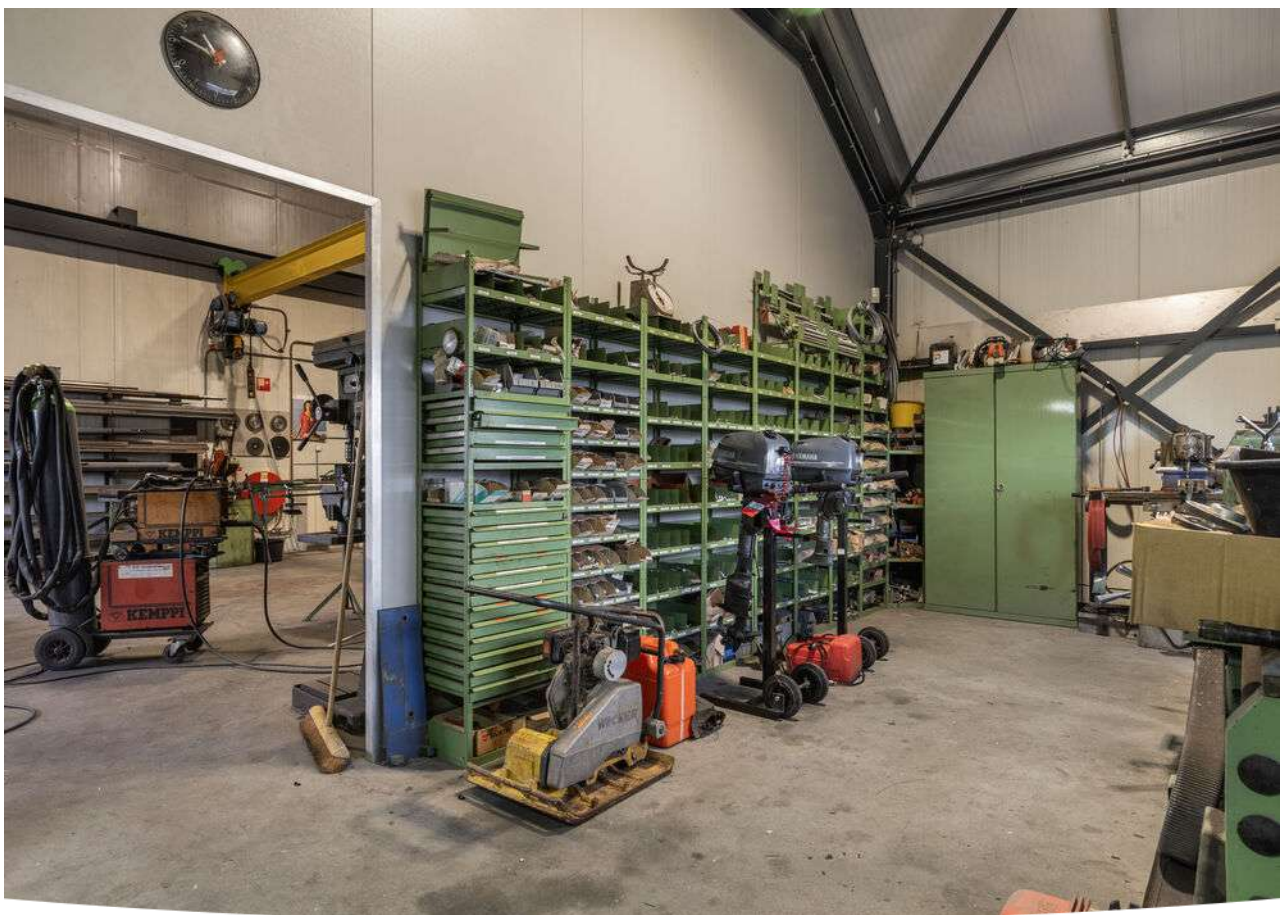


Werkplaats van circa 70 m²





Opslag van circa 30 m² als onderdeel van kleine werkplaats





Kantine ↑ en kantoorruimte ↓





Buitenterrein met kolomzwenkkraan en afsputplaats



Buitenterrein

Het buitenterrein is grotendeels ingericht als functioneel werk- en opslagterrein en is volledig verhard met stelconplaten. Hierdoor is het terrein goed toegankelijk voor voertuigen en materieel en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De ruime opzet biedt onder meer mogelijkheden voor het manoeuvreren met boten en trailers en voor het stallen van vaartuigen op het buitenterrein, bijvoorbeeld gedurende de winterperiode.

Aan de waterzijde bevindt zich een kolomzwenkkraan met een hijsvermogen van circa 3,2 ton. De kraan maakt het mogelijk om kleinere vaartuigen vanuit het water op de wal te hijsen en vice versa. De kraan wordt jaarlijks gekeurd en beschikt over een geldig keuringscertificaat.

Direct nabij de kraan is een afspuitplaats aanwezig, waar vaartuigen na het uit het water halen kunnen worden gereinigd. De afspuitplaats is voorzien van een olie-, water- en slibafscheidingsinstallatie, waarmee het vrijkomende afvalwater wordt opgevangen en behandeld. De installatie wordt periodiek geïnspecteerd. De meest recente vijfjaarlijkse inspectie heeft plaatsgevonden in augustus 2026. De bijbehorende inspectierapportage is opgenomen in het Bidbook.

De combinatie van de verharde buitenterrein, de kraan, de afspuitplaats en de directe ligging aan het water maakt het geheel praktisch ingericht voor een watersportgebonden bedrijfsvoering.





Overdekte ligplaatsen

Bouwjaar

2009

Bouwkundige kenmerken

staalskelet met sandwichpanelen

Aantal ligplaatsen

12

Steigers

lange steiger met houten dekdelen en drijvende vingersteigers

Aan de noordoostzijde van het perceel, direct naast de grote winterstalling, bevinden zich de overdekte ligplaatsen. Het geheel heeft een afmeting van circa 9 meter bij 37 meter en biedt ruimte aan maximaal twaalf sloepen of kleine motorboten met een lengte tot circa 8 meter. De ligplaatsen vormen een praktisch onderdeel van het bedrijfscomplex en bieden de mogelijkheid om vaartuigen direct naast de bedrijfsruimte beschut en overdekt af te meren.

Het schiphuis bestaat uit een stalen draagconstructie met gevels en dak van geïsoleerde sandwichpanelen en een dakafwerking met dakpanprofielplaten. De ligplaatsen zijn niet afzonderlijk van elkaar afgescheiden en zijn ingericht met een lange hoofdsteiger met drijvende vingersteigers. Op de steigers zijn kikkers aanwezig.

Het schiphuis is voorzien van verlichting en beschikt over een watertappunt. De ligplaatsen zijn zowel vanaf het buitenterrein als rechtstreeks vanuit de aangrenzende winterstalling bereikbaar. Beide toegangen zijn voorzien van afsluitbare deuren. Hierdoor bestaat een praktische verbinding tussen de ligplaatsen, het buitenterrein en de bedrijfsruimte.





Vrijstaande overkapping met schiphuis

Bouwjaar	2024
Bouwkundige kenmerken	staalskelet met sandwichpanelen
Afmetingen schiphuis	circa 13 x 5,60 meter
Afmetingen overkapping	circa 5,60 x 6,30 meter

Tegenover de grote winterstalling, nabij de entree van het terrein, bevindt zich op het buitenterrein een vrijstaand schiphuis met aangrenzende overkapping.

Het schiphuis vormt een volledig afsluitbare ruimte voor het overdekt afmeren van een vaartuig. Aan de waterzijde is het schiphuis voorzien van een overheaddeur. Langs het schiphuis bevindt zich een betonnen kade en de aanwezige beschoeiing is aan de bovenzijde afgewerkt met hout.

De aangrenzende overkapping biedt ruimte voor het overdekt parkeren van twee personenauto's. De beschikbare ruimte biedt tevens mogelijkheden voor aanvullende opslag. Vanuit de overkapping bestaat een directe toegang tot het schiphuis. De combinatie van het afsluitbare schiphuis en de overkapping vormt daarmee een praktische aanvulling op de overige bedrijfs-, ligplaats- en stallingsmogelijkheden van het complex.





Bedrijfswoning met tuin en balkon



Inpandige bedrijfswoning

Bouwjaar	2009
Oppervlakte	188 m²
Slaapkamers	3
Sanitair	1 badkamer met bad en douche 2 aparte toiletten
Bouwlagen	3
Buitenruimte	tuin en balkon
Verwarming	vloerverwarming en radiatoren
Ventilatie	natuurlijke en mechanische ventilatie
Kozijnen en beglazing	kunststof met HR++ glas
Energielabel, duurzaamheid	A+++, 48 zonnepanelen

De bedrijfswoning heeft een ruime opzet met meerdere leefruimten, drie slaapkamers, twee balkons en een tuin. De ligging aan 'It Wiid' zorgt daarbij vanuit verschillende vertrekken voor een fraai uitzicht over het water.

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een ruimte met keuken en openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte was oorspronkelijk in gebruik als kantoor, maar is door de eigenaren bij de woning betrokken. De ruimte is zowel vanuit de tuin als via de aangrenzende winterstalling toegankelijk. Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping

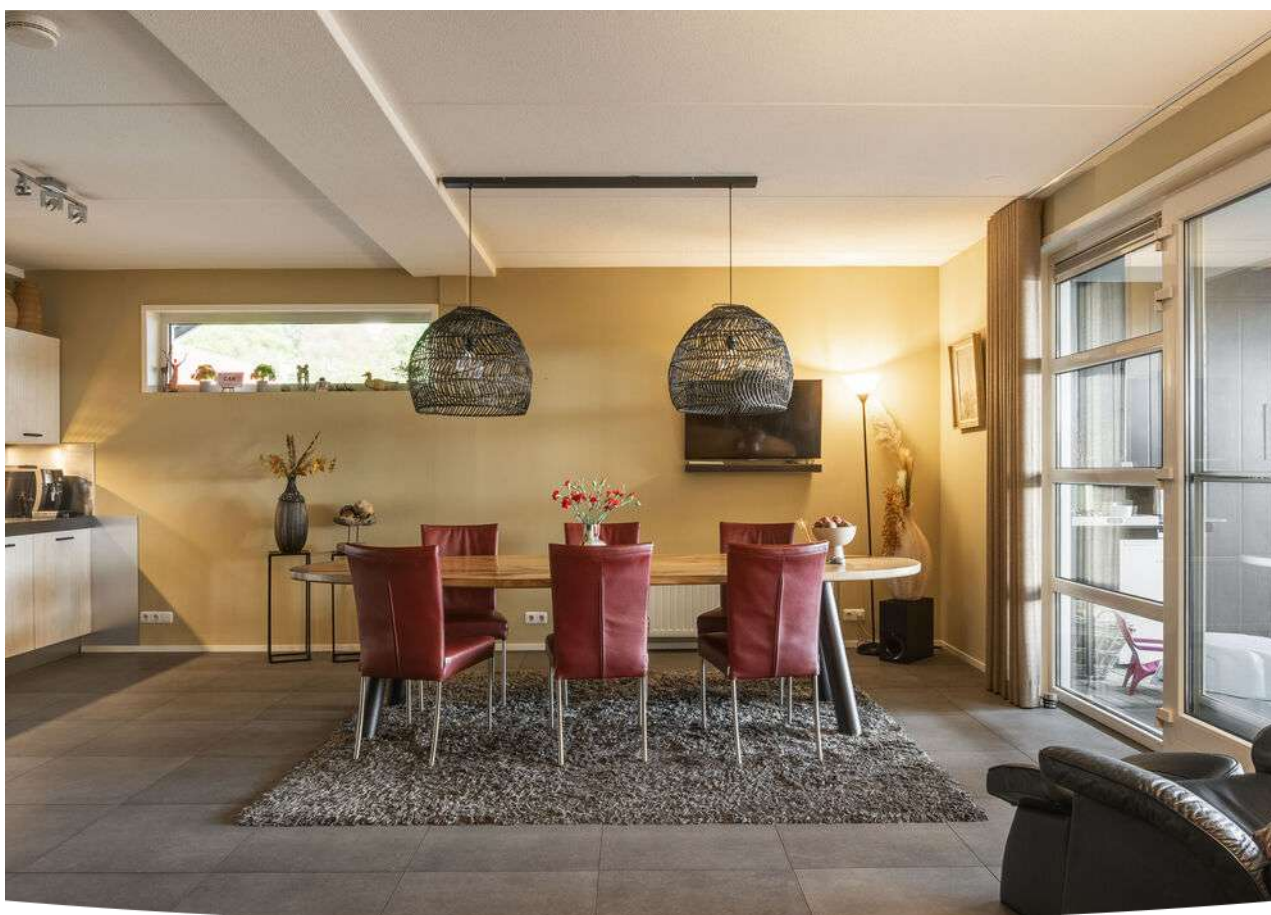
De eerste verdieping vormt het centrale woongedeelte met een woonkeuken, woonkamer, badkamer, apart toilet en berging. De badkamer beschikt over een ligbad en een douche. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot een royaal balkon met uitzicht over 'It Wiid'. Via een buitentrap is ook de tuin bereikbaar. De eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een tweede toilet en een tweede balkon. Deze verdieping wordt verwarmd door middel van radiatoren.



Begane grond met uitzicht op de tuin





Keuken op de begane grond



Tuin aan het water

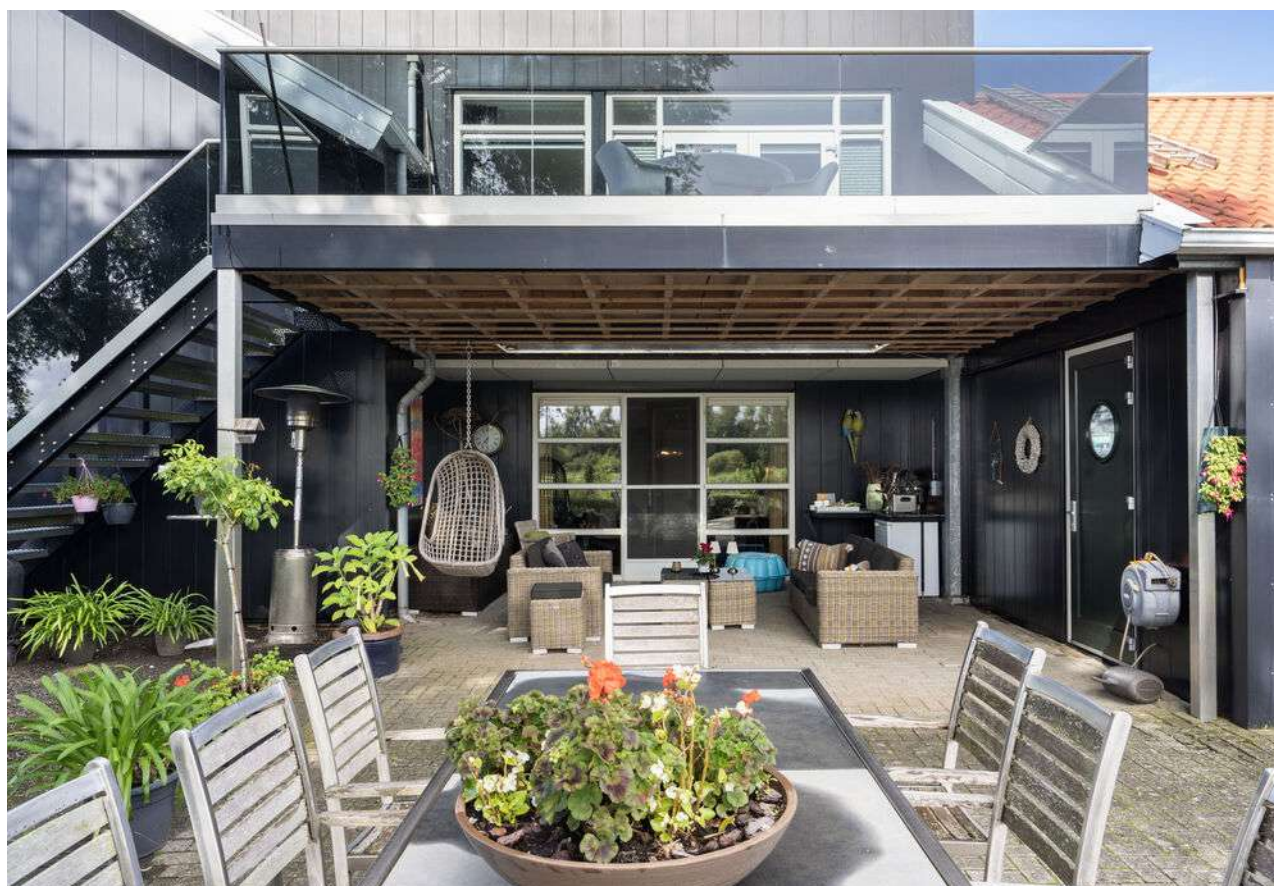


Ruime en beschutte tuin op het zuidoosten met terras en uitzicht over 'It Wiid'

De bedrijfswoning beschikt over een ruime tuin van circa 200 m², gelegen op het zuidoosten. De tuin is afgeschermd van de rest van het bedrijventerrein, waardoor een duidelijke scheiding tussen wonen en werken ontstaat en de tuin veel privacy biedt.

Direct aan de bedrijfswoning bevindt zich, onder het balkon van de eerste verdieping, een overdekte en beschutte zitplek. Daarnaast biedt de tuin voldoende ruimte voor het realiseren van meerdere zit- en terrasplekken, zowel direct aan de woning als dicht bij het water.

De tuin grenst aan 'It Wiid' en biedt een vrij uitzicht over het water en de voorbijvarende boten. De combinatie van de ligging op het zuidoosten, de privacy en het open uitzicht over het water zorgt voor een aangename en ruimtelijke buitenruimte bij de bedrijfswoning.









Royaal balkon met uitzicht over 'It Wiid'



Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het centrale leefgedeelte van de bedrijfswoning en heeft een ruime en praktische indeling. Vanaf de overloop zijn het woongedeelte, de badkamer, het aparte toilet en de technische ruimte bereikbaar. Op de overloop bevindt zich tevens de open trapopgang naar de tweede verdieping. Door de open opzet en de ruime toetreding van daglicht heeft dit gedeelte een ruimtelijk karakter.

Het woongedeelte heeft een royale L-vormige opzet, waardoor er aparte delen voor wonen, koken en eten ontstaan. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht in de woonruimte. De woonkeuken beschikt over een ruime keukenopstelling met veel werk- en kastruimte. De keuken is nauwelijks gebruikt en verkeert hierdoor nagenoeg in nieuwstaat. Vanuit de keuken is tevens een aparte berging bereikbaar, die momenteel dienstdoet als washok en opbergruimte.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het royale balkon, dat door de directe verbinding als een verlengstuk van de woonruimte fungeert. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een ruime zit- of eethoek en heeft een fraai en vrij uitzicht over 'It Wiid'. Via een buitentrap is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

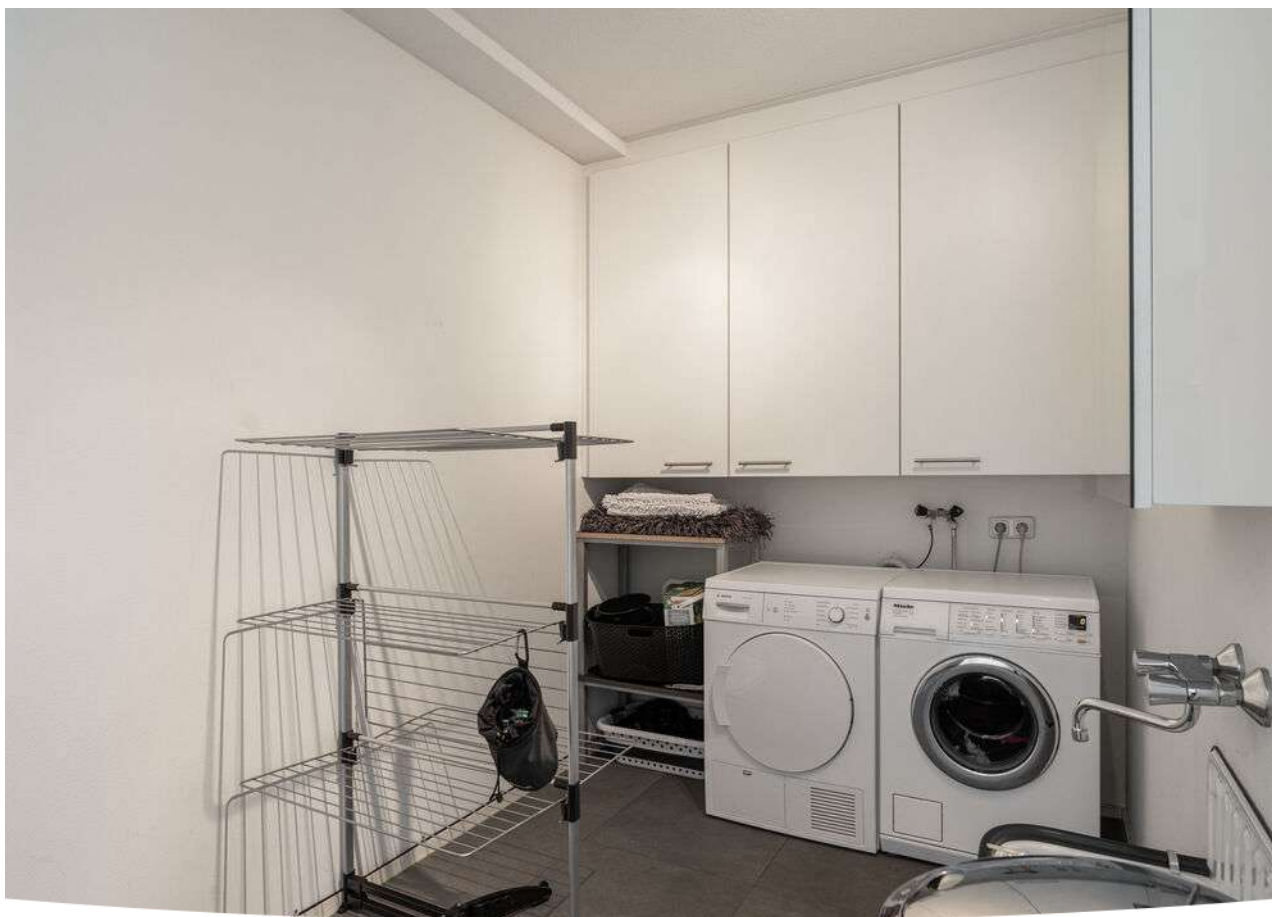
De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime douche en twee wastafels. Tot slot is de gehele eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.

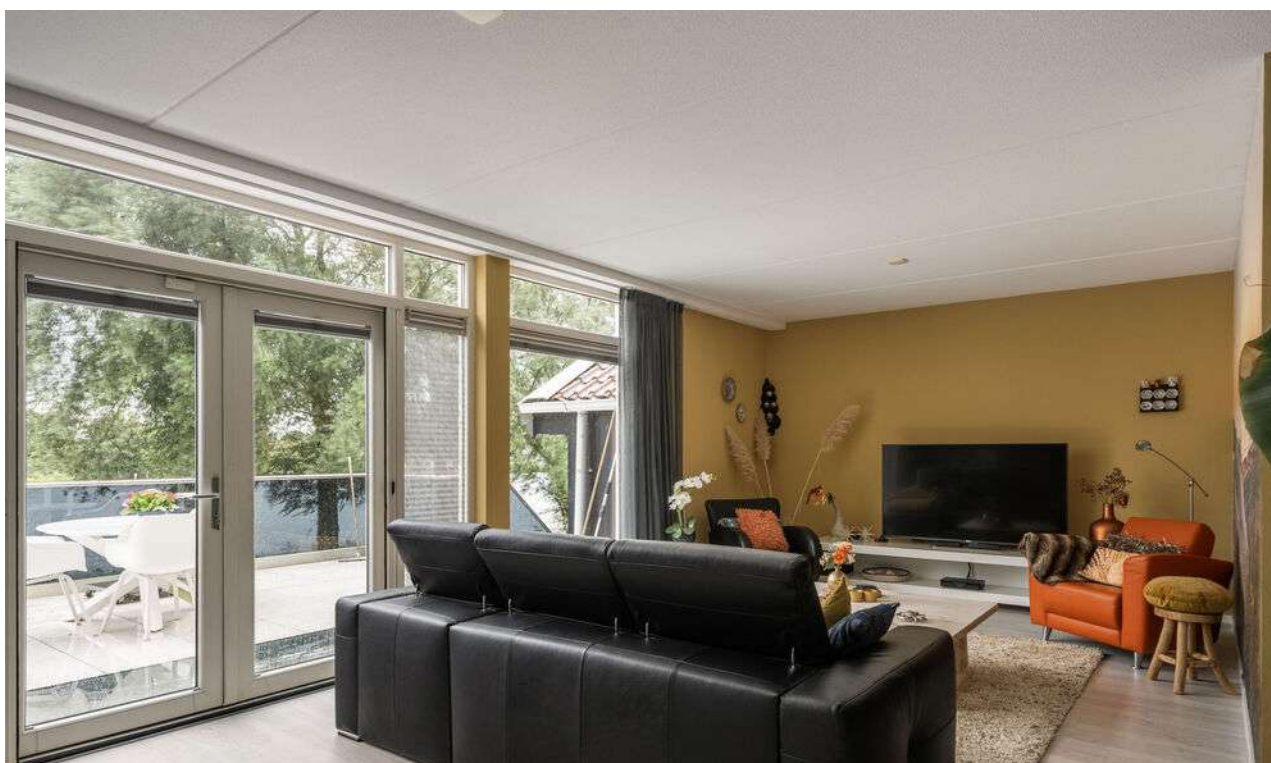
Ruime woonkeuken met open verbinding naar de woonkamer en het aangrenzende balkon





Keuken met toegang tot praktische berging





Woonkamer met veel daglicht en toegang tot balkon







Tweede verdieping

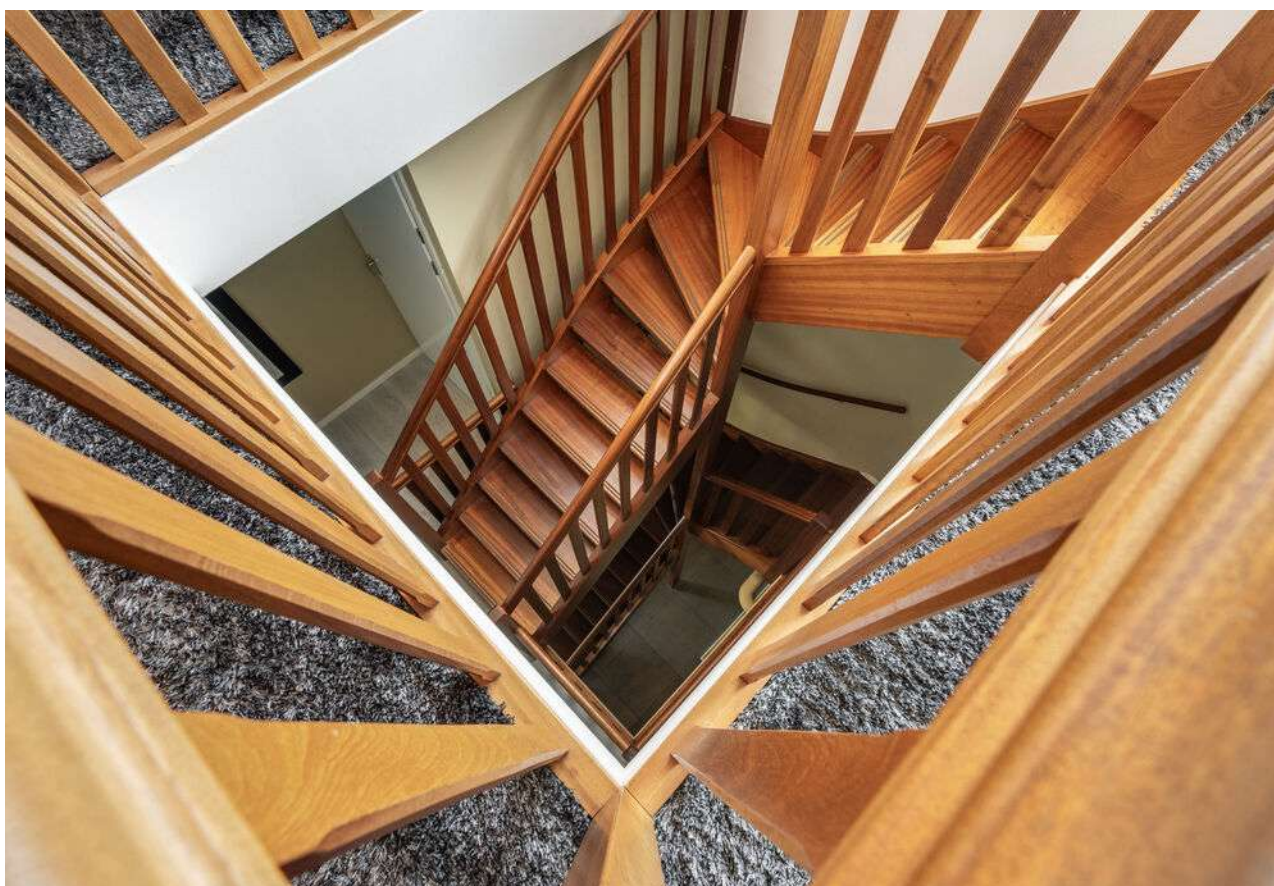


Op de tweede verdieping bevindt zich een inbandig balkon met prachtig uitzicht

De tweede verdieping is bereikbaar via de open trapopgang vanaf de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, een apart toilet en het inbandige balkon bereikbaar. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 23 m², 18 m² en 11 m² en bieden daarmee ruimte voor verschillende gebruiksmogelijkheden.

De slaapkamer van circa 23 m² is royaal van opzet en vormt de grootste slaapkamer op deze verdieping. Ook de tweede slaapkamer van circa 18 m² biedt volop ruimte en sluit direct aan op het inbandige balkon. Dit balkon is via de overloop bereikbaar. De derde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11 m² en kan naast slaapkamer bijvoorbeeld ook als werk- of logeerkamer worden ingericht.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking. De tweede verdieping wordt verwarmd door middel van radiatoren.



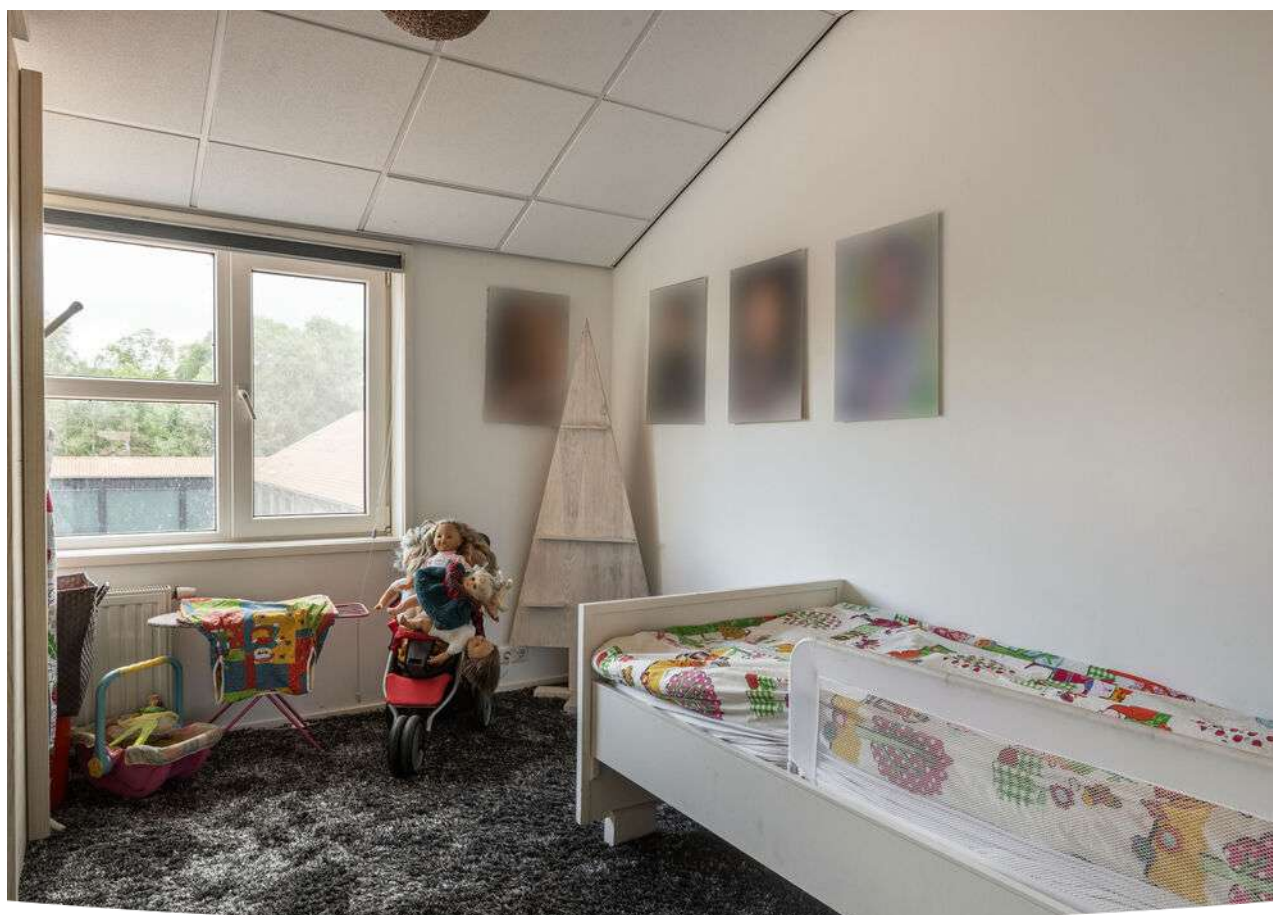


Slaapkamer van circa 23 m²

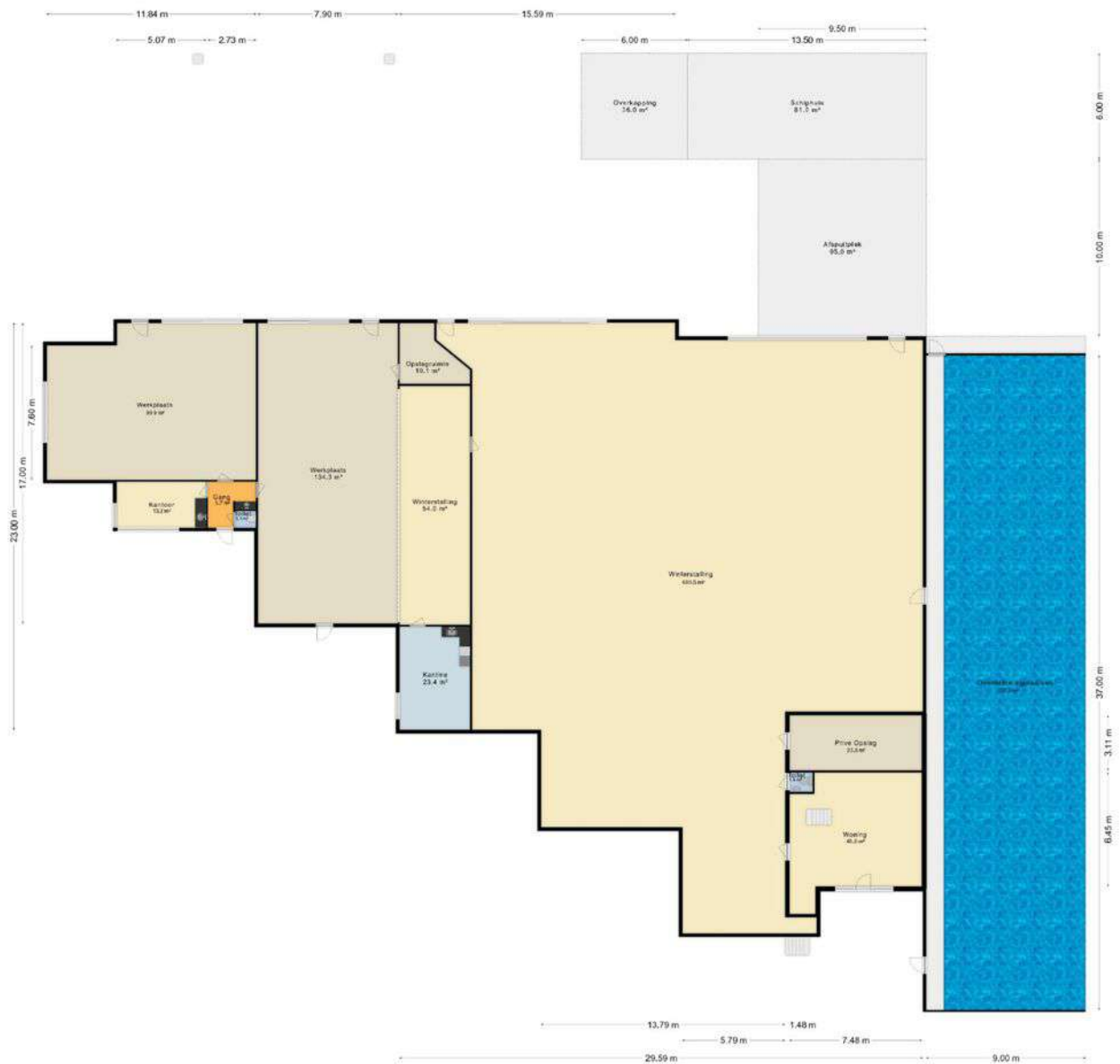




Slaapkamer van circa 18 m² ↑ en 11 m² ↓



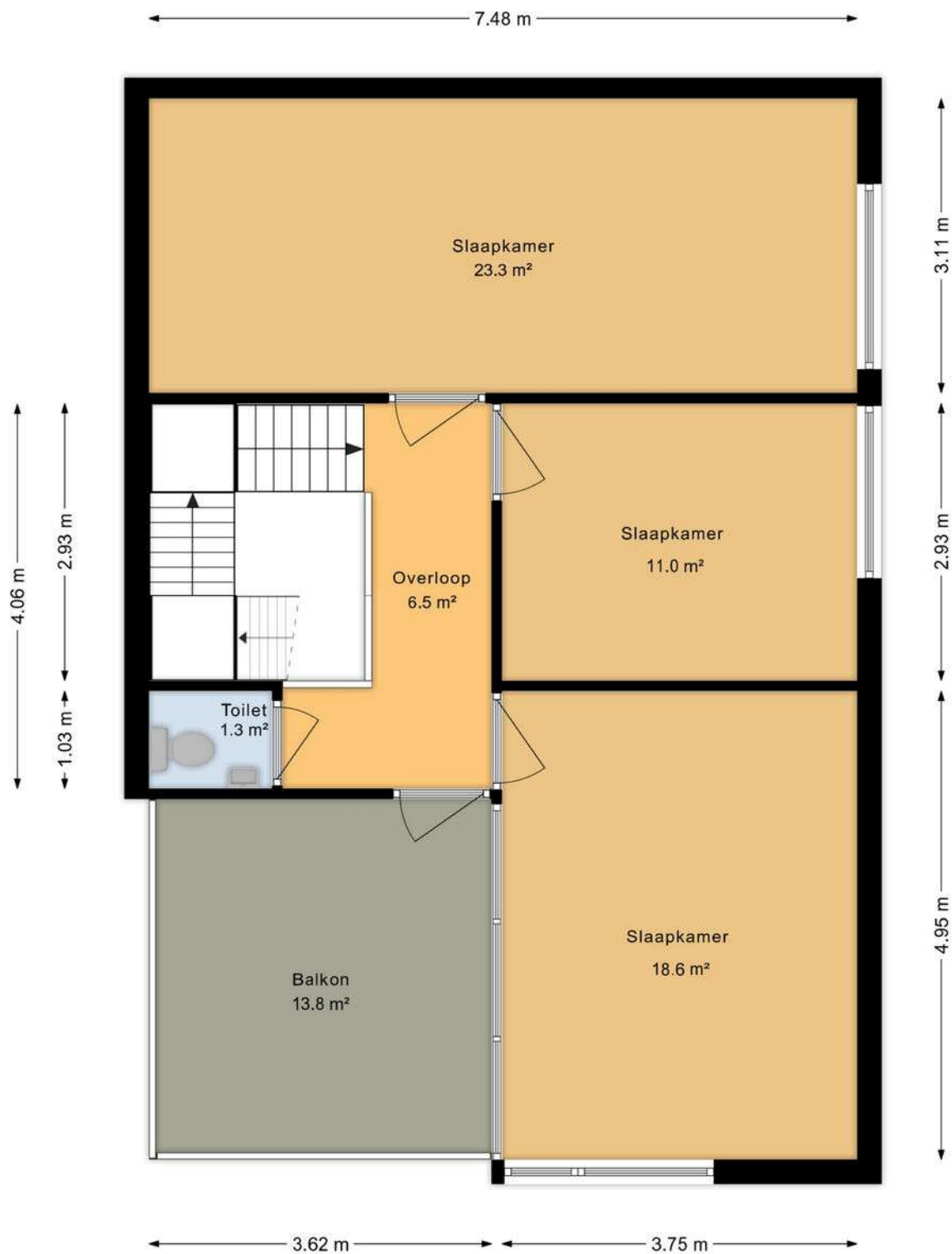
38



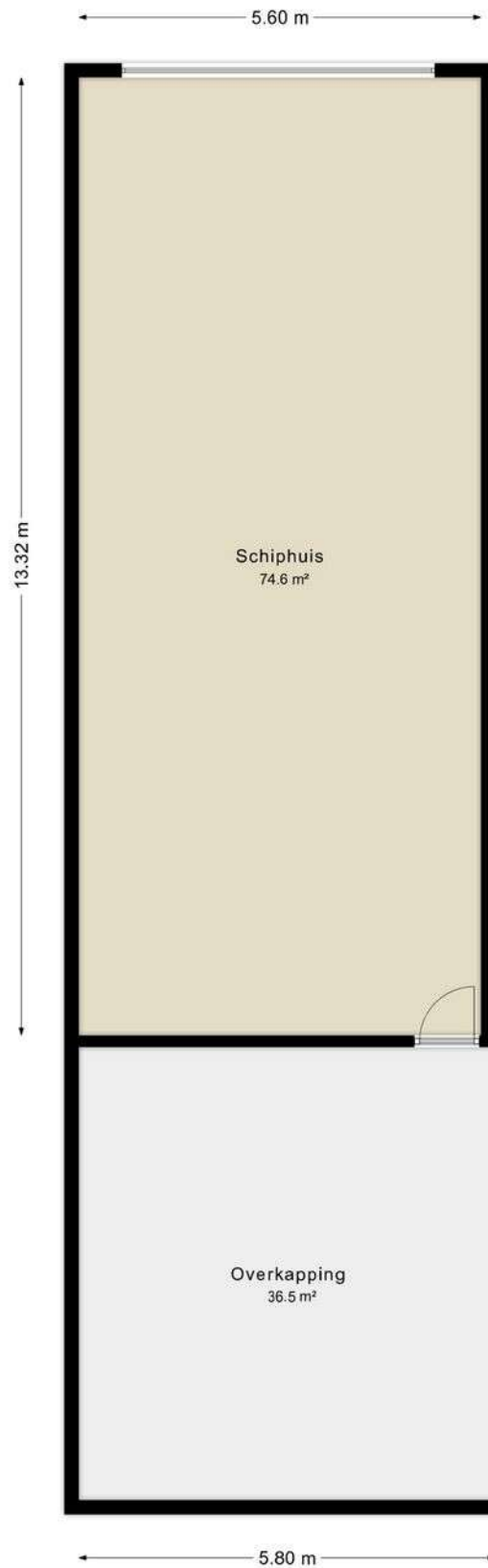
Plattegrond bedrijfswoning (op 1e verdieping)



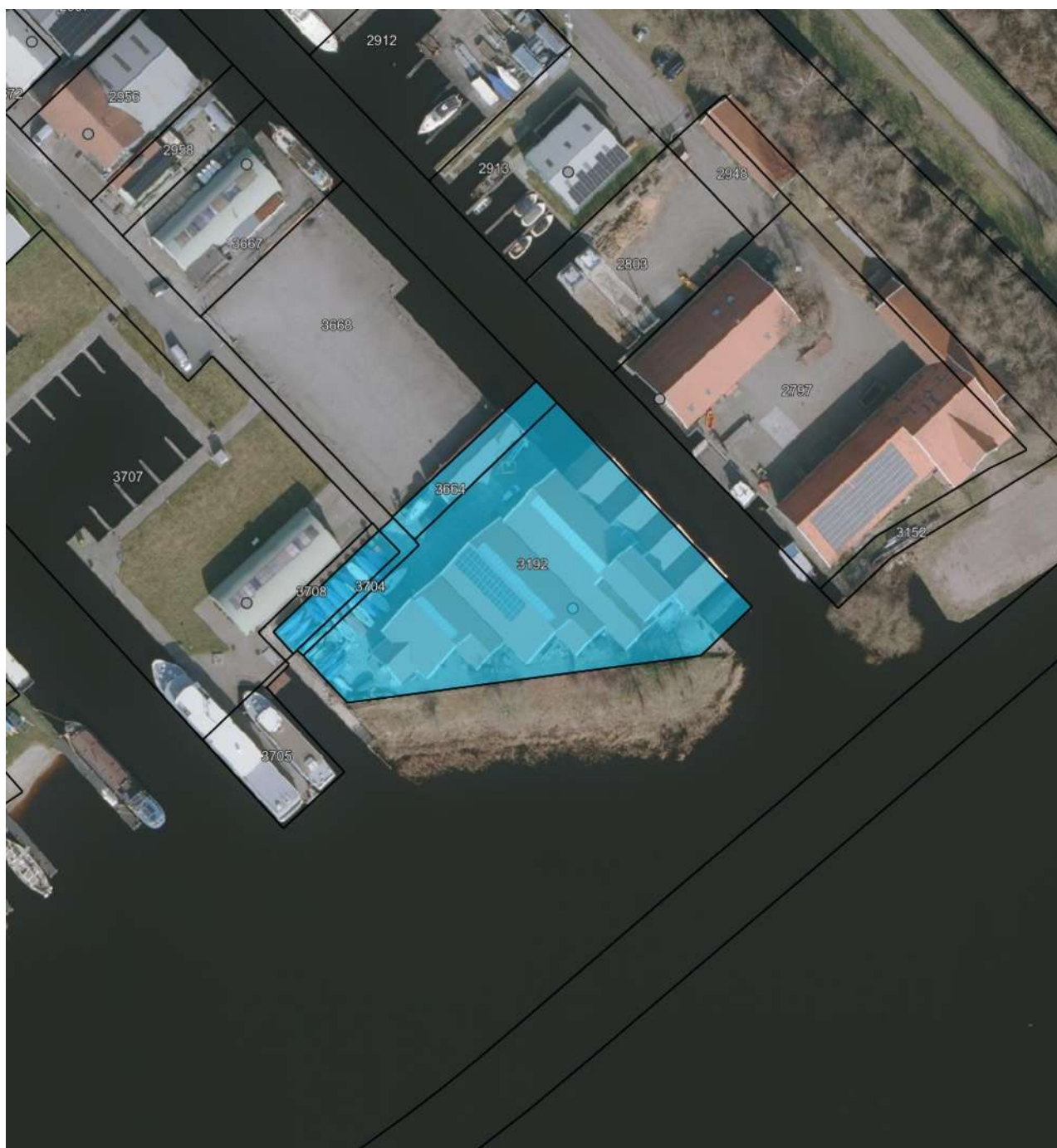
Plattegrond bedrijfswoning (op 2e verdieping)



Plattegrond schiphuis en overkapping



Luchtfoto kadastrale percelen



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Bergum	H	3192	2.679	Eigendom
Bergum	H	3664	233	Eigendom
Bergum	H	3704	69	Eigendom
Bergum	H	3706	169	Eigendom

De percelen vormen gezamenlijk het bedrijfsperceel aan De Stripe 6A.

Zakelijke rechten

Ten behoeve van de gemeente is een recht van opstal gevestigd voor het hebben, houden, inspecteren, onderhouden, vervangen en repareren van het gemeentelijk riool.

Erfdienstbaarheden

Ten laste van het oorspronkelijke bedrijfsperceel is een recht van overpad gevestigd ten behoeve van het onderhoud aan de gemeentelijke groenstrook aan de buitenrand.

Kwalitatieve verplichtingen

Op de percelen rusten diverse bijzondere verplichtingen en beperkingen, waaronder een gedoogplicht voor openbare voorzieningen, een kapverbod en kettingbedingen. Voor perceel H 3706 gelden daarnaast specifieke beperkingen ten aanzien van onder meer ligplaatsen voor derden, verhuuractiviteiten, horeca, parkeren en detailhandel.

De onderliggende akten zijn opgenomen in het Bidboek. Een (potentiële) koper wordt uitdrukkelijk gewezen op zijn eigen onderzoeksplicht ten aanzien van publiekrechtelijke beperkingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige rechten en verplichtingen. Geadviseerd wordt hiervoor zo nodig een deskundige in te schakelen.

Ondernemen in **Het Friese Merengebied**



Wie aan Friesland denkt, denkt automatisch ook aan water en weidse landschappen. De grootste Friese meren zijn de Groote Brekken, het Sneekmeer, het Tjeukemeer, het Heegermeer, de Fluessen en het Slotermeer. De meeste Friese meren liggen in de zogenaamde Zuidwesthoek, maar ook de meren bij Grou, Earnewâld en Burgum worden meestal tot het gebied gerekend. Voor liefhebbers van de watersport is Friesland het paradijs bij uitstek. De talrijke binnenmeren zijn via kanalen met elkaar verbonden, waardoor goede mogelijkheden ontstaan voor afwisselende tochten door de ongerepte natuur. Er zijn uitstekende ligplaatsen aan meren en waterwegen. De schilderachtige dorpjes nodigen uit tot een verblijf. Er zijn bovendien ontelbare mogelijkheden om te winkelen en men beschikt er over uitstekende restaurants. Ook het IJsselmeer is populair. Op deze manier biedt Friesland beginners en gevorderden, motorjachtschippers en zeilers ongekennde mogelijkheden.



**Earnewâld biedt een unieke
combinatie van watersport,
natuur en recreatie**

Ligging en bereikbaarheid

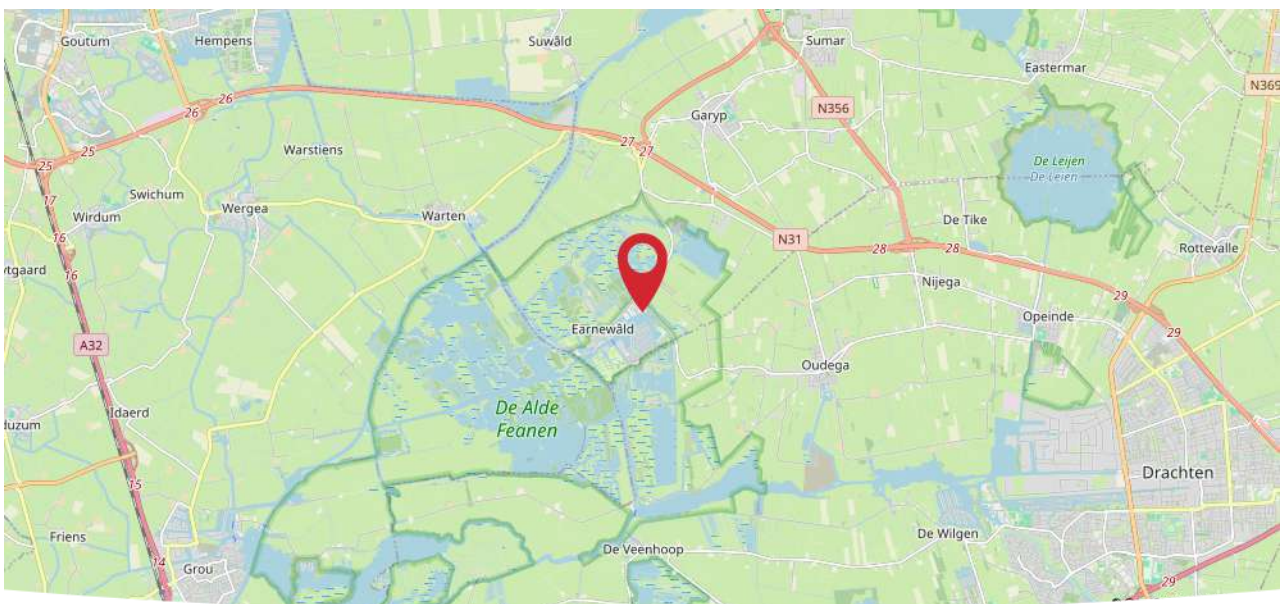
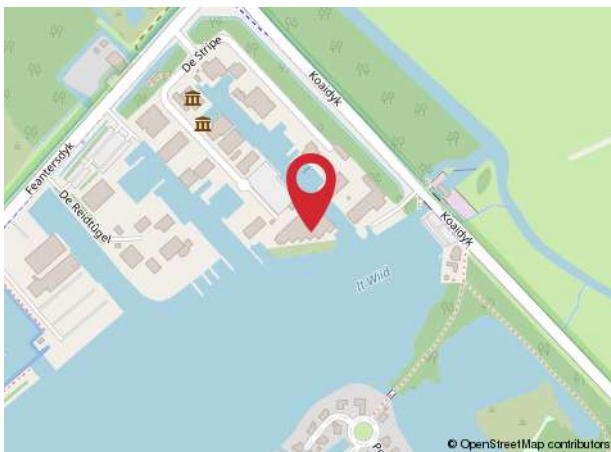
Het object is gelegen midden in het waterrijke hart van Fryslân. Earnewâld vormt een belangrijke toegangspoort tot het Nationaal Park De Alde Feanen, een uitgestrekt natuur- en watersportgebied met meren, vaarten, rietlanden en eilandjes. Vanuit Earnewâld varen recreanten rechtstreeks het veelzijdige Friese vaargebied in, met verbindingen richting onder meer de Friese meren, Leeuwarden en het Prinses Margrietkanaal. Het dorp heeft een sterke watersportidentiteit en trekt jaarlijks vele toeristen, vaarliefhebbers en recreanten.

Voorzieningen in de omgeving

Restaurant op 1 km.
Supermarkt op 1,5 km.

Afstand tot

Snelweg afrit op 3 km.
Bushalte op 1,2 km.



Publiekrechtelijke aspecten

Bestemmingsplan

Gemeente

Vastgesteld

Identificatie

Website

Bestemmingsplan Earnewâld 2013

Tytsjerksteradiel

19 november 2013

NL.IMRO.0737.04BPI-vg01

www.omgevingswet.overheid.nl

Planologisch kader

Het bestemmingsplan bevat regels op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte en bevat regels voor alle onderdelen van de fysieke leefomgeving. Gemeenten hebben tot uiterlijk 1 januari 2032 de tijd om de bestaande bestemmingsplannen volledig om te zetten naar één integraal omgevingsplan. De voorheen geldende bestemmingsplannen maken gedurende de overgangsfase onderdeel uit van het omgevingsplan (het zogenoemde tijdelijke deel). Gelet op deze overgangssituatie wordt voor de planologische beoordeling verwezen naar het hieronder behandelde bestemmingsplan.

Disclaimer

De opgenomen informatie over de gebruiksmogelijkheden betreft een beknopte weergave van het geldende bestemmingsplan. De volledige planregels zijn opgenomen in het Bidbook. Een (potentiële) koper dient zelf onderzoek te verrichten naar de planologische mogelijkheden, geldende vergunningen, beperkingen en overige toepasselijke wet- en regelgeving, en zich ervan te vergewissen dat het huidige en voorgenomen gebruik hiermee in overeenstemming zijn. Aan de informatie in deze verkoopbrochure en het Bidbook kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingsplan De Stripe (realiseren bedrijfswoningen)

Naast het bestemmingsplan is voor het object een wijzigingsplan van toepassing (NL.IMRO.0737.04BPIWP02-vg01), vastgesteld op 13 september 2016. Met dit wijzigingsplan is de planologische regeling voor het betreffende gebied aangepast, waarbij onder meer de aanwezige bedrijfswoningen planologisch

zijn toegestaan. Voor het overige blijven de regels van het onderliggende bestemmingsplan van toepassing, voor zover hiervan in het wijzigingsplan niet wordt afgeweken.

Bestemmingsplanregels

Voor het object zijn zowel het onderliggende bestemmingsplan als het daaropvolgende wijzigingsplan van toepassing. Het wijzigingsplan vormt een aanvulling op het bestemmingsplan en past de oorspronkelijke planologische regeling op specifieke onderdelen aan. Beide plannen dienen daarom in samenhang te worden gelezen om de actuele gebruiks- en bouwmogelijkheden van het object te bepalen.

Het huidige gebruik van het object past binnen de geldende planologische regeling. Onderstaand zijn de voor het object belangrijkste regels beknopt weergegeven. Voor de volledige planregels en bijbehorende stukken wordt verwezen naar het Bidbook.

Relevante bestemmingsplanregels

- Bestemming: de betreffende percelen hebben de bestemming 'Bedrijventerrein - 3'
- Bedrijvigheid: binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen regels en toegestane milieucategorieën
- Milieucategorie 3.2: met het wijzigingsplan is de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 3.2 uitgesloten' opgenomen. Bedrijven behorende tot milieucategorie 3.2 zijn ter plaatse daarmee uitgesloten
- Bedrijfswoning: met het wijzigingsplan is tevens de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd, waarmee de aanwezige bedrijfswoningen planologisch zijn toegestaan



Milieu

Bodem

Er is een bodemrapport uit 2016 aanwezig, waaruit blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik. Het rapport is opgenomen in het Bidbook.

Asbest

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het aangebodene.

Brandveiligheid

Volgens opgave van verkoper voldoet het object aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid.

Scope 10 en 12

Volgens opgave van verkoper voldoen de elektrische installaties aan de eisen van Scope 10. Voor de aanwezige zonnepanelen is geen Scope 12-inspectierapport beschikbaar. Volgens verkoper is een dergelijke inspectie voor de huidige installatie niet vereist.

Afspuitplaats

De afspuitplaats is voorzien van een olie-, water- en slibafscheidingsinstallatie, welke periodiek wordt geïnspecteerd. De meest recente inspectie heeft plaatsgevonden in augustus 2026.

Alle relevante inspecties en rapporten zijn toegevoegd in het bidbook.



Overige informatie

Aanvaarding: in overleg.

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk een aantal aanvullende documenten en gegevens te ontvangen. Voordat deze vertrouwelijke informatie wordt vrijgegeven, zullen wij u verzoeken een geheimhoudingsverklaring te tekenen. Neem hiervoor contact op met de makelaar.

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 ontlenen. 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.



Omgeving van 'It Wiid'



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 water in the foreground is calm, reflecting the sky and the boats.

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