

**TE KOOP**

## **Dorpshaven en toiletgebouw**

**Vraagprijs € 350.000,- k.k. excl. BTW (indien van toepassing)**

**KUPERSLEANTSJE 3A 8493 LR TERHERNE**

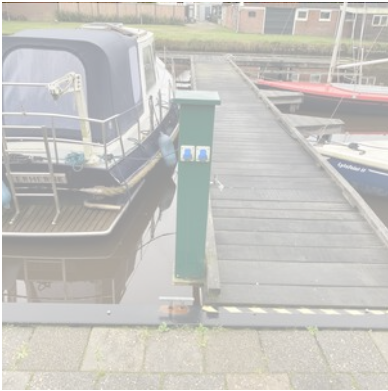


**03**  
Uw makelaar

**05**  
Algemeen



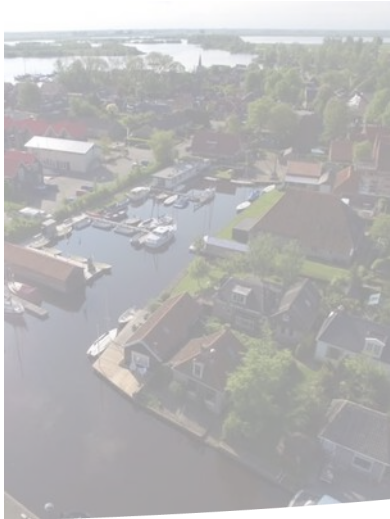
**07**  
Dorpshaven



**08**  
Kadaster



**12**  
Bestemmings-  
plan



## Uw makelaar



**Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!**

**0515 43 06 23**

[info@mullermakelaardij.nl](mailto:info@mullermakelaardij.nl)

## Bernd Kamp

*Register Makelaar Business (NVM-lid)  
Register Taxateur Bedrijfsroerend 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.

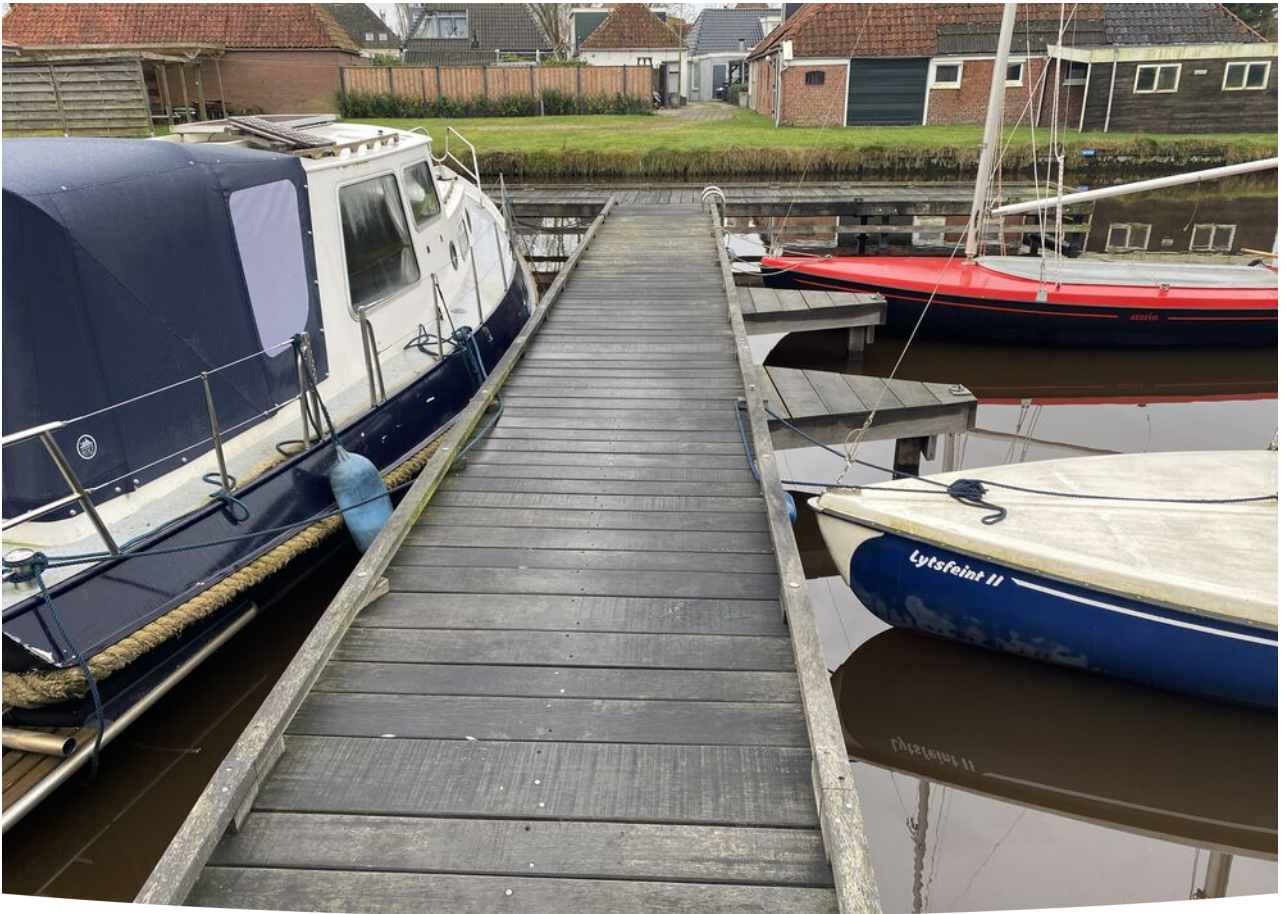
## Bezichtiging

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

Centraal in het Friese merengebied in het centrum van het toeristische watersportdorp Terherne wordt te koop aangeboden de dorps haven "Jachthaven Dikopskik".

Afhankelijk van de afmetingen van de boten heeft deze jachthaven circa 30 tot 40 ligplaatsen. De steigerwerken en damwanden zijn recent grotendeels vervangen door hardhout. Ook is de jachthaven voorzien van nieuwe stroomkasten met watertappunten.

Het sanitair voor de havengasten met de aangrenzende berging is eenvoudig en is ondergebracht in een portocabin.

Het geheel is netjes onderhouden en maakt een verzorgde indruk. Een klein deel van de damwand en loopsteiger aan de noordzijde van de haven dient enkel nog vervangen te worden.

Voorheen werden vanuit de jachthaven dagbootjes verhuurd. Thans worden er enkel nog vaste ligplaatsen verhuurd.

## Vraagprijs

**€ 350.000,- k.k., excl. btw**

## Terreinvoorzieningen

Aantal ligplaatsen **30 - 40**

Watertappunten

Stroomkasten

Sanitairgebouw

Berging





# Dorpshaven



- Aantal ligplaatsen: 30 tot 40 stuks
- Diepgang: 1.20 - 1.50 meter
- Renovatie jachthaven: 2023/2024
- Voorzieningen: sanitair, stroom en water
- Overig: houten berging en moestuin

# Luchtfoto kadastrale percelen





# Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Terhorne	A	1508	1.010 m <sup>2</sup>	eigendom
Terhorne	A	3246	779 m <sup>2</sup>	eigendom

## Zakelijke rechten

Er bestaat een recht van overpad naar en van de openbare weg naar het schiphuis aan de noordzijde van de jachthaven.

## 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 Sneekermeer, het Tjeukemeer, het Heegermeer, de Fluessen en het Slotermeer. De meeste Friese meren liggen in de zogenaamde Zuidwesthoek, maar ook de meren bij Grou, Eernewoude en Bergum 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.



**“Kameleondorp Terherne:**

**Het mekka van de**

**Friese watersport!”**

# Ligging en bereikbaarheid

Terherne is een 'eiland' in de Friese Meren. Het dorp is helemaal omringd door water. Aan de ene kant door het Sneekermeer en aan de andere kant door de Terhernster poelen. Dat maakt Terherne de ideale plaats voor een watersportvakantie.

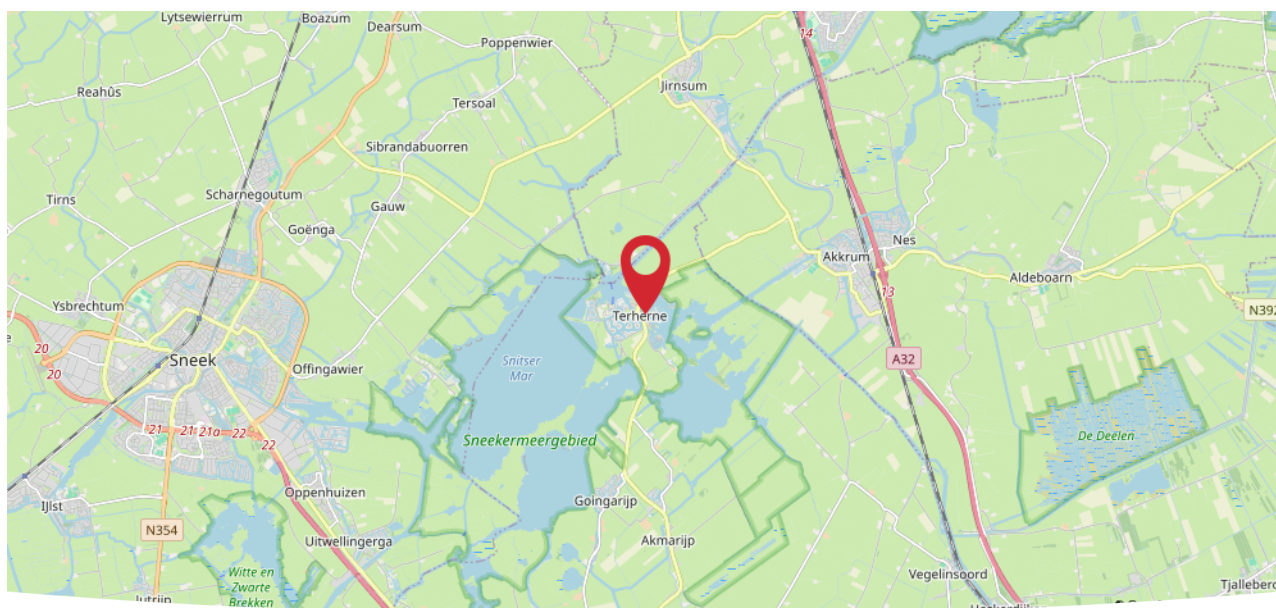
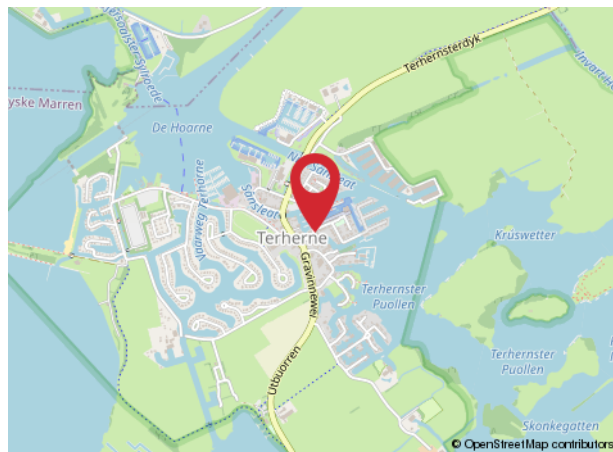
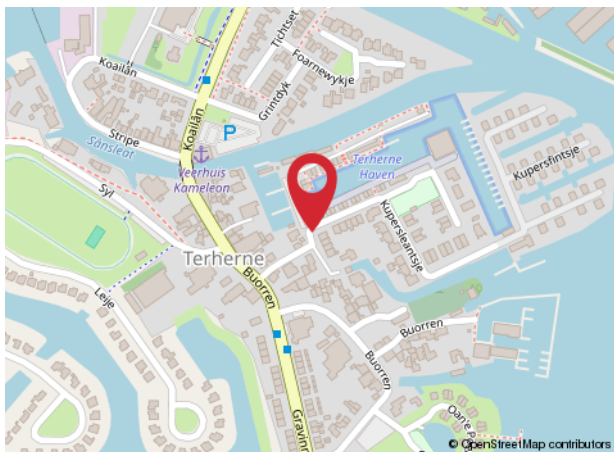
Alleen Terherne heeft al 3 Landal- en 1 Hogenboompark. Het dorp heeft een eigen supermarkt, winkeltjes en veel, goede en gezellige horeca. Terherne staat ook wel bekend als het Kameleondorp van de avonturen van de tweelingbroers Hielke en Sietse.

## Voorzieningen in de omgeving

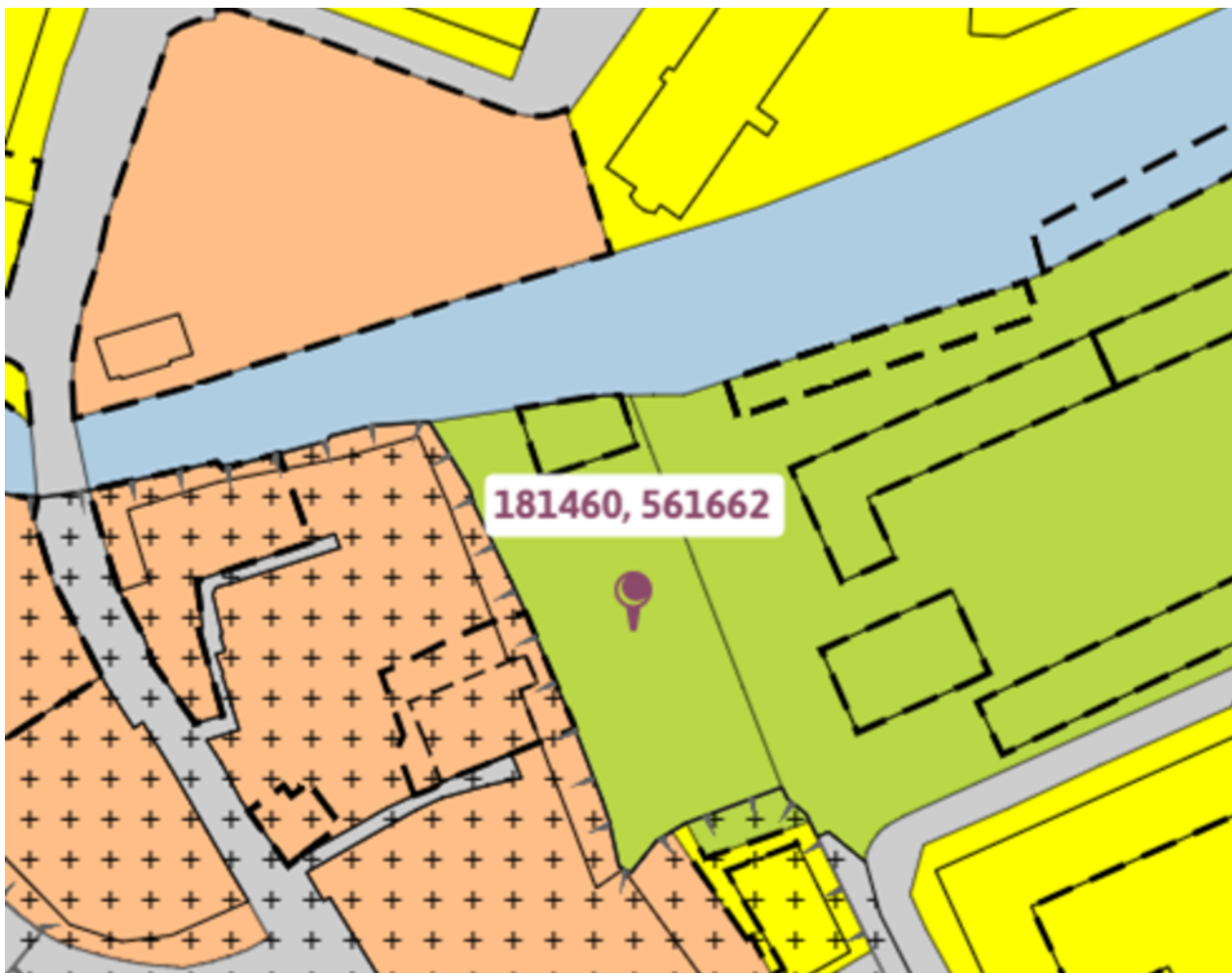
divere vakantieparken  
dagattractie Kameleondorp  
veel, goede en gezellige horeca

## Afstand tot

**Snelweg afrit** op 6 km.  
**NS station** op 6 km.  
**Bushalte** op 200 m.



## Omgevingsplan



Het ter plaatse geldende omgevings-/bestemmingsplan Terherne - kom, door de gemeente De Fryske Marren vastgesteld op 21 december 2010, kent aan het object de volgende bestemmingen toe:

- Enkelbestemming Recreatie - Jachthaven;
- deels Dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

De bijbehorende artikelen zijn opgenomen in het bidbook.

# Milieu

## Bodem

Verkoper is niet in bezit van een bodemrapport.

## Asbest

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



Of het door koper beoogde gebruik binnen het 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. 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 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.





## LEISURE MAKELAARS NEDERLAND

Onze kantoren hebben jarenlange ervaring opgebouwd in de recreatiesector. Als gespecialiseerde partij kennen we de lokale markt en weten we wat er speelt in de regio. Met een landelijk netwerk kunnen we u nog beter helpen. Door een groot aanbod én door gebruik te maken van elkaars expertise. Daarom hebben we onze krachten gebundeld in **Leisure Makelaars Nederland**.

Dus: wilt u werk maken van verkoop, aankoop, taxatie of overdracht van een watersport- of recreatiebedrijf? Kom langs of bel!



## 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.**








**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](mailto:info@mullermakelaardij.nl)