

# Bedrijfshal met woning



*Wijmenga*

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Garyp

Eendrachtsweg 19

Kavel: 1.727m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

# Algemene Informatie

Bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfswoning, kantoorruimte (aangebouwd en intern), veranda, bedrijfshal met verdieping, terrein en tuin. Totale kavel 1.727 m<sup>2</sup>.

Indeling woning:

Begane grond met:

- Hal met vide en toilet
- Woonkamer met tuindeuren
- Woonkeuken
- Slaapkamer met badkamer
- Bijkeuken
- Kantoor

1<sup>e</sup> verdieping met

- Ruime overloop met toilet
- 4 (Slaap)kamers, één voorbereid voor badkamer

2<sup>e</sup> verdieping met:

- Via vlizotrap bereikbare bergzolder

Bedrijfshal:

- Vrij overspannen bedrijfshal
- Kantoor/showroom
- Hal met toilet en doucheruimte

Bedrijfshal verdieping:

- Opslagruimte
- Kantine, kantoor met eigen trapopgang
- Bergruimte

Tuin met veranda (ca. 30 m<sup>2</sup>)

Bouwjaar: 2004.

Onderhoudstoestand : goed.






Woonoppervlakte: ca. 160 m<sup>2</sup>.

Bedrijfshal begane grond (incl. kantoor): 300 m<sup>2</sup>

Bedrijfshal verdieping ca. 175 m<sup>2</sup>, incl. kantine, berging en kantoor van totaal 60 m<sup>2</sup>.

Bestemming: bedrijven BT2 met bedrijfswoning.



	Enkelbestemming Bedrijf - 2
	Bouwvlak
	Functieaanduiding bedrijfswoning
	Maatvoering
	• maximum bebouwingspercentage terrein: 100%
	• maximum bouwhoogte: 10 m
	• maximum goothoogte: 6 m

Bouwaard woning: hout skeletbouw, begane grondvloer in beton, overige vloeren in hout.

Kozijnen grotendeels kunststof en hout.

AWB cv-combi ketel (ook voor kantoren) 2020.

Energie label B, geldig t/m 23-5-2032.

Bouwaard bedrijfshal: betonvloer, stalen spanten vrije overspanning en met pannen gedekt.

Bodemonderzoek 28 juni 1999 (uitgifte bouwgrond).

Installatie: 10 groepen met aardlekbeveiliging, krachtstroom en onderverdeeldkast in bedrijfshal.

Glasvezel aansluiting.

Gemeentelijke riool aansluiting.

De ingevulde mededelingenlijst is op verzoek beschikbaar en maakt deel uit van de overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

# Woning

## Begane grond

### Woonkamer

De woonkamer heeft vrij zicht over de aangrenzende landerijen (zie ook pagina 12/13) en is in landelijke stijl uitgevoerd met massief eikenvloer, balken plafond, houtkachel en tuindeuren.

De kozijnen in de west- en noordgevel zijn uitgevoerd in kunststof, de kozijnen aan de oostzijde in hout.

Oppervlakte kamer ca. 33 m<sup>2</sup>.



*Impressie van de hal met doorgang naar de keuken.*



# Woning

## Begane grond

### Woonkeuken

De dichte woonkeuken met hoekopstelling is voorzien van een vaatwasmachine, hetelucht oven en koelkast .



### Slaapkamer en badkamer op begane grond

Er bevindt zich een ruime slaapkamer op de begane grond met toegang tot de eigen badkamer, zie deur foto onder.



# Woning Verdieping

## 4 Slaapkamers

Vier ruime (slaap)kamers op de verdieping. In de inloopkast van de grootste slaapkamer (foto rechts onder) bevindt zich de cv-ketel. Zie plattegrond pagina 11.



*Ruime overloop met vide en vlizotrap naar 2<sup>e</sup> verd.*



*De 4<sup>e</sup> slaapkamer is voorbereid voor badkamer.*





# Bedrijfshal

## Begane grond

Bijzonderheden bedrijfshal:

- Afmetingen 13 x 23 m.
- Vrij overspannen
- Gevlinderde betonvloer
- Hoogte 4.2 m (onder balk)
- Elektrische toegangsdeur afm. 4.6 x 3.9 meter (2003)
- Tweede toegang naar verdieping
- Luik met takel voor gebruik verdieping
- Inpandige hal, toilet, douche en showroom.



# Bedrijfshal

## Begane grond

### Kantoren:

De aangebouwde bijkeuken (zie foto onder) geeft toegang tot de bedrijfshal en de aangebouwde kantoorruimte.





# Bedrijfshal Verdieping

De verdieping is nagenoeg geheel overspannen en heeft een nokhoogte van circa 3.8 meter. Er is een elektrische lier met geleiding aanwezig.

Een deel van de verdieping is ingericht als nostalgische kantine met bar.





# Tuin

## Tuin

De tuin is gelegen achter de hal en biedt veel privacy als tuin voor de bedrijfswoning.

Er is een royale veranda gerealiseerd van ruim 7 meter bij 4.4 meter.



# Oplevering



Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- De grondankers van de vlaggenmasten
- Houten palen waslijn
- Schotel antenne (buiten gebruik)
- Horren en rolhorren
- (Vouw)gordijnen
- Vloerbedekking verdieping
- Planken/laminaatvloeren
- CV-ketel met toebehoren
- Houtkachel woonkamer
- Keukenblok met verlichting en inbouwapparatuur (vaatwasmachine 2016)
- Buitenverlichting
- badkamer accessoires
- Elektrische takel
- Inrichting kantine incl. tap (sier)
- Stellingen bedrijfshal

Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

- Plafondverlichting

Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

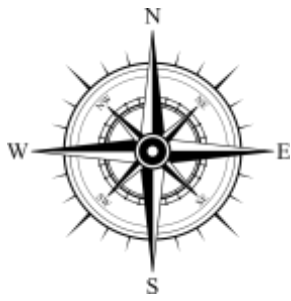
- Compressor met toebehoren (2020) € 1.000,-
- Elektrische heftruck (accu's 2021) € 5.000,-



# Plattegrond



Verdieping woning



# Eigendomskaart

Het eigendom is aangegeven met de rode lijn, bestaande uit kadastraal nummer 2930, groot 1.727 m<sup>2</sup>.

Het perceel tot de rode stippellijn is in gebruik van Gemeente Tytsjerksteradiel. De jaarlijkse huurkosten zijn circa € 50,- per jaar.

## Opmerkingen:

Er zijn geen erfdienstbaarheden gevestigd op het terrein.





# Garyp



# Overige belangrijke informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Samen met de verkoper willen wij u optimaal informeren over de kenmerken en bijzonderheden van deze woning. Dat biedt u de zekerheid te weten wat u koopt en de verkoper de zekerheid dat er geen misverstanden achteraf zullen zijn.

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Vaak is het verstandig om de hulp en het advies van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn voor een woning kan de verkoper besluiten over te gaan tot een verkoop bij inschrijving.

## Na de bezichtiging

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichtiging. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging zeer op prijs.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar o.a. ook de datum van aanvaarding, bouwkundige keuring en de ontbindende voorwaarde(n) (voor financiering). Over deze voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop.

## Bankgarantie/waarborgsom

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

## Keuze notaris

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (bijv. opmaken volmacht verkoper).







**Berend Wijmenga**  
*NVM Makelaar*  
*Taxateur RM RT*



**Bouwina Wijmenga**  
*Binnendienst medewerker*



**Jos Ebbers**  
*NVR Rentmeester*  
*NVM A&LV Makelaar*  
*Taxateur RT*

Een begrip in zekerheid





Wilmenga Makelaars en Rentmeesters  
G.W. Navislaan 6  
9251 GG Burgum  
Tel. 0511 46 17 57  
Email: [info@wilmenga.nl](mailto:info@wilmenga.nl)  
Internet: [www.wilmenga.nl](http://www.wilmenga.nl)

Lid  
NVM-wonen  
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

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

*Wilmenga*

