



TE KOOP

It Achterbosk 19-19B

9051 CS Stiens

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Is dit binnenkort uw
nieuwe bedrijfspand?

RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

It Achterbosk 19 Stiens

Vrijstaand winkelobject met aangebouwd woonhuis gelegen aan It Achterbosk in het centrum van Stiens. Het object bestaat uit een winkelpand welke in gebruik was als dierenspecialzaak. Daarbij is er aangrenzend een woonhuis gelegen. Het achtergelegen voormalig kinderdagverblijf is recent gerenoveerd.

Ligging

Stiens is een dorp met circa 8.000 inwoners en vormt de grootste kern ten noorden van Leeuwarden. Het dorp heeft een verzorgende functie voor de omliggende dorpen in de regio Noordwest-Friesland. It Achterbosk ligt ten zuiden van het dorpscentrum. De ligging is rustig, maar gunstig ten opzichte van het centrum en de ontsluitingswegen richting Leeuwarden.

Omschrijving woning

De aangebouwde woning aan de linkerkant van het object biedt een uitstekende basis voor eigen invulling. De woning is casco uitgevoerd, waardoor deze volledig naar eigen wens en smaak kan worden afgewerkt. Het dak is circa 10 jaar geleden vernieuwd. Op de begane grond bevinden zich een woonkamer, keuken en badkamer. De verdieping, bereikbaar via de entree/hal, biedt ruimte voor circa drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping met licht-doorlatende golfplaten, welke tevens mogelijkheden biedt voor het realiseren van een royale en beschutte achtertuin.

Omschrijving winkel

Aan de voorzijde van het object bevindt zich de ruime winkelruimte, voorheen in gebruik als dierenspecialzaak. De winkel beschikt over een royale

verkoopruimte met een groot inpandig magazijn, waardoor deze geschikt is voor diverse detailhandels- of andere commerciële doeleinden. Vanuit de winkel zijn zowel de woning als de achtergelegen ruimte bereikbaar, wat het object zeer functioneel maakt voor gecombineerd gebruik. Op de verdieping is een zolder aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap, geschikt voor opslag.

Omschrijving kinderopvang

Aan de achterzijde van het perceel bevindt ruimte (bouwjaar 2000), welke in gebruik is als kinderopvang. Deze ruimte beschikt over een eigen entree aan de rechterzijde van het object en is voorzien van diverse faciliteiten, waaronder airconditioning, een keuken, sanitaire voorzieningen en meerdere functionele ruimtes. Daarnaast beschikt deze unit over

KENMERKEN

Hoofdfunctie

Winkelruimte/Bedrijfsruimte

Totaal oppervlakte

ca. 1.118 m²

Oppervlakte woning

ca. 109 m² GO

Oppervlakte winkel/ bedrijfsruimte

ca. 963 m² b.v.o.

ca. 647 m² v.v.o.

Perceeloppervlakte

1561 m²

Bouwjaar

1890

Energie label

A, geldig tot 21-07-2032

Vraagprijs

€ 895.000,- k.k.



► OPLEVERINGNIVEAU

Voorzieningen o.a.

- Voorzieningen
- 103 zonnepanelen
- pantry
- toiletten
- ruime tuin(en)
- casco woning
- overkapping

Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Levi Huijser, Jeroen van Reenen, Tjibbe Jan Boringa of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058 - 204 0000 of stuur een e-mail naar info@rbmt.nl



► SPECIFICATIES

Onderhoud binnen

Redelijk

Onderhoud buiten

Redelijk tot goed

Parkeren

Op eigen terrein aanwezig

Voorzieningen

Supermarkt gelegen op ca. 800 m.

Restaurant gelegen op ca. 700 m.

Winkelcentrum gelegen op ca. 800 m.

Bereikbaarheid

Snelweg gelegen op ca. 4 km.

Openbaar vervoer gelegen op ca. 300 m.



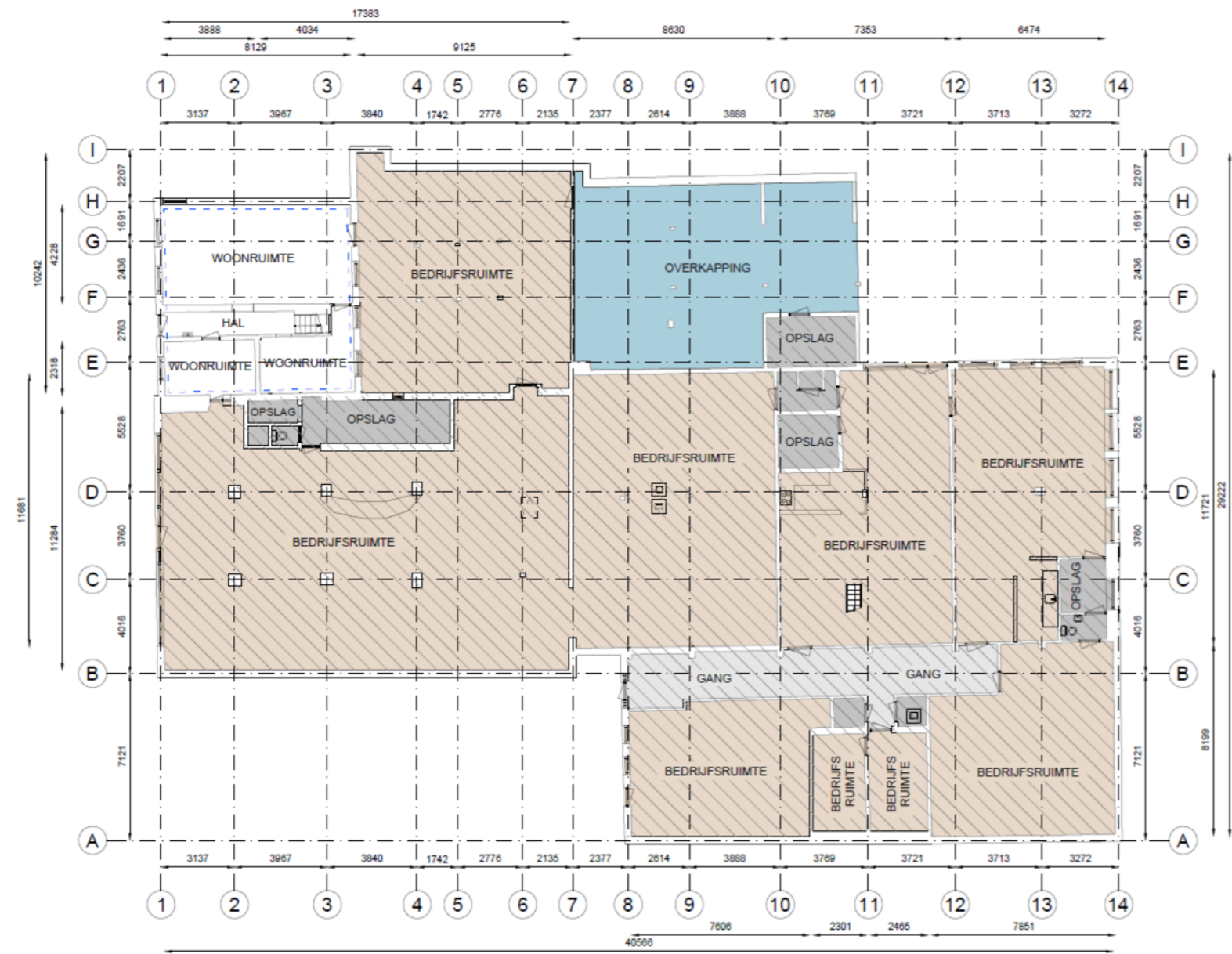




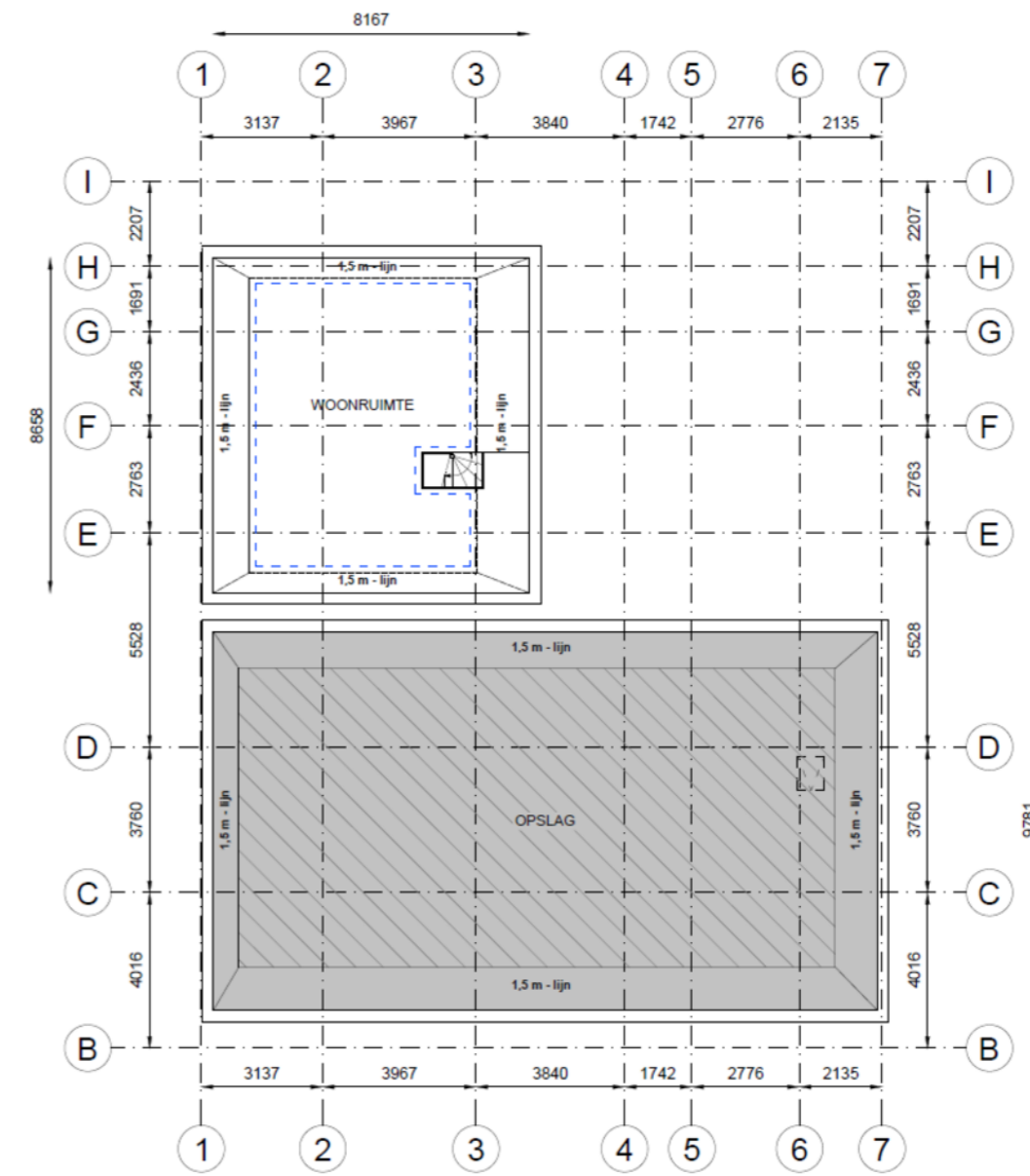








▶ PLATTEGROND



▶ PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: 'Stiens',
Bestemming: 'Enkelbestemming - Gemengd'.

Het object is onder andere geschikt voor; dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, detailhandel, kantoor én wonen.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is of naar de website www.omgevingsloket.nl.

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs
Conditie
Aanvaarding
BTW van toepassing

€ 895.000,-
kosten koper
In overleg
Nee

Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl



Koopovereenkomst NVM-Model

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.

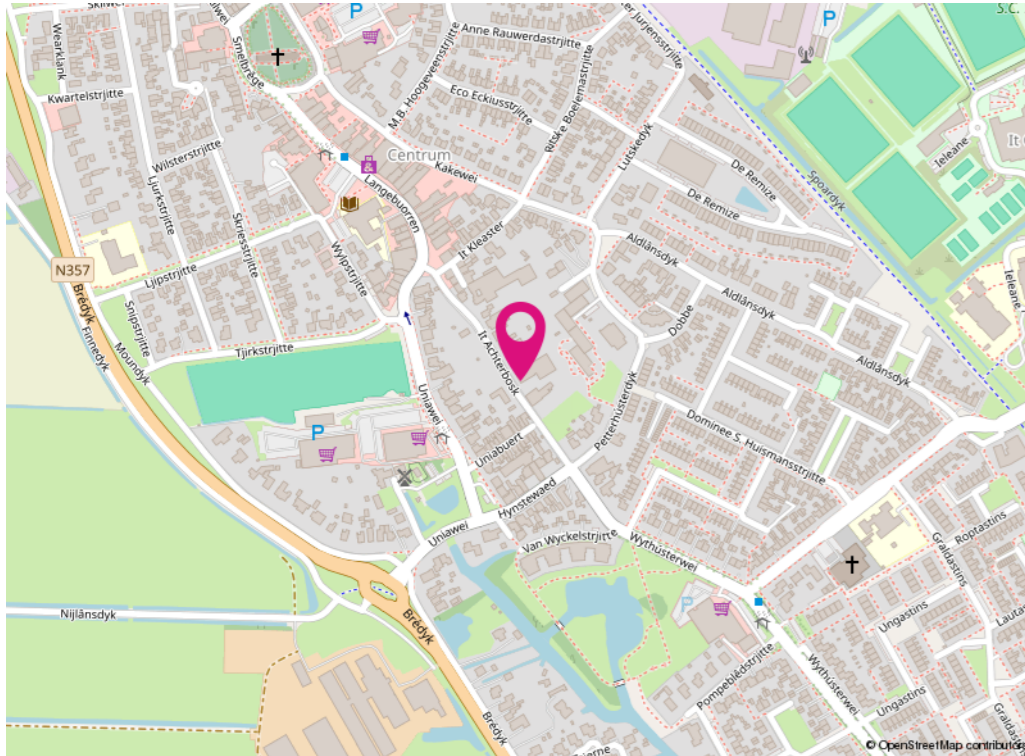
Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is"

KADASTER & LOCATIE



Gemeente: Hijum
 Kadastrale sectie: B
 Kadastrale nummers: 4711
 Perceeloppervlakte: 1561 m²

Kadastrale kaart Uw referentie: RBMT



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 15 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente: Hijum
 Sectie: B
 Perceel: 4711

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Vragen over dit object of een andere vraag?

Wij helpen u graag!



LEVI HUIJSER

06 40 32 05 77
 0513 - 644 355
 levi@rbmt.nl
www.rbmt.nl



JEROEN VAN REENEN

0513 - 644 355
 jeroen@rbmt.nl
www.rbmt.nl



**De scherpste koers
met de bedrijfsmakelaars van nu**



**Een
vas
Ma**

antwoord op al uw
vraagstukken.
Maak kennis met RBMT.



► RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zoekt u een betrokken partner voor de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van zakelijk vastgoed? Dan wilt u iemand die de regio kent, kansen ziet en snel schakelt. Vanuit het zakelijke hart van Friesland helpt RBMT ondernemers en beleggers in heel Noord-Nederland om met vertrouwen te kiezen, te handelen en te investeren.

De juiste koers kiezen

De bedrijfsmakelaars van RBMT kennen de Noord-Nederlandse vastgoedmarkt van binnen en van buiten. Met korte lijnen en een actieve aanpak brengen we vraag en aanbod effectief samen. U heeft één aanspreekpunt, een team met

brede expertise en toegang tot actuele marktdata. Dankzij ons netwerk weten we precies wie zoekt, koopt of verkoopt. Dat geeft u een voorsprong.

Wilt u weten wat uw pand écht waard is?

Dan rekent u op vakkennis en snelheid. RBMT Taxateurs is het grootste taxatiekantoor van Noord-Nederland. Onze gecertificeerde specialisten voeren jaarlijks honderden commerciële taxaties uit – voor ondernemers, beleggers én financiers. De rapporten voldoen aan alle eisen en liggen vaak sneller op uw bureau dan u verwacht.

Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via de QR code.



► Voortvarend in bedrijfshuisvesting

Verkoop & verhuur met een doordachte aanpak

De verkoop of verhuur van uw bedrijfspand doet u niet dagelijks. Het is een strategische stap, met grote impact op uw toekomstplannen. Dan wilt u zeker weten dat elk detail klopt: van de juiste doelgroep tot een goed onderbouwde vraagprijs.

De juiste koers bepalen

Een sterk resultaat begint met een slim plan. Wie is de ideale koper of huurder voor uw pand? Welke voorwaarden vergroten de interesse? En hoe zit het met de financiële slagkracht van

kandidaten? U wilt helderheid vóórdat u stappen zet.

Analyse als vertrekpunt

Voordat uw pand in de markt komt, zorgen wij voor een heldere analyse van het object, de markt en de kansen. Geen standaardverhaal, maar inzicht op maat. Op basis daarvan stellen we een strategie op die aansluit bij uw wensen én bij de markt.

Zo zet u koers naar het beste resultaat. Zonder omwegen.

“Zeer tevreden over RBMT. Deskundig, groot netwerk, snel schakelen, helder en prettig in de communicatie. Daarnaast geen 9-5 mentaliteit. De samenwerking met RBMT en met name met Linda was top!” – Mark Spin



RBMT ondersteunt geldverstrekkers met onafhankelijke, onderbouwde én snel beschikbare taxaties voor commercieel vastgoed. Van winkels tot bedrijfspanden en van beleggingsobjecten tot complexe portefeuilles. Ook voor Groot Zakelijk Vastgoed bent u bij ons aan het juiste adres.



► Uw betrouwbare taxatiepartner

Actueel, onafhankelijk en deskundig

Wilt u weten wat uw bedrijfspand vandaag waard is? Vertrouw op een taxatie die feiten boven gevoel stelt. RBMT levert onafhankelijk onderbouwde taxaties, afgestemd op de actuele markt.

Zekerheid door visie en vakmanschap

De vastgoedmarkt verandert snel. Een objectieve taxatie helpt u om slimme keuzes te maken voor financiering of vastgoedbeheer. RBMT taxeert al meer dan tien jaar voor ondernemers, beleggers en instellingen, altijd met heldere rapporten en actuele marktkennis.

Altijd getoetst, altijd betrouwbaar

Elke taxatie wordt uitgevoerd door een Register-Taxateur en gecontroleerd door een collega. We volgen de richtlijnen van NRVT, TMI en IVS, zodat u zeker bent van een objectief en kwalitatief rapport.

Specialisten voor elk type vastgoed

Van verhuurde woningen tot agrarisch vastgoed en incurante objecten: bij RBMT werkt u altijd samen met een specialist die uw markt kent.

Direct inzicht in uw vastgoedwaarde?

- Binnen 1 werkdag offerte
- Werkgebied Noord-Nederland
- Voldoet aan alle kwaliteitseisen



RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Heerenveen

Abe Lenstra Boulevard 10
8448 JB Heerenveen

Leeuwarden

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

funda in business

tmi taxatie management
instituut



vastgoedcert
gecertificeerd