

Midstraat 171, 171 A en 171 B te Joure *Beleggingsobject*

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Makelaardij Hofstee B.V.
Hoofdstraat Oost 57
8471 JK, WOLVEGA
Tel: 0561-614555
E-mail: info@makelaardijhofstee.nl
www.makelaardijhofstee.nl

Omschrijving

Beleggingsobject

Op uitstekende stand aan “de” winkelstraat van Joure nabij de winkels van Action, Albert Heijn en Expert ligt dit winkelpand met 2 reeds gerealiseerde (verhuurbare) appartementen/woonruimten/studio's met beide een eigen opgang, een eigen huisnummer en een dubbele houten garage op een perceel van ca. 249 m² eigen grond.

Frontbreedte van het winkelpand is ca. 6,5 meter en het (verhuurbaar) winkeloppervlak op de begane grond is ca. 73 m².

Woonruimte nr. 171 A bevindt zich deels op de begane grond en er zijn 2 slaapkamers en een complete badkamer aanwezig op de 1^e verdieping.
Indeling begane grond: Entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang, woonkamer v.v. laminaatvloer, halfopen keuken v.v. laminaatvloer, vaste kast met de cv-ketel, achterom en keukenblok v.v. gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast.
1^e verdieping: overloop met dakraam, 2 slaapkamers v.v. laminaatvloeren en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Woonruimte nr. 171 B bevindt zich grotendeels op de 1^e verdieping en heeft eveneens 2 slaapkamers.
Indeling begane grond: Entree/hal met meterkast, vaste kast en trapopgang naar de 1^e verdieping met overloop, toilet met fonteintje, woonkamer v.v. laminaatvloer, fraaie dakkapellen en een vaste kast, halfopen keuken met keukenblok in hoekopstelling v.v. afzuigkap, 2 slaapkamers v.v. laminaatvloeren en badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.

Het geheel zal leeg en ontruimd, volledig vrij van huur en gebruik worden opgeleverd en is slechts in z'n geheel te koop.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstee



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Joure Sectie A Perceel 7934	kadaster 
---	---	---

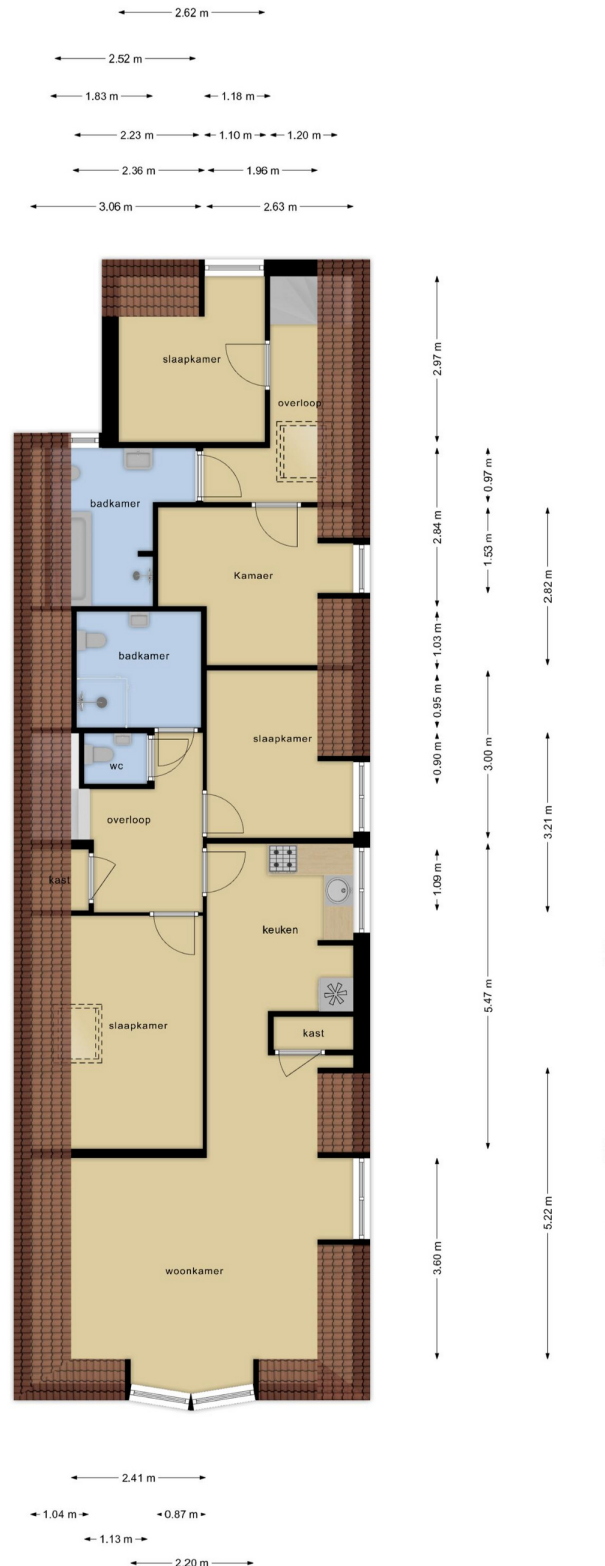
Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 5 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Plattegronden

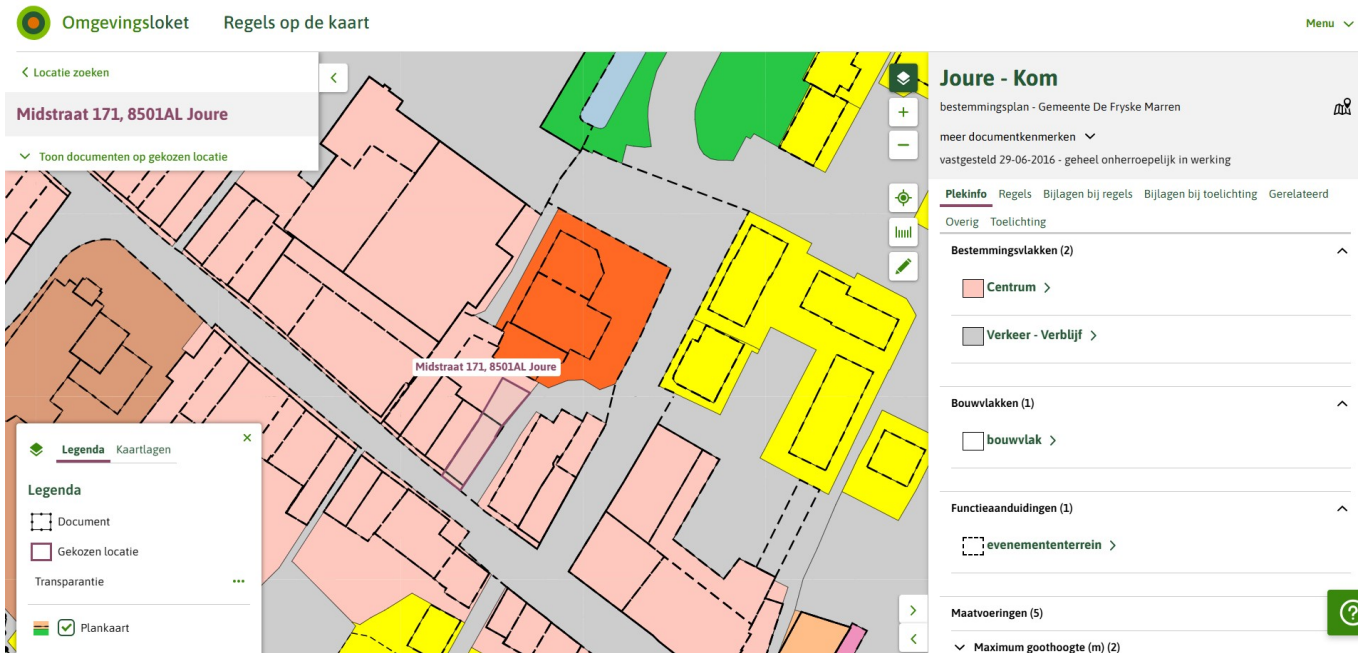


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplankaart



Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
 2. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
 3. woningen;
 4. kantoren en ambachtelijke bedrijven met een balie- of andere vorm van publieksfunctie en sportieve recreatie;
 5. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 6. horecabedrijven die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - e';
 7. horecabedrijven waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - d';
 8. een bar-/dancing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - bar-/dancing';
 9. een amusementshal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
 10. stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 11. een museum, ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen binnen bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
2. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen buiten bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

3. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
4. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
6. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
7. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
8. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- i. een goede milieusituatie;
- j. een goede woonsituatie;
- k. de sociale veiligheid;
- l. de verkeersveiligheid; en
- m. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder de categorie 1 en 2;
- o. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- p. het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden, zodanig dat de opslag niet achter de bedrijfsgebouwen plaatsvindt, met dien verstande dat opslag op het zijerf is toegestaan indien de opslag gecamoufleerd is opgesteld;
- q. het gebruik van gronden en bouwwerken voor ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het betreft gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specieke vorm van horeca - e', 'specifieke vorm van horeca - d' en 'specifieke vorm van horeca - bar-/dancing';
- r. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- s. het bepaalde in lid 5.4 onder d in die zin dat daghoreca mag worden gevestigd.