



Adres: Appelhôf 5, 8465 RX Oudehaske

Vraagprijs € 1.295.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dit grootschalige woon-werkobject, bestaat uit een prachtige royale woning (ca. 225 m² gebruiksoppervlakte wonen) met een achtergelegen inpandige ruime garage/werkplaats en een fraai aangelegde privacy biedende tuin gesitueerd op het zonnrijke zuidwesten met een fraaie veranda en omgeven door een waterpartij. Het bijbehorende bedrijfsgebouw kent een totaal vloeroppervlakte van ca. 800 m², is volledig geïsoleerd en beschikt over enige inpandige kantoorruimte en een kantine. Op het voorterrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Het complex is gesitueerd op een perceel van 2.812 m² aan de rand van het kleinschalige bedrijventerrein van Oudehaske met vrij uitzicht over de weilanden.

LIGGING/BEREIKBAARHEID

Centraal gelegen in de provincie Friesland - onder de rook van Heerenveen en Joure - op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A7. De bushaltes in het dorp bevinden zich op loopafstand. Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig op het eigen verharde voorterrein en is goed toegankelijk voor vrachtwagens en ander groot materieel. De Poiesz supermarkt, bevindt zich op korte loopafstand en de directe belendingen zijn automobielbedrijf de Reefhorst (Landrover en Jaguar), een woon-werkobject (installatiebedrijf) en weilanden.

INDELING WONING:

Begane grond:

Entree, hal met toiletruimte en wenteltrap naar de verdieping, ruime L-vormige woonkamer v.v. tuindeuren naar vlonderterras op het zuiden, een open woonkeuken voorzien van een groot werkeiland, diverse inbouwapparatuur waaronder een luxe fornuis en een schuifpui met toegang tot het terras op het westen, ruime bijkeuken v.v. een inbouwkeuken met kastenwand, een binnen doorgang naar de achtergelegen ruime garage/werkplaats ca. 80 m² v.v. een entresol, schuifpui, houtkachel en overheaddeur. In de tuin staat een solide vrijstaande houten veranda.

Eerste verdieping

Overloop, separate toiletruimte, drie ruime slaapkamers (waarvan 1 met een inloopkast/berging) en een badkamer voorzien van een wastafelmeubel, een ligbad en een douche.

INDELING BEDRIJFSGEBOUW Totaal VVO ca. 800 m²

De begane grond van het bedrijfsgebouw kent een totaal vloeroppervlakte van ca. 700 m² en bestaat uit: een centrale bedrijfshal / grote werkplaats v.v. drie overheaddeuren en aangrenzend twee gecompartmenteerde bedrijfsruimten; de bedrijfsruimten kennen een vrije hoogte variërend van ca. 6.00 tot 3.50 meter. Daarnaast is er kantoorruimte aanwezig verdeeld over twee bouwlagen.

BIJZONDERHEDEN / VOORZIENINGEN

- Stroomaansluiting 3x 80 Ampère
- De bedrijfsruimten worden verwarmd en/of gekoeld middels luchtwarmtepompinstallaties.
- Vloeistofdichte en gewapende betonvloeren (150cm dik).
- Drie elektronisch bedienbare overheaddeuren (4.00 breed en hoog)
- Garage/werkplaats wordt verwarmd middels een houtkachel.
- De woning beschikt over een energielabel A.

BOUWJAAR

Het geheel is gebouwd omstreeks 2001.

TERREIN

Het omheinde en verharde voorterrein meet ca. 700 m² ten behoeve van routing, parkeergelegenheid en/of buitenopslag. Naast de woning is een fraaie en besloten tuin aangelegd v.v. onder meer een zonneterras, een vrijstaande veranda en een vlonderterras aan het water. Over de gehele woningbreedte aan de voorzijde is eveneens een terras aangelegd.

MILIEU

Omstreeks 2000 is de bodem gesaneerd; een evaluatierapport van de bodemsanering is beschikbaar. Sindsdien in gebruik geweest als groothandel in vleeswaren.

BESTEMMING

'Bestemmingsplan Oudehaske – Bedrijventerrein 2017; enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met de volgende functieaanduiding en/of maatvoeringen:

- specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning inpandig

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

- bedrijven die zijn genoemd in de Bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
- dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- een inpandige bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning inpandig', al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor een aan huis verbonden werkactiviteit en/of béd en brochje;
- bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;

VERKOOPVOORWAARDEN

AANVAARDING:

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In huidige staat v.v. alle gebouw gebonden voorzieningen, installaties en stoffering. De aanwezige hefbrug is voor overname beschikbaar. Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

MEER INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGINGEN:

Makelaardij Terpstra BV; de heer Wietse Terpstra
K.R. Poststraat 100-1
8441 ER Heerenveen
0513-626215 / 06-53416405

DISCLAIMER

Deze propositie (inclusief bijlagen) van Makelaardij Terpstra is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Makelaardij Terpstra geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom,

betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 881 m²

In units vanaf: 881 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 70 m²

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Terrein aanwezig: Ja

Energie label

A met einddatum 19 januari 2036

Parkeren

Voorziening

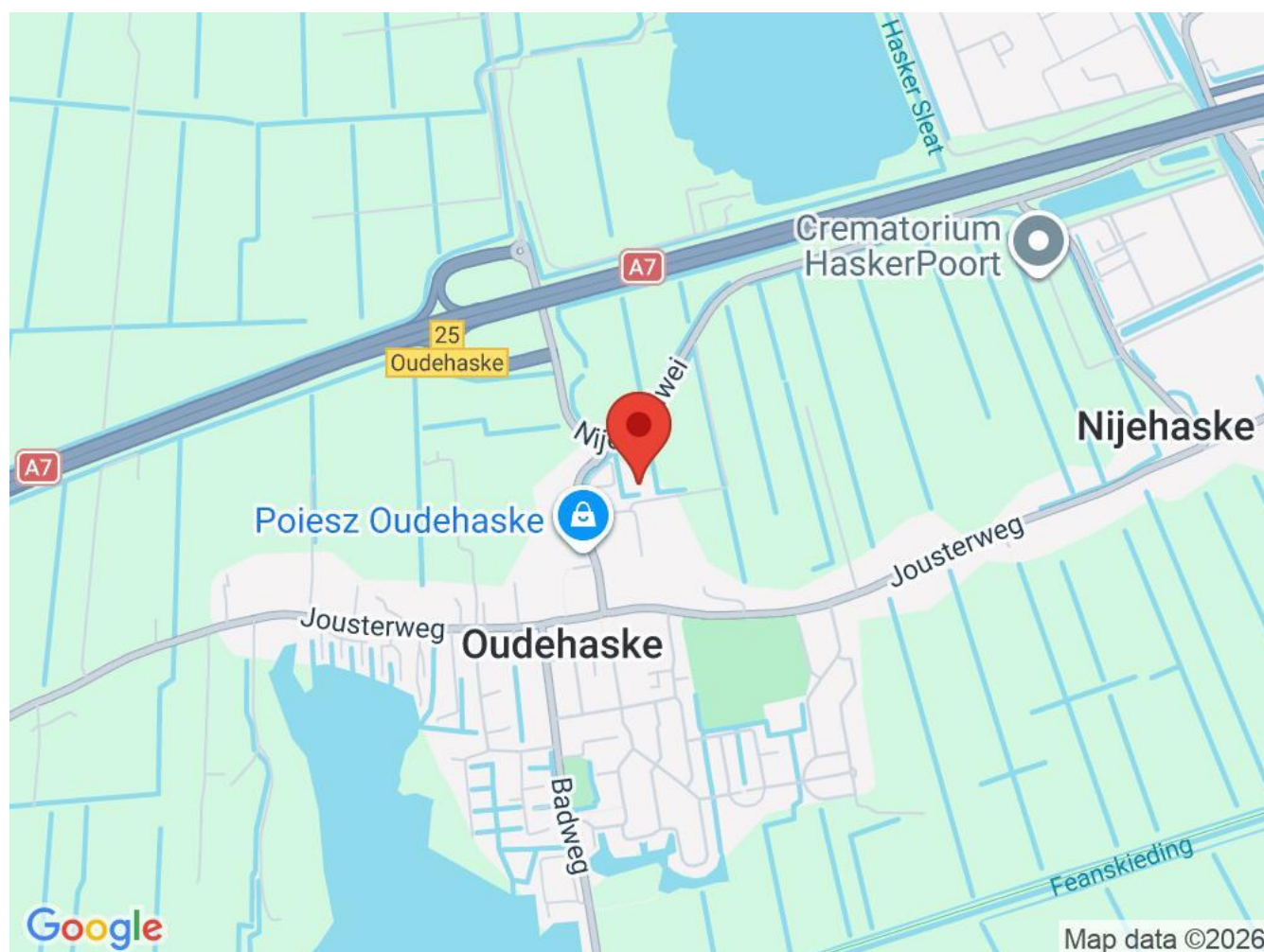
Bank: op 4000 m tot 5000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart

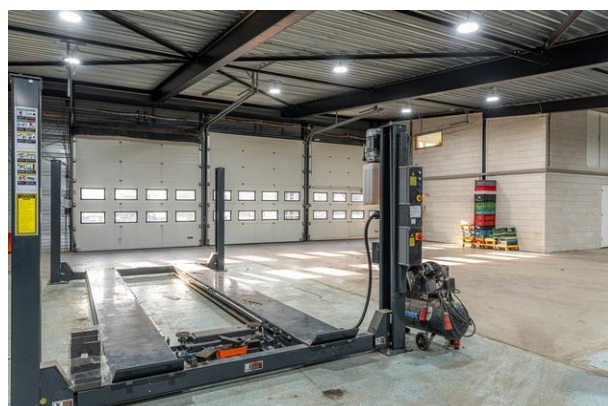
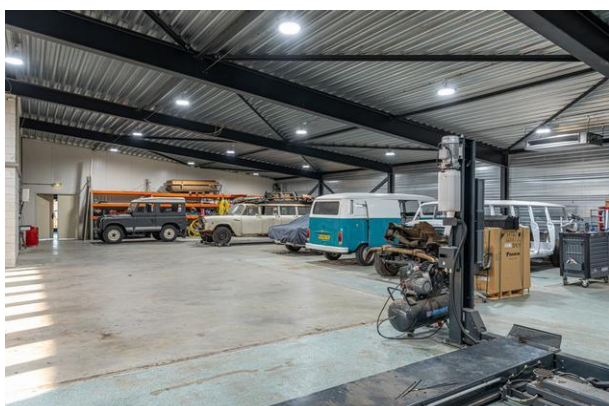


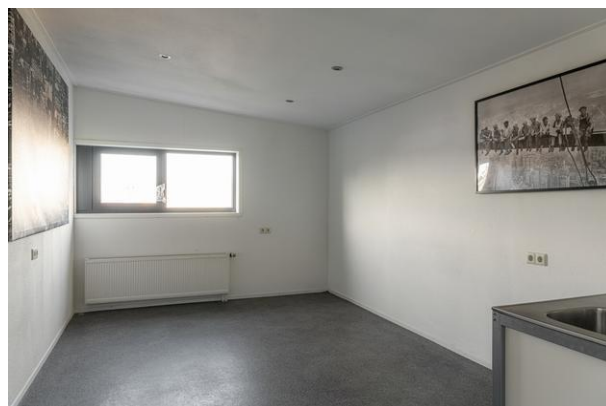
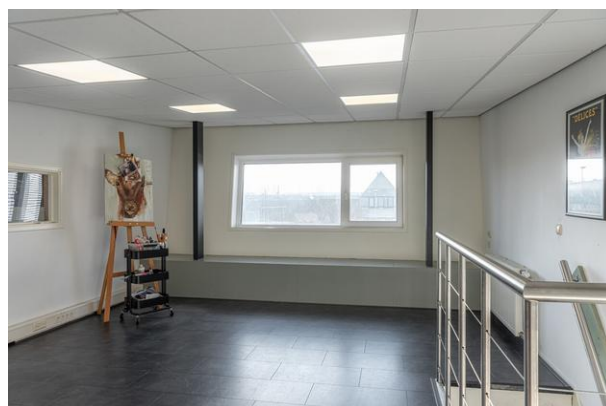
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m
NS station: op 4000 m tot 5000 m
NS voorhalte: op 4000 m tot 5000 m
Bushalte: op minder dan 500 m
Busknooppunt: op 4000 m tot 5000 m
Tramhalte: op 5000 m of meer
Tramknooppunt: op 5000 m of meer
Metrohalte: op 5000 m of meer
Metroknooppunt: op 5000 m of meer

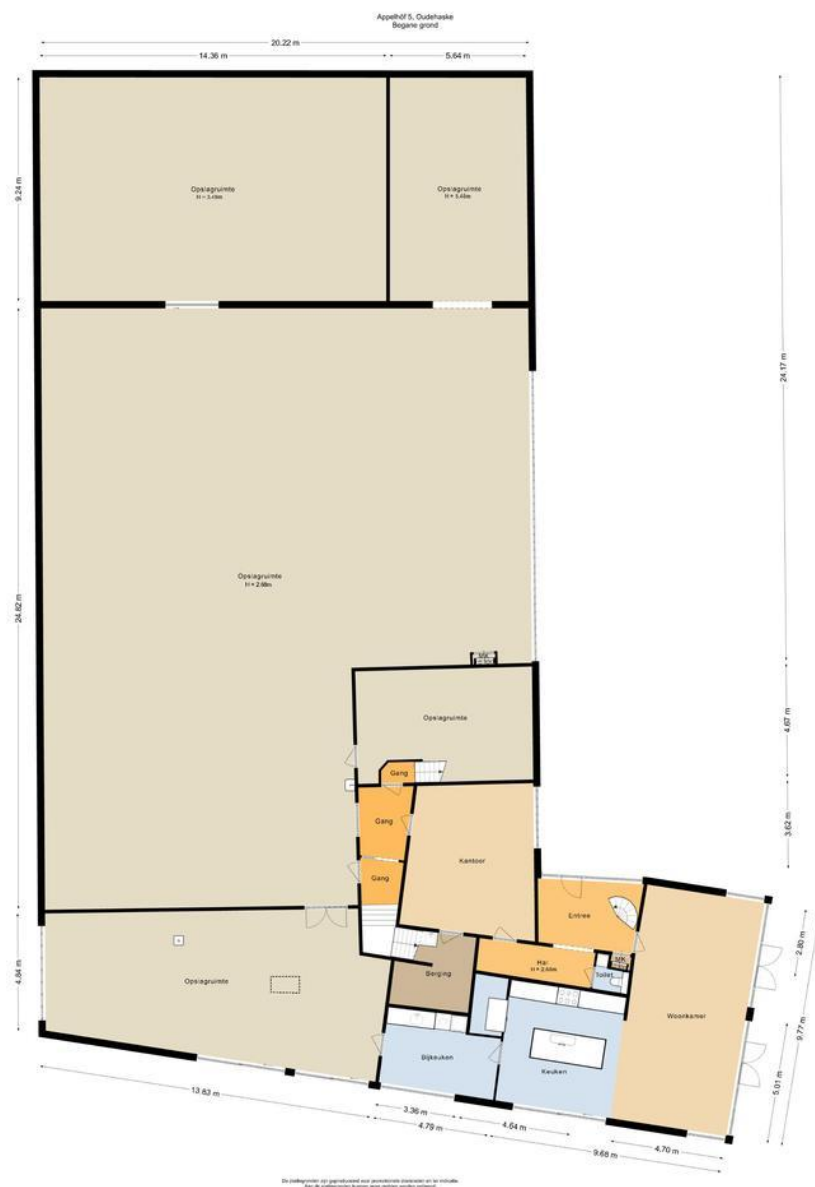
Foto's



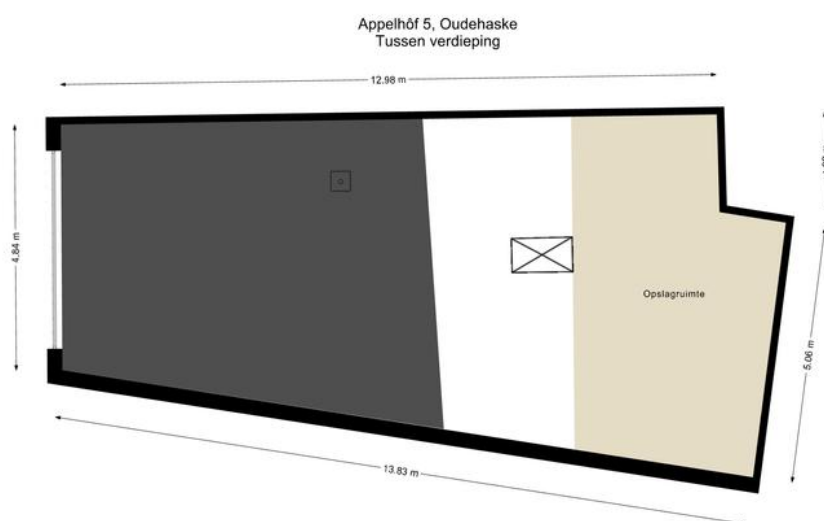




Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Terpstra

