KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs









Tuinen 20, 8713 KM Hindeloopen

Huurprijs € 19.000,00 per jaar

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Omschrijving

In de oude kern van Hindeloopen gelegen royaal pand dat uitermate geschikt is als bijvoorbeeld kantoor- of praktijkruimte. Wil je als bijvoorbeeld administratiekantoor, architect, reclamebureau, fysiotherapeut, kinderopvang of sport-/dans-/yogaschool werken in een mooie omgeving, zoek je een geschikte plek voor jouw praktijk die je graag wilt uitbreiden of wil je eventueel samen met andere zorgaanbieders er zijn voor de inwoners (en toeristen) van Hindeloopen? Informeer dan bij ons naar de mogelijkheden of vraag een bezichtiging aan.

Deze voormalige school ligt op een prachtige en rustige locatie in het gezellige centrum van het pittoreske stadje Hindeloopen (Hylpen) met o.a. op loopafstand de sfeervolle haven, supermarkt, winkeltjes, restaurants, IJsselmeerdijk met een klein strand, surfgelegenheid etc. Het autoluwe centrum van Hindeloopen kenmerkt zich door de vele smalle straatjes, stegen, vaarten, grachtjes en bruggetjes.

Indeling begane grond:
Royale entree/hal (± 6,5 m²) met receptie annex wachtruimte (ruim 16 m²).
Afsluitbare berging (ruim 6 m²).
Groot kantoor (ca. 77 m²) met systeemplafond v.v. led verlichting en airconditioning. De kantoorruimte is deels v.v. kabelgoten.
Pantry (bijna 13 m²) met toilet, bergruimte en vaste trap naar de 1e verdieping.

1e Verdieping:
Opslagruimte (circa 67 m²) waarvan een gedeelte afsluitbaar is. In dit afsluitbare gedeelte is een sauna en een douche aanwezig.

Buiten:
Het grote voorterrein is grotendeels bestraat en beschikt over totaal 4 parkeerplaatsen. De huurder mag gebruik maken van totaal 3 parkeerplaatsen, de 4e wordt door de eigenaar/verhuurder zelf gebruikt.

Algemeen:
Dit goed onderhouden pand is rond 1948 gebouwd en heeft zowel een Ziggo-aansluiting als glasvezel. Verder is een alarminstallatie aanwezig.
De airco kan zowel voor koelen als verwarmen worden gebruikt en er is een cv-installatie aanwezig.

Huurovereenkomst:
Er wordt gebruik gemaakt van het model Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 05-03-2025.

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Geschikt voor:
De ruimte kan natuurlijk gebruik worden als kantoorruimte voor bijvoorbeeld een administratie- of verzekeringskantoor, een makelaar, reclamebureau of ICT-bedrijf. Maar wellicht is het ook wel geschikt voor jouw sportschool, fysiopraktijk, kinderopvang of voor het geven van jouw yogalessen. Informeer vrijblijvend naar de mogelijkheden.

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van deze kantoor-/praktijkruimte.

Aanvaarding: In overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door eigenaar/verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

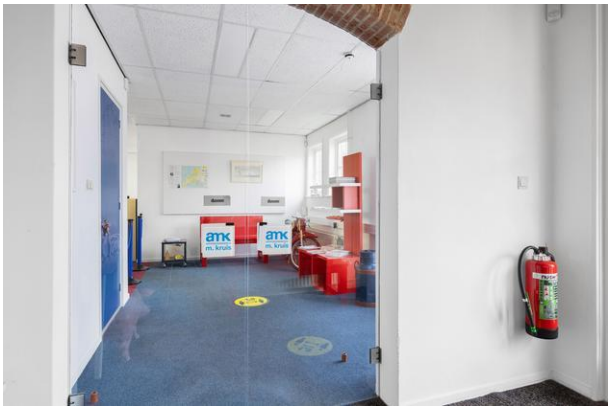
Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's











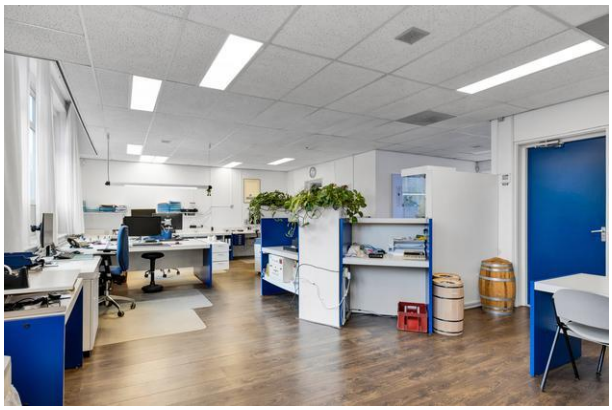


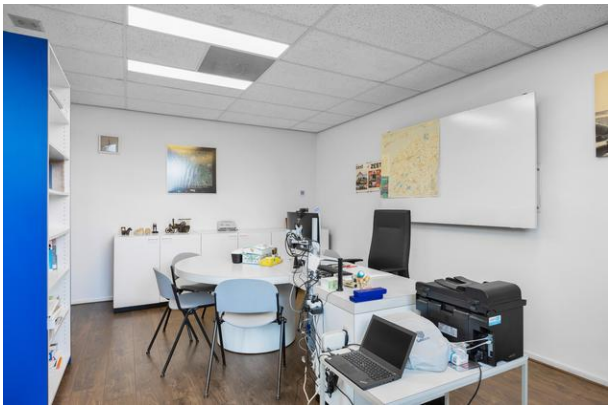
Tuinen 20 - 8713 KM Hindeloopen

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

Foto's

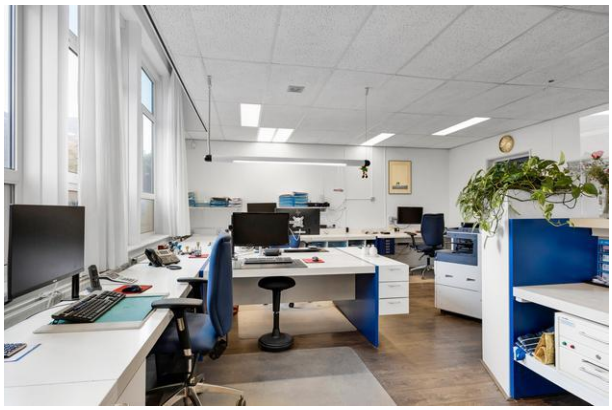



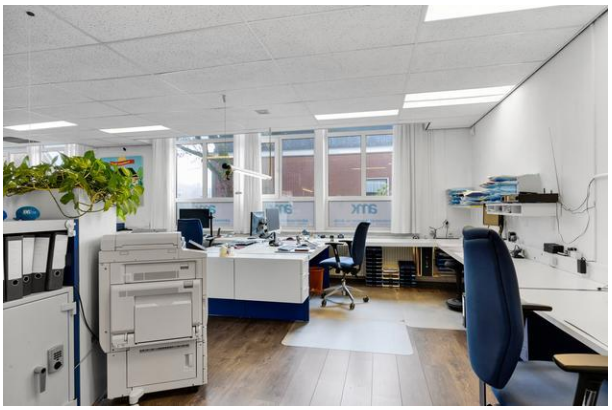

Tuinen 20 - 8713 KM Hindeloopen

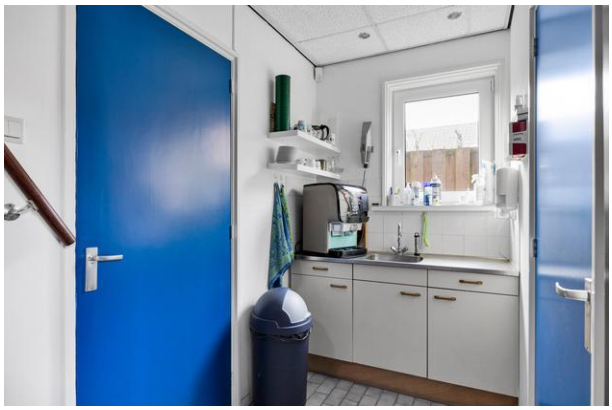
Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's















Tuinen 20 - 8713 KM Hindeloopen

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's













Tuinen 20 - 8713 KM Hindeloopen

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's









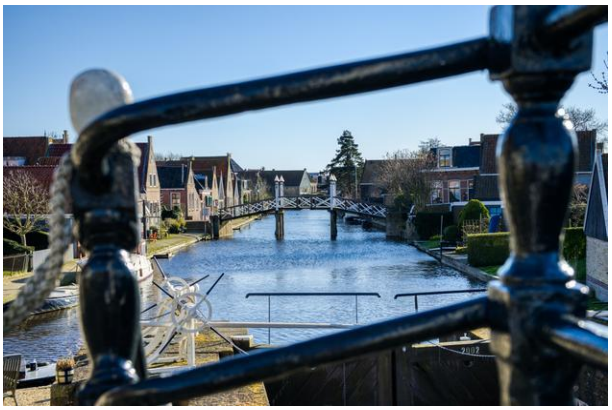


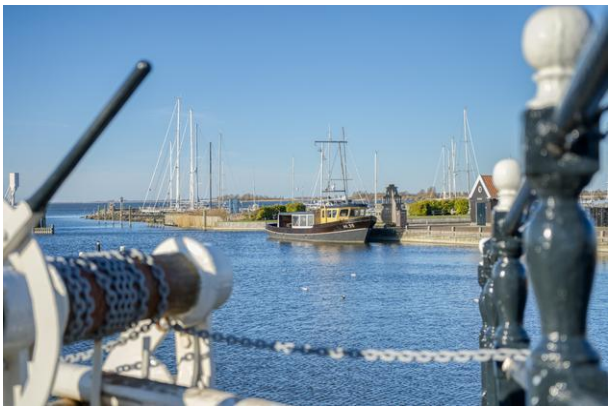


Tuinen 20 - 8713 KM Hindeloopen

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's





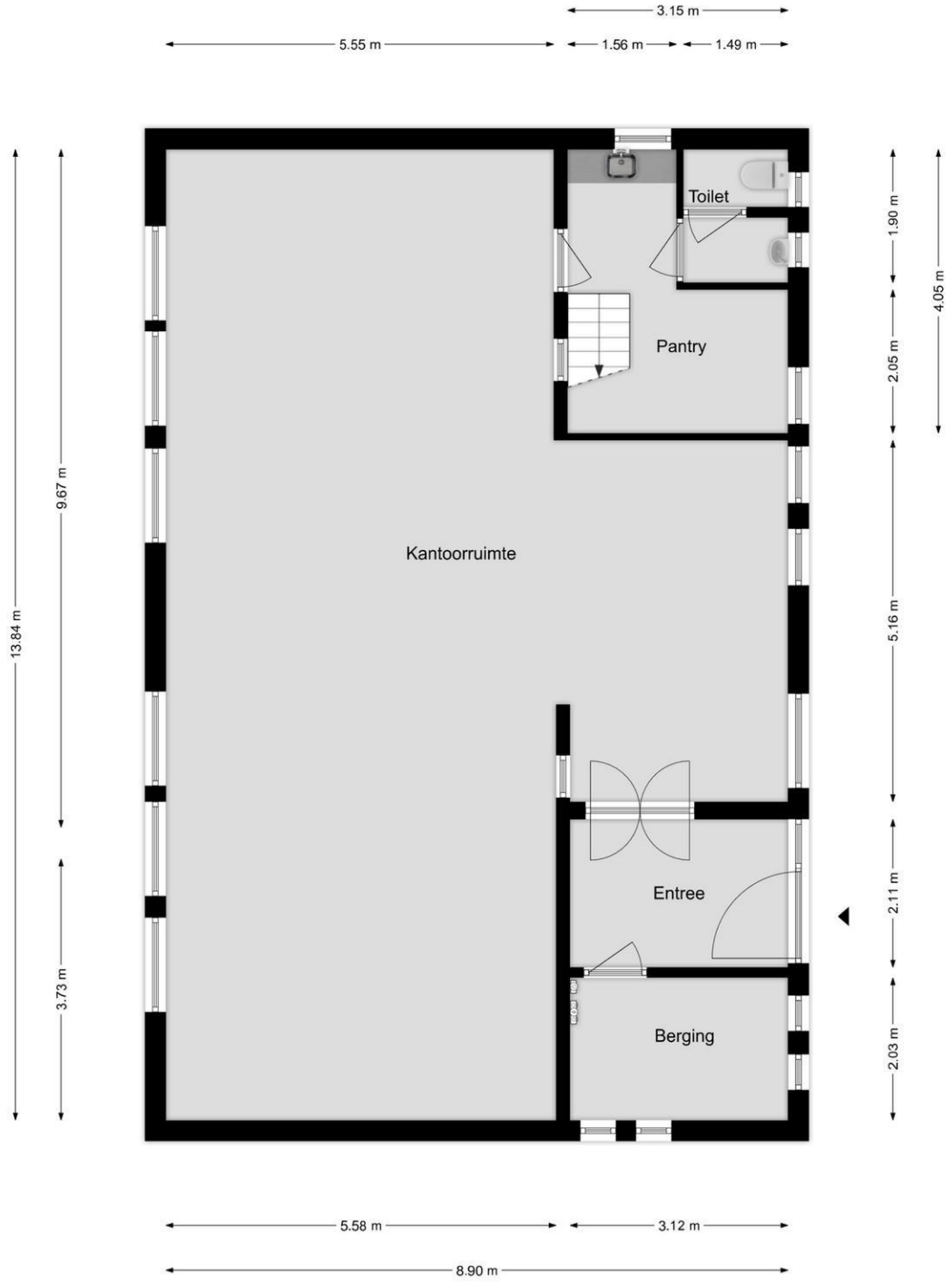




Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Tuinen 20 - 8713 KM Hindeloopen

Plattegrond begane grond

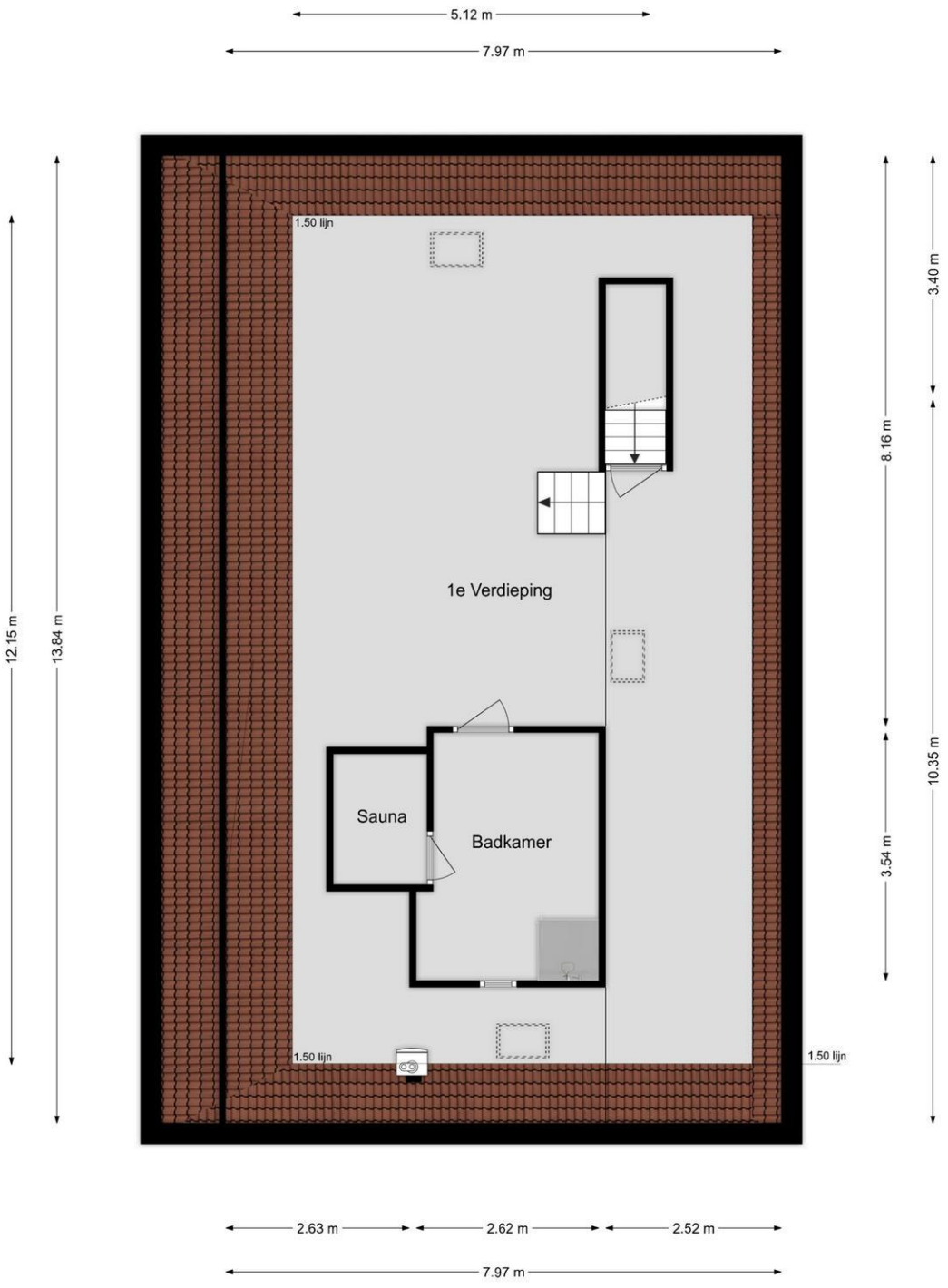


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Tuinen 20 - 8713 KM Hindeloopen

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

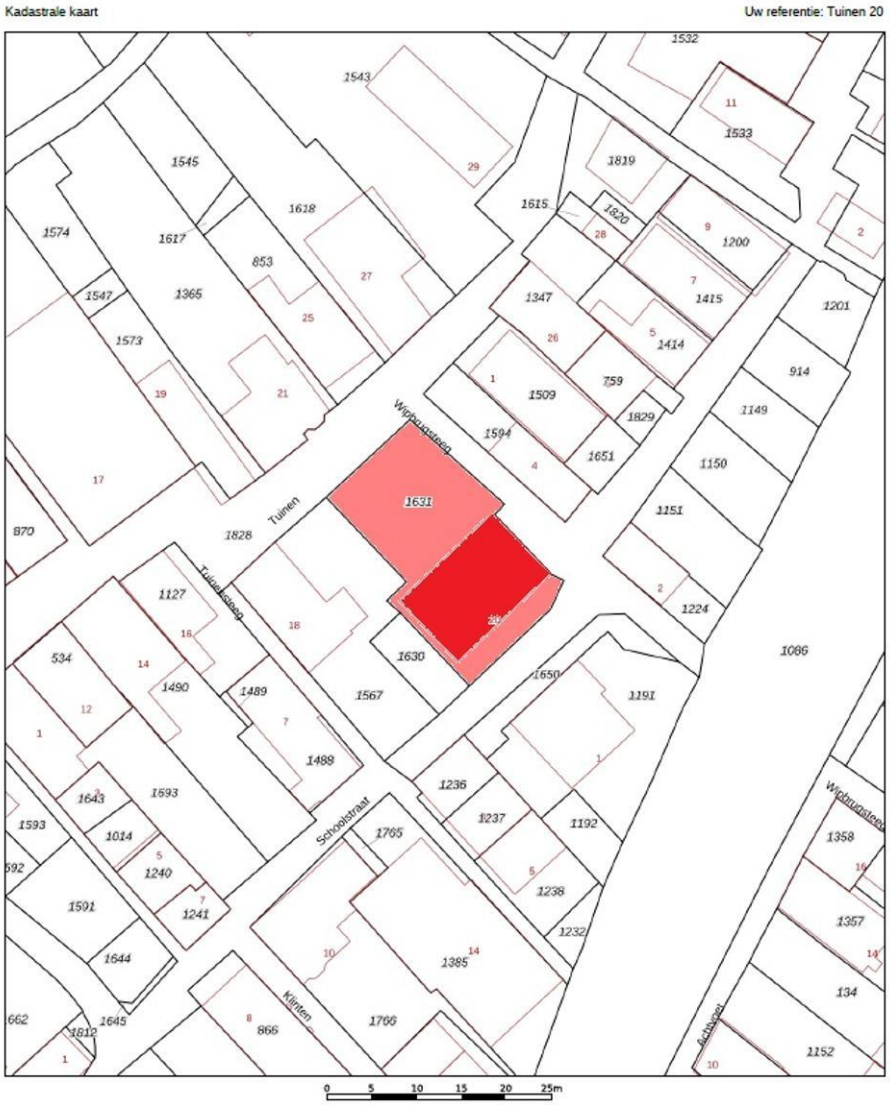
Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Tuinen 20 - 8713 KM Hindeloopen

Kadastrale gegevens

Adres	Tuinen 20
Postcode / Plaats	8713 KM Hindeloopen
Gemeente	Hindeloopen
Sectie / Perceel	A / 1631
Oppervlakte	350 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

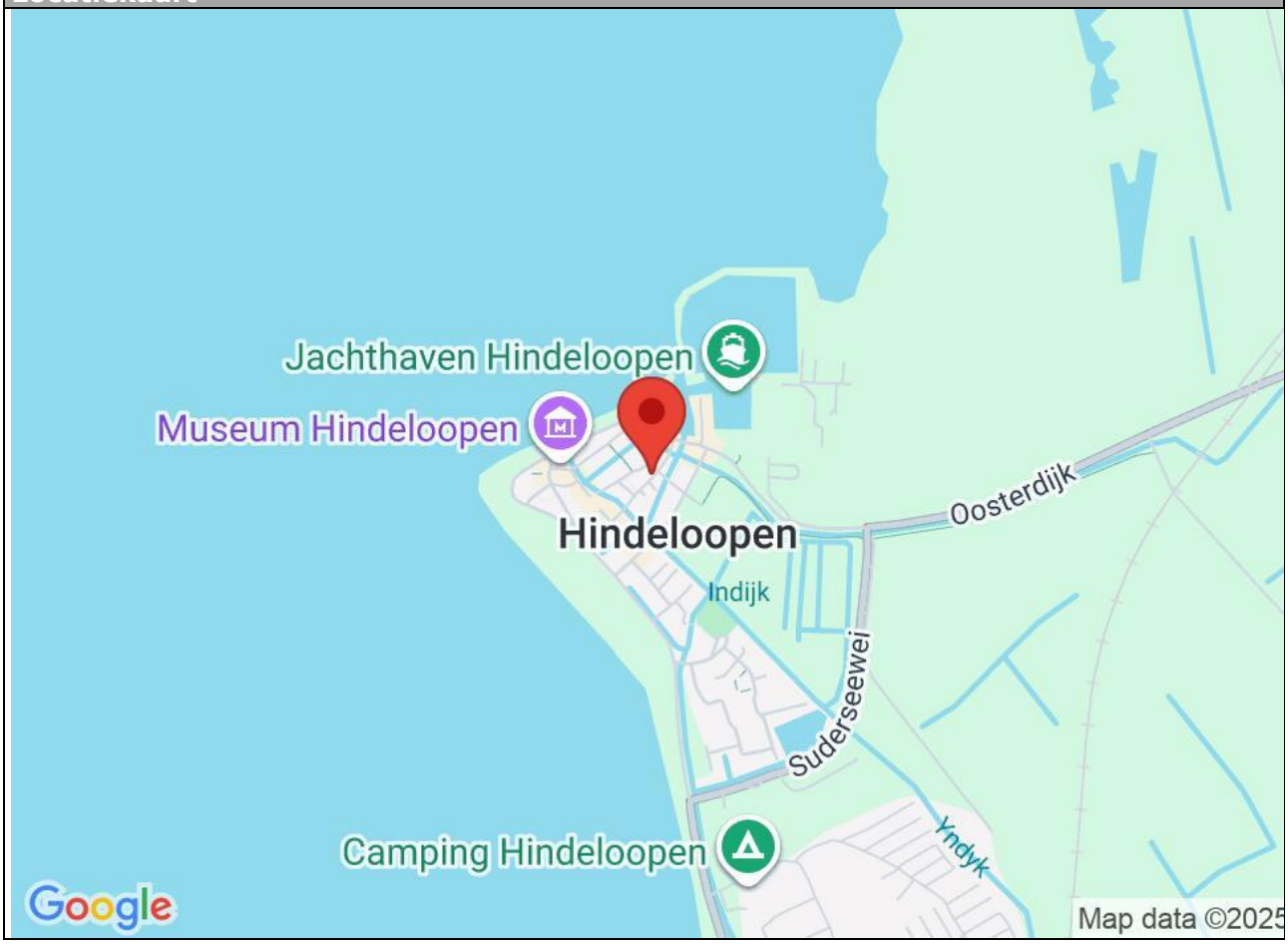


Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tuinen 20
Postcode / plaats	8713 KM Hindeloopen
Provincie	Friesland

Locatiekaart



Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

Verkoopprocedure

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij als NVM-makelaar doen dat wel, daarom hebben wij hieronder de meest gestelde vragen en voorkomende begrippen beantwoord. Indien u nog vragen hebt, schroom niet en neem contact met ons op.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Alle onderhandelingen lopen uitsluitend via de verkopende makelaar. In principe gaan wij in onderhandeling met degene die als eerste een (serieus) bod uitbrengt, maar het verkooptraject kan tussentijds gewijzigd worden als er bijvoorbeeld sprake is van veel belangstelling.

Kosten Koper (k.k.):
Als u een bestaande woning koopt, krijgt u te maken met kosten koper. Deze betaalt dus de koper en bestaan uit: de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in het kadaster. Daarnaast komen nog de eventuele kosten voor een financiering voor rekening van de koper.
Met betrekking tot de overdrachtsbelasting geldt eenmalig een vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning voor eigen bewoning kopen (hierbij geldt wel een maximale koopsom), 2% voor woningen die gekocht worden voor eigen bewoning en 10,4% voor onder meer recreatiewoningen, woningen die niet voor eigen bewoning gebruik worden, voor bedrijfsmatig vastgoed en agrarische gronden.

Vrij op naam (v.o.n.):
Bij de koop van een nieuwbouwwoning staat vaak de term vrij op naam (v.o.n.). Dit houdt in dat alle kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen. Echter de kosten voor een eventuele financiering zijn nog steeds voor rekening van de koper.

Koopakte/schriftelijkheidsvereiste:
Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende makelaar een koopovereenkomst op waarin de gemaakte afspraken schriftelijk worden bevestigd (zoals prijs en opleveringsdatum) en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Als àlle handtekeningen op de koopakte zijn gezet, dan is pas de koopovereenkomst gesloten. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd:
De consument die een woning koopt heeft drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij alsnog van de aankoop kan afzien. De bedenktijd gaat in op het moment dat de koper een kopie heeft ontvangen van de door alle partijen getekende koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom:
In de koopovereenkomst zal opgenomen worden dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt gestort op een bankrekening (derdengelden) van de notaris.

Ouderdomsclausule:
Als het een wat oudere woning betreft zal in de koopsom ook de algemene ouderdomsclausule opgenomen worden. In deze clausule staat o.a. dat de woning X-jaren oud is en dat de eisen

die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest:
Bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Verkoper verklaart dat tenminste gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was, voor zover bekend op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende materialen zijn aangebracht anders dan in die tijd gebruikelijk was. Als het bouwjaar van voor 1993 is, is het wel mogelijk dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt, hetgeen voor rekening en risico komt voor koper.

Opstellen brochure:
Ondanks dat wij met zorg de brochure samenstellen, is het mogelijk dat de informatie en eventueel aanwezige tekeningen af kunnen wijken van de werkelijkheid. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte, ook op eventueel bijgevoegde indelingstekeningen, zijn indicatief.

Meetinstructie:
Sinds 1 september 2010 zijn de NVM-leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VB0-makelaar, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen. Ondanks dat de Meetinstructie ruimte laat voor interpretatie, volgen wij deze branchebrede Meetinstructie zo goed als mogelijk.

Meldings- en onderzoeksplicht:
Naast de meldingsplicht van de verkoper, heeft u als koper ook een plicht tot onderzoeken. Indien u dat nodig acht, kunt u uit eigen beweging een aantal zaken nader (laten) onderzoeken. Bijvoorbeeld door een eigen adviseur/ (NVM) makelaar of een bouwkundige.
Ook kunt u zelf informatie inwinnen bij het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven, accountants/fiscalisten, eventuele Vereniging van Eigenaren of bouwkundige bureaus.



Kingma & Walinga makelaars en taxateurs Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl