



# Nieuweschoot

Rotstergaastweg 41

---





# Nieuweschoot

## Rotstergaastweg 41

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

Aanvaarding: voorjaar 2019



'Wonen en werken in het dorp Nieuweschoot, met alle voorzieningen van Heerenveen binnen 4 km.' Bedrijfsgebouwen met ruime bedrijfswoning, royaal erf en perceel weiland, alles gelegen ten zuiden van Heerenveen nabij het Heidemeer.

Bedrijfsgebouwen, bestaande uit - Showroom:  $\pm 400$  m<sup>2</sup> met annex magazijn en werkplaats; - Magazijn en werkplaats:  $\pm 510$  m<sup>2</sup>; - Landbouwmachine werkplaats:  $\pm 280$  m<sup>2</sup>; - Eenvoudige stalling/opslagruimte:  $\pm 140$  m<sup>2</sup>; - Eenvoudige half open kapschuur:  $\pm 420$  m<sup>2</sup>; - 1e Verdieping (boven de showroom en magazijn)  $\pm 150$  m<sup>2</sup> voorzien van pantry en kantoor.

Totaal VVO van de bedrijfsgebouwen  $\pm 1.900$  m<sup>2</sup>.

Kadastrale oppervlakte 15.885 m<sup>2</sup> (excl. woonperceel). Waarvan achter de bebouwing, circa 5.615 m<sup>2</sup> onbebouwd met bedrijfsbestemming en circa 3.027 m<sup>2</sup> grasland. Woonperceel 1.060 m<sup>2</sup>. Totale oppervlakte 16.945 m<sup>2</sup> grond.

De vrijstaande bedrijfswoning met aangebouwde garage is volledig onderkelderd (stahoogte).

Indeling: entree, hal, trapgang, slaap-/werkkamer, woonkamer met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, rookkanaal en schuifpui naar de tuin, open keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur, toegang naar de riante kelder ( $\pm 100$  m<sup>2</sup>) bijkeuken met douche, wastafel en separaat toilet, toegang naar de garage en vanuit de garage weer een doorgang naar het bedrijfsgedeelte.

1e Verdieping: overloop, badkamer voorzien van ligbad, 2e toilet en wastafel, 3 slaapkamers waarvan de master met schuifpui en twee met een openslaande systeemdeur. 2e Verdieping: via vaste trap bereikbare zolderverdieping met berging en 5e slaapkamer.

Algemeen: bouwjaar woning 1986, gebruiksoppervlakte wonen  $\pm 155$  m<sup>2</sup> (excl. de kelder), inhoud  $\pm 475$  m<sup>3</sup>, perceelgrootte woning 1.060 m<sup>2</sup>, voorzien van c.v. (HR combiketel 2008) en rondom geïsoleerd.

# Lijst van Zaken

Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●	○	○	○
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Vlaggenmast	○	○	○	●
Brievenbus	●	○	○	○
Voordeurbel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
Veiligheidsslotsen	●	○	○	○
Rookmelders	○	○	○	●
Rolluiken/zonwering buiten	●	○	○	○
Zonwering binnen	○	○	○	●
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	○	○	○	●
- Gordijnen	○	○	○	●
- Vitrages	○	○	○	●
- Rolgordijnen	○	○	○	●
- Losse horren/ rolhorren	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	●	○	○	○
- Parketvloer/ laminaat	●	○	○	○
- Plavuizen	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	○	○	○	●
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	●	○	○
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- gaskookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
- oven, vaatwasser	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- spots	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Bijzondere opmerkingen:				







### Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

### Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

### Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

### Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

### Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

### NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRVT-gecertificeerd.

### Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail [info@A7.nl](mailto:info@A7.nl)

Website [www.A7.nl](http://www.A7.nl)

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

