



De Bosk 7 te Harkema

Vraagprijs: €80.000,- k.k.

Unieke Kans! Voormalig Verenigingsgebouw van 'De Postjagers' te Koop!

Ben je op zoek naar een uniek pand met diverse mogelijkheden? Dan is het voormalige verenigingsgebouw van postduivenvereniging 'De Postjagers' in Harkema dé kans voor jou!

Locatie & Bereikbaarheid:

Het pand ligt aan De Bosk en biedt een ruim perceel van ca. 535m², centraal en goed bereikbaar.

Heb je Interesse?

Bekijk de fotoserie voor een eerste indruk en neem voor een persoonlijke bezichtiging contact op met onze flexibele makelaars. We verkennen graag samen met jou alle mogelijkheden van dit unieke pand!

Indeling

Pand Details:

Met een oppervlakte van ca. 135m² en een eenvoudige houten constructie, biedt het pand een kantine, vergaderruimte en toiletten.

Potentie:

Dit gebouw, nu vrij door de samenvoeging met een andere vereniging, wacht op zijn nieuwe eigenaar en biedt mogelijkheden voor transformatie naar jouw wensen!

Bestemming:

Het huidige bestemmingsplan, beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl, wijst het perceel aan als Sport-Duivensport. Voor meer informatie of mogelijke wijzigingen kun je contact opnemen met de gemeente Achtkarspelen.

Spoedige Aanvaarding:

Een snelle overname is mogelijk en de aktepassering zal worden verzorgd door Notariskantoor Sekuer te Surhuisterveen.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Toilet, pantry

Oppervlakte: 135 m²

In units vanaf: 135 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 135 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Gebouw

Periode: 1971-1980

Onderhoud binnen: Matig tot redelijk

Onderhoud buiten: Matig tot redelijk

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Energie label

G met einddatum 11 september 2033

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 4

Parkeerfaciliteiten: Parkeergelegenheid op het eigen terrein en langs de openbare weg.

Voorziening

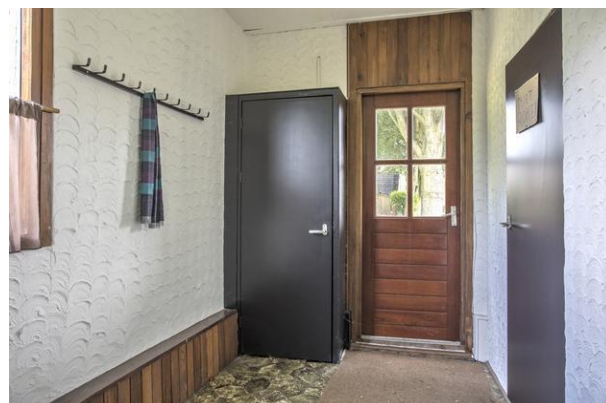
Bank: Op 5000 m of meer

Ontspanning: Op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m

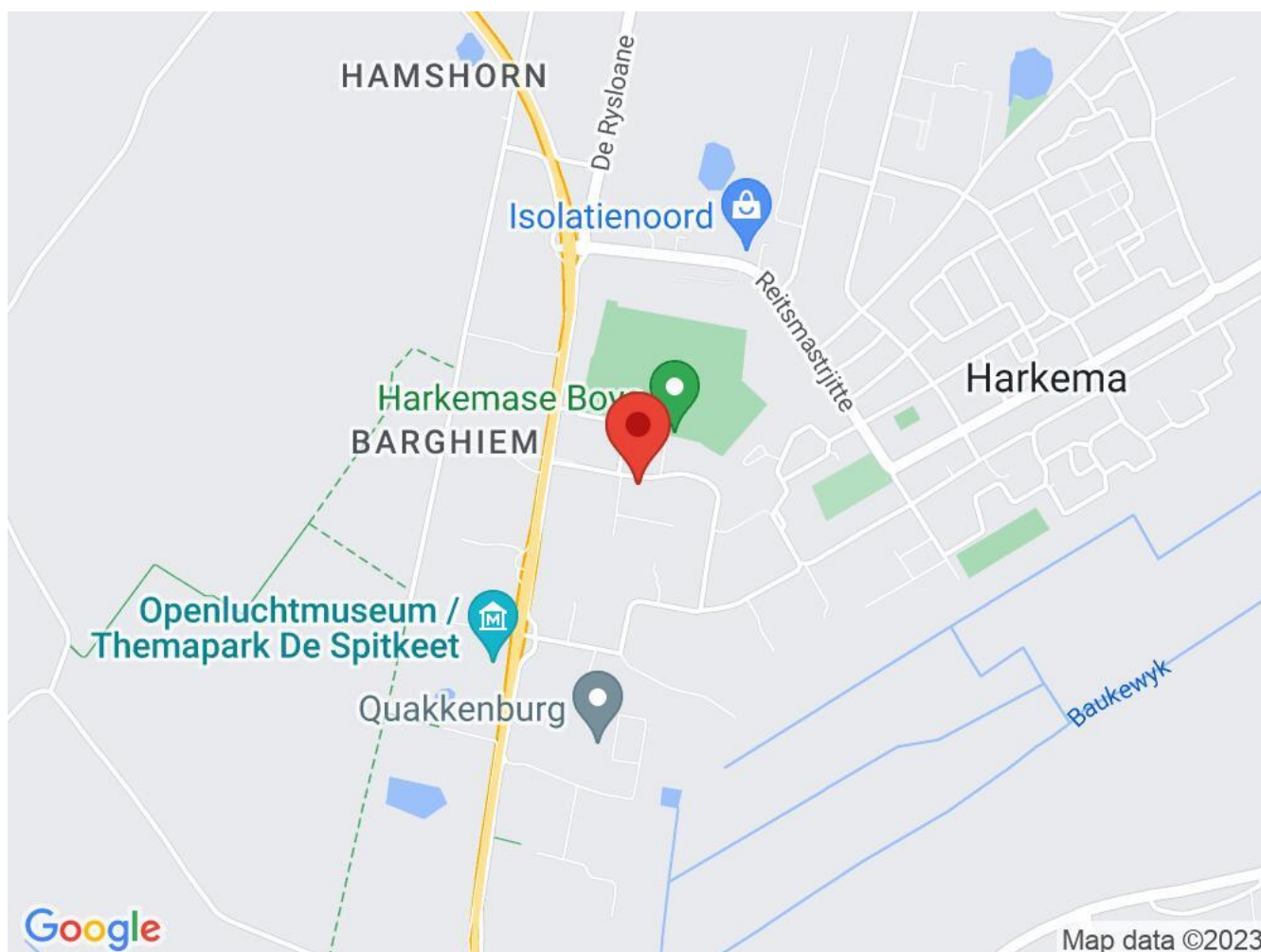
Winkel: Op 1000 m tot 1500 m











Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer

NS station: Op 5000 m of meer

Bushalte: Op 1000 m tot 1500 m

Toelichting: Gelegen aan de doorgaande weg op het bedrijventerrein De Bosk te Harkema.

Toelichting

Gelegen aan de doorgaande weg op het bedrijventerrein De Bosk te Harkema.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Droegham

Sectie D

Perceel 3776

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023
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.

Surhuisterveen
Jan Binnestaal 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binnestaal 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Bestemmingsplan

De voor 'Sport – duivensport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van de duivensport;
- b. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van de duivensport met betrekking tot vliegwedstrijden, met dien

verstande dat de gebouwen uitsluitend worden gebruikt als verzamelpunt en inkorflokaal voor wedstrijdduiven,

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- 1. de gebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

21-09-2023 15:08 Bestemmingsplan 005.00.07.40.00 | Achtkarspelen

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0059.BPHabtDeBosk09-OH01/r_NL.IMRO.0059.BPHabtDeBosk09-OH01_0007SportDuiv... 2/2

- 2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
- 3. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de verkeerssituatie en een samenhangend straten bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de in lid 5.2 onder b. genoemde

bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en

bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en

vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- d. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 5.4 is de procedure opgenomen in artikel 12 van toepassing



Plannaam: Bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk

Datum afdruk: 2023-06-26

Naam overheid: gemeente Achtkarspelen

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2011-08-31

Planidn: NL.IMRO.0059.BPHabtDeBosk09-OH01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
566738375Datum registratie
13-09-2023Geldig tot
11-09-2033Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

G



Isolatie					
Gevels	-	+/-	+	++	
Gevelpanelen	n.v.t.				
Daken	-	+/-	+	++	
Vloeren	-	+/-	+	++	
Ramen	-	+/-	+	++	
Buitendeuren	-	+/-	+	++	

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte	nee	ja
Warm water	Elektrisch doorstroomtoestel	nee	ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
Koeling	Geen koeling	nee	ja
Verlichting	7,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard**Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting****Aandeel hernieuwbare energie****0,0 %**

Over dit gebouw

AdresDe Bosk 7
9281NR Harkema
BAG-ID: 0059010000862502**Bouwjaar**

1982

Detailaanduiding**Gebruiksfunctie**

100% Bijeenkomst

Compactheid

2,86

Gebruiksoppervlakte

136 m²

Opnamedetails

Naam

Freerk Wiersum

Examenummer

8818437

Certificaathouder

W2N Engineers B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2013-23

KvK-nummer

59819588

Soort opname

Basisopname



Brochure: de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Onderzoeksplicht: de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Asbestclausule: indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule: indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper. Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Koopovereenkomst: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welken zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clausule opgenomen worden:
Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypothecaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekent, komt het meerdere voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten zoals BRP, VIS, CIR en CCBP etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

Hypothec

Als er één

voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang. Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdsplan naar de geldverstrekker en notaris.

Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner. De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makelmail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSIING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

GEEN VERKOOP, GEEN KOSTEN (NO CURE, NO PAY)

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116

Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling
(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele
Makelaar