

TE KOOP



Zweinserweg 7, Peins

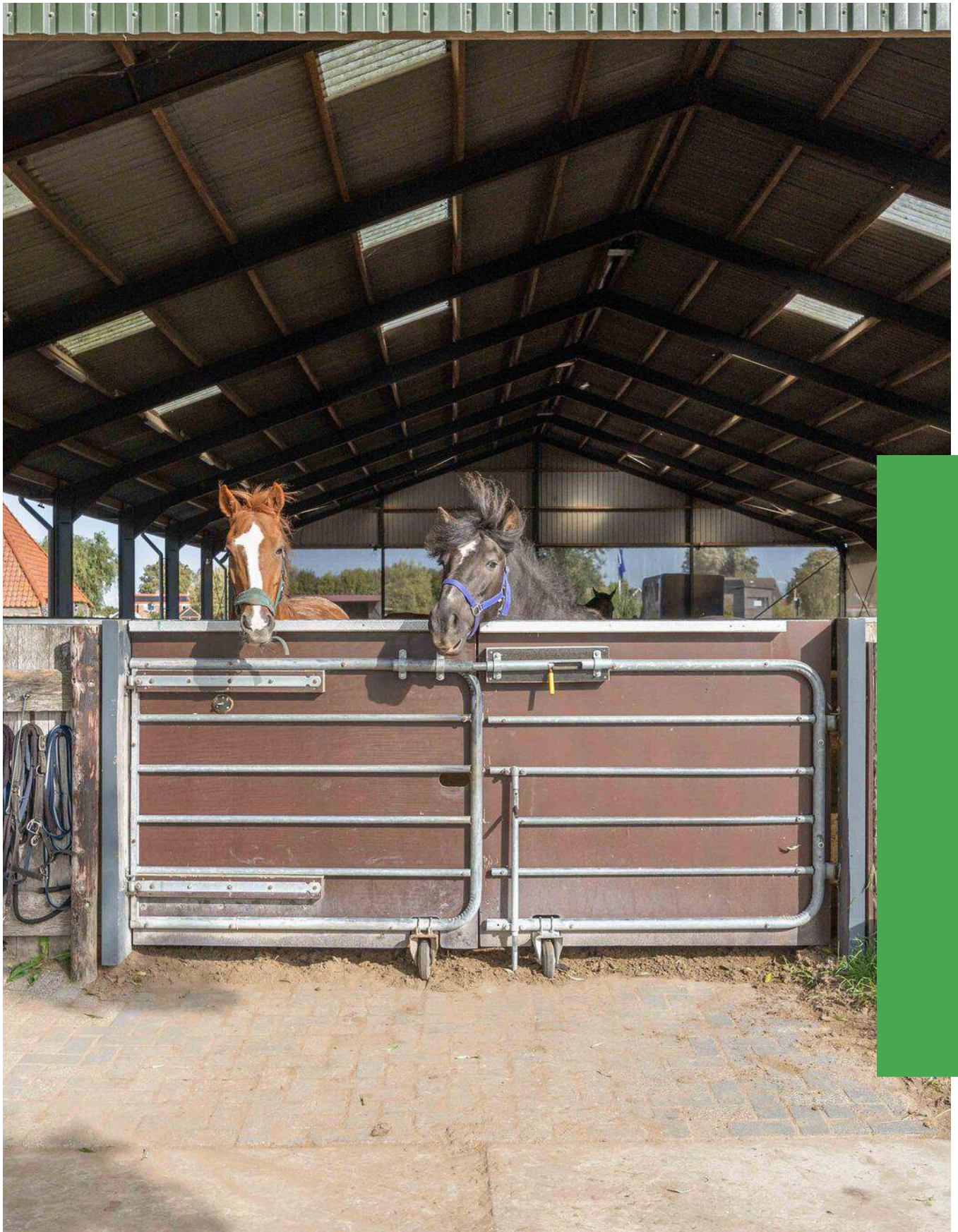
Koopsom € 950.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl





“Wonen en werken met paarden en mensen!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
199 m²

Perceeloppervlakte
6311 m²

Inhoud
1594 m³

Energietabel
volgt

> Omschrijving

Ben jij een ondernemer met passie voor paarden en op zoek naar een compleet bedrijf om over te nemen? En er bovendien bij te kunnen wonen? Dan is dit je kans! Totale perceeloppervlakte: 6.311 m².

Het huidige, goedlopende manegebedrijf incl. dagbesteding is ter overname. Het betreft een volledig operationeel bedrijf met alles wat je nodig hebt om direct aan de slag te gaan. Het geheel is compleet turn-key (incl. paarden/pony's en alle benodigdheden, 1 paardenvrachtwagen (cap. 2 paarden), shovel merk Giant, etc.);

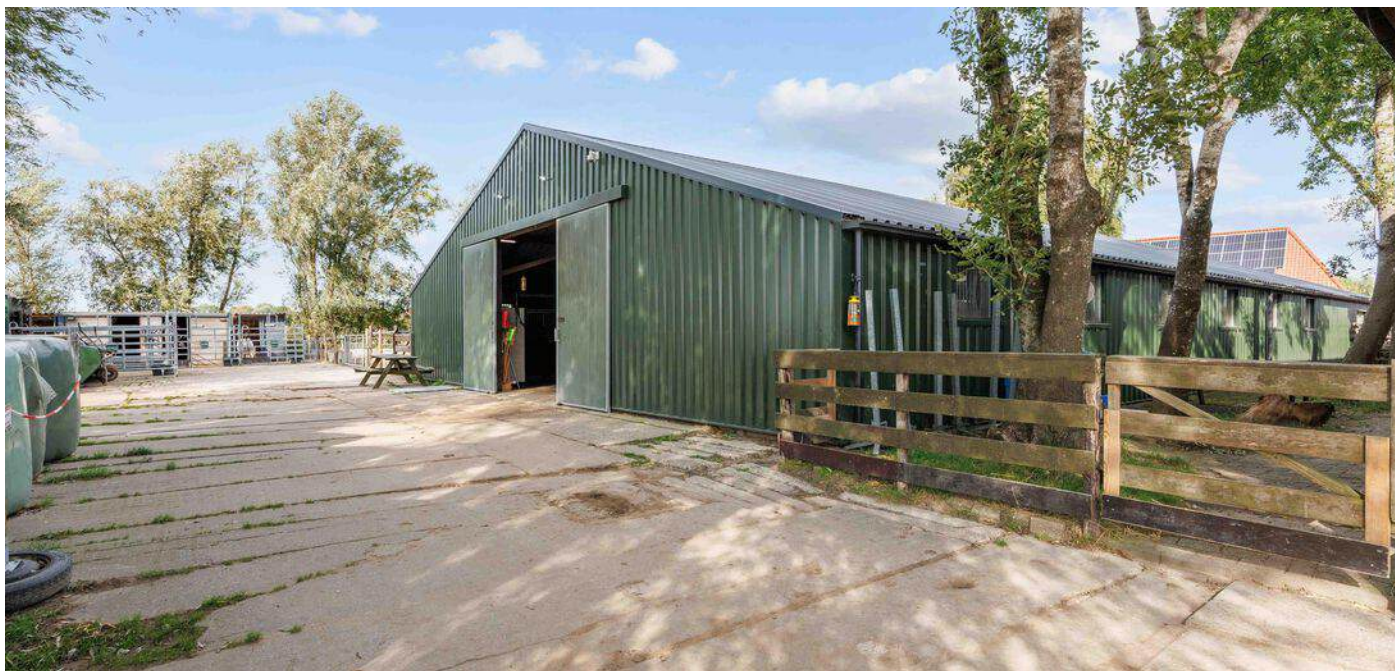
- een overdekte buitenbak van 40 x 20 meter voor optimaal gebruik, ongeacht het weer;
- 26 stallen beschikbaar voor de huisvesting van paarden (incl. 10 paarden en 13 pony's);
- woon-/werkpand: royaal woonhuis bij het bedrijf met de voordelen van werken op dezelfde locatie;
- dagbesteding: een belangrijk onderdeel van het bedrijf, er zijn lopende contracten met o.a. de gemeente Waadhoeke;
- het bedrijf beschikt over alle benodigde vergunningen en kwaliteitssystemen.

Let op: de vraagprijs betreft enkel de prijs voor het vastgoed, het bedrijf is ter overname.

Bij serieuze interesse zullen de cijfers voor het bedrijf worden vrijgegeven op basis van een "non-disclosure agreement" (NDA) (dit is een geheimhoudingsovereenkomst). Tevens zal in vroeg stadium worden gevraagd naar de financiële draagkracht van een aspirant koper. Bij dergelijke objecten geldt dat een geldverstrekker veelal een inbreng van eigen vermogen verlangt van tussen de 20 – 30 %. Indien gewenst kan de aspirant koper gebruik maken van de aanwezige expertise van de financieel en fiscale adviseur. Vooraf aan de verkoop is het geheel volledig geïnventariseerd en doorgerekend.

In het geval je enkel het vastgoed zou willen kopen, dan is dat bespreekbaar met dien verstande, dat de voorkeur uitgaat naar een volledige overname van zowel het bedrijf als het vastgoed.





Locatie. Het geheel ligt aan de rand van Peins. Een terpdorpje, gelegen op een prehistorische oeverwal langs een van de vele kreken die tot aan de middeleeuwen door de huidige gemeente Waadhoeke kronkelden. Je vindt St. Gertrudiskerk, nu in gebruik als refugio, waar wandelaars (pelgrimsroutes) kunnen overnachten. Er zijn een aantal verenigingen en er is een dorps huis waar regelmatig activiteiten georganiseerd worden. Het ligt vlakbij Franeker, met veel stadse voorzieningen (winkels, horeca, sportfaciliteiten en scholen). En het buitengebied is rondom: hier kun je heerlijk paardrijden, wandelen en fietsen!

(Bedrijfs)woning met inpandige schuur. Hier kun je heerlijk wonen te midden van de omringende landerijen, en tevens een manegebedrijf runnen!

Indeling woonhuis:

B.g. woning: zij-entree, hal met toilet en trapopgang, de sfeervolle woonkamer is royaal en heeft veel ramen waardoor er steeds contact is met de landelijke omgeving: hier ervaar je echt dat je buitenuit woont! Er is een houtkachel voor gezellige warmte op killere dagen, en de openslaande deuren leiden naar het terras waar je heerlijk vrij buiten kunt zijn. Schuifdeuren geven toegang tot een kantoor/ werkruijnte. Aan de andere kant van de hal is nog een kantoor/ werkruijnte. De woonkeuken is eveneens riant: met een modern aanrecht in hoekopstelling (inbouw: Quooker, 5-pits gaskookplaat met afzuiging erboven, vaatwasser) en een apart kastendeel met combimagnetron, drankenkoeling en koelkast. Hier kun je aan een grote tafel urenlang tafelen en bijpraten, of je gaat via de tuindeuren borrelen en eten op het terras...

Boven (1ste verd.): overloop, 2 slaapkamers en de ouderslaapkamer met kleedkamer voorzien van kasten. De moderne badkamer is o.a. uitgevoerd met een badmeubel voorzien van XL wastafel en grote (verwarmde en verlichte) spiegel, inloopdouche en toilet.

Vanuit de keuken (en de bedrijfsruimte) kom je in de grote bijkeuken met veel berg-/kastruimte, plek voor het witgoed, een spoelblokje.

Inpandige schuur / bedrijfsruimte. Het betreft hier een multifunctionele ruimte met o.a. mogelijkheid voor

groepsaccommodatie, werkplaats en er is een eigentijds kantoor-annex vergaderruimte. Het geheel heeft aan de buitenkant nog een authentieke uitstraling echter is voor een groot gedeelte vernieuwd en o.a. v.v. een betonvloer, staalconstructie en volledig geïsoleerd dak (sandwichpanelen).

Indeling.

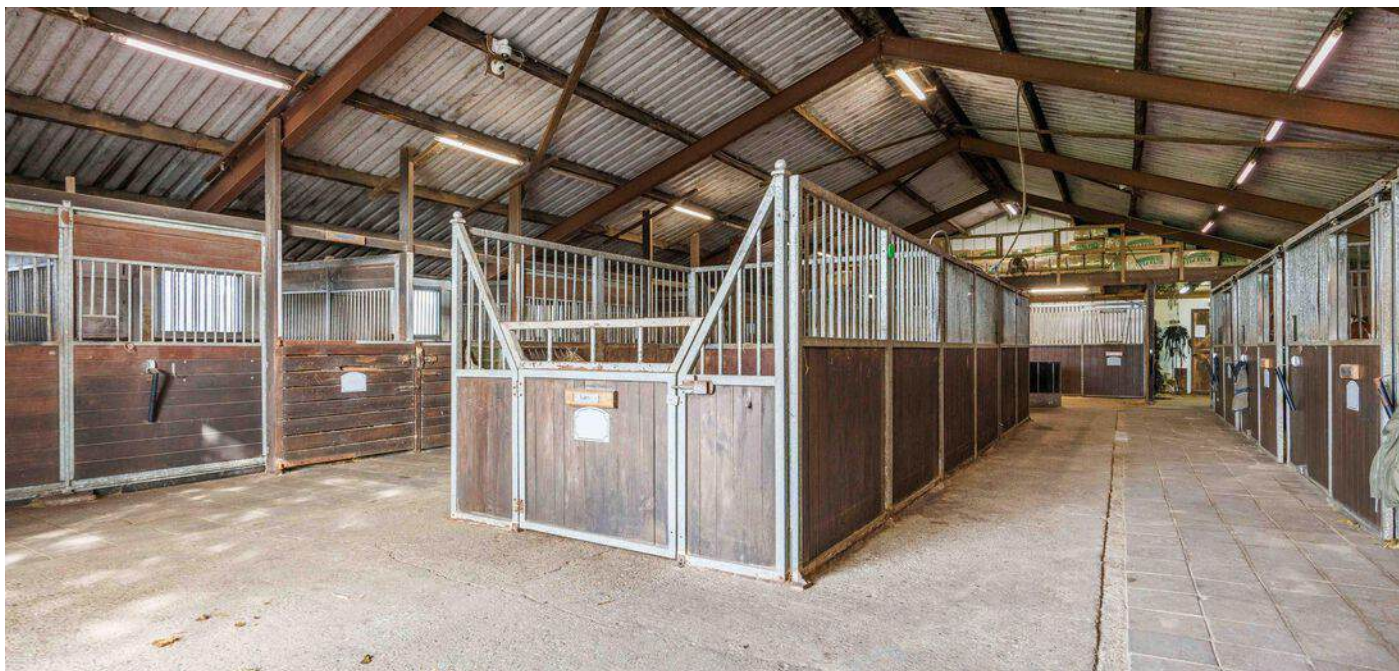
B.g. naast de bijkeuken is een moderne administratie-/vergader-ruimte, een werkplaats van bijna 114 m² met houtkachel en keuken, en een berging/opslagruimte met de trapopgang naar de verdieping. Boven (1ste verd.): overloop, berging en multifunctionele ruimte, thans in voorbereiding voor gebruik als slaapzaal voor het ponykamp.

Stallen en overige faciliteiten.

B.g. schuur/loods. Hier vindt je o.a. een toilet, een badkamer (t.b.v. ponykamp) met 2 douchecabines en een badmeubel met 2 wastafels. Verder zijn meerdere bergingen (zadel- en materiaal kamers), een verblijfsruimte met bar, keuken en plek om te zitten, en de stallen voor de paarden en pony's (en een hooizolder).

Buitenbak. De bak heeft een maatvoering van 40 x 20 m¹. De buitenbak is opgetrokken in een staalconstructie, het dak is afgewerkt met sandwichpanelen. Er zijn geen gevels aangebracht, d.w.z. er is een borstwering aangebracht om de bak te begrenzen. Het zandbed is gedraineerd.

Parkeerruimte. Aan de buitenzijde is een royale strook grond ingericht t.b.v. van het parkeren.



Algemeen:

- verwarming en warm water woning middels CV installatie (Intergas HR combiketel van 2023), houtkachel in de woonkamer, elektrische vloerverwarming t.p.v. badkamer woning; badkamer t.b.v. ponykamp: Remeha Avanta van 2020; houtkachel t.p.v. de werkplaats in de schuur;
- woning is voorzien van bodemisolatie (schelpen), geheel voorzien van isolerende beglazing; de schuur/werkplaats grenzend aan de woning is opnieuw opgetrokken in 2010 en volledig geïsoleerd; energielabel: volgt;
- het geheel is in goede staat van onderhoud, het schilderwerk van de woning is in 2025 uitgevoerd;
- er zijn 23 zonnepanelen (lease - 2023) - contract dient te worden overgenomen;
- glasvezel voor het internet is aanwezig, maar nog niet aangesloten.

Bestemmingsomschrijving.

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven;
- bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven in combinatie met manege-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding "manege"; met de daarbij behorende:
- bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor een volledige omschrijving van het bestemmingsplan kun je contact met ons opnemen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief.

Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting clausule NEN2580: het opmeten van het object is uitbesteed aan professionals en gedaan conform de meetinstructie van NEN2580, dit sluit echter verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over dit object in Peins, of vraag deze aan via Funda.nl!



**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



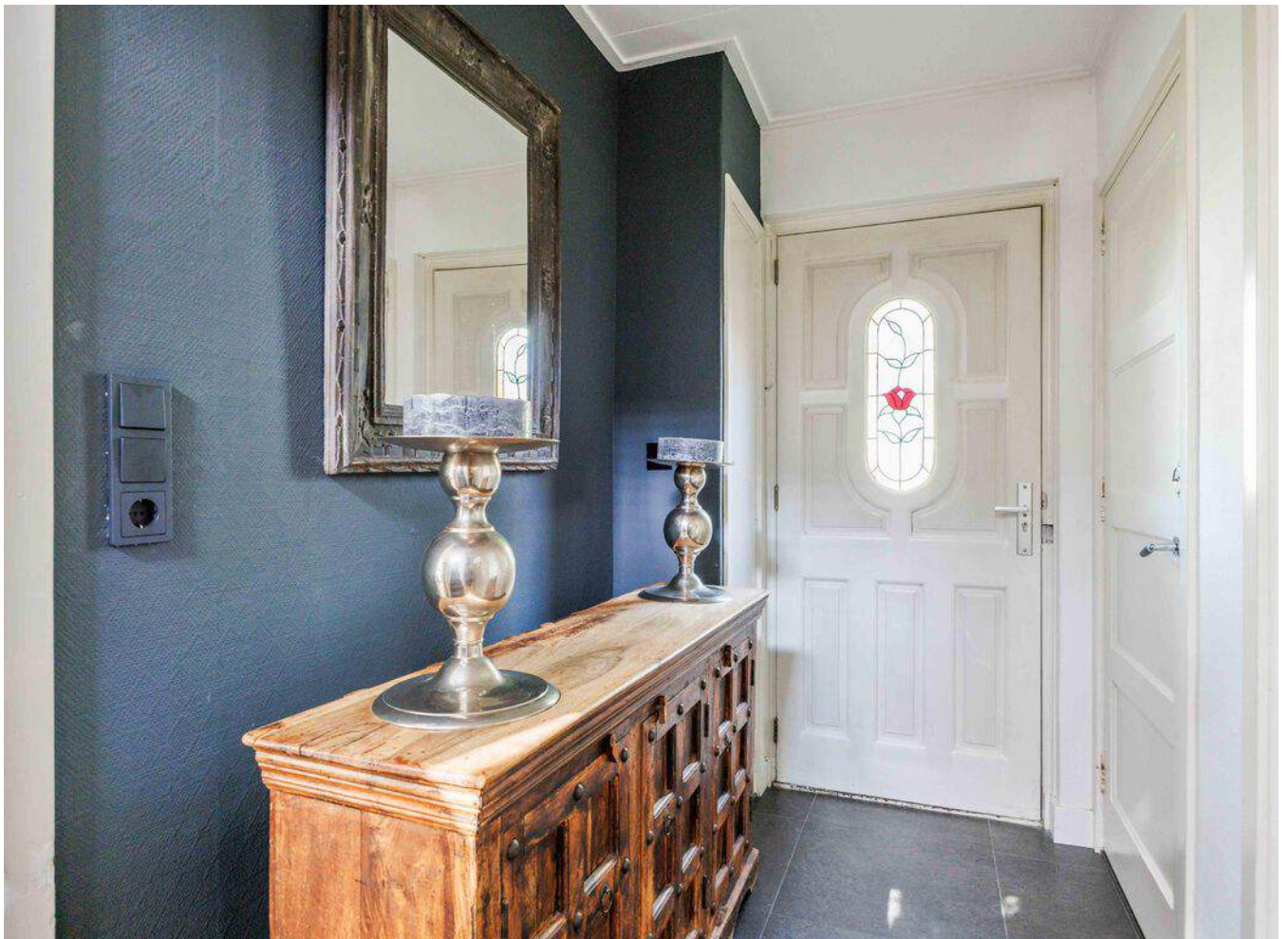
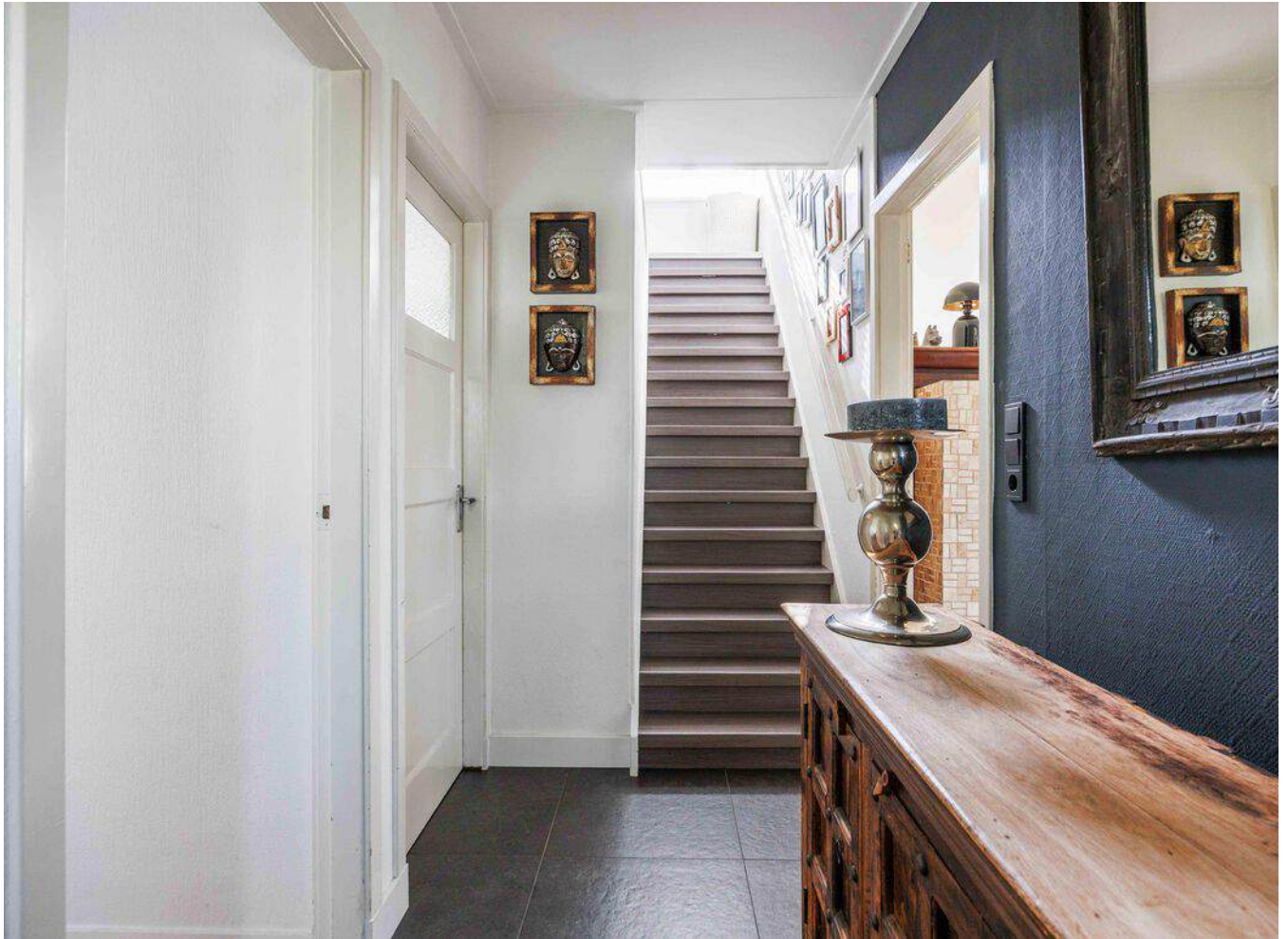
 www.vanderwalmakelaars.nl  info@vanderwalmakelaars.nl  0517 395225 | 431224

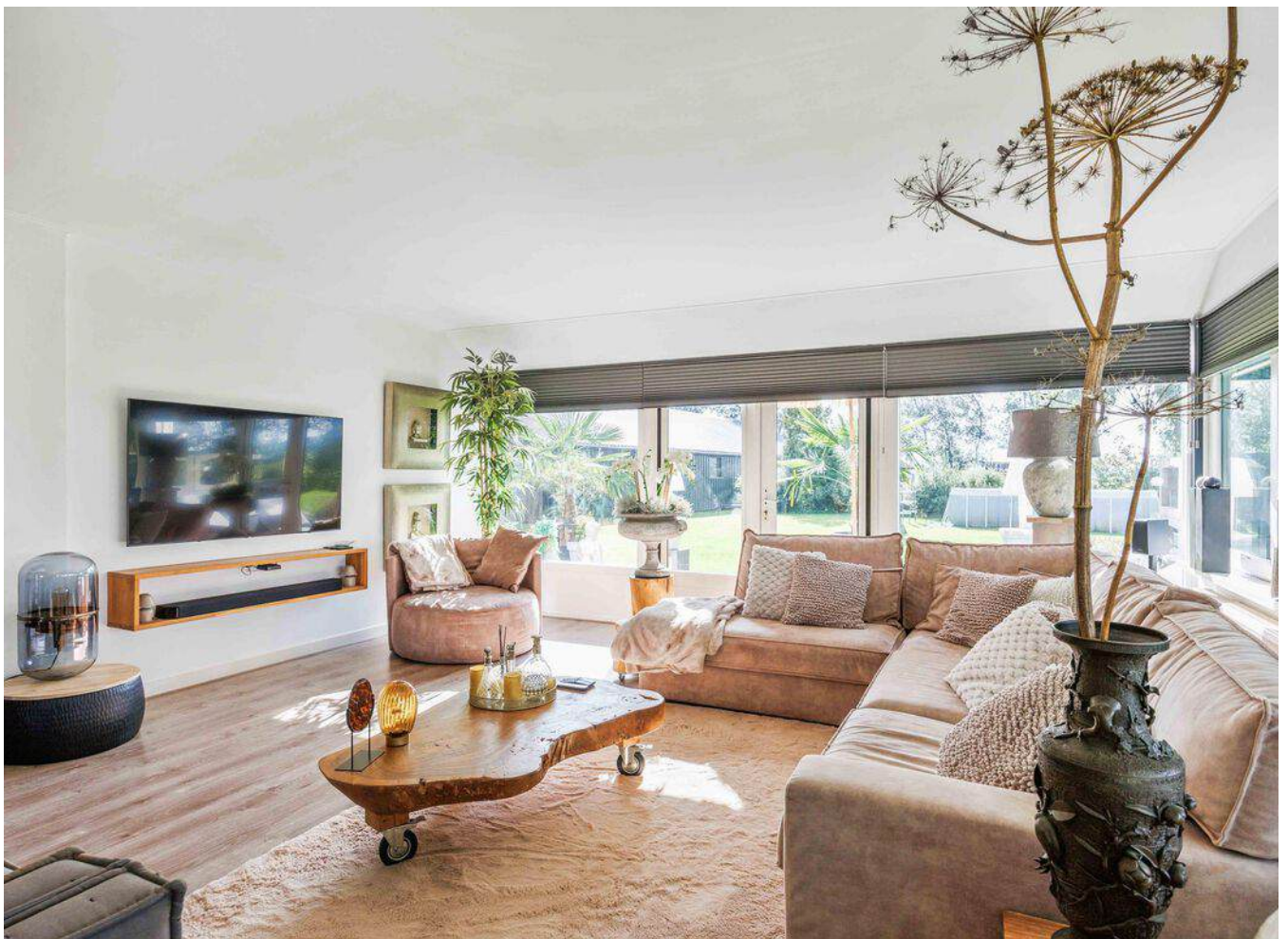


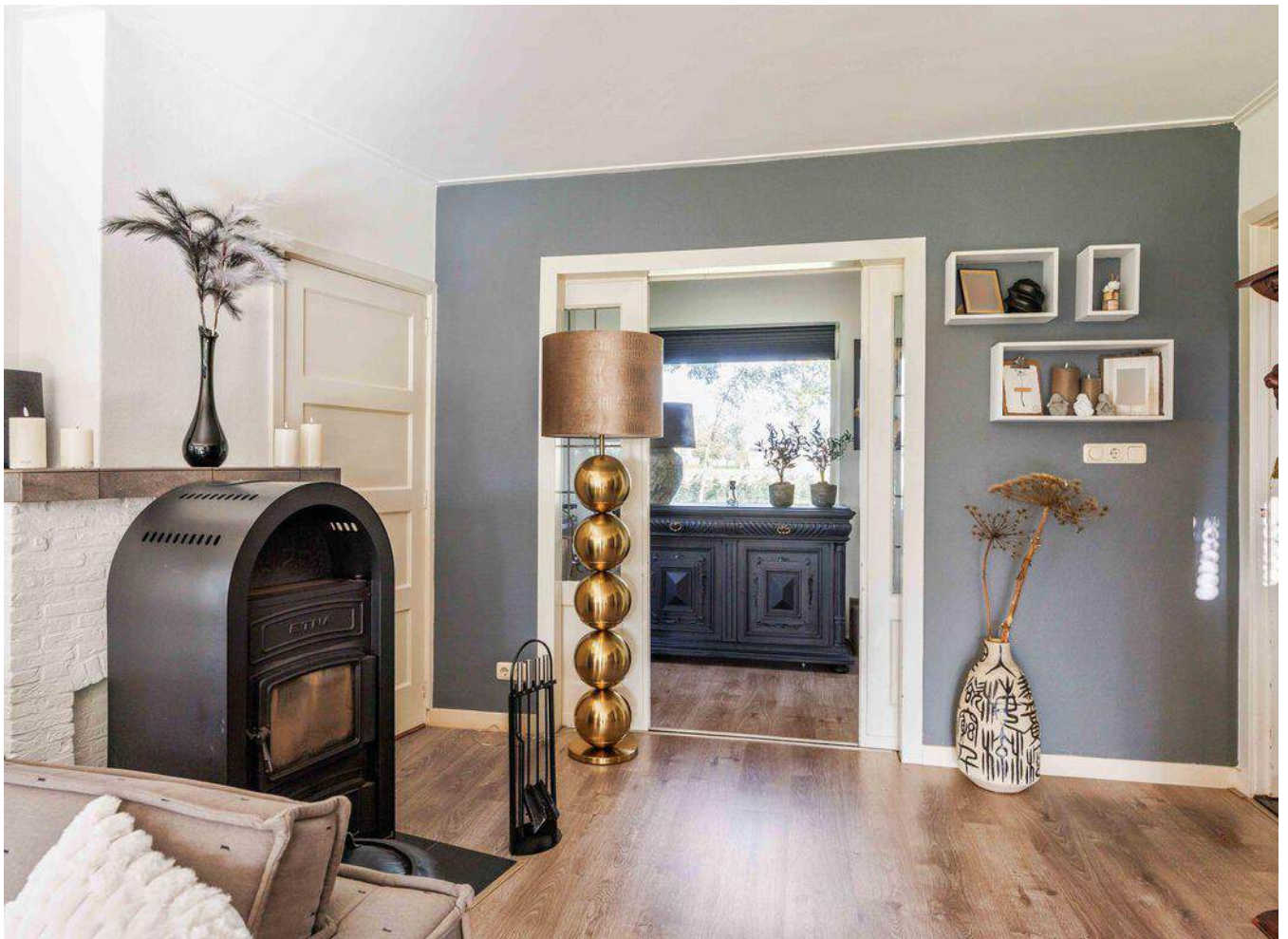


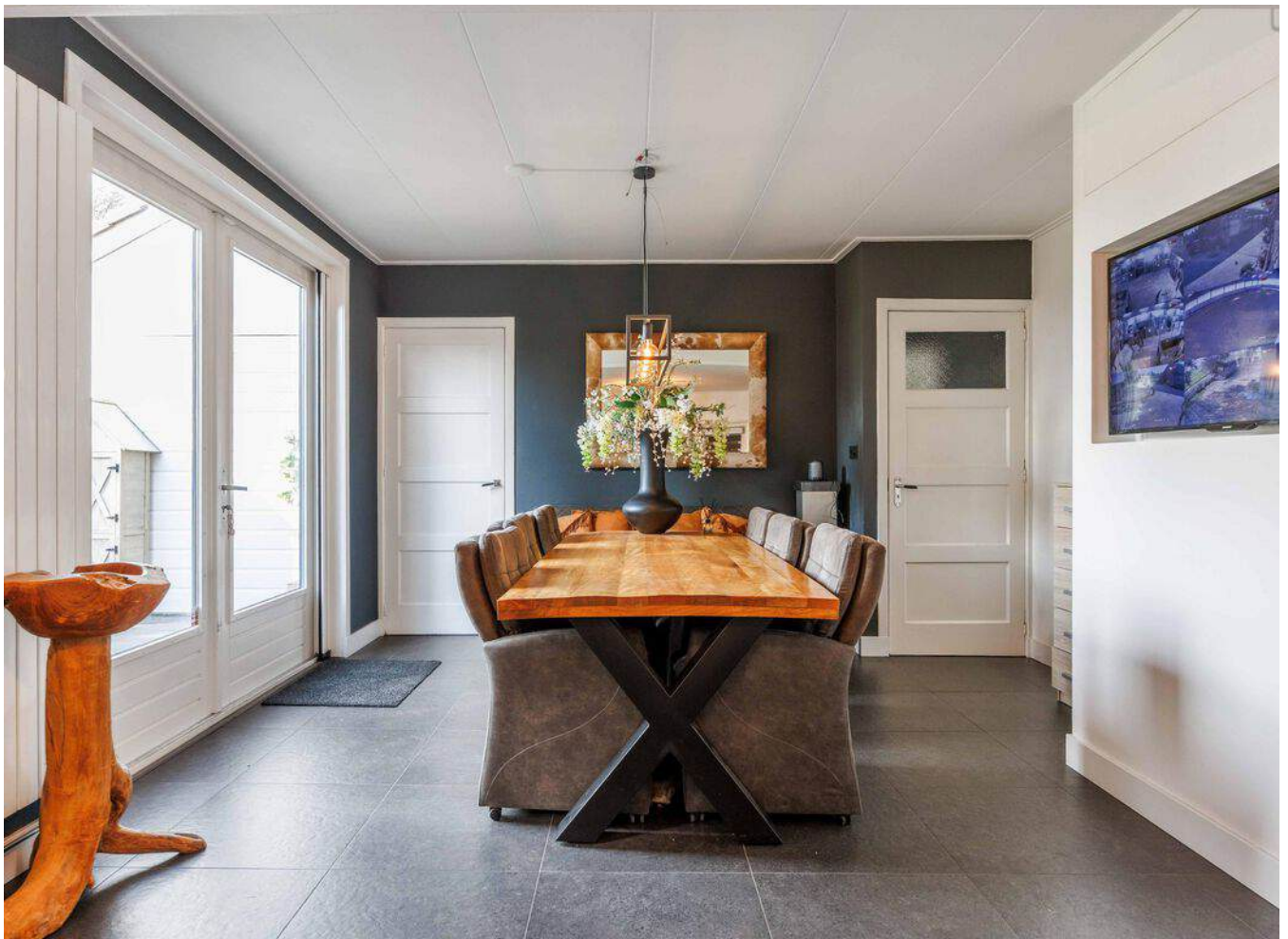












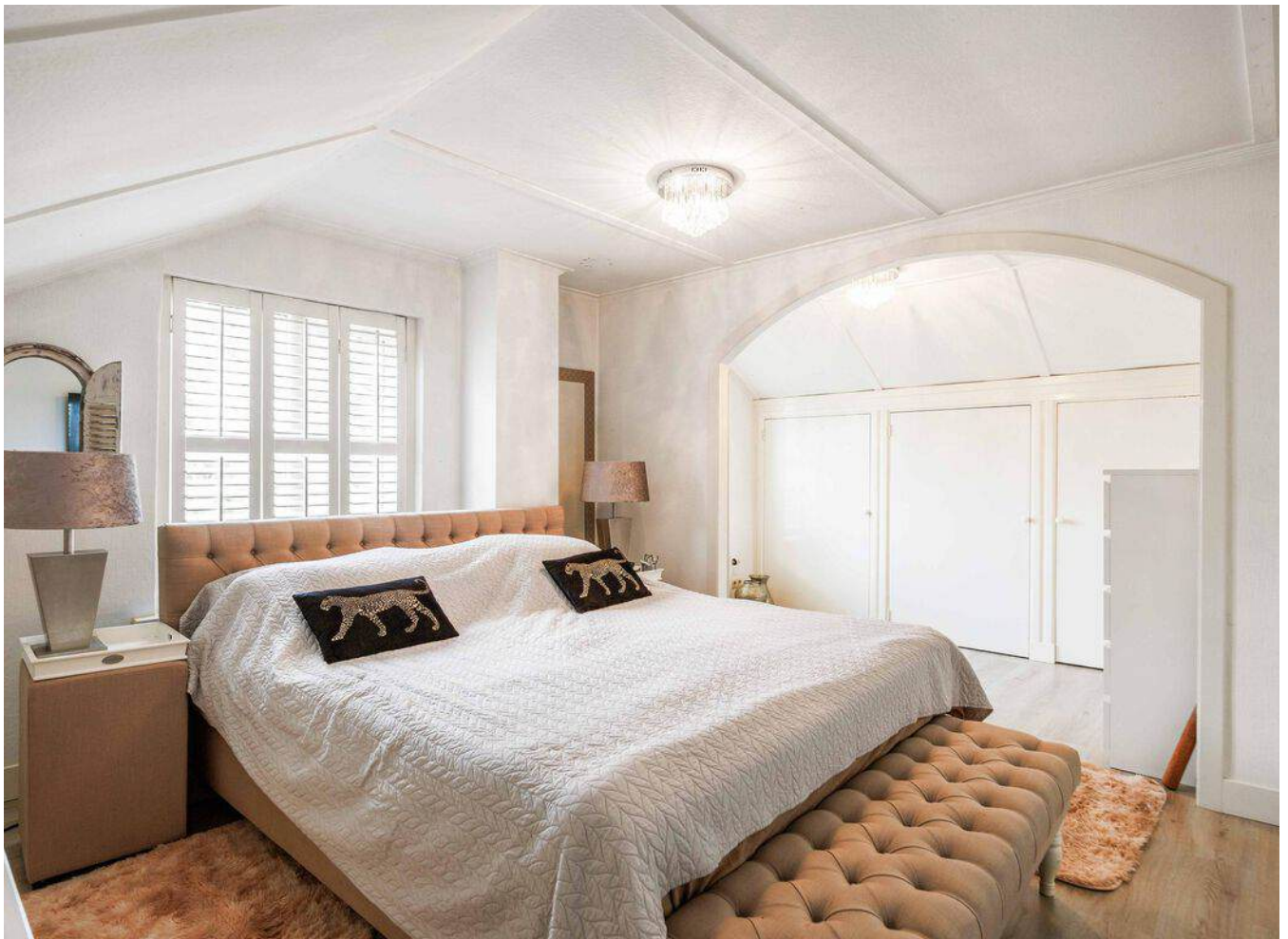
















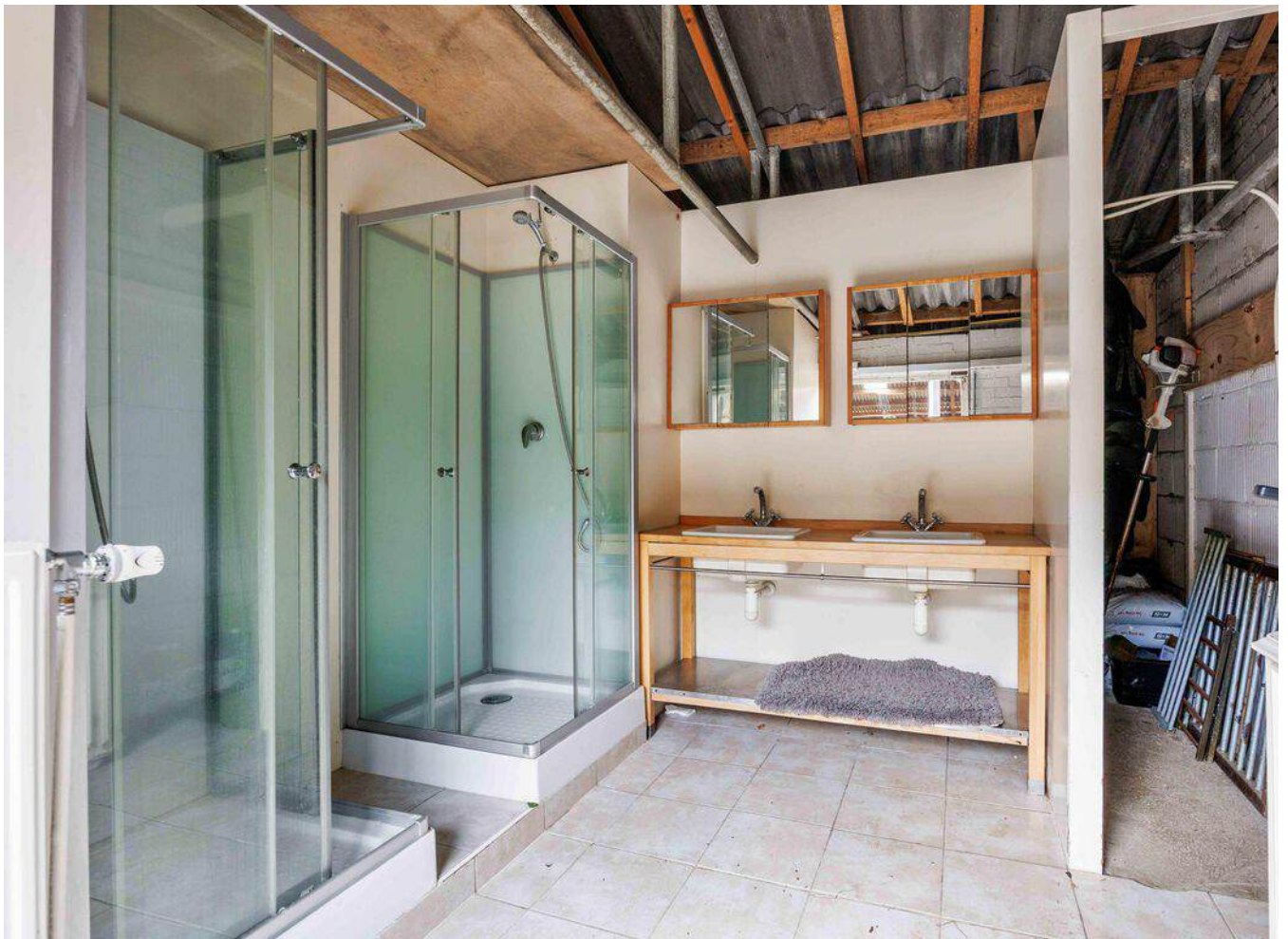


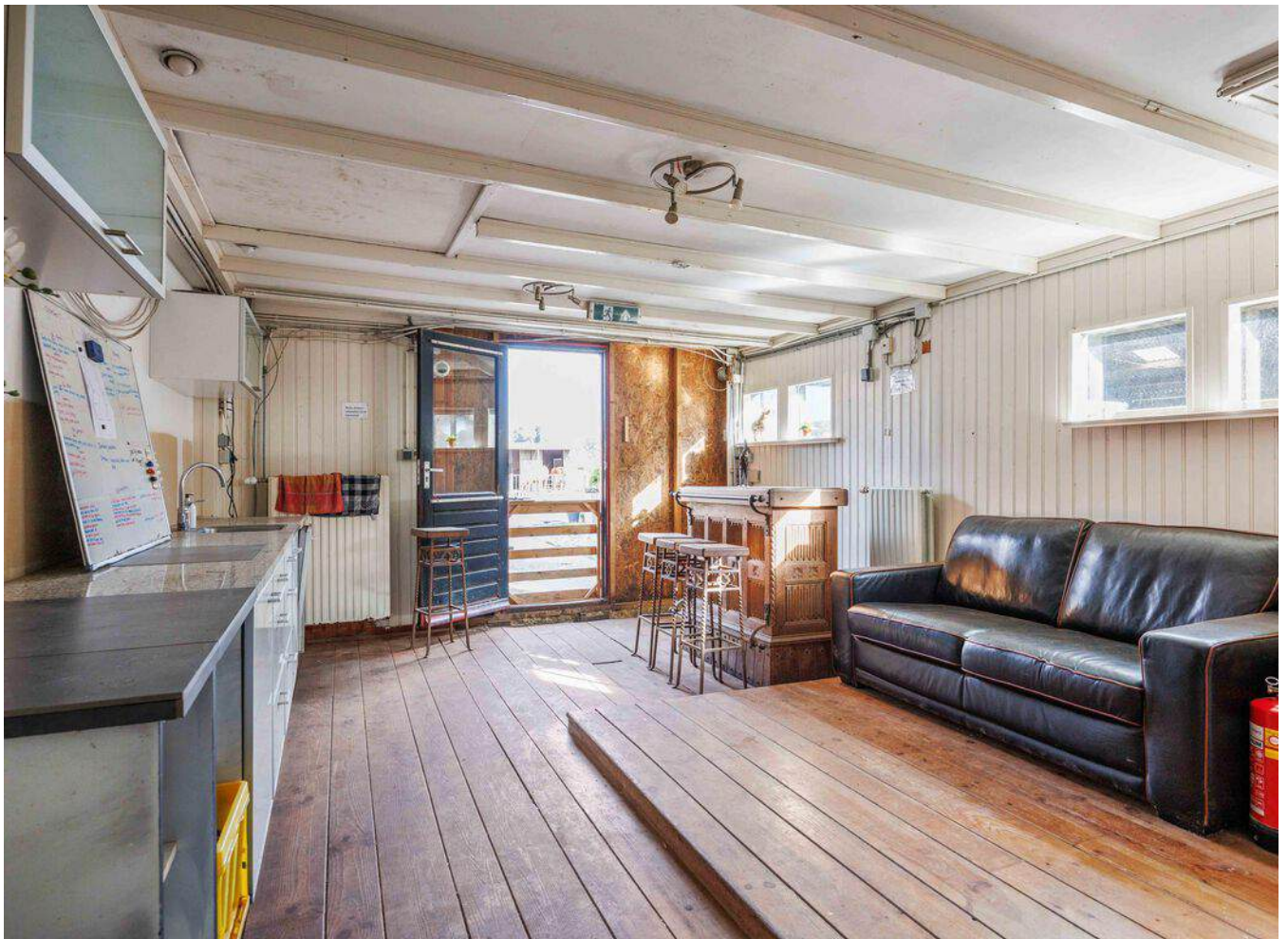






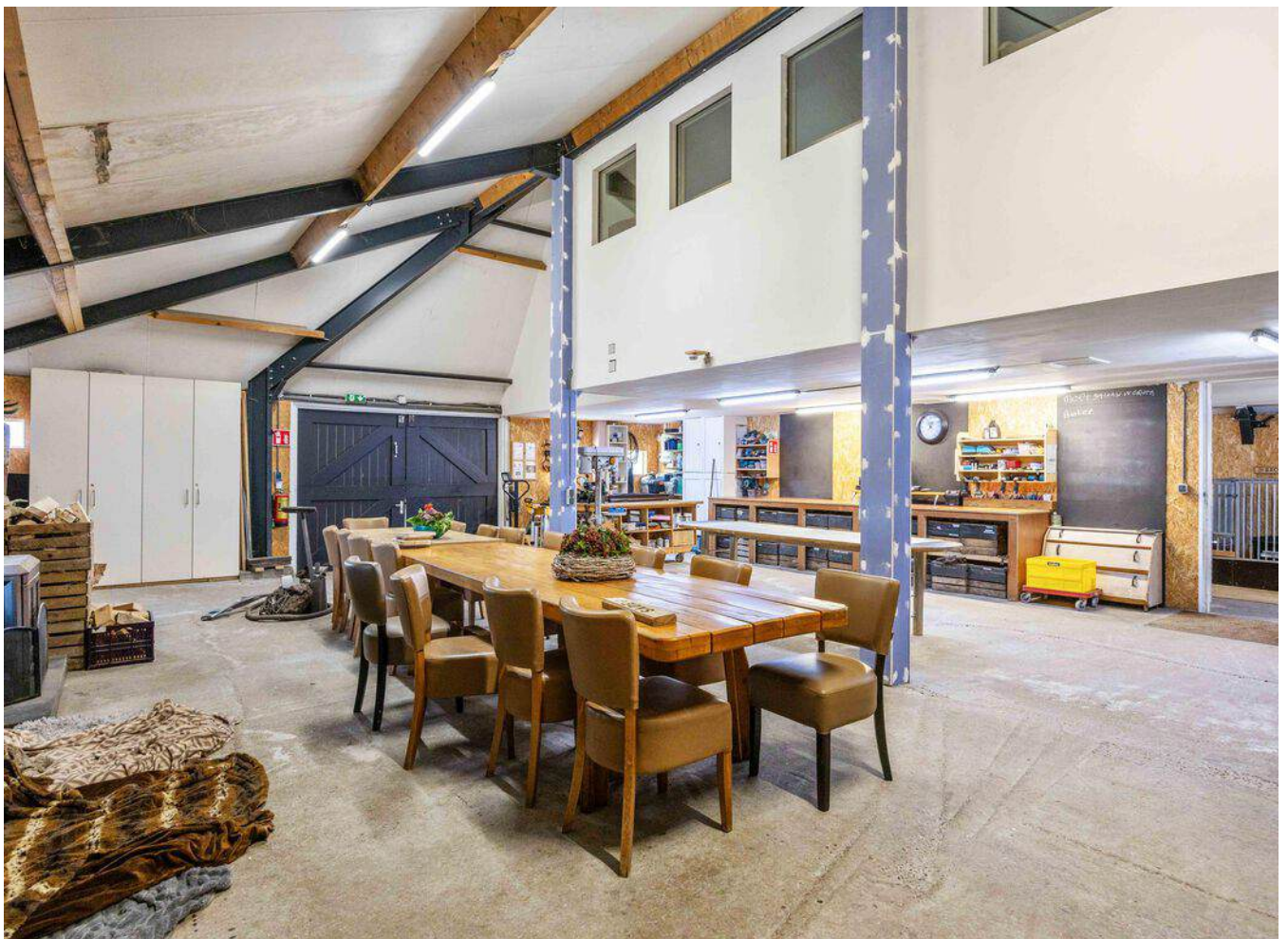




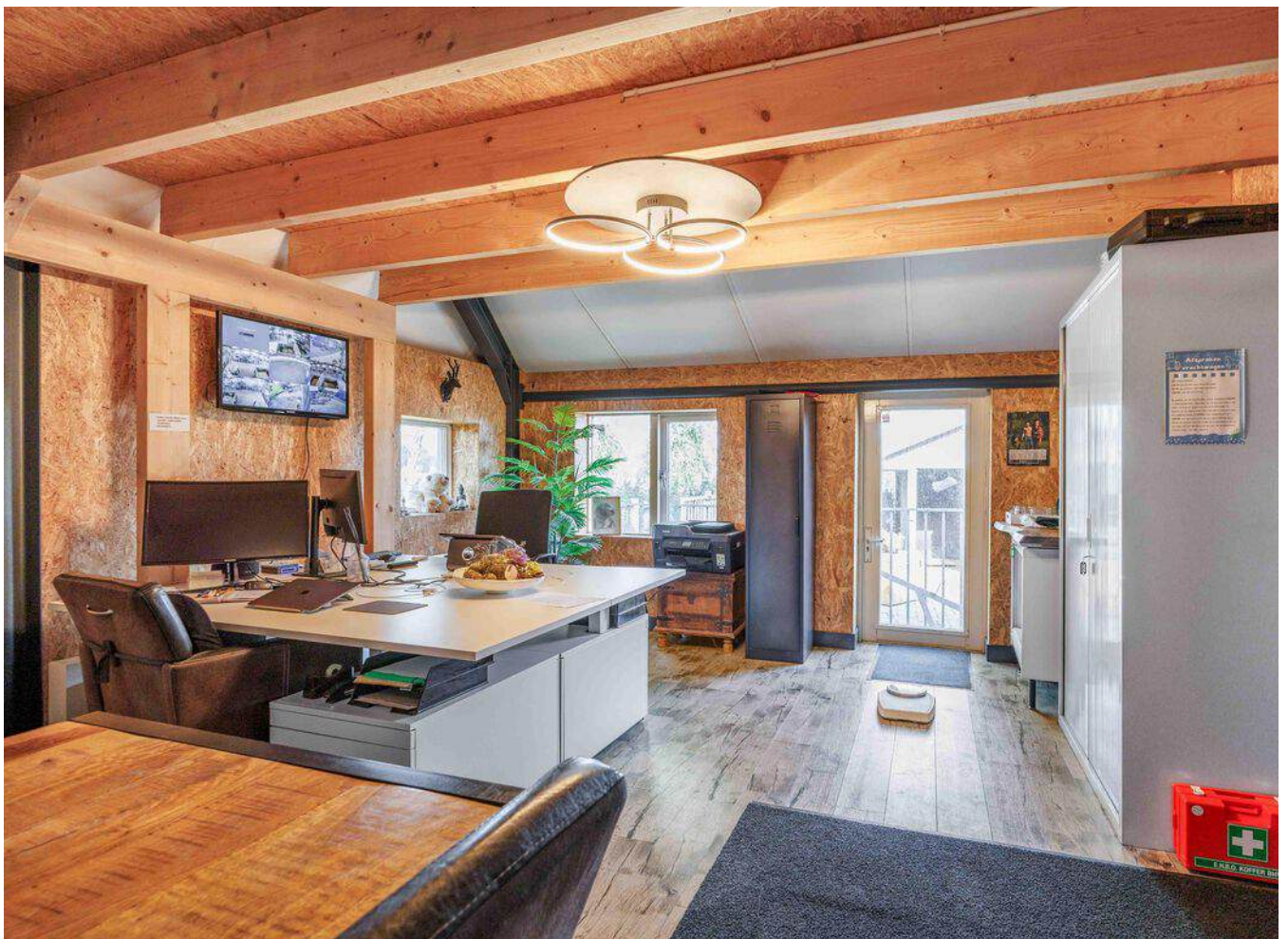










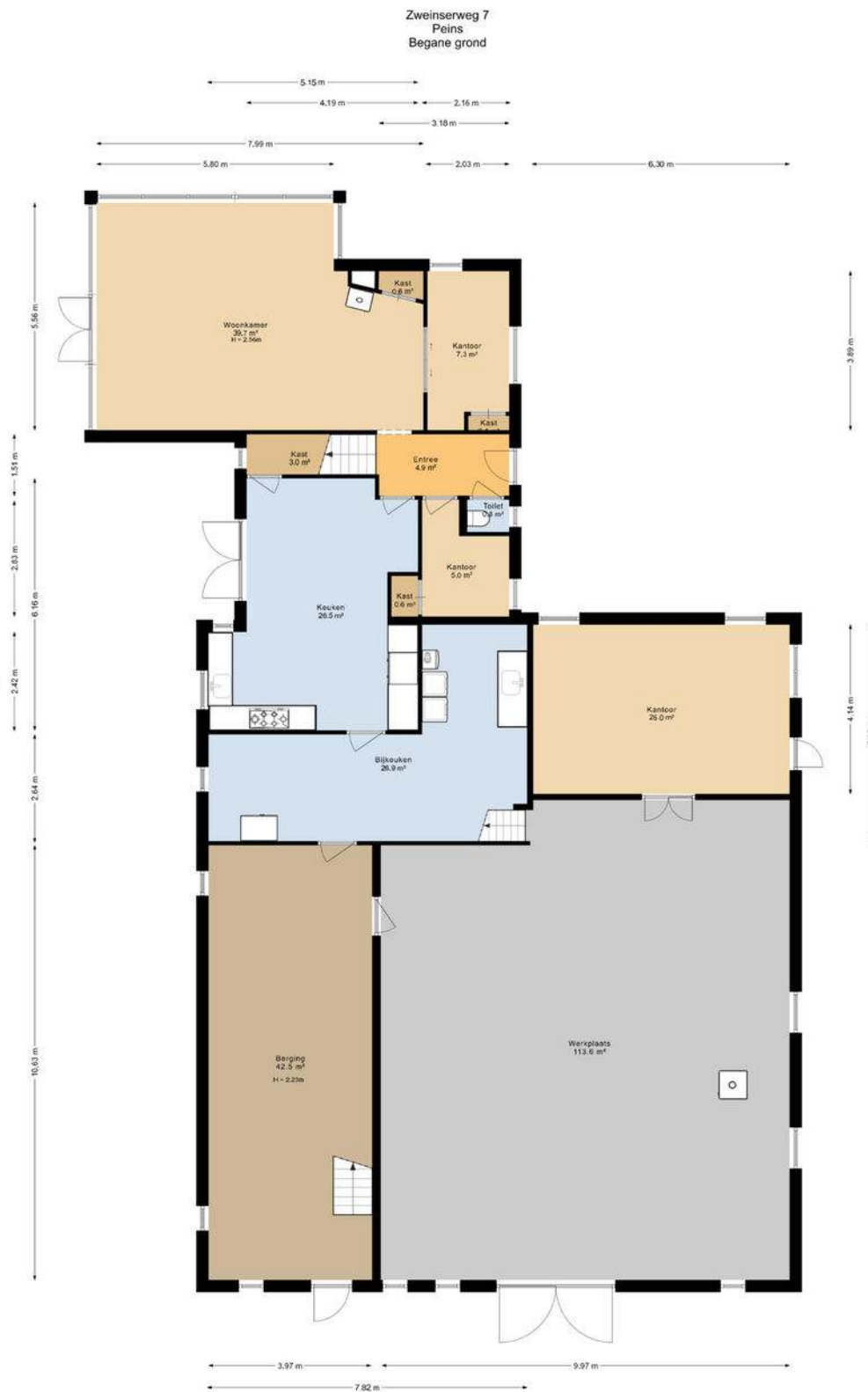






> Plattegrond

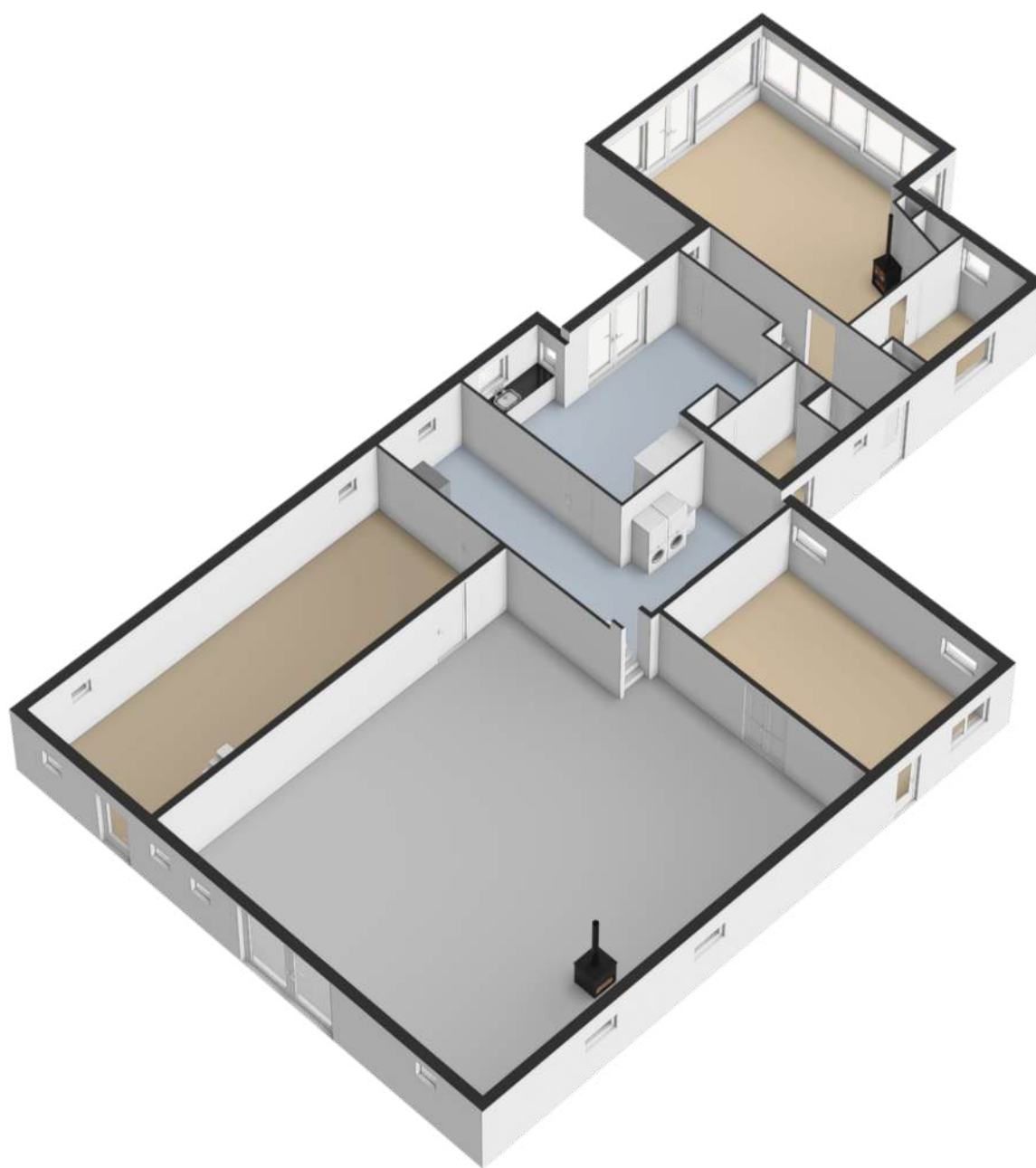
Ontdek de...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond vd woning en
bijbehorende schuur...



> Plattegrond

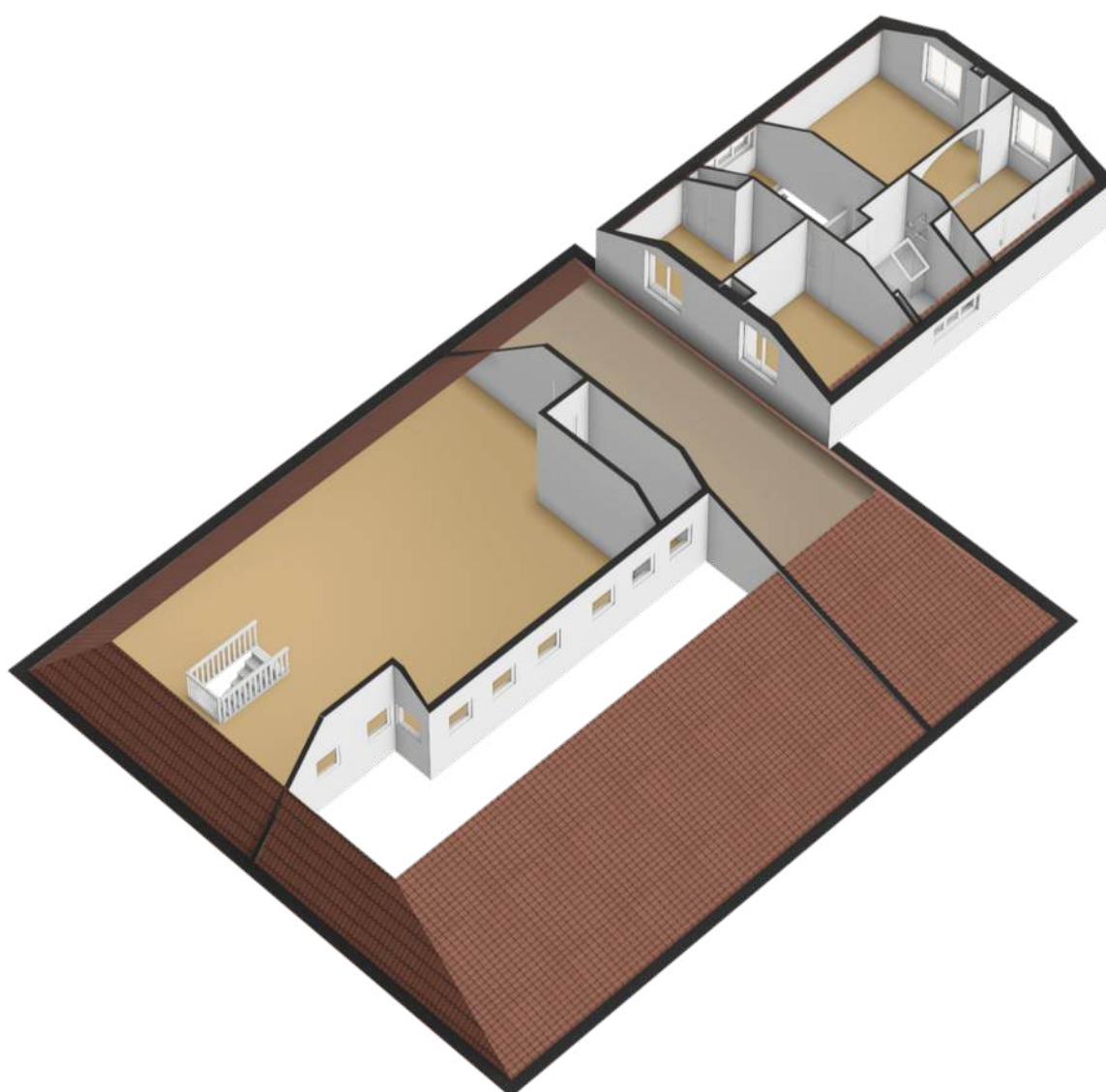
Ontdek de verdieping vd woning en
bijbehorende schuur...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

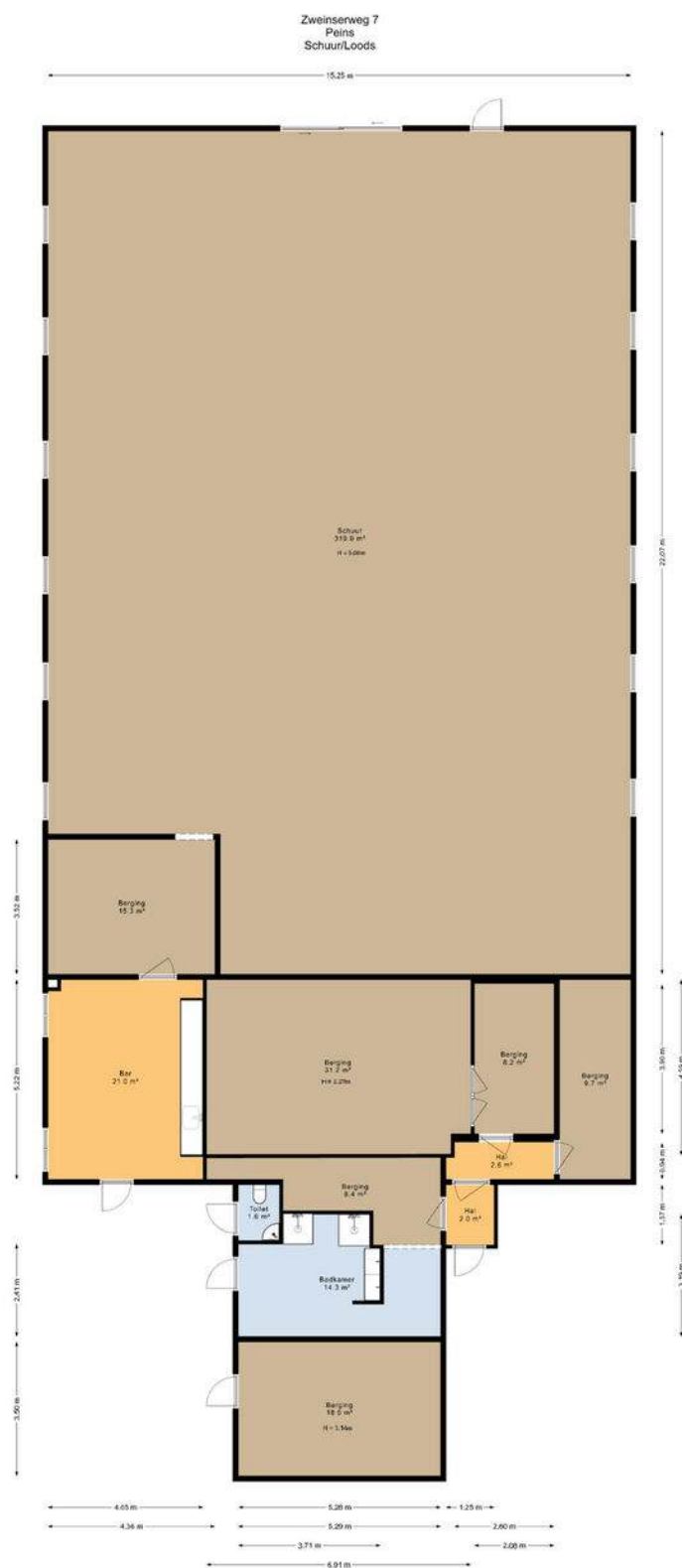
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping vd woning en
bijbehorende schuur...



> Plattegrond

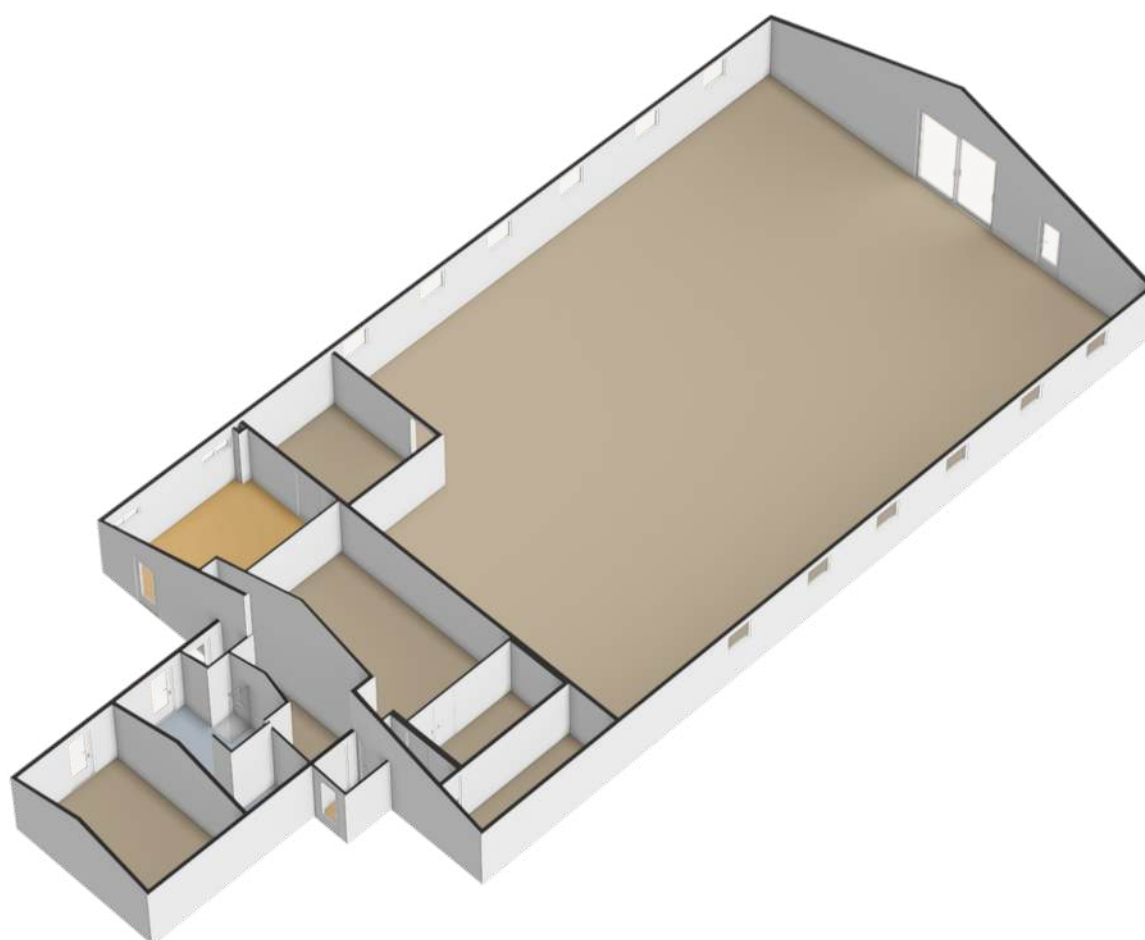
Ontdek de schuur/loods...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

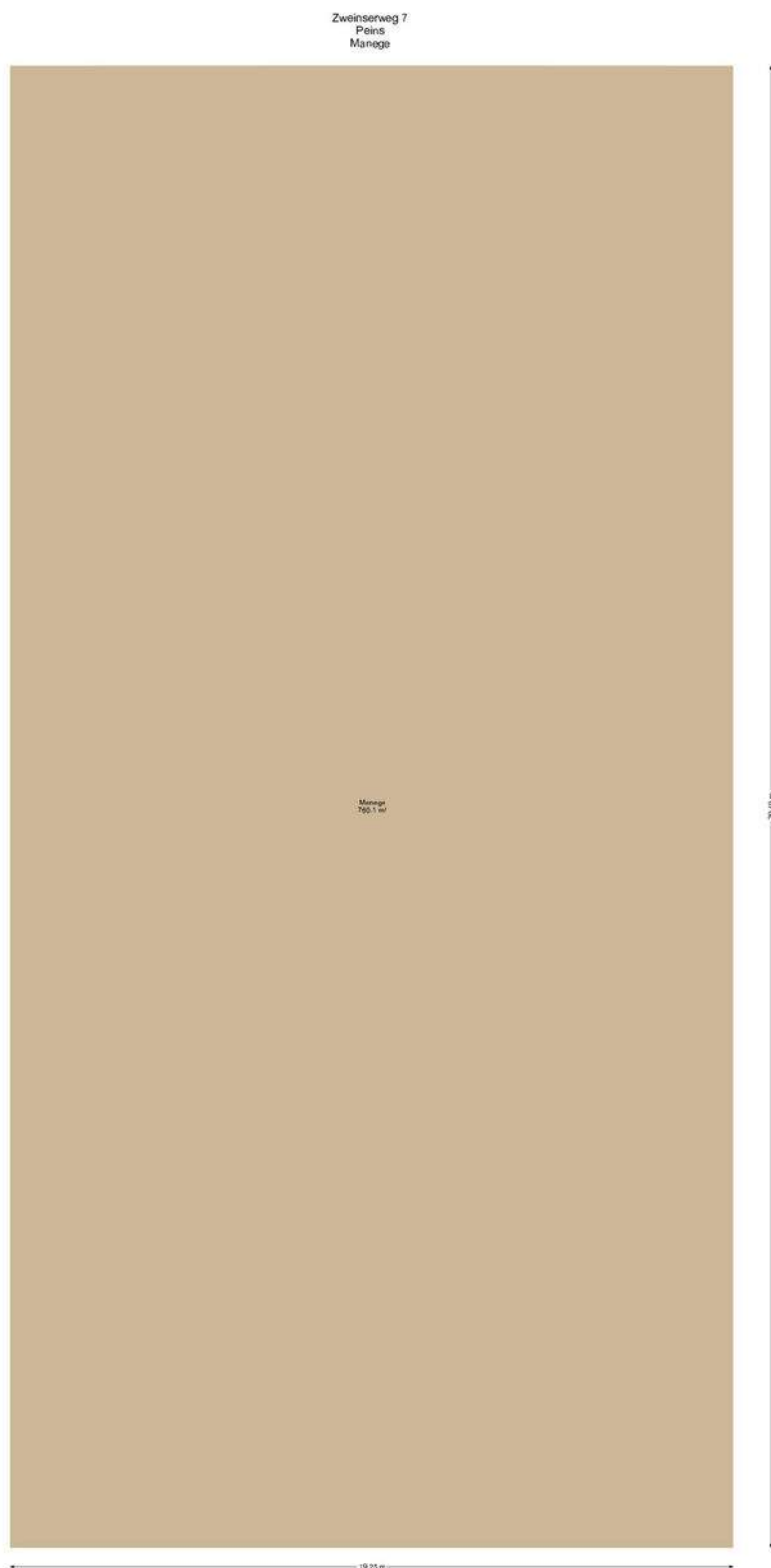
> 3D Plattegrond

Ontdek de schuur/loods...



> Plattegrond

Ontdek de paardenbak...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zweinserweg 7

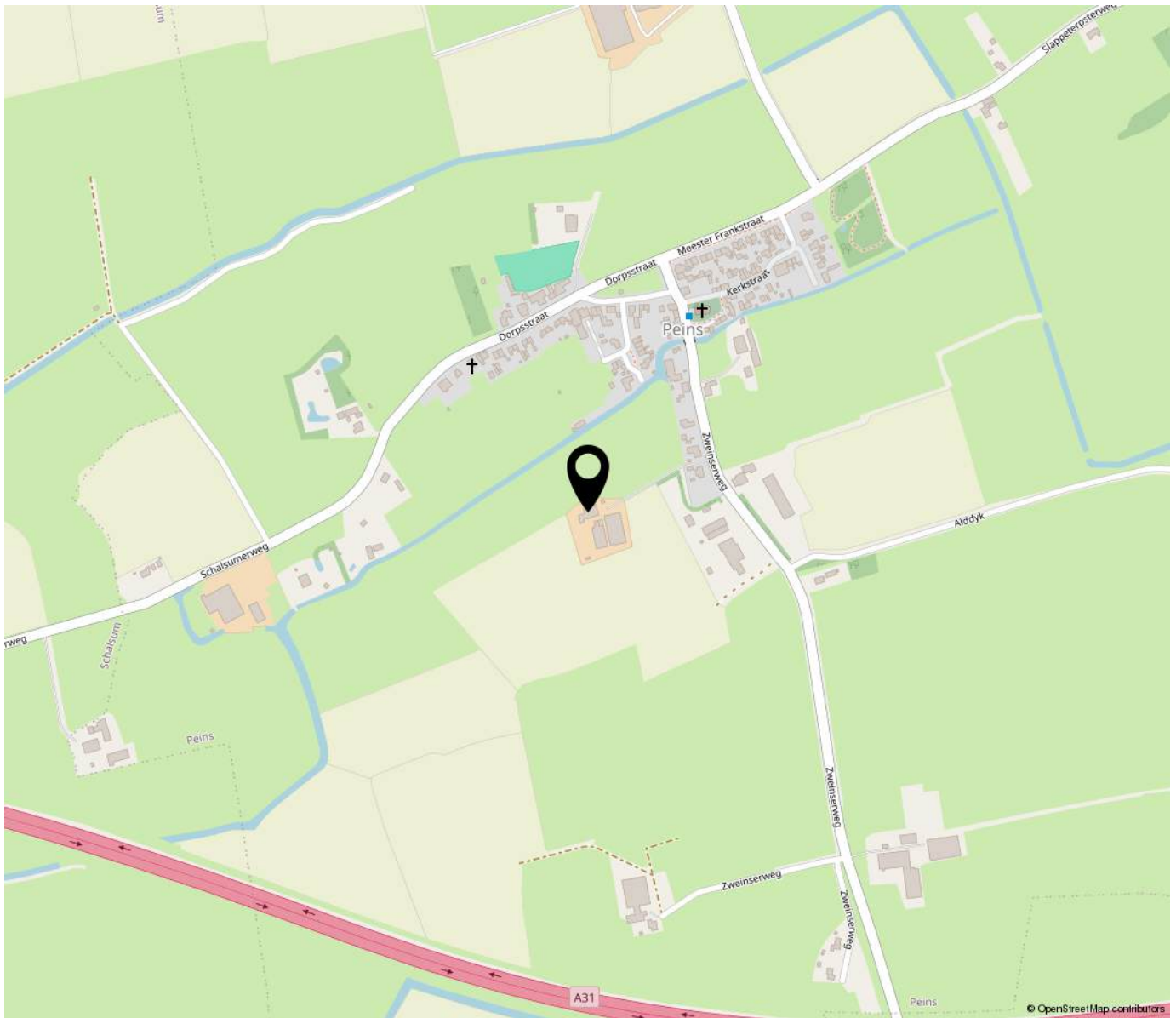
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zweinserweg 7 peins



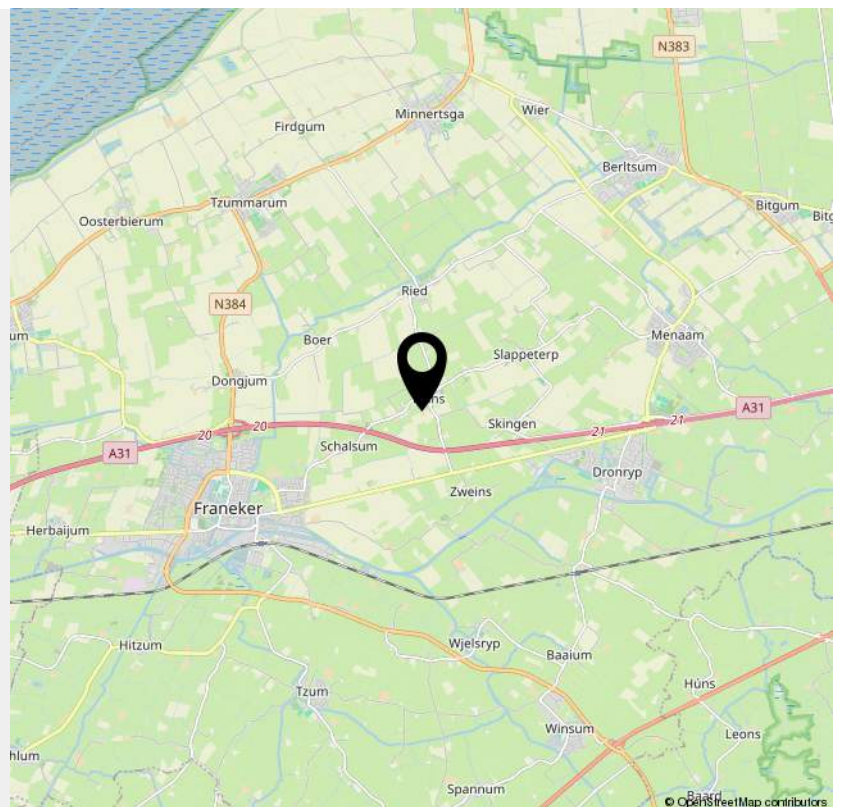
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ried
	Huisnummer	Sectie	XY
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1430
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





“Woon en werk jij binnenkort op deze locatie?”

Peins is een terpdorpie, gelegen op een prehistorische oeverwal langs een van de vele krekken die tot aan de middeleeuwen door de huidige gemeente Waadhoeke kronkelden. Je vindt er de St. Gertrudiskerk, nu in gebruik als refugio, waar wandelaars (pelgrimsroutes) kunnen overnachten. Er zijn een aantal verenigingen en er is een dorps huis waar regelmatig activiteiten georganiseerd worden. Het ligt vlakbij Franeker, met veel stadse voorzieningen (winkels, horeca, sportfaciliteiten en scholen).



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen	X			
- Lampen interieur (los)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- inbouwapparatuur blijft achter	X			
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeke, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al bijna 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

