



## Appelhôf 5, 8465 RX Oudehaske

Vraagprijs € 1.295.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Appelhôf 5, 8465 RX Oudehaske

Dit grootschalige woon-werkobject, bestaat uit een prachtige royale woning (ca. 225 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen) met een achtergelegen inpandige ruime garage/werkplaats en een fraai aangelegde privacy biedende tuin gesitueerd op het zonrijke zuidwesten met een fraaie veranda en omgeven door een waterpartij. Het bijbehorende bedrijfsgebouw kent een totaal vloeroppervlakte van ca. 800 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

De begane grond van het bedrijfsgebouw kent een totaal vloeroppervlakte van ca. 700 m<sup>2</sup> 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.
- Vloestofdichte 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 m<sup>2</sup> 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 in pandig

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 in pandige bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning in pandig', 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;

**Makelaardij Terpstra B.V.**

**K.R. Poststraat 100-1**

**8441 ER, HEERENVEEN**

**Tel: 0513-626215**

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

**[www.terpstramakelaardij.nl](http://www.terpstramakelaardij.nl)**

## VERKOOPVOORWAARDEN

### AANVAARDING:

In overleg.

### ZEKERHEIDSTELLING:

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.

**Vraagprijs € 1.295.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	5.135 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	2.812 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	225 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Landelijk gelegen, bedrijventerrein
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom













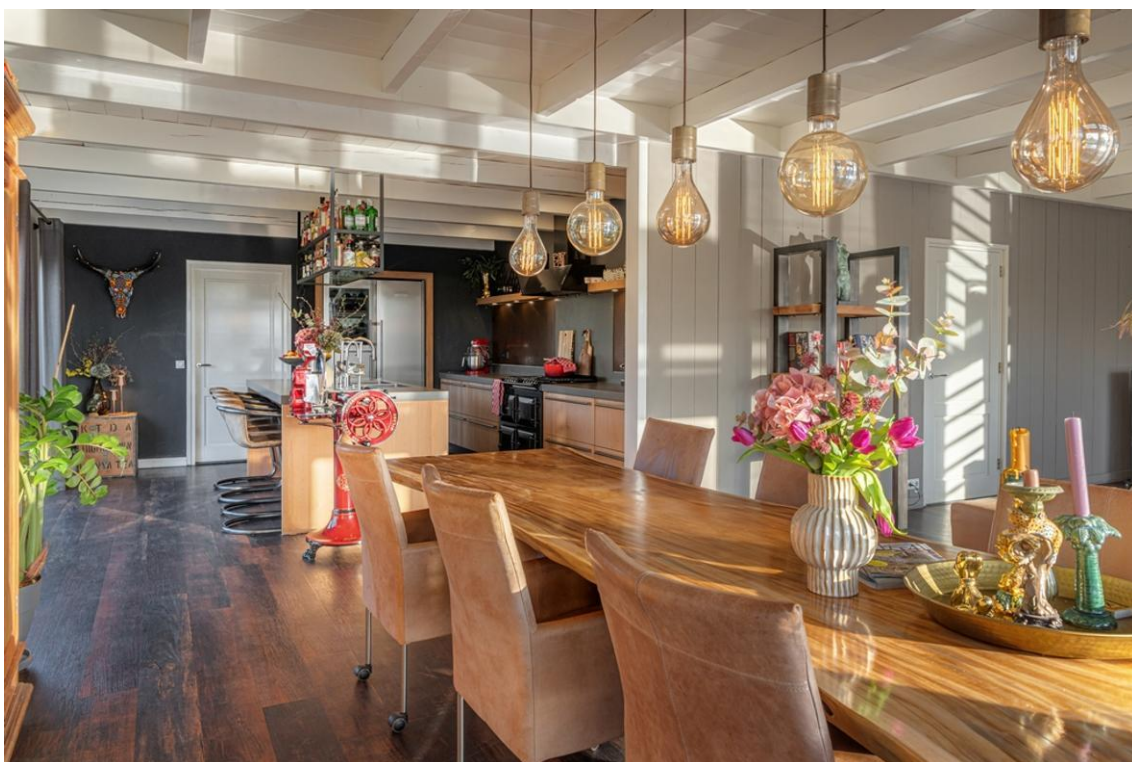






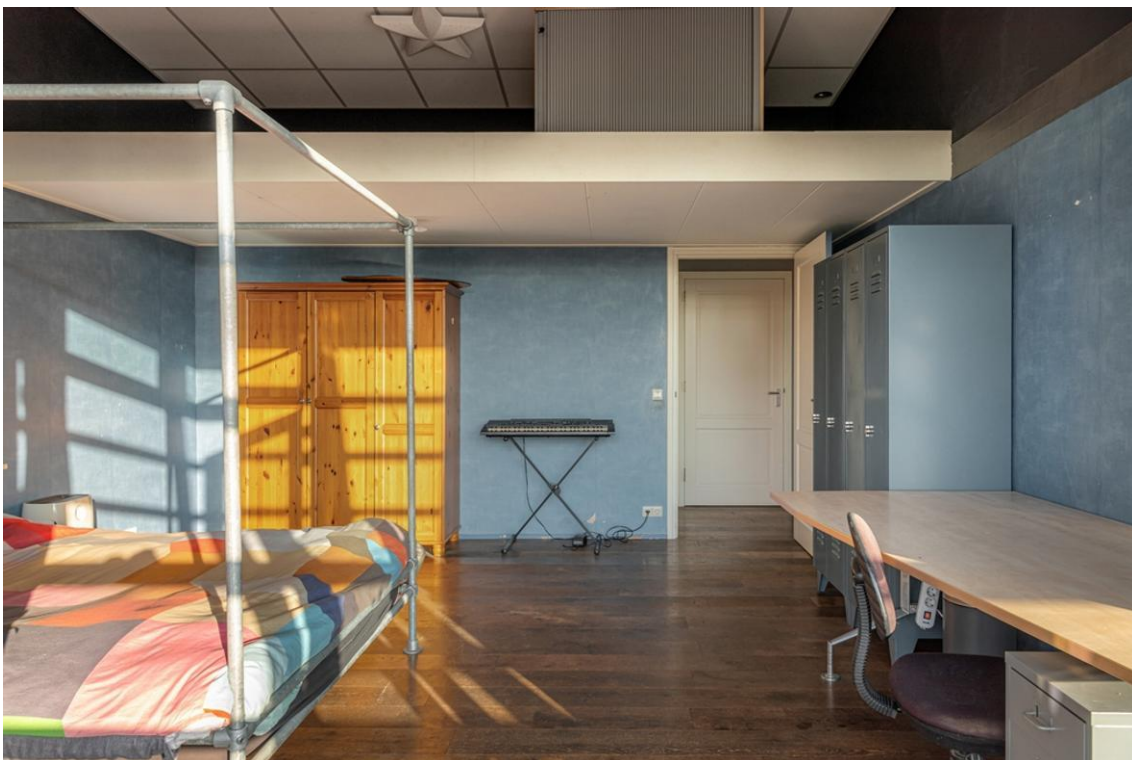


























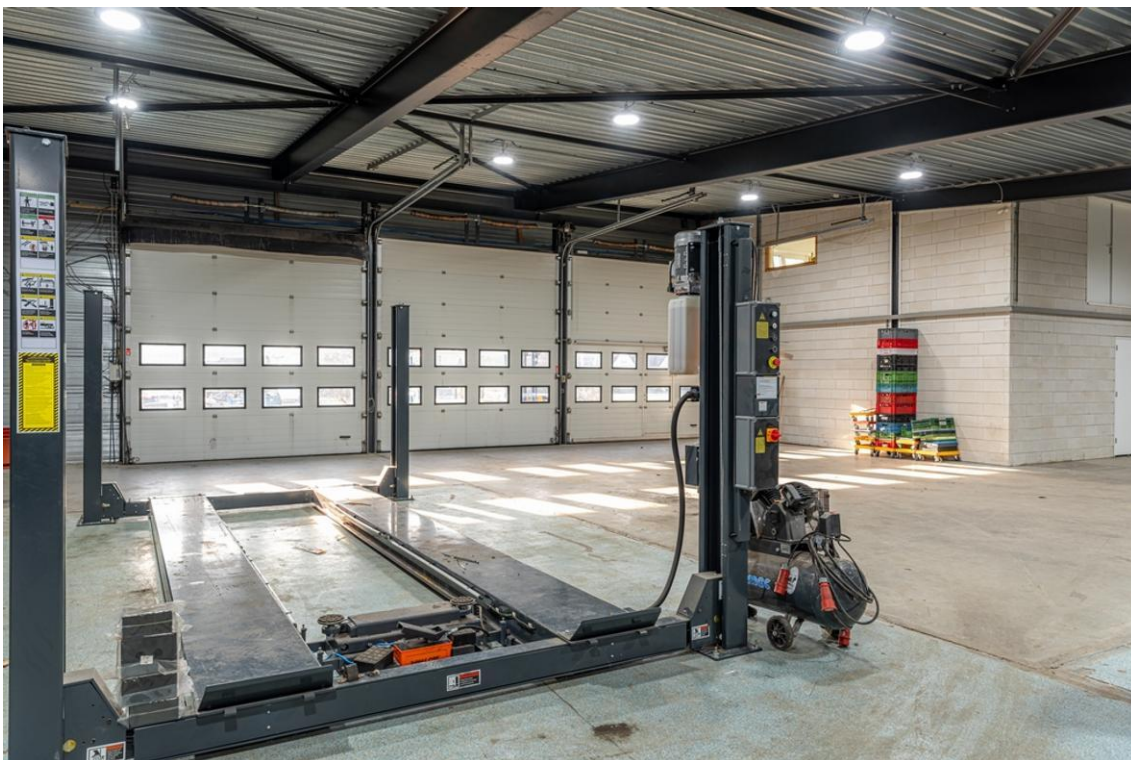








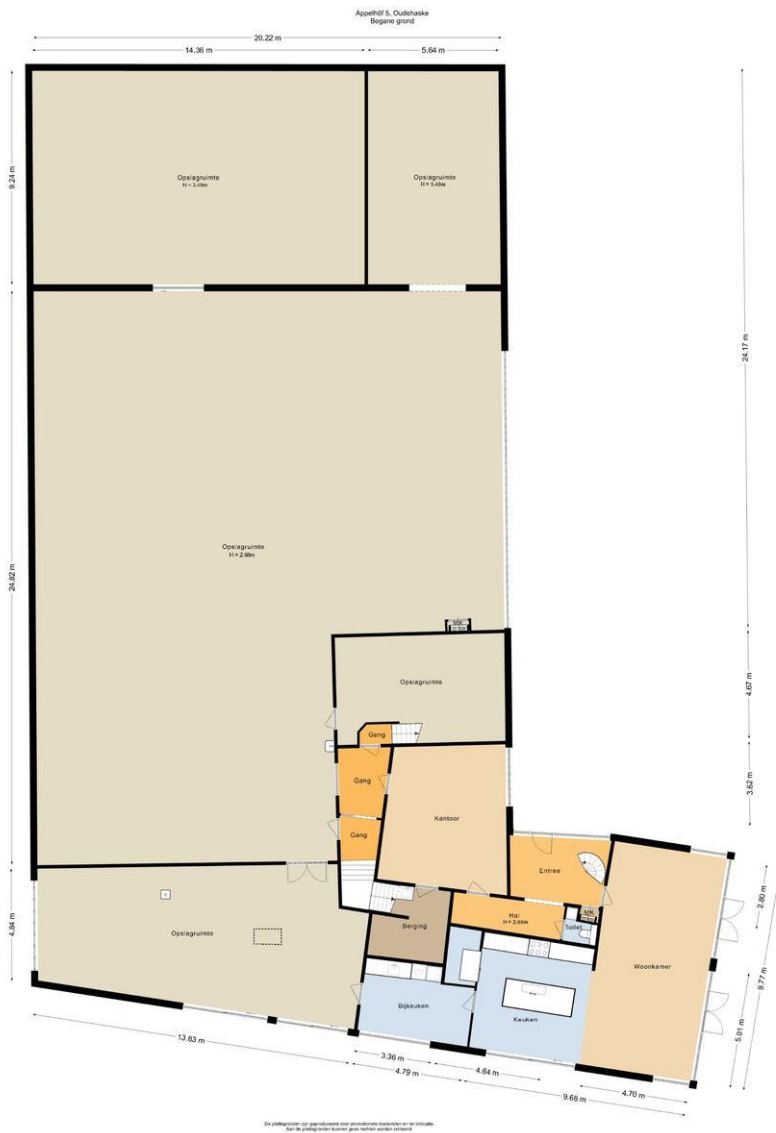




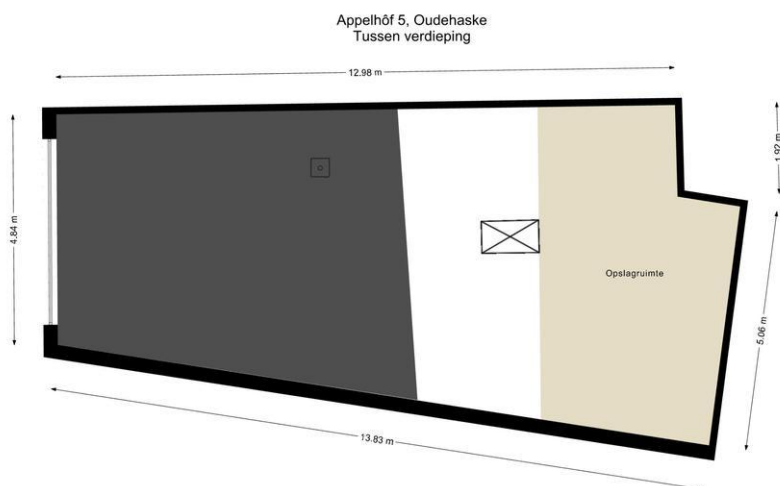




## Plattegrond



## Plattegrond



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

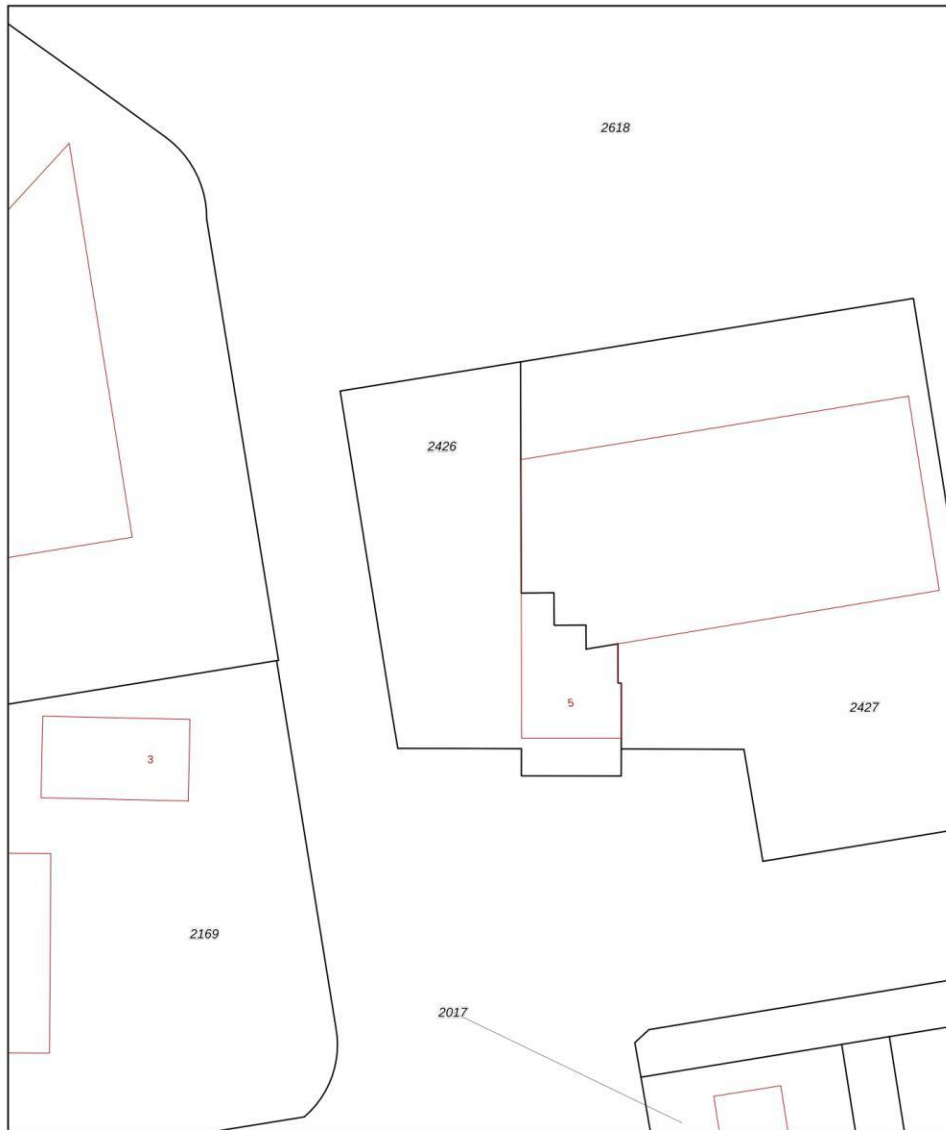
## Plattegrond



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

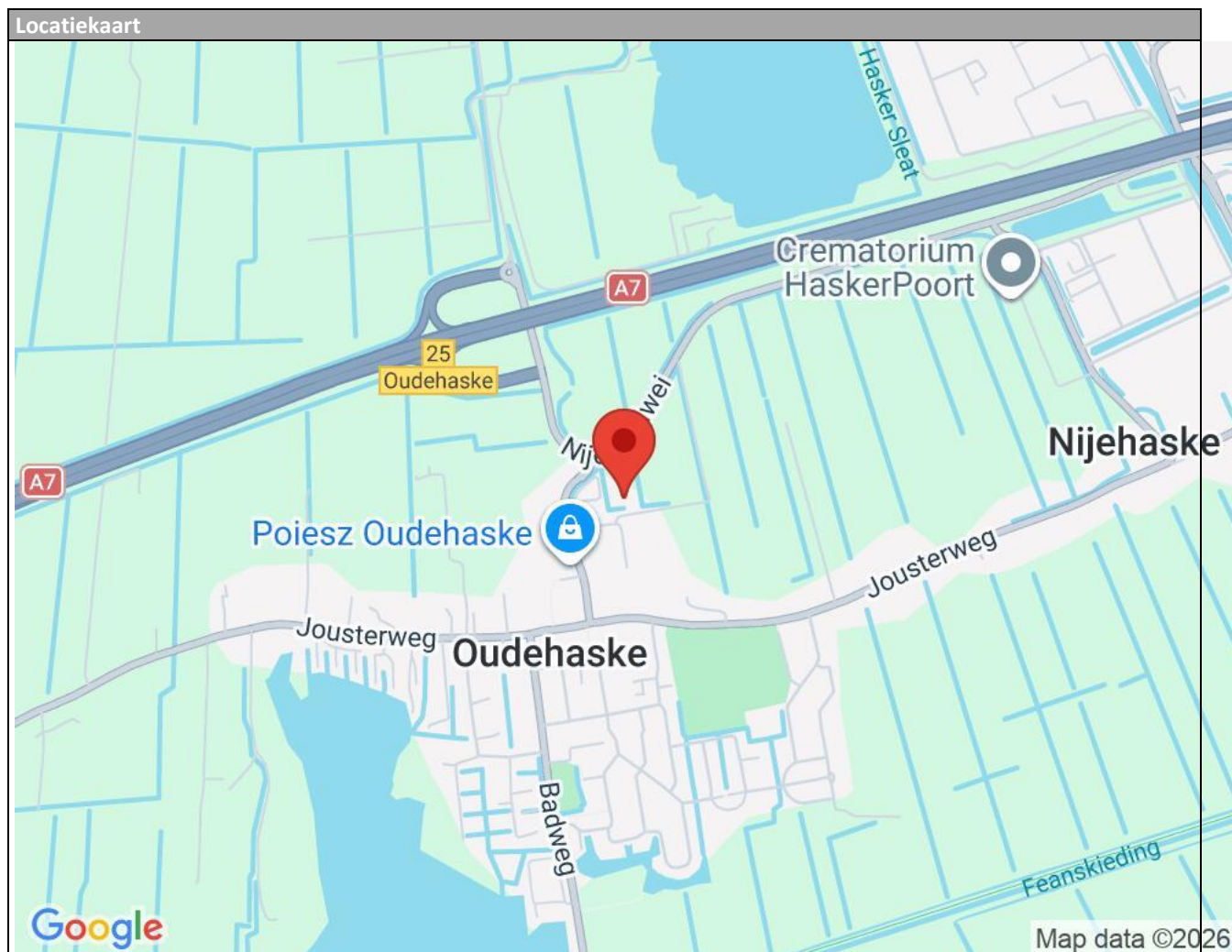
Uw referentie: Terpstra



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijehaske	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2426	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Appelhôf 5
Postcode / plaats	8465 RX Oudehaske
Provincie	Friesland



## Duidelijkheid Realistisch Klantgericht

Terpstra Makelaardij is sinds 1978 een betrouwbaar adres en toonaangevend. Wie kan terugvallen op meer dan 30 jaar ervaring in de woningmarkt heeft een naam hoog te houden. En dat doen we ook. Uw belang is ons belang, daar staan we voor. Een no-nonsense mentaliteit: duidelijkheid, realistisch en doelgericht. Vanuit onze vestiging in het centraal gelegen Heerenveen bedienen we de prachtige provincie Friesland.

### **NVM-makelaar**

Het gerenommeerde kantoor is vanzelfsprekend aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Het ervaren team bestaat uit de NVM-makelaar: Wietse Terpstra en hij wordt ondersteund door assistent-makelaar: Renate Boer.

### **Verkoop of verhuur**

Overweegt u om uw woning te verkopen of te verhuren en wilt u zich graag oriënteren aangaande de mogelijkheden? Onze makelaar komt met alle plezier vrijblijvend bij u langs voor een persoonlijke kennismaking en opname van uw woning.

### **Taxatie**

Ook voor een taxatie van uw woning kunt u uiteraard bij ons terecht.

Onze register-makelaar/-taxateur staan daarvoor ingeschreven in het register van VastgoedCert. Via NWWI kunnen we u vlot voorzien van een gevalideerd taxatierapport.

**Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.30 uur en op afspraak.**



**Makelaardij Terpstra B.V.  
K.R. Poststraat 100-1  
8441 ER, HEERENVEEN  
Tel: 0513-626215**

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