



Kleasterdyk 2, 8636 VC Britswert

Vraagprijs € 1.950.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen, ondernemen én recreëren op één unieke plek in het Friese landschap!

Aan de rand van het karakteristieke terpdorp Britswert – midden in het groene hart van Friesland en vlak bij de Elfstedenstad Sneek – ligt deze prachtige woonboerderij met een scala aan mogelijkheden.

De voorzijde is ingericht als ruime woning, terwijl het achterste boerderijdeel is omgetoverd tot een sfeervolle theeschenkerij, boerderijwinkel en inspiratieruimten.

Achter de boerderij ontvouwt zich een verrassend terrein met o.a. een mini-camping (ca. 20 plaatsen), vier natuurhuisjes, een grote glazen kas die dienst doet als moestuin én trouwlocatie, een royale schuur, een windmolen en uitgestrekte landbouwgrond.

Met een perceel van ruim 42.595 m² en de huidige bedrijfsactiviteiten onder de naam Farsk Britswert (farskbritswert.frl) biedt dit object ongekennde mogelijkheden voor wie landelijk wil wonen en tegelijk een onderscheidend recreatief bedrijf wil exploiteren.

INDELING

Woonboerderij

Aan de voorzijde bevindt zich het woongedeelte met eigen entree, sfeervolle woonkamer, keuken, meerdere slaapkamers en sanitair. Het woonhuis heeft een warme uitstraling en biedt een prettig privédeel, los van de bedrijfsactiviteiten.

Achterhuis / bedrijfsdeel

Het voormalige schuurdeel is omgevormd tot een theeschenkerij (met professionele keuken) met gezellige zitruimten, een boerderijwinkel met streekproducten en diverse inspiratieruimten die nu worden gebruikt voor workshops, bijeenkomsten en kleinschalige events. Dit deel kan eenvoudig worden aangepast aan andere vormen van horeca of activiteiten.

Bijgebouwen & terrein

- * Mini-camping met circa 20 staanplaatsen, deels met voorzieningen.
- * Vier natuurhuisjes die geliefd zijn bij rustzoekers en natuurliefhebbers.
- * Sanitairgebouw voor camping en huisjes.
- * Grote glazen kas, momenteel in gebruik als moestuin en trouwlocatie (zeer sfeerol voor bruiloften en events).
- * Ruime schuur (asbestgedekt), ideaal voor opslag, agrarisch gebruik of creatieve invulling.
- * Windmolen op eigen terrein.
- * Uitgestrekte landbouwgrond direct grenzend aan het erf.

OMGEVING

Britswert is een authentiek Fries terpdorp, centraal gelegen tussen Sneek, Bolsward en Leeuwarden. De landelijke omgeving ademt rust en ruimte, maar binnen 10 minuten rijdt u al richting grotere plaatsen met winkels, scholen en voorzieningen.

De omgeving is geliefd bij fietsers, watersporters en rustzoekers. De combinatie van open landschap, nabijheid van Elfstedensteden en goede bereikbaarheid via de N359 maakt deze plek aantrekkelijk voor zowel wonen als ondernemen.



BESTAANDE BEDRIJFSVOERING

Onder de naam "Farsk Britswert" wordt op dit moment een combinatie van theeschenkerij, boerderijwinkel, inspiratieruimten, kleinschalige camping en verhuur van natuurhuisjes geëxploiteerd. Meer informatie over de huidige bedrijfsvoering, arrangementen en sfeerbeelden vindt u op farskbritswert.frl.

Het object leent zich uitstekend voor voortzetting van deze activiteiten of een eigen invulling binnen de recreatieve en agrarische mogelijkheden.

KENMERKEN

- * Perceeloppervlakte: 42.595 m² eigen grond
- * Woonboerderij met theeschenkerij, winkel en inspiratieruimten
- * Mini-camping (ca. 20 plekken) + 4 natuurhuisjes + sanitair
- * Grote glazen kas (moestuin & trouwlocatie)
- * Royale schuur (asbestgedekt) en windmolen
- * Landelijk gelegen met goede ontsluiting richting Sneek, Bolsward en Leeuwarden
- * Ideaal voor combinatie wonen / recreatiebedrijf / kleinschalige horeca

Bekijk op onze website ook de woningfoto's en de plattegronden voor een goede indruk van de ruimte, locatie en (indelings)mogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden en graag eens binnenkijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd plannen.

****Disclaimer:****

Deze vrijblijvende informatie is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheden worden echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, typefouten, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen door de koper dan ook geen rechten aan worden ontleend. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Onderdeel van de koopovereenkomst is het stellen van een bankgarantie/waarborgsom door koper van 10% van de koopprijs. Een koopovereenkomst tussen particulieren komt tot stand nadat koper(s) en verkoper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verkoop/verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van onze opdrachtgever.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1828

Maten object	
Inhoud woning	3.107 m ³
Perceel oppervlakte	42.595 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	648 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



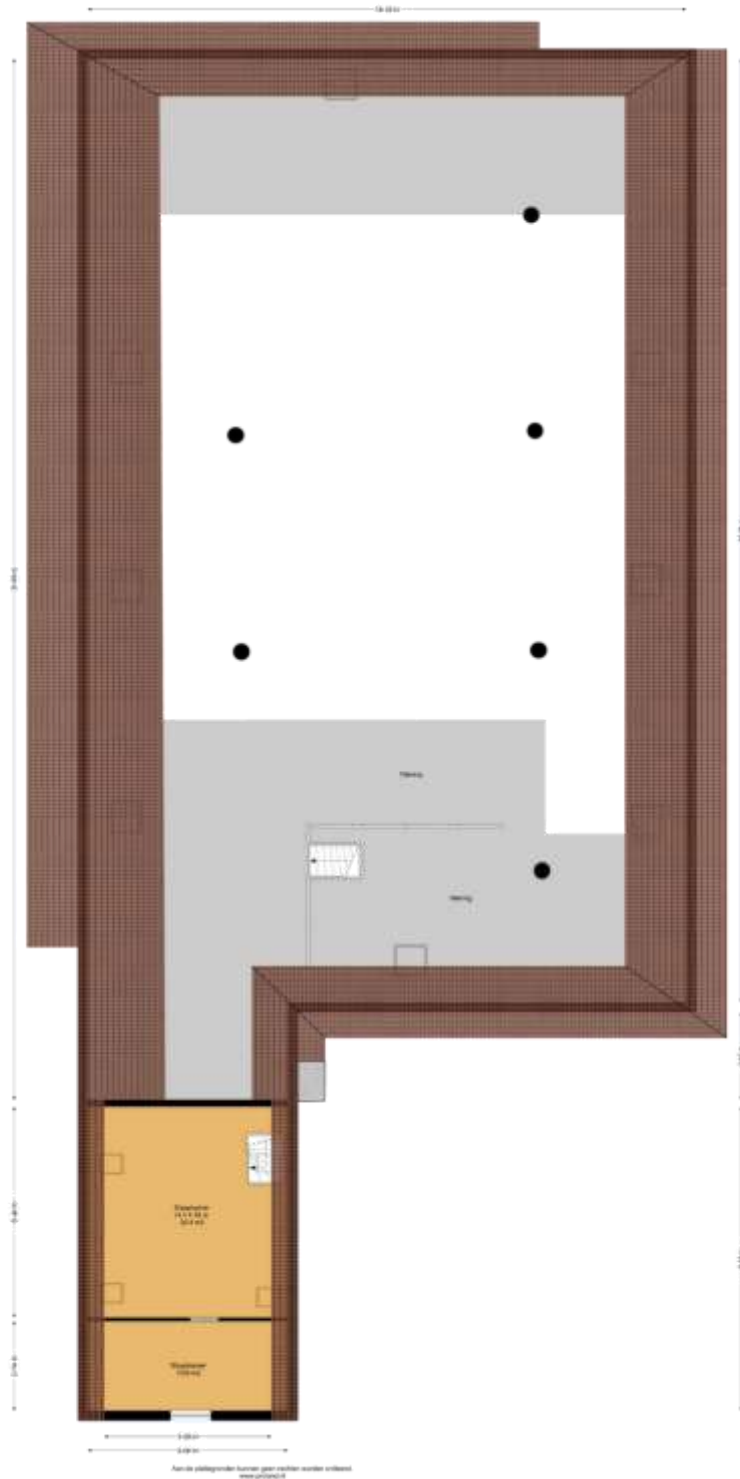
Foto's



Foto's



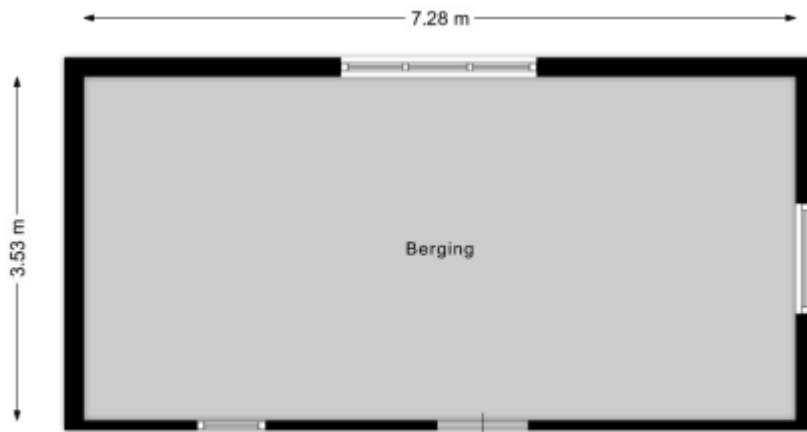
Plattegrond



Kleasterdyk 2 - 8636 VC Britswert

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Kleasterdyk 2
Postcode / Plaats	8636 VC Britswert
Gemeente	Oosterend
Sectie / Perceel	F / 1418
Oppervlakte	12.710 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Kleasterdyk 2
Postcode / Plaats	8636 VC Britswert
Gemeente	Oosterend
Sectie / Perceel	F / 1417
Oppervlakte	21.865 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Kleasterdyk 2
Postcode / Plaats	8636 VC Britswert
Gemeente	Oosterend
Sectie / Perceel	F / 3403
Oppervlakte	530 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

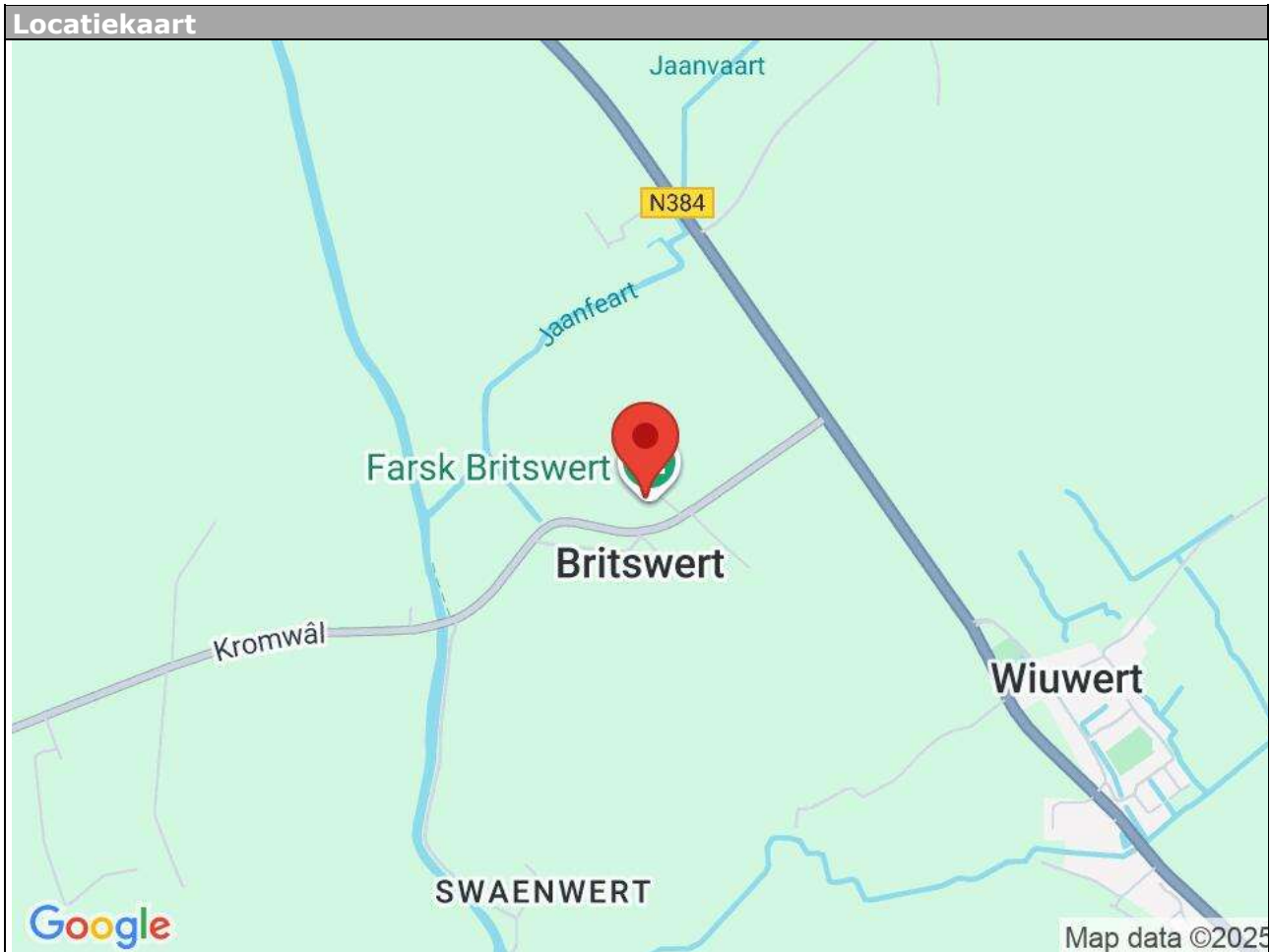
Adres	Kleasterdyk 2
Postcode / Plaats	8636 VC Britswert
Gemeente	Oosterend
Sectie / Perceel	F / 3404
Oppervlakte	7.490 m ²
Soort	Volle eigendom

Kleasterdyk 2 - 8636 VC Britswert

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kleasterdyk 2
Postcode / plaats	8636 VC Britswert
Provincie	Friesland



Kleasterdyk 2 - 8636 VC Britswert

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Bint makelaars en taxateurs

Wanneer u een makelaar zoekt die meedenkt met uw situatie, wensen en mogelijkheden, dan bent u bij ons aan het goede adres. Voor zowel particulieren, bedrijven als agrariërs zijn wij bij aankoop, verkoop en taxatie van onroerend goed een betrouwbare, bekende en bekwame partner. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin graag laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open, eerlijk en recht door zee!

Dat dit resulteert in veel trouwe klanten, is niet toevallig. We worden gewaardeerd en daar zijn we erg blij mee. Toch doen we voor ons gevoel 'gewoon ons werk'. Dat begint met het leveren van kwaliteit, tegen een tarief dat reëel is. Daarnaast eisen we van onszelf op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen in het vak. Dat betekent up-to-date vakkennis, professionele advisering, duidelijke onderbouwingen en het kunnen verplaatsen in onze klanten en hun situatie. Om zo inventief te blijven en u zo goed mogelijk te kunnen helpen. Wij stellen zeer veel prijs op persoonlijk contact en voldoende tijd voor bezichtigingen en overleg. Daarom geen grote aantallen woningen in de verkoop, geen dure woorden of wisselend aanspreekpunt, maar een overzichtelijk aanbod, begrijpelijke taal en een vast contactpersoon die uw situatie kent.

En als u het goed vindt, spreken we elkaar graag 'gewoon' aan met de voornaam.

U bent tijdens openingstijden van harte welkom in ons kantoor aan de Bothniakade 22 in de binnenstad van Sneek. Liever een andere tijd locatie? Wij komen graag bij u langs.

Disclaimer:

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Als koper heeft u ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken een adviseur of makelaar. Raadpleeg ook de NVM Vragenlijst (indien beschikbaar) welke door de verkoper is ingevuld, voordat u een bod gaat uitbrengen! Deze vragenlijst maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Een koop komt tot stand wanneer de verkoper en de koper via de makelaar de koopovereenkomst hebben ondertekend. De koper heeft na de terhandstelling van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan) een bedenktijd van 3 werkdagen. Deze bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op die van de terhandstelling (zon- en feestdagen niet meegerekend). Tijdens deze bedenktijd heeft de koper het recht de koop te ontbinden.

De koopovereenkomst, wordt opgesteld volgens het standaardmodel opgesteld door de NVM. Vermeld duidelijk bij het uitbrengen van een bod eventueel voorbehoud (hypotheek, NHG, vergunningen, enz.). Want alleen dan worden deze meegenomen in de koopovereenkomst. Tevens zal er standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom in de koopakte worden opgenomen.

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019

E-mail: info@bintmakelaardij.nl