



Rinia van Nautaweg 6 te Gytsjerk

Vraagprijs: €395.000,- k.k.

Karakteristiek wonen op een plek waar rust, ruimte en uitzicht samenkomen. Aan de Rinia van Nautaweg 6 in Gytsjerk geniet je van een werkelijk prachtige ligging, met aan de voorzijde vrij zicht over het haventje, het vaarwater en de uitgestrekte landerijen richting Leeuwarden. In de zomer zie je de bootjes rustig door het vaarwater glijden, terwijl het weidse landschap baadt in het zachte avondlicht. Aan de westkant zakt de zon langzaam achter de horizon en kleurt de lucht boven de landerijen warm mee, met in de verte de contouren van Leeuwarden. Een bijzonder decor voor deze zeer sfeervolle vrijstaande bedrijfswoning uit 1989, compleet met dubbele garage en prieel. De Rinia van Nautaweg 6 in Gytsjerk staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Zoek je een karakteristieke vrijstaande bedrijfswoning met veel ruimte, een dubbele garage, twee badkamers, levensloopbestendige voorzieningen, mogelijkheden voor een bedrijf aan huis en een vrij uitzicht over water en landerijen? Neem dan contact op met onze flexibele makelaars en ontdek deze prachtige plek en dit sfeervolle huis zelf!

Indeling

Begane grond en dubbele garage:

Binnen biedt de woning verrassend veel leefruimte. De royale woonkamer profiteert optimaal van het uitzicht en de lichtinval en vormt samen met de losse woonkeuken een royale en fijne woonruimte. Daarbij is er op de begane grond al een slaapkamer aanwezig, evenals een inloopdouche, waardoor de woning levensloopbestendig is en ook aantrekkelijk voor kopers die gelijkvloers willen wonen. Doordat het object momenteel als bedrijfswoning wordt aangeboden, zijn er interessante mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor, praktijkruimte, atelier of andere passende bedrijfsactiviteit aan huis. De dubbele garage met zolderruimte leent zich hier uitstekend voor en biedt volop praktische gebruiksmogelijkheden.

1e etage:

Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers, allemaal met dakkapel, en een tweede badkamer met ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er nog een royale bergruimte aanwezig. Door de kapconstructie kun je bovendien deze 1e etage qua indeling eenvoudig aanpassen.

Met in totaal vier slaapkamers, twee badkamers en diverse praktische ruimtes is dit een object dat op bijna alle fronten aan veel gebruikswensen voldoet. Niet alleen ruim, maar ook functioneel, levensloopbestendig en geschikt voor een combinatie van wonen en werken.

Buiten:

Ook buiten heeft dit object veel meer te bieden dan gemiddeld. Een royale oprit, een priel en voldoende ruimte rondom zorgen ervoor dat je hier optimaal kunt genieten van de prachtige ligging, het vrije uitzicht en de rust van deze bijzondere plek.

Bestemmingsmogelijkheden:

Een belangrijk pluspunt is dat er reeds een aanvraag is ingediend om de huidige bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Op dit moment is echter nog niet bekend of deze wijziging wordt toegekend. Daarom wordt het object momenteel aangeboden als bedrijfswoning tegen de huidige vraagprijs. Dit betekent ook dat een reguliere woningfinanciering op dit moment niet mogelijk is. Er zijn wellicht voor jou wel andere en gedeeltelijke financieringsmogelijkheden mogelijk. Vraag hiervoor advies bij je financieel adviseur. Zodra er duidelijkheid is over de bestemmingswijziging en deze toestemming wordt verleend, zal de vraagprijs opnieuw worden beoordeeld. Voor kopers die juist op zoek zijn naar een combinatie van wonen en werken, blijven de huidige gebruiksmogelijkheden daarmee interessant.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bedrijfswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1934
Bouwperiode	1931-1944

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	838 m ³
Perceel oppervlakte	616 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Aangebouwd steen, aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	CV, bouwjaar indicatief (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

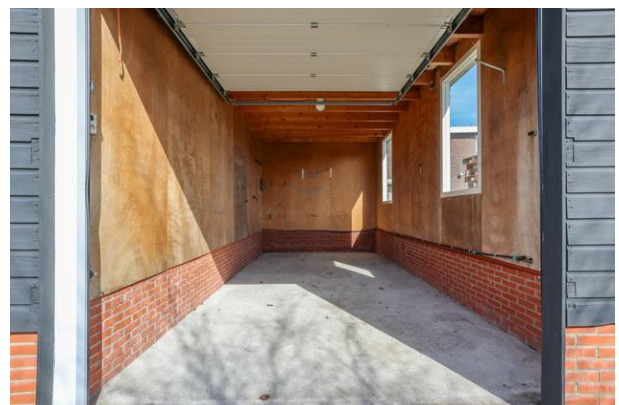














De Flexibele Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

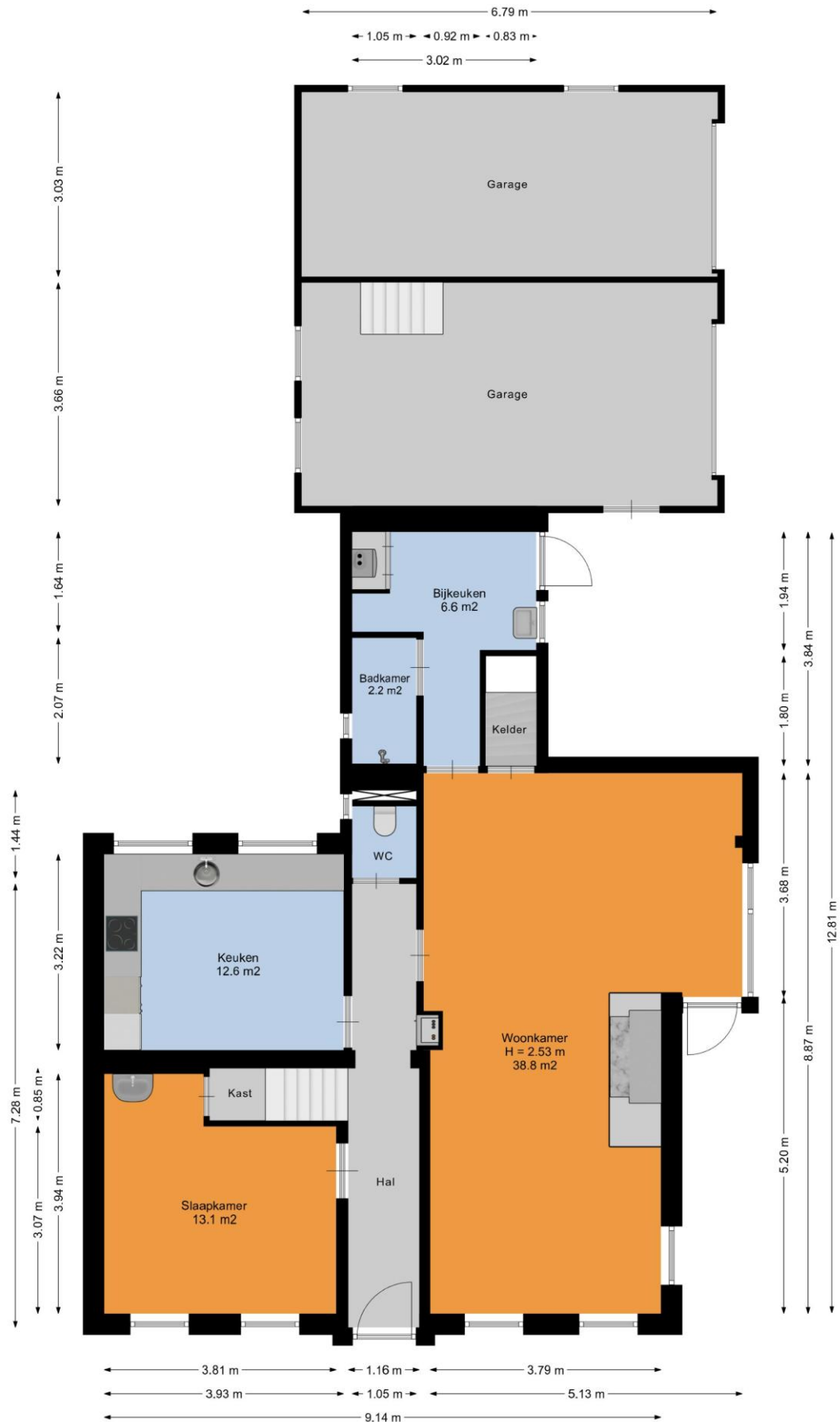
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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









De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkmijnHuis

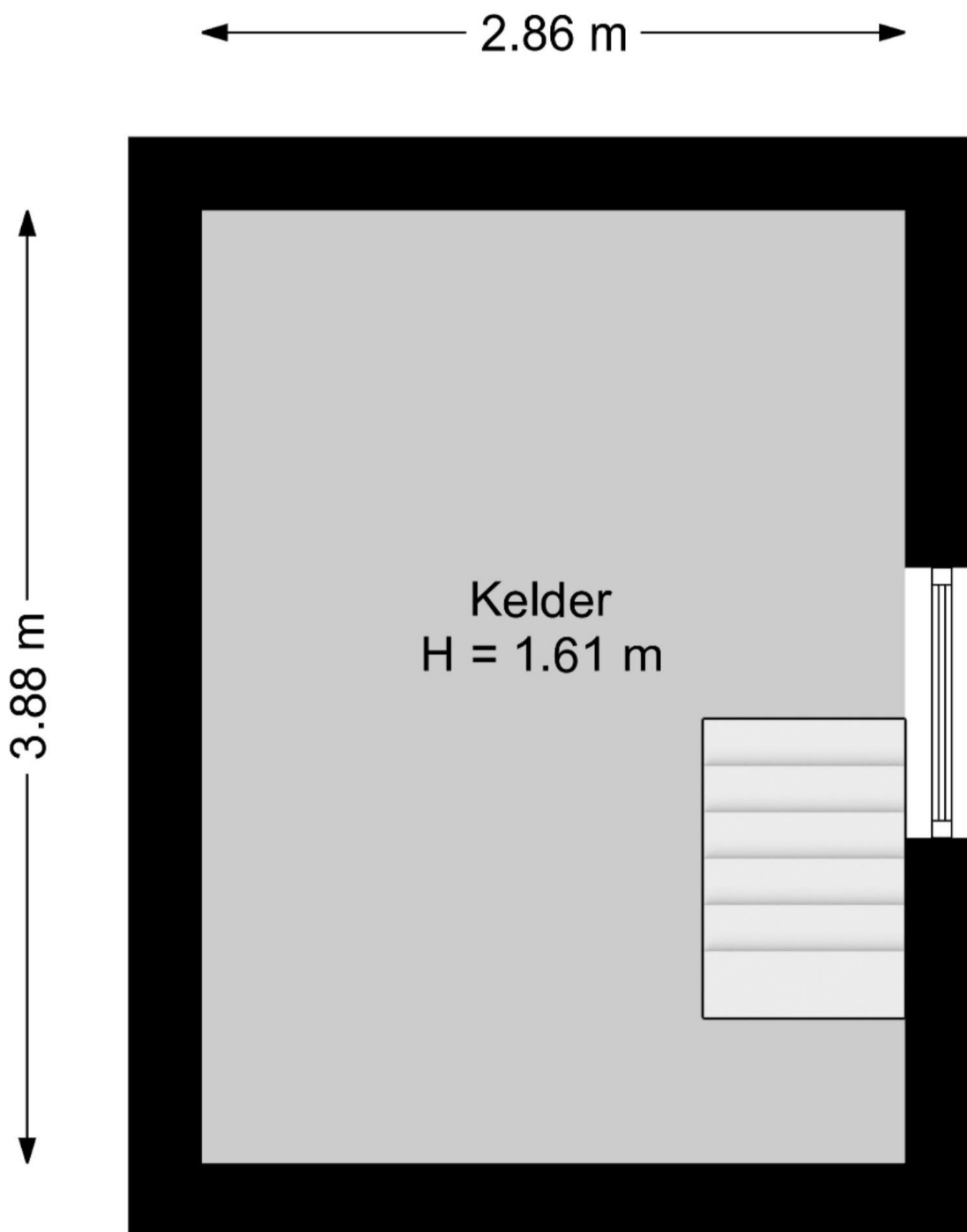


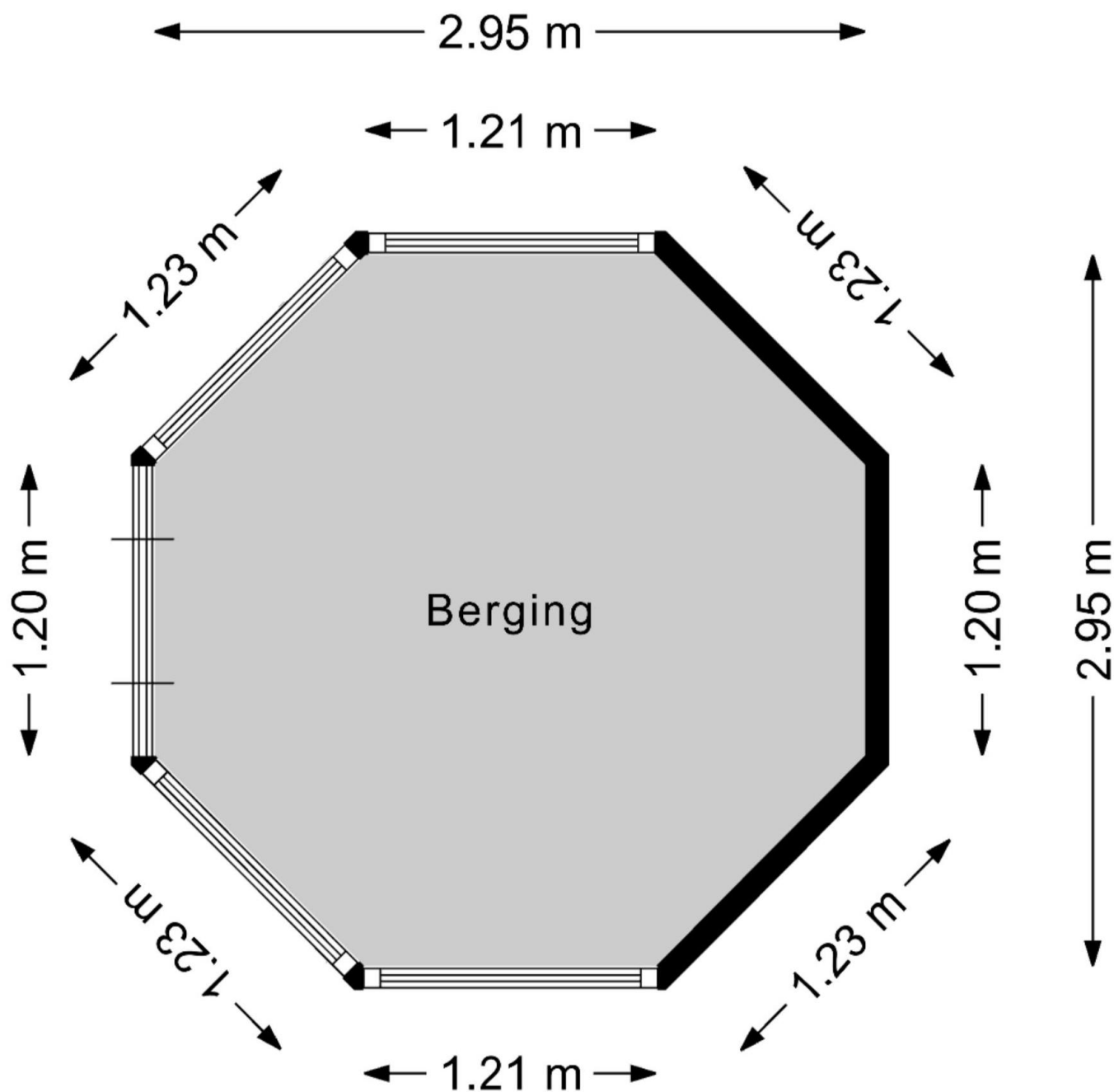
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

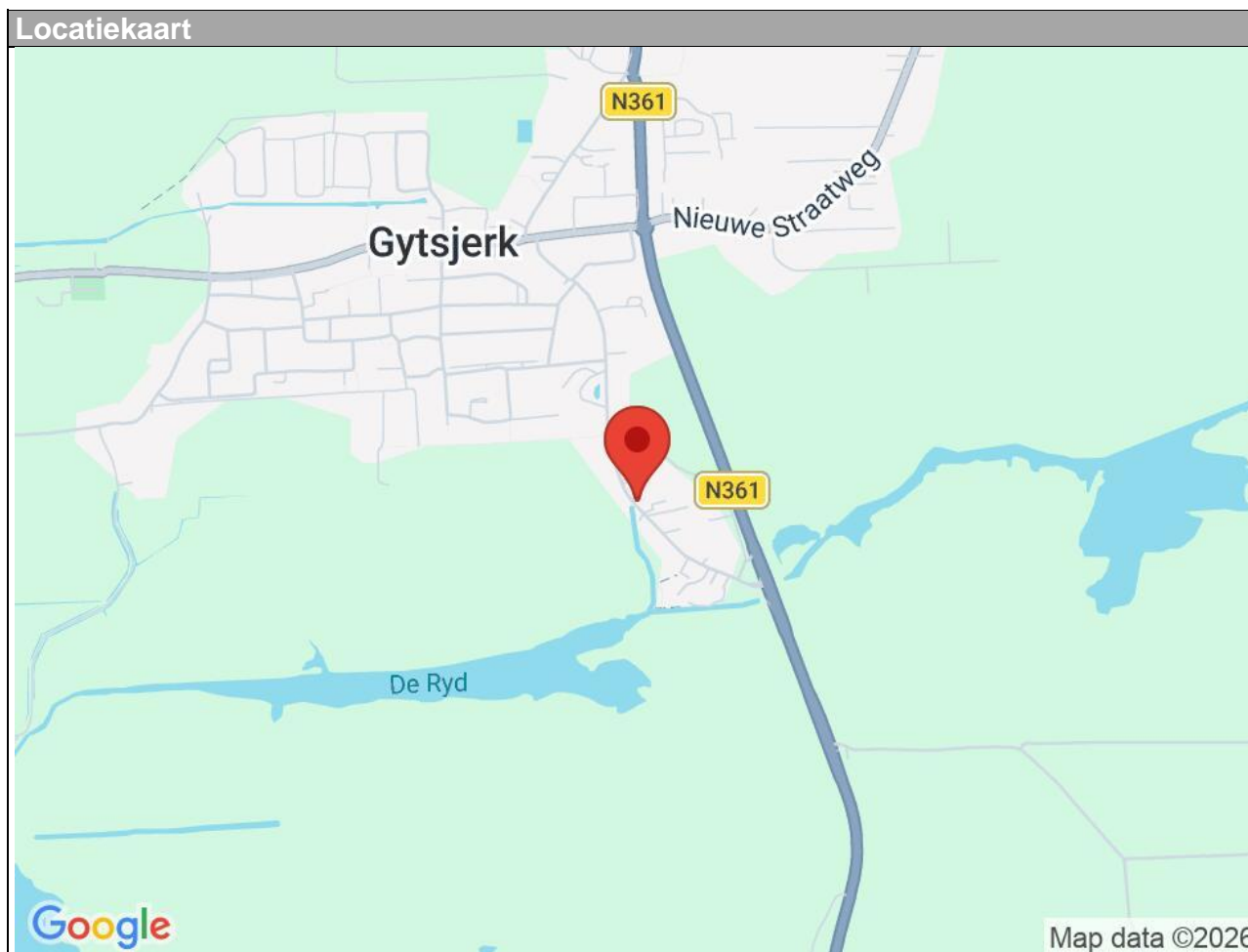
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

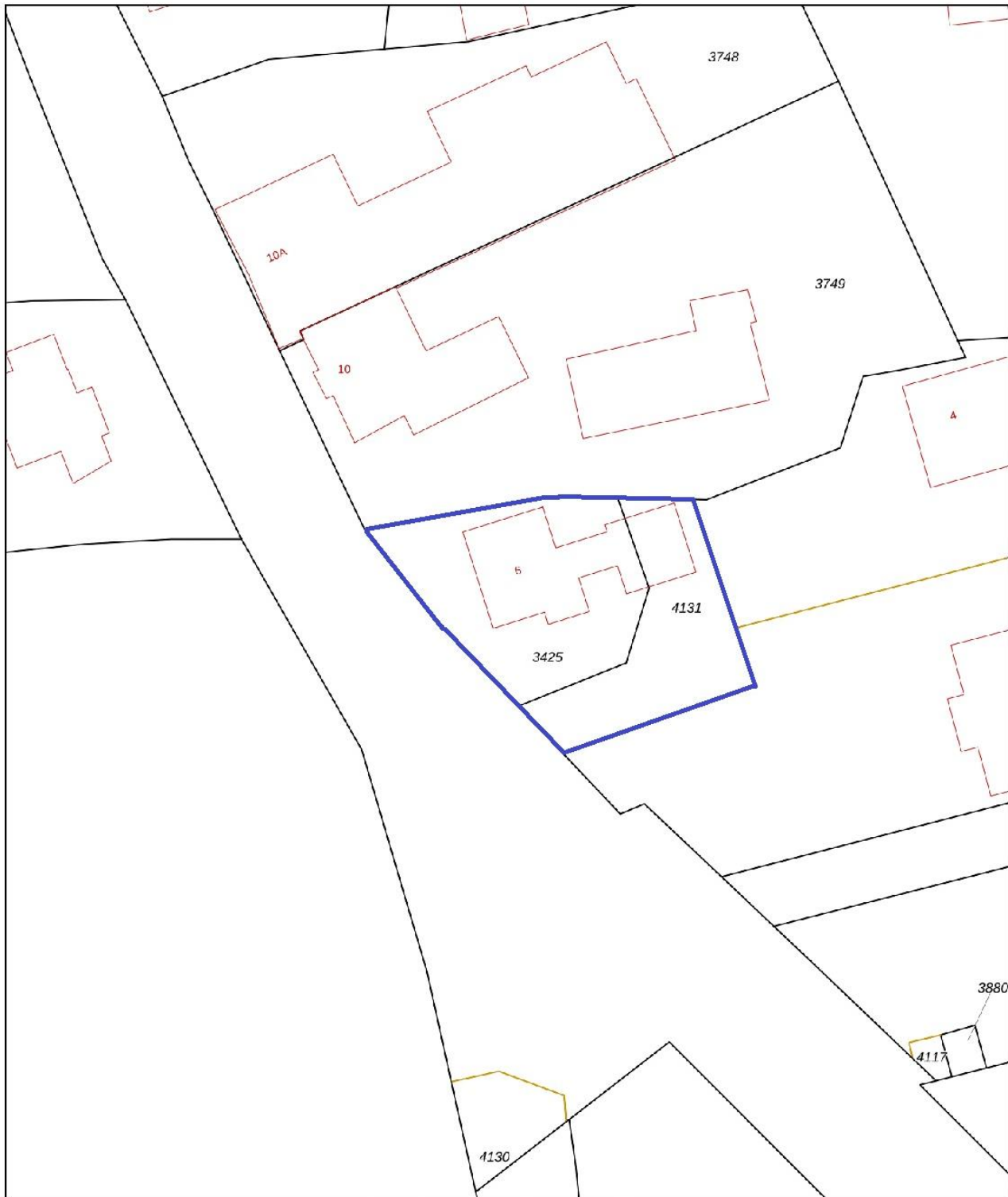





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rinia van Nautaweg 6
Postcode / plaats	9061 AE Gytsjerk
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Giekerk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3425</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>	 <p>N</p>	
--	---	---	---

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.