



## Bordego 8, 8495 NS Aldeboarn

Vraagprijs € 769.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Bordego 8, 8495 NS Aldeboarn

Vrijstaande ruime bedrijfswoning (ca. 205 m<sup>2</sup>) met een grote aangebouwde bedrijfsloods met werkplaats (ca. 520 m<sup>2</sup>) en verhard (omheind) buitenterrein (ca. 700 m<sup>2</sup>) gesitueerd op een perceel van 2.741 m<sup>2</sup> aan de rand van het kleinschalige bedrijventerrein van het mooie dorp 'Aldeboarn'; centraal gelegen in Friesland. Vanuit de woning; een prachtig vrij uitzicht over de weilanden. Het geheel was voorlaatst in gebruik bij een loonbedrijf.

#### LIGGING/BEREIKBAARHEID

Gesitueerd op ca. 3 kilometer afstand van Akkrum en de rijksweg A32. De bushaltes in het dorp bevinden zich op loopafstand. Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig op het eigen verharde en omheinde buitenterrein en is goed toegankelijk voor vrachtwagens en ander groot materieel. Gelegen aan een strooiroute.

#### INDELING WONING:

Entree, hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, kantoorruimte, L-vormige ruime woonkamer met een lichte erker, een houtkachel en schuifdeuren naar het terras, ruime keuken met een L-vormige keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en een eethoek, kantoorvertrek, magazijn/bijkeuken, achter entree/hal en een tweede toiletruimte. Vanuit de hal is tevens de werkplaats bereikbaar.

#### INDELING EERSTE VERDIEPING

Overloop, vier slaapkamers en badkamer voorzien van derde toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

#### INDELING TWEEDE VERDIEPING

Zolderberging bereikbaar middels een vlizotrap.

#### OPPERVLAKTEN/INDELING BEDRIJFSLOODS

De bedrijfsloods met toebehoren heeft een totaal vloeroppervlakte van ca. 570 m<sup>2</sup> en bestaat uit de volgende onderdelen:

- de werkplaats kent een vloeroppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van ca. 5.50m en is v.v. een smeerkelder, een overheaddeur en een toiletruimte.
- de bedrijfshal kent een vloeroppervlakte van ca. 400 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van ca. 5.50m en is v.v. een overheaddeur.
- een kantoorvertrek met magazijn/bijkeuken, entree/hal en toiletruimte; gezamenlijk vloeroppervlakte ca. 50 m<sup>2</sup>.

#### VOORZIENINGEN BEDRIJFSLOODS/WERKPLAATS

- Smeerkelder in de werkplaats (8.00 lang x 1.20 breed en 1.50 diep)
- Onderheide vloeistofdichte betonvloeren v.v. straatkolken.
- Twee overhaddeuren (beide 4.50 breed en 4.50 hoog)
- Werkplaats verwarmd middels een gasgestookte heater.
- Stroomaansluiting 3x80Ampere

#### BOUWJAREN

Het geheel is gebouwd omstreeks 1986.

Omstreeks 2001 is de woonkamer uitgebreid met de erker.

De bitumineuze dakbedekkingen van het kantoor en de bedrijfsloods zijn in 2013 vernieuwd.

#### TERREIN

Het omheinde en verharde voorterrein meet ca. 700 m<sup>2</sup> ten behoeve van routing, parkeergelegenheid en/of buitenopslag en is afsluitbaar middels een schuifpoort. Rondom de woning is een siertuin met terras en gazon aangelegd en rondom de bedrijfsloods gras.

#### MILIEU

Omstreeks 2000 is de bodem gesaneerd; een evaluatierapport van de bodemsanering is beschikbaar.

#### BESTEMMING

'Bestemmingsplan Aldeboarn'; enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met de volgende functieaanduidingen en/of maatvoeringen:

- bedrijf tot en met categorie 3.1 en 3.2
- bedrijfswoning
- detailhandel in volumineuze goederen (auto's, boten en caravans)
- Maximum bouwhoogte: 10 meter.
- Maximum goothoogte: 8 meter.
- Maximum bebouwingspercentage terrein: 60%.

#### VERKOOPVOORWAARDEN

##### AANVAARDING:

In overleg.

##### ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

##### OPLEVERINGSNIVEAU:

In huidige staat (vrij van huur en gebruik).

**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 € 769.000,00 kosten koper**

**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)**



## Kenmerken

| Object gegevens |                    |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning    |
| Type woning     | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar        | 1986               |

| Maten object                    |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Aantal kamers                   | 7 kamers             |
| Aantal slaapkamers              | 4 slaapkamer(s)      |
| Inhoud woning                   | 3.400 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 2.741 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 205 m <sup>2</sup>   |

| Details         |  |
|-----------------|--|
| Ligging         | Bedrijventerrein                                       |
| Voorzieningen   | TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel |
| Kabel           | Ja   |
| Buitenzonwering | Ja   |

| Energie       |  |
|---------------|--|
| Energie label | C  |
| Isolatie      | Volledig geïsoleerd                        |
| Verwarming    | C.V.-Ketel                                 |
| Warmwater     | C.v.-ketel                                 |
| C.V.-ketel    | Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom |

| Tuin gegevens |                 |
|---------------|-----------------|
| Tuin          | Tuin rondom     |
| Hoofdtuin     | Tuin rondom     |
| Kwaliteit     | Fraai aangelegd |































































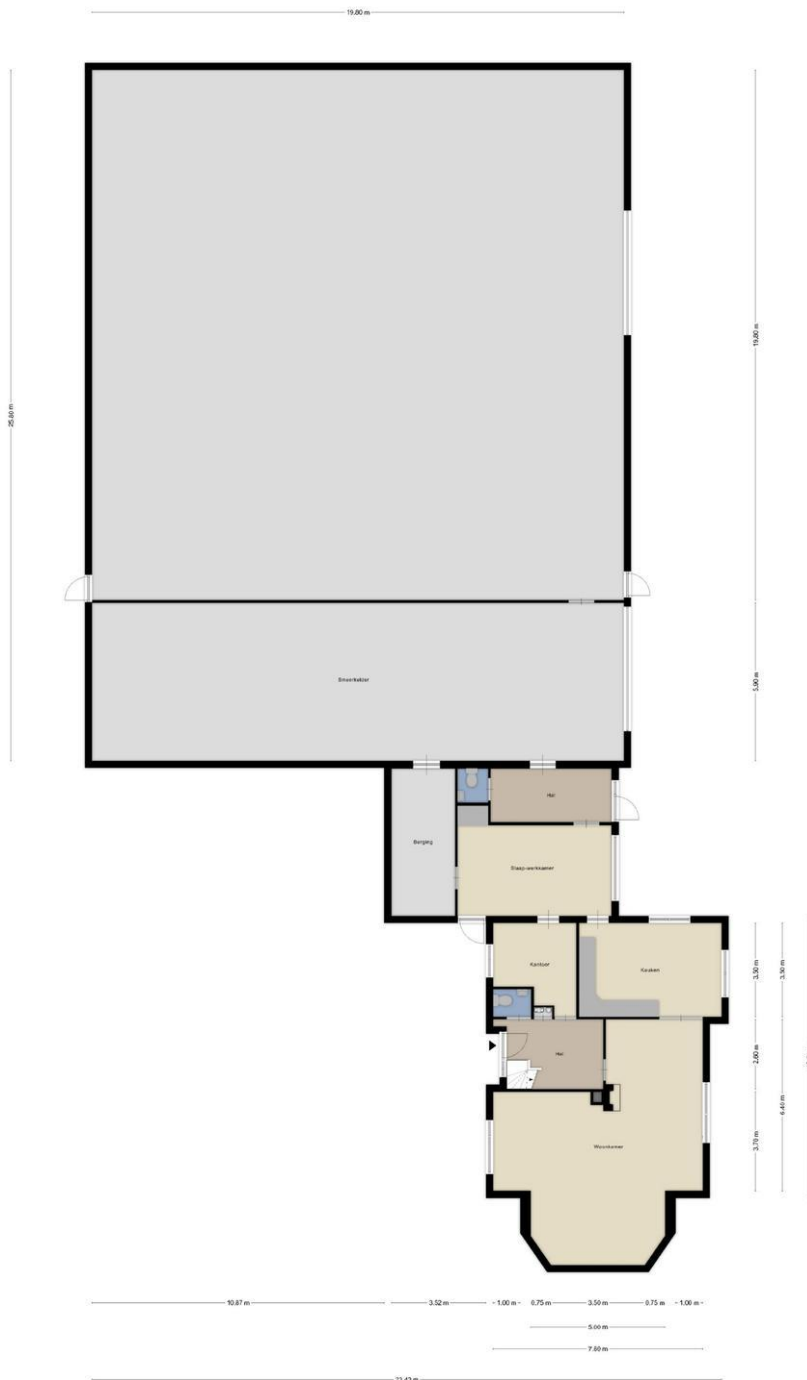








## Plattegrond



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaardij Terpstra



|             |   |                               |  |
|-------------|---|-------------------------------|--|
| 12345<br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 1000                |  |
| —           | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Oldeboorn |  |
| —           | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie F                      |  |
| —           | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 1595                  |  |
| —           | Bebouwing   |                               |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

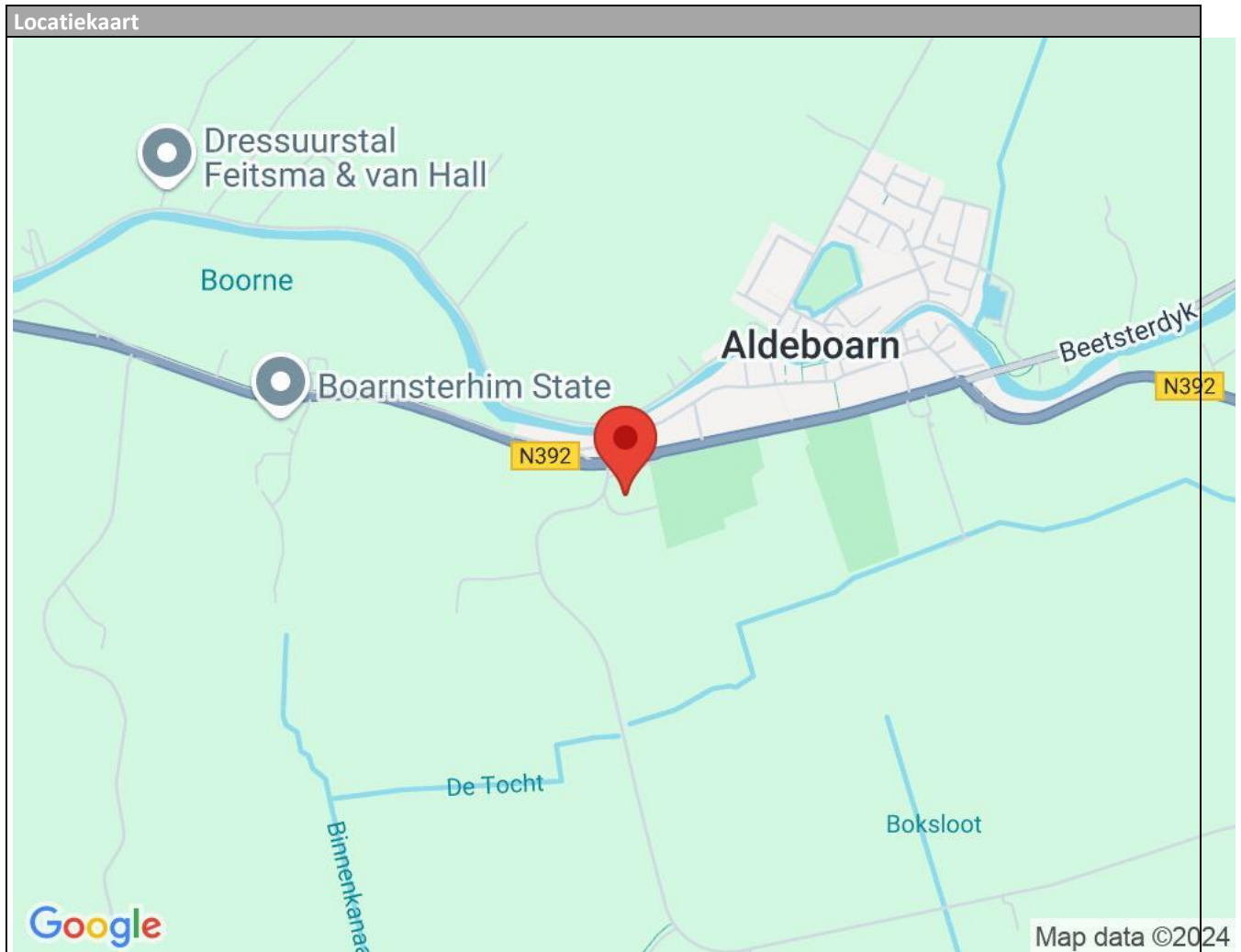
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**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)



## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Bordego 8         |
| Postcode / plaats | 8495 NS Aldeboarn |
| 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)**