TE KOOP



Baarderbuorren 12, Arum

Vraagprijs € 775.000 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

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
325 m²

Perceeloppervlakte
2830 m²

Inhoud
1815 m³

Energielabel
B



> Omschrijving

Deze fraaie locatie biedt u een optimale combinatie van wonen & werken! Aan het begin van het bedrijventerrein staat deze royale vrijstaande woning (ca. 160 m²) is perfect op de kavel gepositioneerd, met vrije zichtlijnen over de landelijke omgeving. Het perceel is maar liefst 2.830 m² groot en biedt mogelijkheden voor uitbreiding.

De bedrijfsruimte is volledig geoutilleerd voor het exploiteren van een cateringbedrijf. Er is een royale bedrijfshal voor het opslaan van goederen en inpandig stallen van uw bedrijfsmiddelen. Tevens is er kantoorruimte en sanitair gerealiseerd.

Het horecagedeelte is helemaal ingericht voor de verwerking van levensmiddelen: de keuken voor de bereiding en de spoelkeuken om na gebruik de zaken te reinigen en weer klaar te maken voor de volgende ronde. Het geheel voldoet aan alle eisen die er aan voedselbereiding (HACCP) worden gesteld. Kortom: turn-key om gelijk van start te gaan.

Het onder architectuur gebouwde pand is zo ingedeeld dat de combinatie van wonen en werken optimaal mogelijk is. Het woonhuis staat in directe verbinding met de bedrijfsruimten. Voor klanten / bezoekers is het evenwel direct duidelijk waar privé en zakelijk zijn gescheiden. Aan de voorzijde is een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's. Aan de zijkant is eveneens een ontsluiting op de openbare weg.

Het pand is goed geïsoleerd (bouwjaar 2003) en de 48 zonnepanelen zorgen voor een flinke besparing op de energierekening. Verwarming middels 2 CV ketels van 2003 (privé deel) en 2020 (zakelijk deel) en een gashaard.

Indeling woning (totaal woonopp.: 160 m²).
B.g.: entree, hal/gang met o.a. toilet en trapopgang. De ruime woonkamer biedt wijds uitzicht over de landelijke omgeving. De woonkeuken is middels en-suite deuren gescheiden van de woonkamer. De keuken is in lichte kleurstellingen uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Aangrenzend is een ruime bijkeuken met doorloop naar de bedrijfsruimte.
Boven (1ste verd.): overloop, en maar liefst 5 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met een inloopkast. Ruime badkamer met ligbad,



douchecabine, 2 wastafels, bergruimte en een toilet.

Indeling bedrijfsruimte (GO totaal b.g.: ca. 245 m² / verd.: ca. 80 m²).
De bedrijfsruimte bestaat uit twee delen, als volgt:
I - Ruime bedrijfshal (ca. 164 m²) met overheaddeur; in de ruimte zijn tevens een kantoor, een magazijn en een sanitaire ruimte gerealiseerd.
II - Het tweede deel is volledig ingericht voor het bereiden van voedsel. Zie indeling hieronder.

II: B.g.: centrale entree met o.a. koeling (de leverancier kan het gelijk gekoeld afleveren), keuken t.b.v. het schoonmaken / voorbereiden van levensmiddelen, horeca keuken met alle denkbare voorzieningen voor het bereiden van de gerechten en koeling. Doorloop naar de ruimte I : zodat er inpandig kan worden geladen / gelost. Er is een derde keuken t.b.v. spoelen en afwassen van de retour gekomen goederen.
Boven (1ste verd.): vaste trap naar de royale zolder, ideaal voor opslag en stalling van goederen.

Baarderbuorren is een kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van Arum. Het desbetreffende object heeft categorie 3.1 Het bedrijventerrein heeft hoogwaardige uitstraling en ligt op korte afstand van de uitvalswegen richting Leeuwarden / Afsluitdijk.

Arum ligt aan de Arumervaart (Elfstedenroute), tussen Achlum en Witmarsum. Het inwonersaantal schommelt rond de 1000. Er is een lagere school, kinderopvang, diverse verenigingen (sport, vrije tijd, kunst en cultuur), een buurtsuper, een boerderijwinkel en een heel aantal ondernemingen en bedrijven. Kortom: een actieve gemeenschap! Voor meer informatie over het dorp en de omgeving, bezoek aan www.arum-friesland.nl.

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 de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

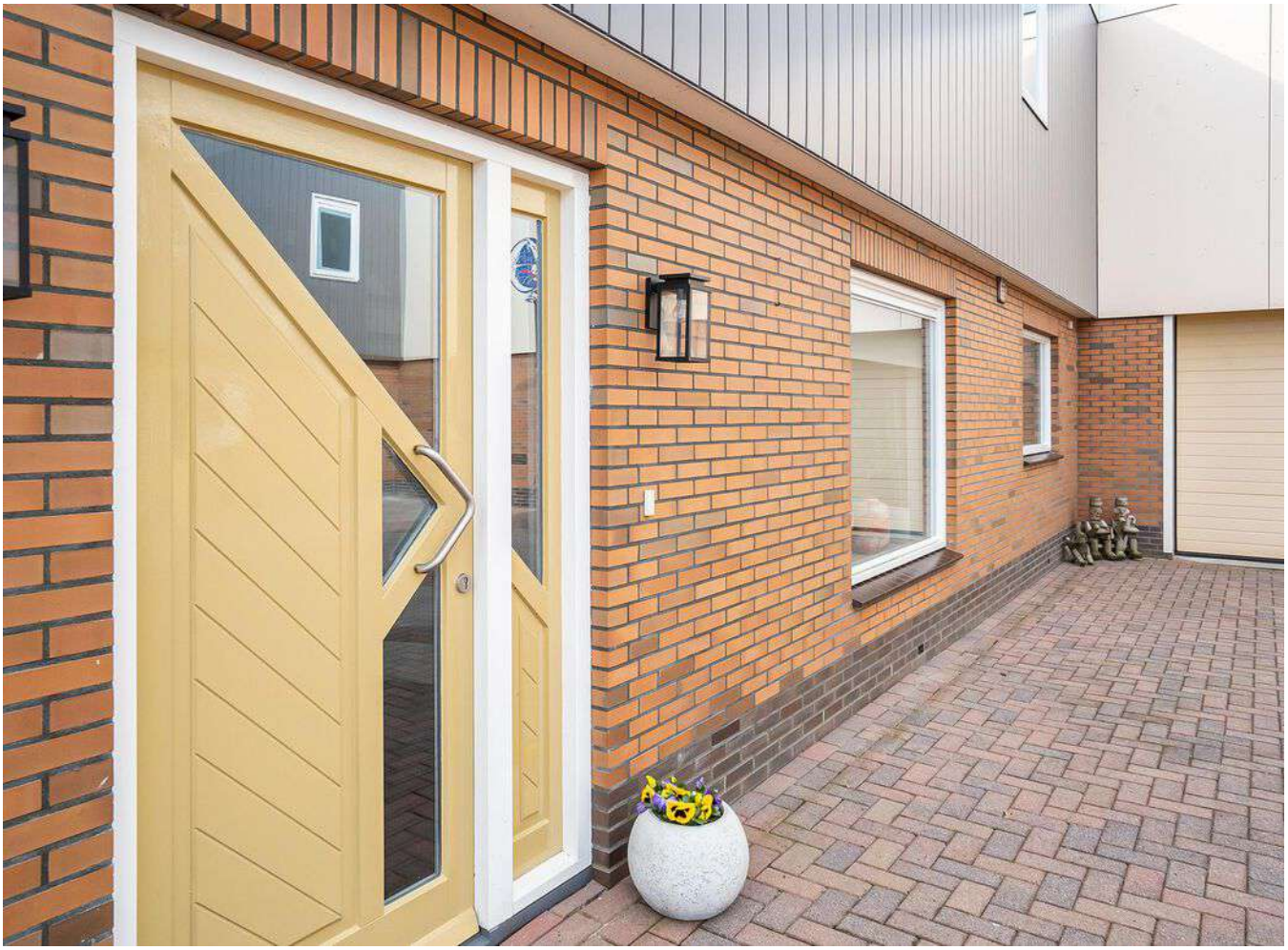
Bel, app of mail ons voor een bezichtiging, of vraag het via Funda.nl!



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


PARTY SERVICE
van der Zee















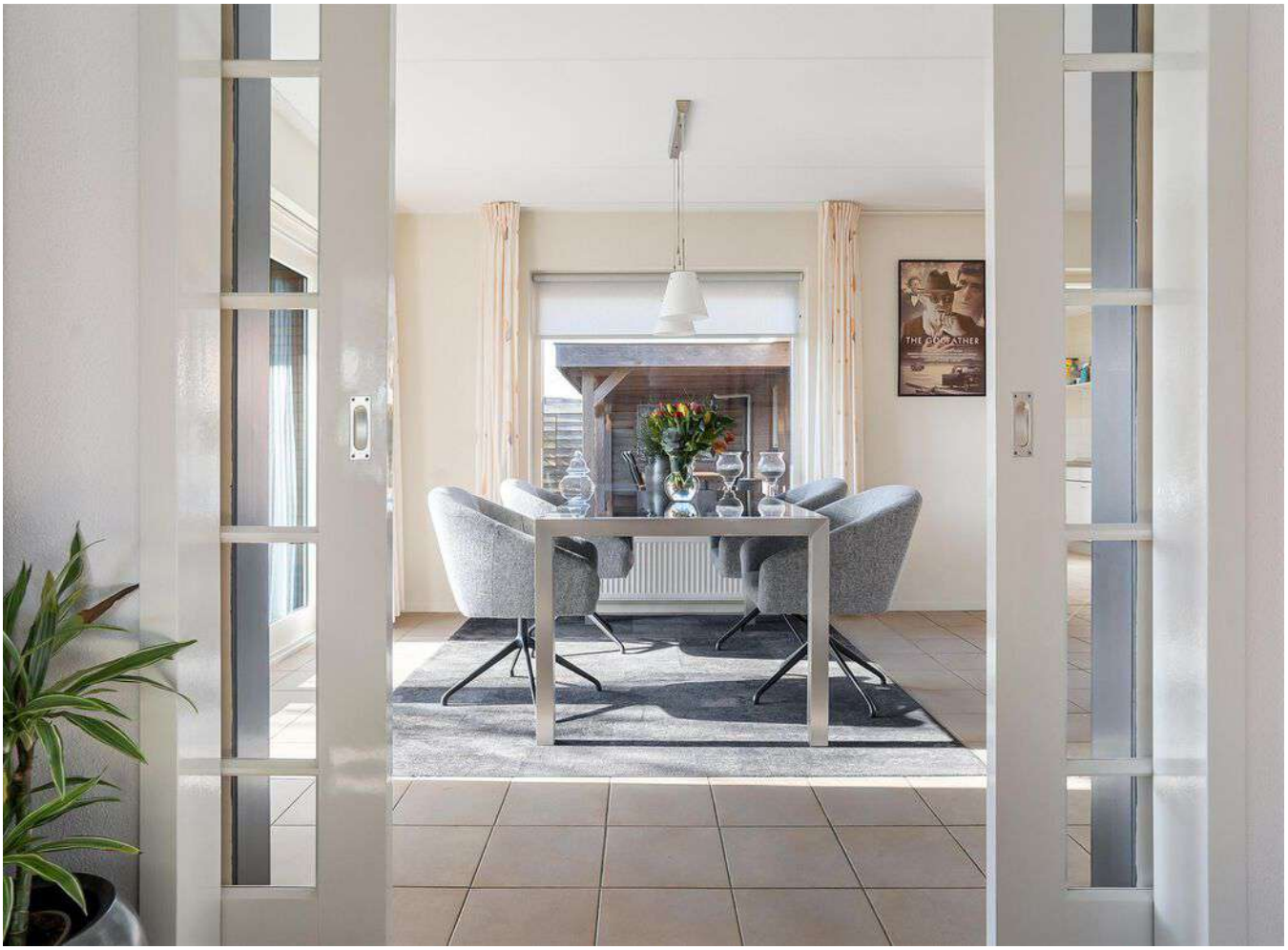









THE GODFATHER


THE GODFATHER

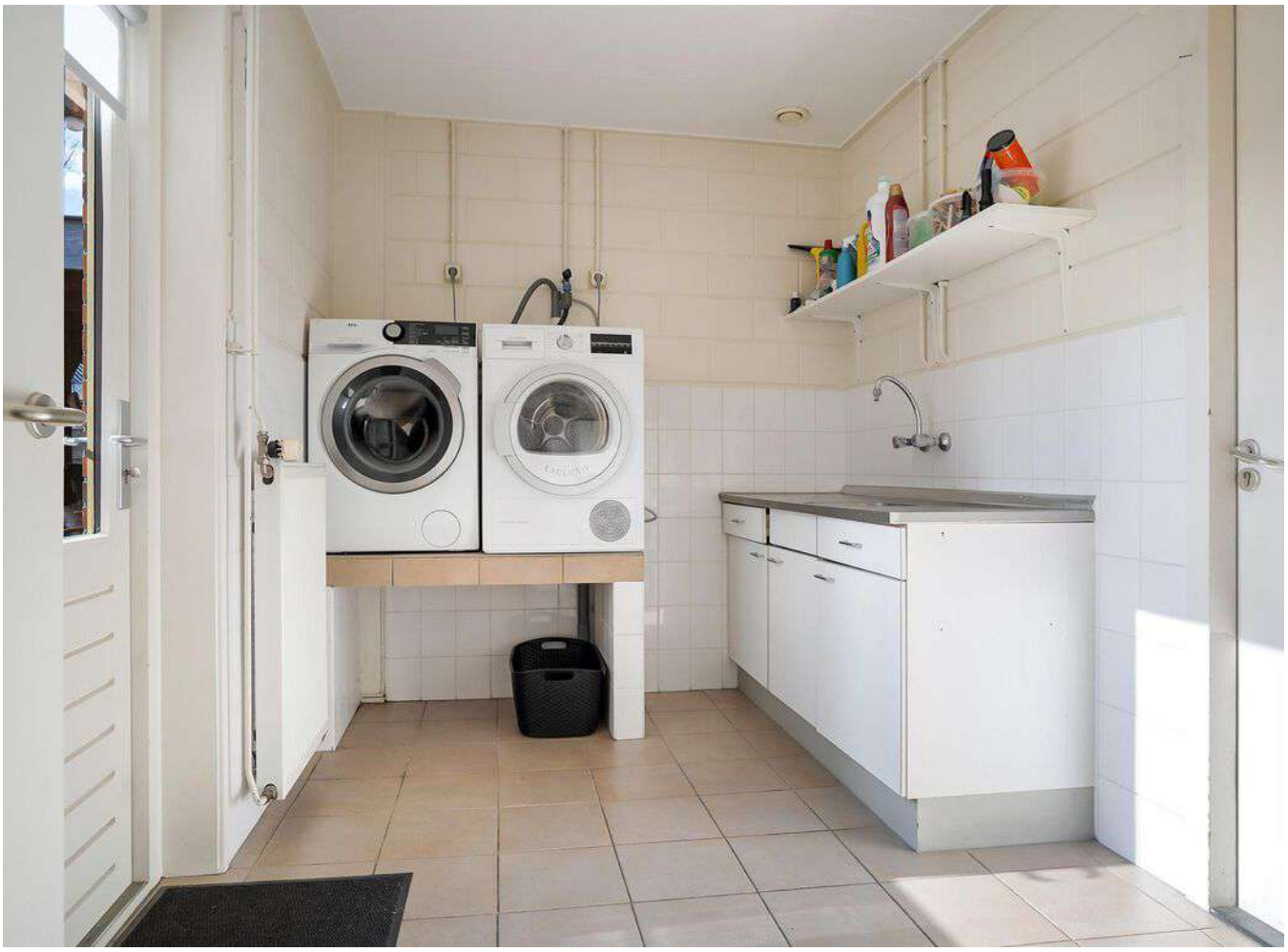

THE GODFATHER




IN DIT HUIS...
VERGEVEN WE











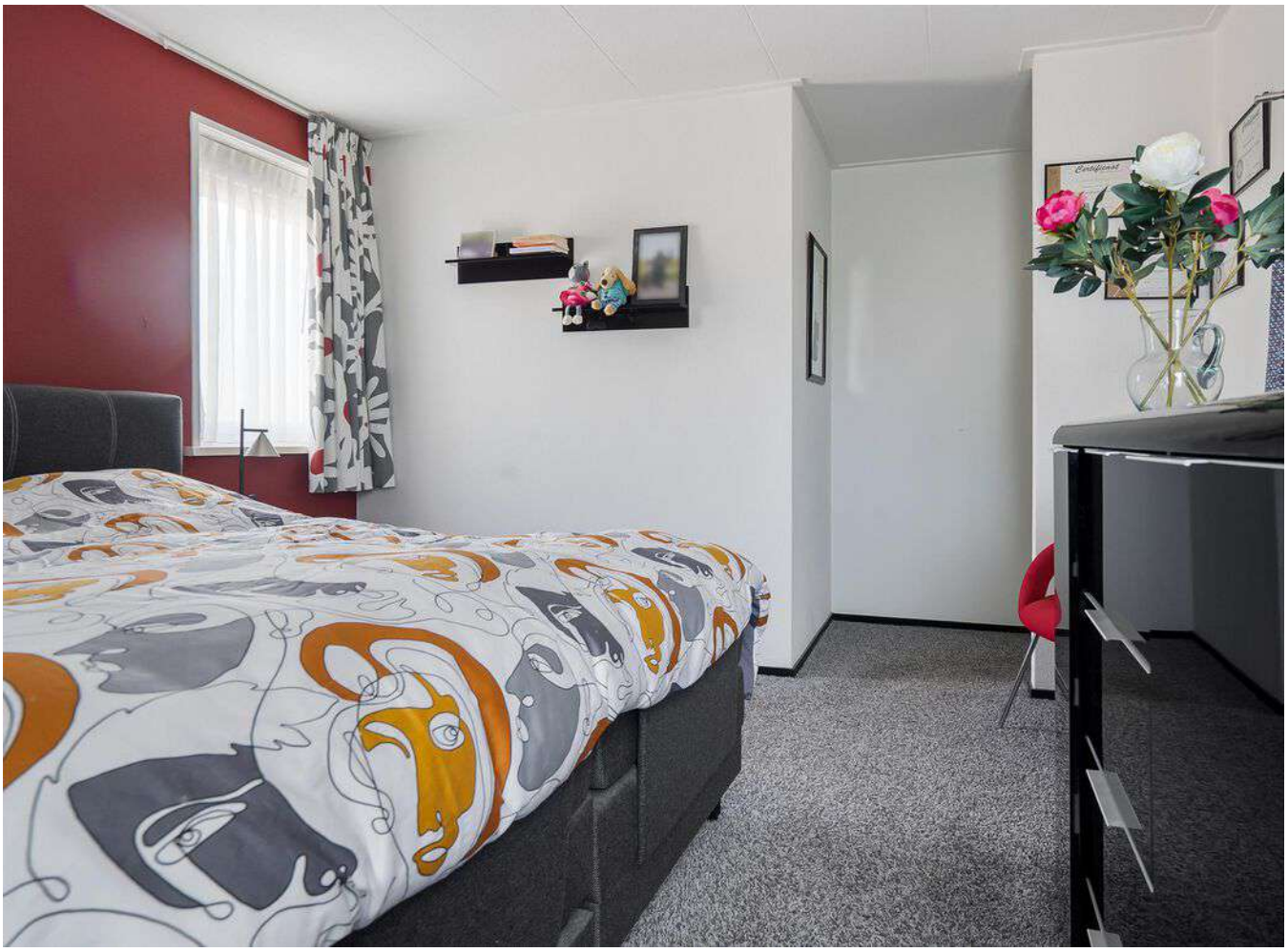






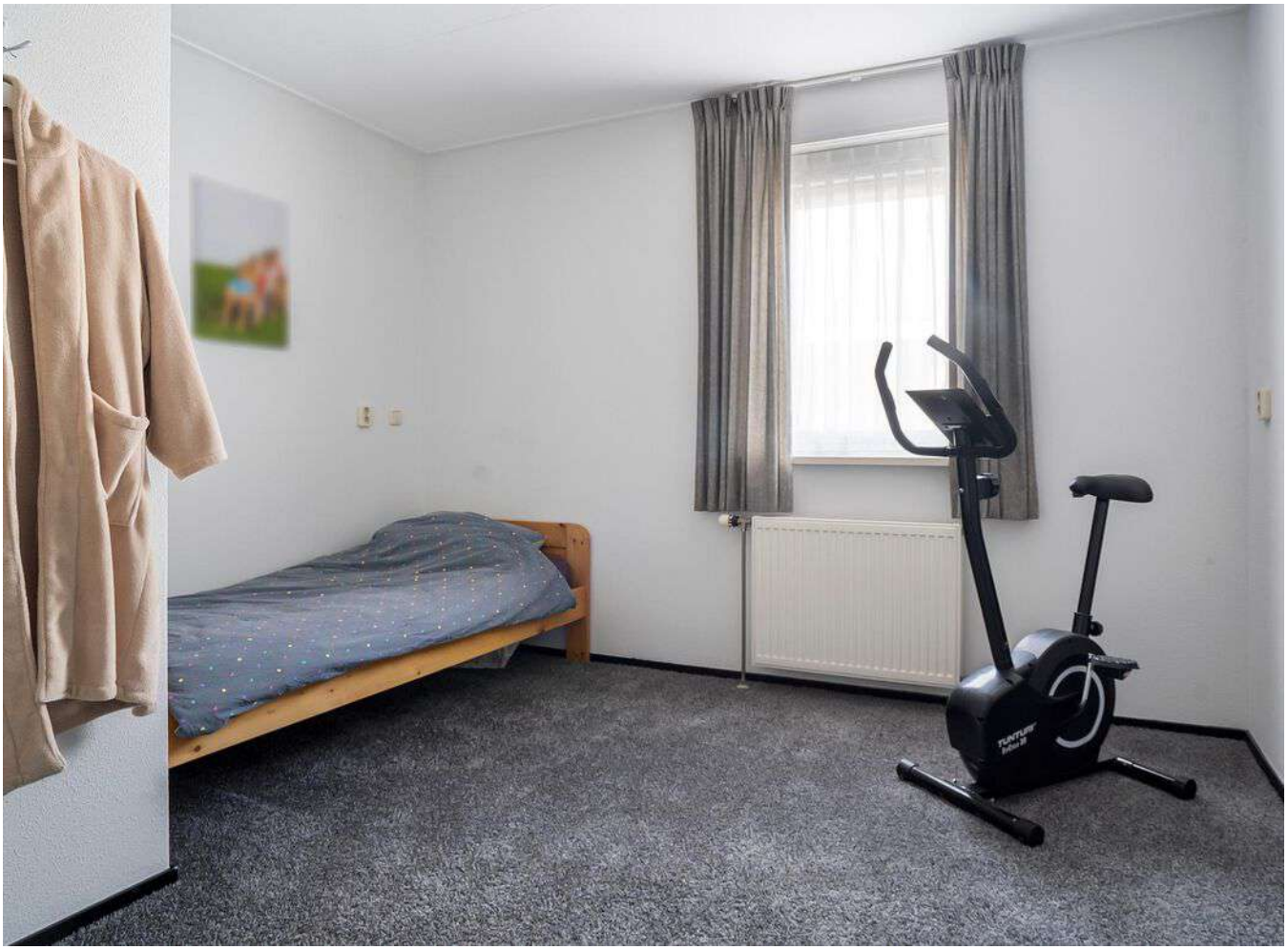


































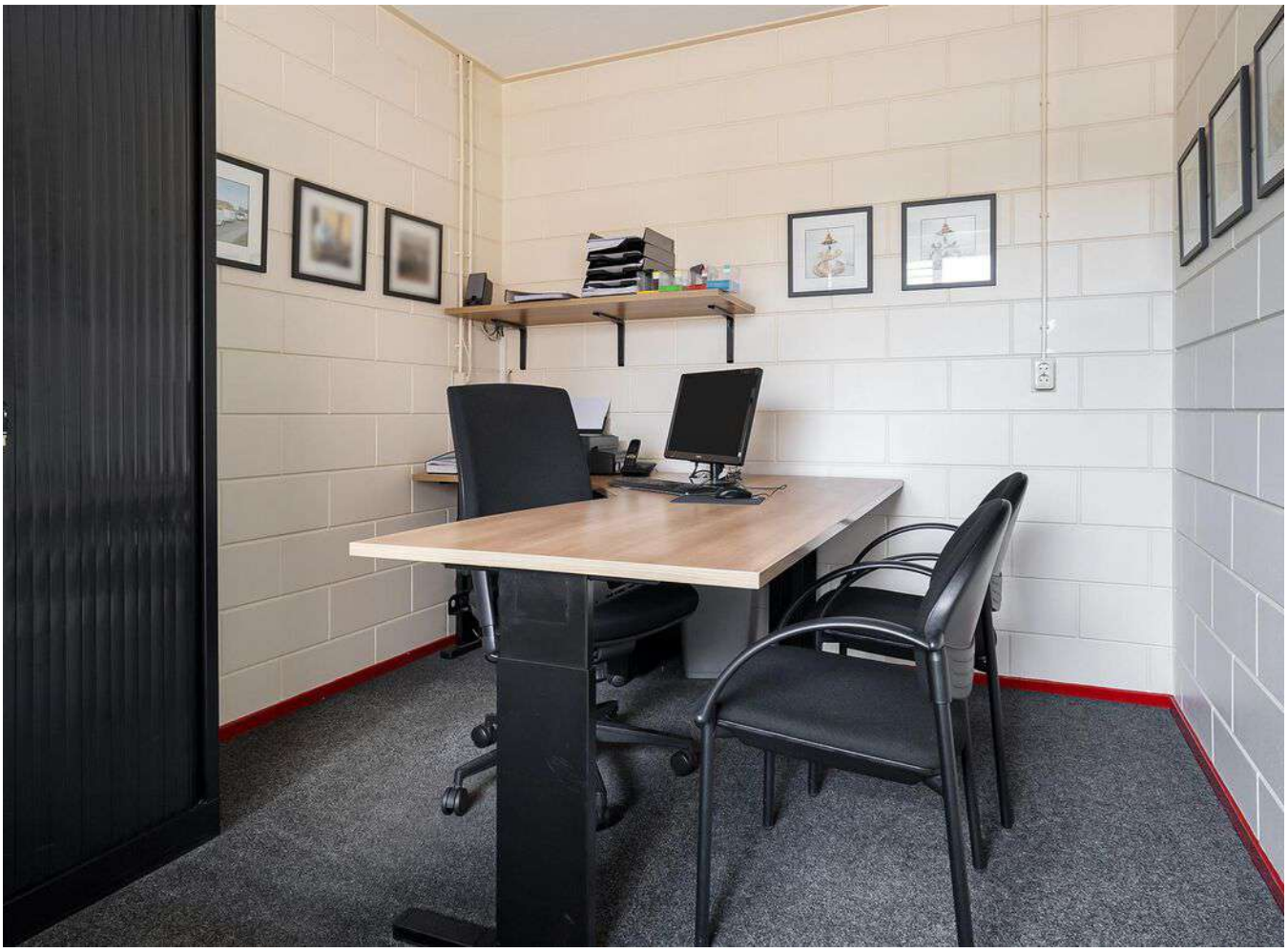





Bezoekers








leveranciers







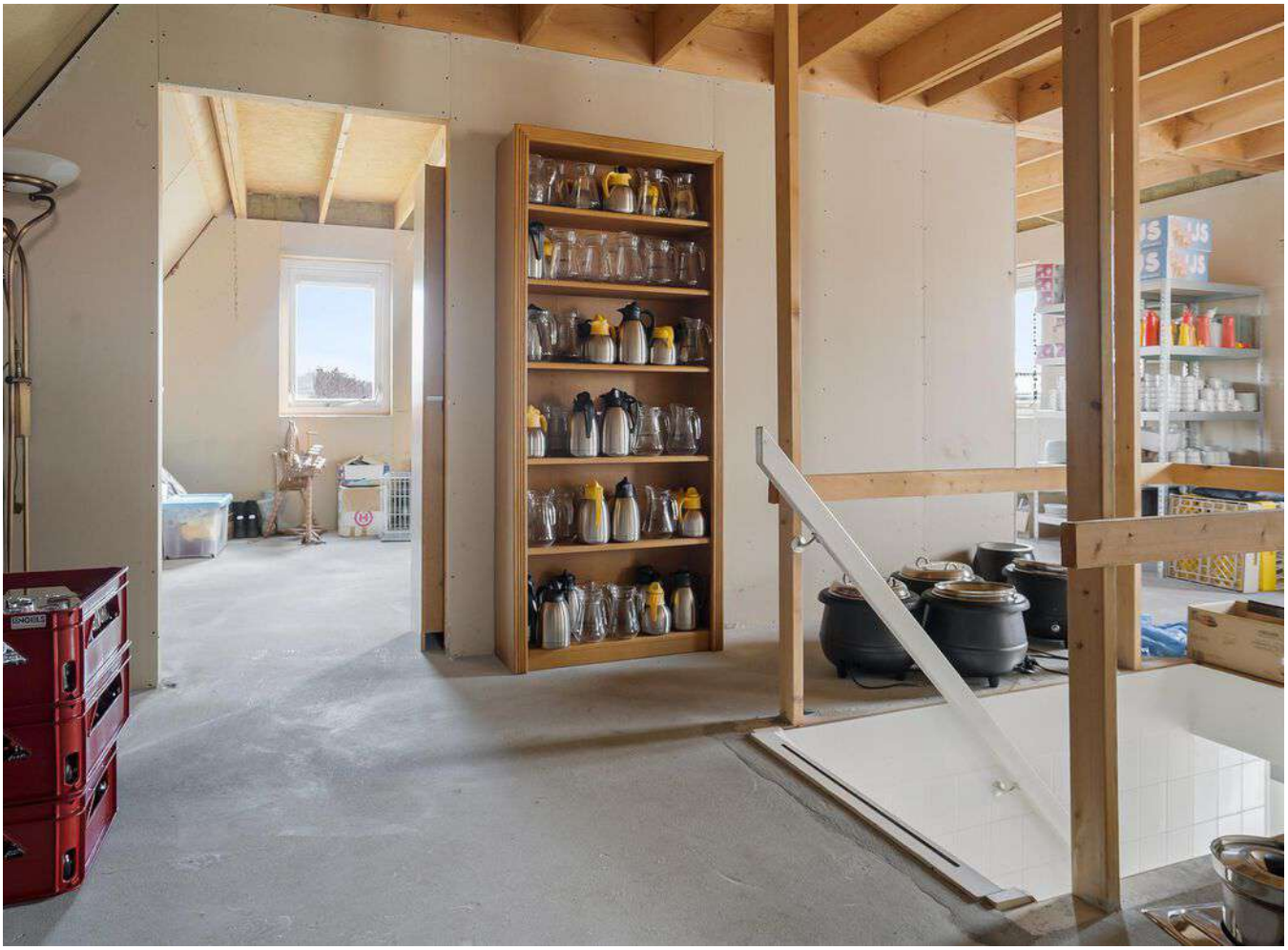







RATIONAL



















> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

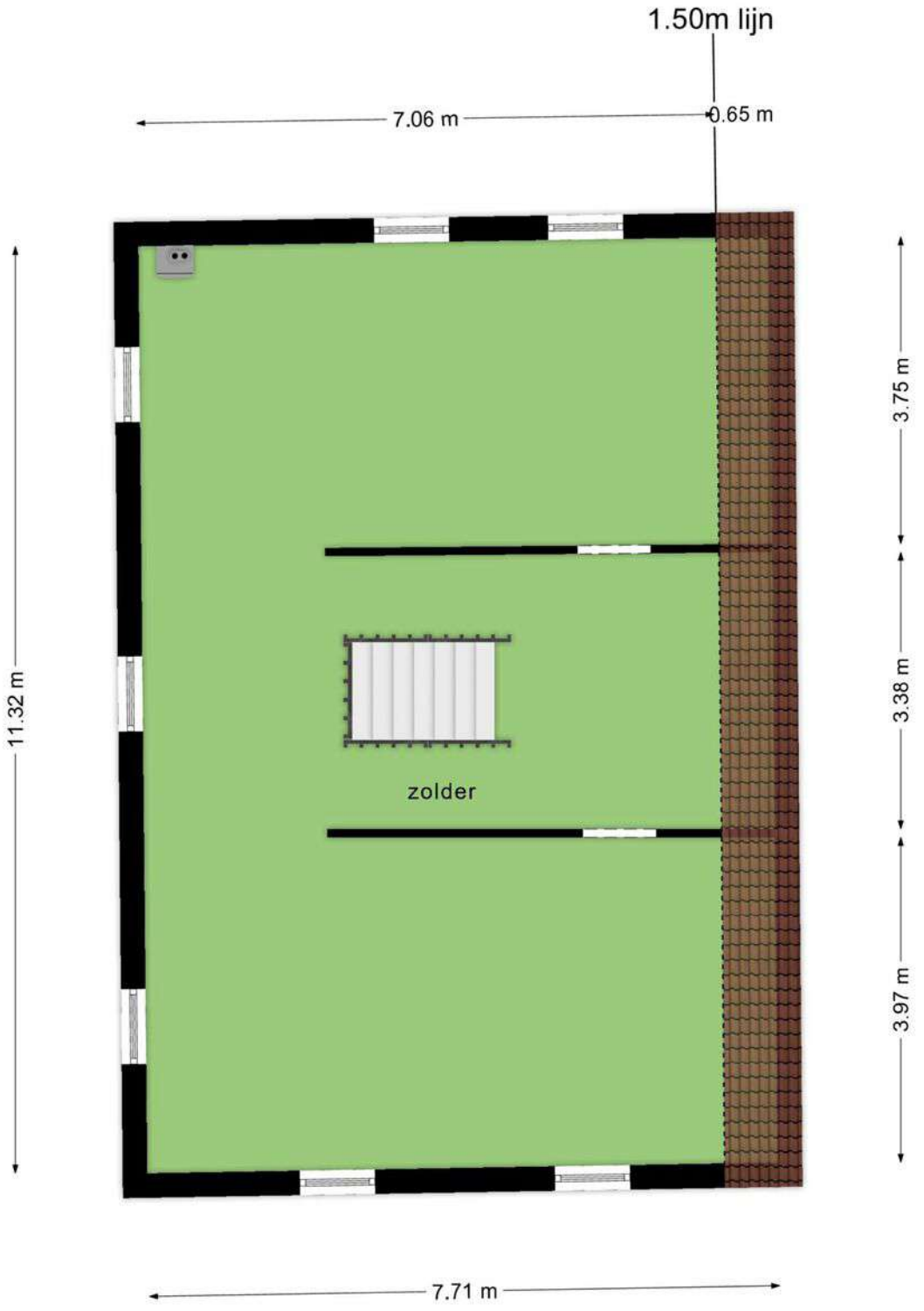
Ontdek de verdieping (woning)...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de zolder...



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Baarderbuorren 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baarderbuorren 12



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Arum
Sectie	E
Perceel	1268

kadaster

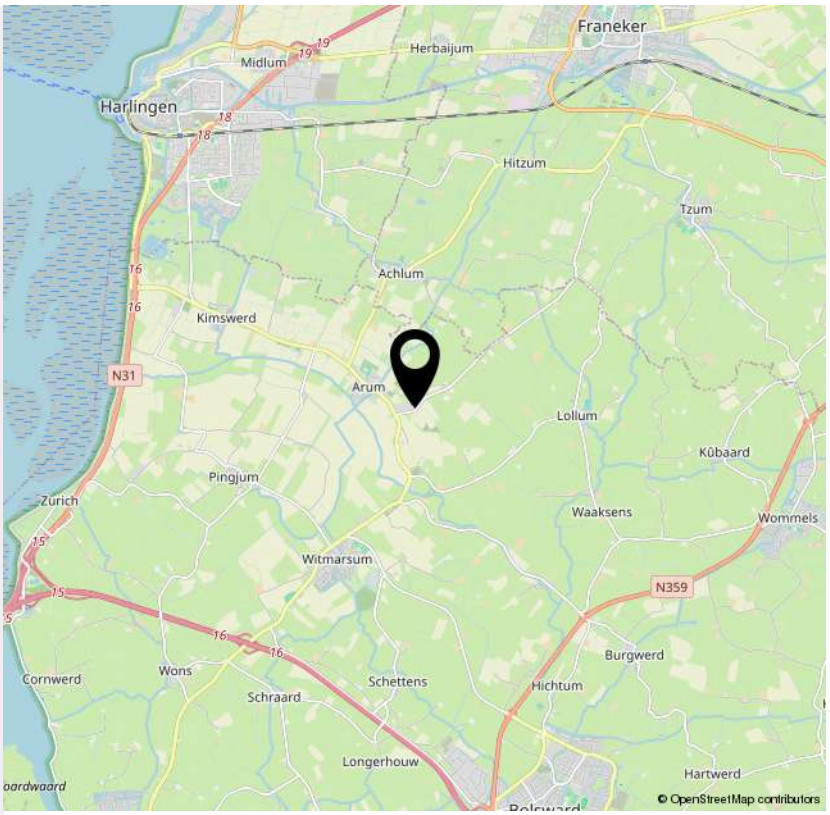
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woont/werkt u binnenkort op deze locatie?”

Arum ligt aan de Arumervaart (Elfstedenroute), tussen Achlum en Witmarsum. Het inwonersaantal schommelt rond de 1000. Er is een lagere school, kinderopvang, diverse verenigingen (sport, vrije tijd, kunst en cultuur), een buurtsuper, een boerderijwinkel en een heel aantal ondernemingen en bedrijven. Kortom: een actieve gemeenschap! Voor meer informatie over het dorp en de omgeving, bezoek aan www.arum-friesland.nl.



> 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		
-				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 ophangsysteem	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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, 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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- inloopkast met glasplaten	X			
-				X
Woning - Exterieur/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
				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			
Overkapping	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: Nee				

INTERESSE

in dit woon/werkpand?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen u 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

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN