



**TE KOOP**

**It Achterbosk 19-19B**

9051 CS Stiens

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs

# Is dit binnenkort uw nieuwe bedrijfspand?

# RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

## It Achterbosk 19 Stiens

Vrijstaand winkelobject met aangebouwd woonhuis gelegen aan It Achterbosk in het centrum van Stiens. Het object bestaat uit een winkelpand welke in gebruik was als dierenspecialzaak. Daarbij is er aangrenzend een woonhuis gelegen. Het achtergelegen voormalig kinderdagverblijf is recent gerenoveerd.

### Ligging

Stiens is een dorp met circa 8.000 inwoners en vormt de grootste kern ten noorden van Leeuwarden. Het dorp heeft een verzorgende functie voor de omliggende dorpen in de regio Noordwest-Friesland. It Achterbosk ligt ten zuiden van het dorpscentrum. De ligging is rustig, maar gunstig ten opzichte van het centrum en de ontsluitingswegen richting Leeuwarden.

### Omschrijving woning

De aangebouwde woning aan de

linkerzijde van het object biedt een uitstekende basis voor eigen invulling. De woning is casco uitgevoerd, waardoor deze volledig naar eigen wens en smaak kan worden afgewerkt. Het dak is circa 10 jaar geleden vernieuwd. Op de begane grond bevinden zich een woonkamer, keuken en badkamer. De verdieping, bereikbaar via de entree/hal, biedt ruimte voor circa drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping met licht-doorlatende golfplaten, welke tevens mogelijkheden biedt voor het realiseren van een royale en beschutte achtertuin.

### Omschrijving winkel

Aan de voorzijde van het object bevindt zich de ruime winkelruimte, voorheen in gebruik als dierenspecialzaak. De winkel beschikt over een royale verkoopruimte met een groot inpandig magazijn, waardoor deze

geschikt is voor diverse detailhandels- of andere commerciële doeleinden. Vanuit de winkel zijn zowel de woning als de achtergelegen ruimte bereikbaar, wat het object zeer functioneel maakt voor gecombineerd gebruik. Op de verdieping is een zolder aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap, geschikt voor opslag.

### Omschrijving kinderopvang

Aan de achterzijde van het perceel bevindt ruimte (bouwjaar 2000), welke in gebruik is als kinderopvang. Deze ruimte beschikt over een eigen entree aan de rechterzijde van het object en is voorzien van diverse faciliteiten, waaronder airconditioning, een keuken, sanitaire voorzieningen en meerdere functionele ruimtes. Daarnaast beschikt deze unit over twee ruime buitenruimtes/tuinen.

## KENMERKEN

### Hoofdfunctie

Winkelruimte/Bedrijfsruimte

### Totaal oppervlakte

ca. 1.118 m<sup>2</sup>

### Oppervlakte woning

ca. 109 m<sup>2</sup> GO

### Oppervlakte winkel/ bedrijfsruimte

ca. 963 m<sup>2</sup> b.v.o.

ca. 647 m<sup>2</sup> v.v.o.

### Perceeloppervlakte

1561 m<sup>2</sup>

### Bouwjaar

1890

### Energie label

A, geldig tot 21-07-2032

### Vraagprijs

€ 895.000,- k.k.



## ► OPLEVERINGNIVEAU

### Voorzieningen o.a.

- Voorzieningen
- 103 zonnepanelen
- pantry
- toiletten
- ruime tuin(en)
- casco woning
- overkapping

### Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Levi Huijser, Jeroen van Reenen, Tjibbe Jan Boringa of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058 - 204 0000 of stuur een e-mail naar [info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)



## ► SPECIFICATIES

### Onderhoud binnen

Redelijk

### Onderhoud buiten

Redelijk tot goed

### Parkeren

Op eigen terrein aanwezig

### Voorzieningen

Supermarkt gelegen op ca. 800 m.

Restaurant gelegen op ca. 700 m.

Winkelcentrum gelegen op ca. 800 m.

### Bereikbaarheid

Snelweg gelegen op ca. 4 km.

Openbaar vervoer gelegen op ca. 300 m.



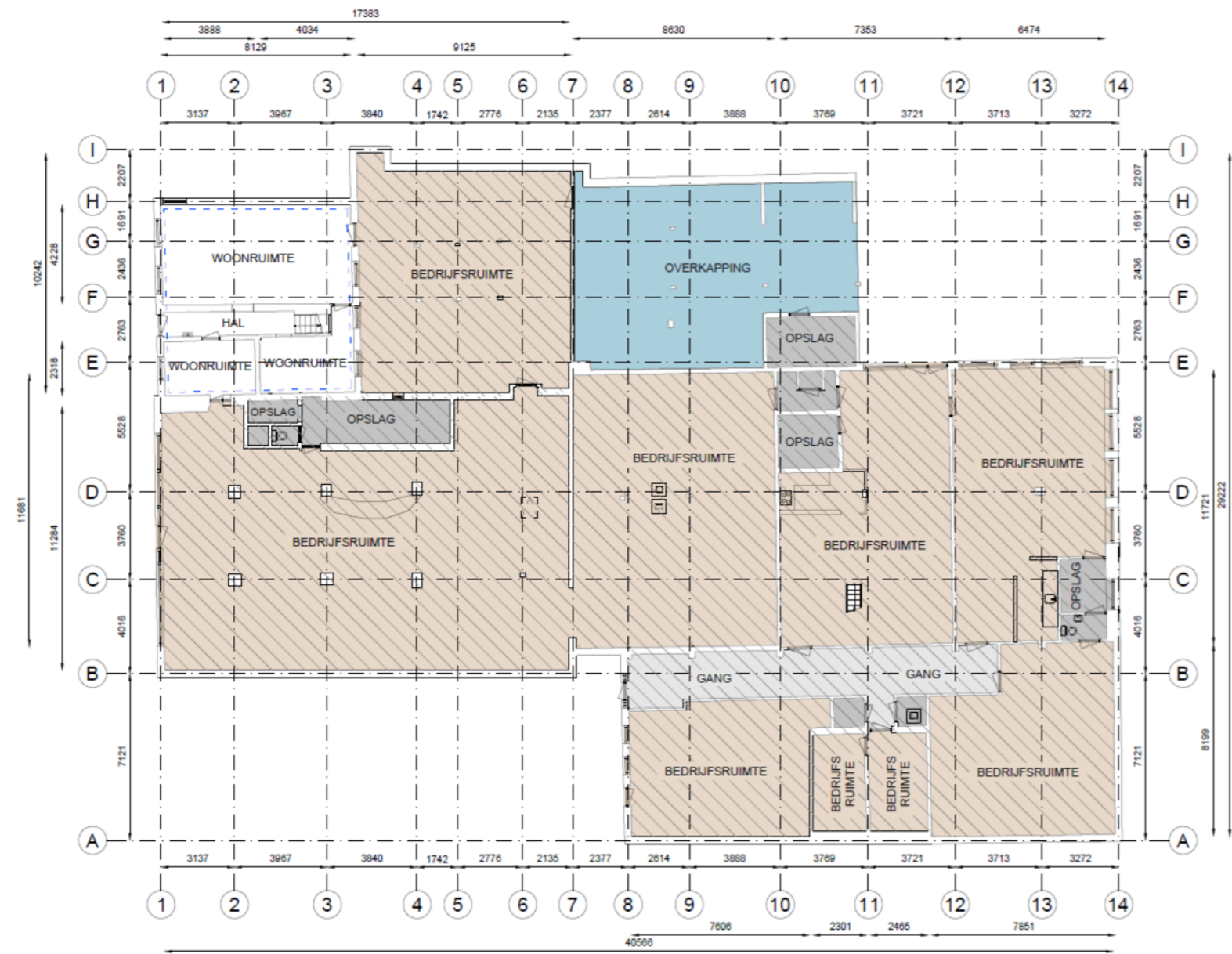




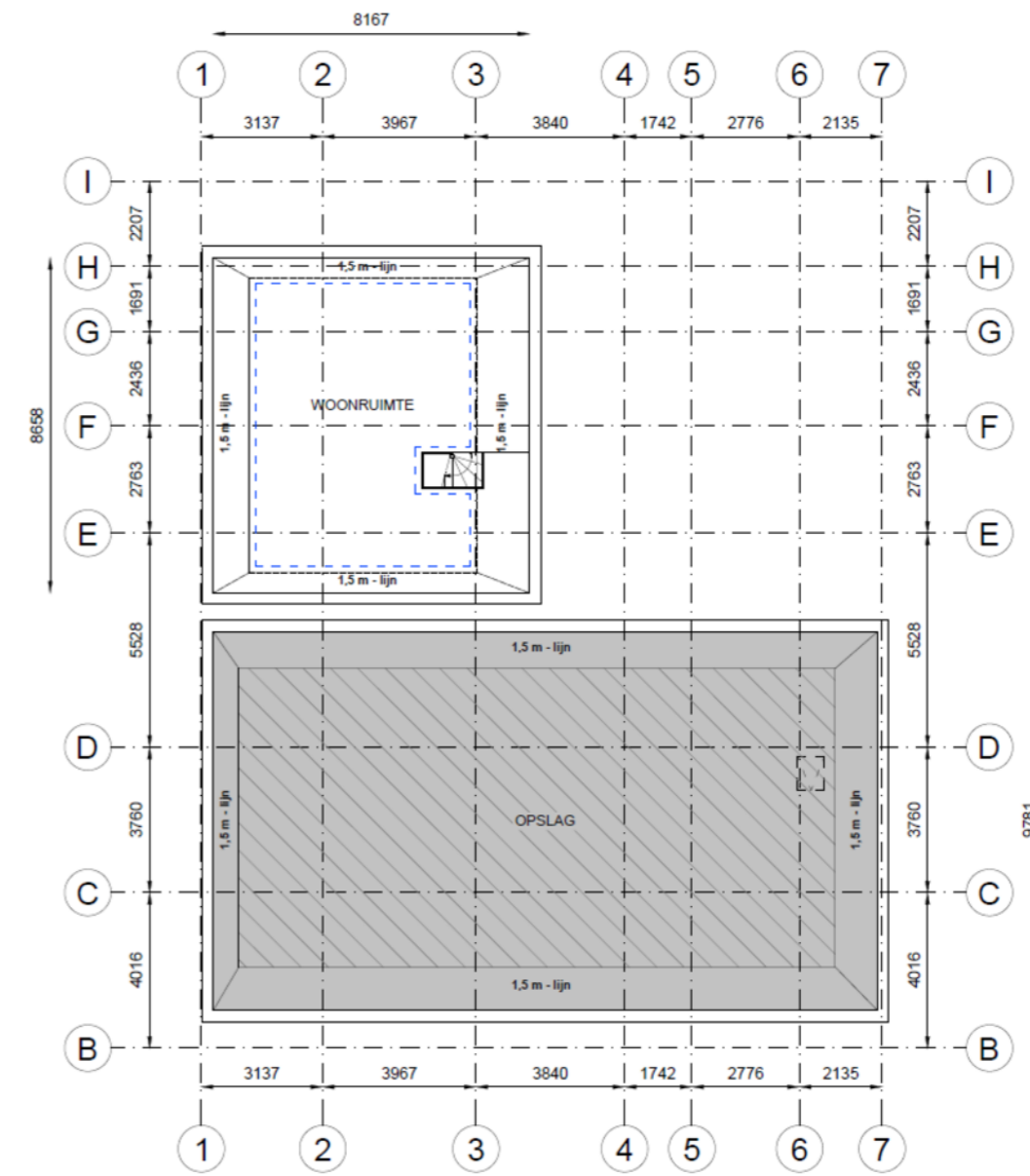








## ▶ PLATTEGROND



## ▶ PLATTEGROND

## ► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

**Bestemmingsplan:** 'Stiens',  
**Bestemming:** 'Enkelbestemming - Gemengd'.

Het object is onder andere geschikt voor; dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, detailhandel, kantoor én wonen.

Op basis van dit bestemmingsplan is RBMT van mening dat een woning ontwikkeling tot de mogelijkheden behoort.

Voor meer informatie omtrent de bestemming en de eventuele mogelijkheden wordt u doorverwezen naar de betreffende gemeente waarin het object gevestigd is of naar de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

## ► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs  
Conditie  
Aanvaarding  
BTW van toepassing

€ 895.000,-  
kosten koper  
In overleg  
Nee



### Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

### Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
Heerenveen 0513 - 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

### Meer weten?

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van dit pand of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

### Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
Heerenveen 0513 - 644 355  
[info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl)

### Koopovereenkomst NVM-Model

### Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.

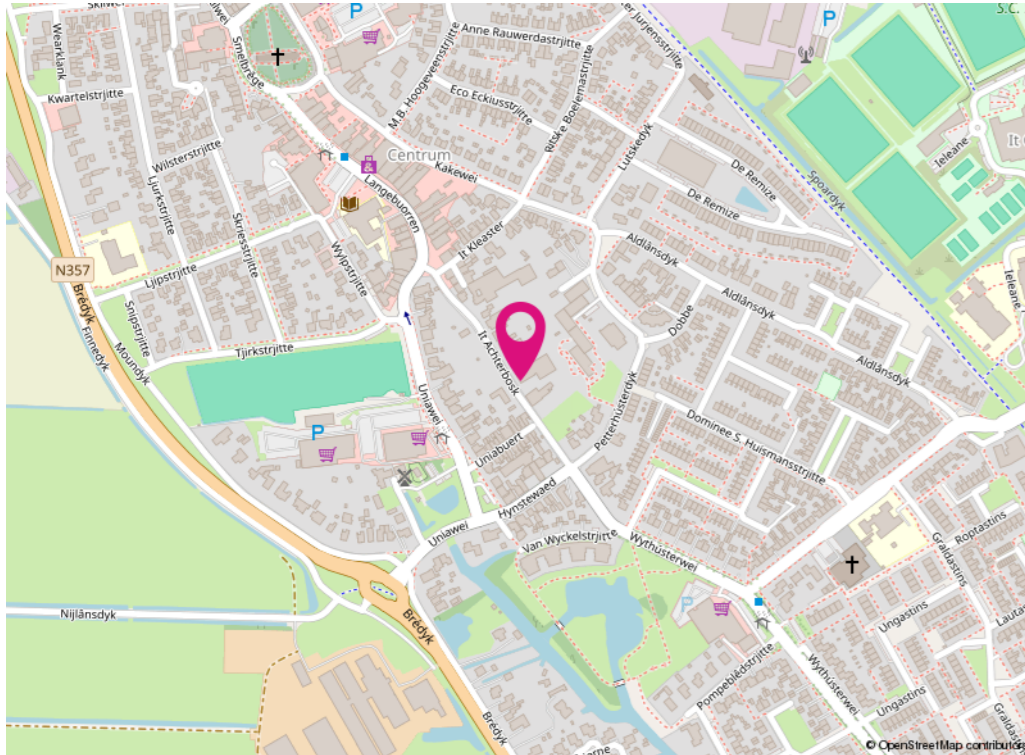
### Notaris

De keuze van de notaris is aan de koper.

### Clausule

Levering onder de conditie "as is, where is"

# KADASTER & LOCATIE



Gemeente: Hijum  
 Kadastrale sectie: B  
 Kadastrale nummers: 4711  
 Perceeloppervlakte: 1561 m<sup>2</sup>



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

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente: Hijum  
 Sectie: B  
 Perceel: 4711

**kadaster**

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026  
 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 databankrecht.



**De scherpste koers  
 met de bedrijfsmakelaars van nu**

# Een antwoord op al uw vastgoedvragen. Maak kennis met RBMT.



## ► RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zoekt u een betrokken partner voor de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van zakelijk vastgoed? Dan wilt u iemand die de regio kent, kansen ziet en snel schakelt. Vanuit het zakelijke hart van Friesland helpt RBMT ondernemers en beleggers in heel Noord-Nederland om met vertrouwen te kiezen, te handelen en te investeren.

### De juiste koers kiezen

De bedrijfsmakelaars van RBMT kennen de Noord-Nederlandse vastgoedmarkt van binnen en van buiten. Met korte lijnen en een actieve aanpak brengen we vraag en aanbod effectief samen. U heeft één aanspreekpunt, een team met

brede expertise en toegang tot actuele marktdata. Dankzij ons netwerk weten we precies wie zoekt, koopt of verkoopt. Dat geeft u een voorsprong.

### Wilt u weten wat uw pand écht waard is?

Dan rekent u op vakkennis en snelheid. RBMT Taxateurs is het grootste taxatiekantoor van Noord-Nederland. Onze gecertificeerde specialisten voeren jaarlijks honderden commerciële taxaties uit – voor ondernemers, beleggers én financiers. De rapporten voldoen aan alle eisen en liggen vaak sneller op uw bureau dan u verwacht.



Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via de QR code.



## ▶ Voortvarend in bedrijfshuisvesting

### **Verkoop & verhuur met een doordachte aanpak**

De verkoop of verhuur van uw bedrijfspand doet u niet dagelijks. Het is een strategische stap, met grote impact op uw toekomstplannen. Dan wilt u zeker weten dat elk detail klopt: van de juiste doelgroep tot een goed onderbouwde vraagprijs.

### **De juiste koers bepalen**

Een sterk resultaat begint met een slim plan. Wie is de ideale koper of huurder voor uw pand? Welke voorwaarden vergroten de interesse? En hoe zit het met de financiële slagkracht van

kandidaten? U wilt helderheid vóórdat u stappen zet.

### **Analyse als vertrekpunt**

Voordat uw pand in de markt komt, zorgen wij voor een heldere analyse van het object, de markt en de kansen. Geen standaardverhaal, maar inzicht op maat. Op basis daarvan stellen we een strategie op die aansluit bij uw wensen én bij de markt.

Zo zet u koers naar het beste resultaat. Zonder omwegen.

“Zeer tevreden over RBMT. Deskundig, groot netwerk, snel schakelen, helder en prettig in de communicatie. Daarnaast geen 9-5 mentaliteit. De samenwerking met RBMT en met name met Linda was top!” – Mark Spin



RBMT ondersteunt geldverstrekkers met onafhankelijke, onderbouwde én snel beschikbare taxaties voor commercieel vastgoed. Van winkels tot bedrijfspanden en van beleggingsobjecten tot complexe portefeuilles. Ook voor Groot Zakelijk Vastgoed bent u bij ons aan het juiste adres.

## ▶ Uw betrouwbare taxatiepartner

### **Actueel, onafhankelijk en deskundig**

Wilt u weten wat uw bedrijfspand vandaag waard is? Vertrouw op een taxatie die feiten boven gevoel stelt. RBMT levert onafhankelijk onderbouwde taxaties, afgestemd op de actuele markt.

### **Zekerheid door visie en vakmanschap**

De vastgoedmarkt verandert snel. Een objectieve taxatie helpt u om slimme keuzes te maken voor financiering of vastgoedbeheer. RBMT taxeert al meer dan tien jaar voor ondernemers, beleggers en instellingen, altijd met heldere rapporten en actuele marktkennis.

### **Altijd getoetst, altijd betrouwbaar**

Elke taxatie wordt uitgevoerd door een Register-Taxateur en gecontroleerd door een collega. We volgen de richtlijnen van NRVT, TMI en IVS, zodat u zeker bent van een objectief en kwalitatief rapport.

### **Specialisten voor elk type vastgoed**

Van verhuurde woningen tot agrarisch vastgoed en incurante objecten: bij RBMT werkt u altijd samen met een specialist die uw markt kent.



### **Direct inzicht in uw vastgoedwaarde?**

- Binnen 1 werkdag offerte
- Werkgebied Noord-Nederland
- Voldoet aan alle kwaliteitseisen



## ► DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs Noord-Nederland B.V." geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Vragen over dit object of een andere vraag?

Wij helpen u graag!



**LEVI HUIJSER**

06 40 32 05 77  
0513 - 644 355  
levi@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



**JEROEN VAN REENEN**

0513 - 644 355  
jeroen@rbmt.nl  
[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)

# RBMT

bedrijfsmakelaars & taxateurs

**RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs**

**Heerenveen**

Abe Lenstra Boulevard 10  
8448 JB Heerenveen

**Leeuwarden**

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

**Contact**

Leeuwarden 058 - 20 40 000  
Heerenveen 0513 - 644 355  
info@rbmt.nl

**funda** in business

**tmi** taxatie management  
instituut ✓

**NVM**  
BUSINESS

**R**  
REGISTER  
TAXATEUR

**vastgoedcert**  
gecertificeerd