



TE KOOP

Utbuorren 16

8493 MA Terherne

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Utbuorren 16 Terherne

Gelegen in het Friese dorp Terherne bevindt zich "De Mariahoeve". Thans is het object in gebruik als woonhuis met charmante en kleinschalige Bed & Breakfast. Het object is gelegen aan het water en ideaal voor rustzoekers, watersporters en natuurliefhebbers. Ook leent het object zich uitstekend voor wonen in combinatie met een andere vormen van ondernemen.

De B&B is gevestigd in een voormalige boerderij en biedt een combinatie van landelijke sfeer en modern comfort. Er zijn 5 studio's welke allen zijn voorzien van kitchenette, douche met toiletvoorziening, slaap-/woonkamer en terras. Verder is er een bijgebouw voorzien van uitgebreide keuken en toiletvoorziening welke in gebruik is als eet-/bijeenkomstruimte waar gasten elkaar kunnen ontmoeten. Aangrenzend is een dubbele garage met magazijnruimte gesitueerd.

Boven de B&B is een ruime, onlangs gerenoveerde zelfstandige bovenwoning gelegen voorzien van luxe open keuken en riante woonkamer met toegang tot het balkon, 3 slaapkamers waarvan twee voorzien van vide, badkamer voorzien van dubbele wasbak en douche. Verder is de woning voorzien van vloerverwarming en airco's. In het bijgebouw is een ruime dubbels garage voorzien van laadpaal voor elektrische auto. Op de garage zijn 93 zonnepanelen aangebracht.

Locatie

Terherne is een gezellig watersportdorp in Friesland, gelegen aan het Sneekermeer. De plaats is ook bekend als het Kameleondorp, gebaseerd op de kinderboeken "De Kameleon". In de zomer trekt Terherne veel toeristen door de jachthavens, vakantiehuizen en recreatiemogelijkheden op en rond

het water. Met zijn sfeervolle dorpskern, bruggetjes en goede bereikbaarheid is het een populaire bestemming voor gezinnen en watersportliefhebbers.

Bereikbaarheid

Terherne is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het dorp ligt vlak bij de A32, die zorgt voor een snelle verbinding met steden als Sneek, Leeuwarden, Heerenveen en Zwolle. Op circa 10-15 autominuten zijn o.a. Sneek, Joure, Grou, Akkrum en Heerenveen gelegen.

Vanaf de afslag bij Akkrum is het nog slechts circa 10 minuten rijden naar Terherne. Met het openbaar vervoer is Terherne bereikbaar via station Akkrum of Grou, dat op de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle ligt. Vanaf daar is het ongeveer 20 minuten fietsen.

Utbuorren 16 Terherne

Oppervlakte

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 577 m², verdeeld over;

- circa 134 m² GO appartementen
- circa 102 m² GO woonruimte op de verdieping;
- circa 32 m² GO ontbijt-/bijeenkomstruimte;
- circa 110 m² terras;
- circa 100 m² garage.

Het gehele perceel betreft circa 1.275 m².

Uitgangspunt bij verkoop

Momenteel is het geheel in gebruik bij de huidige eigenaren als woonhuis met B&B en de verhuur van visboten en sloepen. De overname van het bedrijf is bespreekbaar maar niet noodzakelijk. Wanneer u als koper een andere invulling aan het object wenst te geven binnen de richtlijnen van het bestemmingsplan dan staat dat u vrij.

Meer informatie over dit object?

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

UW CONTACTPERSOON VOOR DIT OBJECT



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74
0513 - 644 355
tjibbejan@rbmt.nl
www.rbmt.nl

KENMERKEN

Hoofdfunctie

Leisure (Bed & Breakfast)
met bovenwoning

Oppervlakte

Totaal circa 577 m²

Perceeloppervlakte

1.275 m²

Bouwjaar

1976

Aantal verblijven (B&B)

5

Energie label

Niet bekend

Vraagprijs

€ 1.100.000,= k.k.



► DE MARIAHOEVE

RBMT Dataroom

In overleg is het mogelijk om de Bed & Breakfast De Mariahoeve alsmede de aanwezige visboten en sloepen over te nemen.

In de digitale dataroom zijn alle beschikbare object gegevens opgenomen. Op verzoek kunt u toegang krijgen tot deze dataroom via een e-mail aan info@rbmt.nl.

Bij een verzoek dient u de volgende zaken mee te sturen:

- uittreksel Kamer van Koophandel (max. 1 jaar oud) inclusief een kopie legitimatiebewijs van de tekenbevoegde van deze entiteit indien kandidaat-koper een rechtspersoon/ vennootschap betreft;
- kopie legitimatiebewijs indien kandidaat-koper een natuurlijk persoon betreft.

Wilt u deelnemen aan het verkoopproces?

Neemt u dan contact op met RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs.



► OMGEVING

Watersport

Terherne is een waar paradijs voor watersportliefhebbers. Of je nu met eigen zeilboot komt, een sloep gaat huren of komt te kanoën, de uitgestrekte wateren bieden volop mogelijkheden voor waterplezier.

Met directe toegang tot de Friese Meren is Terherne de ideale plek voor beginners en ervaren watersporters om hun hart op te halen.

Fietsen & wandelen

Fiets langs schitterende meren zoals het Sneekerveer of wandel door de ongerepte natuur met behulp van goed gemarkeerde routes.

Kameleondorp

Kameleondorp Terherne brengt de avonturen van de bekende Kameleon boeken tot leven. Dit themapark is een geweldige bestemming voor gezinnen, waar bezoekers kunnen genieten van interactieve ervaringen, boottochten en een kijkje in het fictieve dorp Lenten.









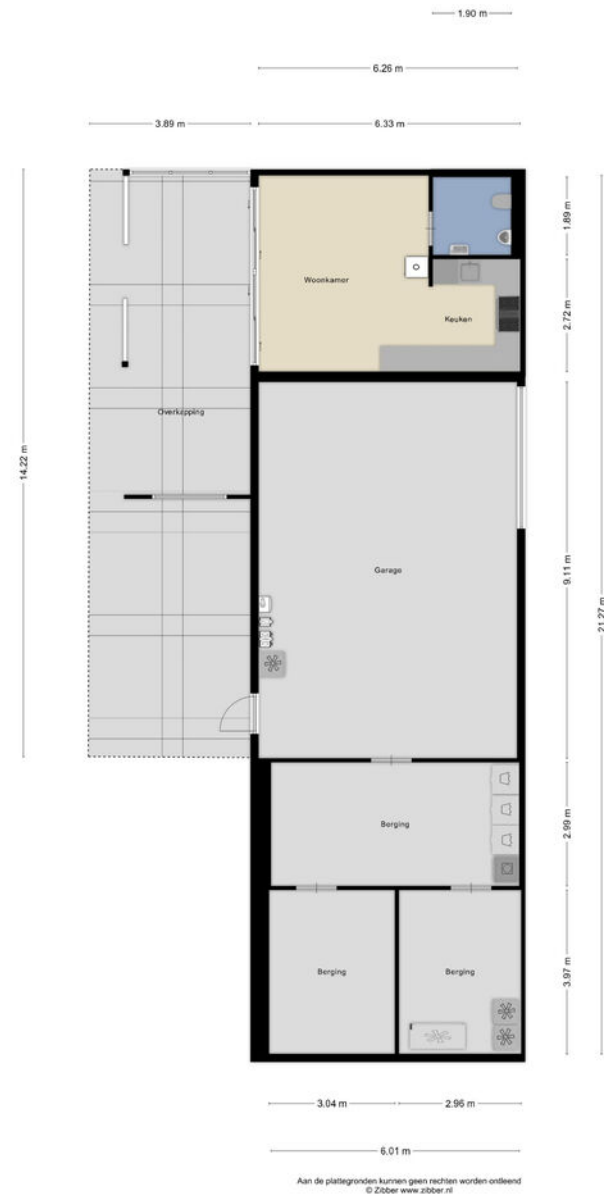
► **PLATTEGROND**



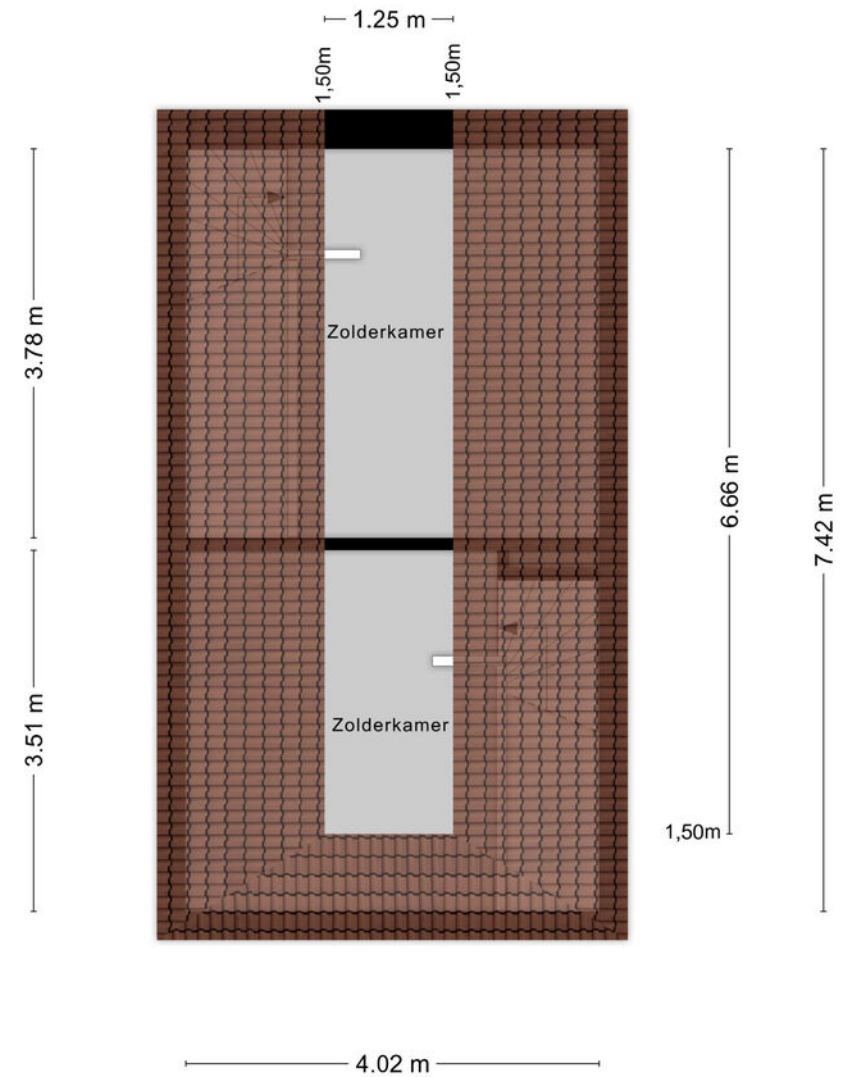
► PLATTEGROND



► PLATTEGROND



► PLATTEGROND



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

► PLATTEGROND

► BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

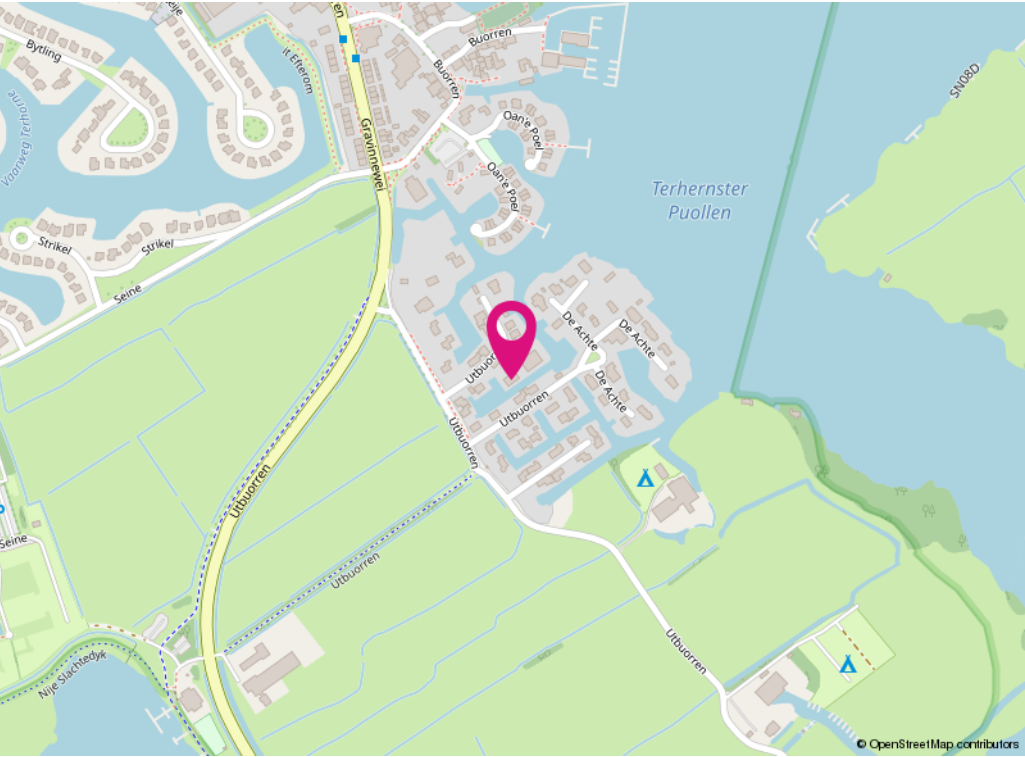
Bestemmingsplan: "Terherne - Kom"
Bestemming: "Enkelbestemming Wonen met functieaanduidingen: horeca van categorie 2, recreatiewoning en hotel/bed en breakfast/botenverhuur."

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.

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

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

► KADASTER & LOCATIE



Gemeente	Terhorne
Kadastrale sectie:	A
Kadastrale nummers:	2812
Perceeloppervlakte	1.275 m²



► KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs	€ 1.100.000,=
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg
BTW van toepassing	Nee
Goodwill en inventaris	In overleg ter overname



Meer weten?

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

Contact

Heerenveen 0513 – 644 355
Leeuwarden 058 – 20 40 000
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”

► 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!



TJIBBE-JAN BORINGA

06 22 68 11 74
0513 – 644 355
tjibbejan@rbmt.nl
www.rbmt.nl



LEVI HUIJSER

06 40 32 05 77
0513 – 644 355
levi@rbmt.nl
www.rbmt.nl

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 NRV, 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 incourante 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





bedrijfsmakelaars & taxateurs

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Heerenveen

Abe Lenstra Boulevard 10
8448 JB Heerenveen

Leeuwarden

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

Contact

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



**vastgoedcert
gecertificeerd**