



# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



**Te koop**  
€ 425.000,- k.k.

**Dronryp**  
Skilpaed 13



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker  
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

# Skilpaed 13

Centraal gelegen in het dorp staat dit unieke object op 580m<sup>2</sup> eigen grond. Het betreft hier een dubbele winkel zijnde een bakkerij en een drogisterij met daarbij nog een woning. De bakkerij heeft een achterom, wat ideaal is voor bevoorrading. Van oudsher gaat het hier om twee samengevoegde objecten met huisnummers 13 & 13a. Het object heeft één enkele aansluiting ten behoeve van de nutsvoorzieningen. Hoewel er geen officieel vooroverleg is ingediend bij de gemeente, ziet gemeente Waadhoeke planologisch geen bezwaren, die splitsing van het geheel in de weg kunnen zitten. Het object wordt in zijn geheel aangeboden en wordt derhalve niet in delen verkocht.

## BAKKERIJ

De bakkerij heeft een VVO van ca. 74m<sup>2</sup>, waarvan 48m<sup>2</sup> behoort bij de winkel en ca. 26m<sup>2</sup> bij het magazijn. De winkel is voorzien van dubbele beglazing. Verwarming geschiedt middels airco + luchtverwarming, aangesloten op een Nefit HR-combiketel, die in eigendom is. Momenteel wordt deze ruimte verhuurd (HOV Art. 7:290 BW) aan Bakkerij Van der Kloet, die een doorstart maakt. Van der Kloet heeft aangegeven te willen blijven huren, maar indien gewenst, kan er vrij van huur en gebruik geleverd worden.

## INDELING BAKKERIJ:

entree, winkelruimte, verwerkingsruimte / magazijn met kitchenette en toiletruimte, toegang tot achterentree drogisterijwinkel.

## DROGISTERIJ

De drogisterij heeft een VVO van ca. 129m<sup>2</sup>. De winkel is voorzien van dubbele beglazing. Verwarming geschiedt middels luchtverwarming en radiatoren aangesloten op een Remeha HR-combiketel, die in eigendom is en gedeeld wordt met de woning. De drogisterij is / wordt opgeheven en wordt derhalve vrij van huur en gebruik geleverd.

## INDELING DROGISTERIJ:

entree, winkelruimte, meterkast, magazijn, achterentree.



# Skilpaed 13

## Woning:

De halfvrijstaande woning wordt momenteel niet gebruikt, anders dan als opslag ten behoeve van de winkel en kantoorruimte. Deze meet een gebruiksoppervlak wonen van ca 132m2. De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd worden. De isolatie is derhalve beperkt en de woning is rondom voorzien van enkele beglazing. De verwarming geschiedt middels radiatoren aangesloten op een eigen Remeha HR-combiketel, die gedeeld wordt met de drogisterij.

## INDELING WONING

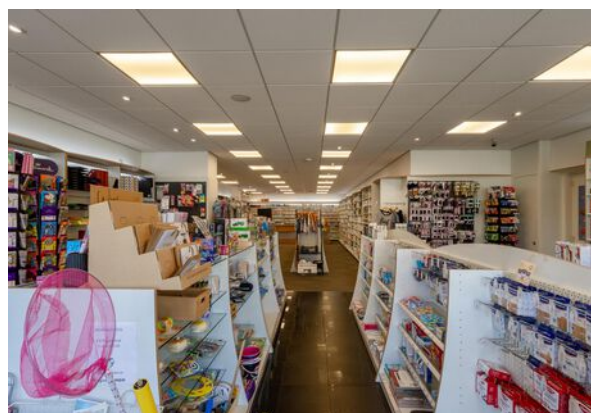
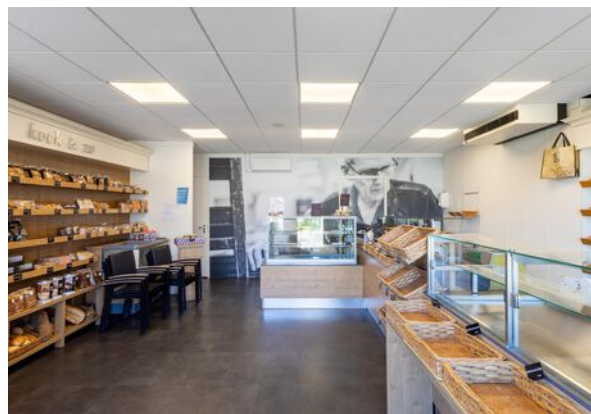
entree/ hal, CV-kast, opgang, kelder, woonkamer met erker, eetkeuken met nette keukenopstelling voorzien van eenvoudige inbouwapparatuur, bijkeuken / achterentree, toilet-, kastruimte.

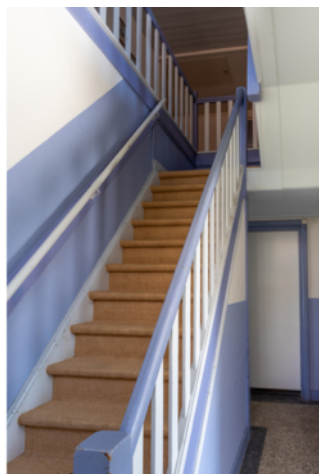
Verdieping: overloop, vier slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Zolder: bereikbaar middels vlizotrap.

## Bestemming

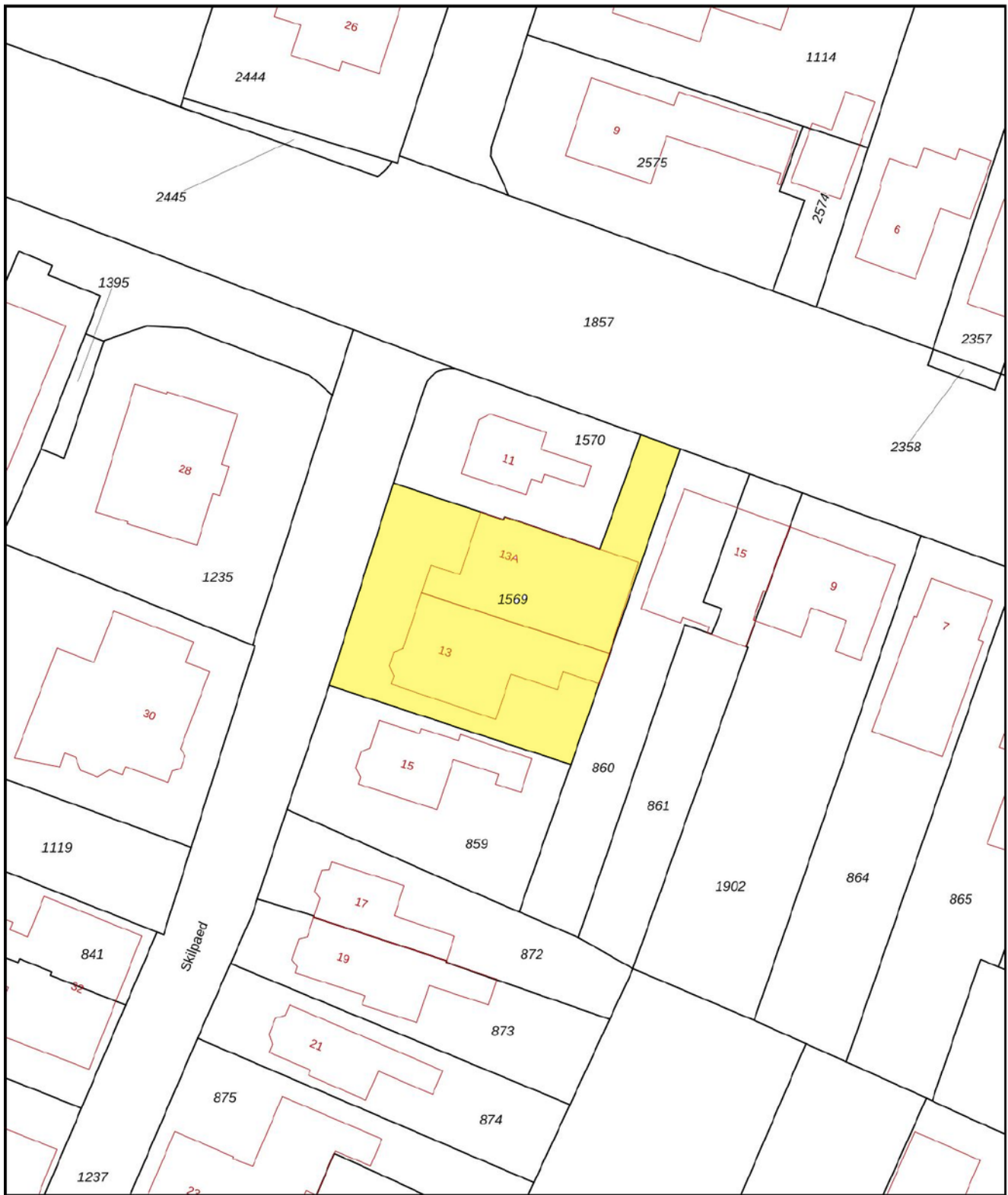
Het vigerend bestemmingsplan aangaande het object betreft 'Dronrijp 2018' en is vastgesteld op 31 oktober 2019. Het getaxeerde heeft de bestemming "gemengd" en de gronden zijn geschikt voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 categorie 1 & 2, alsmede wonen.






De Waard Makelaars | Hertog van Saxonlaan 80, 8802 PP Franeker  
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronrijp</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1569</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>kadaster</p> 
---	--	---

# Belangrijke informatie bij deze brochure

*Namens de opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.*

Wij hechten er veel waarde aan u van te voren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten even rustig doorneemt!

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, De Gemeente, De Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Indien een koop tot stand komt, zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat door de koper, na het vervallen van de ontbindende voorwaarden, een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd is ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de behandelend notaris.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.





## Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

### **Makelaardij**

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

### **Taxeren**

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





# DE WAARD

makelaars & taxateurs

*Een waardevol advies!*



## Tenslotte

Overweegt u uw bedrijfspand te verkopen?  
Of zoekt u een nieuwe huurder voor uw pand?

Wij komen graag bij u langs om u hierin te adviseren.

Wij kunnen uw pand snel en tegen concurrerende prijzen verkopen of verhuren.

Uitgebreide plaatsing op Fundainbusiness.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw pand als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

*Een waardevol advies!*

