

# Is dit uw nieuwe woonboerderij?



**Kinum 13 a1/2/3**

8885 HE  
Kinnum

## Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355  
Leeuwarden (058) 20 40 000

**RBMT**

bedrijfsmakelaars & taxateurs





# Kenmerken

## Algemeen

Hoofdfunctie	Leisure
Oppervlakte	530 m <sup>2</sup>
Verwarming	CV-HR installatie
Overig	Dubbele beglazing gehele woning

## Gebouw

Bouwjaar	1963
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energielabel	13A = G, 13A1 = E 13A2 = D, 13A3 = E

## Terrein

Perceeloppervlakte	730 m <sup>2</sup>
Buitenterrein aanwezig	Ja
Parkeren	Op eigen terrein.

**Op zoek naar een geschikt pand?**

Geef uw zoekopdracht eenvoudig  
door via [www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl).

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld.  
Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten  
te worden gelezen.

# Kinnum 13 a1/2/3

## Kinnum

Koopsom € 1.400.000 k.k.

Schitterend gelegen woonboerderij genaamd "De Waddenparel" met 3 in pandige recreatieappartementen, en een gastenverblijf voor eigen gebruik.

Het geheel is gelegen op 730 m<sup>2</sup> eigen grond en wordt geleverd met een, voor het object gelegen, perceel grasland van 890 m<sup>2</sup>, met een blijvend vrij uitzicht richting West-Terschelling en zicht op de Brandaris.

Indeling van de begane grond, het woonhuis;

Ruime woonkamer met half openkeuken en trapopgang naar de verdieping.

Bijkeuken en zeer ruime in pandige berging, alwaar de cv-installatie is gesitueerd en vanuit de berging toegang tot ruime bergzolder. Hier zijn nog uitbreidingsmogelijkheden.

Eerste verdieping woonhuis;

Overloop, met toegang tot 3 slaapkamers en een ruime badkamer.

De drie recreatie appartementen zijn ieder geschikt voor 4 personen, en hebben de volgende indeling;

Entree, (met separate toiletruimte), woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer trapopgang naar de slaapverdieping.

Woonkamer met openslaande deuren naar zonnig terras op het zuid/westen.

Het gastenverblijf, achter de woning gelegen, met een eigen toegang, is geschikt voor 2 personen; Woonkamer met open keuken, tussenhall, met toegang naar badkamer en vanuit de tussenhall trapopgang naar slaapverdieping.

Dit appartement is eventueel eenvoudig bij de hoofd woning te betrekken waardoor bijvoorbeeld een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond kan worden gecreëerd.

# Kinnum 13 a1/2/3

## Kinnum

Koopsom € 1.400.000 k.k.

Overige verdiepingen;

Ruime bergzolder aanwezig, met mogelijkheid nog extra kamers te creëren.

Tuin;

Mooi aangelegde terrassen aanwezig voor ieder appartement, alsmede voor het woonhuis. Vanaf deze terrassen heeft u een fantastisch vrij-uitzicht over weilanden, richting de waddendijk en West-Terschelling.

Recreatie appartementen:

De exploitatie van de appartementen bestaat uit recreatieve verhuur via de bekende bookingsites. Na gebleken serieuze belangstelling en na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zullen wij inzage verlenen in de huidige exploitatiecijfers.

Bijzonderheden;

Verwarming middels CV-HR installatie en gehele woning is voorzien van dubbele beglazing. Zeer fraaie ligging met fraai uitzicht voor zowel de woning als de appartementen.

Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058-20 40 000 of stuur een e-mail naar [info@rbmt.nl](mailto:info@rbmt.nl).



# Kinnum 13 a1/2/3

## Kinnum

Koopsom € 1.400.000 k.k.

### DISCLAIMER

Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs 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.

# Bestemming

---

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

<b>Bestemmingsplan</b>	Baaiduinen, Kinum en Kaard
<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming - Wonen

Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan en eventuele mogelijkheden kunt u terecht bij de betreffende gemeente waarin het bedrijfspand is gevestigd.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand  
of een bezichtiging inplannen?

**Heerenveen** (0513) 644 355  
**Leeuwarden** (058) 20 40 000























































































































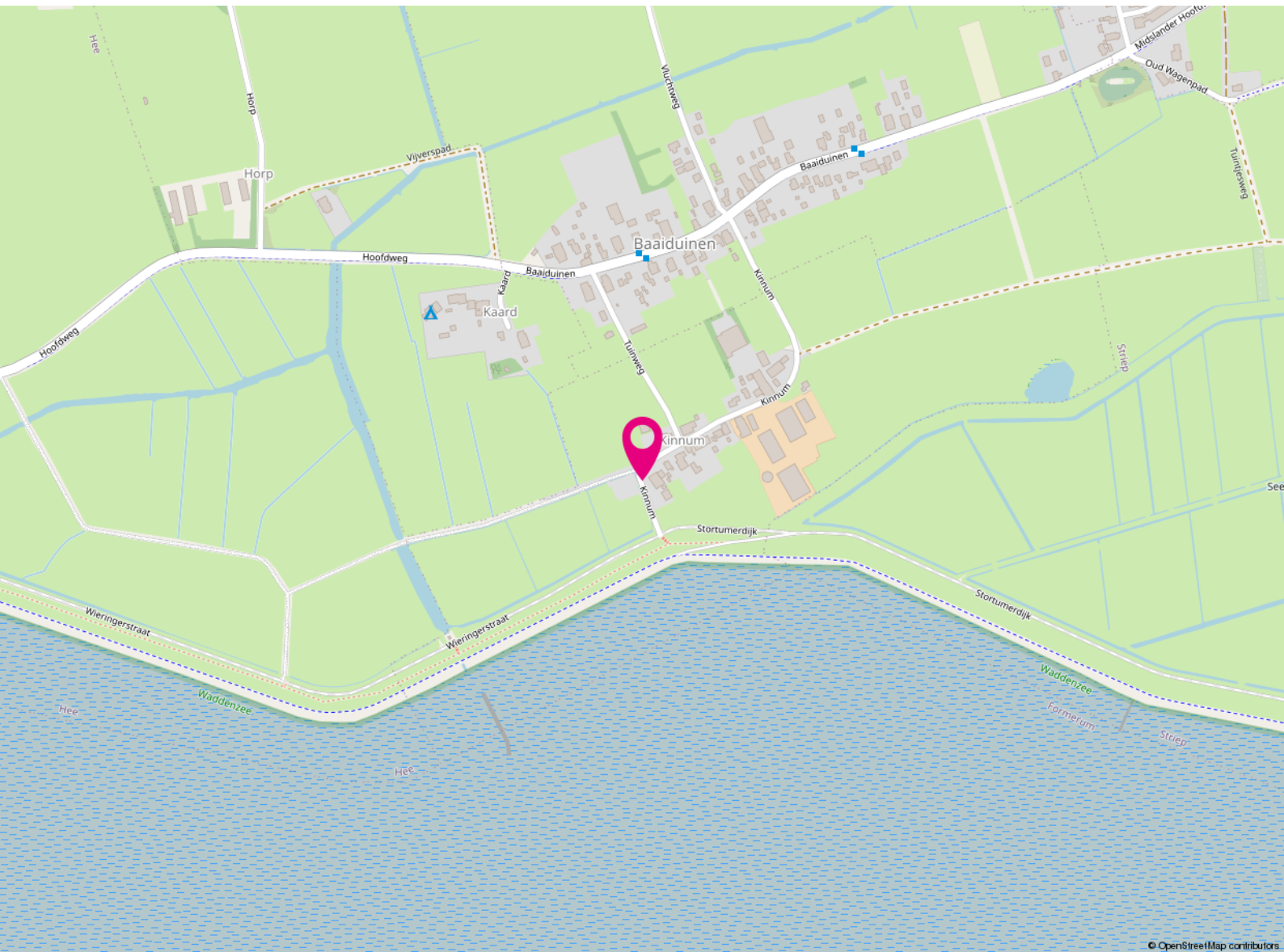








# Locatie



**Kinum 13 a1/2/3**

8885 HE

Kinum



# Koopvoorwaarden

---

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.400.000
<b>Conditie</b>	Kosten koper
<b>BTW van toepassing</b>	Nee
<b>Aanvaarding</b>	In overleg



<b>Koopovereenkomst</b>	ROZ-model
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.
<b>Notaris</b>	De keuze van de notaris is aan de koper.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kinnum 13a



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terschelling

Sectie H

Perceel 2953

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2021  
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.



# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



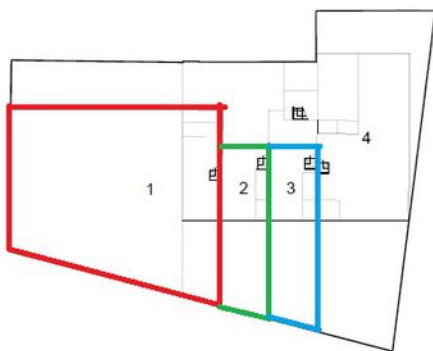
# Plattegrond



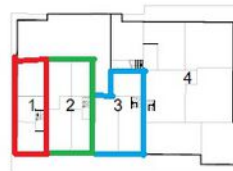
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



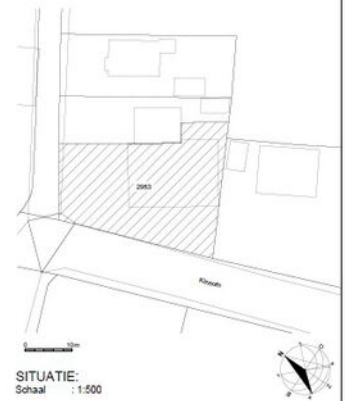
# Plattegrond



Begane grond



1e verdieping

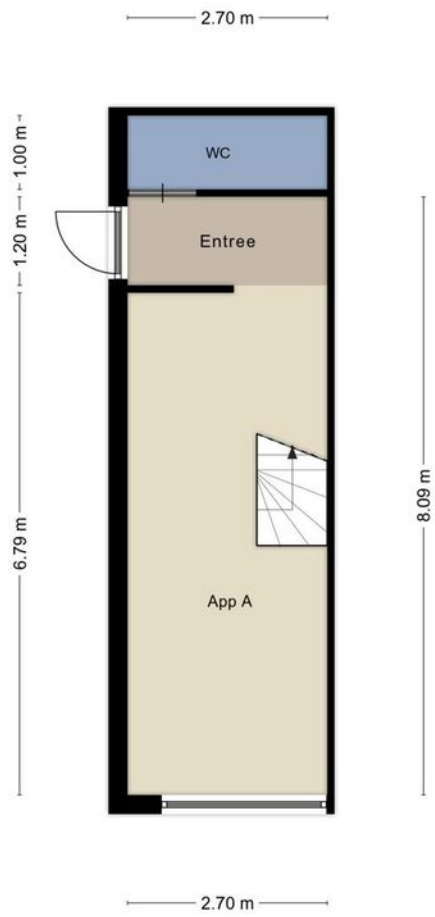


<b>TEKENPLEIN</b> <small>Architectuur &amp; Interieur</small> <small>Postbus 10000</small> <small>1000 AA Amsterdam</small> <small>Tel: 020 610 0000</small> <small>www.tekenplein.nl</small>	Gemeente: Terschelling Sectie: H Subsectie: 2053	O Gm
	2022-1044 18-09-2022	18-09-2022
Voorgenomen splitsing in appartementenrechten Kijkthuis 13 Terschelling Ontwerper: Jeroen Kijkthuis Architect: Jeroen Kijkthuis	2022-1044 18-09-2022 18-09-2022 18-09-2022	18-09-2022 18-09-2022



# Plattegrond

---

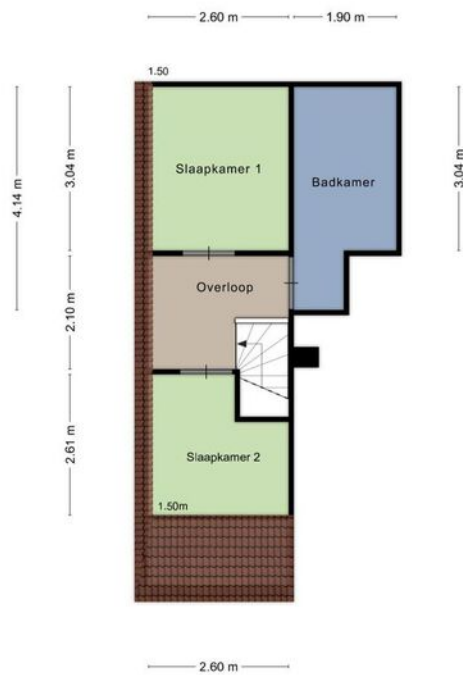


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

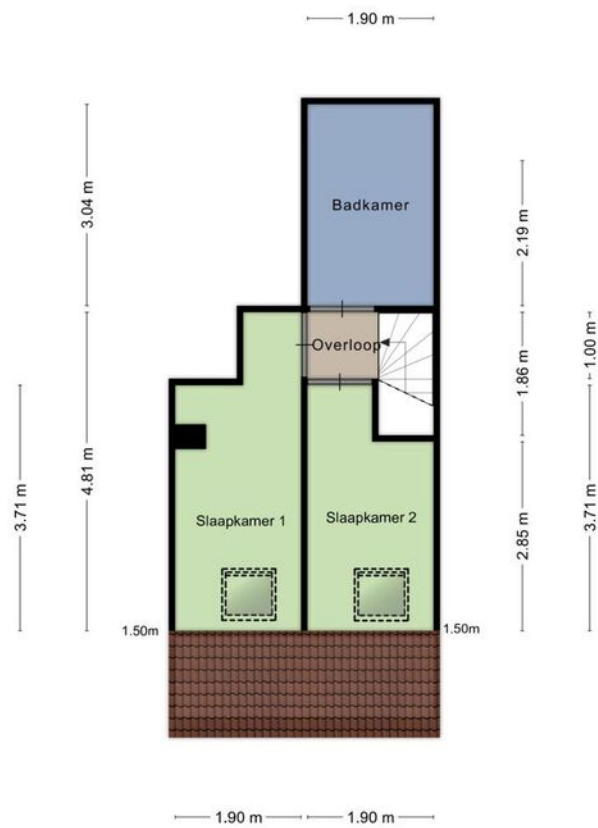
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

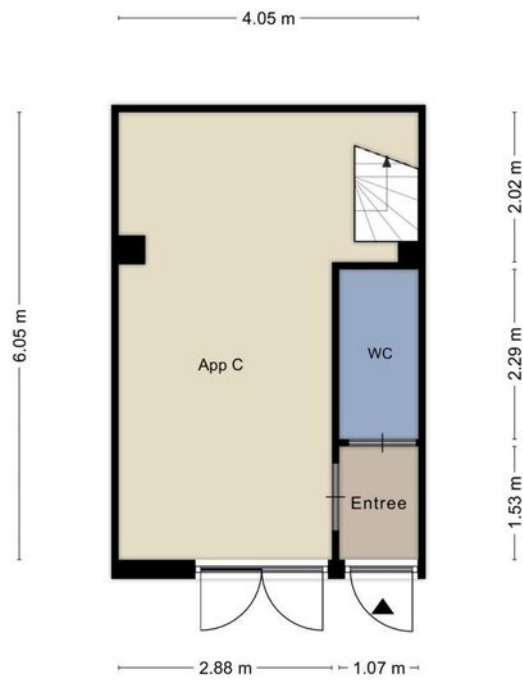


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

---

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden. We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

### Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►



# Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan  
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex  
Kooistra**

RM RT



**Jeroen  
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda  
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi  
Huijser**



**Carolien  
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert  
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter  
Noordraven**

Directeur / eigenaar



# Kennis van zaken.

---

## RBMT bedrijfsmakelaars

---

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

### Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht  
kenbaar aan ons**

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 [www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl).



# Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

## RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

### Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

### Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties



## RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

### Adres

Abe Lenstraboulevard 10  
8448 JB Heerenveen

### Postadres

Postbus 121  
8440 AC Heerenveen

### Contact

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

[www.rbmt.nl](http://www.rbmt.nl)



funda in business

 NRVT  
Register-Taxateur

  
vastgoedcert

 tmi  
taxatie management  
instituut

**RBMT**   
bedrijfsmakelaars & taxateurs