



Kaepwei 5, 8611 JL Gaastmeer

€ 1.595.000,00 kosten koper



Omschrijving

Temidden van de Friese meren mogen wij deze camping met eigen haven, botenstalling en ruime woning aanbieden. Landelijk gelegen op een perceel van meer dan 35.000 m² met directe ontsluiting naar de Sâanmar.

Een unieke kans voor de recreatieondernemer die wil wonen en werken in het mooie Friesland, maar mede door de woonbestemming, ook voor de zoeker van rust die landelijk en aan open vaarwater wil wonen de perfecte optie.

Het is mogelijk het geheel "going concern" met de huidige camping en stallingsplaatsen over te nemen.

Welkom op de Kaepwei 5 in Gaastmeer!

Het aangeboden bestaat uit:

Woning met aanpandige loods:

Het betreft de voormalige boerderij met bedrijfswoning. De voormalige stelplboerderij is gesloopt in 2016 waarbij het voorhuis bewaard is gebleven. Aan de achterzijde is een nieuwe loods gerealiseerd met een gedeeltelijk nieuwe bedrijfswoning waarin de woonkeuken, slaapkamer, badkamer, berging en receptie zijn gerealiseerd. Het voorhuis is momenteel niet in gebruik en zou een nieuwe indeling kunnen krijgen.

Camping:

De toeristische- en seizoensplaatsen zijn verdeeld over vijf toer- en 35 seizoensplaatsen voorzien van 16 ampère elektra. Er is een watertappunt op het terrein aanwezig en de plaatsen beschikken over internet via wifi verbinding. Bestemmingsplanmatig zijn 25 toeristische plaatsen toegestaan.

Op de camping is tevens een Tiny House gerealiseerd, geschikt voor 4 personen.

Sanitair:

Het sanitairgedeelte is een modern verwarmd douche- en toiletgebouw met dames- en herengedeelte en aan de buitenzijde een afwasplaats. Een technische gang scheidt het dames- en herengedeelte. Hier zijn de CV, boiler en stortbakken van wc's bereikbaar. Het voorste gebouwdeel is eveneens geïsoleerd en voorzien van een tegelvloer en schuifdeuren aan de voorzijde. In het seizoen in gebruik als recreatieruimte en buiten het seizoen voor stalling en opslag.

Haven:

Eigen haven met ca. 27 ligplaatsen en voorzien van een steiger. Aan de zijde van de Sâanmar voorzien van een zwemsteiger.

Stallingsloodsen:

De boten en caravanstalling bestaat uit twee naast elkaar gebouwde loodsen (ca. 1980 en ca. 2002) De voorgevel van de rechter loods is recentelijk (2022) vernieuwd en voorzien van een overheaddeur. In het voorste gedeelte is een paardenbox aanwezig in een geïsoleerd gedeelte van het gebouw. De linker loods is deels voorzien van een verdiepingsvloer ten bate van stalling van sloepen en visboten. Op het dak van deze loods liggen 62 zonnepanelen.

Kaepwei 5 - 8611 JL Gaastmeer

Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Werkplaats:

De werkplaats is gedeeltelijk geïsoleerd ten aanzien van wanden en dak. De constructie is van staal met Unidek dakplaten en betonvloer. In de voorgevel zijn schuifdeuren en een loopdeur aanwezig.

Perceel agrarische grond:

Een perceel landbouwgrond ter grootte van 14.170 m².

- Energielabel -

De woning heeft een energielabel G. Voor de overige opstallen is geen energielabel beschikbaar.

- Publiekrechtelijke bestemming -

Het getaxeerde heeft ter plaatse van de opstallen de bestemming "Wonen-Woonboerderij" waarbij op een deel van het perceel de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" is toegestaan. Op dit deel zijn in de periode 15 maart tot 1 november 25 kampeermiddelen toegestaan.

Ter plaatse van de eigen haven is de bestemming "water" met de functieaanduiding "ligplaats". Ter plaatse van het perceel landbouwgrond is de bestemming "agrarisch"

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

- Bodeminformatie -

Bij bodemloket is geen negatieve informatie bekend omtrent een eventuele bodemverontreiniging. Verkoper heeft geen bodemonderzoek uitgevoerd. Het staat koper vrij om, voor eigen rekening, een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Asbest: in 2018 zijn de asbestdaken gesaneerd en vervangen voor niet asbesthoudende dakplaten.

- Koopovereenkomst aspecten -

* Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

* Koopovereenkomst: Gebaseerd op het model Koopovereenkomst voor Bedrijfsmatig Onroerend Goed, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM).

Onderdeel van de koopovereenkomst is een "niet-zelf-bewoning" en een "as-is-where-is" clausule.

* Notaris: Ter keuze koper

Meer informatie:

www.campinggaastmeer.nl

www.stallingheeg.nl

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u eens komen kijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg met u een geschikte dag en tijdstip plannen.

Kaepwei 5 - 8611 JL Gaastmeer

Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Disclaimer:

Deze informatie (inclusief bijlagen) van Bint bedrijfsmakelaars is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter 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. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verkoop vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van onze opdrachtgever.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	35.490 m ²

Details	
Voorzieningen	Schuifpui
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Aangebouwd steen, inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Kaepwei 5 - 8611 JL Gaastmeer

**Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl**

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

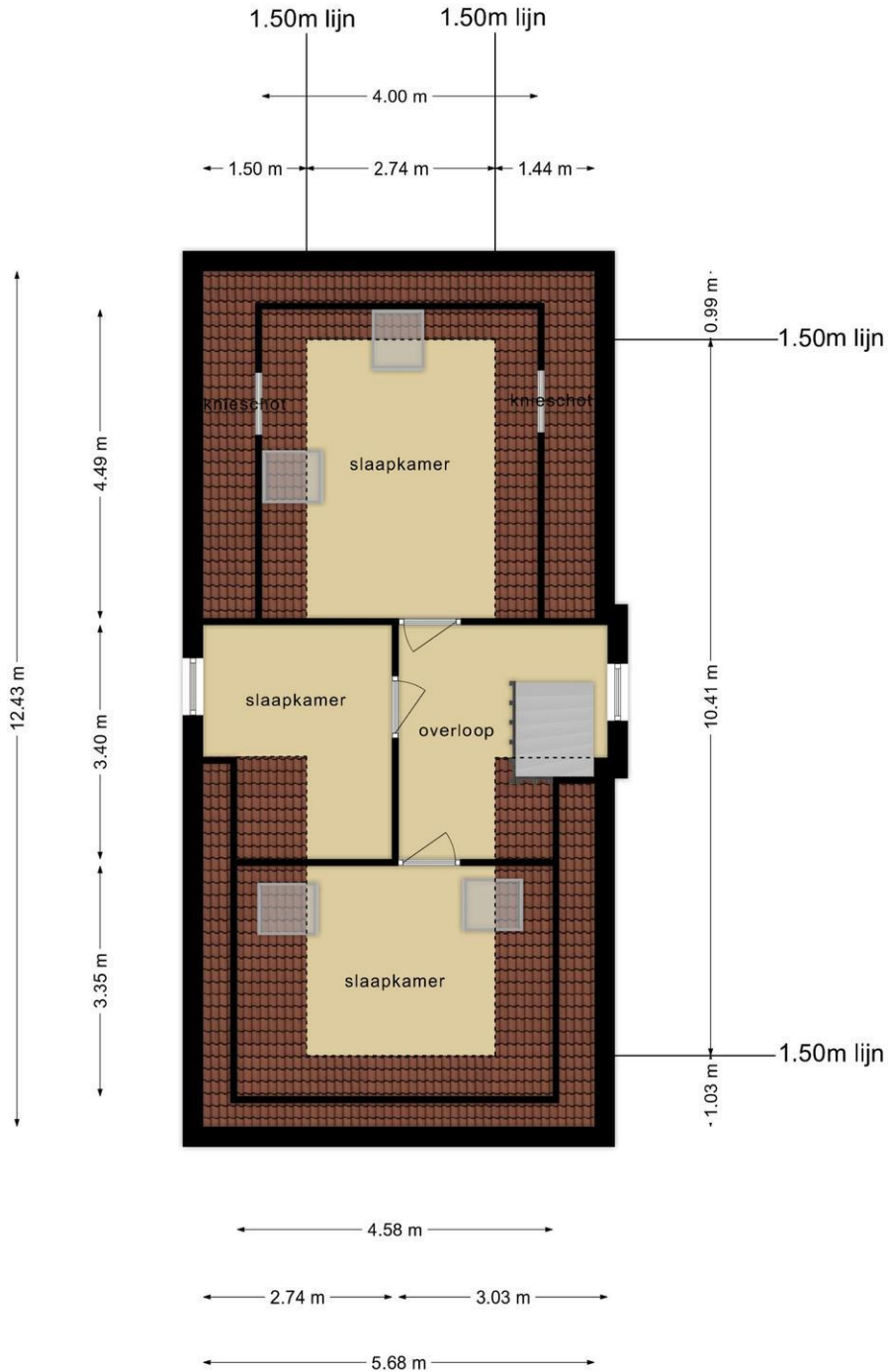


Plattegrond



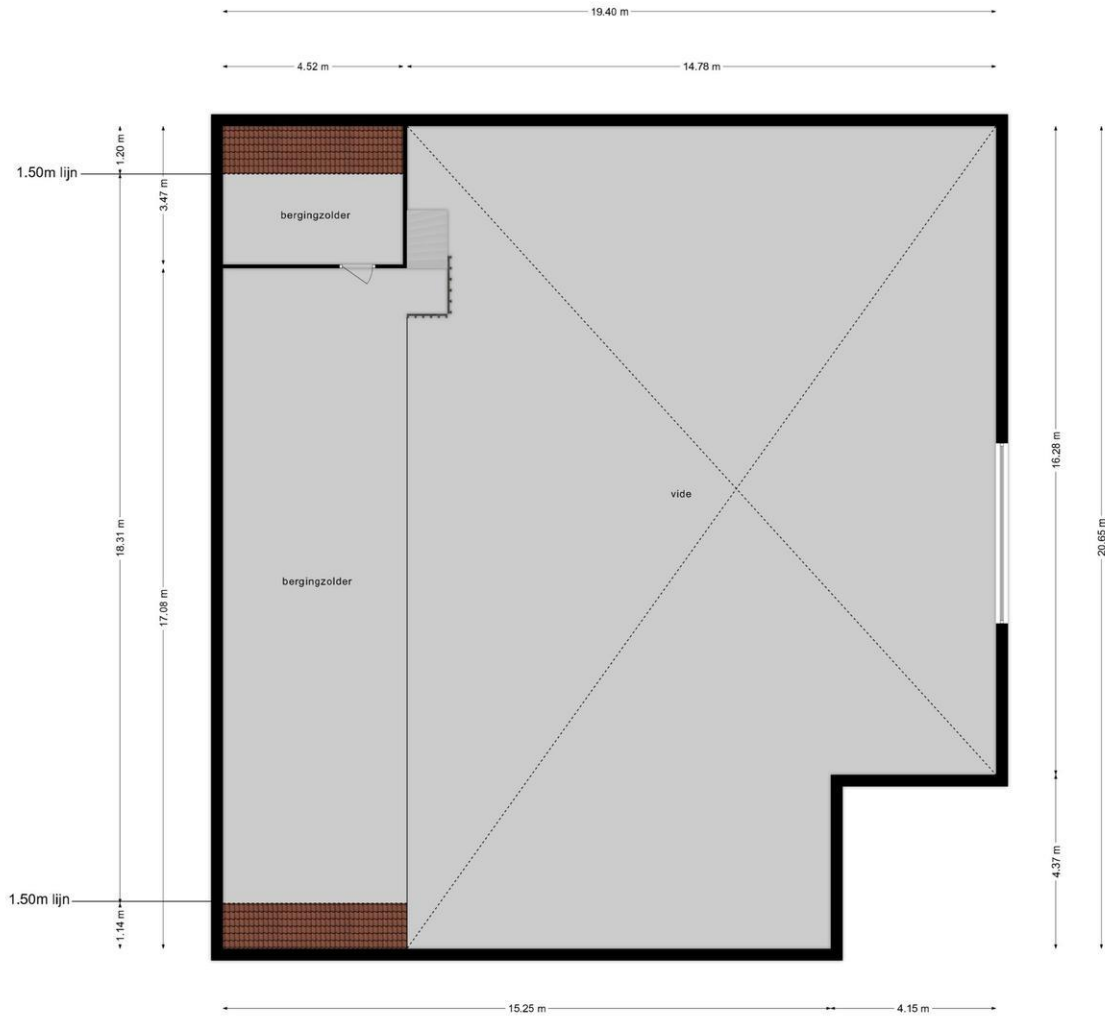
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Kadastrale gegevens

Adres	Kaepwei 5
Postcode / Plaats	8611 JL Gaastmeer
Gemeente	Heeg
Sectie / Perceel	G / 22
Oppervlakte	14.710 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Kaepwei 5
Postcode / Plaats	8611 JL Gaastmeer
Gemeente	Heeg
Sectie / Perceel	G / 68
Oppervlakte	2.200 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Kaepwei 5
Postcode / Plaats	8611 JL Gaastmeer
Gemeente	Heeg
Sectie / Perceel	G / 69
Oppervlakte	2.025 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

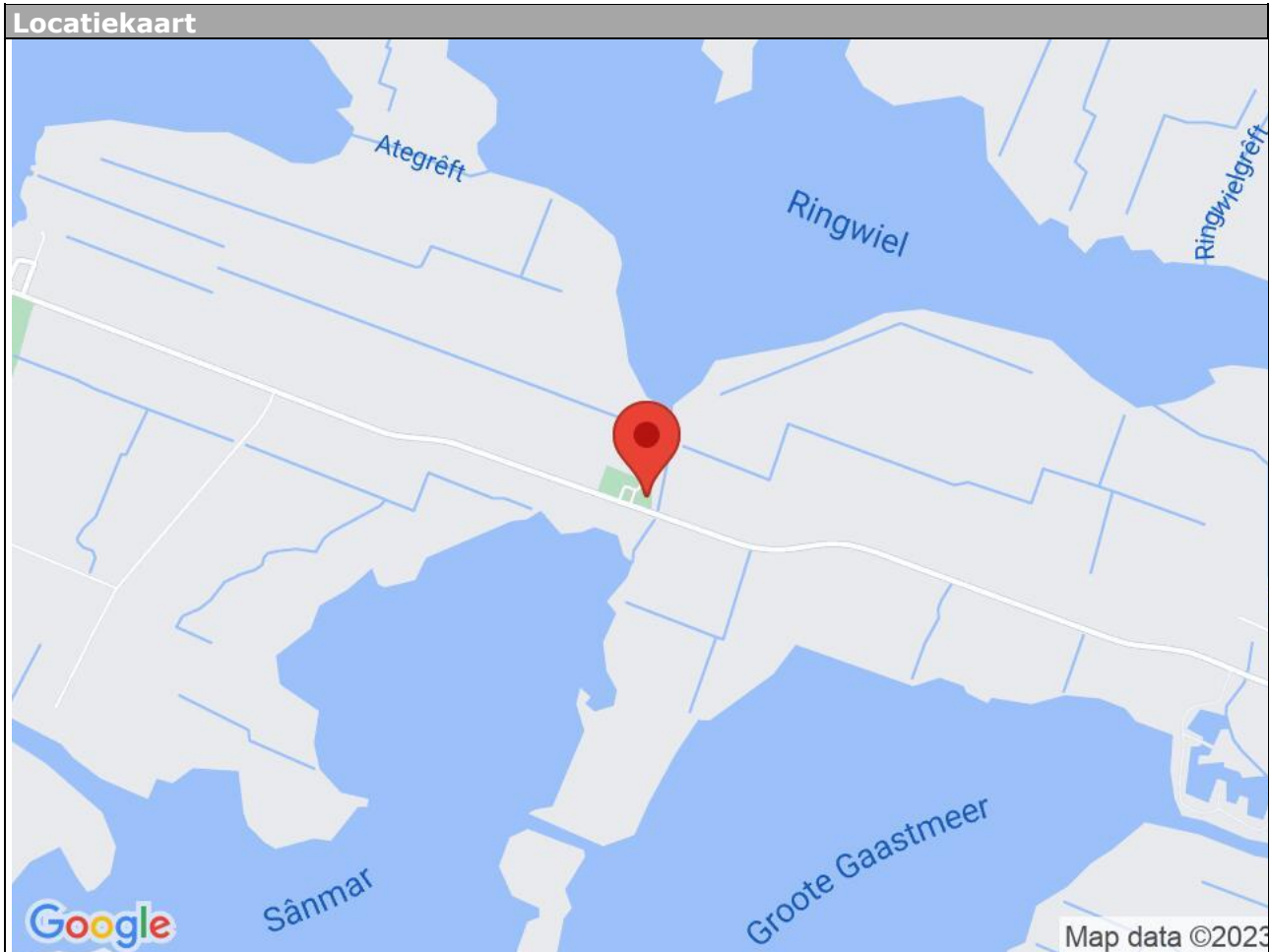
Adres	Kaepwei 5
Postcode / Plaats	8611 JL Gaastmeer
Gemeente	Heeg
Sectie / Perceel	G / 111
Oppervlakte	1.415 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Kaepwei 5
Postcode / Plaats	8611 JL Gaastmeer
Gemeente	Heeg
Sectie / Perceel	G / 674
Oppervlakte	15.140 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kaepwei 5
Postcode / plaats	8611 JL Gaastmeer
Provincie	Friesland



Kaepwei 5 - 8611 JL Gaastmeer

Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Bint makelaardij

Wanneer u een makelaar zoekt die meedenkt met uw situatie, wensen en mogelijkheden, dan bent u bij ons aan het goede adres. Voor zowel particulieren, bedrijven als agrariërs zijn wij bij aankoop, verkoop en taxatie van onroerend goed een betrouwbare, bekende en bekwame partner. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin graag laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open, eerlijk en recht door zee!

Dat dit resulteert in veel trouwe klanten, is niet toevallig. We worden gewaardeerd en daar zijn we erg blij mee. Toch doen we voor ons gevoel 'gewoon ons werk'. Dat begint met het leveren van kwaliteit, tegen een tarief dat reëel is. Daarnaast eisen we van onszelf op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen in het vak. Dat betekent up-to-date vakkennis, professionele advisering, duidelijke onderbouwingen en het kunnen verplaatsen in onze klanten en hun situatie. Om zo inventief te blijven en u zo goed mogelijk te kunnen helpen. Wij stellen zeer veel prijs op persoonlijk contact en voldoende tijd voor bezichtigingen en overleg. Daarom geen grote aantallen woningen in de verkoop, geen dure woorden of wisselend aanspreekpunt, maar een overzichtelijk aanbod, begrijpelijke taal en een vast contactpersoon die uw situatie kent.

En als u het goed vindt, spreken we elkaar graag 'gewoon' aan met de voornaam.

U bent tijdens openingstijden van harte welkom in ons kantoor aan het Grootzand 48 in de binnenstad van Sneek. Liever een andere tijd locatie? Wij komen graag bij u langs.

Disclaimer:

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Als koper heeft u ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken een adviseur of makelaar. Raadpleeg ook de NVM Vragenlijst, welke door de verkoper is ingevuld, voordat u een bod gaat uitbrengen! Deze vragenlijst maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Een koop komt tot stand wanneer de verkoper en de koper via de makelaar de koopovereenkomst hebben ondertekend. De koper heeft na de terhandstelling van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan) een bedenktijd van 3 werkdagen. Deze bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op die van de terhandstelling (zon- en feestdagen niet meegerekend). Tijdens deze bedenktijd heeft de koper het recht de koop te ontbinden.

De koopovereenkomst, wordt opgesteld volgens het standaard model opgesteld door de NVM. Vermeld duidelijk bij het uitbrengen van een bod eventueel voorbehoud (hypotheek, NHG, vergunningen, enz). Want alleen dan worden deze meegenomen in de koopovereenkomst. Tevens zal er standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom in de koopakte worden opgenomen.



Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019

E-mail: info@bintmakelaardij.nl