

KOOP/HUURAANBIEDING

Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten



Op een zeer markante zichtlocatie gelegen vrijstaande kop-hals-romp boerderij met royaal perceel eigen grond en bijgebouwen. In hoofdlijnen biedt deze locatie een zelfstand bruikbaar voorhuis, kantoorruimte op de begane grond en tweede verdieping en vier appartementen op de eerste etage met collectieve keukens. Naast het hoofgebouw bevinden zich de bijgebouwen met een totaal oppervlak van ca. 340 m². Het geheel ligt op 5.890 m² grond en heeft een maatschappelijke bestemming.

Koopprijs	€ 850.000,00	kosten koper
Huurprijs	€ 7.000,00	per maand excl. btw
BVO gehele complex	ca. 1.200	m ²
Koopprijs per m ² BVO	ca. 700	per m ²

KADASTRAALGemeente Drachten, sectie D, nummer 4499, groot 5.890 m², eigen grond**BESTEMMING**

Bestemmingsplan	Maartenswouden – gemeente Smallingerland
Vastgesteld	3 maart 2015
Enkelbestemming	Maatschappelijk – 1 - levensbeschouwelijke voorzieningen; - medische- en sociaal-medische voorzieningen; - educatieve voorzieningen - voorzieningen op het gebied van openbare dienstverlening
Functieaanduiding	Specifieke vorm van maatschappelijk - verslavingszorg
Ondergeschikte voorzieningen	- speelvoorzieningen - restauratieve voorzieningen - groenvoorziening, parkeren, wegen, straten, paden - openbare nutsv., kunstobjecten en tuinen en erven
Hoofdgebouw:	
Bouwhoogte max.	12 m
Goothoogte max.	3 m
Bijgebouw:	
Bouwhoogte max.	7 m
Goothoogte max.	4 m

BASISGEGEVENS

Bouwjaar	1973 (BAG-register)
Status	Thans leeg
Gebruiksdoel	Maatschappelijk
Oppervlakte	130 m ² - Voorhuis 925 m ² - Schuur 240 m ² - Bijgebouw 1 100 m ² - Bijgebouw 2

INDELING**Buitenterrein:**

Toegangsweg via openbaar parkeerterrein naar eigen erf. Deels verhard erf t.b.v. parkeren.
Tuin, moestuin en eenvoudige nette bijgebouwen bestaande uit kleinvee verblijf, werkplaats, kantine, schuurruimte en garages.

Voorhuis:

Woonkamer, keuken, bijkeuken en diverse slaapkamers.

Schuur:**Begane grond**

Zijentree, tochtal, ruime centrale ontvangsthal met receptie/kantoorruimte, toiletgroepen en werkkast. Aangrenzende keukenruimte en berging met dienstingang. Het kantoordeel bestaat uit een centrale hal met acht kantoorvertrekken en twee spreekkamers. Aan de achterzijde van de schuur bevindt zich een royale kantine/ontmoetingsruimte met eigen entree en v.v. toiletgroep en kleine badkamer.

Verdieping 1

Via een trapopgang met vide is de eerste etage bereikbaar. Hier zijn in totaal vier appartementen gemaakt die nagenoeg klaar zijn. Ieder appartement is voorzien van een

 barteld – makelaar & adviseur

woonkamer, slaapkamer en badkamer. Er is een gezamenlijke keukenruimte aanwezig die eveneens nagenoeg klaar is.

Verdieping 2

De vide met trap naar de eerst etage strekt zich verder uit naar de tweede etage. Overloop, bergruimte in twee delen en twee royale vergaderzalen v.v. veluxramen.

ALGEMEEN

- Eigen grond
- Centrale verwarming
- Grotendeels isolerende beglazing
- Dakisolatie
- Ruime eigen parkeergelegenheid
- Fraaie zichtlocatie
- Bodemloket
- Energielabel

ENERGIELABEL

- Energielabel D

BIJLAGEN

- fotobladen
- plattegronden
- kadastrale kaart
- uittreksel BAG-register
- plankaart
- bestemmingsplanbepalingen

DISCLAIMER

Deze aanbieding (inclusief bijlagen) van 'Barteld makelaar & adviseur' is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan 'Barteld makelaar & adviseur' geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.

NADERE INLICHTINGEN

Barteld Boerma, makelaar & adviseur
M 0653 326 488
post@barteld.nl



















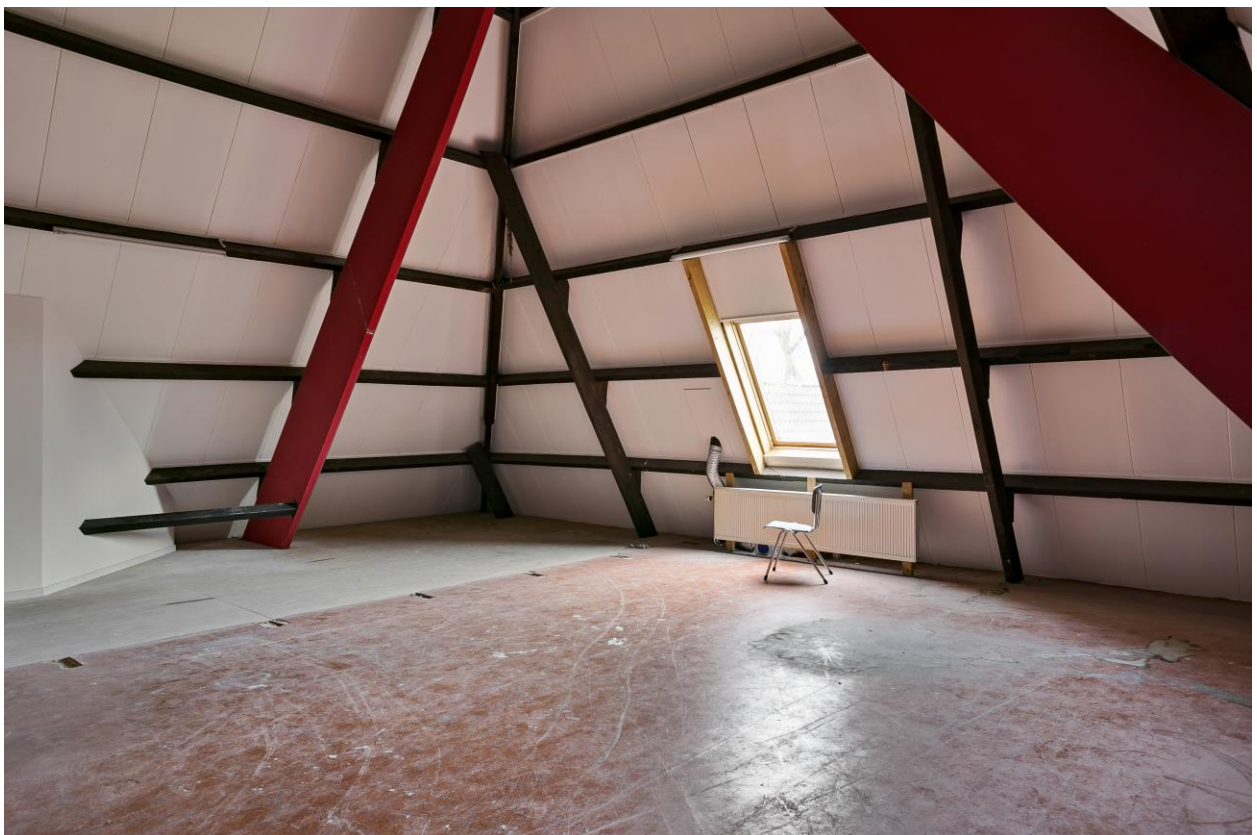


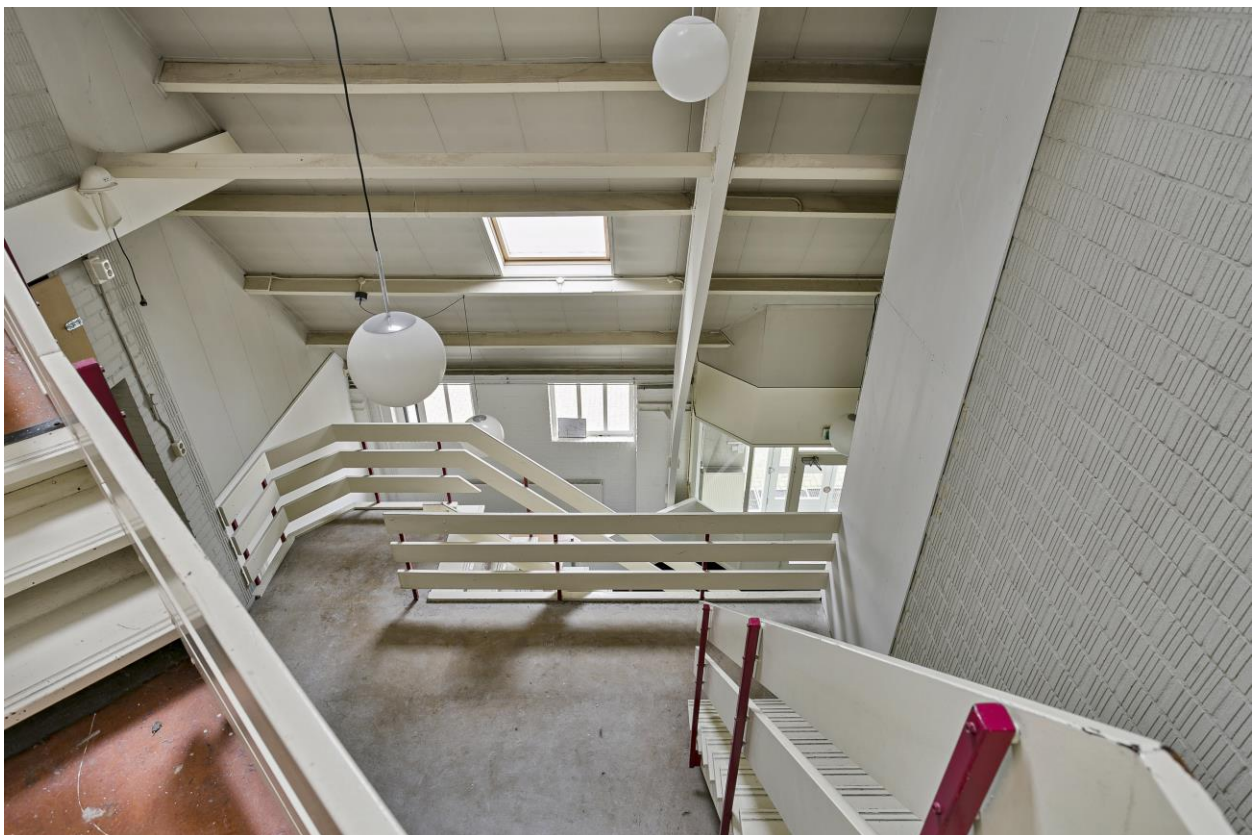
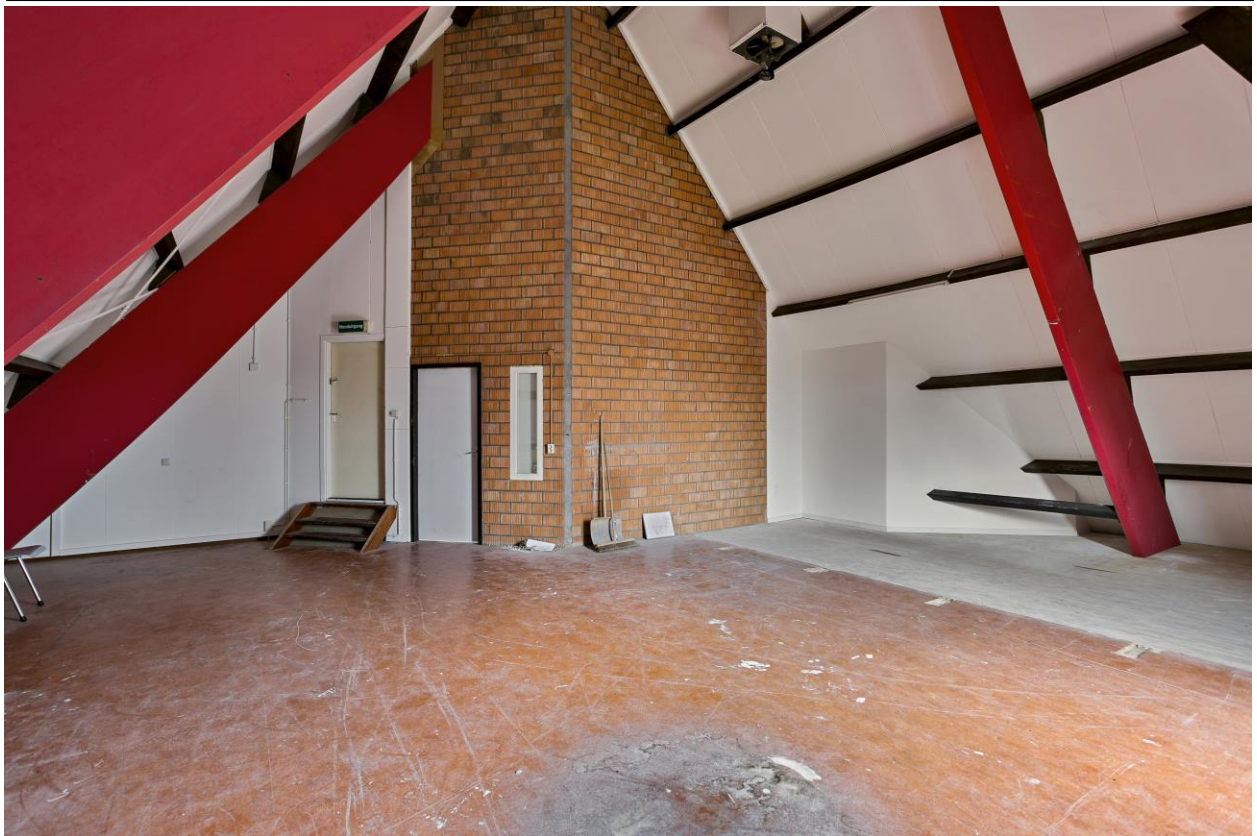










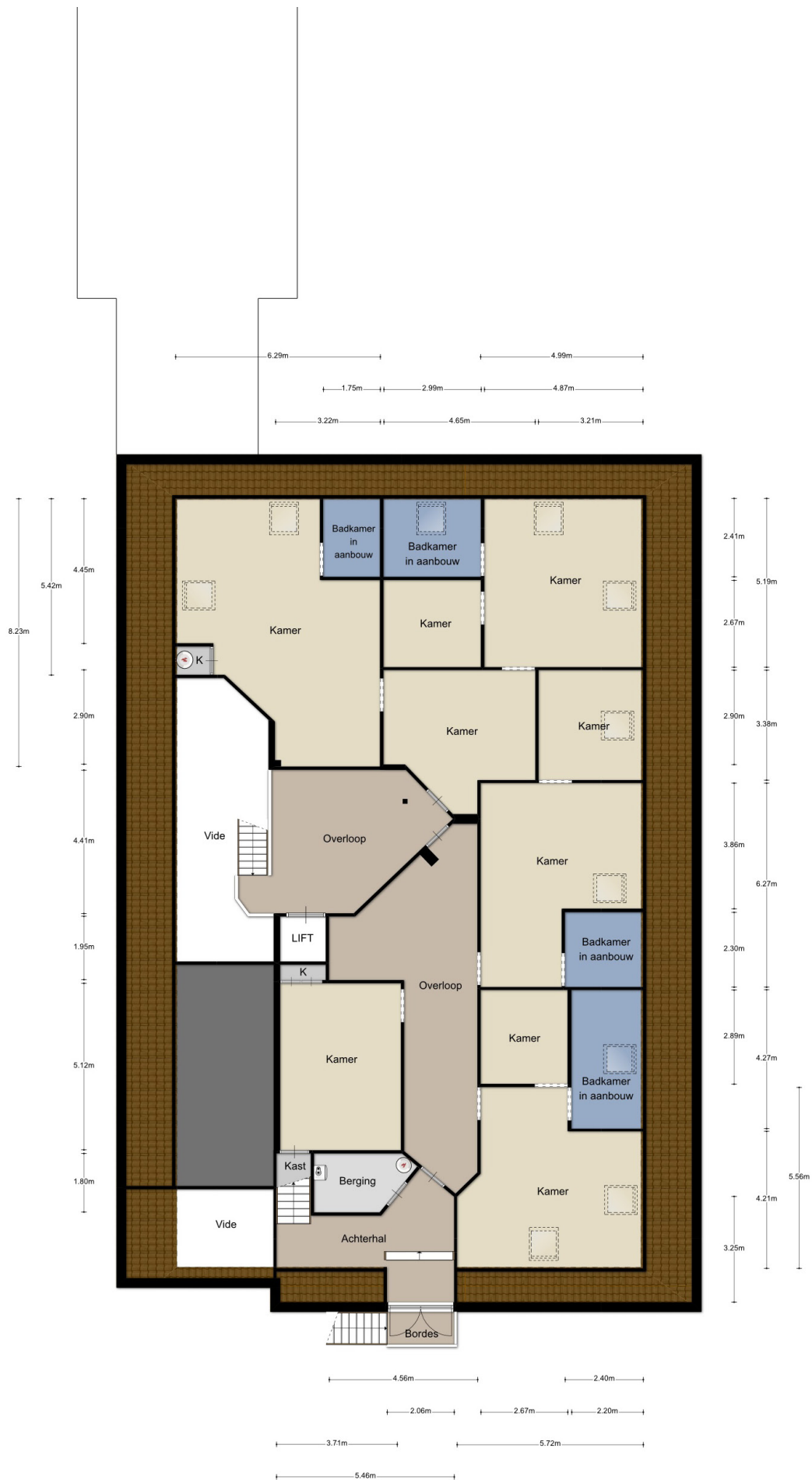




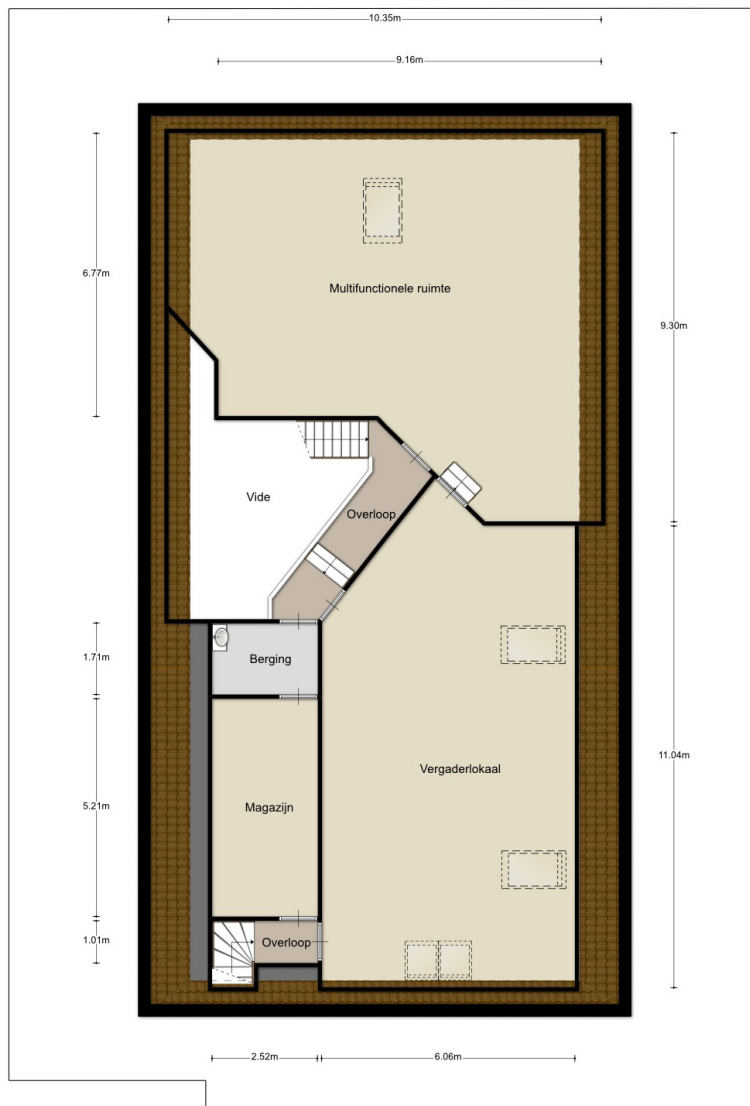
Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten



Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten

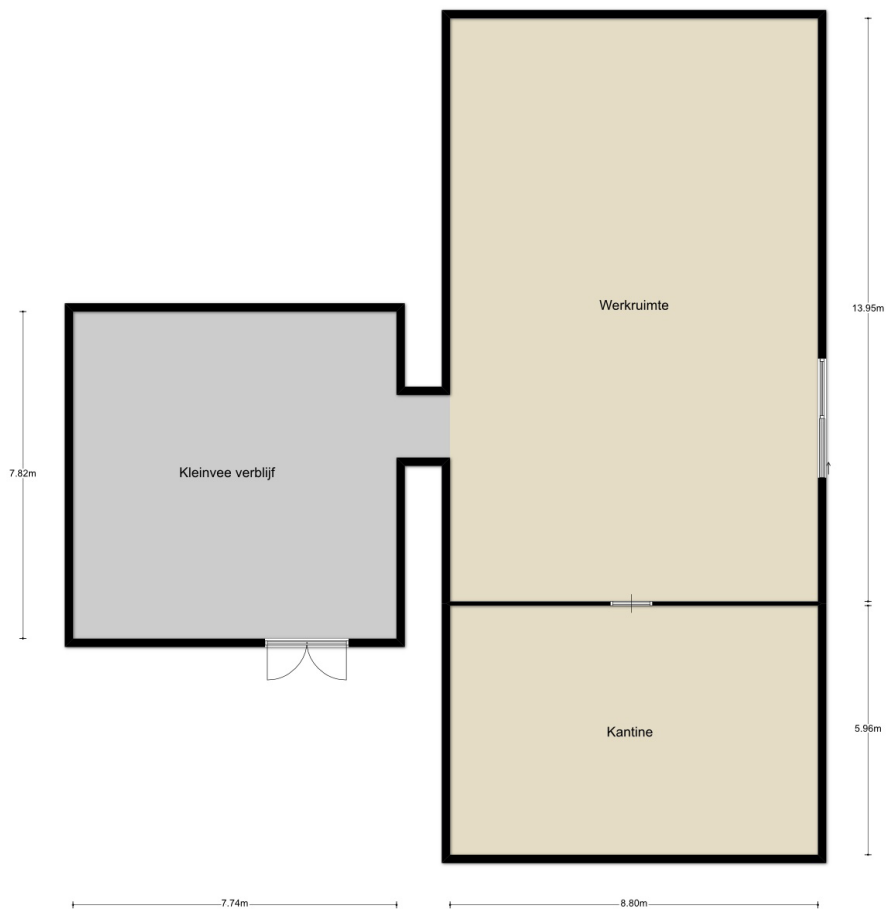


Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten



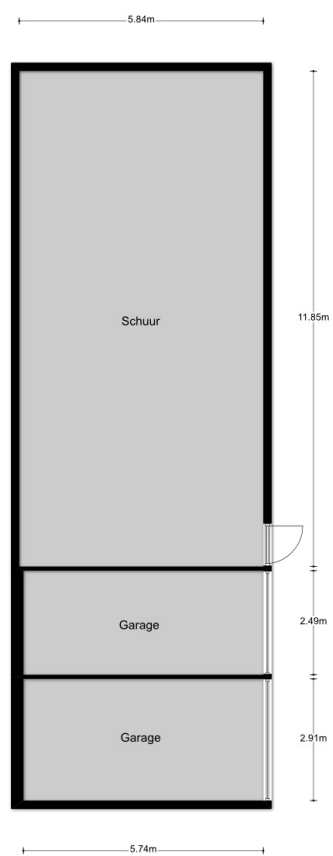
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten



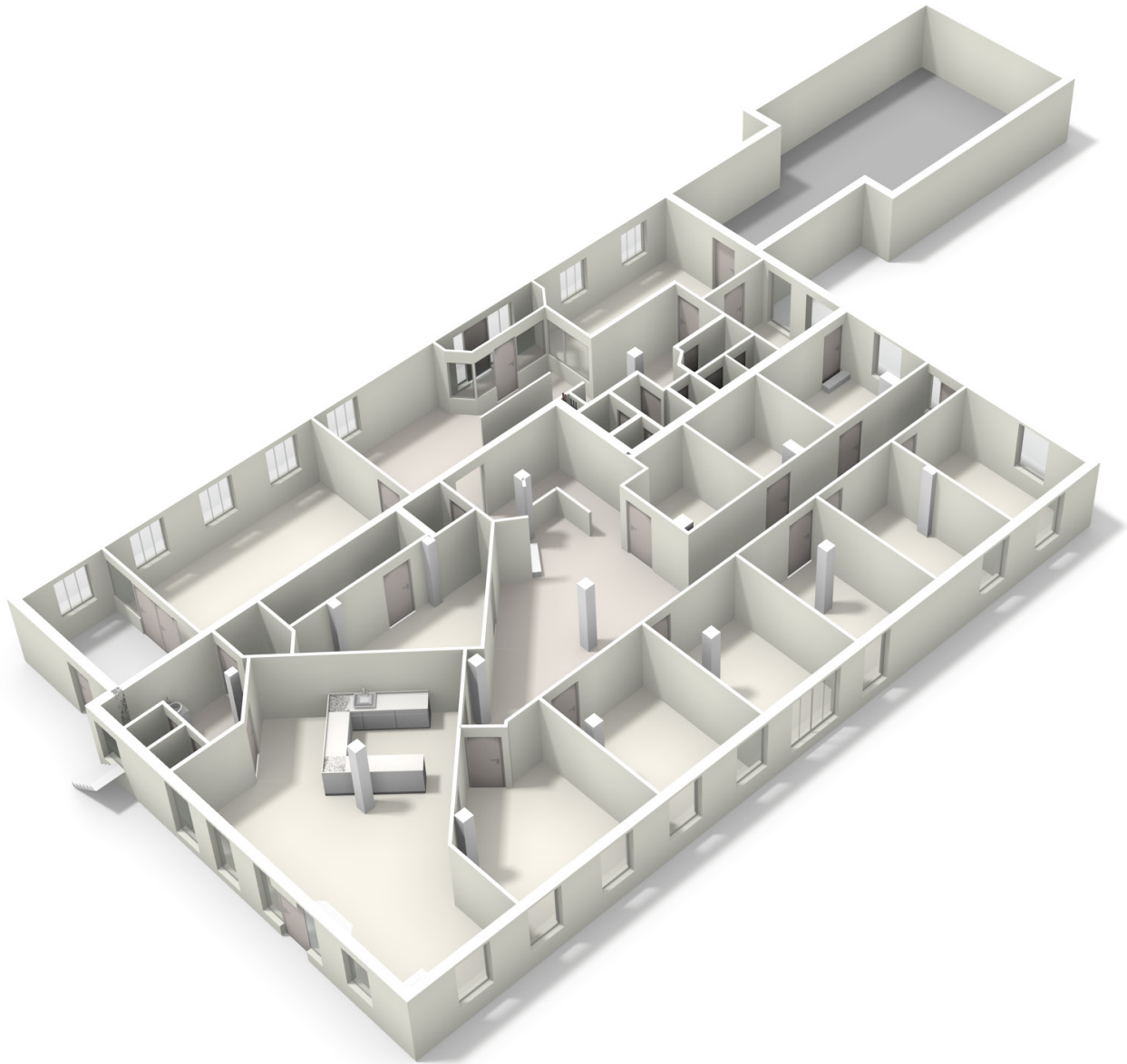
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten

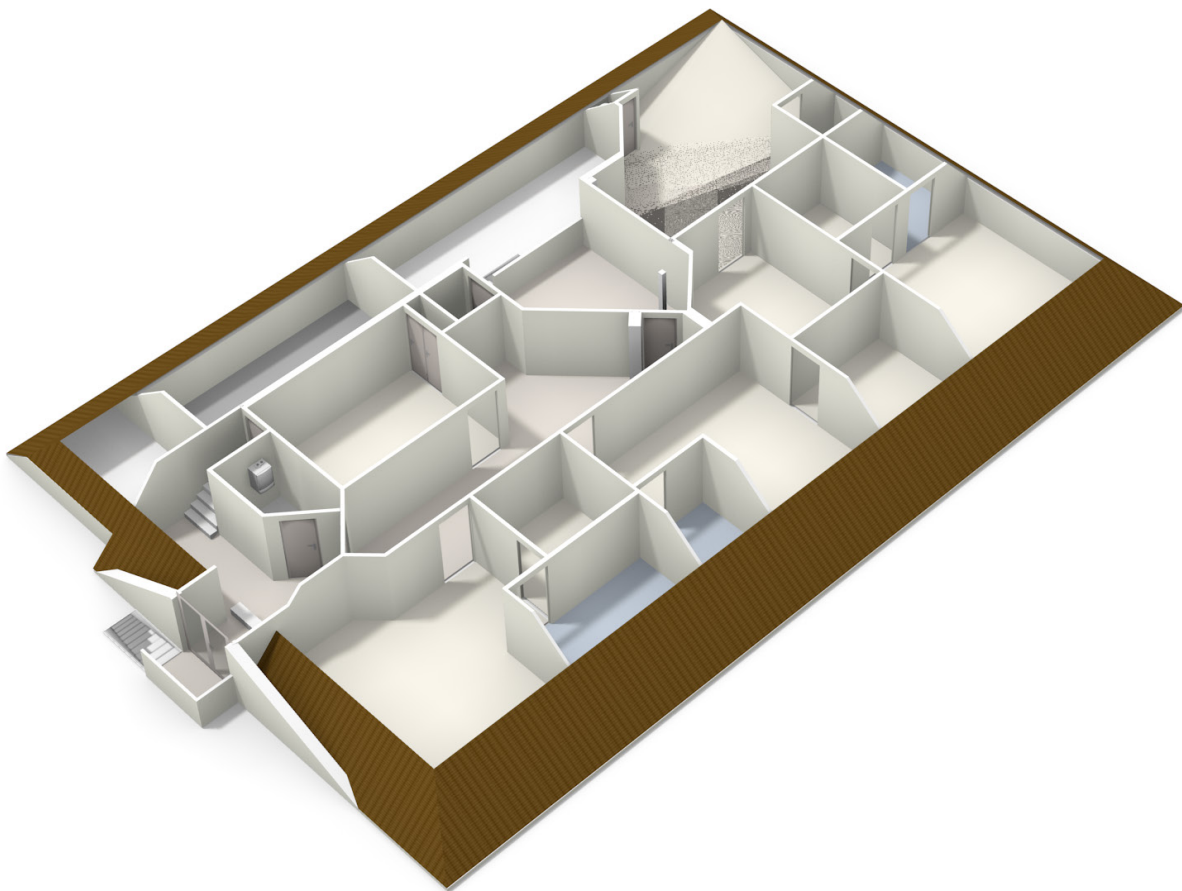


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

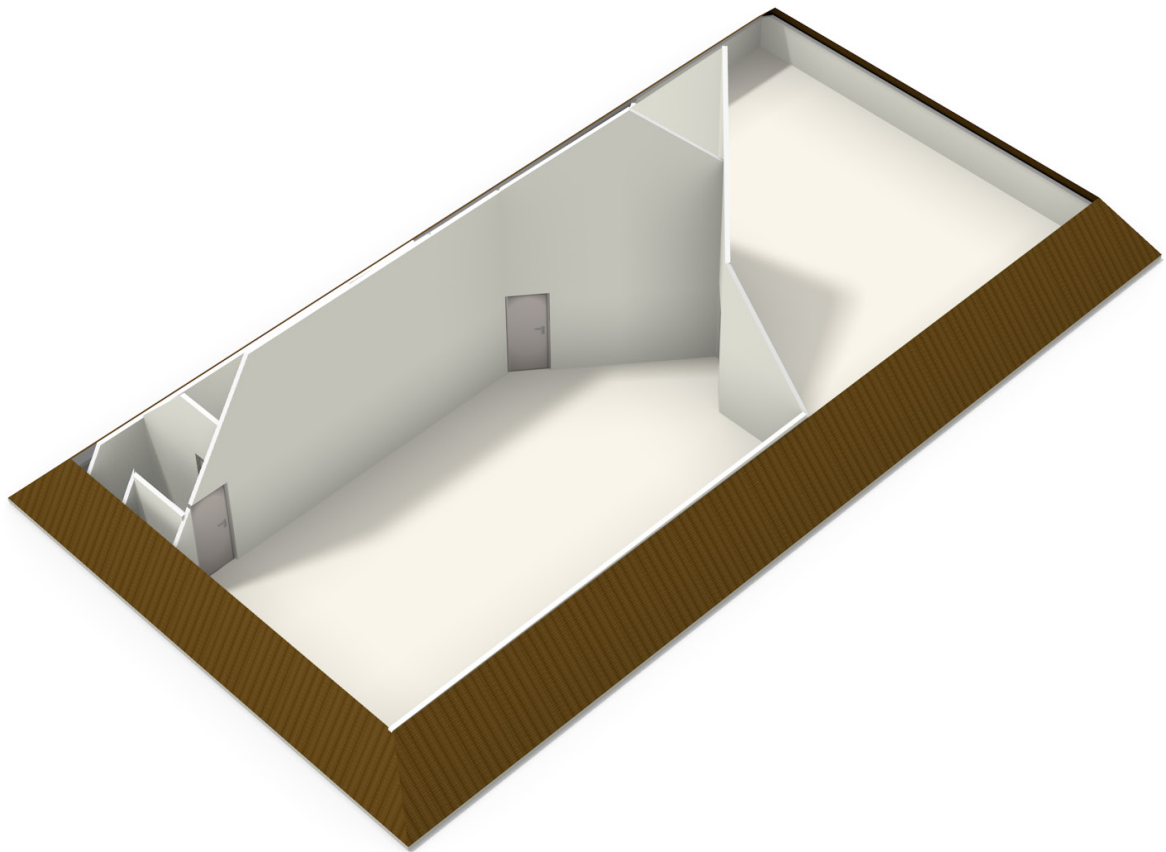
Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten



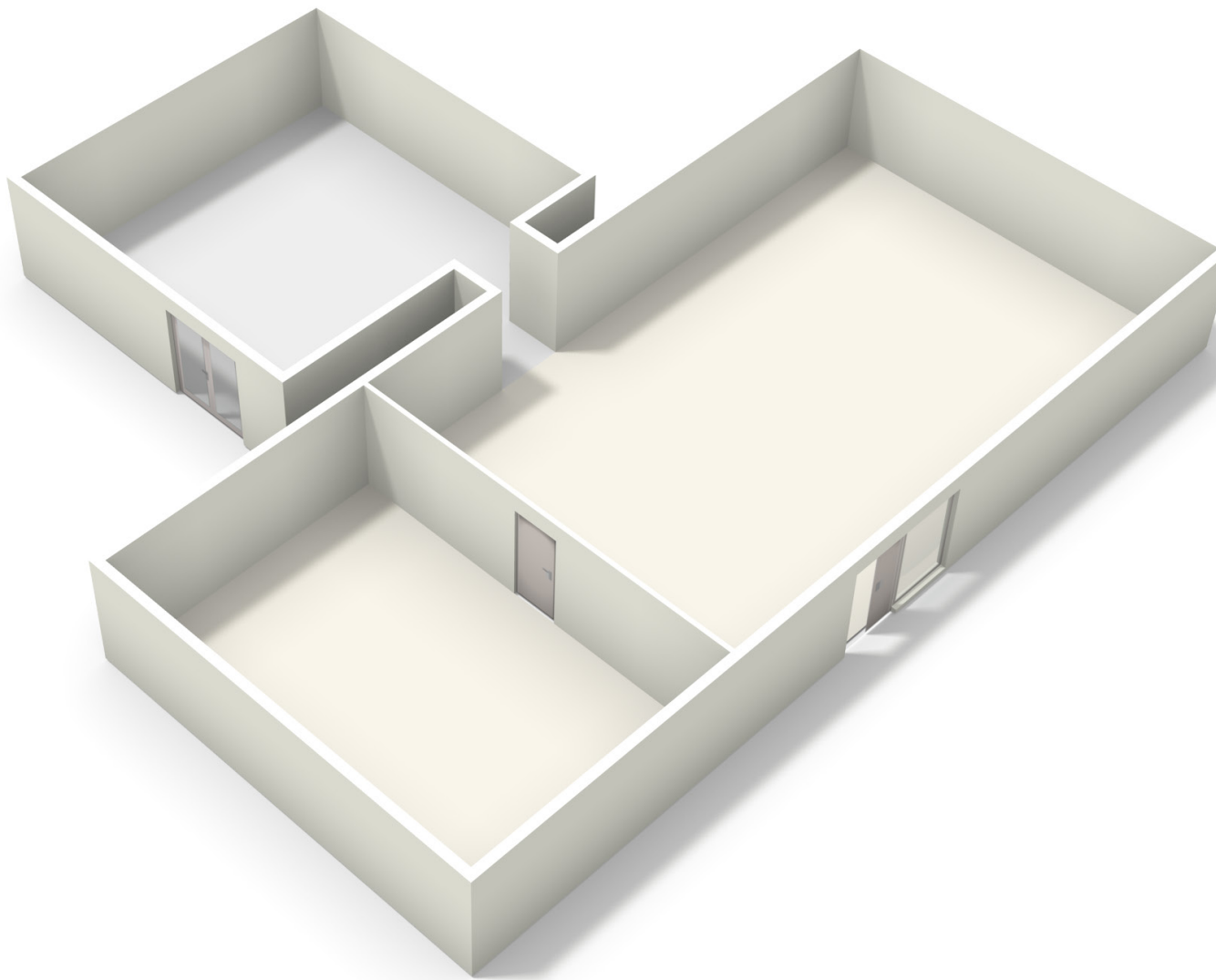
Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten



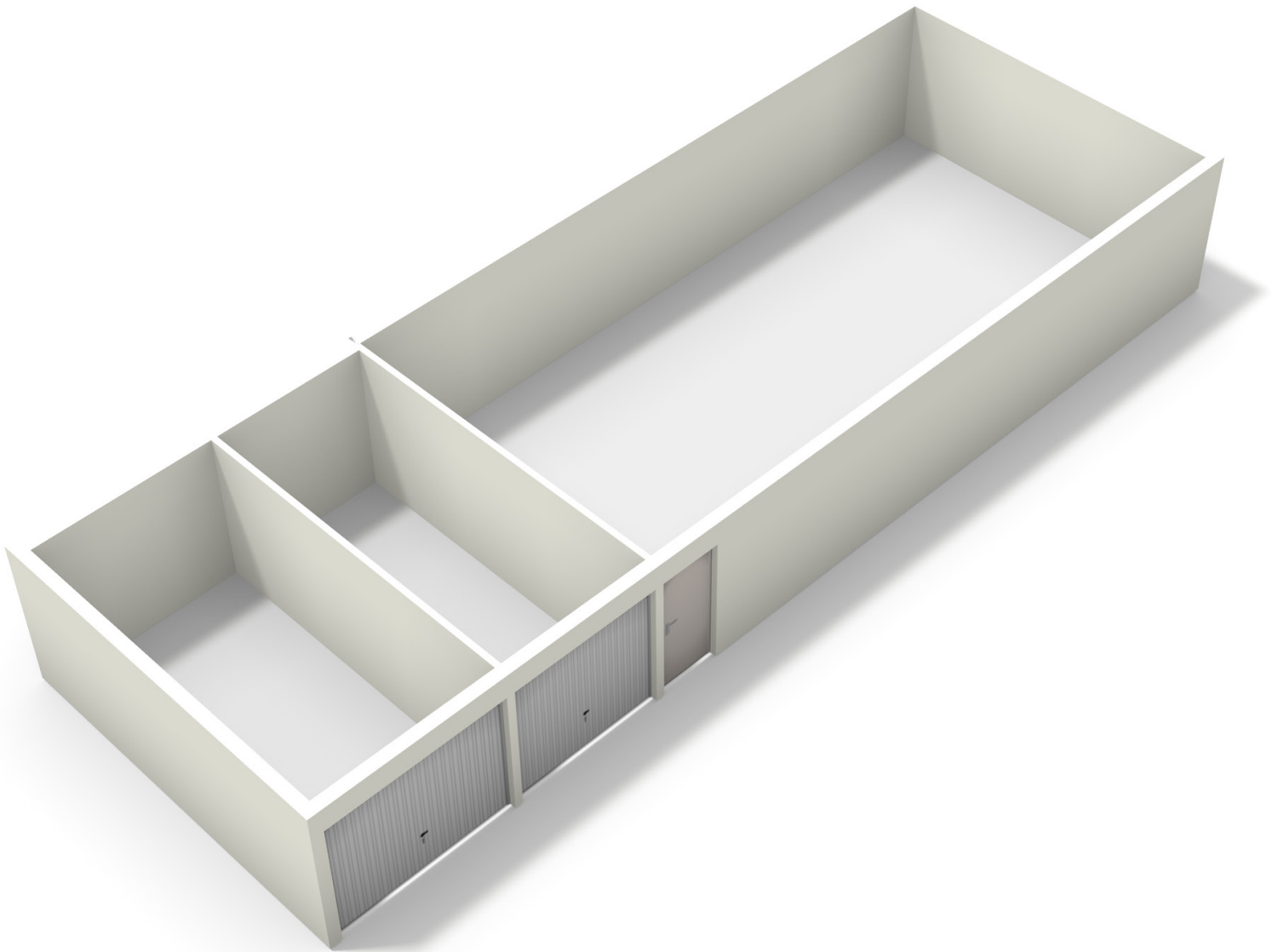
Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten

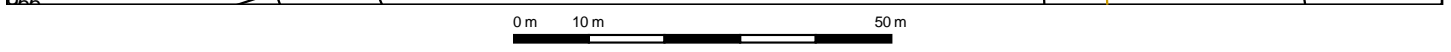
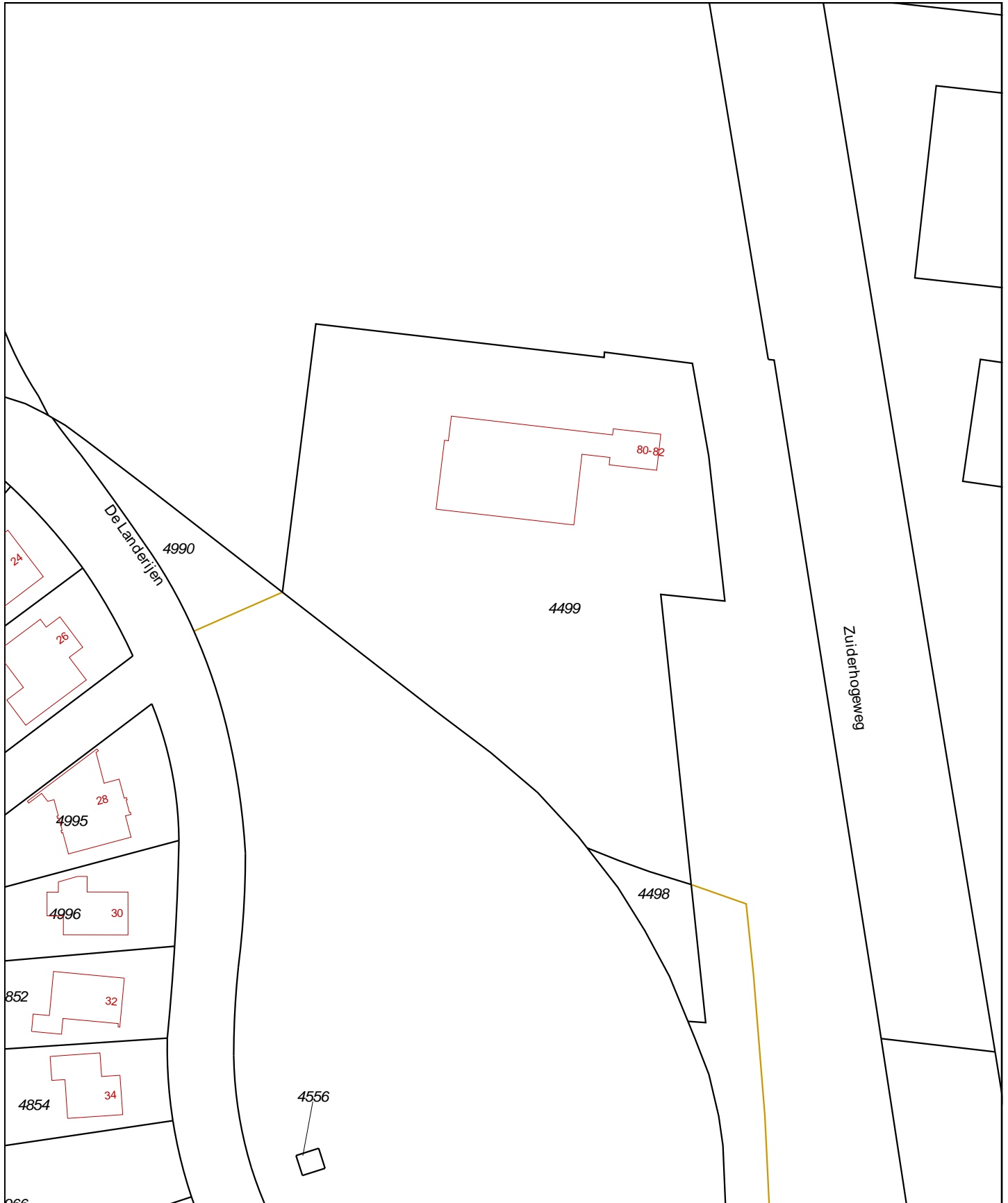


Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten



Zuiderhogeweg 80-82, 9203 SZ Drachten

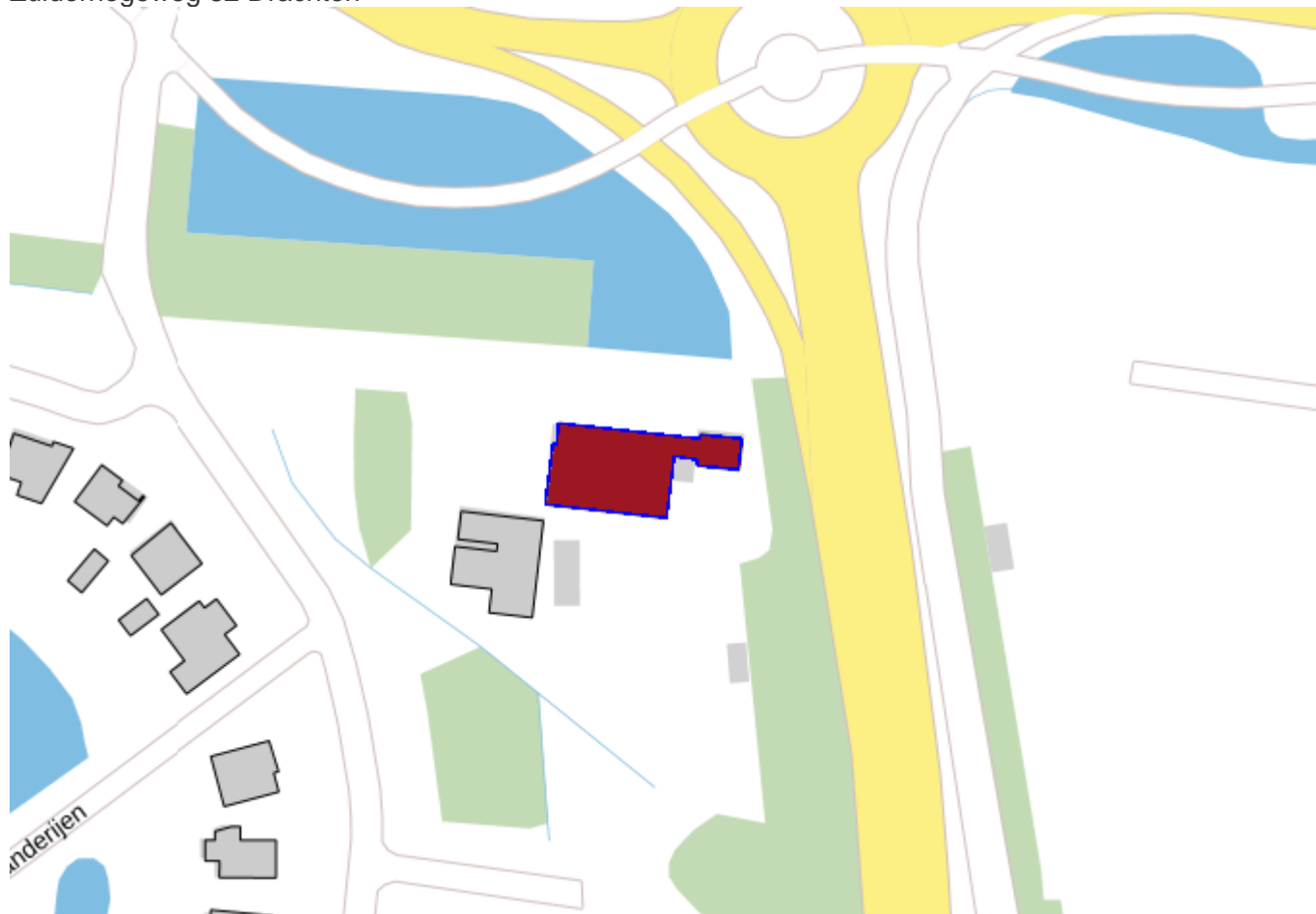




<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 4499</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>	
---	--	--



Zuiderhogeweg 82 Drachten



Pand

ID	0090100000580605
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1973
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	28-09-2010
Documentdatum	28-09-2010
Documentnummer	FORM10-001
Mutatiedatum	24-12-2010

Verblijfsobject

ID	0090010000613250
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	130 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	28-09-2010

Documentdatum	28-09-2010
Documentnummer	FORM10-001
Mutatiedatum	24-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0090200000613249
Gerelateerd pand	0090100000580605
Locatie	x:201672.213, y:567801.757

Nummeraanduiding

ID	0090200000613249
Postcode	9203SZ
Huisnummer	82
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-09-2010
Documentdatum	22-09-2010
Documentnummer	HMB10-001
Mutatiedatum	24-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0090300000578196

Openbare Ruimte

ID	0090300000578196
Naam	Zuiderhogeweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-11-1942
Documentdatum	03-11-1942
Documentnummer	RD 1942(A)
Mutatiedatum	24-12-2010
Gerelateerde woonplaats	3279

Woonplaats

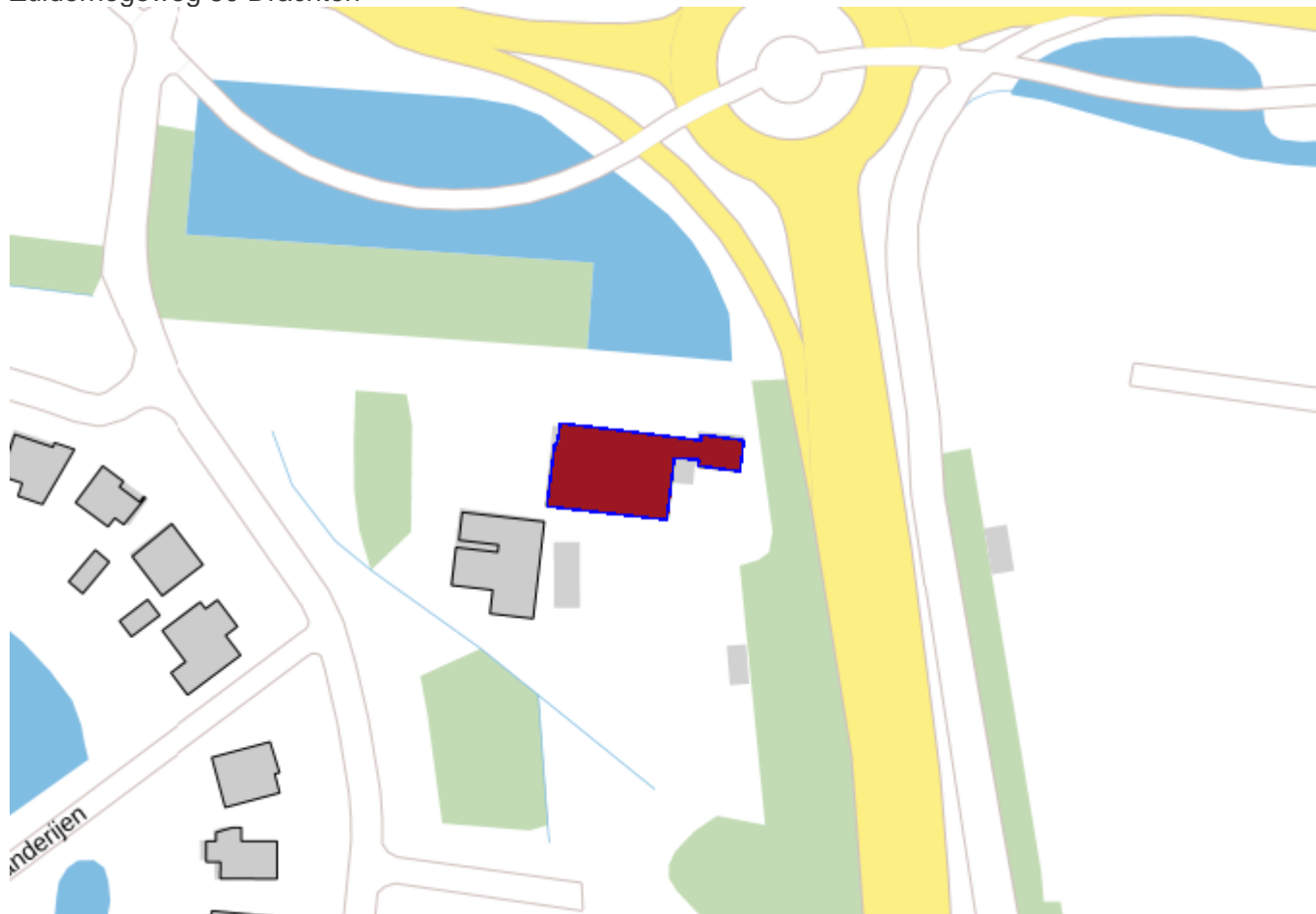
ID	3279
Naam	Drachten
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-10-2011
Documentdatum	06-10-2011
Documentnummer	343562
Mutatiedatum	17-11-2011

Bronhouder

ID	0090
Naam	Smallingerland



Zuiderhogeweg 80 Drachten



Pand

ID	0090100000580605
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1973
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	28-09-2010
Documentdatum	28-09-2010
Documentnummer	FORM10-001
Mutatiedatum	24-12-2010

Verblijfsobject

ID	0090010000641270
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	926 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-05-2011

Documentdatum	30-05-2011
Documentnummer	283424
Mutatiedatum	30-05-2011
Gerelateerd hoofdadres	0090200000641269
Gerelateerd pand	0090100000580605
Locatie	x:201641.166, y:567798.111

Nummeraanduiding

ID	0090200000641269
Postcode	9203SZ
Huisnummer	80
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-09-2010
Documentdatum	22-09-2010
Documentnummer	HMB10-001
Mutatiedatum	24-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0090300000578196

Openbare Ruimte

ID	0090300000578196
Naam	Zuiderhogeweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-11-1942
Documentdatum	03-11-1942
Documentnummer	RD 1942(A)
Mutatiedatum	24-12-2010
Gerelateerde woonplaats	3279

Woonplaats

ID	3279
Naam	Drachten
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-10-2011
Documentdatum	06-10-2011
Documentnummer	343562
Mutatiedatum	17-11-2011

Bronhouder

ID	0090
Naam	Smallingerland

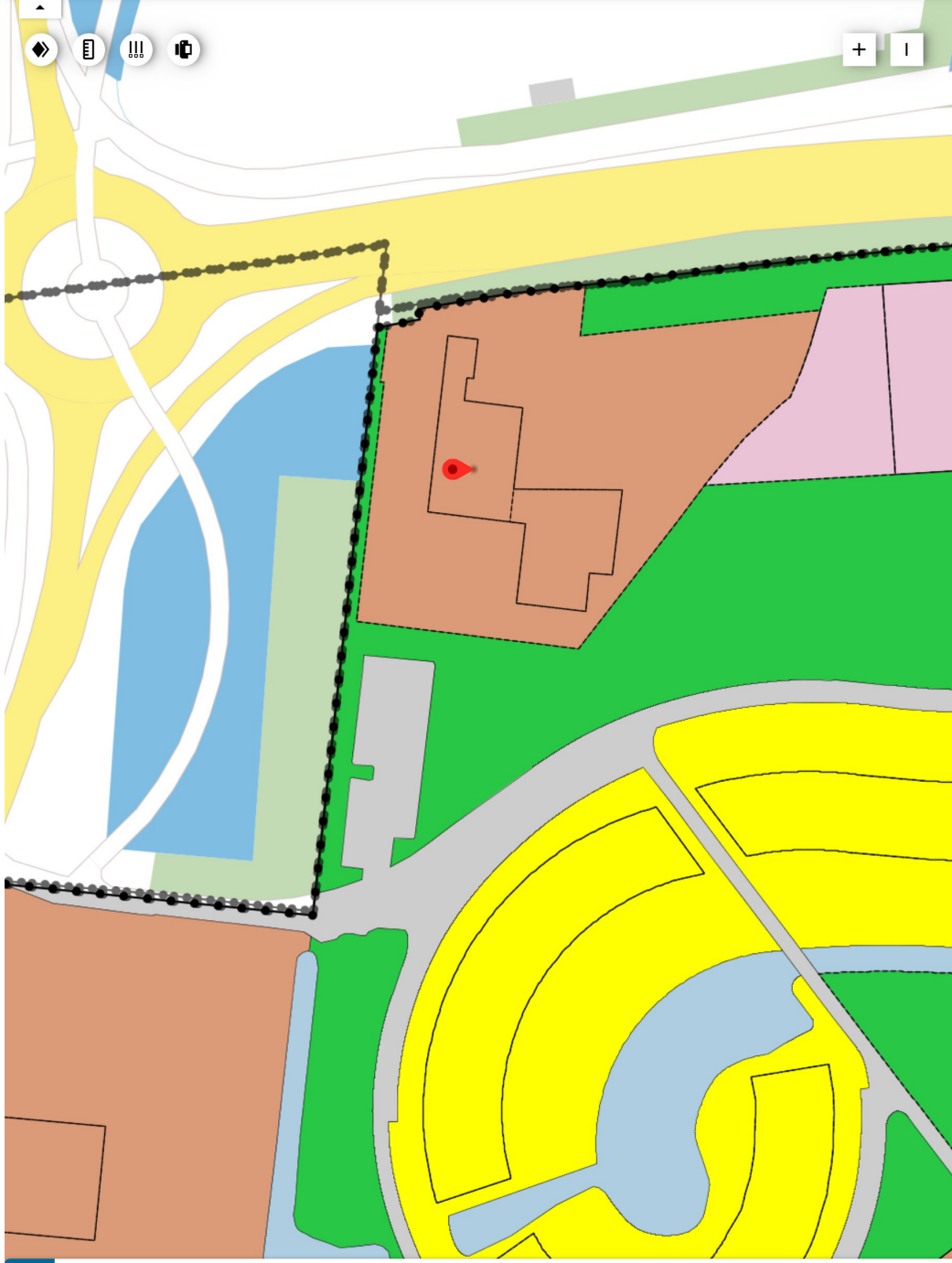
201648.1, 567799.9

Enkelbestemming
 Maatschappelijk - 1

Bouwvlak

Funcieaanduiding
 specifieke vorm van maatschappelijk
 - verslavingszorg

Maatvoering
 o maximum bouwhoogte: 12 m
 o maximum goothoogte: 3 m

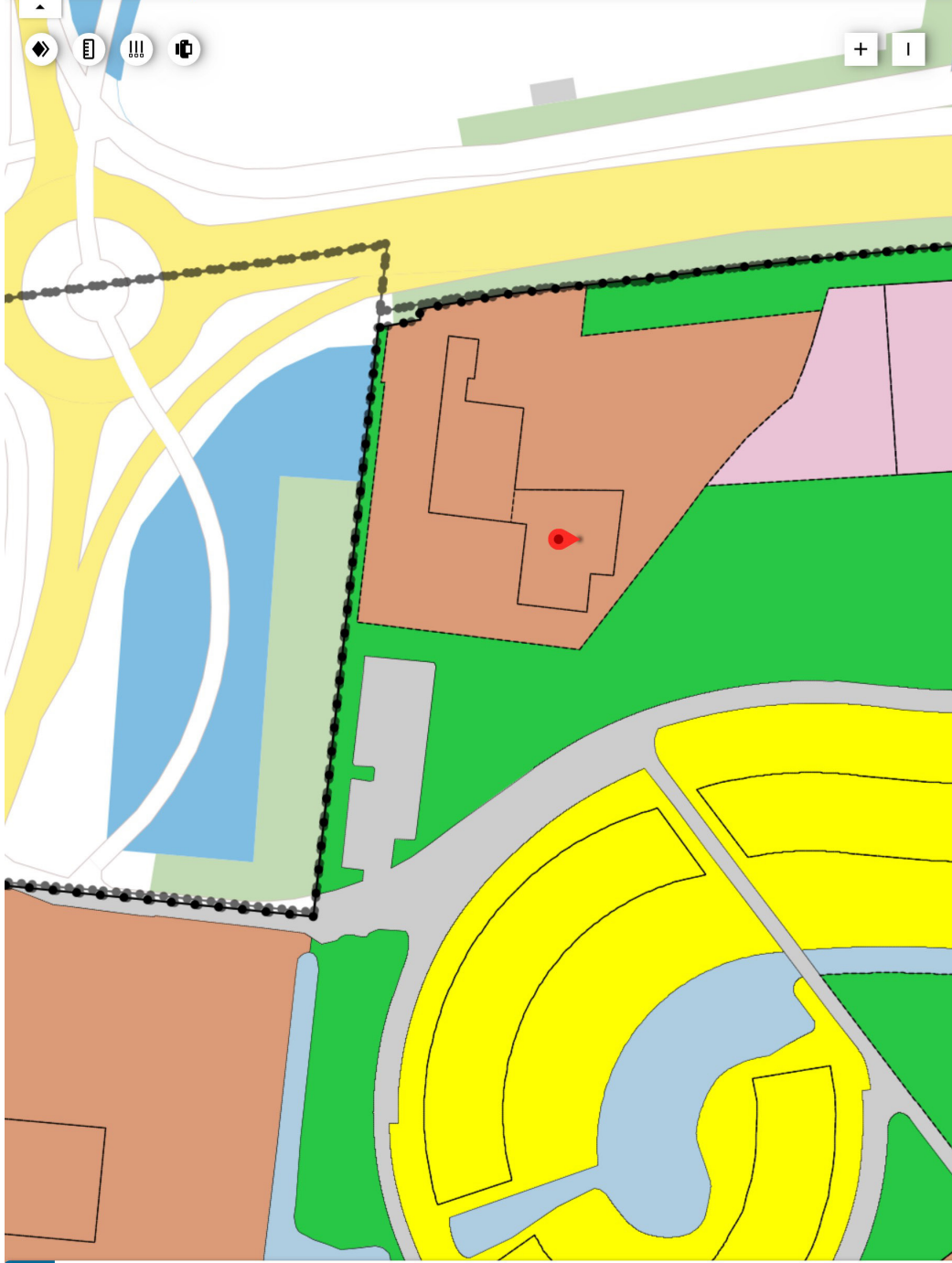


Legenda

- | | | | |
|--|------------------------|--|---------------------------|
| | plangebied | | Gebiedsaanduidingen |
| | Enkelbestemmingen | | geluidzone |
| | agrarisch | | luchvaartverkeerszone |
| | agrarisch met waarden | | vrijwaringszone |
| | bedrijf | | milieuzone |
| | bedrijventerrein | | veiligheidszone |
| | bos | | welgevingzone |
| | centrum | | reconstruciewetzone |
| | cultuur en ontspanning | | overige zone |
| | detailhandel | | Aanduidingen |
| | dienstverlening | | bouwaanduiding |
| | gemengd | | funcieaanduiding |
| | groen | | leitterekenaanduiding |
| | horeca | | maatvoering |
| | kantoor | | Figuren |
| | maatschappelijk | | as van de weg |
| | natuur | | dwarsprofiel |
| | overig | | gevellijn |
| | recreatie | | hartlijn leiding |
| | sport | | relatie |
| | tuin | | figuur IMRO2006 |
| | verkeer | | Gebiedsgerichte besluiten |
| | water | | besluitgebied |
| | wonen | | besluitvlak |
| | woongebied | | besluitsubvlak |
| | Dubbelbestemmingen | | Structuurvisies |
| | waterstaat | | plangebied |
| | leiding | | Gescande kaarten |
| | waarde | | plangebied |
| | Bouwvlakken | | Overige besluiten |
| | bouwvlak | | plangebied |

201632.2_56775.9

- Enkelbestemming**
Maatschappelijk - 1
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van maatschappelijk
- verslavingszorg
- Maatvoering**
o maximum bouwhoogte: 7 m
o maximum goothoogte: 4 m



Legenda

- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| plangebied | gebiedsaanduidingen |
| agrarisch | geluidzone |
| agrarisch met waarden | luchtvaartverkeerszone |
| bedrijfsterrein | vrijwaringszone |
| bos | milieuzone |
| centrum | veiligheidszone |
| cultuur en ontspanning | weigingszone |
| detailhandel | reconstructiewetzone |
| dienstverlening | overige zone |
| gemengd | Aanduidingen |
| groen | bouwaanduiding |
| horeca | funcieaanduiding |
| kantoor | leitetekenaanduiding |
| maatschappelijk | maatvoering |
| natuur | Figuren |
| overig | as van de weg |
| recreatie | dwarsprofiel |
| sport | geveelijn |
| tuin | hartlijn leiding |
| verkeer | relatie |
| water | figuur IMRO2006 |
| wonen | Gebiedsgerichte besluiten |
| woongebied | besluitgebied |
| Dubbelbestemmingen | besluitvlak |
| waterstaat | besluisubvlak |
| leiding | Structuurvisies |
| waarde | plangebied |
| Bouwvlakken | Gescande kaarten |
| bouwvlak | plangebied |
| | Overige besluiten |
| | plangebied |

Artikel 9 Maatschappelijk - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. levensbeschouwelijke voorzieningen;
- b. medische- en sociaal-medische voorzieningen;
- c. educatieve voorzieningen;
- d. voorzieningen op het gebied van openbare dienstverlening;

met dien verstande dat:

- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - verslavingszorg" de gronden tevens zijn bestemd voor een dagvoorziening voor personen met een chronische verslaving in de vorm van een inloophuis;

met daaraan ondergeschikt:

- f. speelvoorzieningen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- g. restauratieve voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. kunstobjecten;
- m. tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 9.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals kantoorgebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, onderwijsinstellingen en kinderdagverblijven;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen en kunstobjecten.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte zijn;
- c. indien in een bouwvlak de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" is opgenomen mag de maximum bebouwingsoppervlakte maximaal de oppervlakte aangegeven ter plaatse van de aanduiding zijn.

9.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn, met dien verstande dat geen reclamemasten mogen worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 12 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijkingsbevoegdheden

Bestemmingsplan Maartenswouden – gemeente Smallingerland Vastgesteld 03-03-2015

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- de regel van lid 9.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

9.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

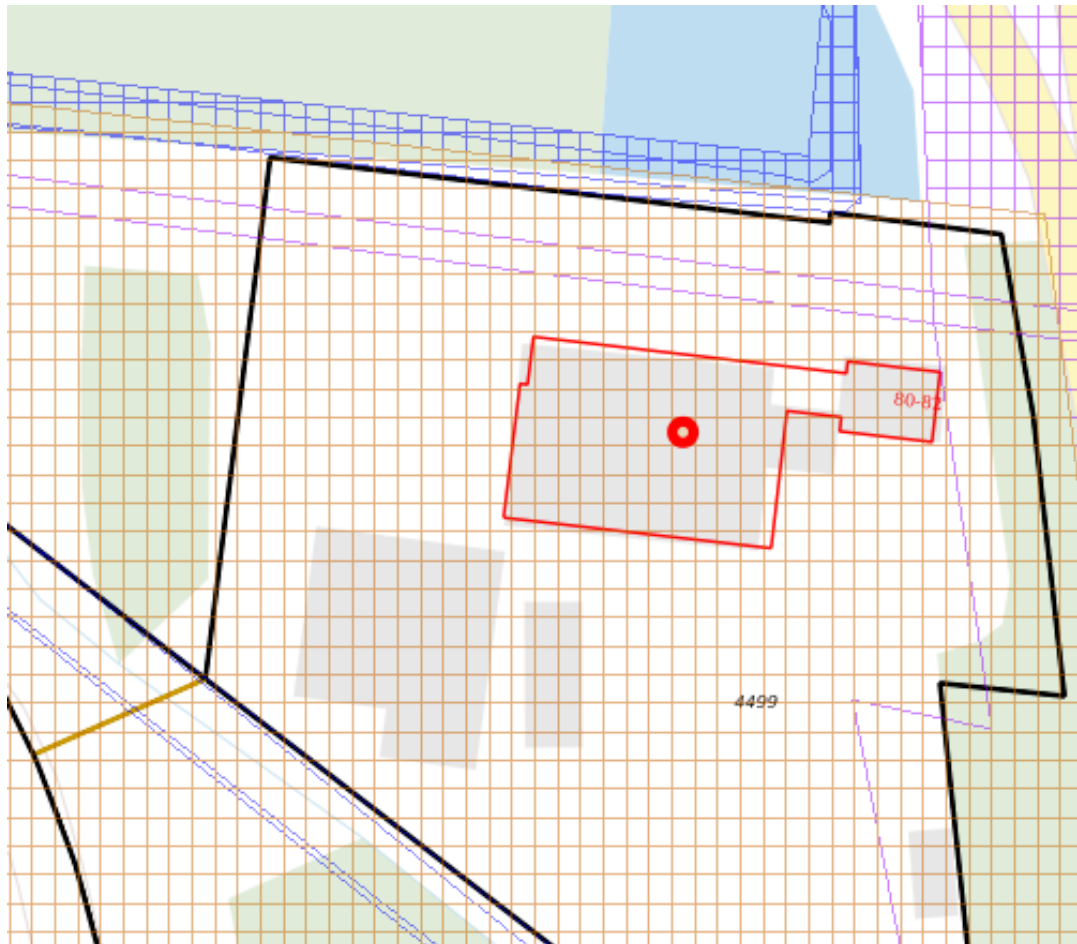
- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Rapport Bodemloket

FR009000668
DRAC, Overstesingel 5 (Maartenswouden)

Datum: 06-01-2020



Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	DRAC, Overstesingel 5 (Maartenswouden)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	FR009000668
Locatiecode gemeentelijk BIS:	BI009000118
Adres:	Overstesingel 5 9204KJ Drachten
Gegevensbeheerder:	Smallingerland

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	uitvoeren NO.
Omschrijving:	Er moet op de locatie een nader onderzoek worden uitgevoerd om de omvang en ernst van de vastgestelde verontreiniging te bepalen. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Nader onderzoek deel 1' (Sdu, 1995) of de 'Richtlijn nader onderzoek' (Sdu, 1995).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
hbo-tank (ondergronds) (631242)	onbekend	huidig
hbo-tank (ondergronds) (631242)	onbekend	2010
onverdachte activiteit (000000)	1999	huidig

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	Hunneman Milieu Advies bv	2010108/lvh/sh	2010-03-19
Verkennd onderzoek NVN 5740	Tauw bv	R001-4269602SPV- D01-N-R	2003-05-23
Verkennd onderzoek NVN 5740	Wiertsema +amp; Partners bv	VN-22478	2000-02-29
Verkennd onderzoek NVN 5740	Wiertsema +amp; Partners bv	VN-21168	1999-09-23

Sanerings evaluatie	Milfac	B5206MK	1998-11-11
Verkennd onderzoek NVN 5740	NIBAG bv	80.220.138	1998-07-27
Verkennd onderzoek NVN 5740	Van der Meulen +amp; Van der Wiel bv	7091 A	1997-06-23
Nader onderzoek	CSO-Milfac	B3792	1997-01-31
Nader onderzoek	Milfac	B3792NO	1997-01-13
Verkennd onderzoek NVN 5740	NIBAG bv	63220002	1996-11-05
Verkennd onderzoek NVN 5740	Milfac	B3485VO	1996-11-04

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
 Gemeente Smallingerland
 Tel: 0512-581268

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning Koopwoning ▾	Postcode 9203sz	Huisnummer 80	Check
-----------------------------	--------------------	------------------	-------

Het energielabel van je woning

D De woning **9203sz, 80** heeft een **energielabel D** en een **energie index 1.32**
Dit label is geldig tot **19-02-2026**
De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig uw woning is. Een energielabel meet het eenvoudiger.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Heb je een vraag over je energielabel? Vraag het de helpdesk via 0800-0808 of helpdesk@energielabel.nl

Energielabel woningen

Verkopers en energielabel

Kopers en energielabel

Vereniging van Eigenaren en energielabel

Verhuurders, energielabel en Energie-Index

Huurders, energielabel en Energie-Index

Zoek je energielabel

Veelgestelde vragen