



TE KOOP



Dongeradyk 3 1
9101 GA Dokkum

Vraagprijs € 410.000 k.k.

Mooi gelegen en ruim 3-kamer appartement met een prachtig vrij uitzicht. Het appartement heeft een balkon van 10 m2 en een eigen parkeerplek in de parkeergarage. Tevens bevindt zich op de begane grond een inpandige berging voorzien van elektra.

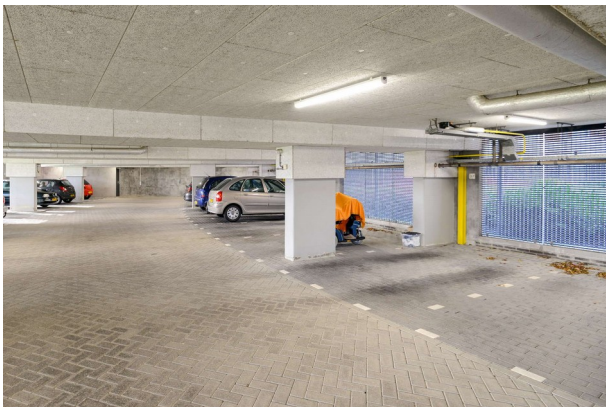


Mooi gelegen en ruim 3-kamer appartement met een prachtig vrij uitzicht. Het appartement heeft een balkon van 10 m² en een eigen parkeerplek in de parkeergarage. Tevens bevindt zich op de begane grond een in pandige berging voorzien van elektra. Vanaf het balkon heb je fantastisch uitzicht over water en land. Het appartement is recentelijk opnieuw behangen, geveerd en geheel voorzien van een nieuwe laminaat vloer.

Het appartementencomplex "De Waeckser" en "De Sterren" bestaat uit 24 luxe koopappartementen en 22 royale huurappartementen. Bij het ontwerp is uitgegaan van de woonwensen van senioren van 55 jaar en ouder en derhalve bij voorkeur bestemd voor deze doelgroep. De appartementen zijn comfortabel en goed toegankelijk en voor rolstoelbezitters goed bewoonbaar.

Het appartement heeft veel voorzieningen in de buurt. Ligging op loopafstand van het centrum van Dokkum. Tevens is er een supermarkt in de directe omgeving. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 9 minuten rijden.





Entree, hal, meterkast met moderne elektrische schakelkast, modern toilet (wandcloset) in frisse kleurstelling met fonteintje. In de berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en de HR CV ketel, merk Intergas (2023) en de WTW (gebalanceerde ventilatie). De WTW zorgt o.a. voor afzuiging van de berging, badkamer en toilet.

In de woonkamer bevindt zich een intercom met video en kleurenscherm, welke zorgt voor een extra gevoel van veiligheid en waarmee je derden toegang kunt verlenen. De royale woonkamer heeft een prachtig vrij uitzicht en biedt toegang tot het balkon. Vanuit de hal krijg je toegang tot 2 ruime slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchehoek, tweede toilet (wandcloset) en een wastafel met spiegel. De moderne keuken beschikt over een dubbele wasbak, inductiekookplaat (2018), een nieuwe losse koelkast en een losse magnetron.

Op de begane grond bevindt zich een inpandige bergruimte, zeer geschikt voor het stallen van fietsen met oplaadpunt. In de parkeergarage is er de beschikking over een eigen parkeerplek. De centrale garagedeur is met een afstandsbediening te bedienen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- 3-kamer appartement met vrij uitzicht;
- volledig geïsoleerd (energielabel A);
- er is een mogelijkheid voor plaatsen van eigen zonnepanelen;
- actieve en gezonde VvE (vereniging van eigenaars);
- eigen bijdrage van ca 172,27 euro per maand;
- jaarrekening, begroting, MJOP (meerjaren onderhoudsplan) e.a. opvraagbaar bij makelaar;
- aanvaarding kan spoedig;
- niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Overdracht

Vraagprijs
€ 410.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort appartement
Galerijflat (appartement)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2004
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 105 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 10 m²
Externe bergruimte 8 m²
Inhoud 330 m³

Indeling

Aantal kamers
3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen 1 woonlaag
Gelegen op 2e woonlaag
Voorzieningen Balansventilatie, lift, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en warmte terugwininstallatie
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Kadastrale gegevens

DOKKUM E 2089
Kadastrale kaart
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

schuur/berging Inpandig
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein, openbaar parkeren en parkeergarage

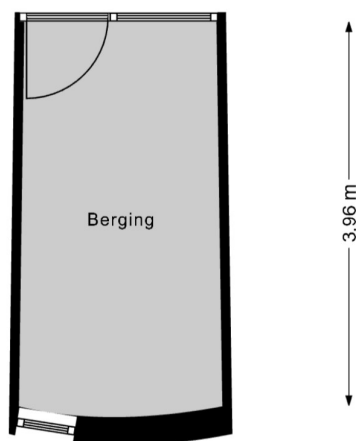
VvE checklist

Inschrijving KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds aanwezig Ja
Onderhoudsplan Ja
Opstalverzekering Ja



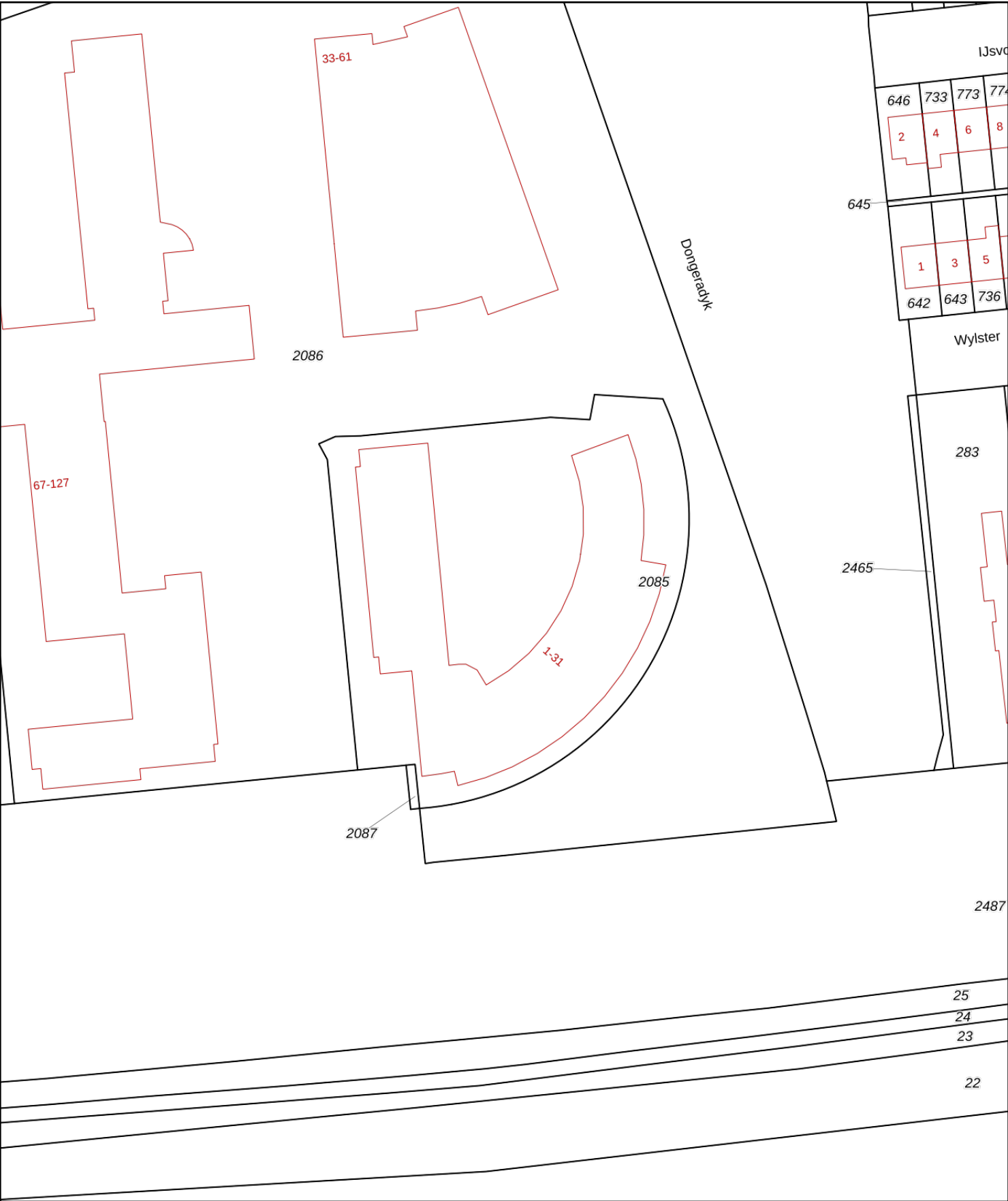
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!

← 1.98 m →



← 2.10 m →

Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dokkum

E

2085

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.

kadaster

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.