



**FACTORNOORD**  
Makelaars & Taxateurs

**TE KOOP**

**€ 359.000 K.K.**



**Meidoorn 14**

9103 SH Dokkum



# Inleiding

---

Ruime twee onder een kapwoning met groene ligging en mogelijkheid voor dubbele bewoning.

Bent u op zoek naar een ruime, comfortabele woning in een rustige, groene omgeving? Zoek niet verder! Deze prachtige twee onder een kapwoning aan de Meidoorn 14 in Dokkum, biedt u alles wat u nodig heeft. Met een vraagprijs van €359.000,- k.k. is dit de perfecte kans om uw droomhuis te bemachtigen.

Gebouwd in 1985 en voorzien van energielabel C, biedt deze woning een royaal woonoppervlak van 115,6 m<sup>2</sup>. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimtelijkheid en het comfort dat deze woning te bieden heeft. De indeling is efficiënt en praktisch, ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte en flexibiliteit.

De woning beschikt over een slaapkamer op de begane grond, 2 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren op de zolder verdieping. Dit biedt volop mogelijkheden voor gezinnen met opgroeiende kinderen of voor het inrichten van een thuiswerkplek. De lichte en ruime woonkamer biedt een prachtig uitzicht op de naastgelegen groenstrook, wat een gevoel van vrijheid en rust geeft.

Een unieke eigenschap van deze woning is de mogelijkheid voor dubbele bewoning. Dit maakt het huis bijzonder geschikt voor grotere gezinnen, zorg aan huis of als een kangoeroewoning. De extra ruimte kan eenvoudig worden omgebouwd tot een zelfstandige woonunit, compleet met eigen voorzieningen.

De woning beschikt over een ruime tuin op het zuiden, ideaal voor tuinliefhebbers en voor diegenen die graag buiten genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor kinderen om te spelen, voor gezellige barbecues en voor het creëren van uw eigen groene oase.

Een ander opvallend kenmerk van deze woning is de ligging aan een groenstrook. Dit geeft de woning een zeer vrije en open uitstraling, wat zorgt voor extra privacy en een prachtig lichtval. De rustige omgeving en de nabijheid van groen maken dit een ideale locatie voor natuurliefhebbers en voor iedereen die op zoek is naar een serene woonomgeving.

Kortom,

De Meidoorn 14 in Dokkum biedt een unieke kans om te wonen in een ruime twee onder een kapwoning met talloze mogelijkheden. Met een royale woonoppervlakte, de optie voor dubbele bewoning, een zonnige tuin op het zuiden en een vrije ligging aan een groenstrook, is dit de ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een prachtige woonomgeving.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/Hal met meterkast en trap naar eerste verdieping, toilet, woonkamer, keuken, bijkeuken, werkkruimte, badkamer en slaapkamer

## Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar zolderverdieping, 2 slaapkamers en een badkamer.

## Tweede verdieping

Zolderkamer.

## Tuin

Ruimte tuin op het zuiden gelegen.

## Bijzonderheden

- een deel van de zonnepanelen is eigendom en blijft bij de woning.
- 8 zonnepanelen zijn huur, het contract kan worden overgenomen of deze zonnepanelen neemt de verkoper mee.



# Foto's

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	367 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	115,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	479 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

# Kenmerken

---

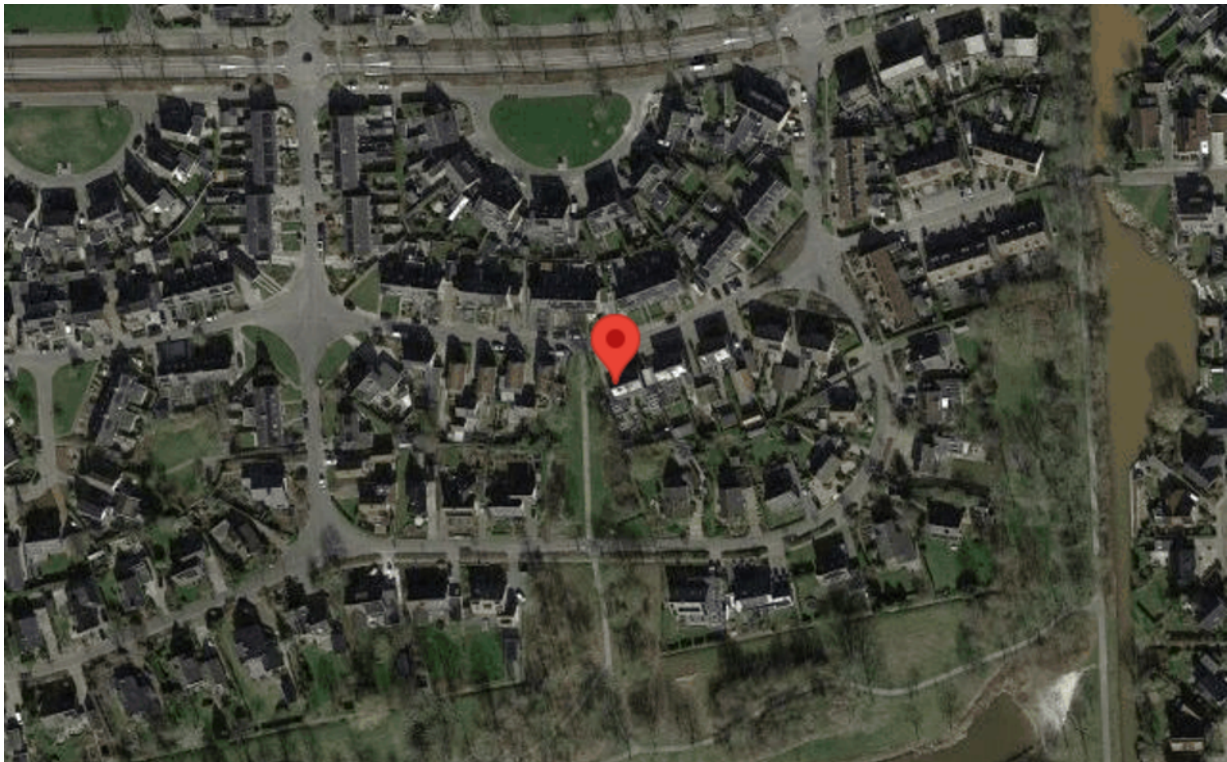
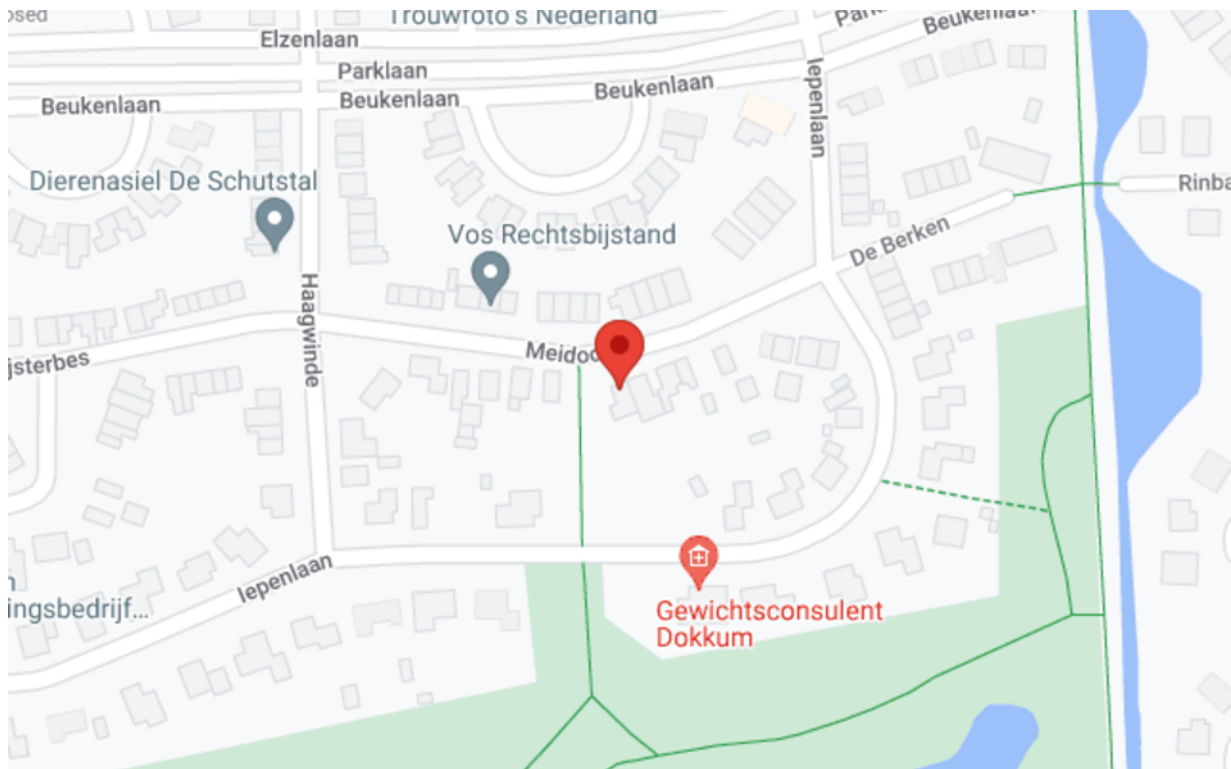
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja

# Google maps

---





# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

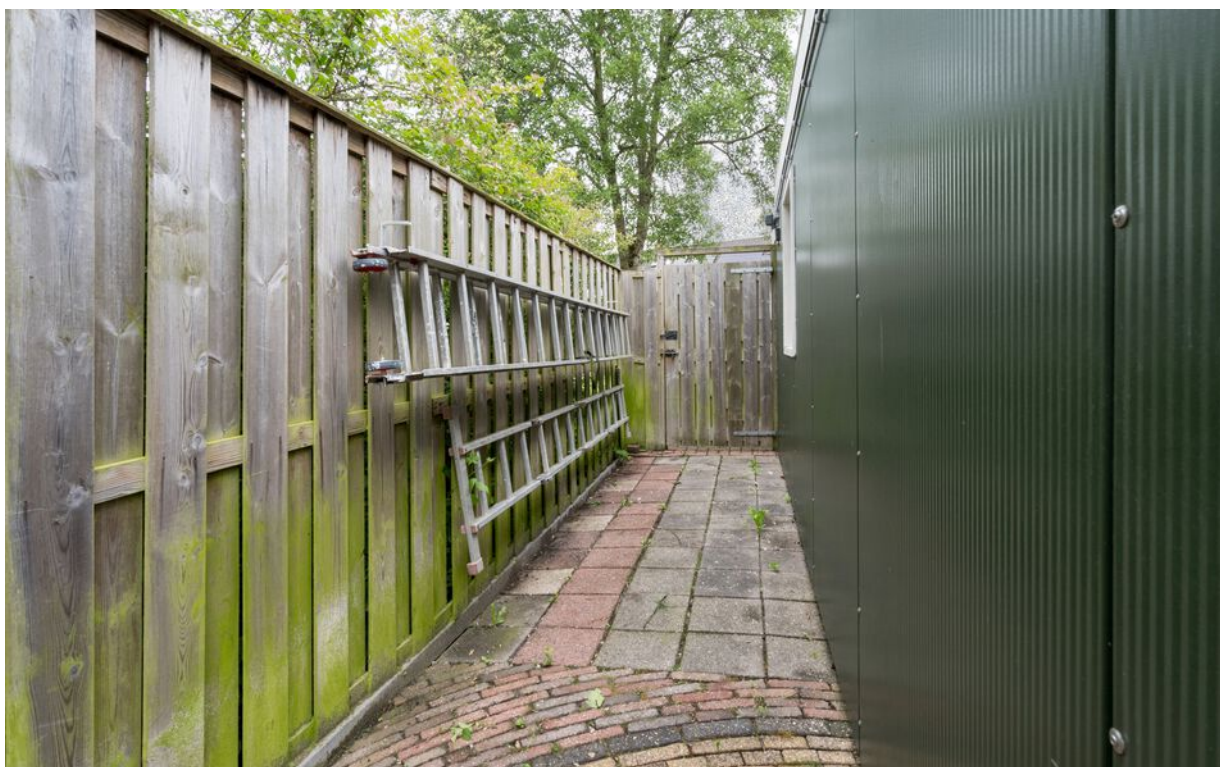
---





# Foto's

---





# Foto's

---



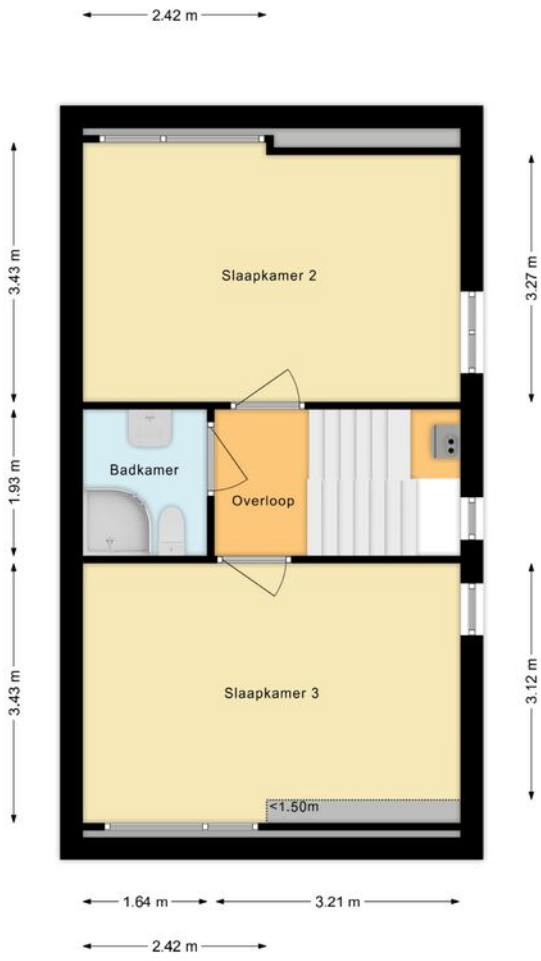
# Tekeningen





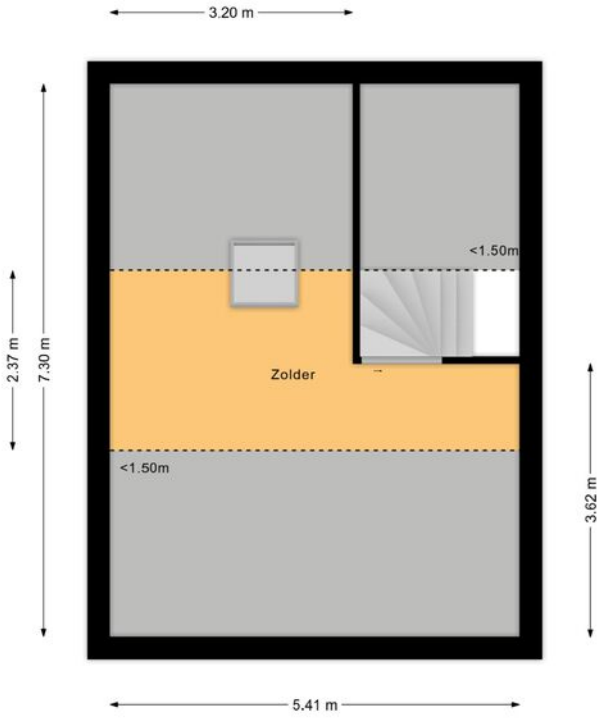
# Tekeningen

---



# Tekeningen

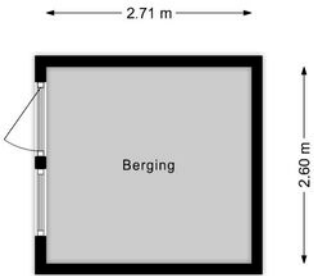
---





# Tekeningen

---



# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

**Wat is het adres van de te verkopen woning?** Meidoorn 14 9103sh Dokkum

## Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Kan worden overgenomen

## Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Jacuzzi	Kan worden overgenomen
Witte betonnen tuinset	Blijft achter

## Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.



**Woning overige:**

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Bewegingscamera op garage	Blijft achter

**Zonwering:**

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

**Warmwatervoorziening/ CV overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	Blijft achter

**Open haard, houtkachel:**

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	N.v.t.
(Combi)magnetron	Gaat mee



<b>Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis</b>	Blijft achter
<b>Oven</b>	Blijft achter
<b>Vaatwasser</b>	Blijft achter
<b>Afzuigkap/schouw</b>	Blijft achter
<b>Koelkast/vrieskast</b>	Gaat mee
<b>Wasmachine</b>	Gaat mee
<b>Wasdroger</b>	Gaat mee

**Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:**

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Keuken in garage met inbouwkoelkast-vriezer en vaatwasser	Blijft achter

**Verlichting, te weten:**

<b>Inbouwverlichting/dimmers</b>	Blijft achter
<b>Opbouwverlichting</b>	Gaat mee

**Losse kasten, legplanken, te weten:**

<b>Losse kast(en)</b>	Gaat mee
<b>Boeken/legplanken</b>	Blijft achter
<b>Werkbank in schuur/garage</b>	Gaat mee
<b>Vast bureau</b>	N.v.t.
<b>Spiegelwanden</b>	N.v.t.

**Sanitaire voorzieningen:**

<b>Badkameraccessoires</b>	Blijft achter
<b>Wastafel(s)</b>	Blijft achter
<b>Toiletaccessoires</b>	Blijft achter
<b>Veiligheidsschakelaar wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Waterslot wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Sauna</b>	N.v.t.

**Telefoontoestel/-installatie:**

<b>Telefoontoestellen</b>	N.v.t.
<b>Telefooninstallatie</b>	N.v.t.

## Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

<b>Radiatorafwerking</b>	N.v.t.
<b>Voorzetramen</b>	N.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen</b>	Blijft achter







# FACTORNOORD

Makelaars & Taxateurs

## Disclaimer

De grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de website/brochure. Echter voor onjuistheden en onvolledigheden met betrekking tot de website/brochure en de informatievoorziening, op welke grond dan ook, kunnen Factor Noord Makelaars & Taxateurs en/of de samenstellers daarvan op geen enkele wijze verantwoordelijk worden gesteld. Geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

De door u te verstrekken persoonlijke gegevens in verband met een aanvraag zullen niet aan derden verstrekt worden. Met betrekking tot de makelaars diensten en de juiste en correcte afwikkeling daarvan door de betrokken makelaars gelden deze voorwaarden onverminderd, zodat te dezer zake geen enkele aansprakelijkheid van Factor Noord Makelaars & Taxateurs en/of de samenstellers wordt aanvaard. Bij klachten over de afwikkeling van de makelaars diensten, stellen we het wel op prijs dat u ons daarvan op de hoogte stelt middels het contactformulier. Wellicht dat we een bemiddelende rol kunnen spelen en eventueel wordt de deelnemende makelaar verwijderd uit ons netwerk.

Factor Noord Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van de door derden aangeboden informatie op de website/brochure. Hieronder valt onder meer, maar niet uitsluitend, het inbreuk plegen op auteursrechtelijk beschermde werk(en) of het anderszins in strijd handelen met de intellectuele eigendomsrechten van derden. Factor Noord Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade ontstaan door de inhoud van de - al dan niet door derden aangeboden- informatie op de website/brochure.

Op de inhoud en de presentatie van deze website/brochure berust een intellectueel eigendomsrecht van de makers ervan. Niets mag door derden worden gebruikt zonder dat schriftelijke toestemming van Factor Noord Makelaars & Taxateurs is verkregen. Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever openbaar gemaakt worden of verveelvoudigd, waaronder begrepen het reproduceren door middel van druk, offset, fotokopie of microfilm of in enige digitale, elektronische, optische of andere vorm of (en dit geldt zo nodig in aanvulling op het auteursrecht) het reproduceren (i) ten behoeve van een onderneming, organisatie of instelling of (ii) voor eigen oefening, studie of gebruik welk(e) niet strikt privé van aard is of (iii) voor het overnemen in enig dag-, nieuws- of weekblad of tijdschrift (al of niet in digitale vorm of online) of in een RTV-uitzending.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met Factor Noord Makelaars & Taxateurs.

