

## Luxe boothuizen met aangrenzende unit aan de rand van Dokkum

Prijzen vanaf € 129.950,- excl. BTW vrij op naam

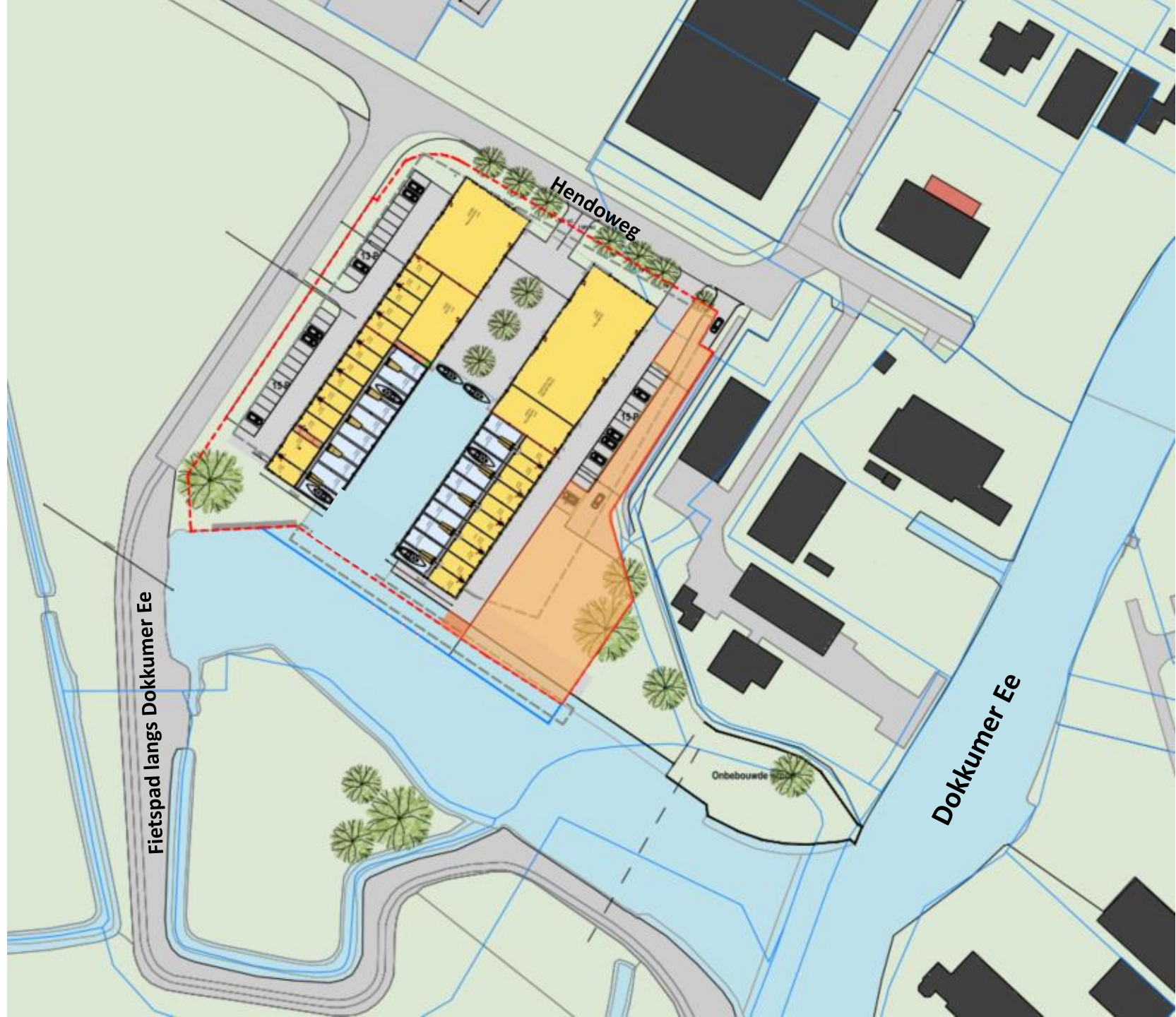
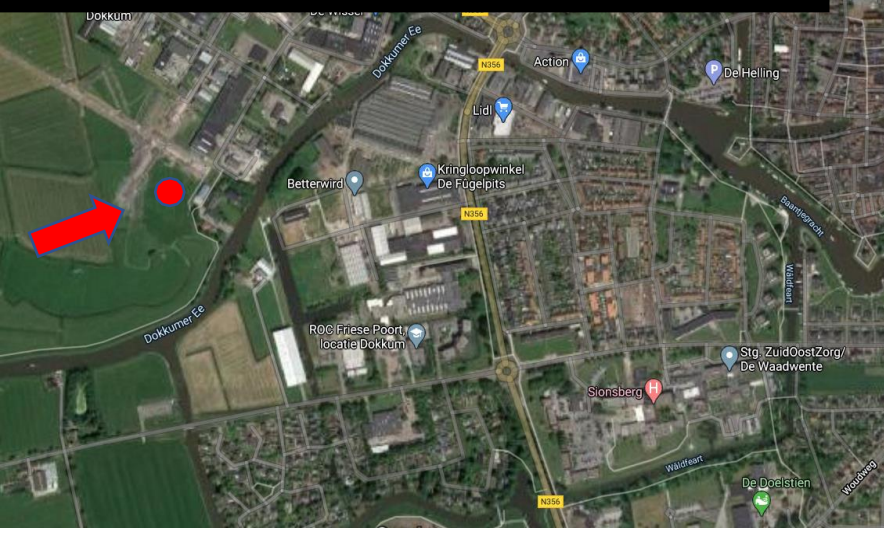


**TE KOOP**

**DE (RECREATIE)MAKELAAR VAN DE WADDEN**

Aalsumerpoort 6-8 | 9101 JL Dokkum | Telefoon (0519) 22 00 30 | [nvm@roosdokkum.nl](mailto:nvm@roosdokkum.nl) | [www.roosdokkum.nl](http://www.roosdokkum.nl)

# Locatie Dokkumer Ee Dokkum



# Algemene informatie

Op het bedrijventerrein 'Betterwird' worden er boothuizen en bedrijfsruimten gerealiseerd. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van Lichte industrie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt)

## De volgende posten zijn in de verkoopprijs opgenomen:

- grondkosten
- notariskosten overdracht
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten
- honorarium architect
- honorarium constructeur
- sonderingskosten
- bouwkosten boothuis
- CAR verzekering tot de oplevering

## De volgende kosten zijn niet meegenomen in de koopsom:

- aansluitkosten elektra en water
- kosten hypotheekakte, taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object
- binnen schilderwerk
- BTW
- eventueel meer- en minderwerk
- variatie in oppervlak is bespreekbaar

Ruimte	Oppervlak circa	Verdieping	Koopprijs
<b>BLOK A' &amp; B'</b>			
Bedrijfsruimte	485	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte	227	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte	1108	optioneel	VERKOCHT
<b>BLOK A</b>			
Bedrijfsruimte A-1	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-2	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-3	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-4	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-5	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-6	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-7	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-8	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-9	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-10	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-11	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-12	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-13	40	optioneel	VERKOCHT
Bedrijfsruimte A-14/A15	65	optioneel	VERKOCHT
Boothuis A-16	88	optioneel	VERKOCHT
<b>BLOK B</b>			
Boothuis B-7	88	optioneel	VERKOCHT
Boothuis B-8	88	optioneel	VERKOCHT
Boothuis B-9	88	optioneel	VERKOCHT
Boothuis B-10	88	optioneel	€ 129.950,00
Boothuis B-11	88	optioneel	€ 129.950,00
Boothuis B-12	88	optioneel	€ 129.950,00
Boothuis B-13	88	optioneel	€ 129.950,00
Boothuis B-14	88	optioneel	€ 129.950,00
Boothuis B-15	88	optioneel	€ 129.950,00
Boothuis B-16	88	optioneel	VERKOCHT
Kavel BLOK C			VERKOCHT
Alle ruimten hebben een mogelijkheid voor het realiseren van een verdieping. De inwendige hoogte is circa 6 meter. Alle prijzen zijn exclusief BTW.			

# Kopers informatie

## **Koop- en aannemingsovereenkomst**

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs. Tegelijkertijd verplicht de verkoper zich, door medeondertekening, tot de bouw van het boothuis en de levering van de daarbij behorende ondergrond.

Nadat de overeenkomst door koper én verkoper is ondertekend, ontvangt u hiervan een digitaal exemplaar welke alsmede wordt verzonden naar notaris Hellema uit Dokkum. Hij of zij zorgt voor het opmaken van de notariële leveringsakte voor overdracht en zo nodig ook voor het opmaken van de hypotheekakte.

## **Wanneer betalen?**

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst volgt er een uitnodiging van de notaris.

Hij of zij geeft aan wanneer de eigendomsoverdracht plaatsvindt en - als dit het geval is - geeft de notaris aan welke vervallen bouwtermijnen bij u in rekening worden gebracht. Telkens als de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling.

## **Eigendomsoverdracht**

Voor de eigendomsoverdracht gaat u dus naar de notaris voor het tekenen van de leveringsakte. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale - op die datum verschuldigde bedrag - is aangegeven, eventueel inclusief de bijkomende kosten. Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag u op tijd aan de notaris moet overmaken.

## **Schoonmaken en oplevering**

Minimaal twee weken van tevoren wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. Vooraf gaat u samen met de aannemer uw boothuis inspecteren. De hele ruimte wordt "bezemschoon" opgeleverd. Tijdens de inspectie worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Afhankelijk van de werkzaamheden worden de opleverpunten zo snel mogelijk door de verkoper verholpen.

## **Sleuteloverdracht**

En dan.....als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan krijgt u direct na de oplevering de sleutels van het boothuis. Daarmee is het boothuis aan u opgeleverd. Vergeet niet om vanaf deze dag het pand te verzekeren door middel van een opstalverzekering naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

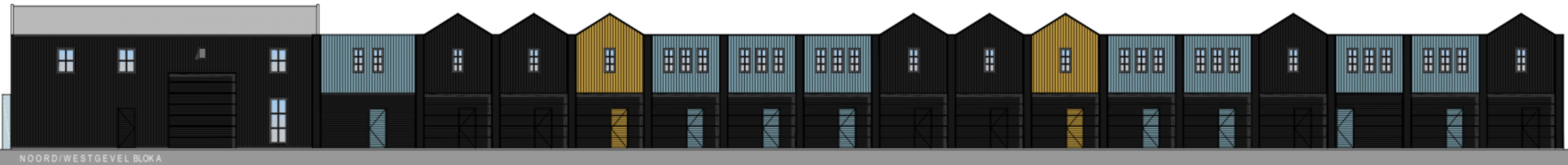
## **Wijzigingen**

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van het plan. Deze zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, enzovoort.

Let op: De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De weergegeven 'artist-impressions' geven slechts een impressie van de te bouwen boothuizen. Daaraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Als het boothuis gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er blijkt een verschil te zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de ruimte. Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het hetgeen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld wordt, geven eveneens geen recht geven op verrekening.

# Gevelaanzichten BLOK A en BLOK B



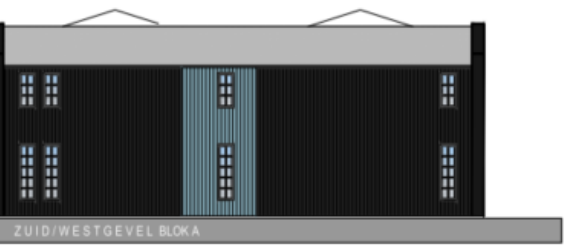
NOORD/WESTGEVEL BLOKA

Noord/ Westgevel BLOK A (BLOK B is in spiegelbeeld en Zuidoost)



ZUID/OOSTGEVEL BLOKA

Zuid/ Oostgevel BLOK A (BLOK B is in spiegelbeeld en Noordwest)



ZUID/WESTGEVEL BLOKA

Zuid/ Westgevel BLOK B (BLOK A is in spiegelbeeld)



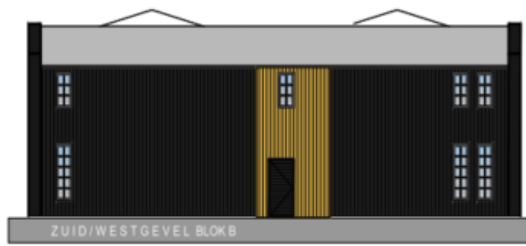
NOORD/OOSTGEVEL BLOKA

Noord/ Oostgevel BLOK A



NOORD/OOSTGEVEL BLOKB

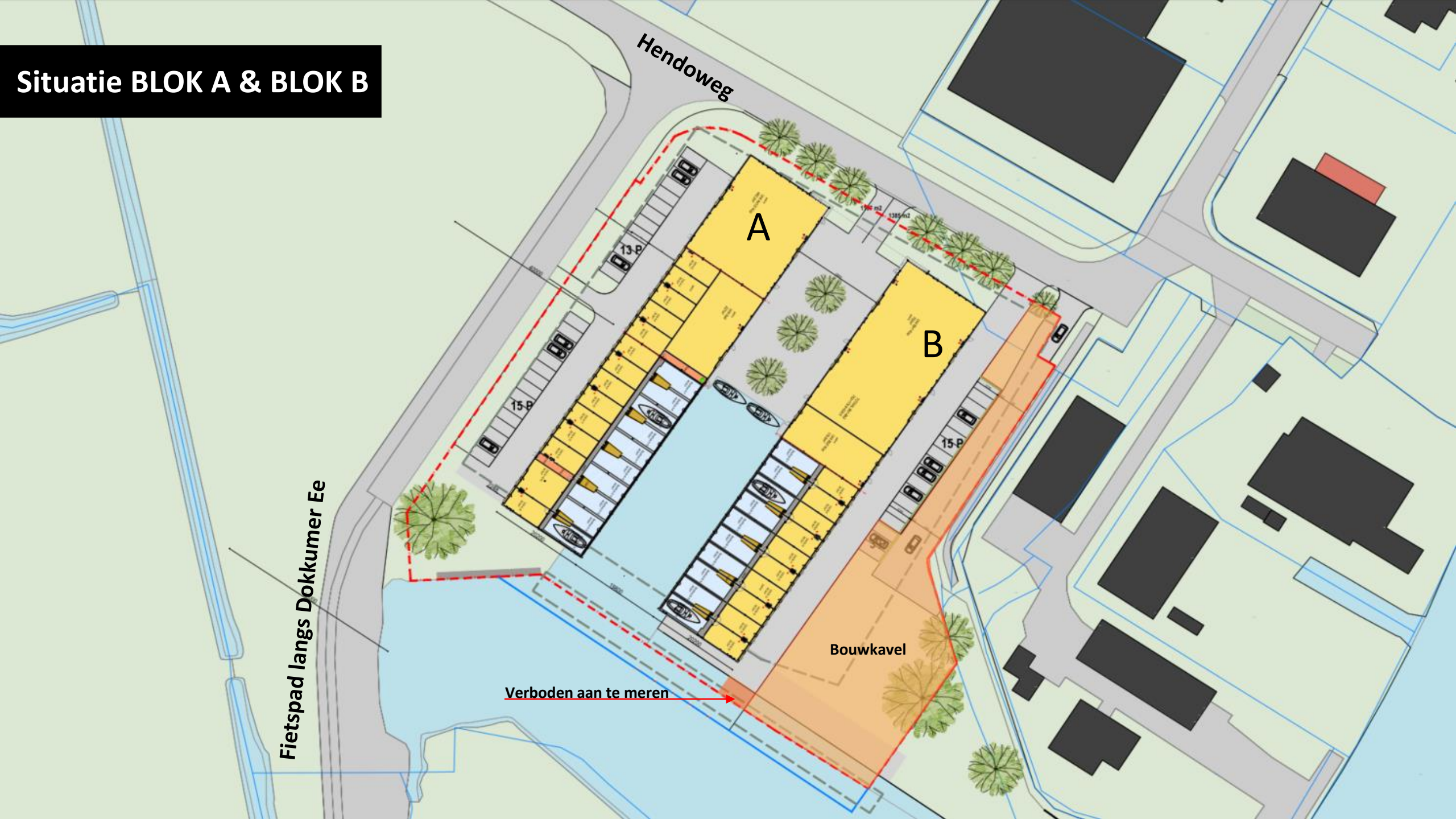
Noord/ Oostgevel BLOK B



ZUID/WESTGEVEL BLOKB

Noord/ Westgevel BLOK B

# Situatie BLOK A & BLOK B



Hendoweg

A

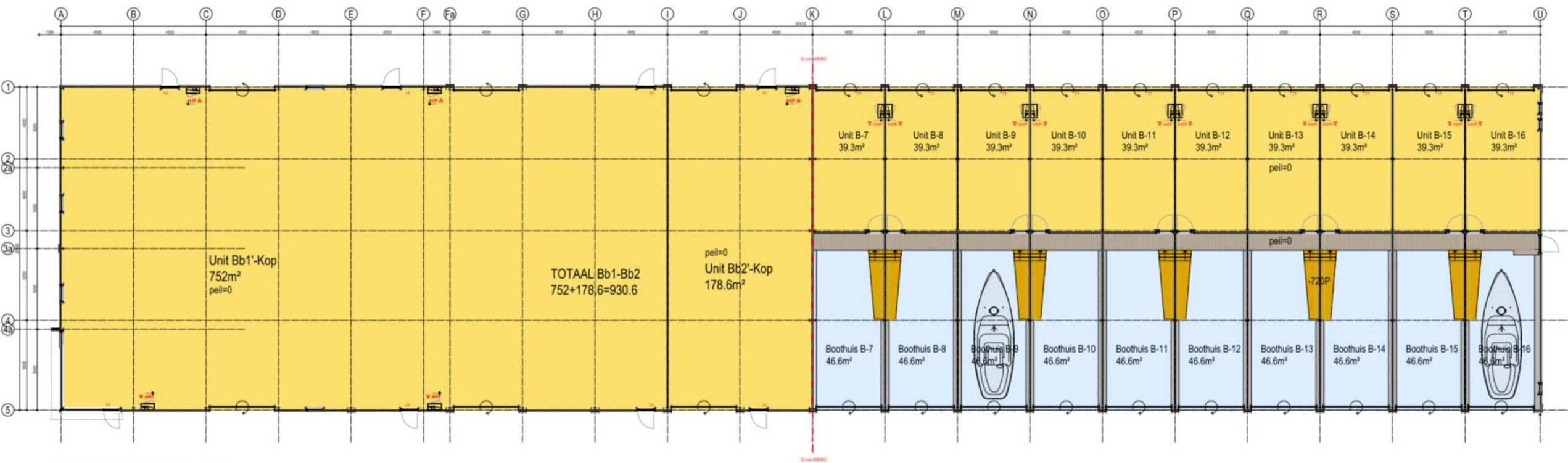
B

Bouwkavel

Verboden aan te meren

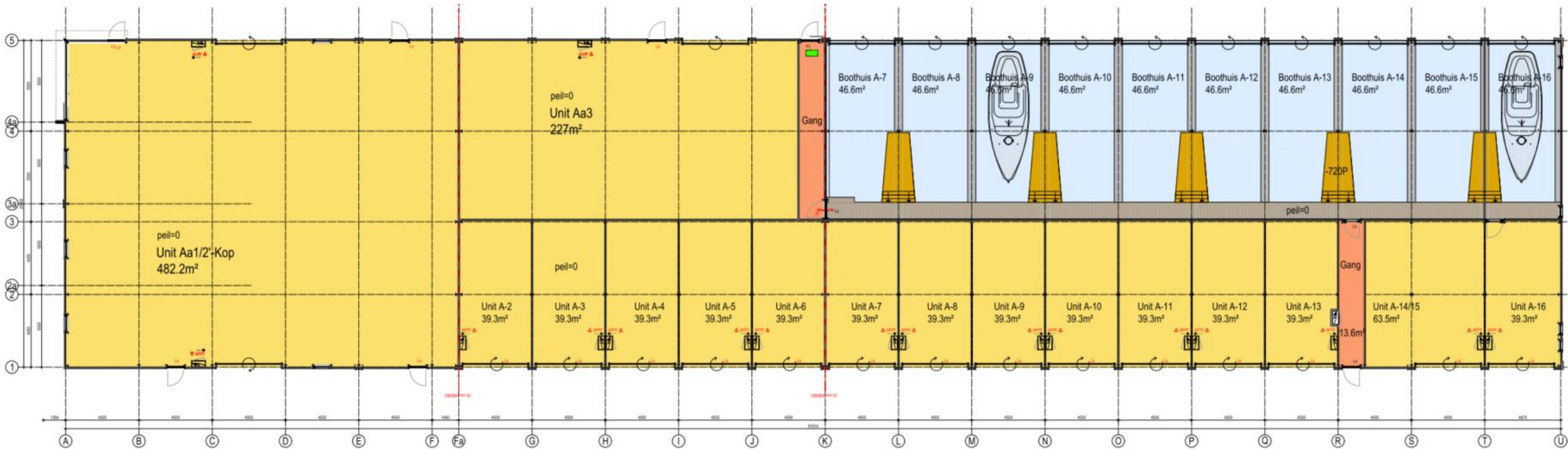
Fietspad langs Dokkumer Ee

# Plattegrond BLOK B



PLATTEGROND BLOKB

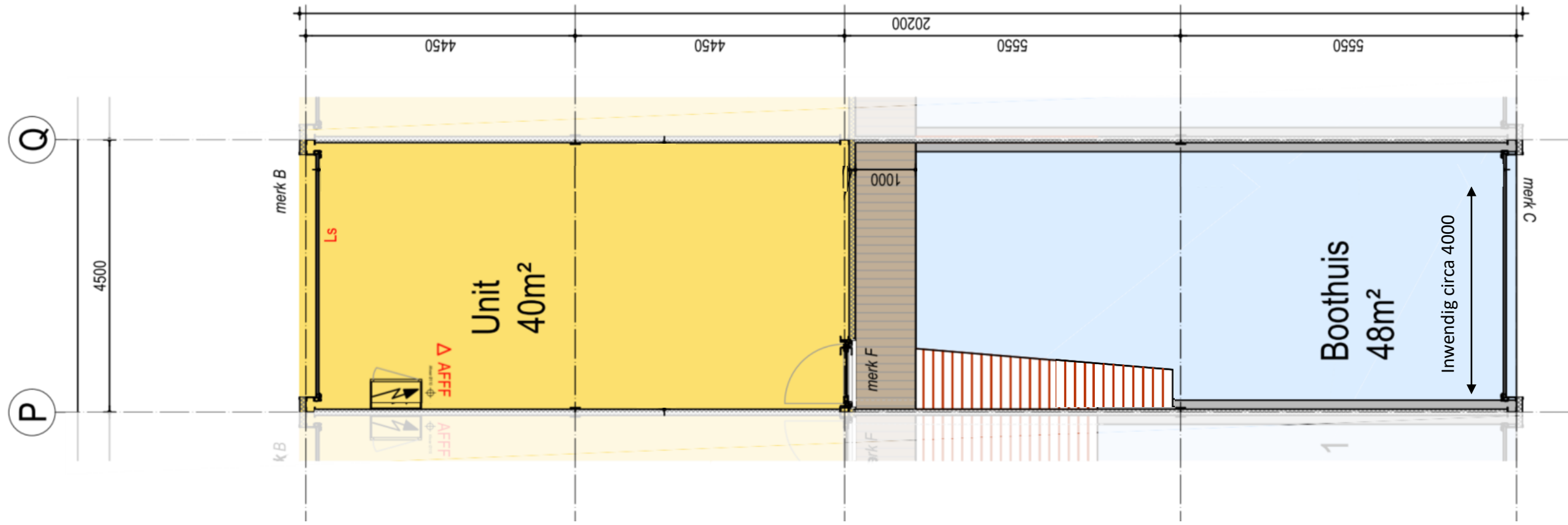
# Plattegrond BLOK A



PLATTEGROND BLOKA



# Plattegrond Boothuis



# Sfeerimpressie



# Sfeerimpressie



# Sfeerimpressie



# Sfeerimpressie



# Technische informatie

## Fundering / grondwerk

Het grondwerk wordt naar aanleiding van een grondmechanisch advies bepaald. De afmetingen van de funderingsbalken worden door de constructeur getekend en berekend. Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht.

## Bedrijfsvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg/m<sup>2</sup>. De eventuele houten verdiepingsvloeren hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup> en is afgewerkt met beplating.

## Hoofddraagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanen, hulpstaal voor gevelconstructies. De afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De gehele dragende constructie wordt thermisch verzinkt uitgevoerd.

## Gevels

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen als de gevelbeplating.

## Overheaddeuren

De overheaddeuren aan de zijde van de unit zijn handbediend. Deze deuren zijn sectiedeuren, voorzien van isolatie, daarnaast wordt er een loopdeur aangebracht in de sectiedeur. De afmeting van deze overheaddeur is circa 3,2 m hoog en circa 4,0 meter breed. De overheaddeuren aan de zijde van het boothuis zijn elektrisch bediend waarbij de voedingskabel wordt aangebracht tot de meterkast (*let wel: de voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrische bediening als hiervoor genoemd dient koper in eigen beheer te verzorgen*). De overheaddeuren van de grote units A' en B' zijn handbediend, de afmeting van de overheaddeuren zijn circa 4,4 m hoog en circa 5,0 meter breed.

## Kunststof puien en kozijnen

De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in kunststof en zijn voorzien van isolerende beglazing

# Technische informatie

## **Dak**

Over de stalen liggers worden stalen verzinkte geprofileerde dakplaten aangebracht. Hierover een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak  $R_c \geq 3,5\text{m}^2\text{K/W}$  bedraagt.

De dakbedekking bestaat uit kunststof dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10 jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf.

Dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

## **Hemelwaterafvoeren**

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen. Deze worden aangesloten conform voorschriften gemeente. De hemelwaterafvoeren gaan deels binnen en deels buiten langs in het gebouw, de positie zal nader worden bepaald. Er zullen voldoende noodoverlopen worden aangebracht welke door de constructeur worden bepaald.

## **Binnenwand**

De binnenwanden tussen de boothuizen en stallingsruimten worden uitgevoerd in geïsoleerd stalen sandwichpanelen

In de ruimte wordt een meterkast aangebracht, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht.

## **Terreininrichting**

Het terrein, alsmede de in-/ uitrit worden verhard (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers (aangebracht op een laag puingranulaat).

De aanleg van de benodigde inritten is in de koopsom inbegrepen.

# Technische informatie

## *Installaties*

### **Sanitair / vuilwaterafvoer**

Het boothuis wordt standaard voorzien van een toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

### **Wateraansluiting**

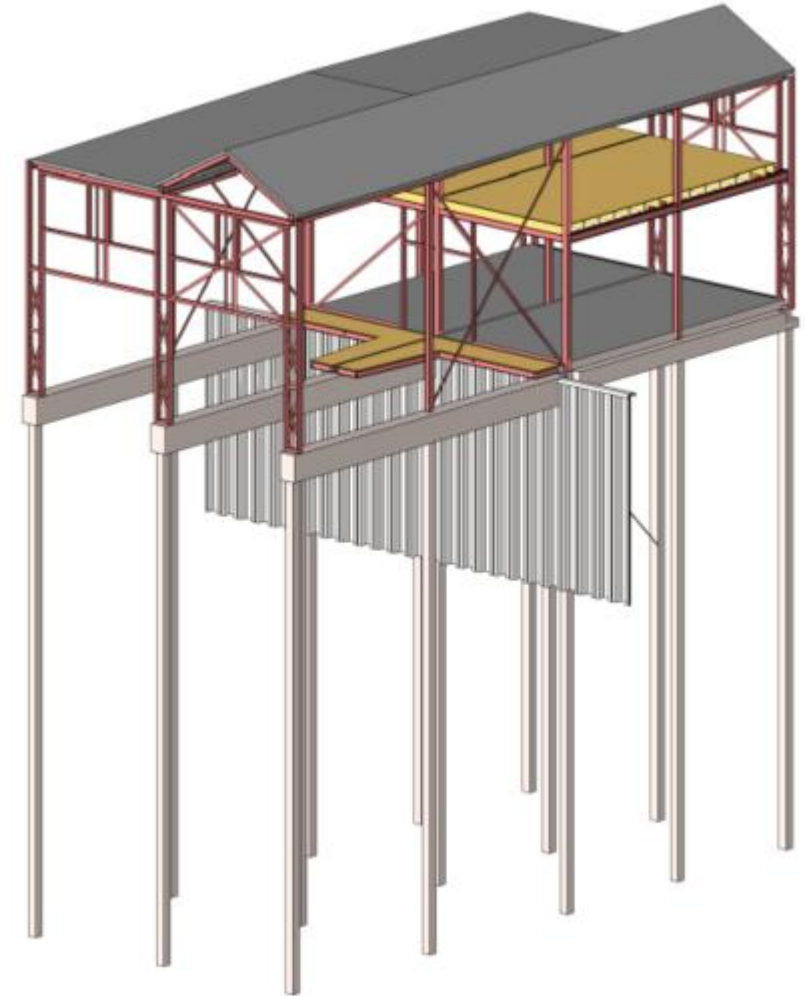
Het boothuis kan optioneel worden voorzien van een wateraansluiting.

### **Elektra aansluiting**

Het boothuis kan optioneel worden voorzien van een elektra-aansluiting. De aardpen wordt niet meegenomen in de meterkast, is door en voor rekening van gebruiker. Wel wordt er een voorbereiding getroffen door een buis mee te nemen in de betonvloer waardoor de aardpen kan worden geslagen.

### **Riolering**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoer van het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool een en ander conform de geldende voorschriften van de gemeente.





# Meerwerk opties

## Bijlage behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst van het boothuis te Dokkum

Vorbereiding (staalconstructie) voor het door koper zelf aan te brengen van een houten verdiepingsvloer.  
**Kosten € 2.985,- excl. BTW t.b.v. tussenvloer tot circa 40 m<sup>2</sup>;**

het aanbrengen van een houten verdiepingsvloer (in voornoemde staalconstructie) met trap en balustrade.  
**Kosten € 7.790,- excl. BTW t.b.v. tussenvloer tot circa 40 m<sup>2</sup>;**

Kosten voor het aanbrengen van een elektrische overheaddeur in tegenstelling tot handbediend.  
**Kosten € 925,- excl. BTW; kosten handzender € 145,- excl. BTW**  
*(let wel: de voedingskabel vanaf de meterkast naar de elektrische bediening dient koper in eigen beheer te verzorgen).*

Extra aansluiting rioolafvoer achter in de unit aan de zijde van de meterkast  
**Kosten € 300,- excl. BTW;**

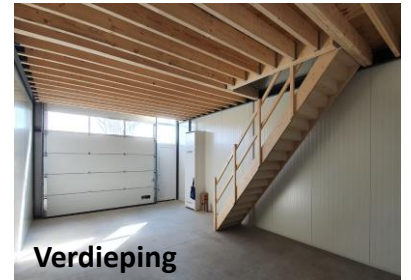
Aansluiting op waterleiding, indicatief **€ 825,- excl. BTW;**

Aansluiting op elektra (3x25A), indicatief **€ 735,- excl. BTW;**

Verkoper faciliteert in de aanleg van de nutsvoorzieningen facturatie zal rechtstreeks geschieden tussen aannemer en koper.  
De kosten voor aansluiting op nutsvoorzieningen zijn indicatief. De invoerende nutsbedrijven brengen deze kosten achteraf in rekening.  
De algemene kosten voor aansluiting op nutsvoorzieningen is **€ 310,- excl. BTW.**



Staalvoorbereiding



Verdieping



Elektrische ovhdeur



Extra rioolafvoer

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brochure neemt u dan contact op met Makelaardij Roos Noordoost-Friesland of met DOK74 Vastgoed

## Makelaar:

**Makelaardij Roos Noordoost-Friesland**

Aalsumerpoort 6-8

9101 JL DOKKUM

Telefoon: 0519 – 220 030

Mail: [nvm@roosdokkum.nl](mailto:nvm@roosdokkum.nl)

Website: [www.roosdokkum.nl](http://www.roosdokkum.nl)

*Een ontwikkeling van:*

**DOK74 Vastgoed BV**

Boterstraat 1

9101 KG DOKKUM

Telefoon: 06 – 50 52 85 35

Mail: [info@dok74vastgoed.nl](mailto:info@dok74vastgoed.nl)

Website: [www.dok74.nl](http://www.dok74.nl)



DOK74 VASTGOED BV



**Makelaardij Roos**  
Eerst de mensen, dan de huizen®