



**DOKKUM** | Boterstraat 4 , 4A

€ 320.000 k.k.

# Kenmerken en specificaties



Kadastrale aanduiding: Dokkum, Sectie:

A, Nummer: 3710

Oppervlakte winkelruimte: 53 m<sup>2</sup>

Voorzieningen: openslaande deuren,  
opslagruimte, inventaris ter overname

Energie label: A

Verdiepingen: 1

Frontbreedte: 404 cm

Welstandsklasse: A2

Bouwjaar: 1932

Parkeerplaatsen: Parkeren in de nabije  
omgeving



Cafetaria/winkelruimte met verhuurde bovenwoning te Dokkum.

Indeling winkel (totaal ca. 53 m<sup>2</sup>):

Restaurant/winkelruimte met een front van ca. 404 cm. Openslaande deuren, opslagruimte met koelcel, toilet.

Op dit moment is de ruimte nog ingericht als cafetaria en voorzien van toonbank, zitgelegenheid, bakwand met afzuiging, systeemplafond met verlichting. De inventaris is ter overname.

Energie label: AA geldig tot en met 3 maart 2031

Indeling bovenwoning (totaal ca. 55 m<sup>2</sup>):

Eigen opgang op de begane grond

1e Verdieping: overloop, toilet, woonkamer, open keuken, royaal dakterras (ca. 14,5 m<sup>2</sup>).

2e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers, badkamer, Het appartement is recent voorzien van airco en kunststof kozijnen met dubbel glas.

Energie label: G, geldig tot en met 18 november 2030 (het energielabel is nog niet herzien na vervanging kozijnen en plaatsing airco. Het appartement is gasloos).

De woning is verhuurd voor onbepaalde tijd.  
Huurstroom € 752,63 per maand.

Ligging:

Gelegen in het historische centrum van Dokkum. Uitvalswegen richting o.a. Leeuwarden en Drachten zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Bestemming:

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.gebouwen ten behoeve van:

- 1.detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de tweede of hogere bouwlaag de betreffende functie aanwezig is, in welk geval deze functie in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
- 2.ambachtelijke bedrijven, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de tweede of hogere bouwlaag de betreffende functie aanwezig is, in welk geval deze functie in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
- 3.dienstverlening, voorzover het de eerste

bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de tweede of hogere bouwlaag de betreffende functie aanwezig is, in welk geval deze functie in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;

4.cultuur en ontspanning in de vorm van een galerie of museum, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de tweede of hogere bouwlaag de betreffende functie aanwezig is, in welk geval deze functie in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;

5.horecabedrijven categorie 1, 2, 3 en 5;

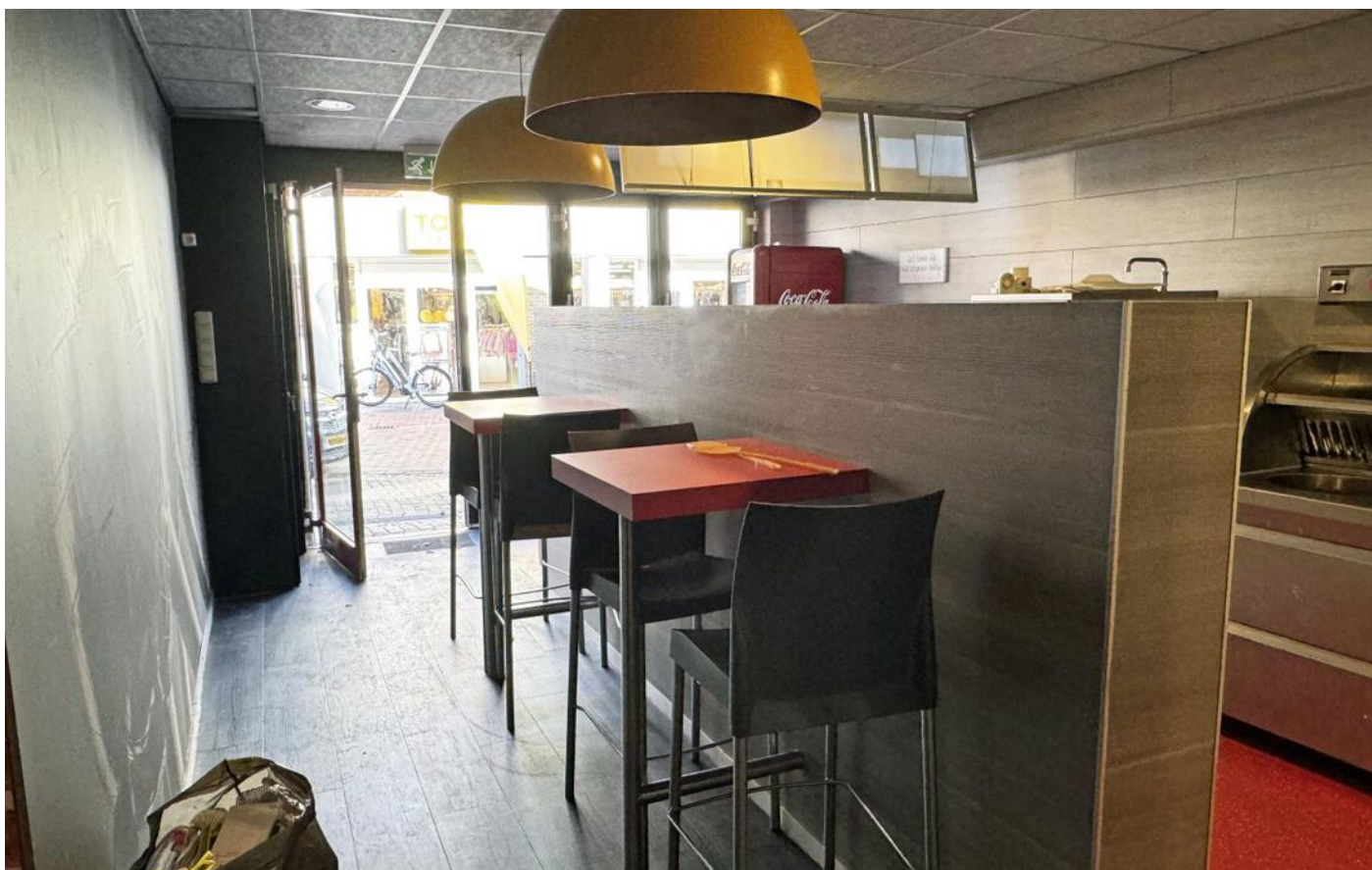
6.sanitaire voorzieningen ten behoeve van de watersportrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';

7.opslag ten behoeve van de onder 1 tot en met 7 genoemde doeleinden;

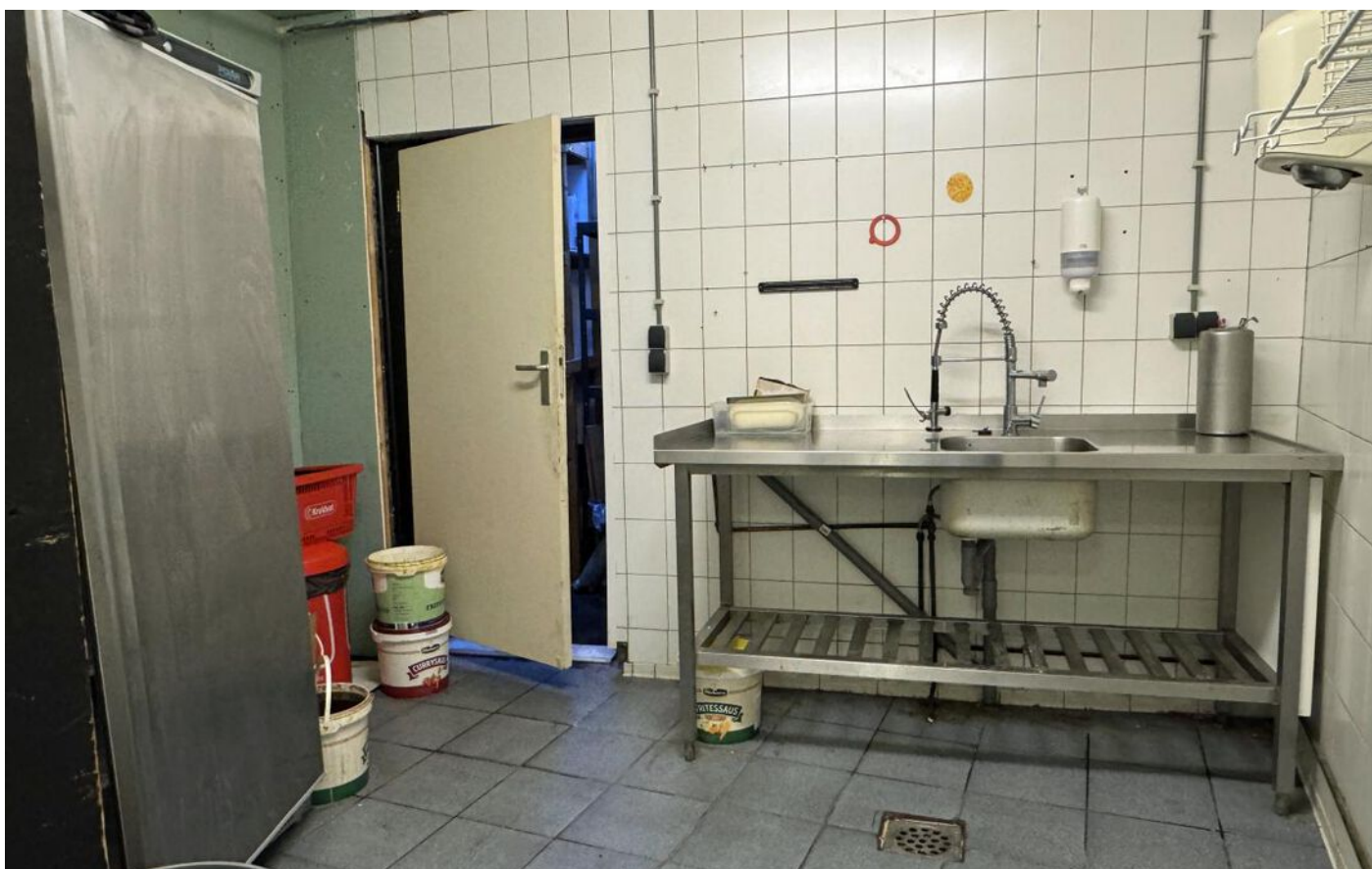
8.woningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

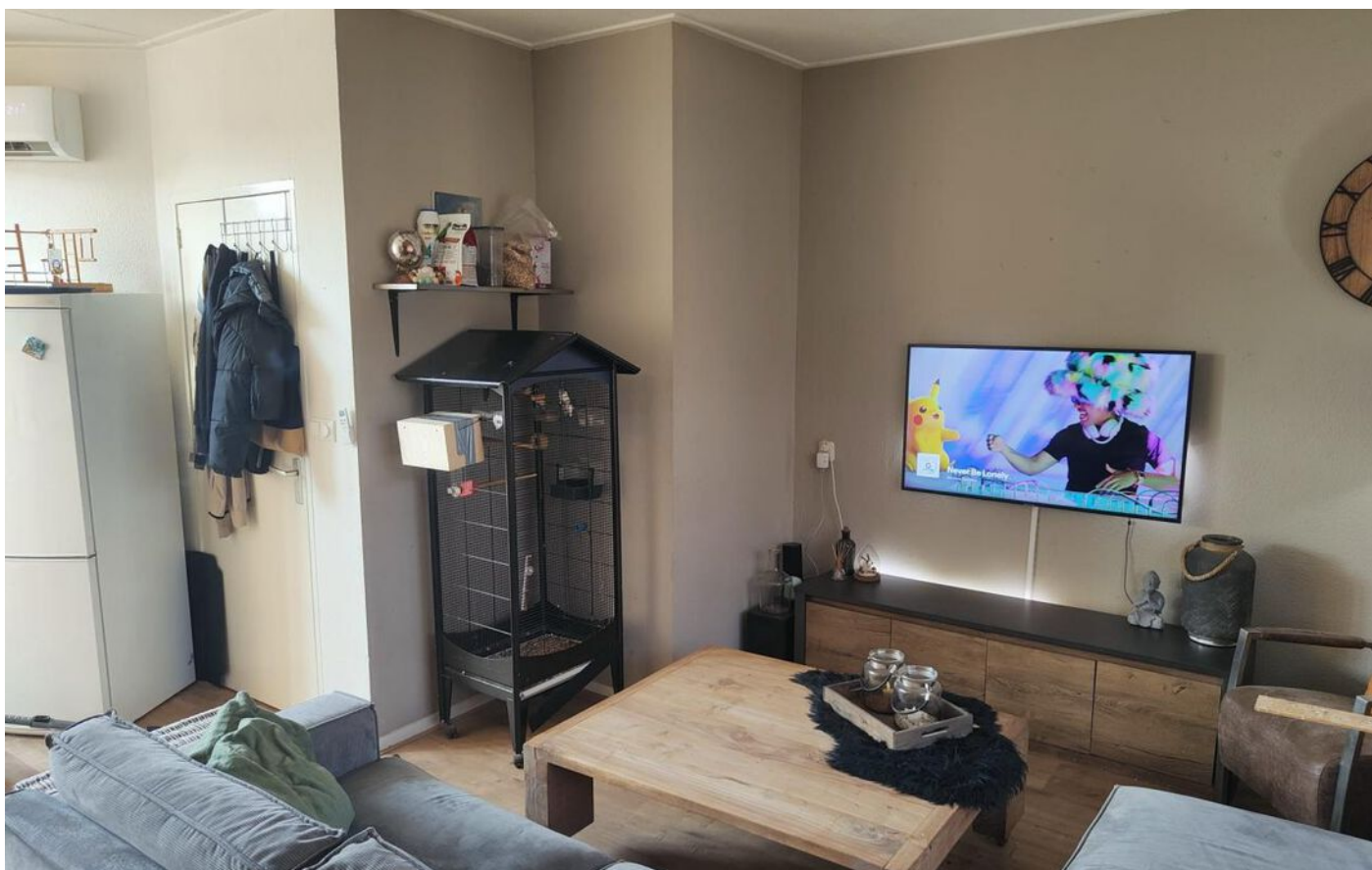
Vraagprijs € 320.000,-- kosten koper

Inventaris: nader te bepalen







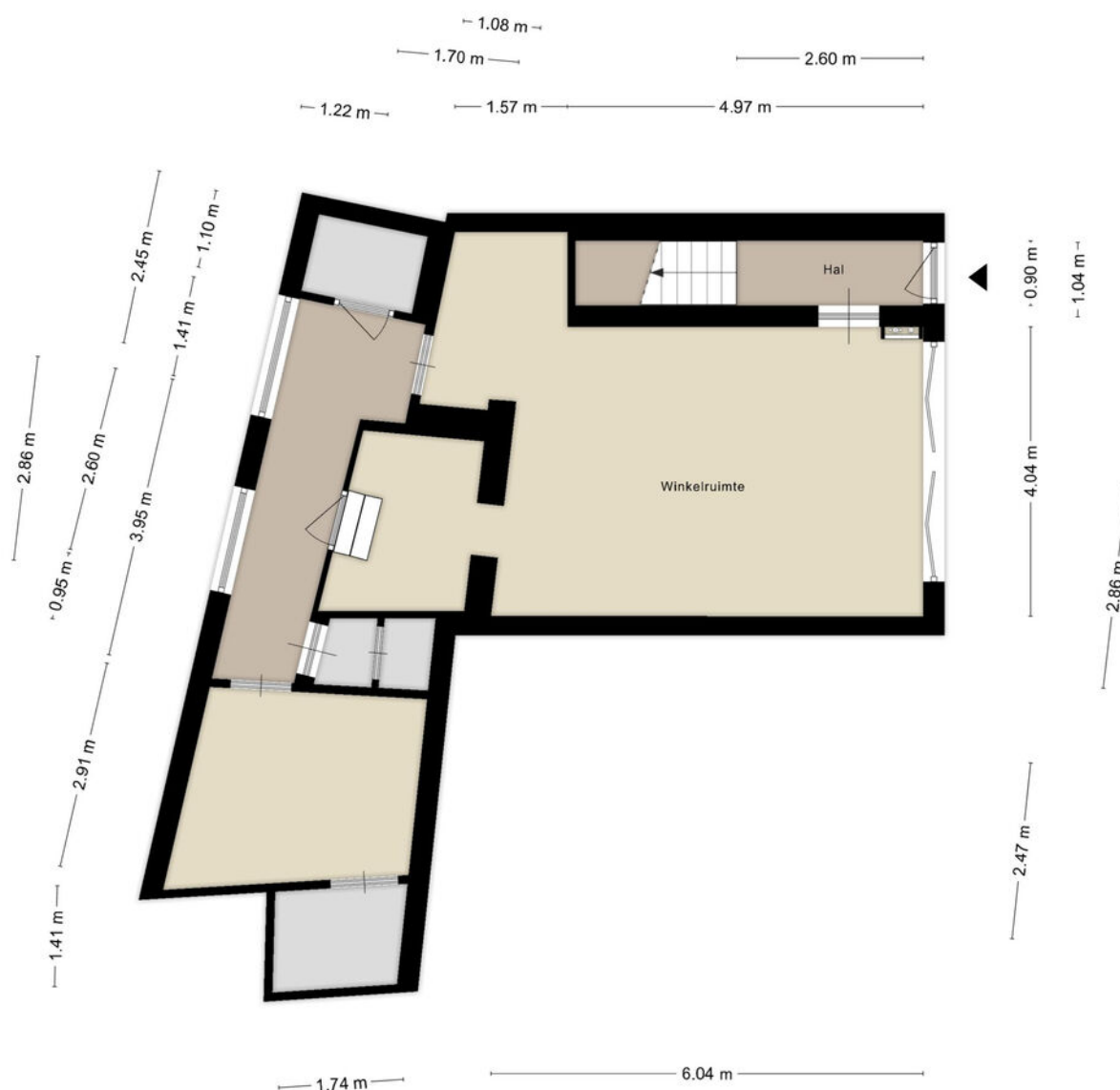






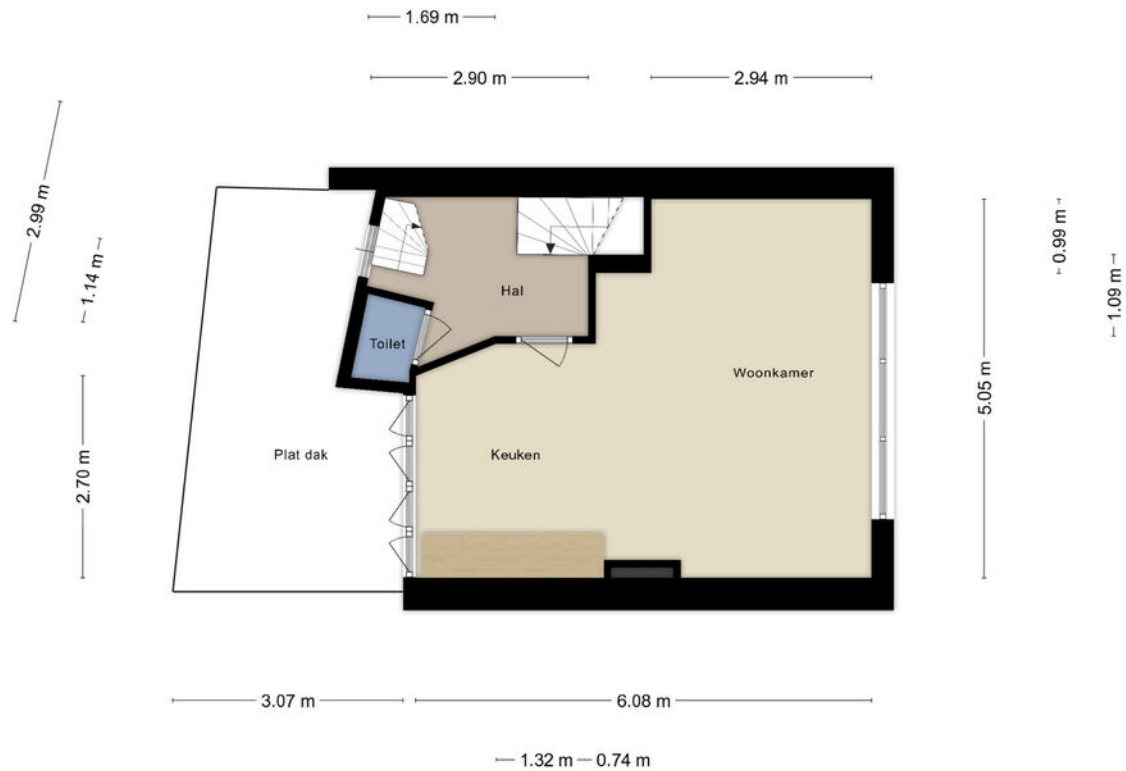


# Begane grond



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

# 1e verdieping



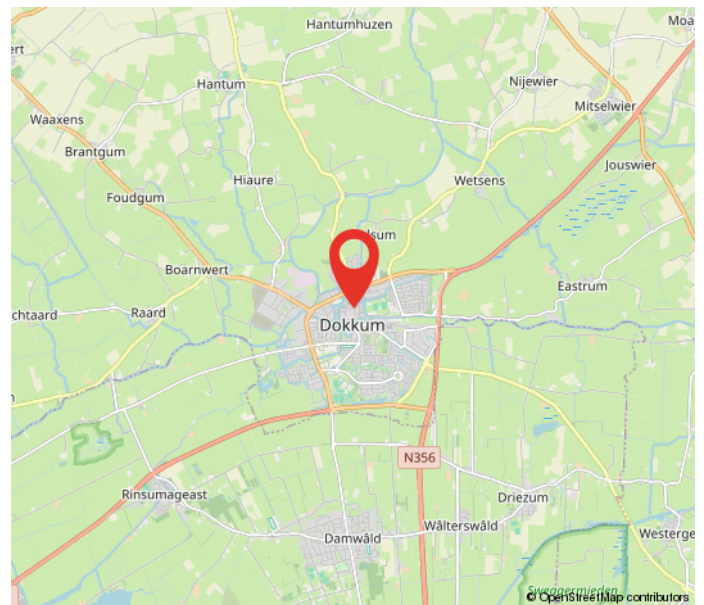
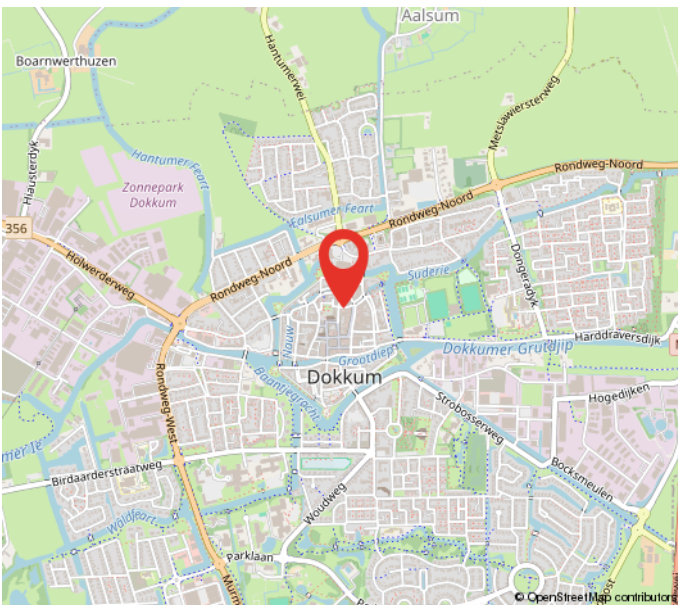
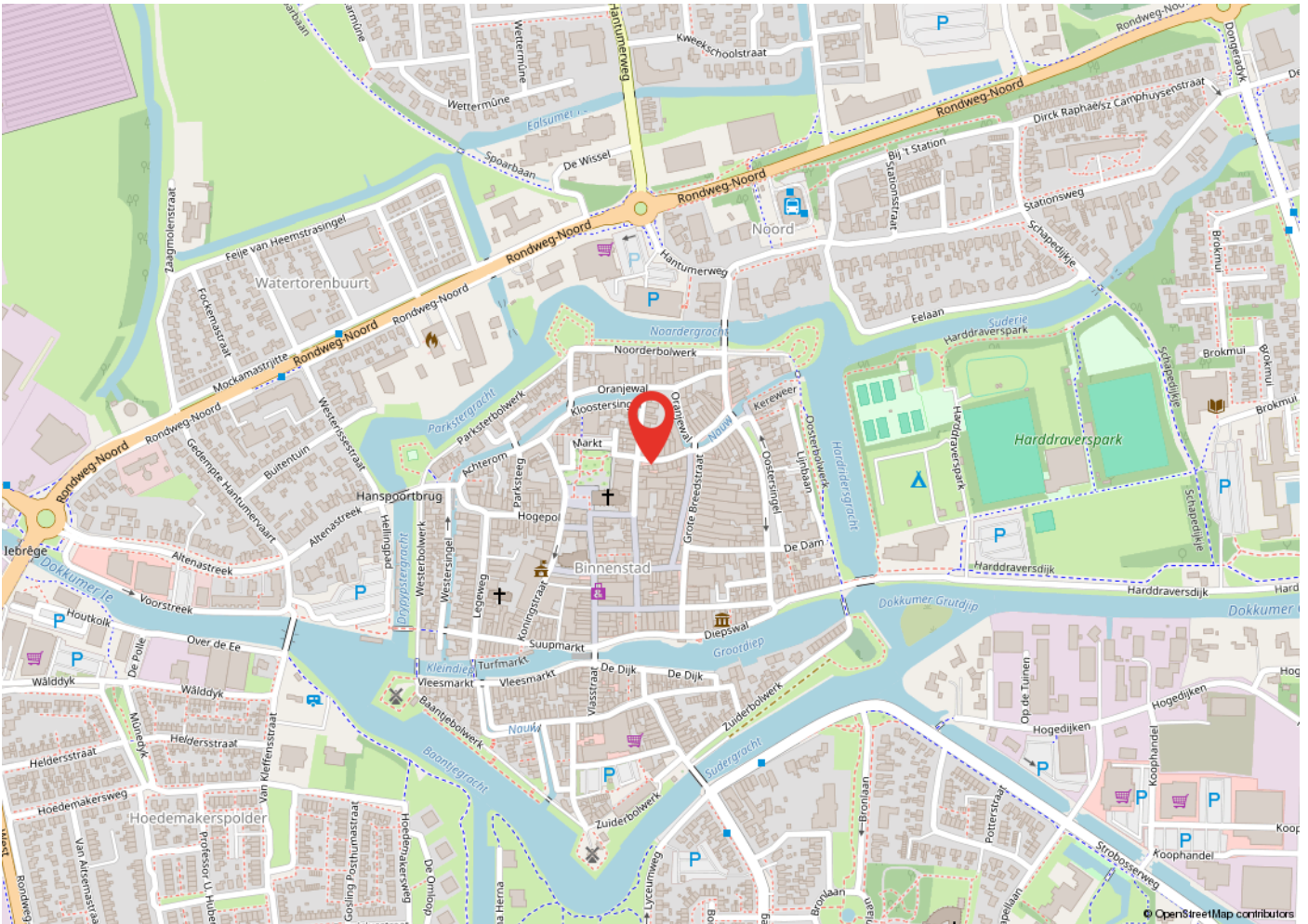
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 2e verdieping



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

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boterstraat 4 dokkum



12345 Deze kaart is noordgericht  
 25 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Dokkum  
 Sectie A  
 Perceel 3710



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.

# Heeft u interesse?



Berglaan 14  
9203 EG  
Drachten  
Tel. 0512-541400  
info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl  
www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl

Harlingerstraatweg 2  
8916 BB  
Leeuwarden  
Tel. 058-2123345  
info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl  
www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*