



Adres: Birdaarderstraatweg 83-121, 9101 CX Dokkum



Omschrijving

BIRDAARDERSTRAATWEG 83-121, DOKKUM | APPARTEMENTENCOMPLEX “AALSMA-FLAT”

Namens de eigenaar bieden wij het appartementencomplex aan de Birdaarderstraatweg 83-121 te Dokkum te koop aan. Het betreft een woongebouw met in totaal 20 verhuurde appartementen, gelegen op een centrale locatie nabij medisch centrum De Sionsberg. Het complex wordt grotendeels bewoond door 55-plussers.

Omschrijving van het complex

Het gebouw, daterend uit 1963, bestaat uit 20 appartementen verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Elk appartement beschikt over een balkon aan zowel de noord- als de zuidzijde, met uitzicht op onder andere de ruime, gemeenschappelijke voortuin aan de zuidzijde.

Alle appartementen zijn voorzien van:

- Twee slaapkamers
- Woon-/eetkamer (als doorlopende ruimte of met een gescheiden woon- en eetgedeelte)
- Separate keuken
- Douche
- Toilet
- Hal
- Vaste kasten

Op de begane grond beschikt iedere woning over een eigen berging en garage. Daarnaast is er parkeergelegenheid direct voor de garages. Voor bezoekers is er parkeermogelijkheid aan de zuidzijde van het gebouw.

Locatie en bereikbaarheid

Dokkum, één van de Friese Elfsteden, is een prachtige historische vestingstad met een kleine 13.000 inwoners. De sfeervolle binnenstad biedt een breed scala aan winkels, gezellige cafés, terrassen en restaurants, gelegen in karakteristieke panden en omringd door fraaie natuur. Dokkum is een levendige stad met een rijk verenigingsleven en tal van sociale activiteiten.

De “Aalsma-flat” is gelegen in de wijk Hoedemakerspolder, een wijk die de afgelopen jaren een transformatie heeft ondergaan, gericht op het verbeteren van de woonkwaliteit en het inspelen op moderne woonwensen. Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder het medisch centrum De Sionsberg, supermarkten, scholen (zowel basis-, voortgezet als speciaal onderwijs) en sportfaciliteiten.

Dankzij de aanleg van de Centrale As (N356) is Dokkum sinds 2016 uitstekend ontsloten richting Leeuwarden, Drachten, Heerenveen en Groningen. Ook met het openbaar vervoer is de stad goed bereikbaar, met regelmatige busverbindingen naar onder meer Leeuwarden en andere omliggende plaatsen.

Installaties & Onderhoud

- 18 van de 20 appartementen zijn voorzien van een eigen CV-installatie. De overige 2 appartementen beschikken nog over een gaskachel.
- Dakbedekking (plat dak): circa 2000
- Buitenschilderwerk: noordzijde in 2023, zuidzijde in 2024

Energielabels

De appartementen hebben een energielabel variërend van E tot G.



Makelaardij Roos Noordoost-Friesland
Aalsumerpoort 6 -8
9101 JL, DOKKUM
Tel: 0519-220030
E-mail: nvm@roosmakelaars.nl



Bestemmingsplan

Het complex valt onder het bestemmingsplan 'Dokkum Regiostad' met de enkelbestemming 'Wonen'. Het object heeft de aanduiding 'Waarde - Karakteristiek', wat de cultuurhistorische waarde van het pand onderstreept.

Kadastrale gegevens

- Gemeente: Dokkum
- Sectie: B
- Nummer: 1707
- Kadastrale grootte: 5.484 m²
- Zakelijk recht: volledig eigendom

Oppervlakte

- Gebruiksoppervlakte wonen: 1.552,50 m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 818,50 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 146 m²

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.



Makelaardij Roos Noordoost-Friesland
Aalsumerpoort 6 -8
9101 JL, DOKKUM
Tel: 0519-220030
E-mail: nvm@roosmakelaars.nl



VERKOOPPROCES

Wilt u meer weten over het complex en deelnemen aan het verkoopproces? Meld u dan aan via Vendr. Alle beschikbare verkoopdocumentatie is hier opgenomen in een digitale dataroom. Via Vendr kunt u toegang verkrijgen tot deze dataroom.

Kijkdagen

Het bezichtigen van het appartementencomplex is uitsluitend mogelijk tijdens de kijkdagen. Deze vinden plaats op **dinsdag 27 mei 2025 tussen 14:00 uur en 16:00 uur** en op **maandag 2 juni 2025 tussen 14:00 uur en 16:00 uur**. Indien u hieraan wilt deelnemen, dient u zich vooraf aan te melden via Vendr.

Sluitingsdatum inschrijving

Donderdag 19 juni 2025 uiterlijk om 12:00 uur is het laatste tijdstip waarop een schriftelijke bieding op het object kan worden ingediend bij Hellema Notaris, Hogepol 18 (9101 LZ) te Dokkum. Biedingen die na deze datum worden ingediend, of niet aan de voorwaarden voldoen, worden niet in behandeling genomen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde naar eigen keuze.

Bijzonderheden

- **As is, where is** - Het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de huidige staat zonder garanties van welke aard dan ook, waaronder begrepen garantie met betrekking tot bouwkundige, juridische, technische, financiële en milieukundige aspecten van het object, en met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen, alsmede eventuele zichtbare of niet-zichtbare gebreken;
- **Zekerheidsstelling** - Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom te stellen;
- **Kosten koper** – De notariële kosten ter zake van de koopovereenkomst zijn voor rekening van verkoper. De notariële kosten met betrekking tot de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper (waaronder de akte van levering, kadastraal recht en verschuldigde belastingen);
- **Notaris** - De aktepassering dient plaats te vinden bij Hellema Notaris te Dokkum.



funda in business

Makelaardij Roos Noordoost-Friesland
Aalsumerpoort 6 -8
9101 JL, DOKKUM
Tel: 0519-220030
E-mail: nvm@roosmakelaars.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging
Beleggingstype: woonruimte
Regio: Friesland
Woonruimtetype: Appartementencomplex
Adres tonen: Ja
Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 20
Oppervlakte: 2371 m²
Aantal huurders: 20
Bruto aanvangsrendement: 0.0%

Gebouw

Bouwjaar: 1963

Omgeving

Ligging: In woonwijk

Energie label

E tot G met einddatum 19 maart 2025

Parkeren

20 overdekt (garages)
20 niet overdekt (voor de garages)

Voorzieningen

Bank: op 1000 m tot 1500 m
Ontspanning: op 500 m tot 1000 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op 500 m tot 1000 m

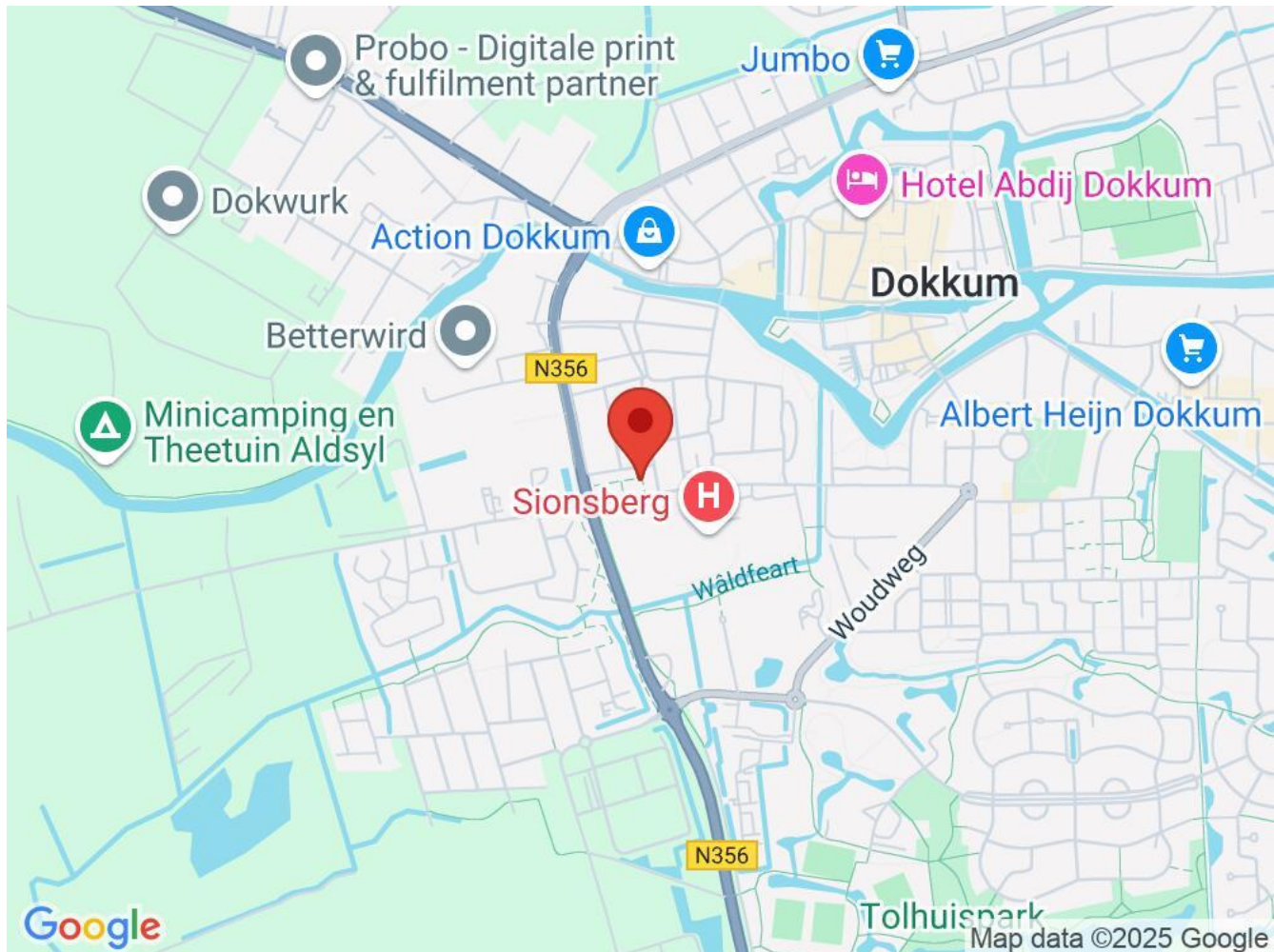


NVM



Makelaardij Roos Noordoost-Friesland
Aalsumerpoort 6 -8
9101 JL, DOKKUM
Tel: 0519-220030
E-mail: nvm@roosmakelaars.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

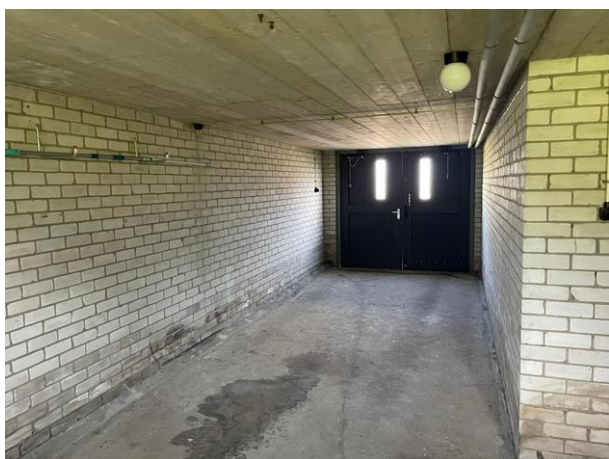
NS station: op 5000 m of meer

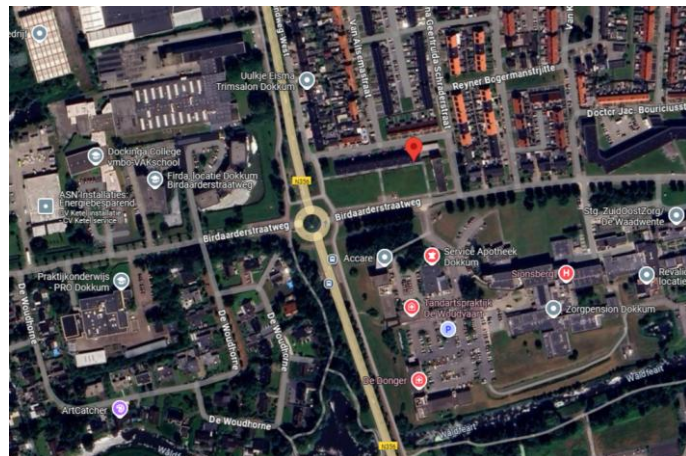
Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's









Bestemming

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

Birdaarderstraatweg 83, 9101CX Dokkum

Toon documenten op gekozen locatie

Dokkum Regiostad

Bestemmingsplan Gemeente Noardeast-Fryslân

meer kenmerken

geconsolideerd 24-06-2020 - geconsolideerd

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- ☐ Waarde - Karakteristiek >
- ☐ Verkeer >
- ☒ Wonen >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak >

Maatvoeringen (1)

- ☒ Maximum bouwhoogte (m) (1)
- ☐ Maximum bouwhoogte (m): 12 >

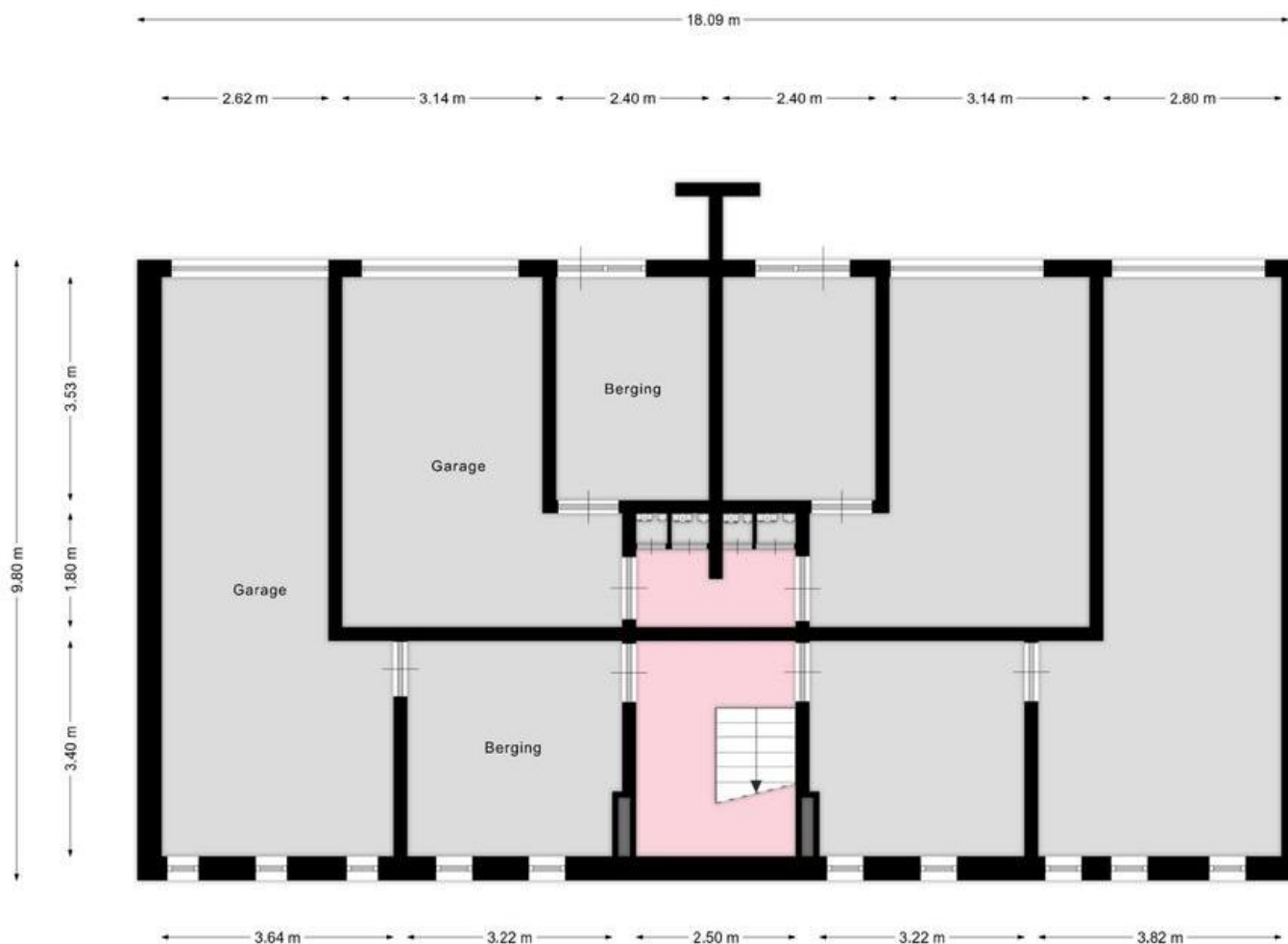
Kadaster



Plattegrond



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



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

DISCLAIMER

Deze aanbieding (inclusief bijlagen) van 'Roos Makelaars' is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid in de verstrekte informatie aanvaard 'Roos Makelaars' echter geen aansprakelijkheid. Aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.