FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP

€ 579.000 K.K.



Mr. J.P. Miedemastraat 37

9103 NB Dokkum



Inleiding

Vrijstaand wonen, volop ruimte en comfortabel genieten in Dokkum!

Op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden en energiezuinige vrijstaande woning? Dan is deze woning aan de Meester J.P. Miedemastraat 37 in Dokkum absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst circa 135m² woonoppervlakte, een royaal perceel van 483 m², vier ruime slaapkamers en een inpandige garage biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. Bovendien is de woning voorzien van een energielabel A en beschikt deze over diverse moderne en duurzame voorzieningen.

De woning is gebouwd in 1998 en door de jaren heen met zorg onderhouden en op verschillende punten gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken en badkamer vernieuwd en zijn in 2020 diverse installaties vervangen. Ook de aanwezigheid van zonnepanelen, een warmteterugwinsysteem en triple beglazing dragen bij aan een aangenaam en energiezuinig wooncomfort.

Kom deze woning gerust een keer bekijken om een goede indruk te krijgen. U kunt daarvoor een afspraak maken via de makelaar, Factornoord Makelaars & Taxateurs.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de praktische bijkeuken en de inpandige garage. Vanuit de hal bereik je tevens de royale woonkamer. Hier ervaar je direct de ruimte en het prettige wooncomfort.

De keuken is uitgevoerd met een massief houten keukenopstelling en is recent gerenoveerd. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en gaskookplaat met afzuigkap. Via de kunststof schuifpui met HR++ beglazing stap je gemakkelijk naar buiten en haal je op mooie dagen de tuin bij het wonen.

Voor de verwarming kun je gebruikmaken van het heteluchtverwarmingssysteem (Brink Elan 10, geplaatst in 2020) of de sfeervolle Edilkamin Slide 7 pelletkachel uit 2020. In combinatie met de in 2020 geplaatste Intergas HR-combiketel en het warmteterugwinsysteem zorgt dit voor een comfortabel binnenklimaat.



Ligging en indeling

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. De badkamer is in 2024 geheel vernieuwd in een mooie moderne stijl. Deze is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereik je de zolderruimte, waar tevens de verwarmingsinstallatie is opgesteld. Een praktische ruimte voor het opbergen van spullen.



Ligging en indeling

Tuin
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Het geheel staat op een royaal perceel van maar liefst 483 m², waardoor je volop kunt genieten van de tuin en de ruimte rondom de woning. Het tuinhuis en de overkapping bieden extra mogelijkheden om lekker buiten te zitten of spullen op te bergen.

Bijzonderheden
Aan comfort en energiezuinigheid is eveneens gedacht. De woning beschikt over energielabel A, 10 zonnepanelen van 310 Wp per stuk met SolarEdge-omvormer en grotendeels triple-beglazing. Daarnaast is er een 3-faseaansluiting (3 x 25 ampère) aanwezig, evenals een 3-fase laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.

De woning ligt in de wijk Kooilanden, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Dokkum. Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zo zijn er diverse winkels, waaronder een supermarkt, op loopafstand gelegen en fiets je gemakkelijk naar het gezellige centrum van Dokkum. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Kenmerken

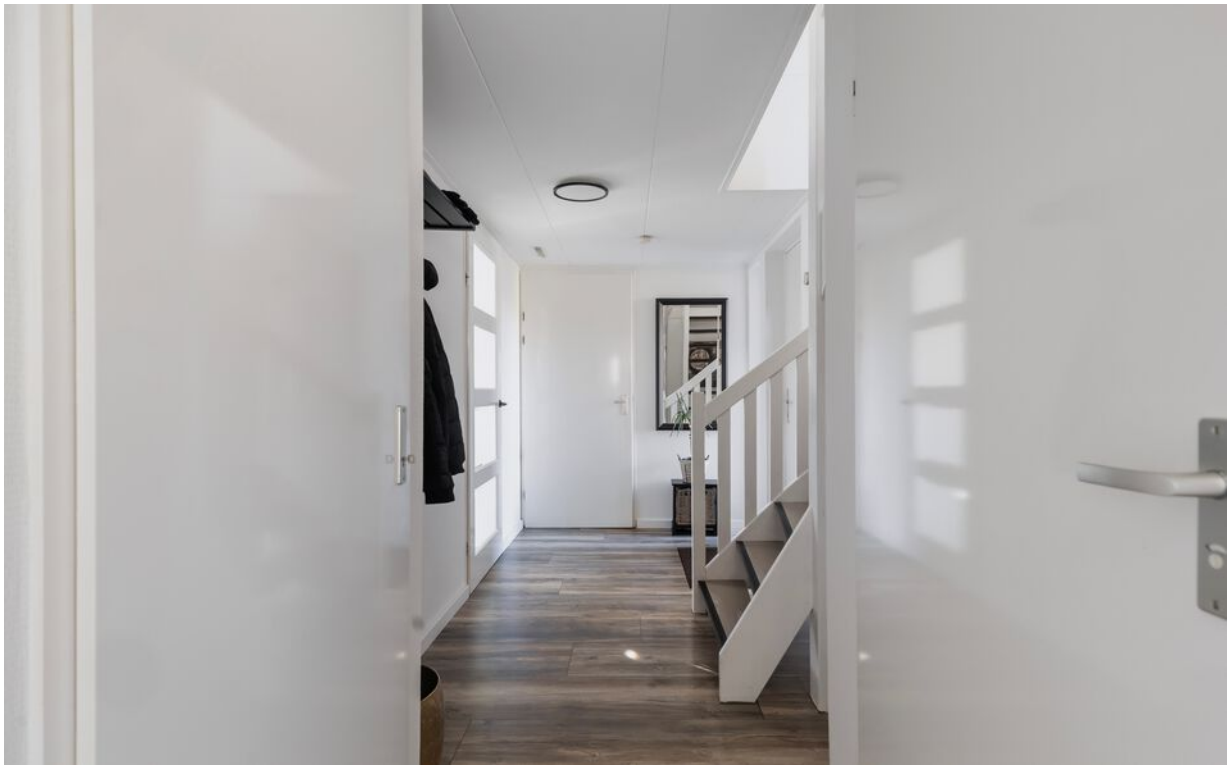
Overdracht	
Vraagprijs	€ 579.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	483 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m²
Inhoud	556 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27,7 m²
Oppervlakte externe bergruimte	9,47 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,77 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	

Kenmerken

Energielabel	A
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

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

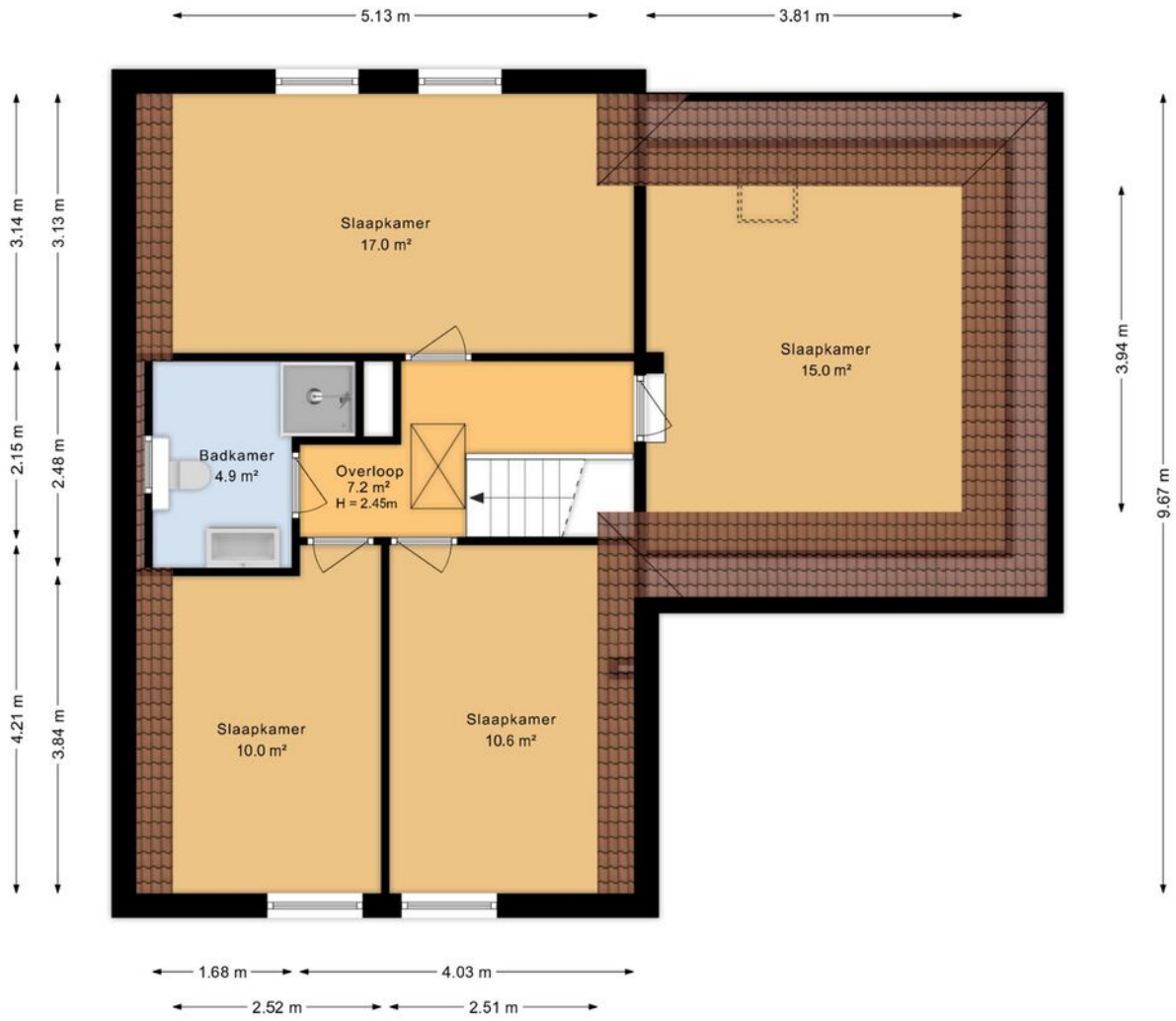


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen

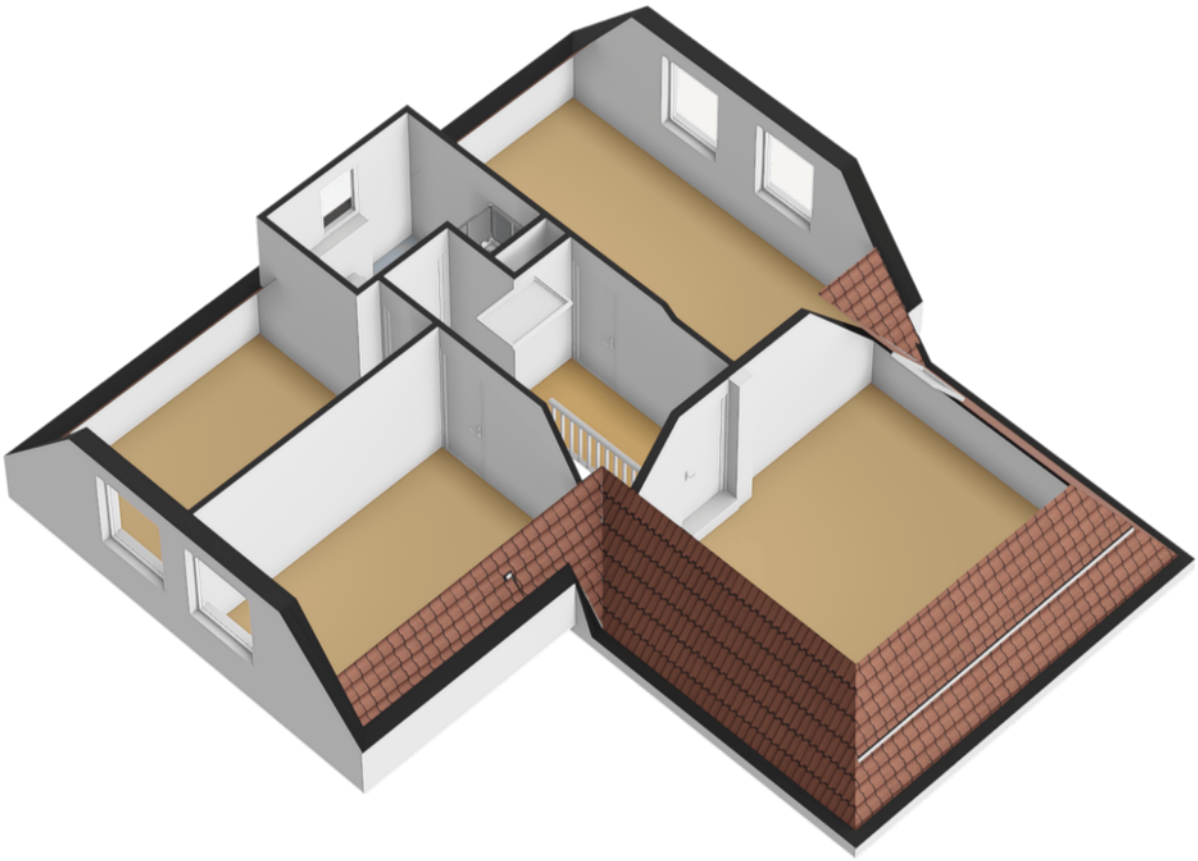


Tekeningen

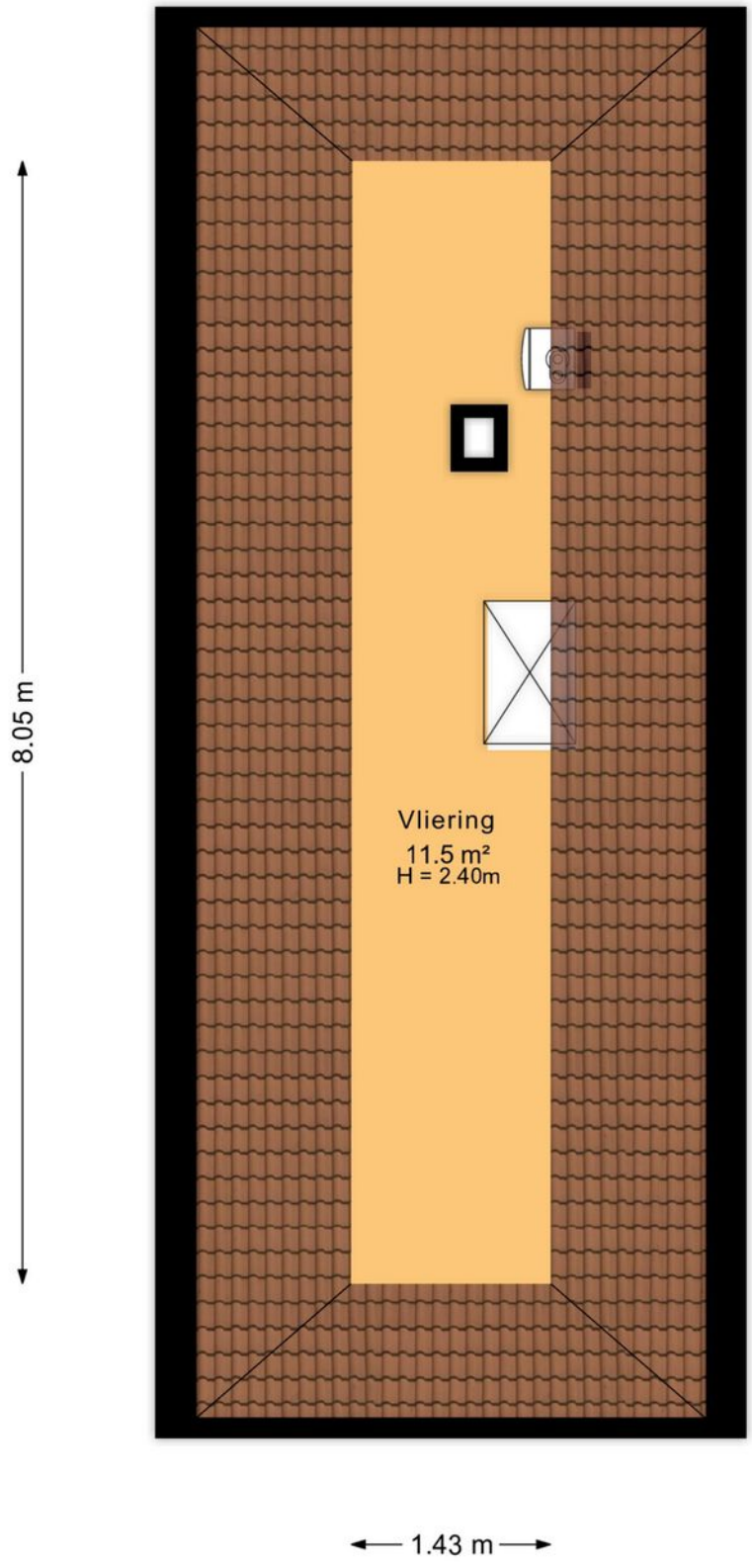


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen

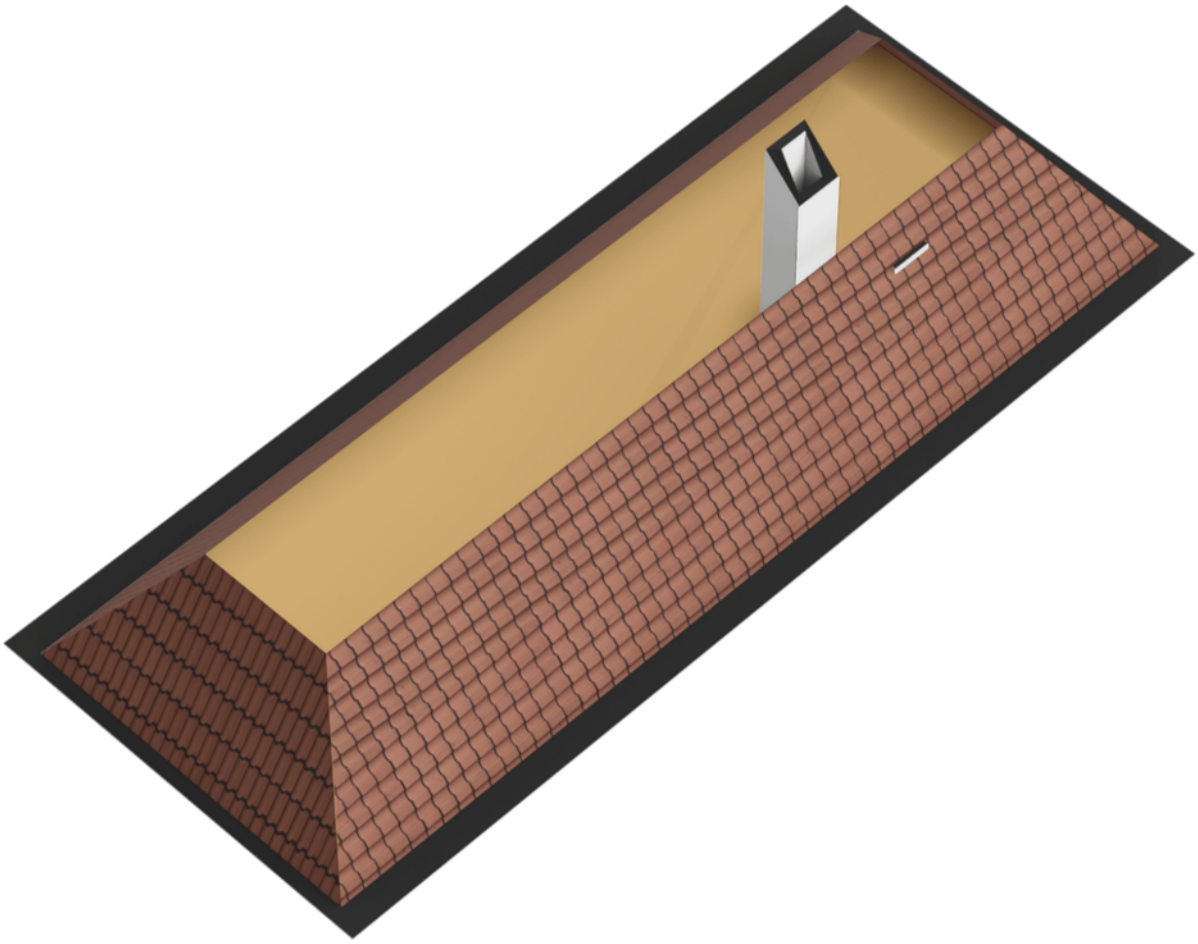


Tekeningen

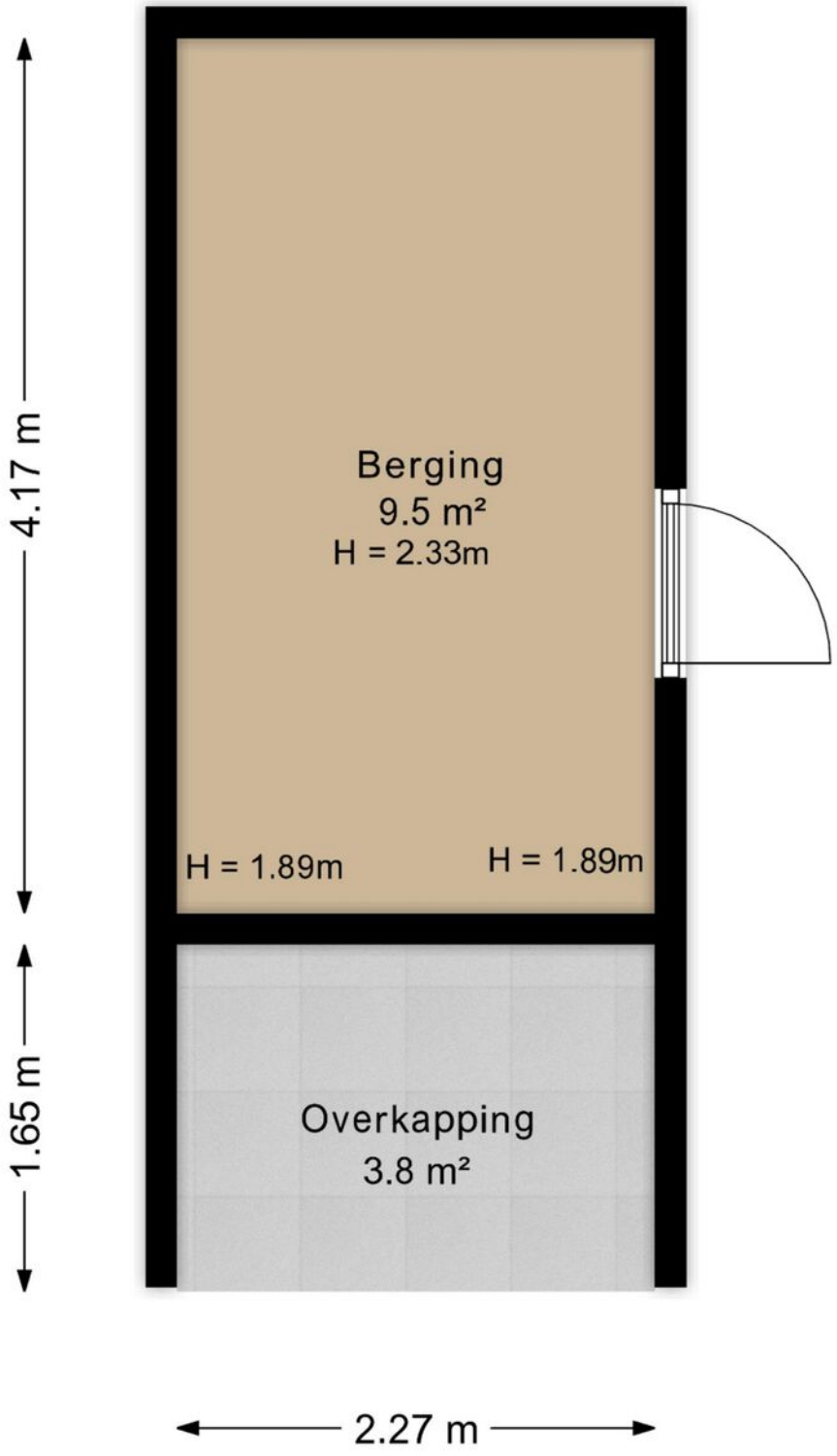


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen

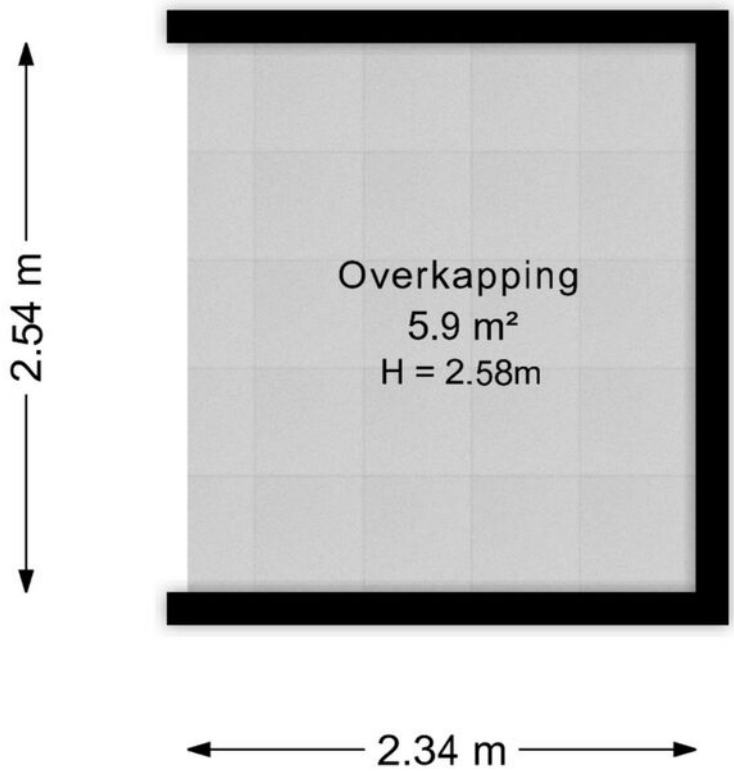


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen



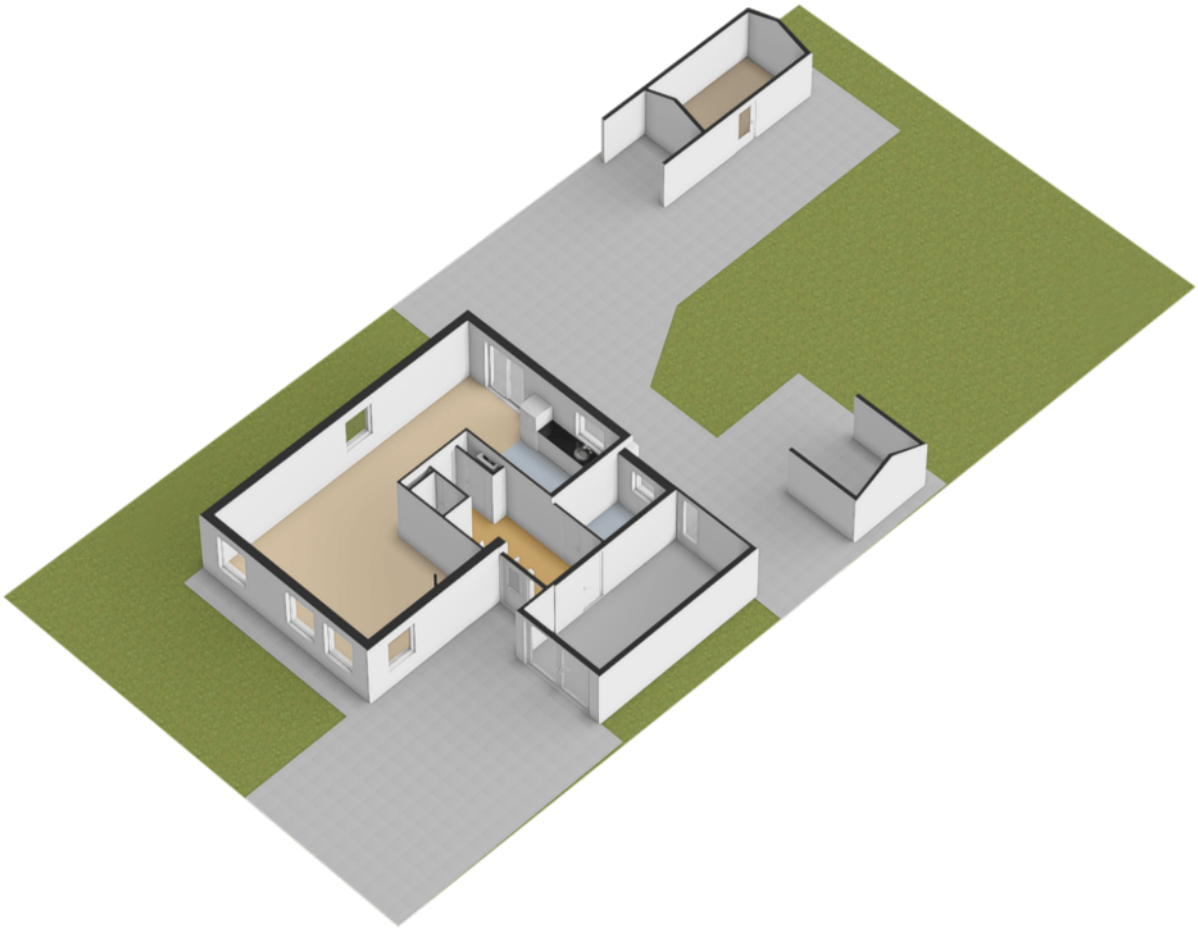
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tekeningen



Deze woning heeft energielabel A



Isolatie

1	Gevels	+
2	Gevelpanelen	n.v.t.
3	Daken	+
4	Vloeren	+/-
5	Ramen	+
6	Buitendeuren	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	2800 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

14,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

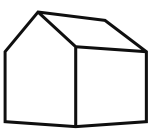
Adres
mr. J.P. Miedemastraat 37
9103NB Dokkum

BAG-ID: 0058010000234596

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 2,46
Vloeroppervlakte 148m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
A.J. de Vries

Vakbekwaamheidsnummer
49376

Certificaathouder
Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2015-34

KvK-nummer
74391976

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dokkum
Sectie	D
Perceel	1910

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

FactorNoord Makelaars & Taxateurs

Tillefeart 12
9254 CZ Hurdegaryp
0511-462685
otto@factornoord.nl



MIDEA

Vastgoed promotie

MEETRAPPORT: mr. J.P. Miedemastraat 37 9103NB Dokkum

INHOUDSOPGAVE

Naam	:	Melvin Krikke
Adres	:	mr. J.P. Miedemastraat 37 9103NB Dokkum
Object	:	Woning
Type	:	Meetrapport
Bedrijf	:	MIDEA Vastgoed B.V.
Inmeetdatum	:	10-11-2026
Datum meetrapport	:	10-11-2026

	OR	VIDE	GOW	GOOIR	GOGBR	GOEB	BI	
	Ruimte met beperkte stahoogte $< 1{,}50$ m	Vides $> 4{,}0$ m² & Niet toegankelijke ruimten $> 0{,}5$m²	Woonruimte exclusief Verticaal Verkeer en ruimtes $< 1{,}50$m	Overige inpandige ruimte	Gebouwge-bonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud woning m³	Bruto inhoud externe m³
Begane grond	0	0	67.9	16.3	1.77	0	289	0
Eerste verdieping	20.2	0	67.0	0	0	0	216	0
Vliering	24.8	0	0	11.5	0	0	52	0
Berging	0	0	0	0	0	9.47	0	27
TOTALEN	45.0	0	135	27.7	1.77	9.47	556	27

NEN 2580 meting

Volgens de Nederlandse richtlijnen hebben wij de NEN 2580 meetnorm gehanteerd en de oppervlakte van het gebouw nauwkeurig vastgesteld. Deze norm biedt gestandaardiseerde richtlijnen voor het meten van gebouwen en de bijbehorende ruimten, waarbij specifieke definities en meetmethoden worden gehanteerd om uniformiteit en betrouwbaarheid te waarborgen.
Deze meetnorm wordt verdeeld in verschillende oppervlakten:

Gebruiksoppervlak wonen (GOW)

De gebruiksoppervlakte wonen wordt bepaald door de totale oppervlakte te verminderen met de oppervlakte van de overige inpandige ruimtes.

Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (GOOIR)

Het gebruiksoppervlak van de overige inpandige ruimtes verwijst naar de oppervlakte van binnenruimten die niet direct als woonruimte worden beschouwd, maar die wel deel uitmaken van een woning.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)

De gebouwgebonden buitenruimte zijn de oppervlaktes die direct zijn verbonden met het objecten bedoeld voor gebruik. Denk hierbij aan een balkon of terras.
Er wordt een onderscheid gemaakt bij het vaststellen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte, met specifieke richtlijnen voor overdekte en niet-overdekte ruimtes.

- Niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt gemeten tot aan de opgaande scheidingsconstructie, zoals een hek, dakopstand, of de rand van de vloerconstructie.
- Overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt gemeten tot aan de verticale projectie van de overkapping.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (GOEB)

De externe bergruimte is de oppervlakte van opslagruimten die zich buiten het object bevinden, zoals een tuinhuisje, garage of schuur.

Ontoegankelijke ruimte (OR)

De ontoegankelijke ruimte verwijst naar de oppervlakte van het object die niet gemakkelijk toegankelijk zijn voor dagelijkse activiteiten.

Vides/schalmgat > 4m² (VIDE)

Een vide is het vrije, open gedeelte in een trap of trappenhuis, ofwel het gat dat door de binnenbomen van een trap gevormd wordt. Wanneer de oppervlakte groter of gelijk is aan 4 m², dan wordt dit onderdeel niet mee berekend in het gebruiksoppervlak.

Bruto inhoud (BI)

De NEN 2580 meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud.
De bruto inhoud geeft de totale hoeveelheid ruimte aan binnen de buitenmuren van het object.
Alle bouwlagen worden hierin meegenomen, inclusief de woonruimten als overige inpandige ruimtes.

MIDEA

Vastgoed promotie

M +31 6 12 03 18 49

Info@mideavastgoed.nl

www.mideavastgoed.nl

Rondweg-west 29-4, 9101BE Dokkum