

te koop



De Poon 1 Makkum

Vraagprijs € 350.000 K.K.



Omschrijving

De Poon is een zoutwatervis met een grote kop, die bij gevaar met behulp van zijn blaas een knorrend geluid kan maken. Daarnaast is het ook een zeilend vrachtschip.

Sterk verwant aan de Noord-Nederlandse Tjalk. De Poon I in Makkum is ook zo robuust. Dit doordat de hoekwoning een grote garage en een joekel van een oprit heeft. Waar je wel vier auto's kwijt kunt.

Makkum is een karakteristiek vissersdorp met de oude haven en de sluizen naar het IJsselmeer. Op loopafstand van het beachresort met diverse jachthavens en een prachtig natuurgebied. Er zijn hier drie scholen, een grote supermarkt en de plaatselijke bakker en slager. Verder heb je hele gezellige winkeltjes en eetgelegenheden.

De woning

Via de hal met toilet en leuke bordestrap naar boven, kom je in een fraaie Z-vormige woonkamer met ruim uitzicht en een nieuwe schuifpui. Er ligt een laminaatvloer en er is een ruime trapkast. De dichte, moderne keuken heeft nieuwe kozijnen. In de twee bijkeukens vind je een wasmachine aansluiting, een CV-combiketel en een bergzolder. Daarnaast zijn alle kozijnen aan de achterzijde vernieuwd.

Op de eerste verdieping zijn vier kamers. Verder is er een moderne badkamer met douche, toilet en een wastafelmeubel.

Via de vlizotrap kom je op een ruime zolder met mogelijkheden voor een extra kamer.

Je kunt de hele dag van de zon genieten, want de 13 meter brede achtertuin ligt op het noorden en de ruime voortuin ligt op het zuiden. De achtertuin heeft een achterom.

Dan de garage. Wat een ruimte! Met een vlizotrap kom je op de zolder boven de garage. Dus als je bijvoorbeeld een hobby hebt die veel ruimte in beslag neemt, kun je hier goed uit de voeten!

Er is nog veel te vertellen over deze woning. Maar wil je het zelf zien en beleven? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Tot snel!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	635 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	58 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Open ruimte
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

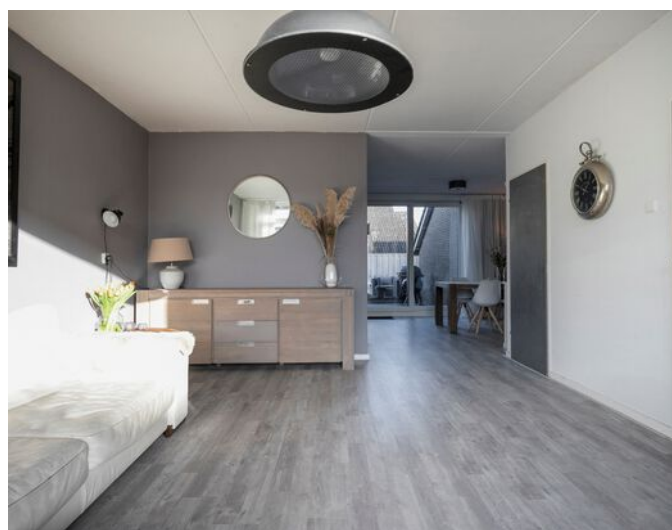
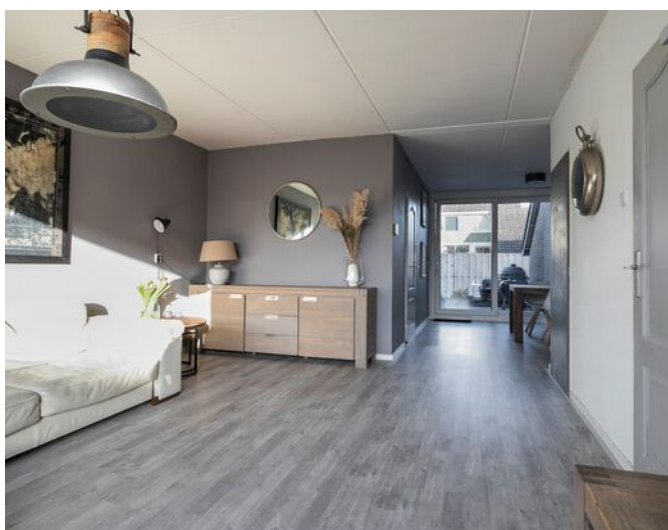
CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Parkeerplaats
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja









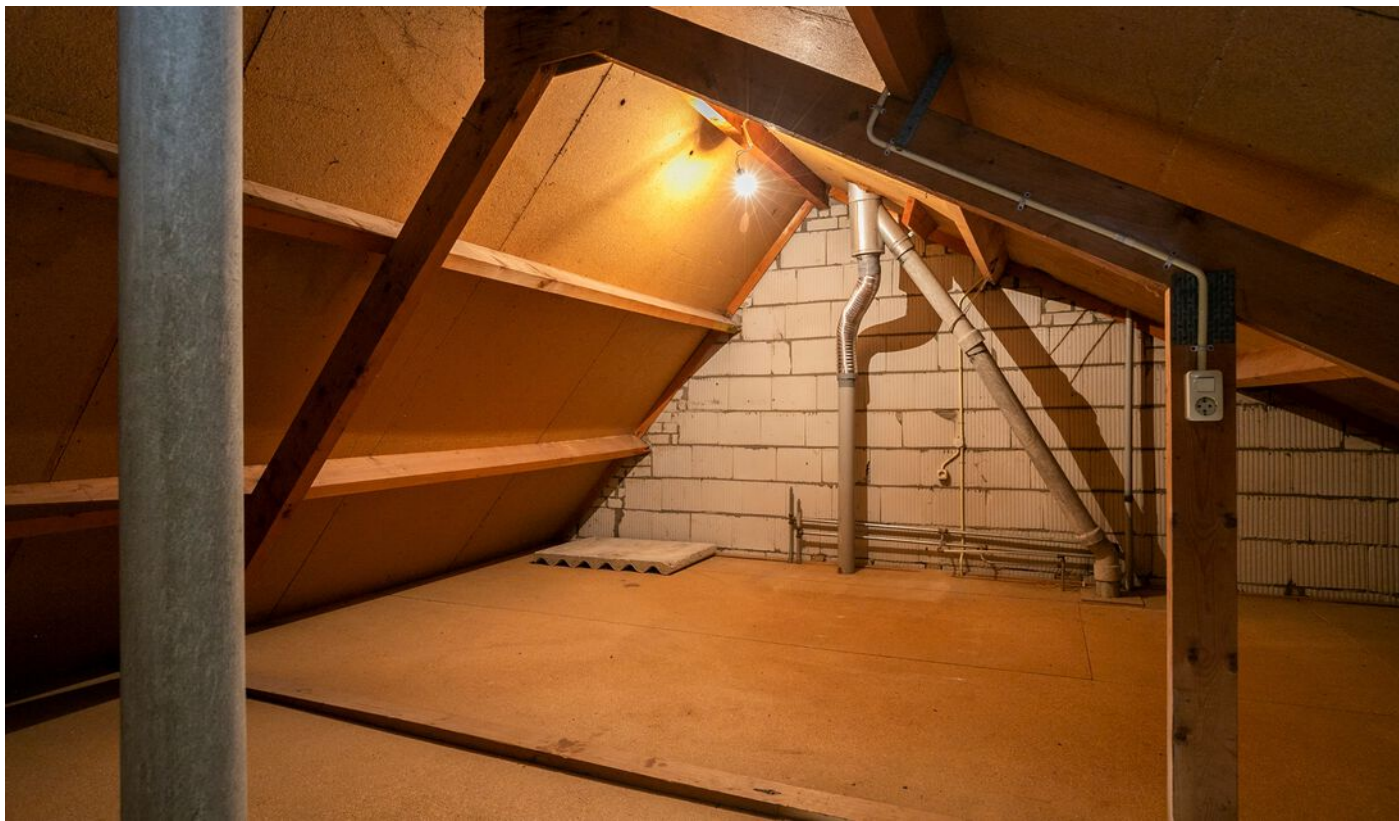










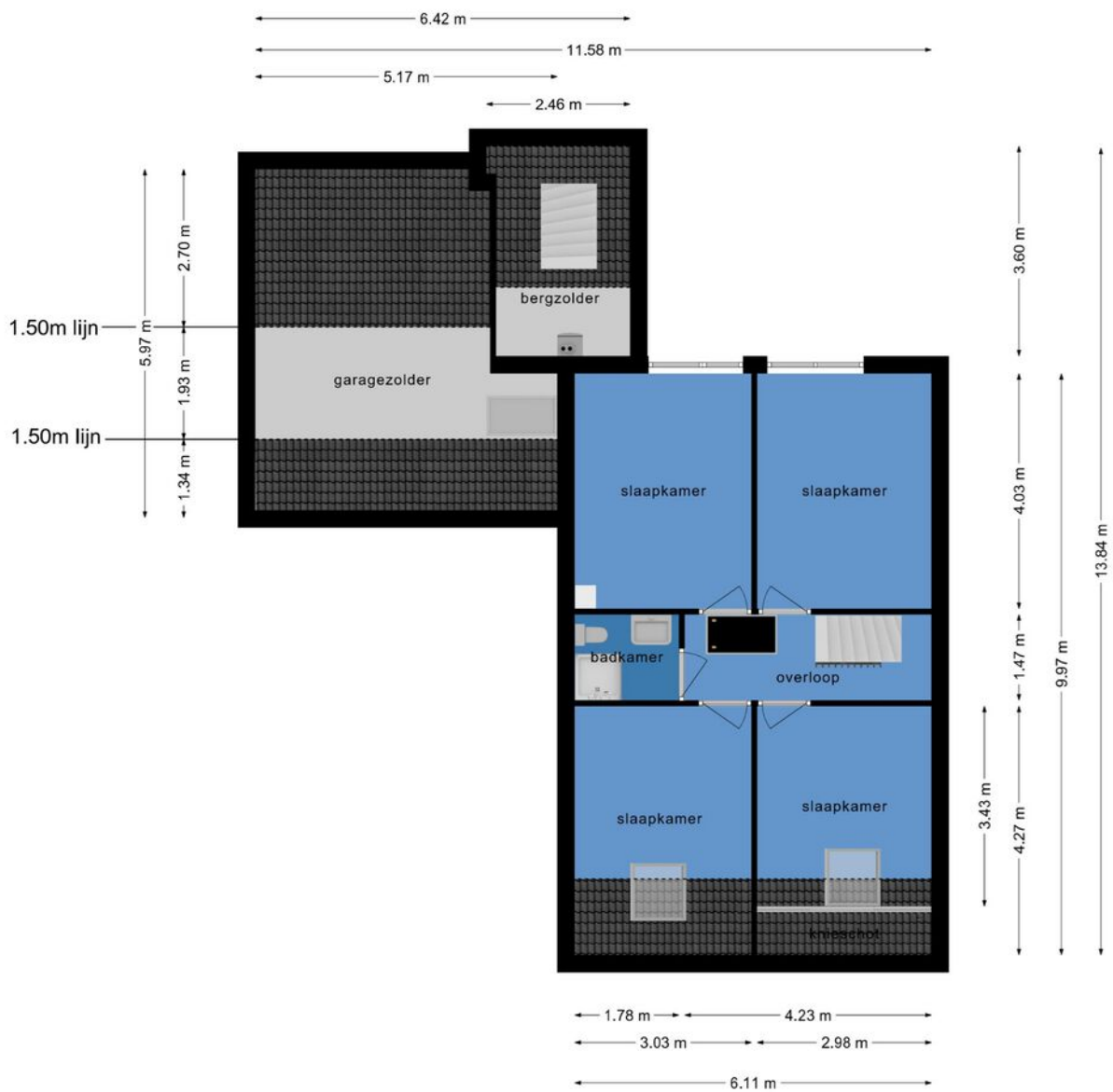




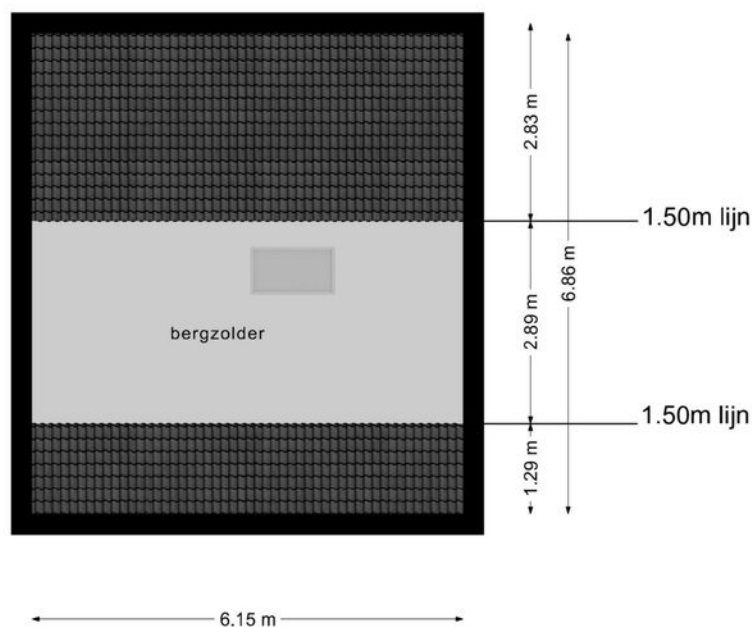




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : De poon 1
Datum : 31-01-2022

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 worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☒	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐

Vitrages	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☒	☐
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Close-in boiler	☐	☐	☒	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☐	☐	☒	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☐	☐	☒	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☐	☐	☒	☐
Oven	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☐	☐	☒	☐
Koelkast/vrieskast	☐	☐	☒	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☒	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☒	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☒	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☒	☐
Wastafel(s)	☐	☐	☒	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☒	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☒	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☐	☐	☒	☐
Voorzetramen	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:

De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:	Timen Rinia	Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
 Copyright VBO 2020, versie 2020_1.*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Hilbert



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

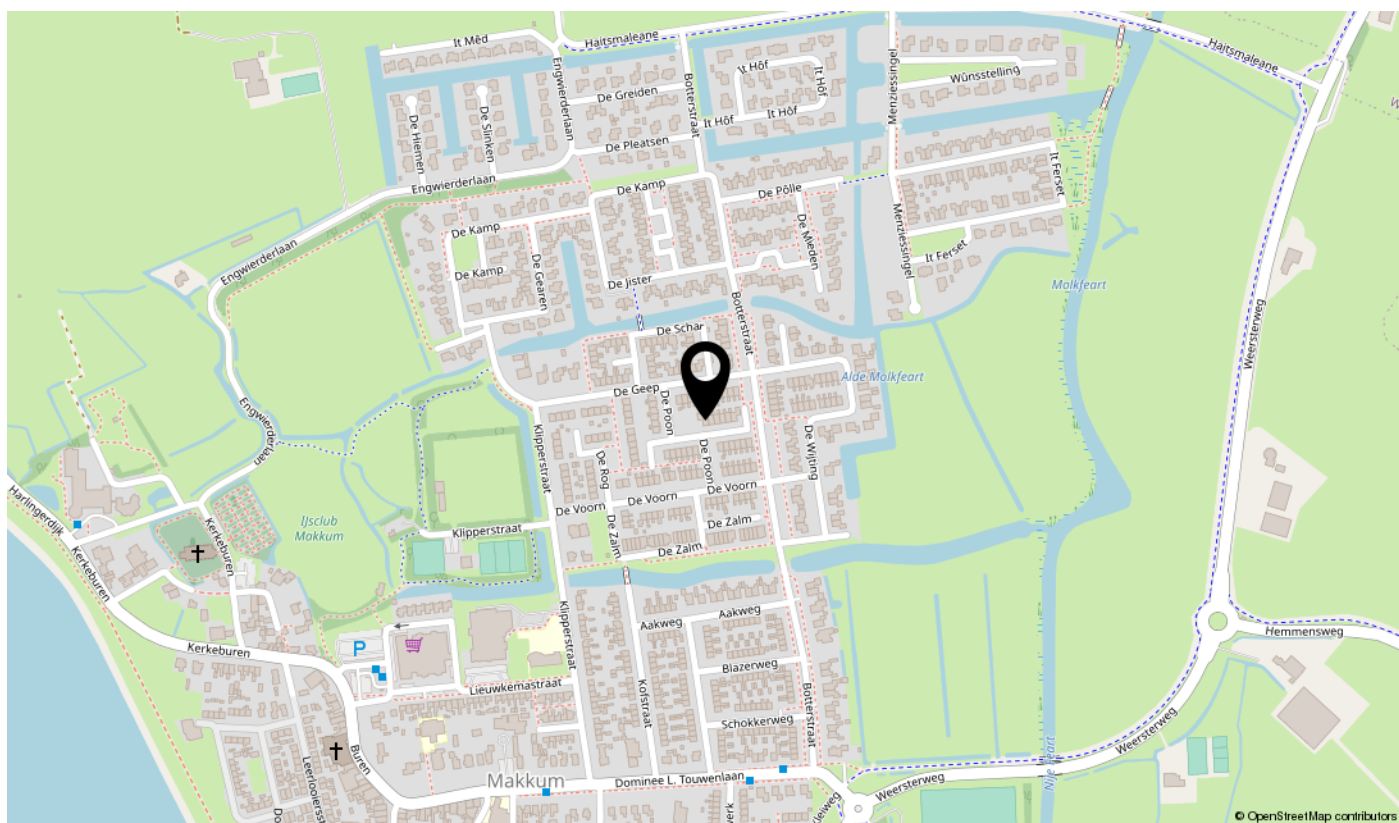
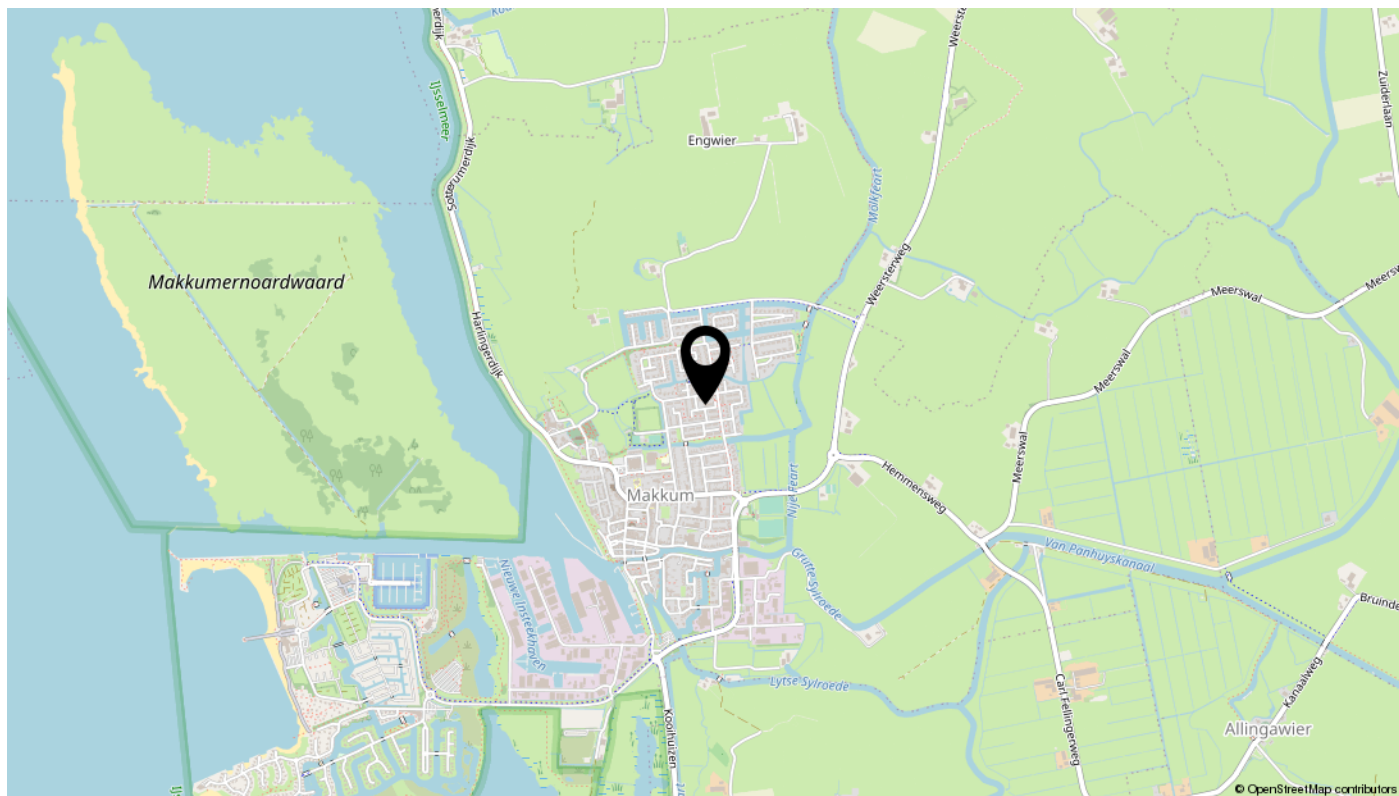
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Makkum
Sectie	A
Perceel	5950

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.

kadaster

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij