

# voor jou?



**Kerkstraat 17**

**Makkum**

**Vraagprijs € 395.000 K.K.**



# Omschrijving

Wat gelijk opvalt aan deze tussenwoning is de prachtige trapgevel. Met de authentieke details in de gevel heeft het met recht de uitstraling van een rijksmonument. Het bijzondere aan deze woning is dat er een nieuw huis in een oud huis is gebouwd met behoud en herstel van de authentiek sfeer uit 1650.

De woning ligt in het dorpscentrum van Makkum en heeft een dubbele bestemming: wonen en werken. Vandaar dat de voormalige kantoorboekhandel is omgebouwd tot een sfeervolle woonkamer met aangrenzend de luxe woonkeuken. Deze heeft diverse inbouwapparatuur, een Quooker en een ComboHob. De begane grond is geïsoleerd en heeft vloerverwarming. Er is HR+ glas en door de nieuwe binnenwanden is er een spouwmuur ontstaan. De woning is totaal gerenoveerd met behoud van de authentieke sfeer!

Via de spiltrap kom je op de eerste verdieping. Hier heb je een kamer aan de voorzijde met een tweede keuken en een kamer aan de achterzijde. Er is een wasruimte met kastuimte. Verder is er een badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een wandcloset. Er is dus de mogelijkheid voor dubbele bewoning.

Op de tweede verdieping is er nog een derde slaapkamer met een nieuw geïsoleerd dak en met de oude spanten.

De besloten, gezellige achtertuin op het westen biedt veel privacy en je kunt er al snel van de zon genieten. Via de bruidsteeg kun je achterom de tuin betreden. Hier is een grote, aangebouwde, stenen schuur met vliering.

Makkum is een gezellig, pittoresk vissers- en watersportdorp met alle voorzieningen aanwezig. Met de oude vissershaven en de jachthavens bij het beachresort, een zeer gewild vakantieoord in een prachtig natuurgebied. Je zit zo op de A7 en binnen een uur ben je in Amsterdam, Groningen of Zwolle

Wil je de woning zelf zien en beleven? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Tot snel!

## Exoneratiebeding

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens.

De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 395.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning                                                          |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                                                   |
| Bouwperiode    | 1650                                                                                             |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen                                                                             |
| Type dak       | Zadeldak                                                                                         |
| Isolatievormen | Ankerloze spouwmuren<br>Dakisolatie<br>Gedeeltelijk dubbel glas<br>Vloerisolatie<br>Voorzetramen |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 142 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 135 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 463 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 7 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |

## Locatie

|         |                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Beschutte ligging<br>In centrum<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|

## Tuin

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Type               | Achtertuint      |
| Hoofdtuin          | Ja               |
| Oriëntering        | West             |
| Heeft een achterom | Ja               |
| Staat              | Goed onderhouden |

# Kenmerken

## CV ketel

|            |             |
|------------|-------------|
| CV ketel   | HR Ecomline |
| Warmtebron | Gas         |
| Bouwjaar   | 2001        |
| Combiketel | Ja          |
| Eigendom   | Eigendom    |

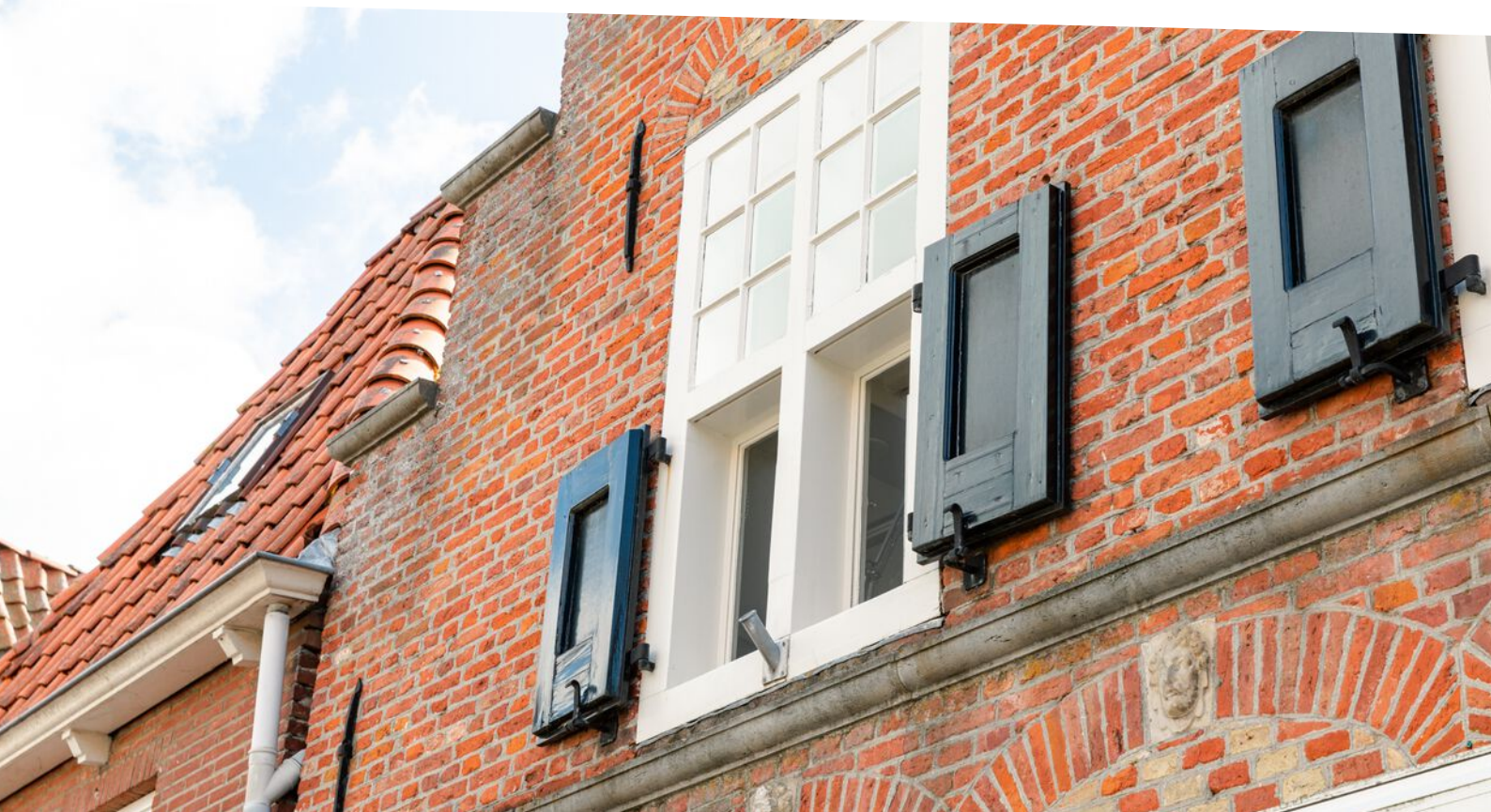
## Uitrusting

|                                      |                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Warm water                           | CV-ketel                                              |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                                                    |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                                    |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                                    |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                                                    |
| Heeft een dakraam                    | Ja                                                    |
| Heeft ventilatie                     | Ja                                                    |

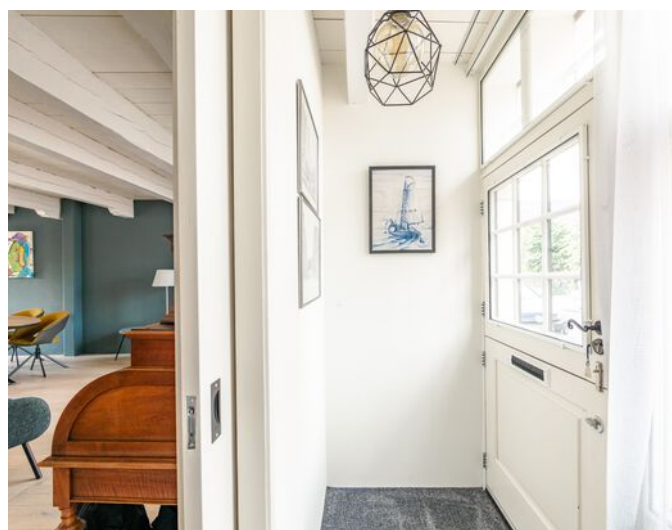
## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



























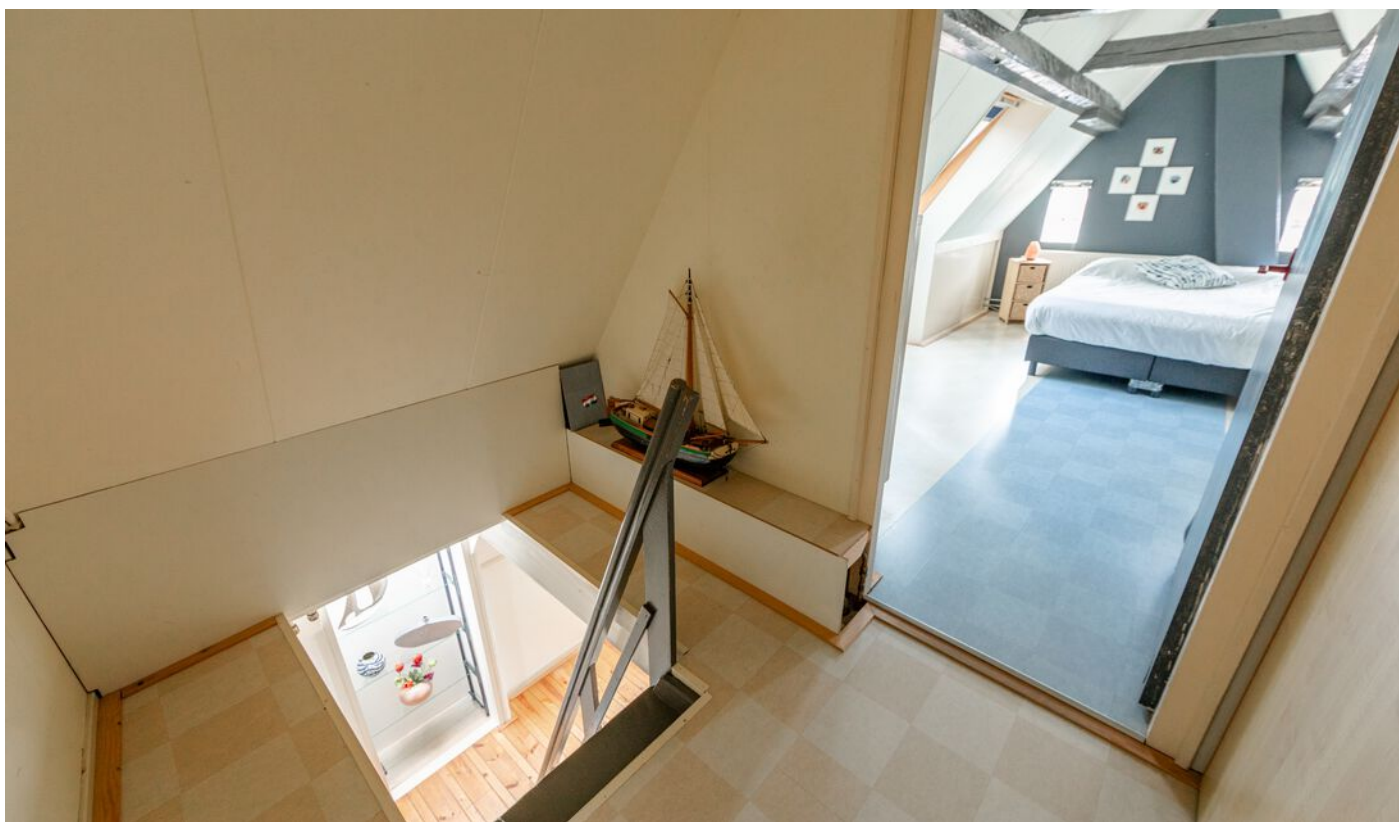


































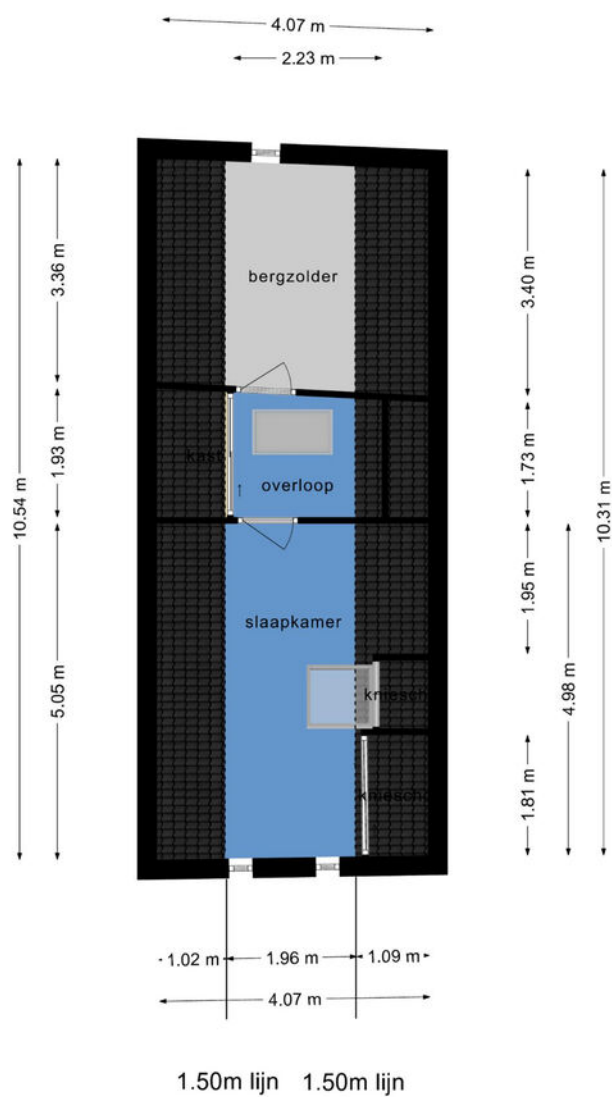


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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 : Kerkstraat 17, Makkum

Datum : 4 juni 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<br>ACHTER         | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>OVERGENOME<br>N | N.V.T.                   |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Buiten</b>                                     |                          |                          |                               |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                  | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                                 | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of<br>schemerschakelaar/bewegings<br>melder | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                            | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Vijver                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |
| Broeikas                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |
| Vlaggenmast                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |
| Zonnepanelen                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |
| <b>Woning</b>                                     |                          |                          |                               |                          |
| Alarminstallatie                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |
| Schotel/antenne                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |
| Brievenbus                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |
| (Voordeur)bel                                     | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                       | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige<br>inbraakpreventie  | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Screens                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |
| Rolluiken/zonwering buiten                        | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | x                        |

Naam kantoor: **Hilbert Makelaardij**

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 4  
van 13

|                                                |                          |                          |                          |                          |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vliegenhorren                                  | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                 |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnrails                                   | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen                                      | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                   | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vitrages                                       | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Jaloezieën/lamellen                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Vloerbedekking/linoleum                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Parketvloer/laminaat                           | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>               |                          |                          |                          |                          |
| CV met toebehoren                              | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Geiser                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Thermostaat                                    | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling        |                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Airconditioning                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Quooker                                        | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                  |                          |                          |                          |                          |
| (Voorzet) open haard                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Allesbrander                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Kachels                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>     |                          |                          |                          |                          |
| Keukenmeubel                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| (Combi)magnetron                               | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                     | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap/schouw                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Koelkast/vrieskast                             | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Naam kantoor: **Hilbert Makelaardij**

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

2 van 4  
van 13



|                                                    |                          |                          |                          |                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wasmachine                                         | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasdroger                                          | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten</b>                       |                          |                          |                          |                          |
| Inbouwverlichting / dimmers                        | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>        |                          |                          |                          |                          |
| Losse kast(en)                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Boeken/legplanken                                  | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                          |
| Werkbank in schuur/garage                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Vast bureau                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Spiegelwanden                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                     |                          |                          |                          |                          |
| Badkameraccessoires                                | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s)                                        | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires                                  | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                  | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                              | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna                                              | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Telefoontoestellen                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Telefooninstallatie                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b> |                          |                          |                          |                          |
| Radiatorafwerking                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| Voorzetramen                                       | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                              | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                    |                          |                          |                          |                          |
| Schilderijophangstelsysteem                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |

Aanvullende  
opmerkingen  
:

Voor akkoord:

| De verkoper(s) |  | De koper(s) |  |
|----------------|--|-------------|--|
|                |  |             |  |
| Naam:          |  | 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



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum

Sectie A

Perceel 3403

kadaster

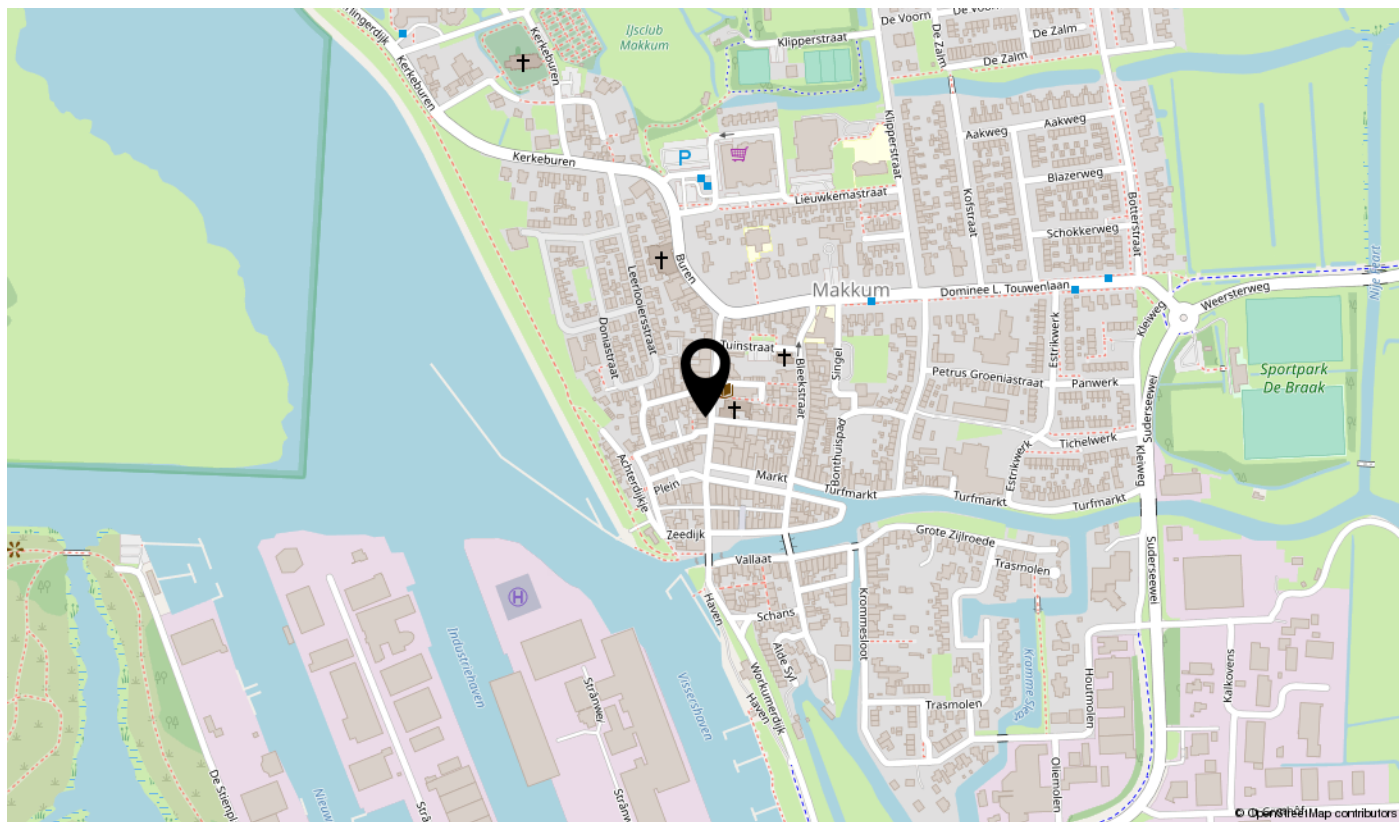
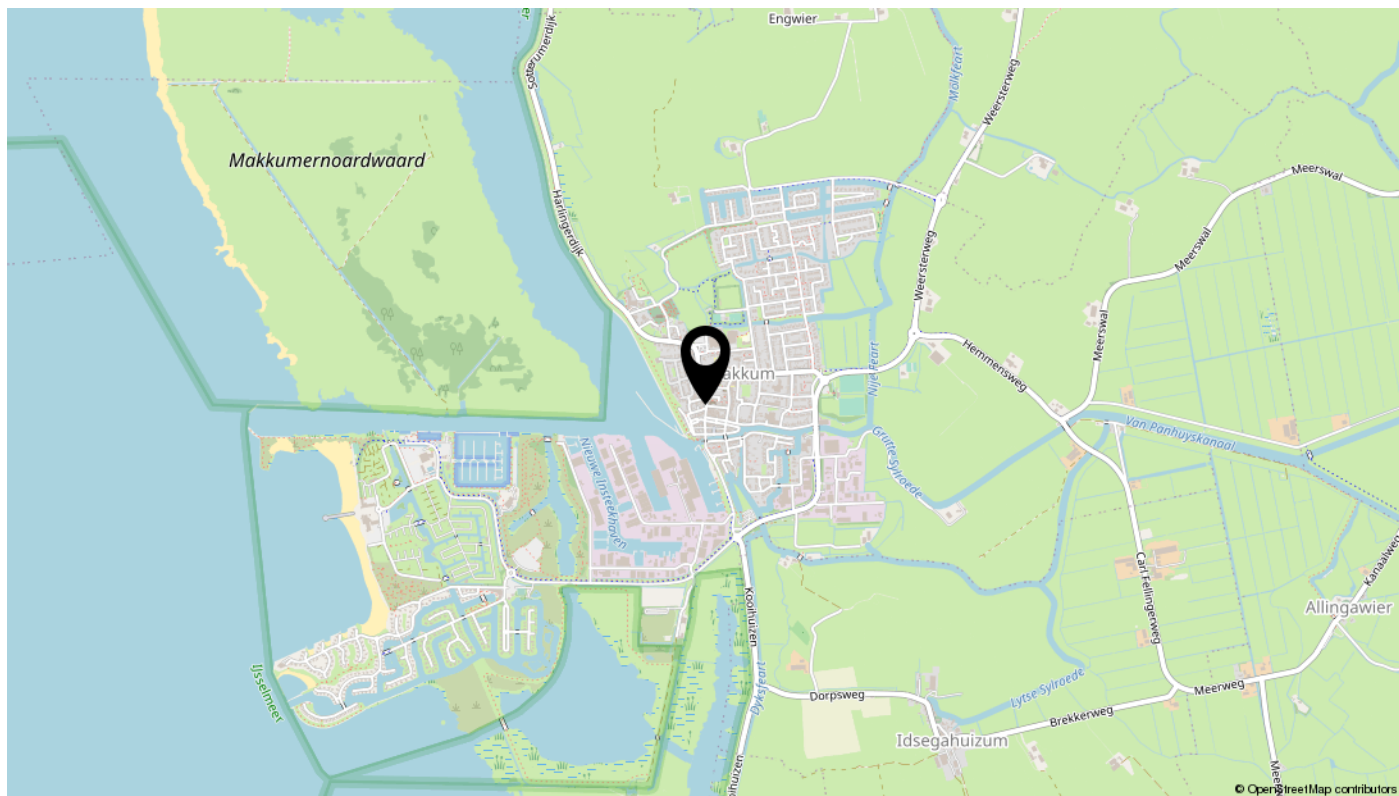
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2022

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.

# Locatie





# interesse

in deze mooie woning?



**Hilbert**  
Makelaardij