

voor jou?



It Ferset 29 Makkum

Vraagprijs € 675.000 K.K.



Omschrijving

Het mooie aan deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa, is de combinatie van strak en modern met een landelijke uitstraling. Dit zie je aan de strakke daklijnen met keramische vlakke dakpannen en een landelijk metselwerk. Een mooie combinatie in de prachtige Friese omgeving dat gekenmerkt wordt door een oase van rust. De woning van 2007 staat op 1020 m2 eigen grond. Dat zie je terug in de fraai aangelegde, natuurlijke tuin met diversie fruitbomen en een prachtig landelijk uitzicht over de melkvaart. Daarnaast is er in de tuin een ruime, houten schuur.

De begane grond

Via de ruime voortuin met een oprit voor drie auto's kom je in de zeer ruime hal met een ruim toilet. De woonkamer en suite heeft een doorloop naar de moderne woonkeuken in landelijke stijl met diverse inbouwapparatuur. In de ruime bijkeuken kun je veel voorraad kwijt. Hier is ook een wasmachineaansluiting, een zonneboiler die wordt gevoed door zonnecollectoren en er is een Nefit Excellent combi cv-ketel. Via de keuken en de hal loop je zo door naar nog een kamer met daarnaast een berging, dat voorheen de garage was. De woning is levensloopbestendig door de ruimte die er op de begane grond is voor het creëren van een extra slaap- en badkamer.

De eerste verdieping

Op de eerste verdieping is een ruime overloop met een deur naar een inpandig balkon met ook weer het prachtige weidse uitzicht. Je hebt hier maar liefst vijf kamers waarvan één met een CABRIO balkonvenster. De moderne badkamer heeft een ligbad, luxe douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

De tweede verdieping

Via een vaste trap kom je hier op de tweede verdieping met een zeer ruime zolderruimte die je voor verschillende doeleinden kunt gebruiken. Hier is ook het warmte terugwin systeem.

Ligging

Deze prachtige woning staat in het plan Melkvaart van het gezellige watersportdorp Makkum dat aan het IJsselmeer ligt. Alle voorzieningen zijn hier aanwezig. Je bent zo de wijk uit richting de A7, waardoor je binnen een uur in Amsterdam, Zwolle of Groningen bent.

Zie jij jezelf hier al wonen? Je bent van harte uitgenodigd om de woning zelf te beleven. Tot snel!

Exoneratiebeding

De informatie 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 ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen Keramisch
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.020 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Inhoud	704 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Kenmerken

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

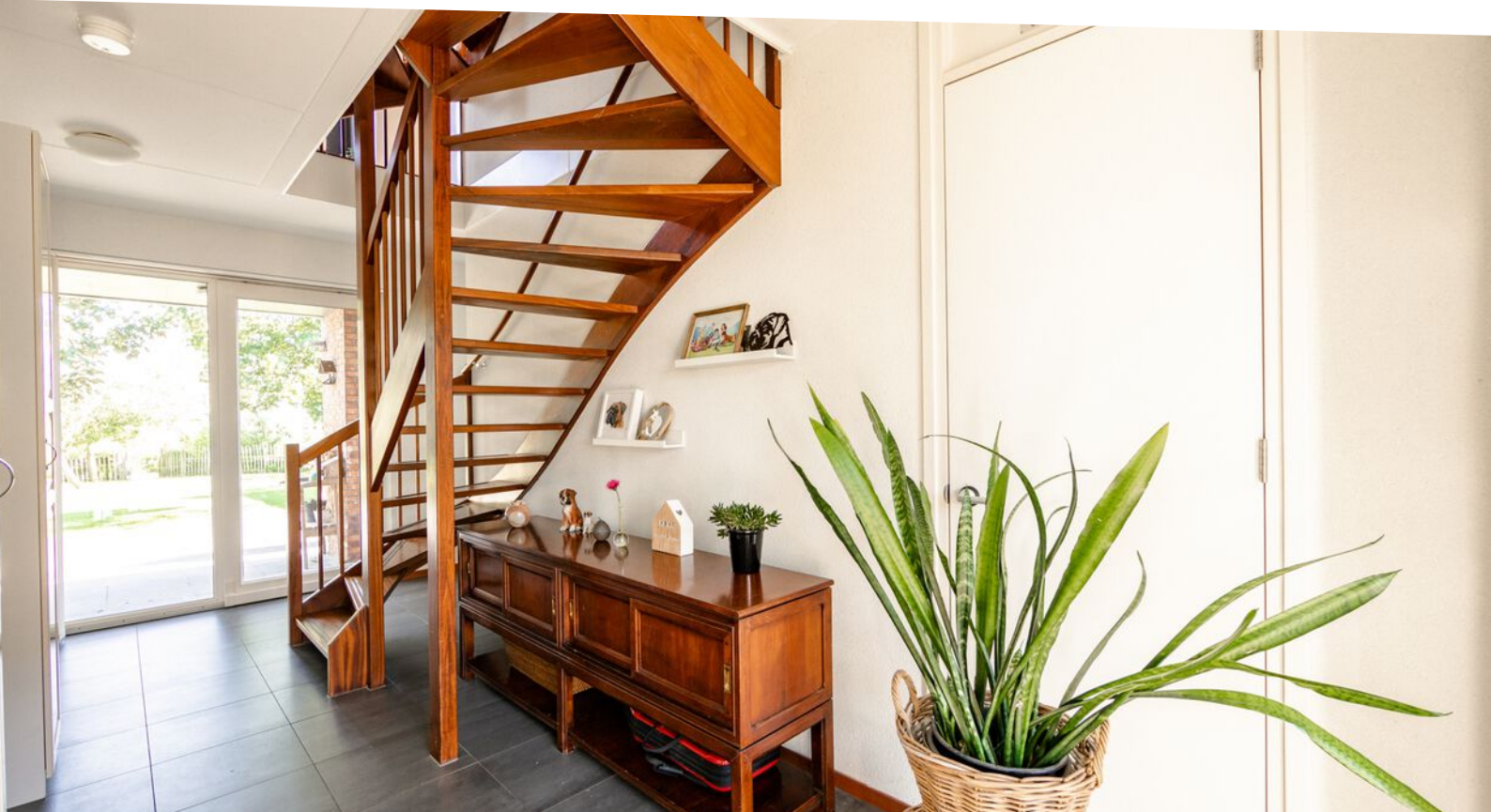
CV ketel	Nefit Excellent
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja

Kadastrale gegevens

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







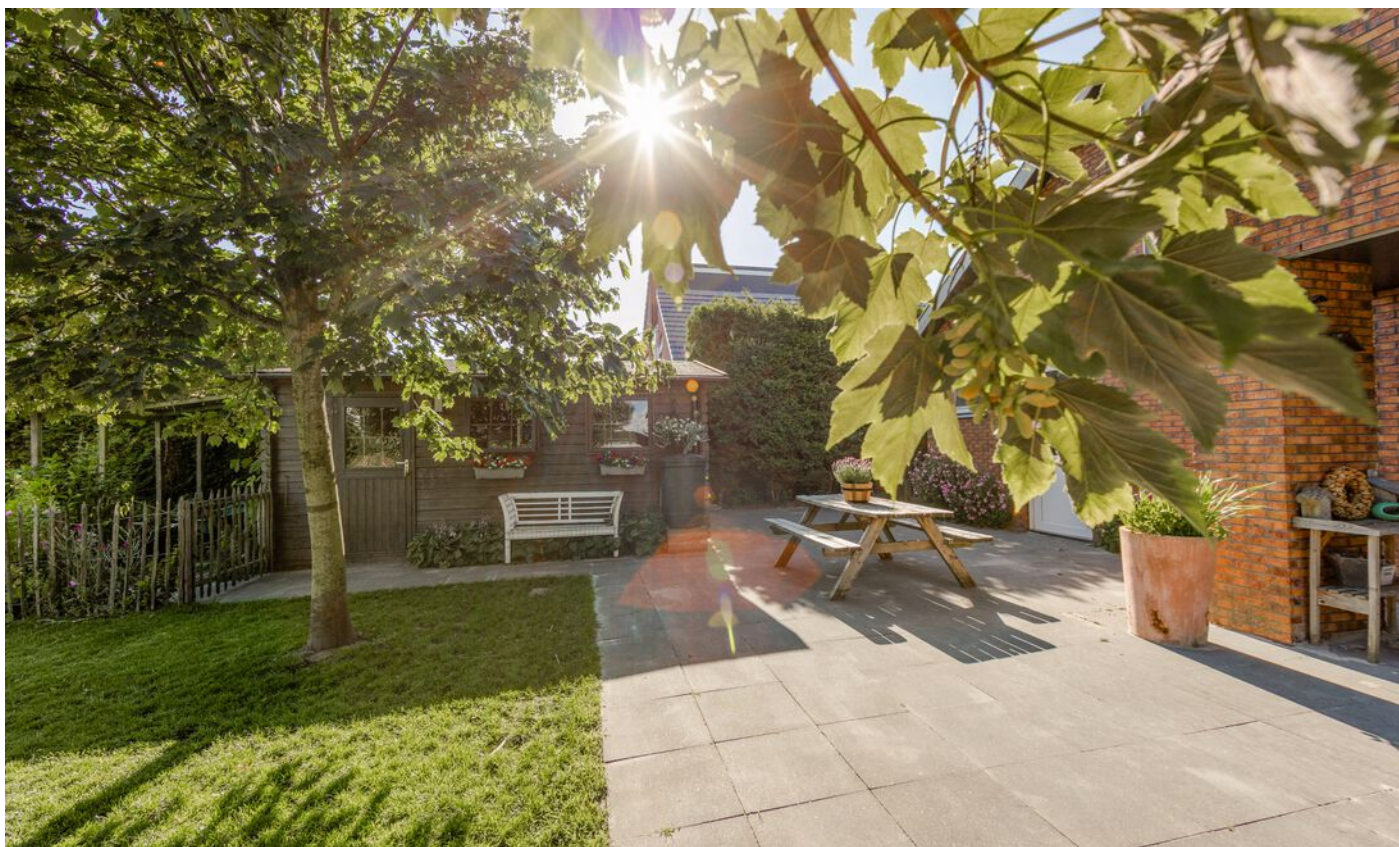


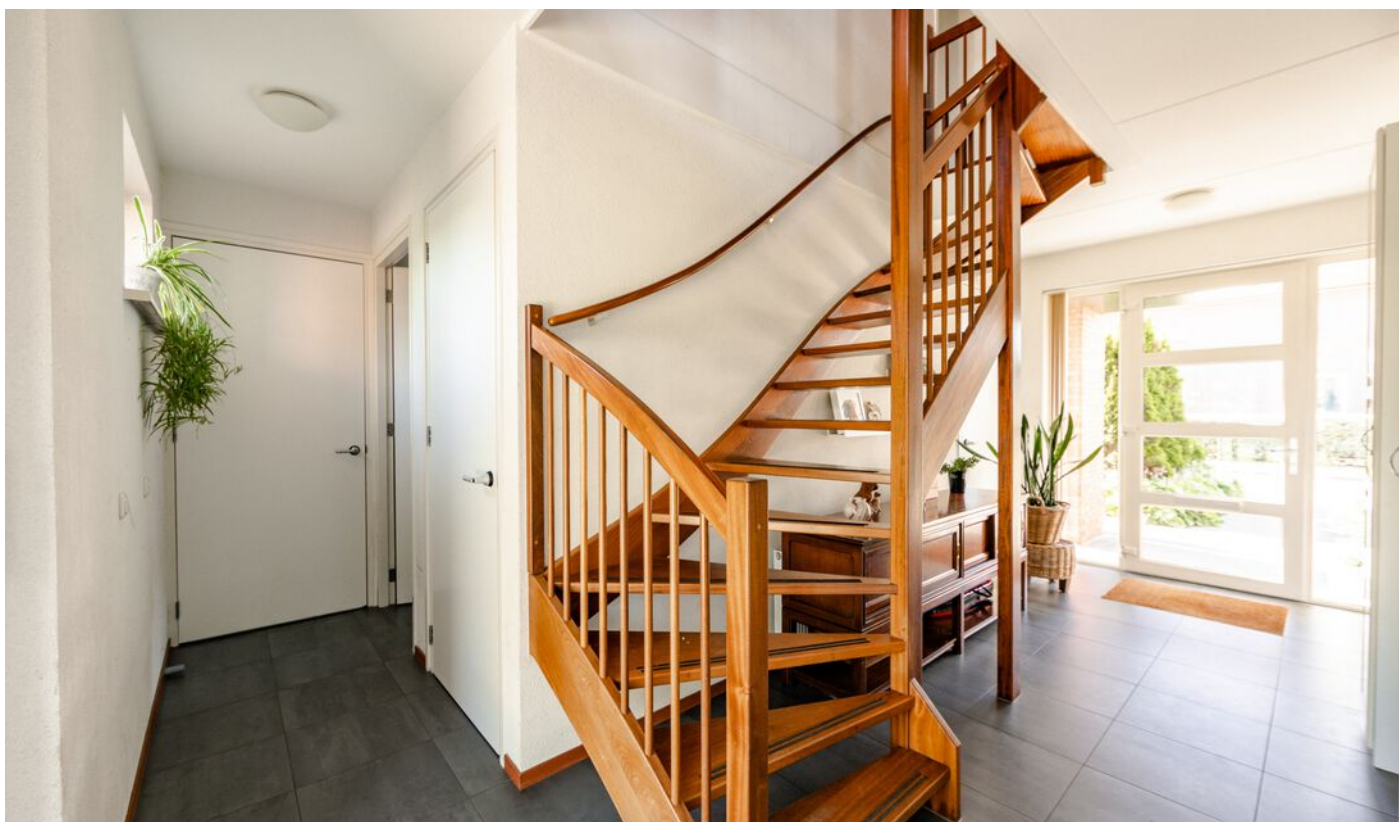




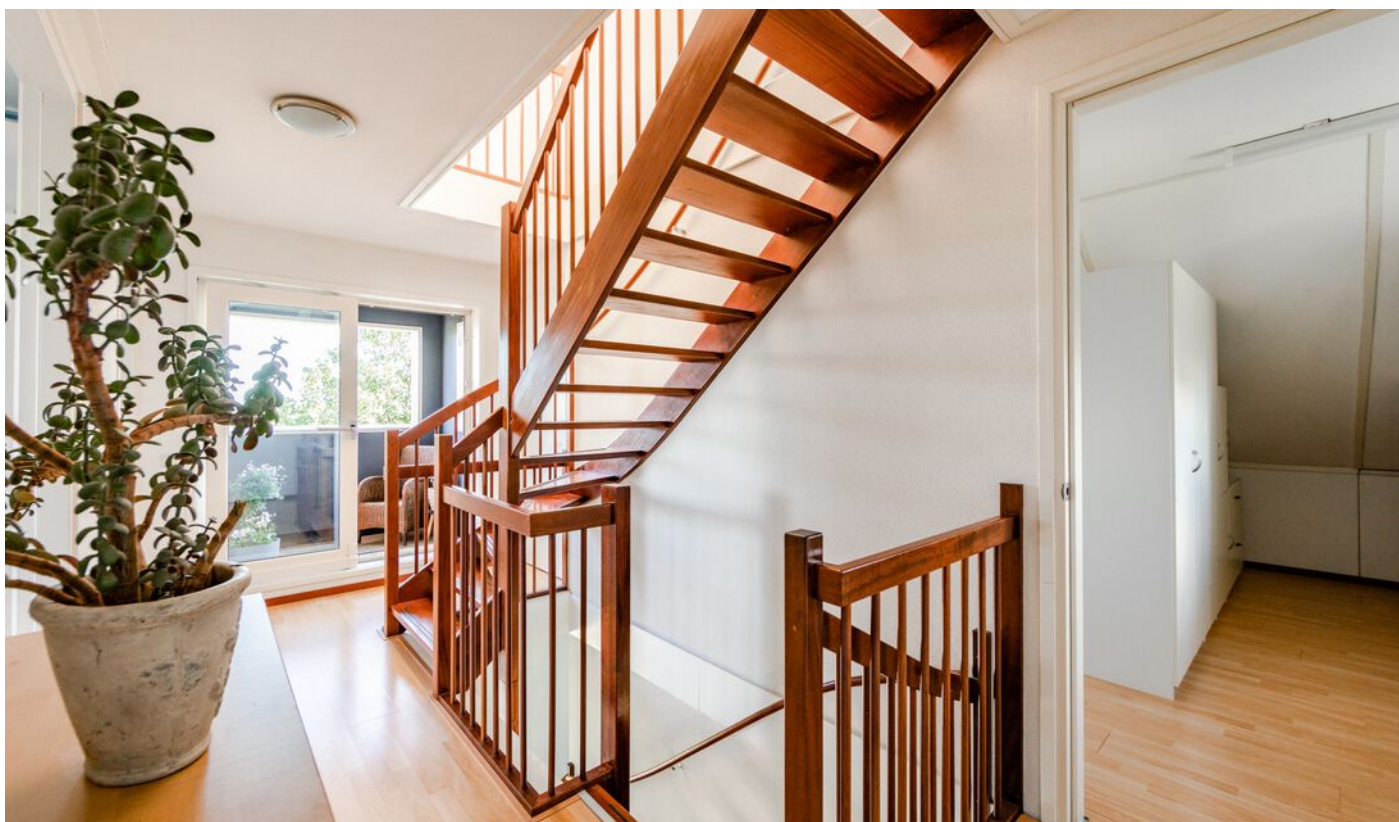












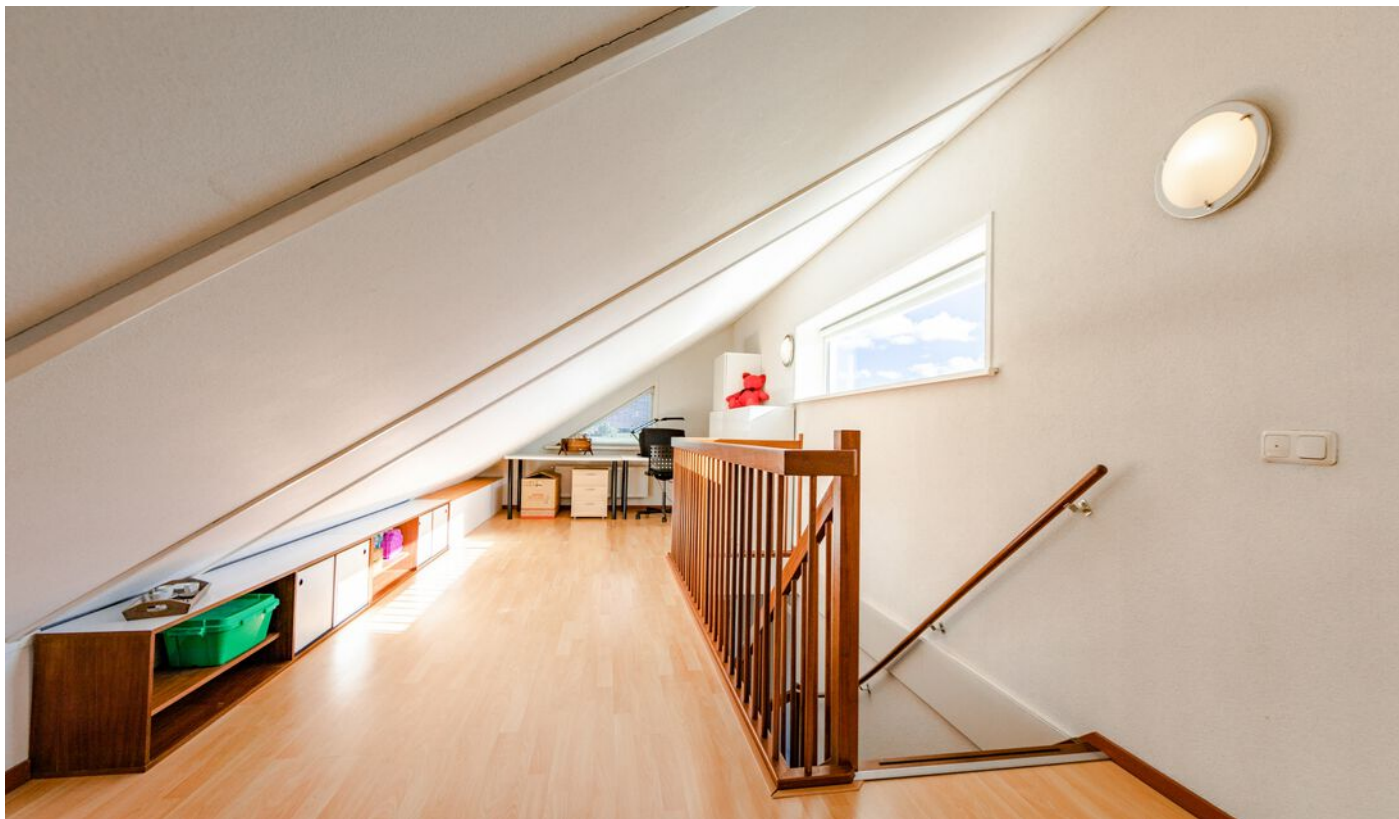










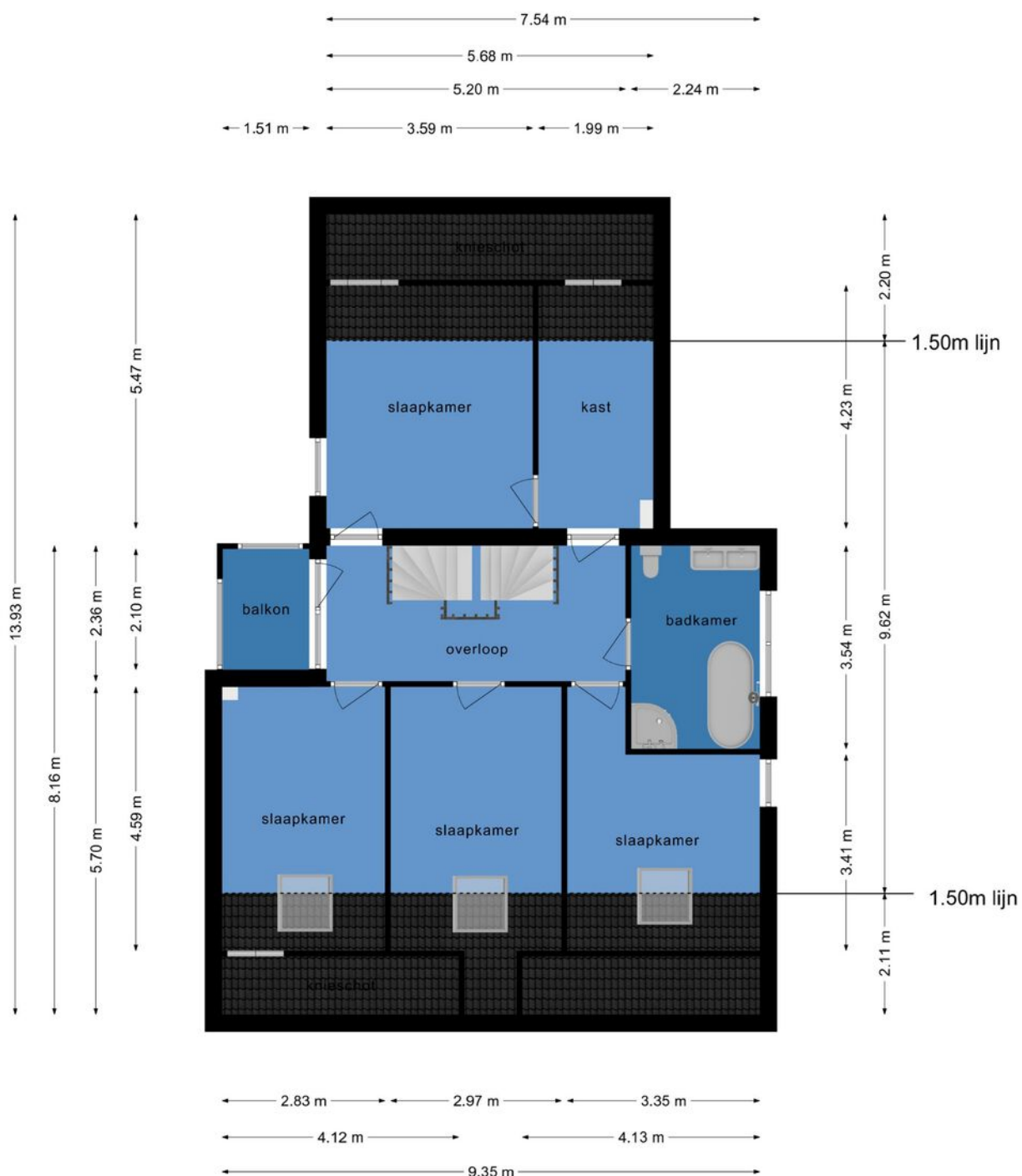




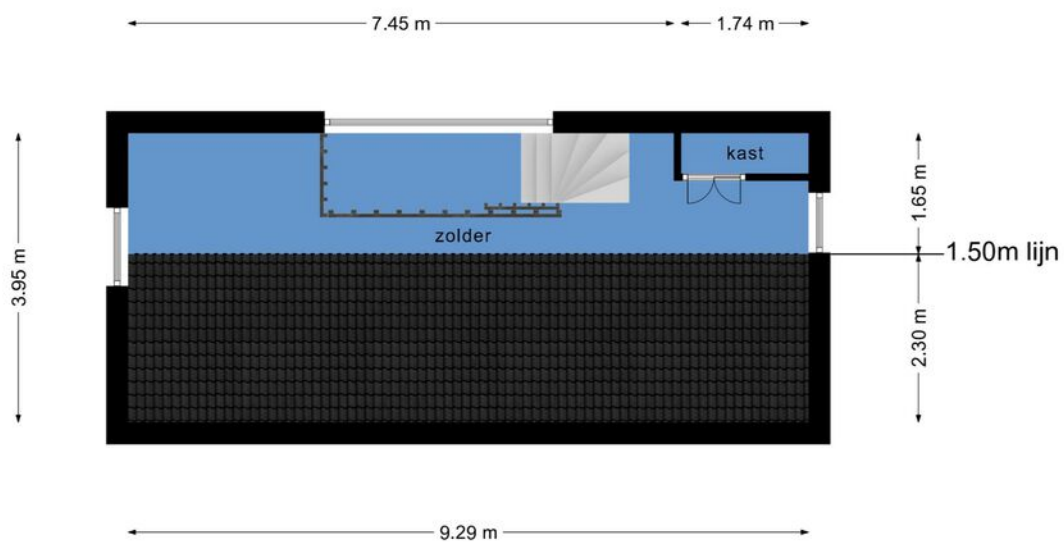




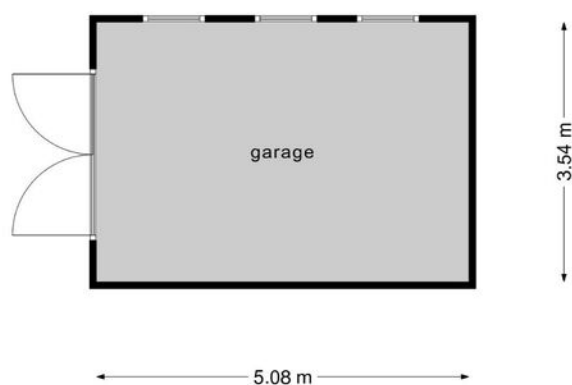
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.**



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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : It Ferset 29, Makkum
Datum : 27 mei 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(collectoren)	■	☐	☐	☐
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 (keuken en bijkeuken)	☒	☐	☐	☐
Vriezers		☒		
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) in kleedkamer boven	☒	☐	☐	☐
Losse kast(en) overig		☒		

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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal		☒		
Kennelpanelen		☒		
Regenton		☒		

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:

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

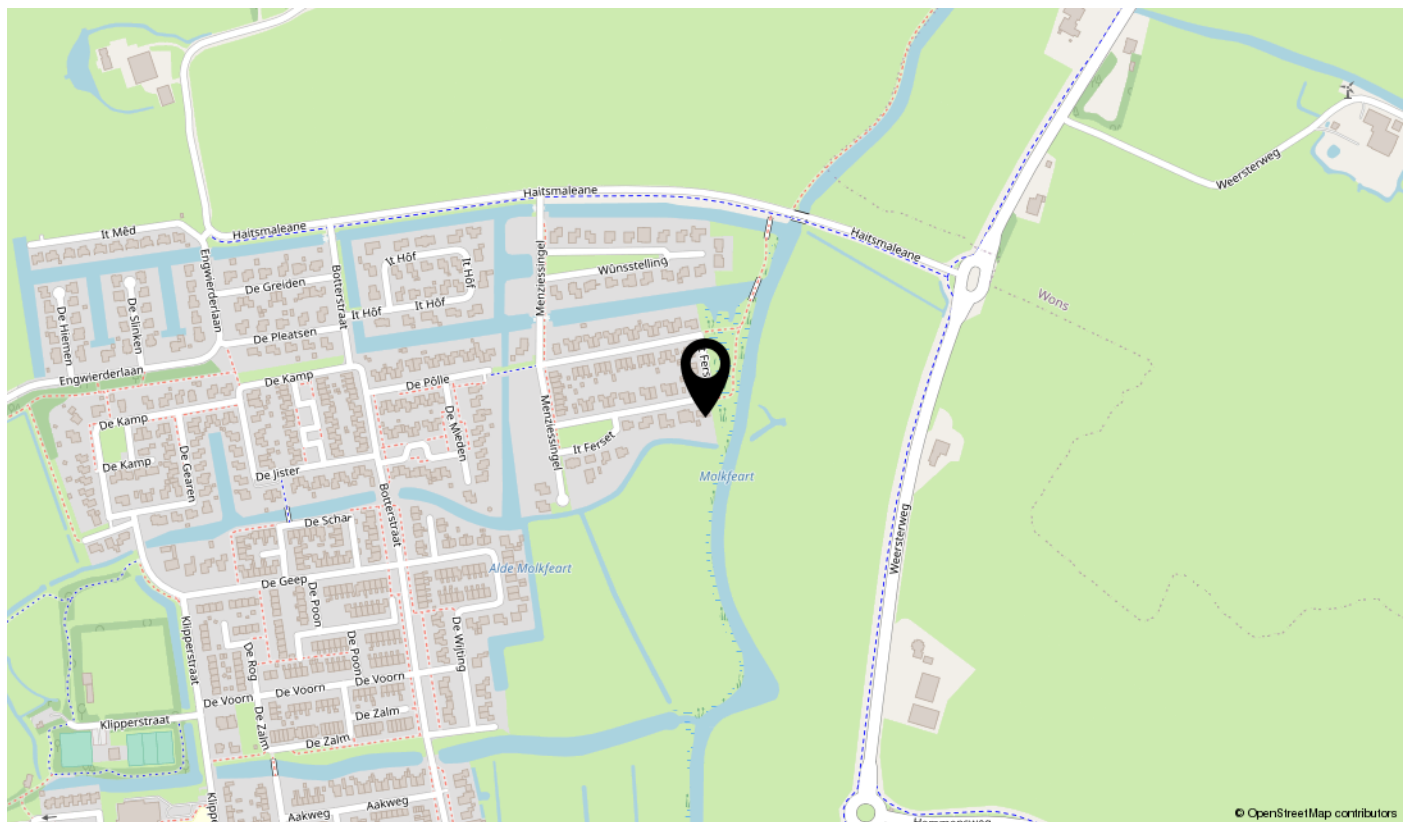
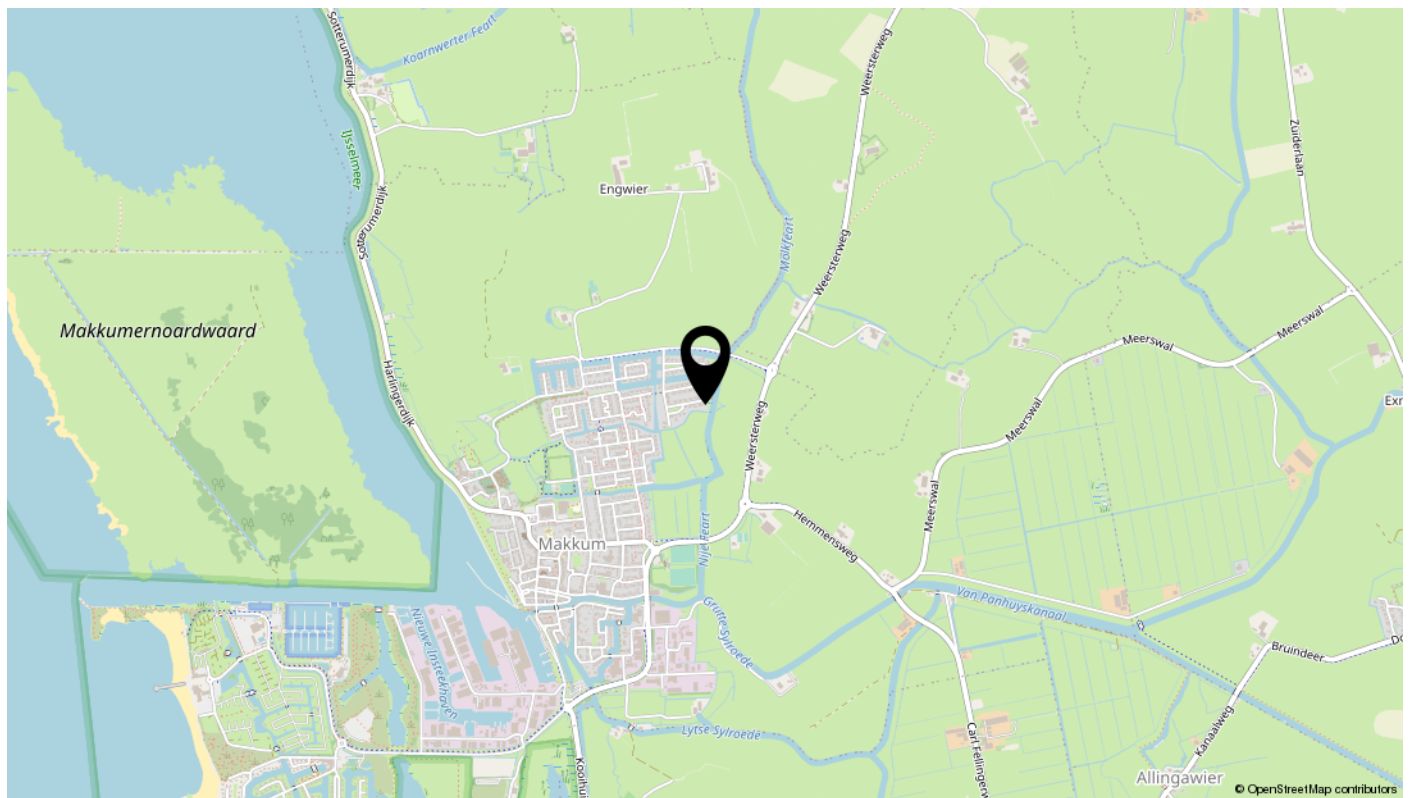
De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

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

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

