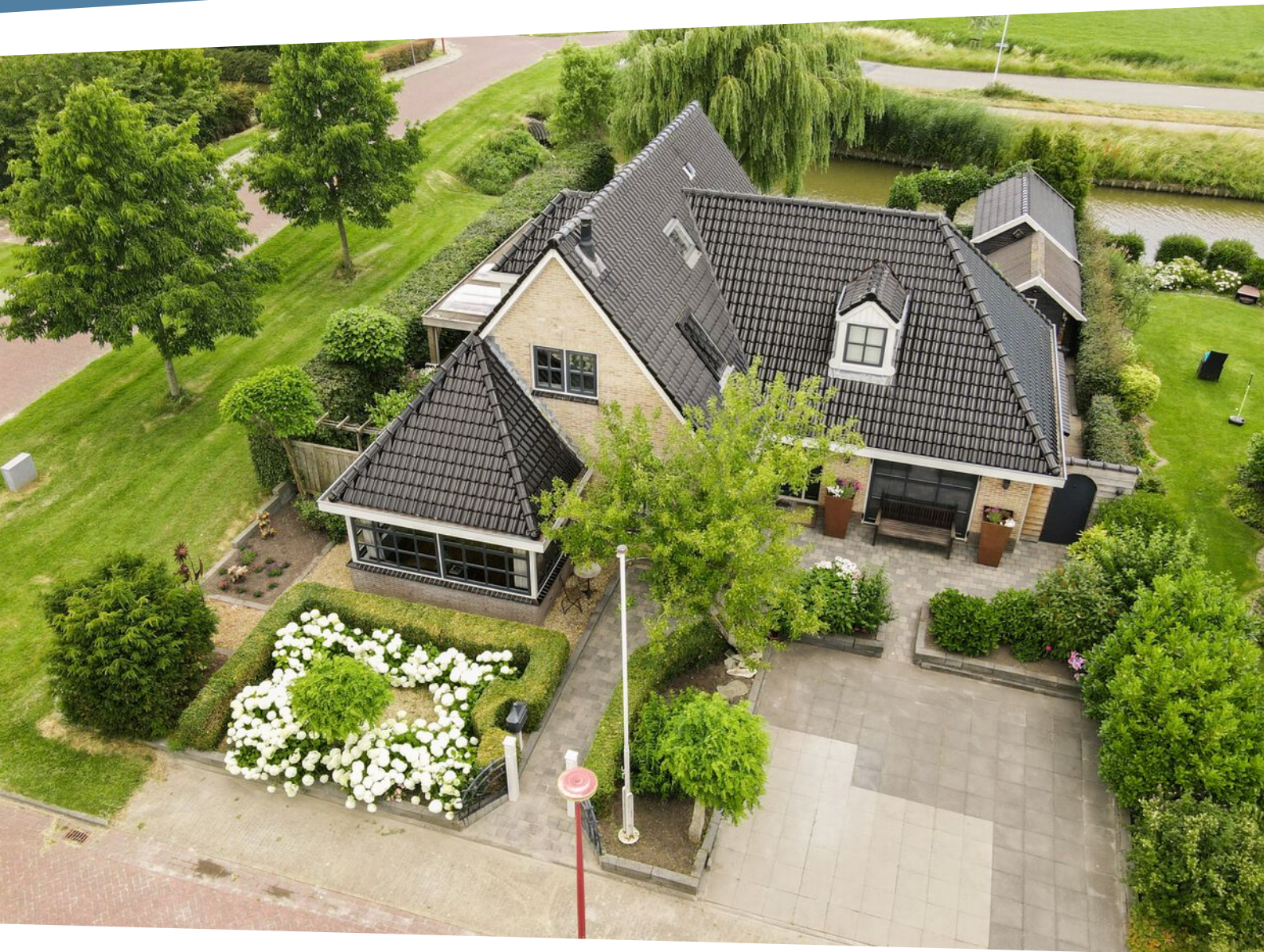


voor jou?



De Greiden 12 Makkum

Vraagprijs € 675.000 K.K.



Omschrijving

Deze vrijstaande villa heeft een ruime aanlegkade aan open vaarwater, waardoor je zo de Friese wateren op kunt varen. Daarnaast kijk je prachtig over de landerijen uit. Deze villa heeft een landelijke uitstraling: robuust en toch charme. Door de traditionele bouwstijl en degelijke materiaalkeuze ziet het er prachtig uit!

De prachtig aangelegde achtertuin met overkapping heeft een kade aan het water van maar liefst 19 meter breed. Er zijn beschutte plekjes met prachtig uitzicht. Je kunt in de zon zitten, maar er zijn ook lekkere schaduwplekken. Ook de zijtuin heeft een mooie overkapping. De ruime voortuin van 10 meter diep is prachtig aangelegd en heeft twee parkeerplaatsen.

Via de hal met toilet kom je gelijk bij het extraatje van de woning, namelijk een slaapkamer op de begane grond met een douchegelegenheid en wastafelmeubel. Levensloopbestendig dus!

De L-vormige woonkamer heeft een ruime erker, een houtkachel en een hardhouten Jatoba vloer. Vanuit de moderne half open keuken met inbouwapparatuur, heb je een doorloop naar de ruime bijkeuken met veel bergruimte en een combi CV-ketel van 2020.

Op de eerste verdieping is een ruime overloop met een speelse indeling. Er zijn hier nu drie slaapkamers met wastafels en twee dakkapellen, maar er zijn mogelijkheden voor 5 slaapkamers! De badkamer heeft een ligbad, douche, wastafel en wandcloset. Via een vlizotrap kom je op de bergzolder.

Makkum is een gezellig, pittoresk watersportdorp aan het IJsselmeer. Alle voorzieningen zijn hier aanwezig. Je rijdt zo de wijk uit naar de A7 en binnen een uur ben je in Amsterdam, Groningen of Zwolle.

Ben je al verliefd geworden op deze prachtige, vrijstaande villa aan het water? Maak dan snel een afspraak voor het Start Open Huis op vrijdag 26 augustus. Tot dan!

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 ontlenen. 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	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	643 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m ²
Inhoud	719 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	52 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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









































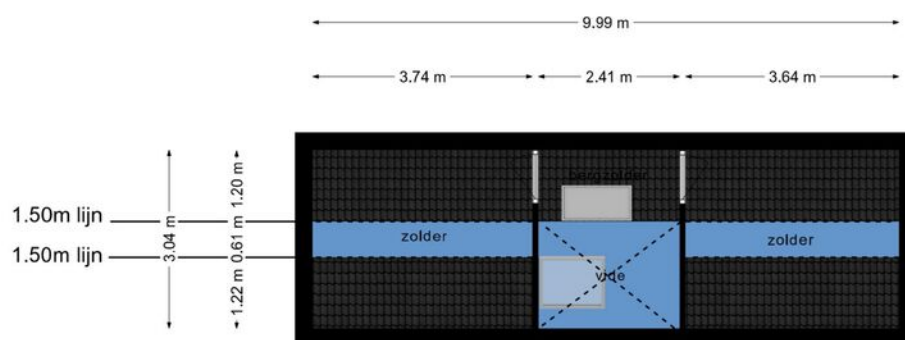




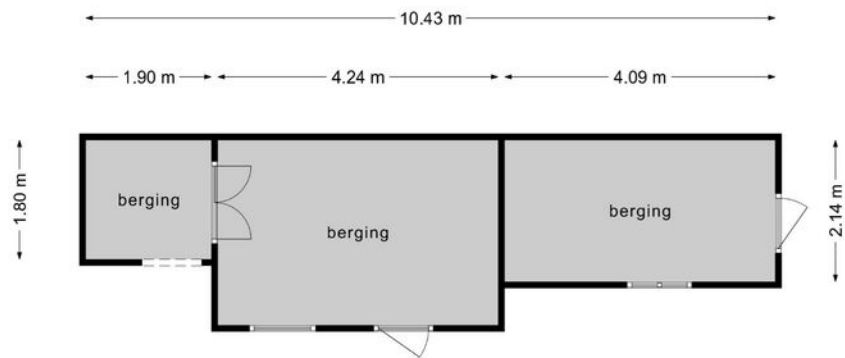
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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 : De Greiden 12, Makkum
Datum : 30 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 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 (houtkachel)	×	☐	☐	☐
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:

- 2 houten regentonnen (geïntegreerd aan regenpijp) blijven achter;
- Geïntegreerde elektrische waterpomp (pompt water uit sloot voor beregening tuin) blijft achter;
- Ouderwetse 'Hollandse' handpomp geïntegreerd met slootkant (gieters vullen) blijft achter;
- Grote betonnen BBQ blijft achter;
- Achter schuur: reserve dakpannen en stenen (appelbloesem) blijft achter.

Voor akkoord:

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

De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:	Colinda van der Kooij	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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Makkum

F

605

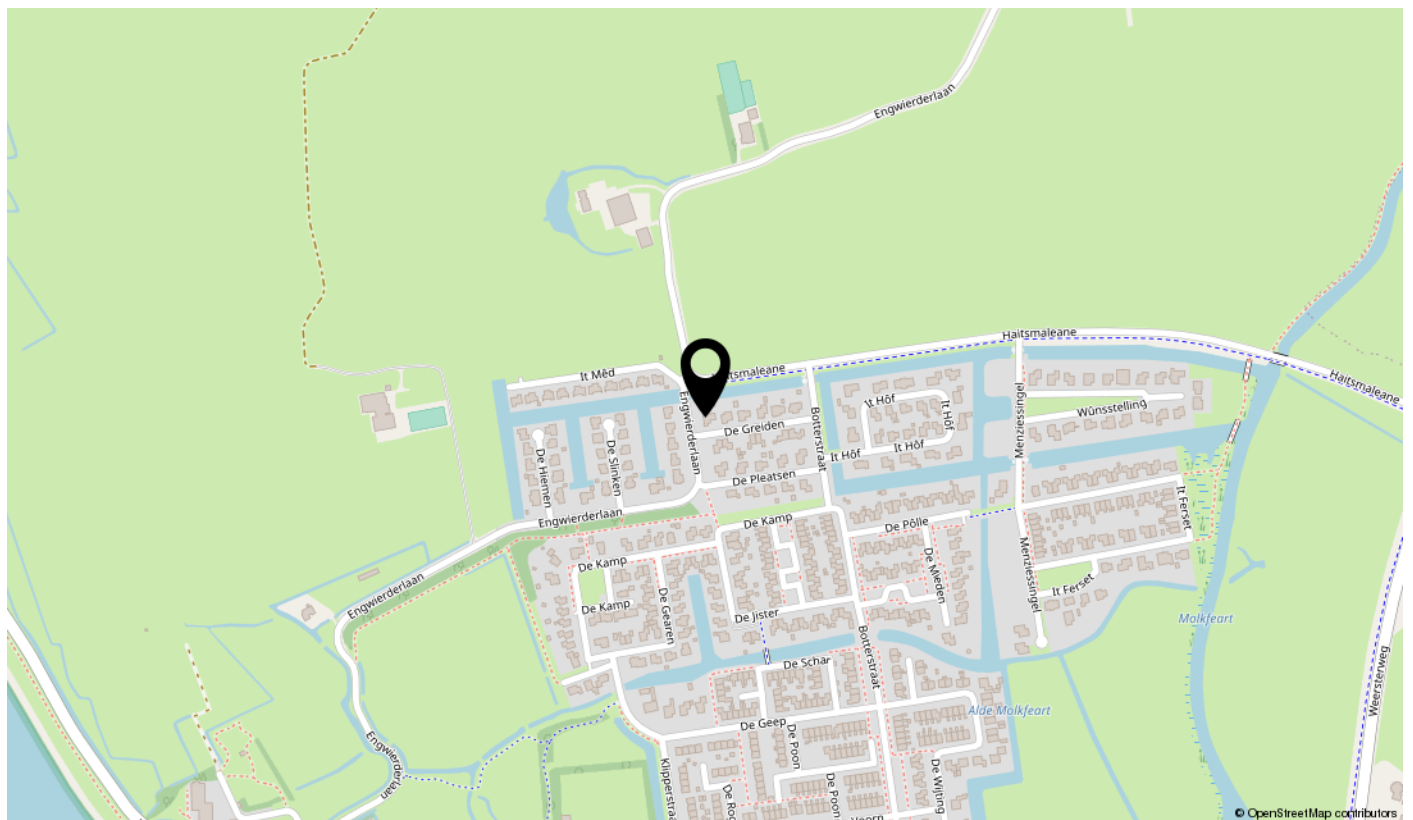
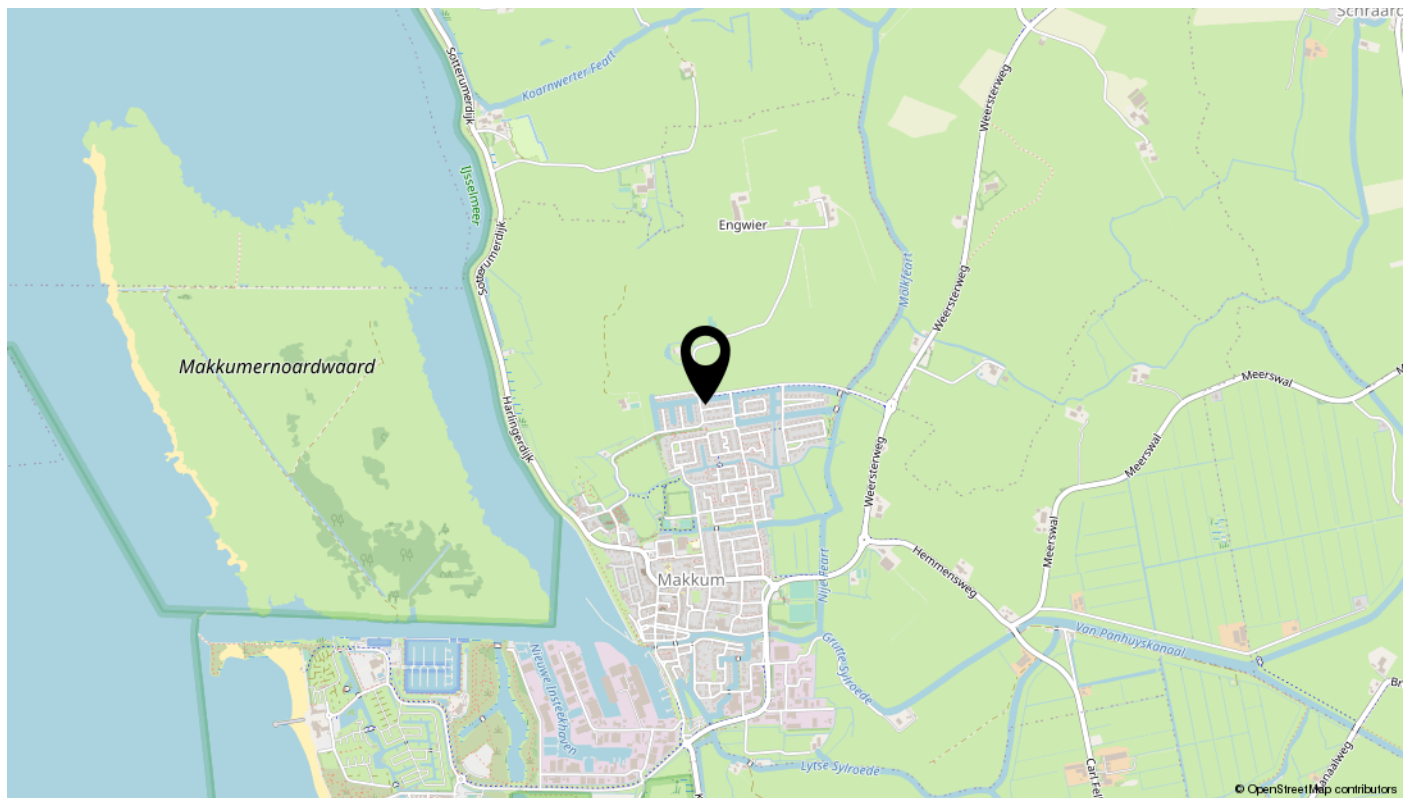
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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