

voor jou?



Kerkstraat 22

Makkum

Vraagprijs € 350.000 K.K.



Omschrijving

Deze ruime, keurig verzorgde en moderne 6 kamer woning staat in het gezellige dorpscentrum van Makkum met leuke winkels en eetgelegenheden. Het dorp heeft een plaatselijke bakker en slager. Er is ook een grote supermarkt, een gezondheidscentrum en er zijn drie scholen. Kortom, alle voorzieningen zijn hier aanwezig.

Via de achterzijde van de Kerkstraat rijdt je zo naar het voormalige koetshuis. Rond 1700 reed je met paard en wagen de schuur binnen en kwam je via de achterzijde de woning binnen. Aan de achterzijde is ook ruime parkeergelegenheid aanwezig. De ruime en hoge garage van 9 bij 3,5 meter heeft een regenwaterpomp en aansluitingen voor de CV en het drinkwater. Met een vaste trap kom je boven in een geïsoleerde ruimte. Deze is voor verschillende doeleinden geschikt.

Via de garage loop je naar de besloten, zonnige achtertuin van 6 bij 4 meter. Deze ligt op het oosten en je hebt hier veel privacy. Vanuit de tuin kom je in de bijkeuken met een wastafelmeubel, een wasmachineaansluiting en veel bergruimte. De badkamer heeft een inloofdouche en een wastafelmeubel. Dan komen we aan in de moderne, uitgebouwde woonkeuken. Deze heeft verschillende inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin. In de keuken, de bijkeuken en de badkamer ligt vloerverwarming, dus je krijgt geen koude voeten!

Aan de voorzijde kom je via de entree met een lange gang bij het toilet, de trapopgang naar boven en de ruime woonkamer met eikenhouten vloer. De woning is volledig gerenoveerd en geïsoleerd. Laten we naar de voorgevel gaan. Het is een woning met een rijke historie. Zo zie je aan de gevel een restant van de trapgevel. Er heeft ook een kruidenierswinkel in het pand gezeten. Er is dus een dubbele bestemming. Daarnaast is er veel ruimte achter de gevel, iets wat je niet direct zou vermoeden. De woning is namelijk uitgebouwd en op de uitbouw is een extra verdieping gebouwd.

Op de eerste verdieping zijn er door de opbouw vier kamers. Ook is er een badkamer met wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming. Op de tweede verdieping kom je via een vlizotrap op twee ruime bergzolders. Het dak is volledig vernieuwd en geïsoleerd.

Ben je enthousiast geraakt over deze instapklare woning? Maak dan snel een afspraak. 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

Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1700
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	642 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

















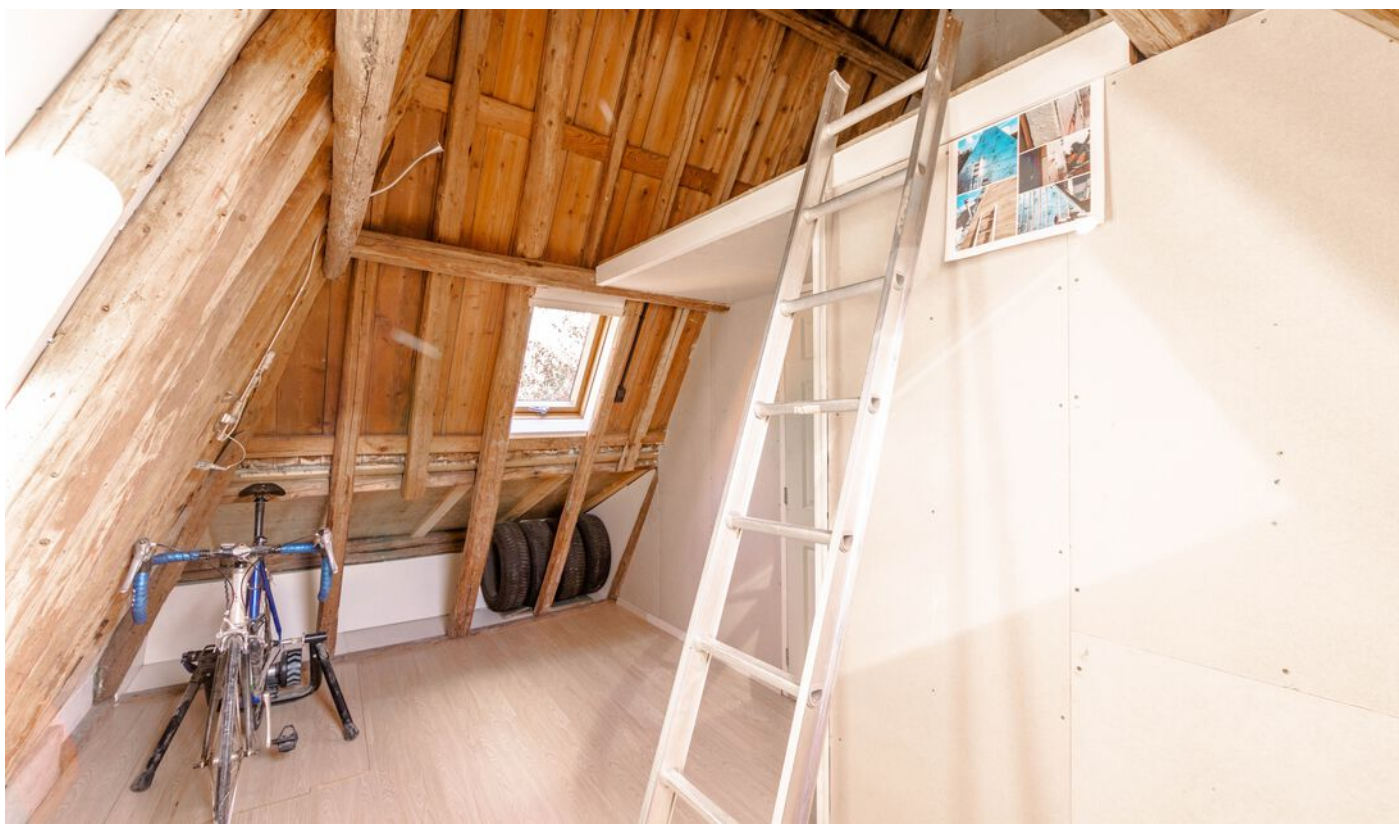
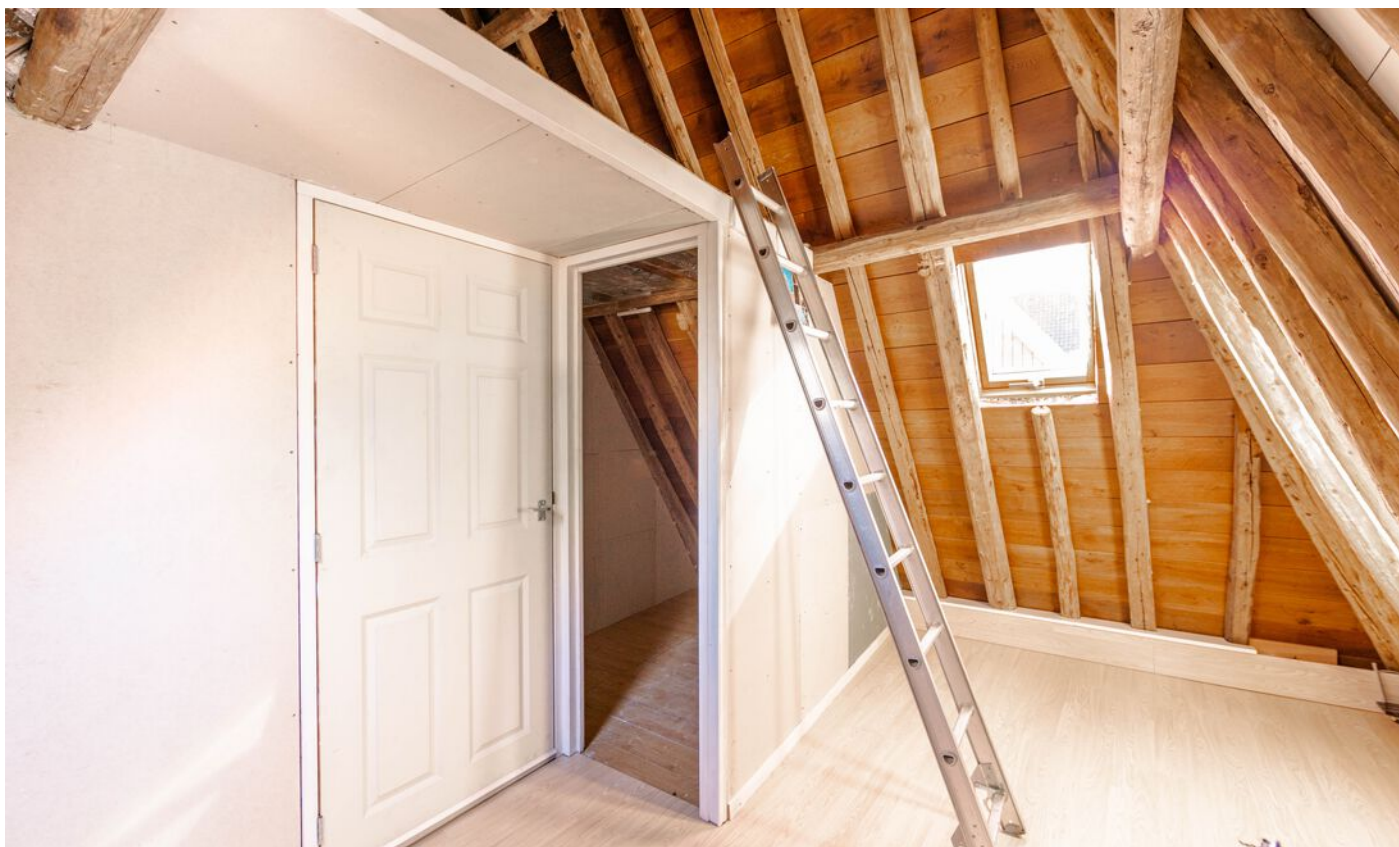














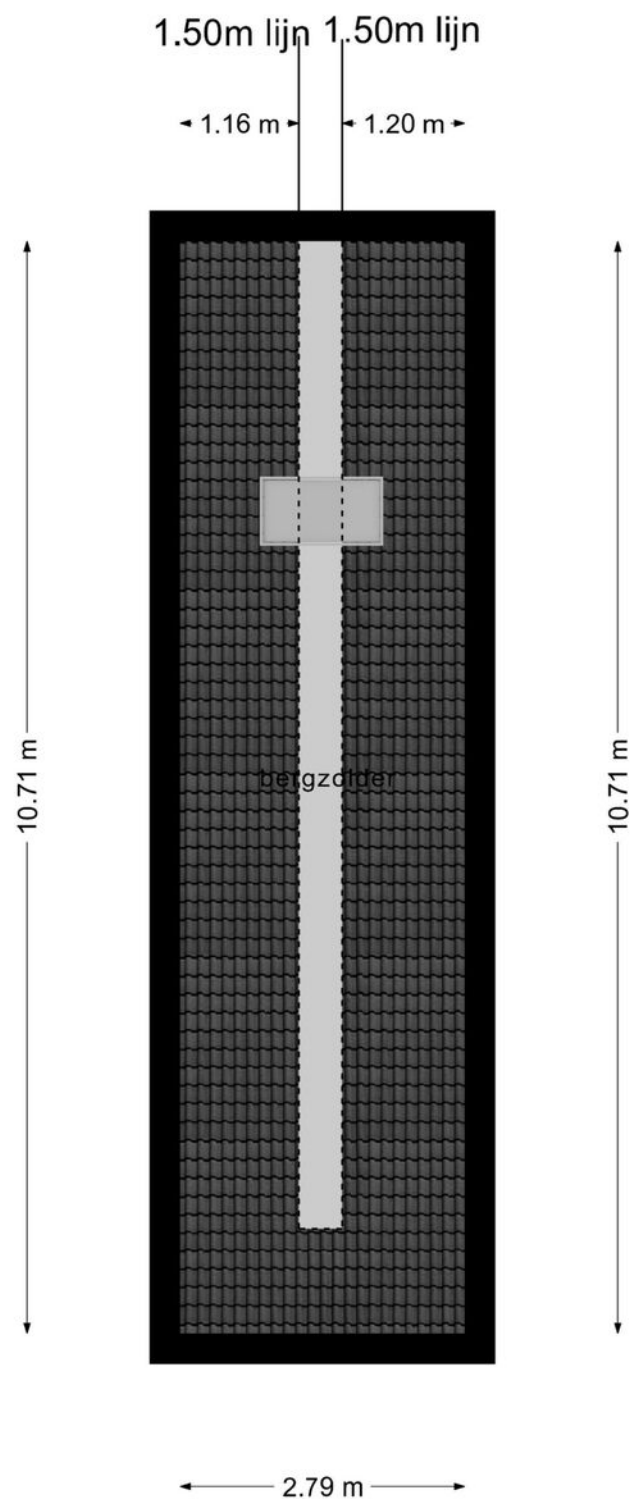




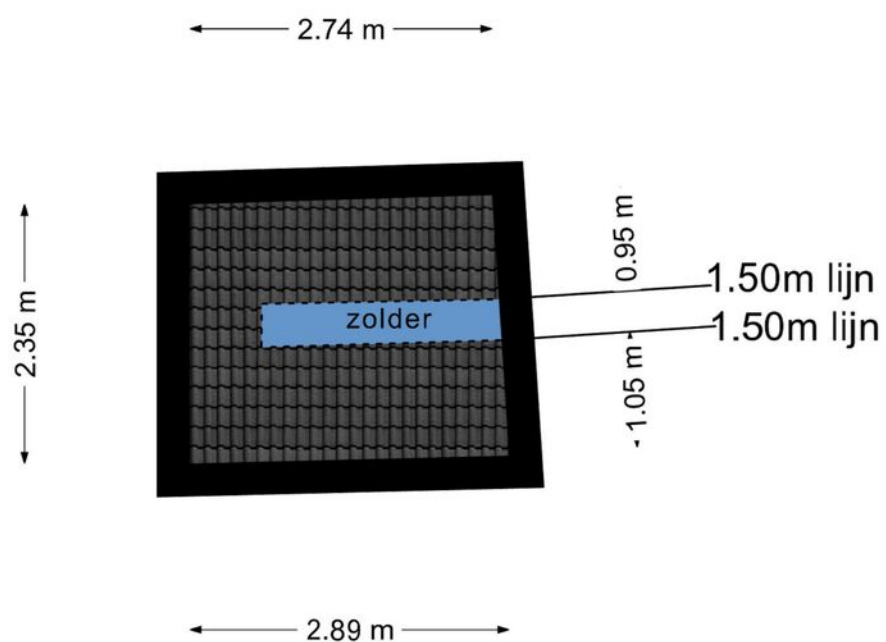
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



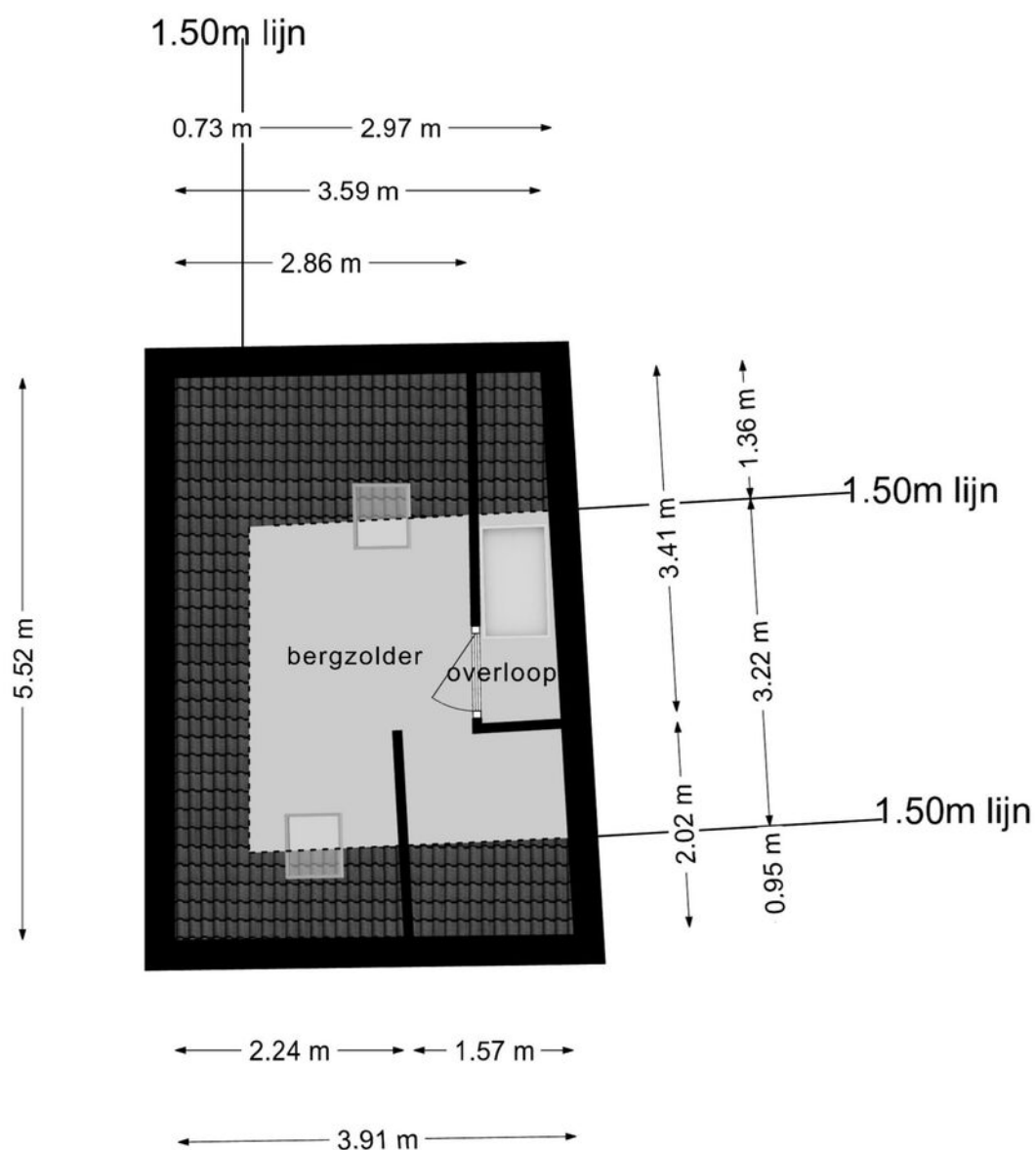
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



**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 22 te Makkum**

Datum : 5 september 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	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens en rolluiken boven	☒	☐	☐	☐
Zonnedoek achterkant woning. Luxxout zonwering Solem 2019	☐	☐	☒	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Markiezen voorkant woning	☒	☐	☐	☐
Kapstokken/traphekje	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				

Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen boven etage	☐	☒	☐	☐
In between/vitrage woonkamer	☒	☐	☐	☐
In between/vitrage keuken	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen, gehele woning	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/PVC-vloer	☒	☐	☐	☐

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 (bijkeuken)	☐	☒	☐	☐

Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒

Verlichting, te weten

Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Plafonaires eerste verdieping/ keukenlamp	☐	☒	☐	☐
Wandverlichting beneden	☒	☐	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Planken systeem CV-kast	☒	☐	☐	☐
Losse kast(en)/lage kast met bakken in gang	☐	☒	☐	☐
Lage hoekkast gang/ bijkeuken kast hoog en bovenkastje/ onderstel wasmachine	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Vast bureau slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒

Hok/Garage/Schuur

Werkbank	☒	☐	☐	☐
Kapstok	☐	☒	☐	☐
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Geel/blauwe kast	☐	☒	☐	☐
Planken systeem/legplanken	☒	☐	☐	☐
Verlichting met bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

Kadastrale kaart Uw referentie: Hilbert



12345
25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

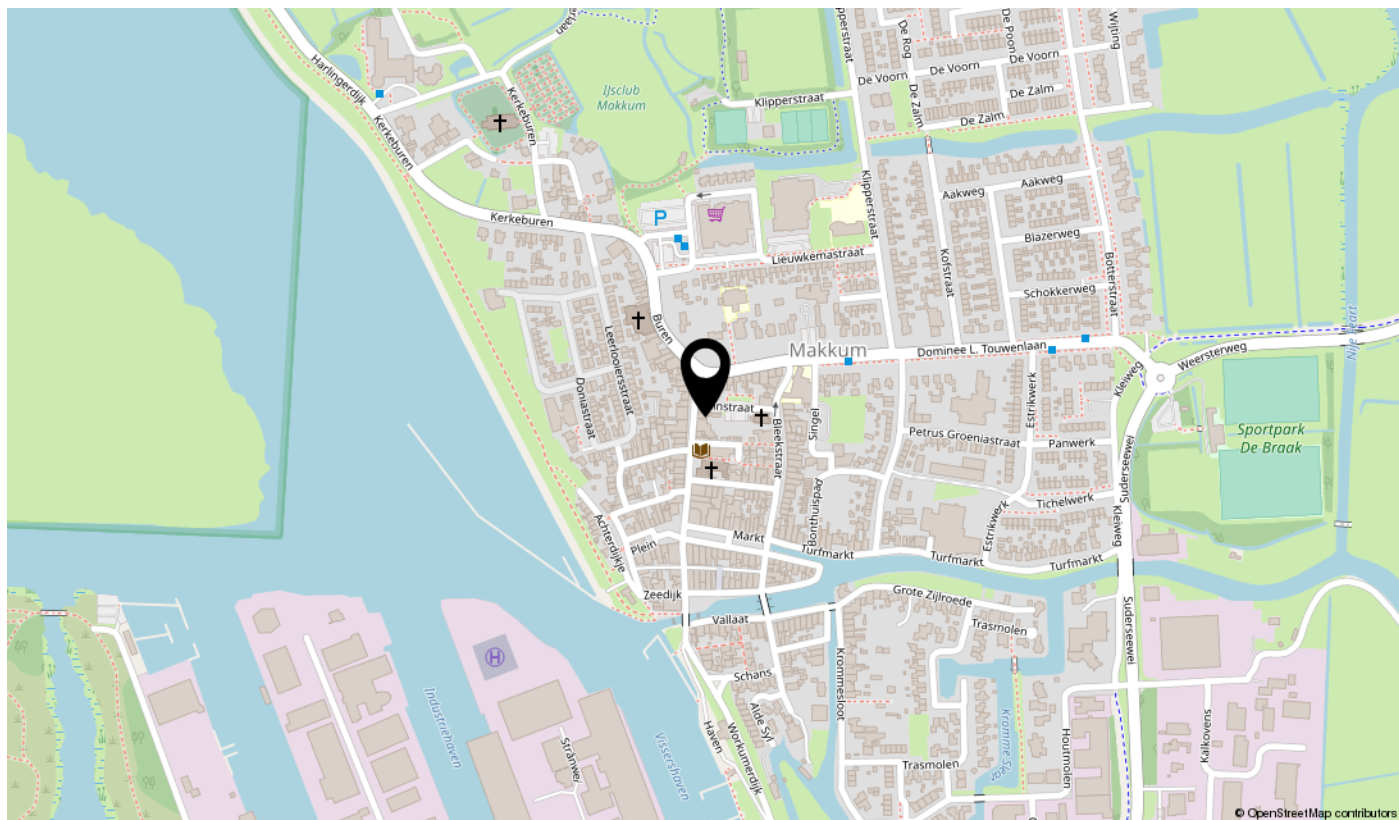
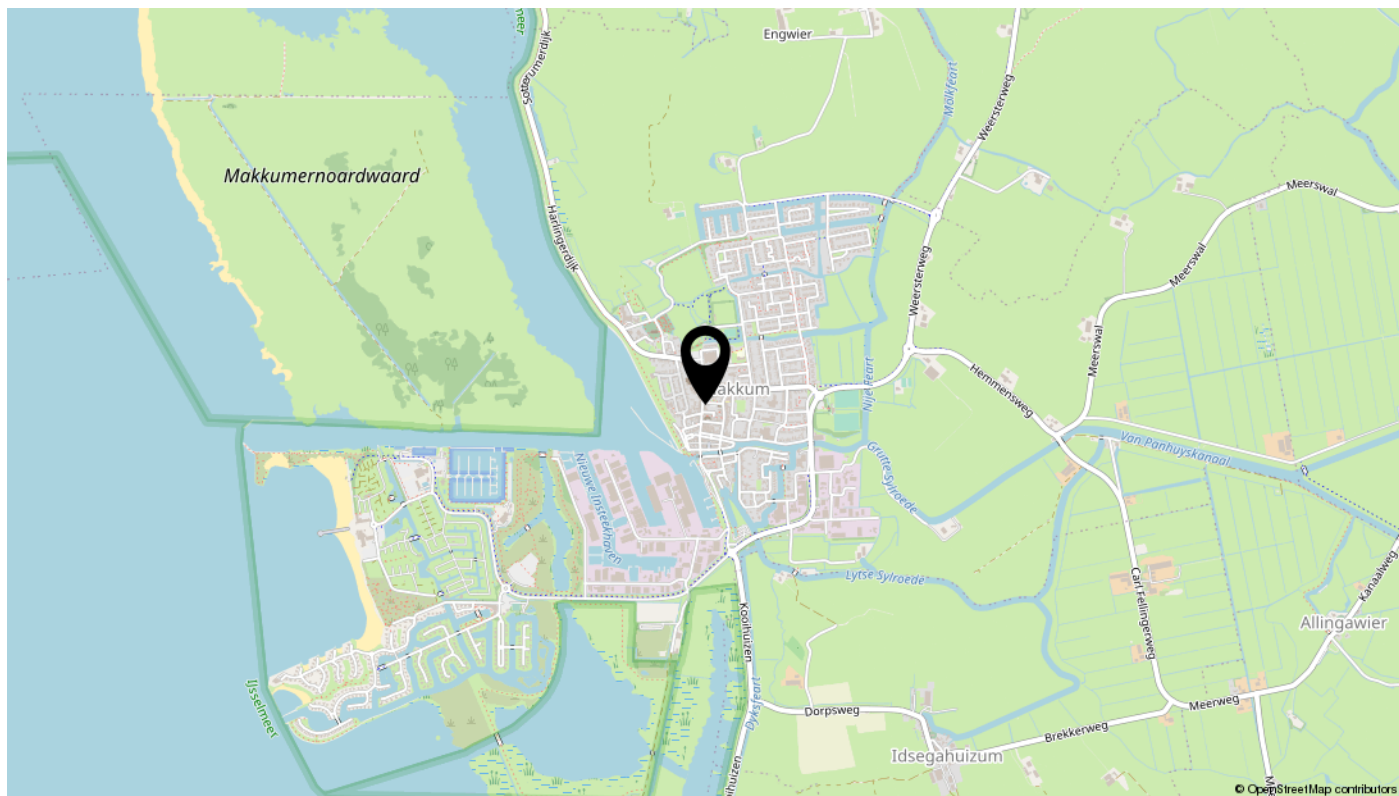
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum
Sectie A
Perceel 3269

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