

voor jou?



Menziessingel 7

Makkum

Vraagprijs € 335.000 K.K.



\\ It Ferset 31,8754 LB Makkum \\ +316 10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\

Omschrijving

Het bijzondere aan deze woning is de ruimte en dat alles er tiptop uit ziet. Met recht een instapklare woning. Eigenlijk hoef je er helemaal niets meer aan te doen. Je eigen spullen neerzetten en klaar!

In de ruime woonkamer ligt sinds kort een prachtige, massief eikenhouten visgraat vloer. De moderne halfopen keuken is in de zomer van 2022 geplaatst. En is voorzien van diverse AEG-apparatuur. Strak, maar toch een warm gevoel. Een lekker ruim werkblad op hetzelfde niveau als de oven. Als de oven aanstaat blijft het glas koel. Voor kinderen extra veilig dus. De krachtige afzuigkap gaat automatisch aan als de inductieplaat wordt gebruikt. En je zet lekker snel een kopje thee met de aanwezige Quooker. Verder heeft de bijkeuken veel kastruimte.

Via de nieuwe schuifpui kom je in de negen meter diepe achtertuin op het oosten. Met een achterom, vrijstaande houten berging en lekker ruim uitzicht.

De meterkast is uitgebreid met extra groepen voor de inductiekookplaat en de voorbereiding voor de zonnepanelen. In de trapkast zit de waterontharder en de trap is mooi bekleed met PVC.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

Op de tweede verdieping is een ruime overloop met een werkplek, grote slaapkamer en bergruimte. Van de bergruimte is met een dakkapel nog een vijfde slaapkamer te realiseren. De cv-installatie is van 2022 en heeft mogelijkheden voor het gebruik van een waterpomp. Verder heeft de woning nog drie nieuwe airco's, welke op afstand in te stellen zijn. Hiermee kun je niet alleen koelen, maar ook verwarmen met een buitentemperatuur tot -10 graden Celsius. De woning is volledig geïsoleerd en met al deze voorzieningen dus energieneutraal te krijgen. Tegenwoordig extra fijn!

De woning ligt in het plan Melkvaart van het gezellige, watersportdorp Makkum. In een mooie omgeving aan het IJsselmeer. Alle voorzieningen zijn aanwezig. Bovendien ben je zo de wijk uit richting de A7. Hierdoor ben je binnen een uur in Amsterdam, Zwolle of Groningen.

Je bent van harte uitgenodigd om de woning zelf te beleven. Maak 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 ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	500 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin

Kenmerken

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	ATAG warmtepomp proof
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

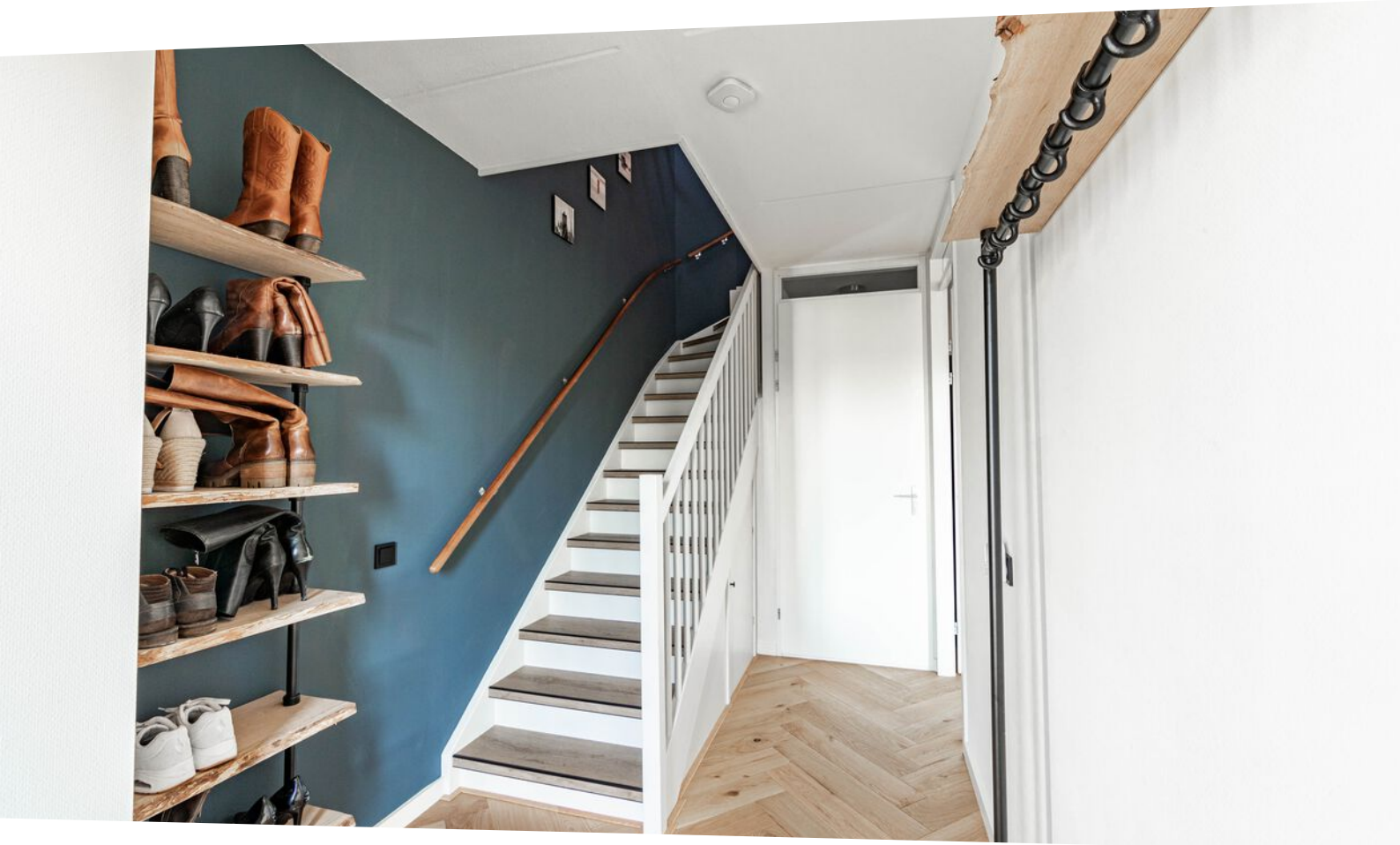
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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





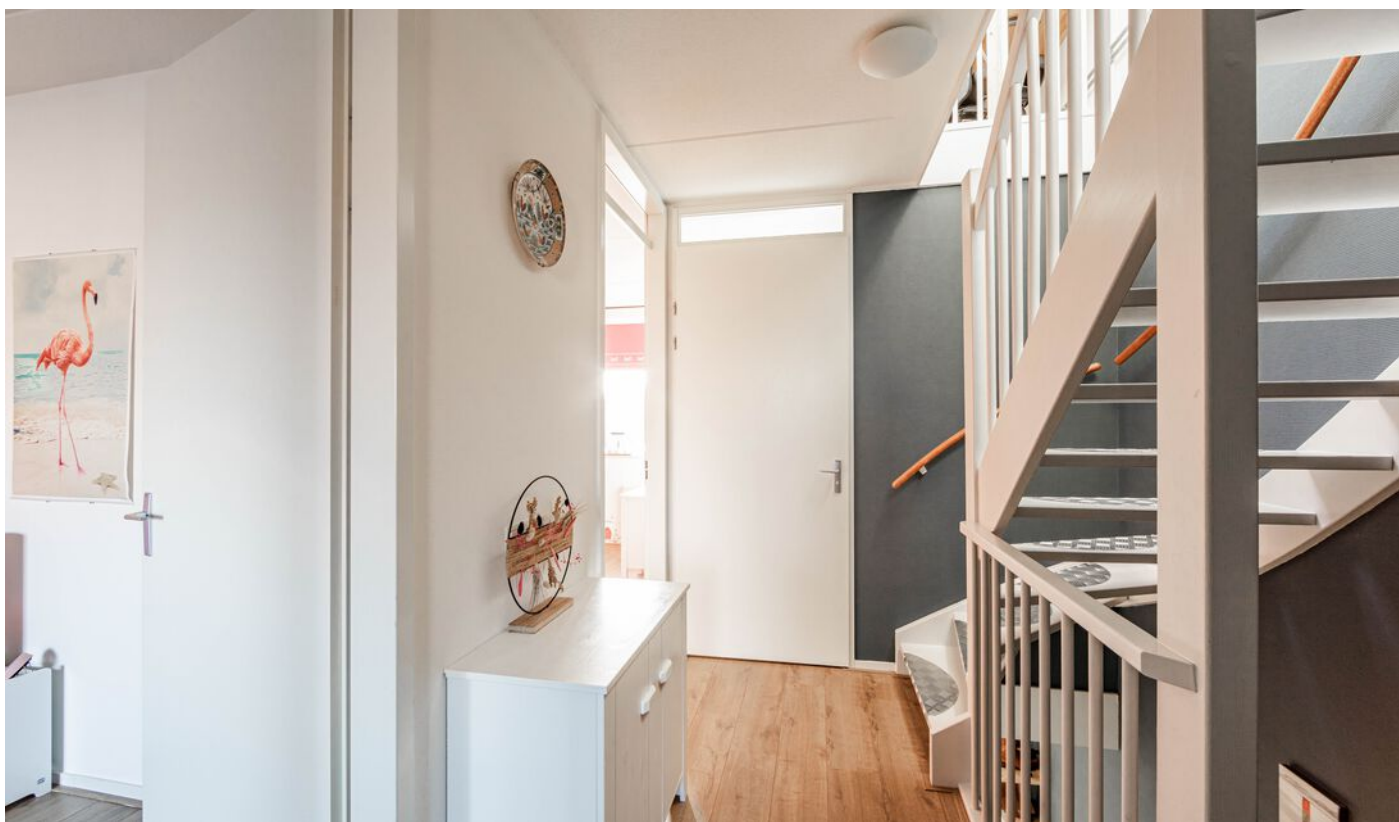




















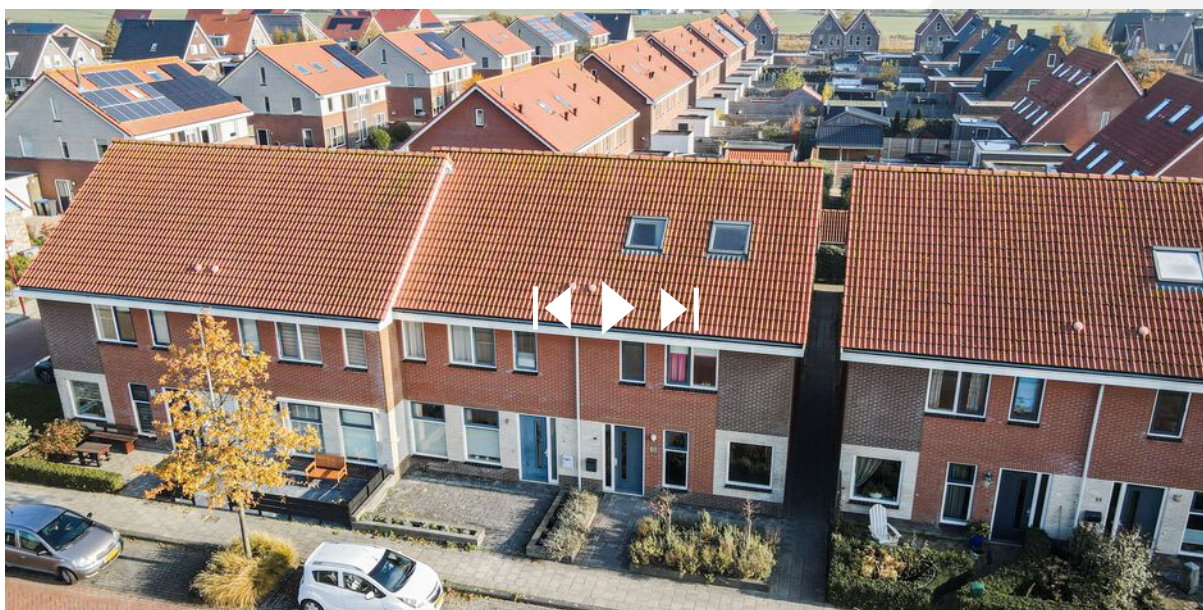


Bekijk deze woning online!

menziessingel7.nl

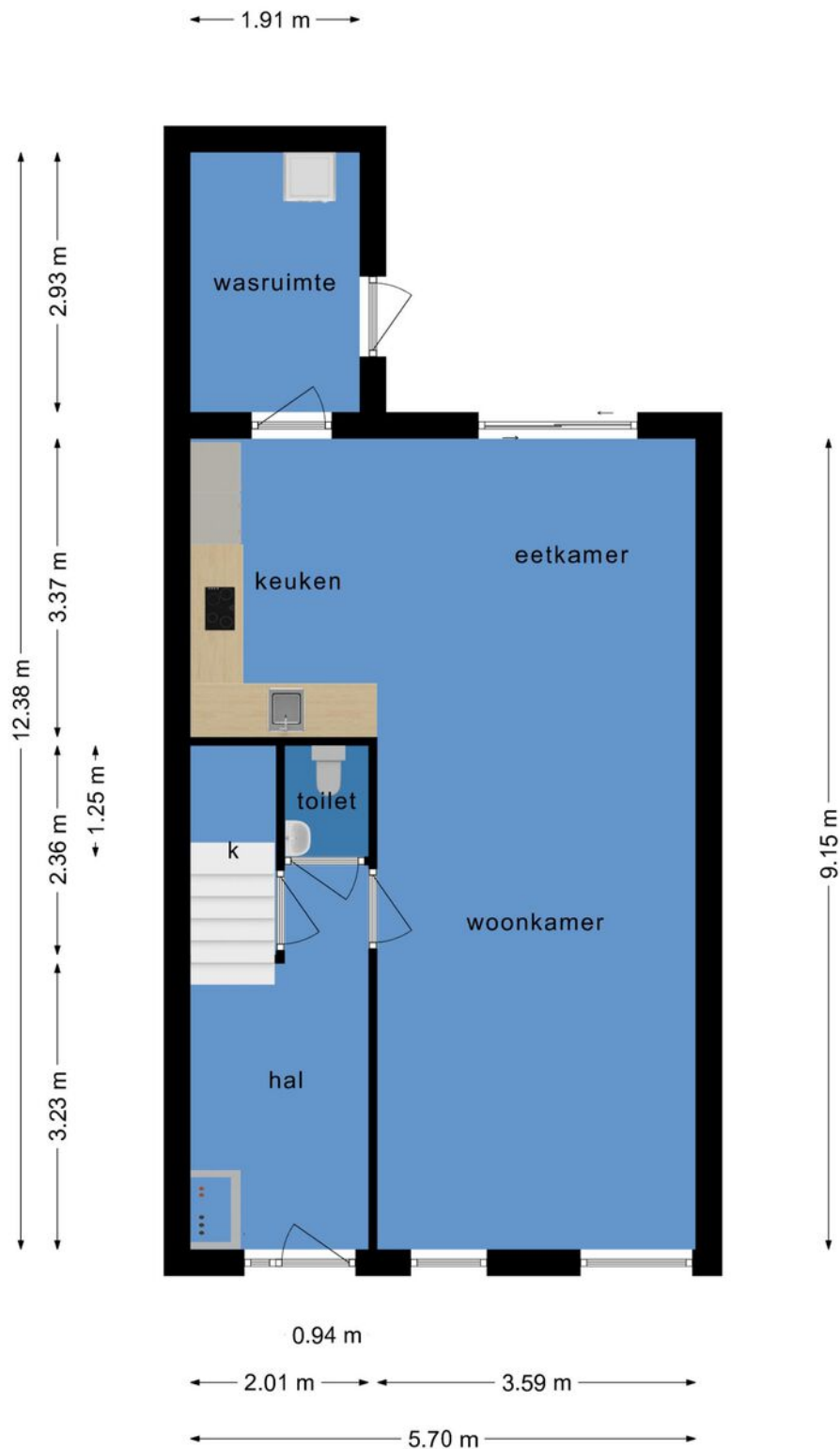


Menziessingel 7, Makkum

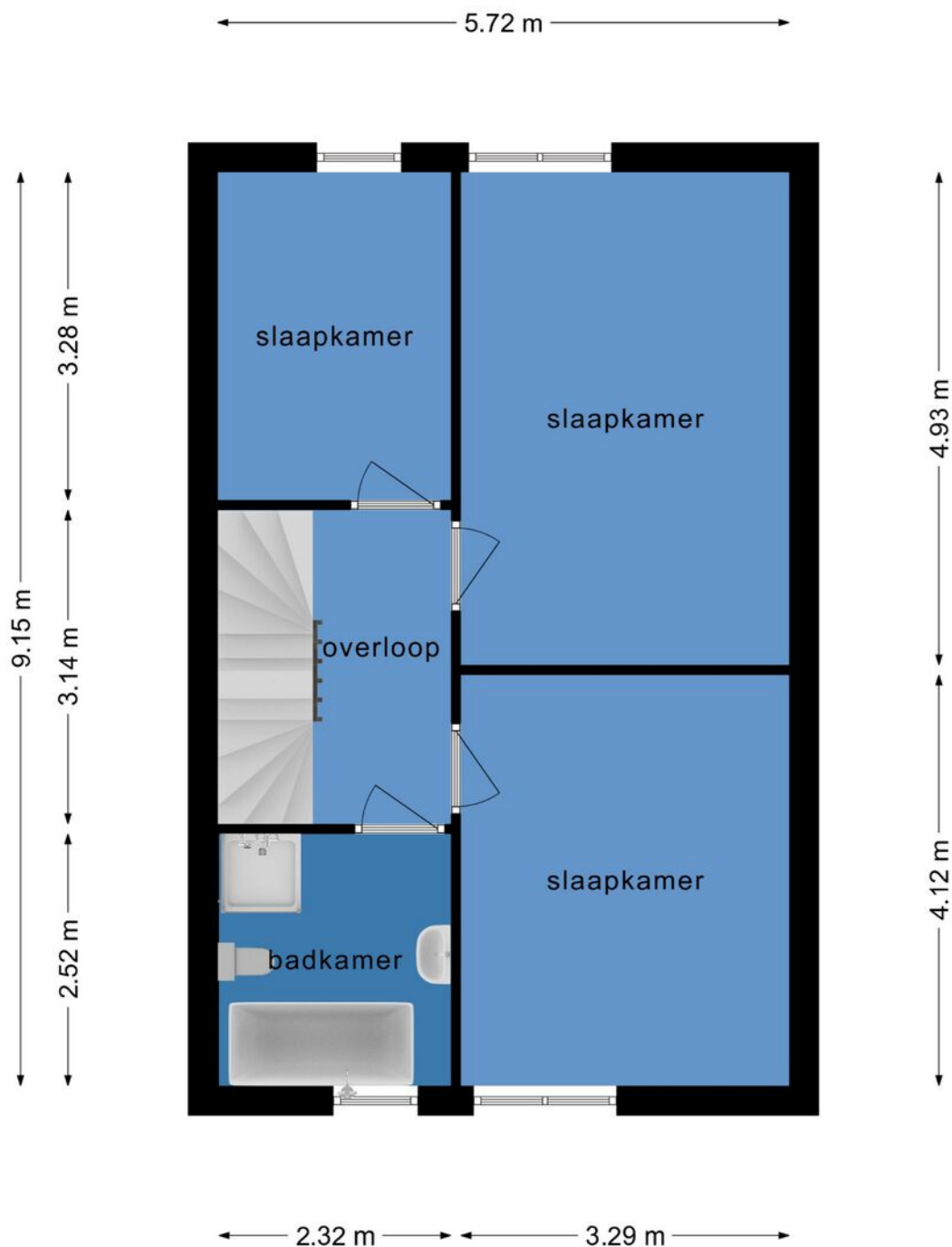


Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

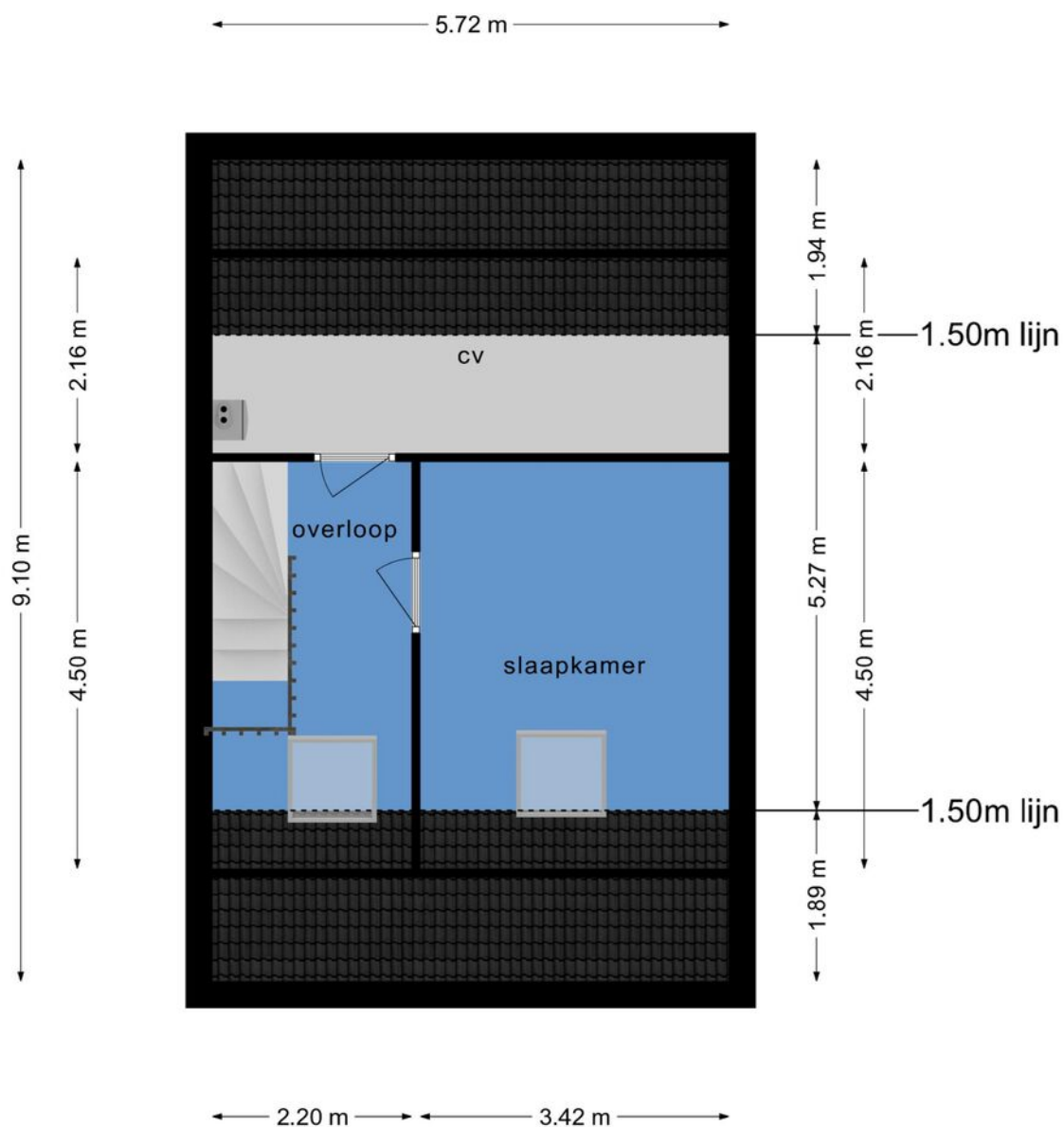




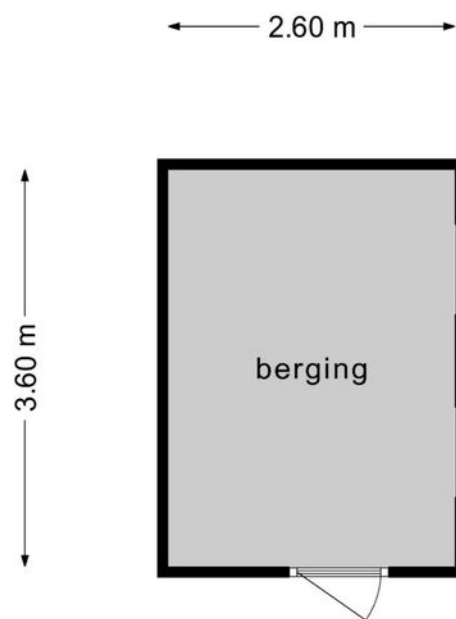
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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 : Menziessingel 7 te Makkum
Datum : 09-11-2022

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	☐	☐	☐	☒
Schommel	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren (dakraam en schuifpui)	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☒	☐	☐
Boekenkasten	☐	☐	☒	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Kapstok en Schoenenrek	☐	☐	☒	☐
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:

- Nest Protect CO2/Rookmelders blijven achter, ook de Nest Thermostaat in de woonkamer.
- Plafonnieres door het gehele huis blijven in overleg achter, opbouwspots bijkeuken blijven achter, overige verlichting gaat mee. Woonkamer voorzien van slimme verlichting en schakelaars, blijven in overleg deels achter.
- Kastenwanden van steigerhout in de kleinste slaapkamer op de 1^e verdieping kunnen worden overgenomen
- "vast" bureau op zolder blijft achter

Voor akkoord:

De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:	M.S. Bethlehem	Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

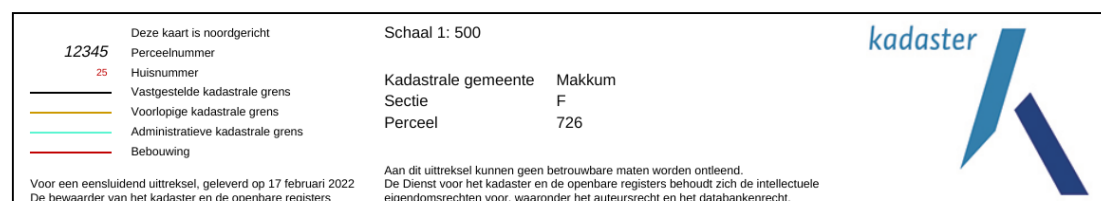
De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:	S.J. Adolfs	Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

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

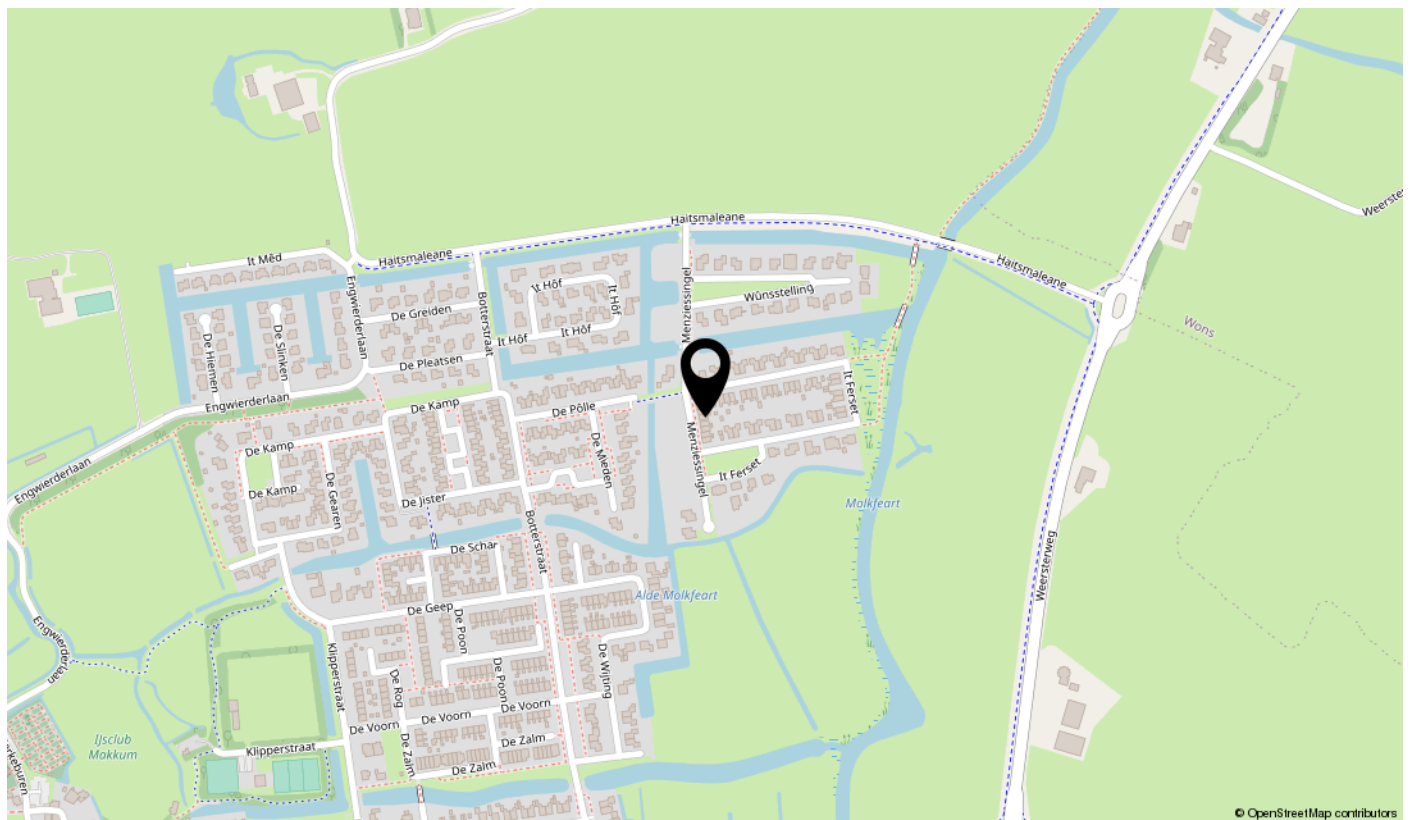
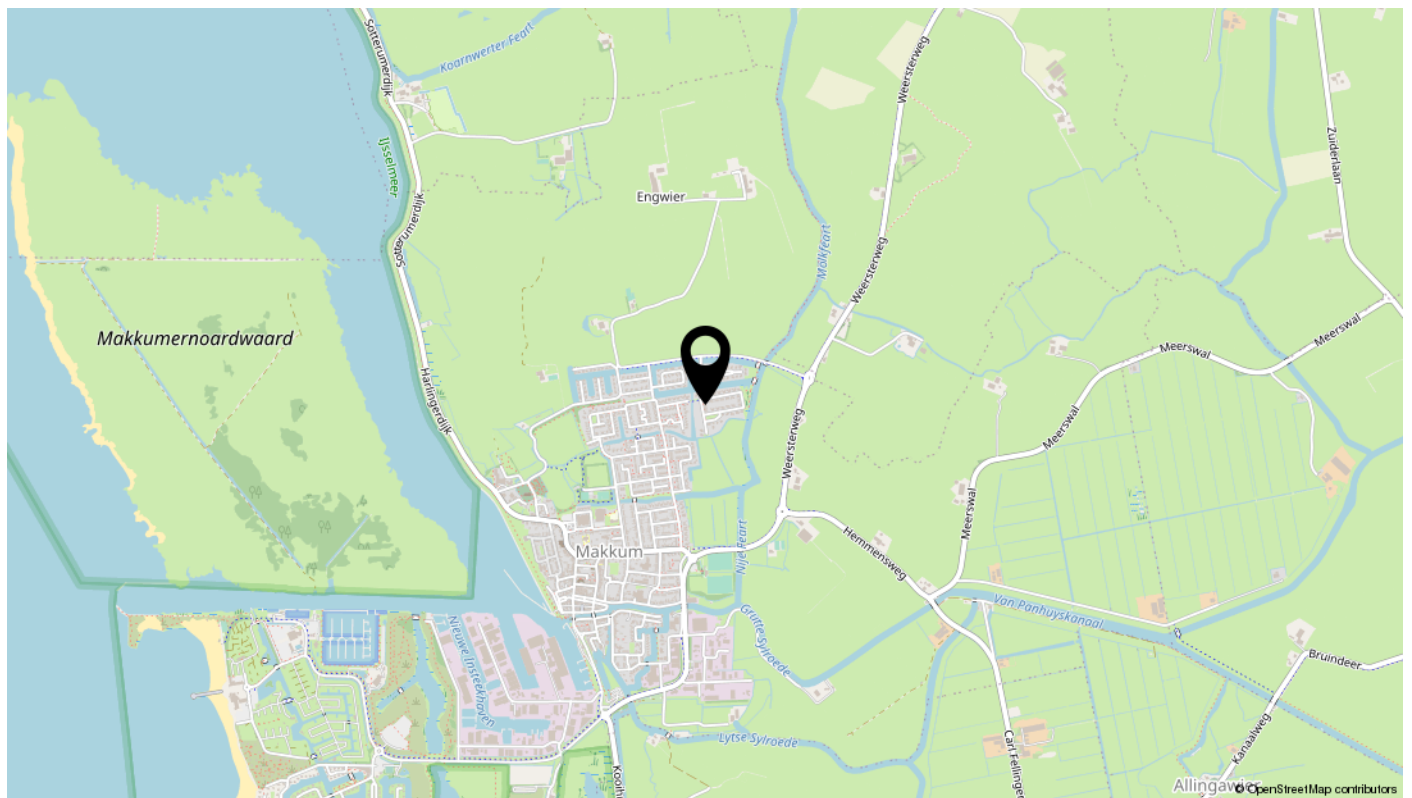
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

