

voor jou?



Markt 14

Makkum

Vraagprijs € 495.000 K.K.

 **Hilbert**
Makelaardij

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

Omschrijving

Midden in het karakteristieke dorpscentrum van Makkum heb je nog de bakker, de slager, leuke winkeltjes en gezellige terrasjes. En deze unieke woning uit 1812. Sfeervol, modern en uitstekend onderhouden. Eigenlijk is het een vrijstaande woning in een rij. Met heel veel ruimte en een inpandige garage van ruim 45 m². Hier passen twee auto's in. Geschikt voor dubbele bewoning en door de gemengde bestemming ook geschikt om naast het wonen een praktijk, kantoor of winkel te hebben. Het dakterras van ruim 50 m² ligt op het zuiden, waardoor je al vroeg in het jaar lekker in de zon kunt zitten. Met een prachtige doorkijk op het open vaarwater. Hier vaar je zo via de sluizen het IJsselmeer op of via de andere kant naar de mooie Friese binnenwateren.

Op de begane grond zie je gelijk de mogelijkheid tot dubbele bewoning of wonen en werken. Via de ruime hal met toilet kom je in de woonkamer van 20 m² aan de voorzijde. Deze is nu in gebruik als werkkamer. De moderne badkamer heeft een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel met twee wastafels. De slaapkamer van ruim 10 m² heeft een supersonisch dakraam. Verder is er een bijkeuken met een aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier is ook nog een kantoortje of bergruimte van 4 m². De royale inpandige garage heeft verwarming, warmwater, een elektrische bedienbare kanteldeur en een achterdeur. Hier bevindt zich ook de cv-combiketel en een extra aansluiting voor de wasmachine.

Op de eerste verdieping heb je aan de voorzijde de sfeervolle woonkamer met een nieuwe, massief eikenhouten vloer en een mooie schouwpartij. Aansluitend is er de nieuwe, luxe keuken van 2021. Met onder andere een grote oven, Quooker en een inductieplaat met een geïntegreerd ventilatiesysteem. Via een dubbele schuifdeur kom je op het zuiden gelegen dakterras. Deze is voorzien van een elektrisch zonnescherf, water en elektra.

De tweede verdieping heeft drie ruime slaapkamers. Allen voorzien van een dakkapel en een vaste kast. De tweede badkamer heeft een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Via een vlizotrap kom je op de derde verdieping met een zolderberging.

Makkum is een gezellig watersportdorp met alle voorzieningen aanwezig. Met het Beach Resort is het een zeer gewild vakantieoord bij een prachtig natuurgebied. Je zit zo op de A7 en in een uur ben je bij steden zoals Amsterdam, Groningen of Zwolle. Krijg je al zin om hier te wonen? Kom dan snel kijken om het leven hier zelf te proeven. 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	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1812
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	739 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	46 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	57 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline Excellent
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

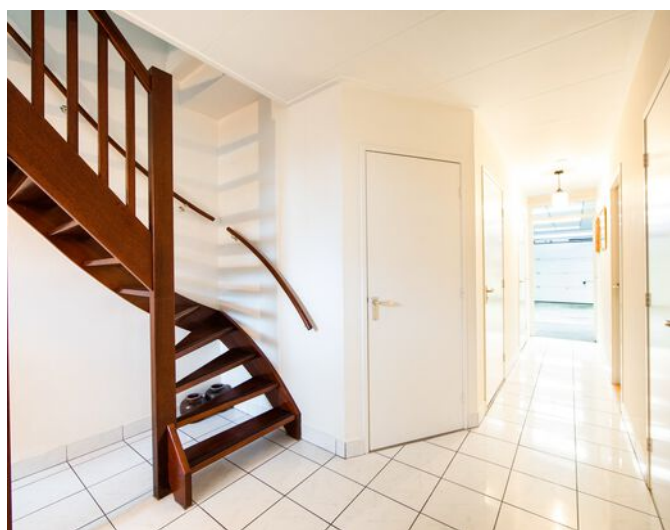
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



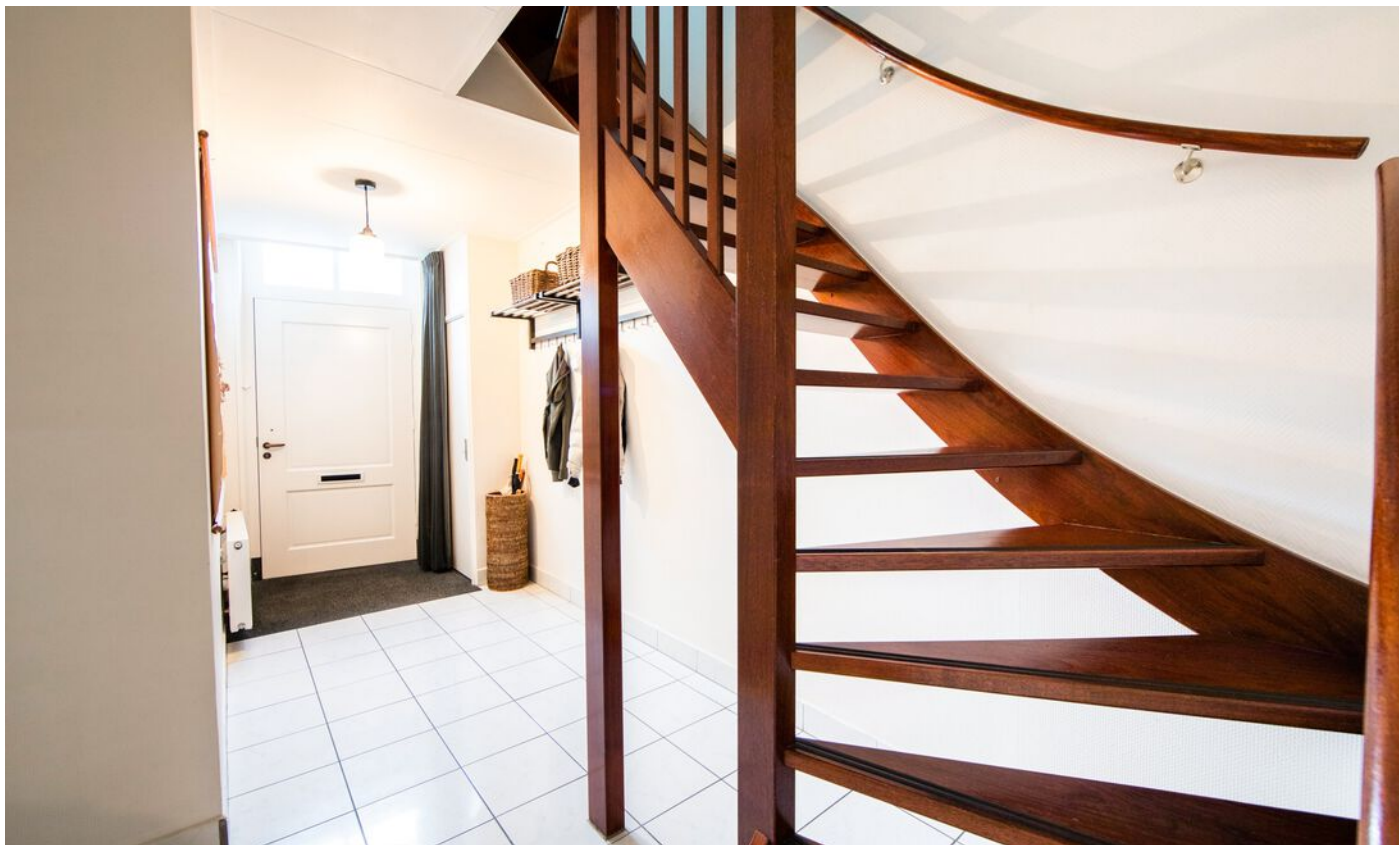






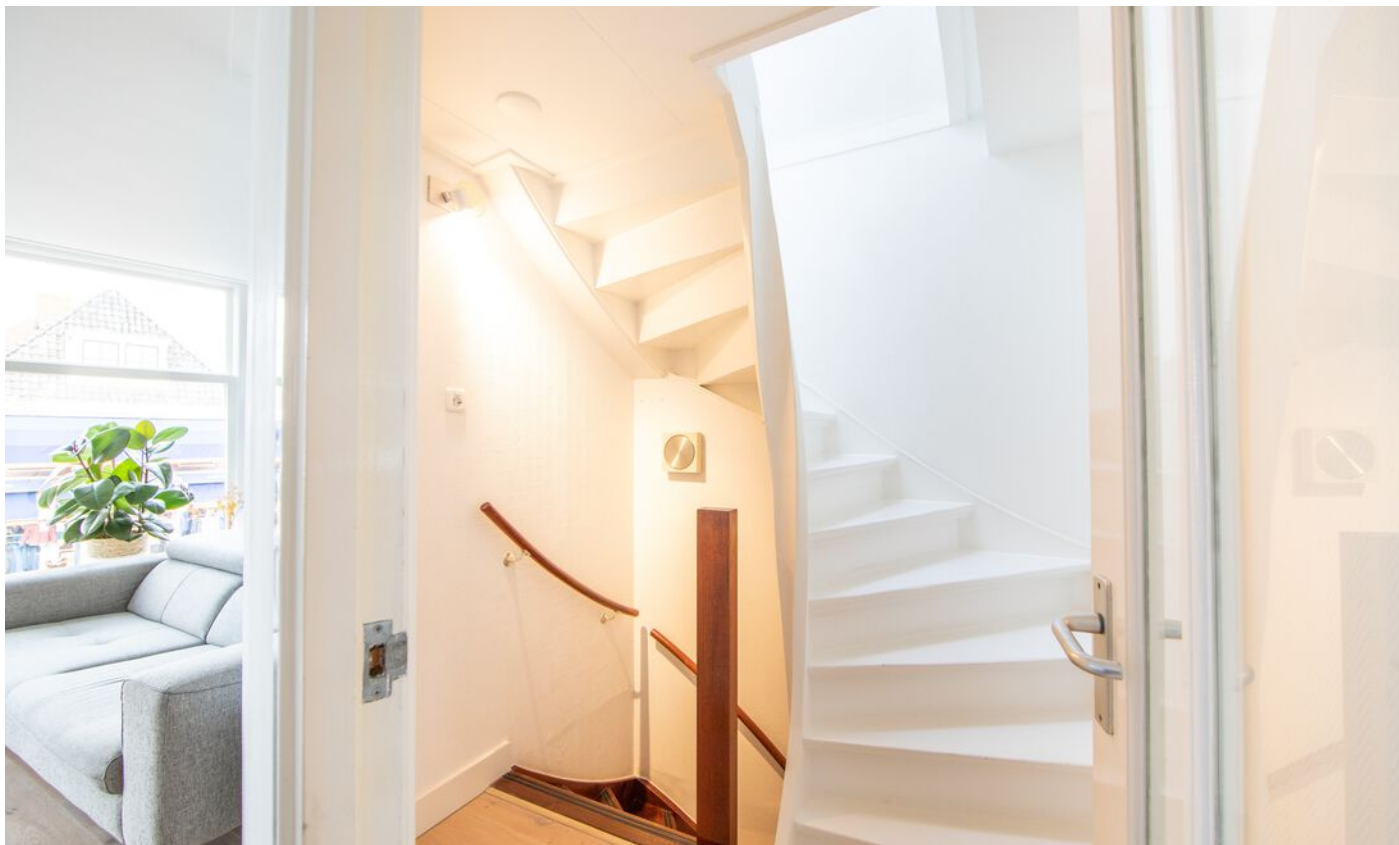














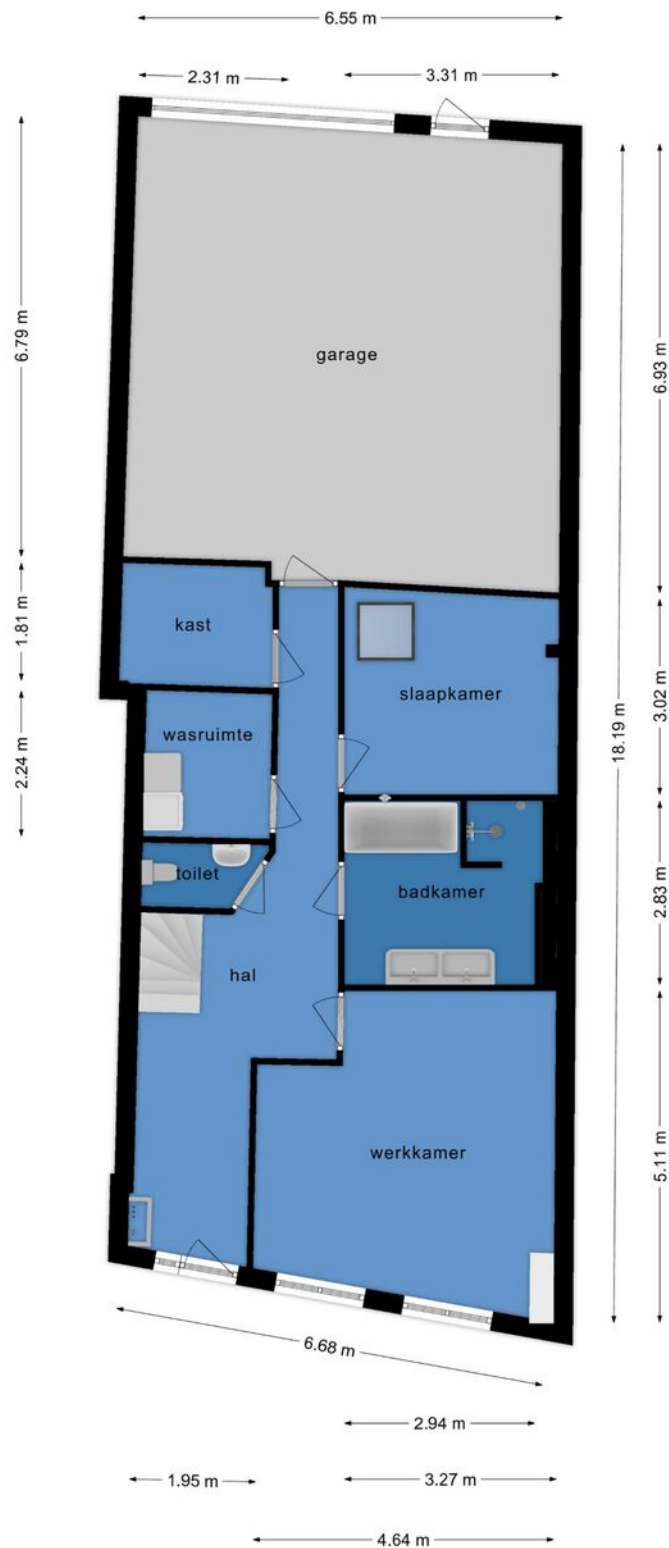




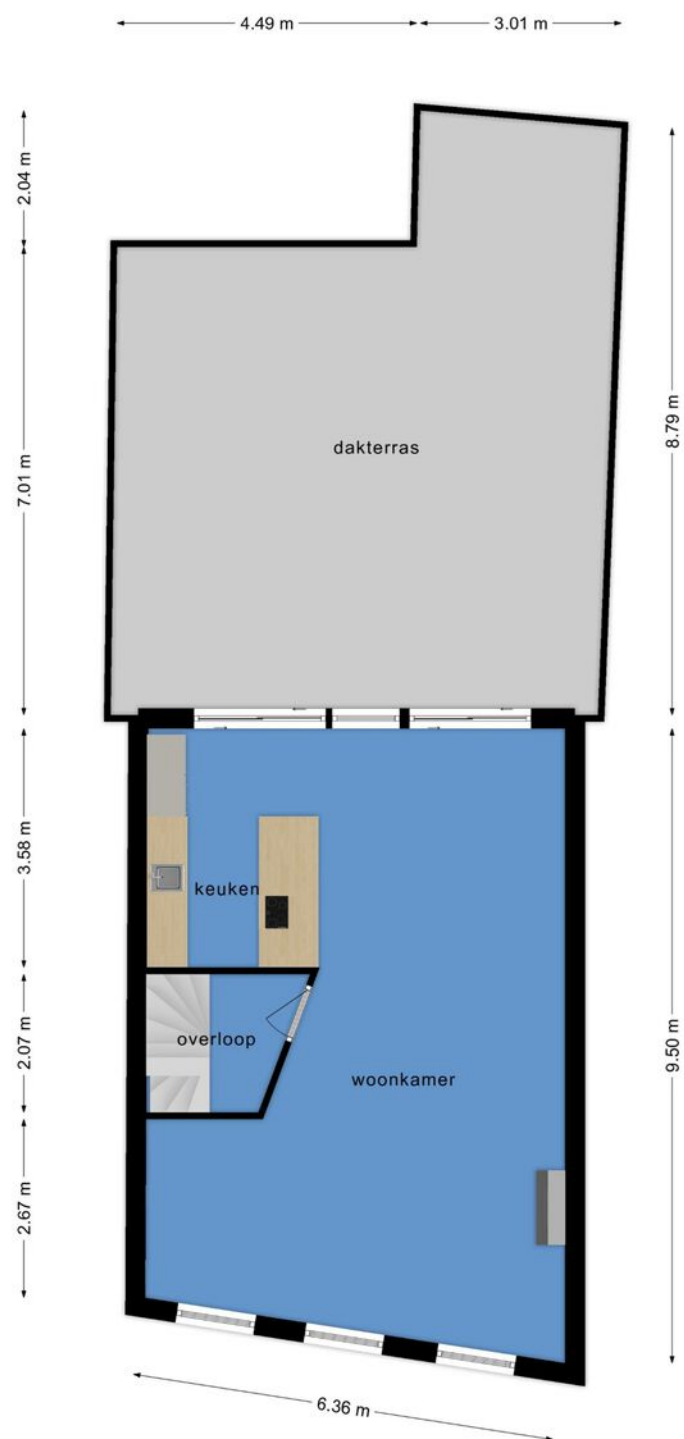




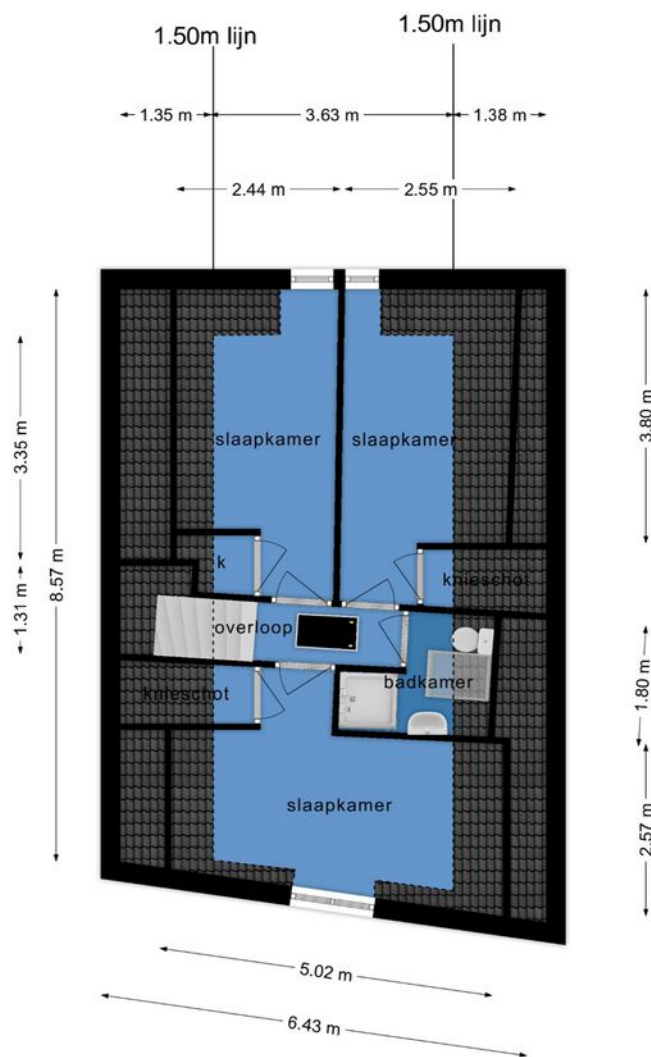




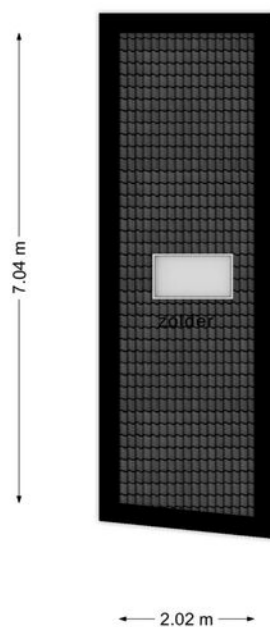
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.**

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Markt 14, 8754 ES, Makkum

Datum : 18-2-2023

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 (betreft de beplanting in de vaste plantenbakken)	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting (vaste)	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders (kunnen tevens signaal naar mobiele telefoon geven)	☒	☐	☐	☐
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 (Tado intelligent systeem inclusief radiatorknoppen in meerdere kamers)	☐	☐	☒	☐
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)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Legplanken kleedkamer	☒	☐	☐	☐
Hangende kasten washok/garage	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie (aansluiting meterkast, router gaat mee)	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:

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

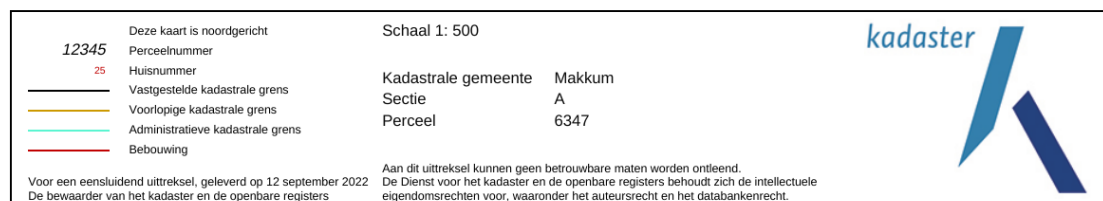
De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

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

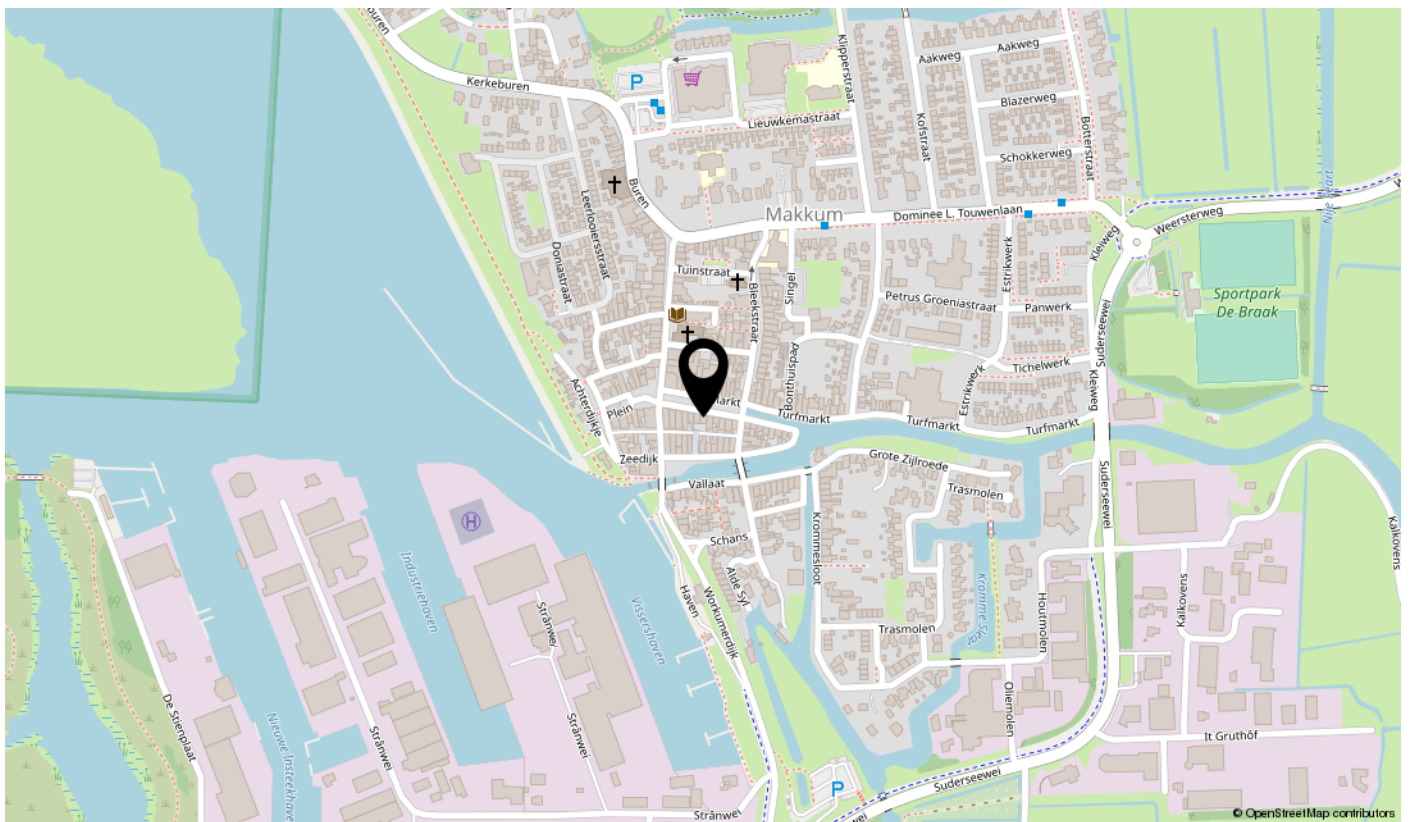
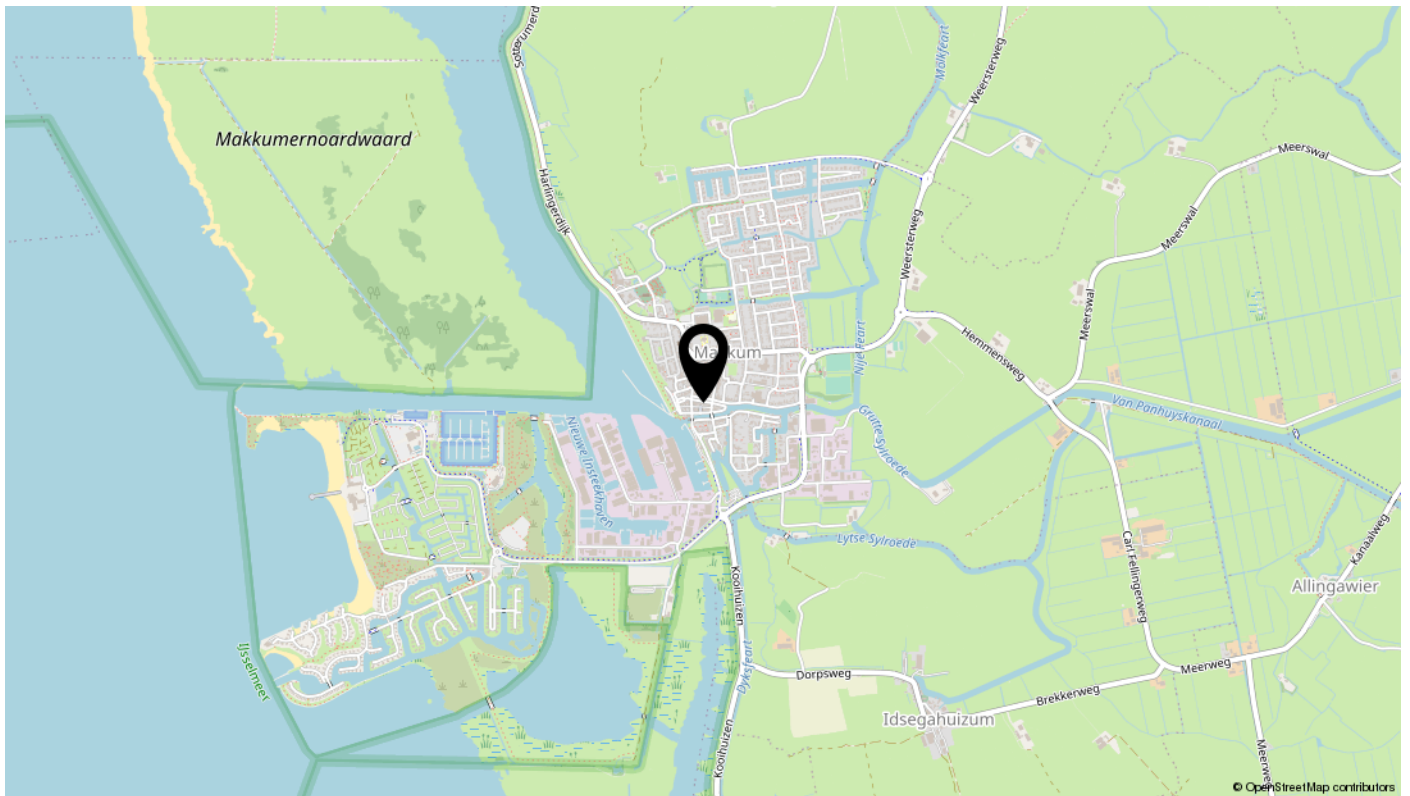
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



Locatie



Bekijk deze woningvideo online!

markt14.nl



Markt 14, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij