

voor jou?



De Hiemen 8

Makkum

Vraagprijs € 525.000 K.K.



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

Omschrijving

Het mooie van deze keurig onderhouden, vrijstaande woning is dat het aan open vaarwater ligt. Met een aanlegsteiger en een kade van 18 meter. In de ruime en onderhoudsvriendelijke tuin kun je de hele dag van de zon genieten. Deze is prachtig aangelegd en heeft een sfeervol prieel.

Aan de voorzijde zie je meteen het strakke design van de woning. Het ligt aan een doodlopende straat en heeft een ruime oprit naar de garage die in de woning is geïntegreerd. Het geheel is keurig onderhouden en ook binnen ziet het er strak en gezellig uit.

Via de hal met toilet kom je in de lichte, tuingerichte woonkamer. Met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. De moderne en eveneens strakke keuken is nog maar drie jaar oud, heeft diverse inbouwapparatuur en mooie ramen tot aan de vloer. Ook hier bevinden zich openslaande deuren naar de tuin.

Op de eerste verdieping is een prachtige, ruime wasruimte met een Nefit HRC 25 cv-ketel van 2020. Verder zijn er 3 slaapkamers met lamelparket over de gehele verdieping en een dakkapel aan de achterzijde. De badkamer heeft een inloopdouche, tweede toilet en een meubel met een dubbele wastafel.

Via een vaste trap kom je op de zolder, waar ruimte is voor nog een kamer. Hier bevindt zich ook een warmte terugwin systeem.

Het betreft een keurig en goed geïsoleerde vrijstaande woning, voorzien van 14 zonnepanelen. Je kunt er dus zo intrekken! Enthousiast? 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 ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	579 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	512 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Kenmerken

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC 25
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja





































Bekijk deze woningvideo online!



De Hiemen 8, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!

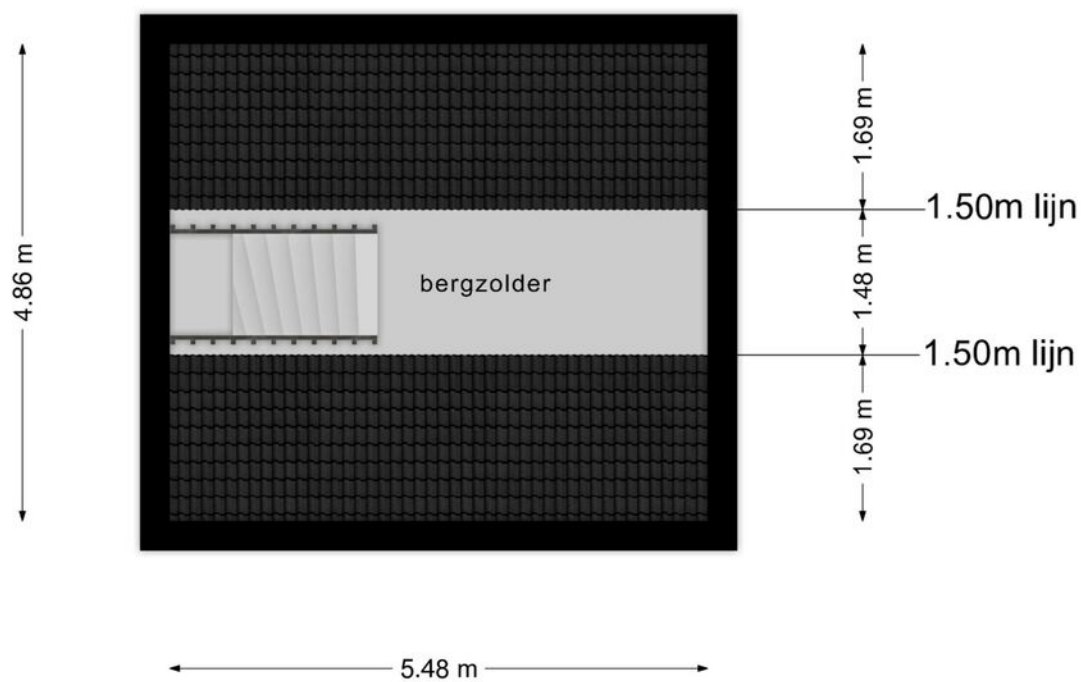




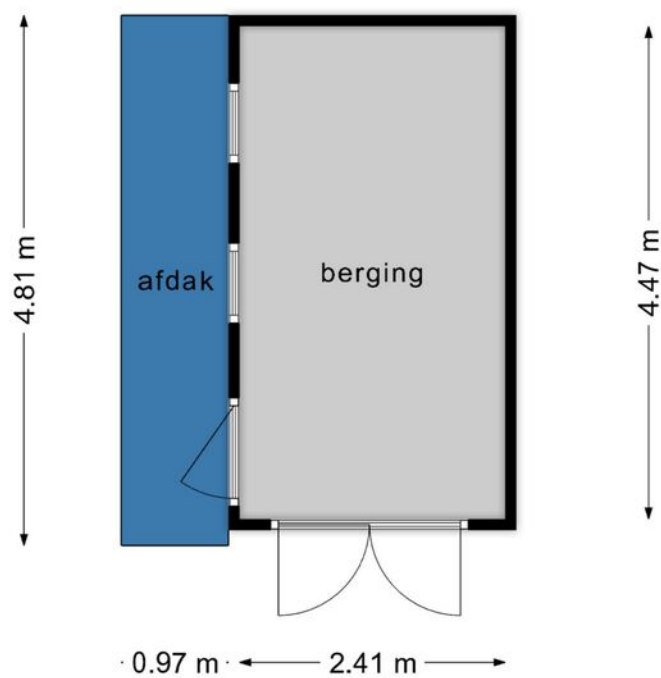
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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 : De Hiemen 8 Makkum
 Datum : 27-07-2023

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	V			
Buitenverlichting	V			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	V			
Tuinhuis/buitenberging	V			
Vijver				V
Broeikas				V
Vlaggenmast				V
Zonnepanelen	V			
Waterpomp			V	
Waterhaspel (aan schuur)		V		
Houten bloembakken		V		
Houten tuinstoelen	V			
Woning				
Alarminstallatie				V
Schotel/antenne				V
Brievenbus	V			
(Voordeur)bel	V			
Rookmelders	V			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				V
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s): begane grond voorzijde	V			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor 'of 'achter'				V
Zonwering binnen Vul in: 'voor 'of 'achter' Vul in op welke etage(s)				V
Vliegenhorren	V			
Vul evt. andere zaken in				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)				V
Gordijnen Vul in op welke etage(s) tweede verdieping	V			
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s) tweede verdieping	V			
Vitrages Vul in op welke etage(s)				V
Begane grond en tweede verdieping	V			
Vul evt. andere zaken in				
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum Vul in op welke etage(s)				V
parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s): Tweede verdieping en zolder	V			
Vul evt. andere zaken in				
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	V			
Close-in boiler				V
Geiser				V
Thermostaat	V			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	V			
Airconditioning				V
Kokend waterkraan				V
Vul evt. andere zaken in				
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				V
Allesbrander				V
Kachels				V

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vul evt. andere zaken in				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	V			
(Combi)magnetron				V
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	V			
Oven	V			
Vaatwasser	V			
Afzuigkap / schouw				V
Koelkast / vrieskast	V			
Wasmachine		V		
Wasdroger		V		
Vriezer		V		
Vul evt. andere zaken in				
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers		V		
Opbouwverlichting		V		
Domotica system		V		
Vul evt. andere zaken in				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	V			
Boeken/legplanken		V		
Werkbank in schuur / garage		V		
Vast bureau				V
Spiegelwanden	V			
Vul evt. andere zaken in				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	V			
Wastafel(s)	V			
Toiletaccessoires	V			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				V
Waterslot wasautomaat				V
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				V

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

Vul evt. andere zaken in

Telefoontoestel /-installatie

Telefoontoestellen V

Telefooninstallatie V

Vul evt. andere zaken in

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking V

Voorzetramen V

Isolatievoorzieningen V

Vul evt. andere zaken in

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem V

Vul evt. andere zaken in

Vul evt. andere zaken in

Vul evt. andere zaken in

Vul evt. andere zaken in

Vul evt. andere zaken in

Voor akkoord:

De verkoper(s)

R. Huizinga

Voor akkoord:

De koper(s)

Naam: R. Huizinga

Plaats: Makkum

Datum: 28 juli 2023

Naam: Vul naam in

Plaats: Vul plaats in

Datum: Vul datum in

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
 Copyright VBO 2022, versie 2022_1.*


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

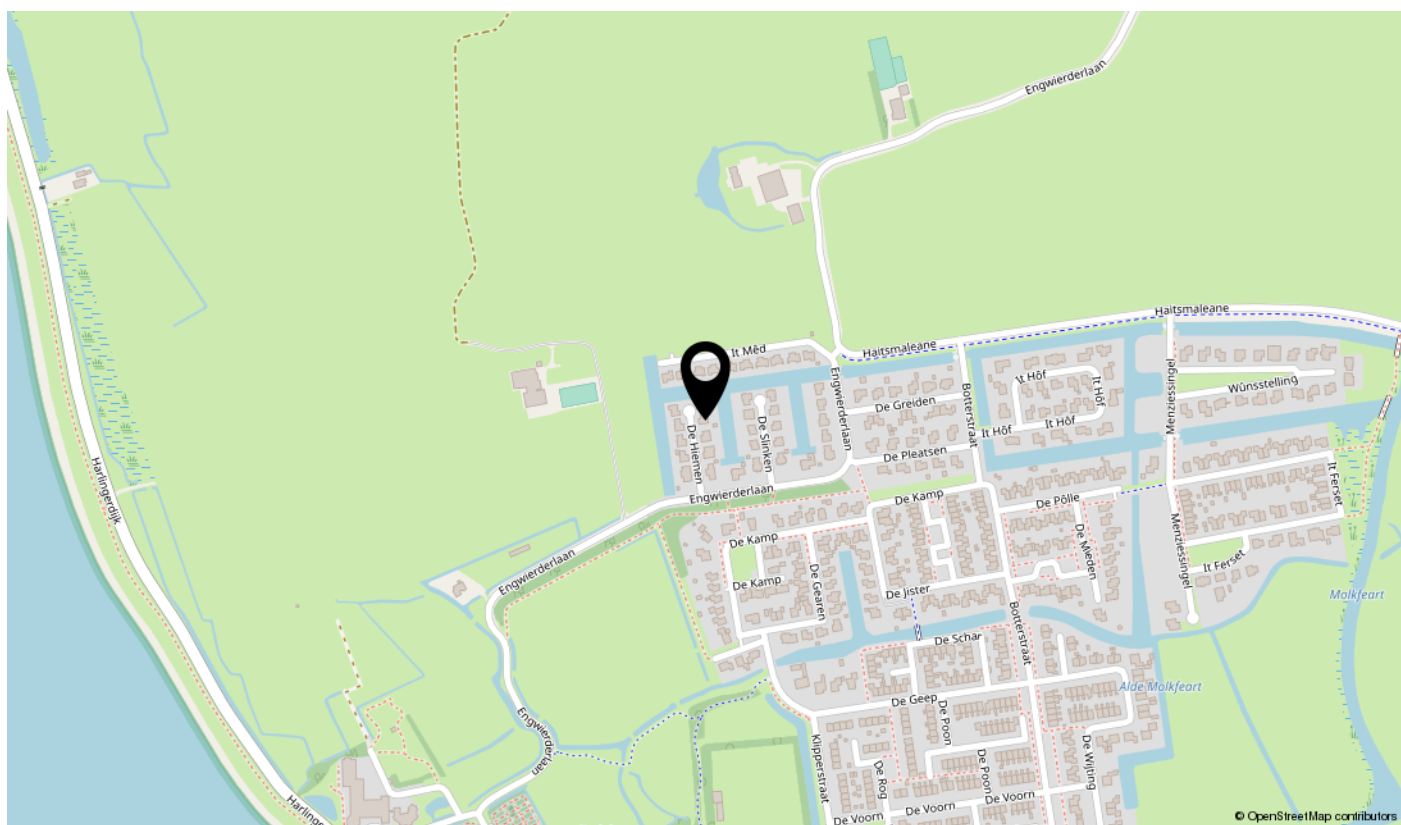
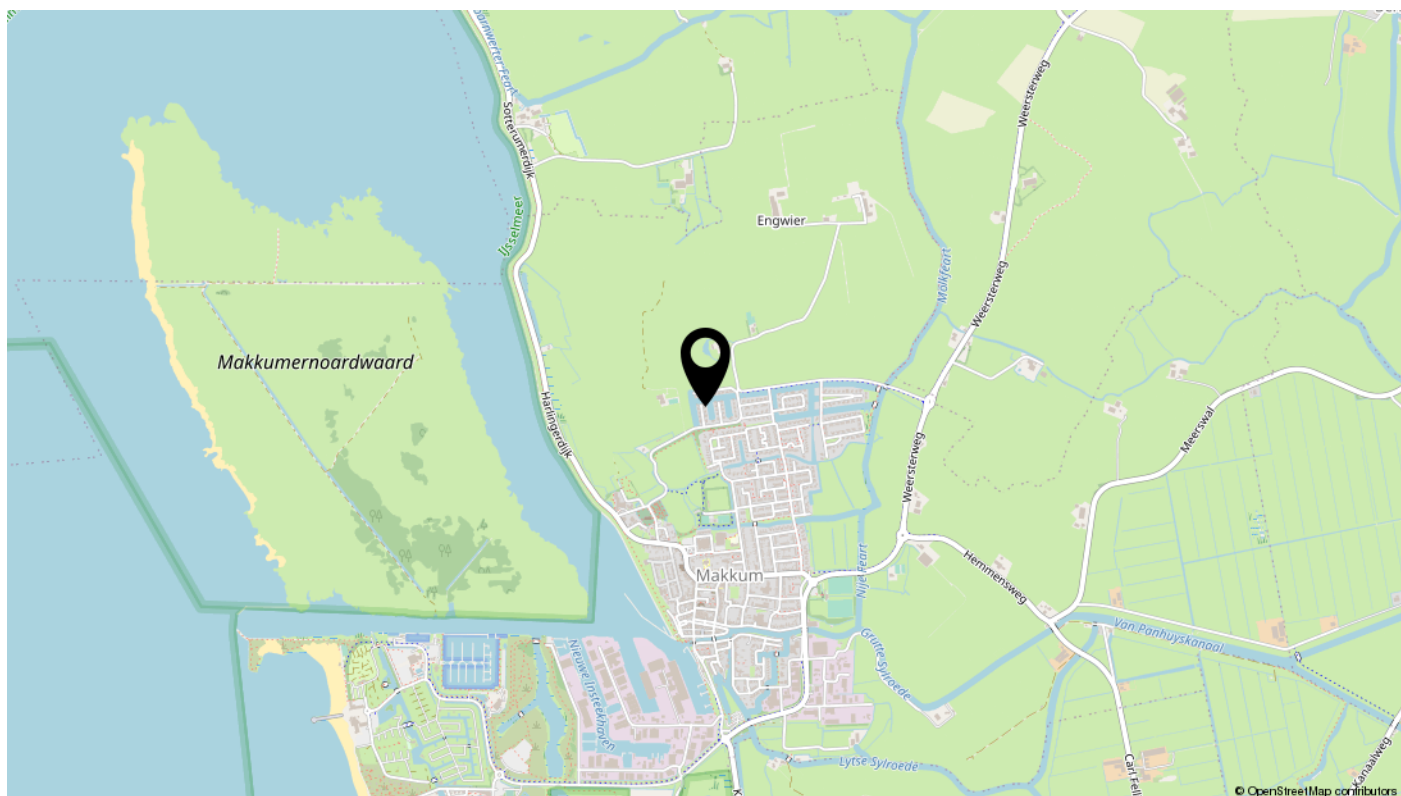
Uw referentie: Hilbert



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Makkum	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 420	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

