

voor jou?



Carl Fellingengerweg 3

Makkum

Vraagprijs € 775.000 K.K.



Omschrijving

Een pareltje van een woonboerderij. Recentelijk helemaal gerestaureerd en gemoderniseerd, met leuke opstallen. Het staat op 4.000 m² eigen grond, dus er is lekker veel ruimte, maar het is allemaal wel behapbaar. Uitstekend geschikt ook voor een meergeneratiewoning, B&B, werkplek aan huis of een eigen praktijk. Bovendien is het levensloopbestendig. Als je het erf opkomt rijden, zie je gelijk de prachtige vergezichten. Met een verscheidenheid aan vogels en de opkomende en ondergaande zon. In de verte zie je het museumdorp Allingawier.

Er is een zeer ruime schuur van bijna 17 meter lang en 8 meter breed, dus in totaal 136 m² aan ruimte, geschikt voor allerlei doeleinden. Er is een leuke berging met overkapping waar je lekker kunt zitten. Deze is ook geschikt voor kleinvee. Er is een eerste aanzet gemaakt tot een B&B; je moet hem alleen nog zelf invullen. Het is al wel helemaal geïsoleerd en de keuken is geplaatst. In de nieuwe garage van 10 bij 6 meter kun je meerdere auto's parkeren, maar je kunt er natuurlijk ook iets anders mee doen.

Via de achteringang kom je in een extra berging. Maar als je van de boerderij een meergeneratiewoning wil maken, kun je hier ook een tweede entree van maken. Er is hier nog genoeg ruimte om verder uit te breiden. Al zit er wel al heel wat woonruimte in, maar liefst 264 m².

Als je via de hoofdingang de woning betreedt, kom je in de prachtige ruime hal met natuurlijk een toilet en een garderobe. Vanuit deze hal kun je naar de sfeervolle woonkamer met prachtige uitzichten. Of je komt in de woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, vloerverwarming en openslaande deuren naar een heerlijk terras met overkapping. Hier kun je ook genieten van de prachtige vergezichten.

Via de tweede hal kom je in de wasruimte of in de moderne badkamer, met een inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Verder zijn er ook nog twee slaapkamers op de begane grond, waardoor de woonboerderij levensloopbestendig is. Op de verdieping zijn ook nog eens drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer, met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Bovendien is er een gigantische bergzolder met vide.

De woonboerderij is volledig geïsoleerd en er zijn 18 zonnepanelen. Het ligt vlakbij het watersportdorp Makkum met de oude vissershaven en de sluizen naar het IJsselmeer, de jachthavens en de boulevard met gezellige terrasjes. Alle voorzieningen zijn aanwezig. Je bent zo op de uitvalswegen en binnen een uur bij Amsterdam, Groningen of Zwolle. Kom het zelf beleven en 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 ontlenen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.000 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	264 m ²
Inhoud	1.624 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	174 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	150 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan water Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energietabel A

CV ketel

CV ketel Nefit HR Smartline

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 23

Aantal overdekte parkeerplaatsen 12

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage
Vrijstaande houten garage

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

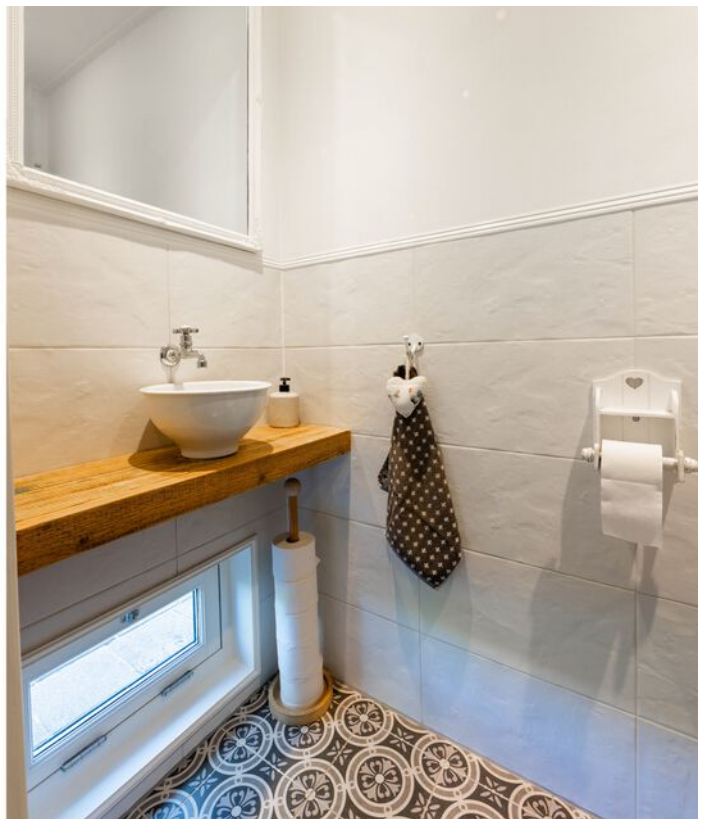
Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



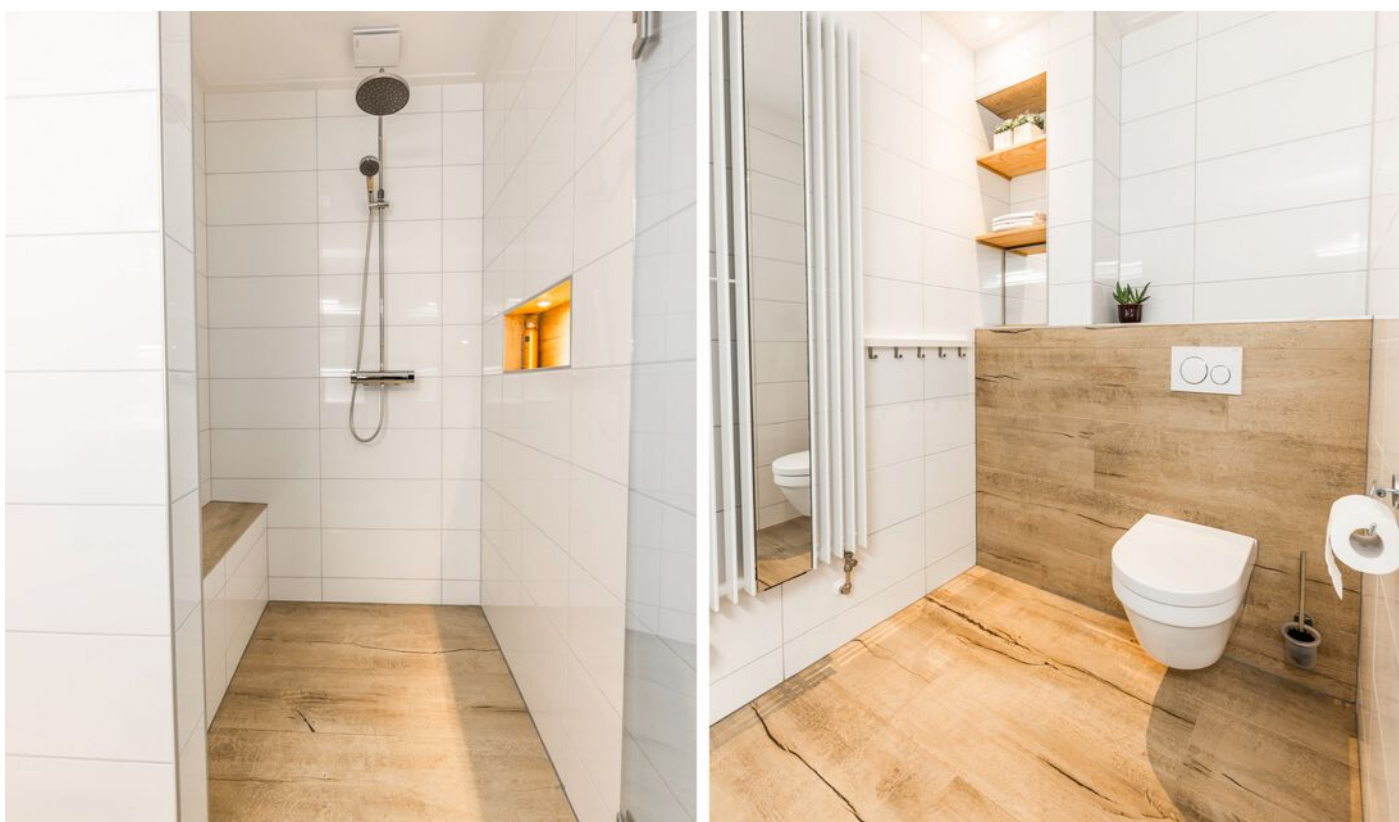






































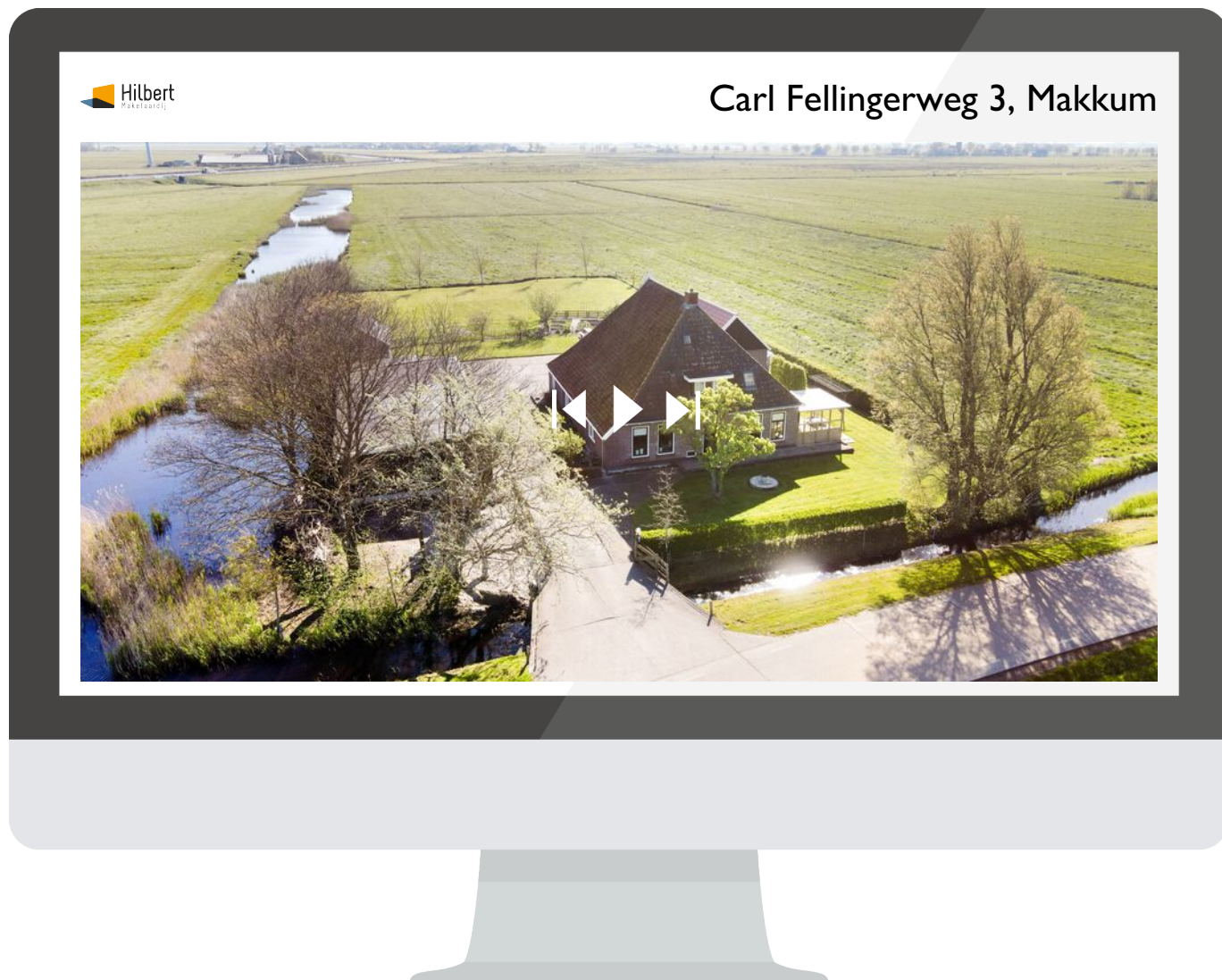








Bekijk deze woningvideo!



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!

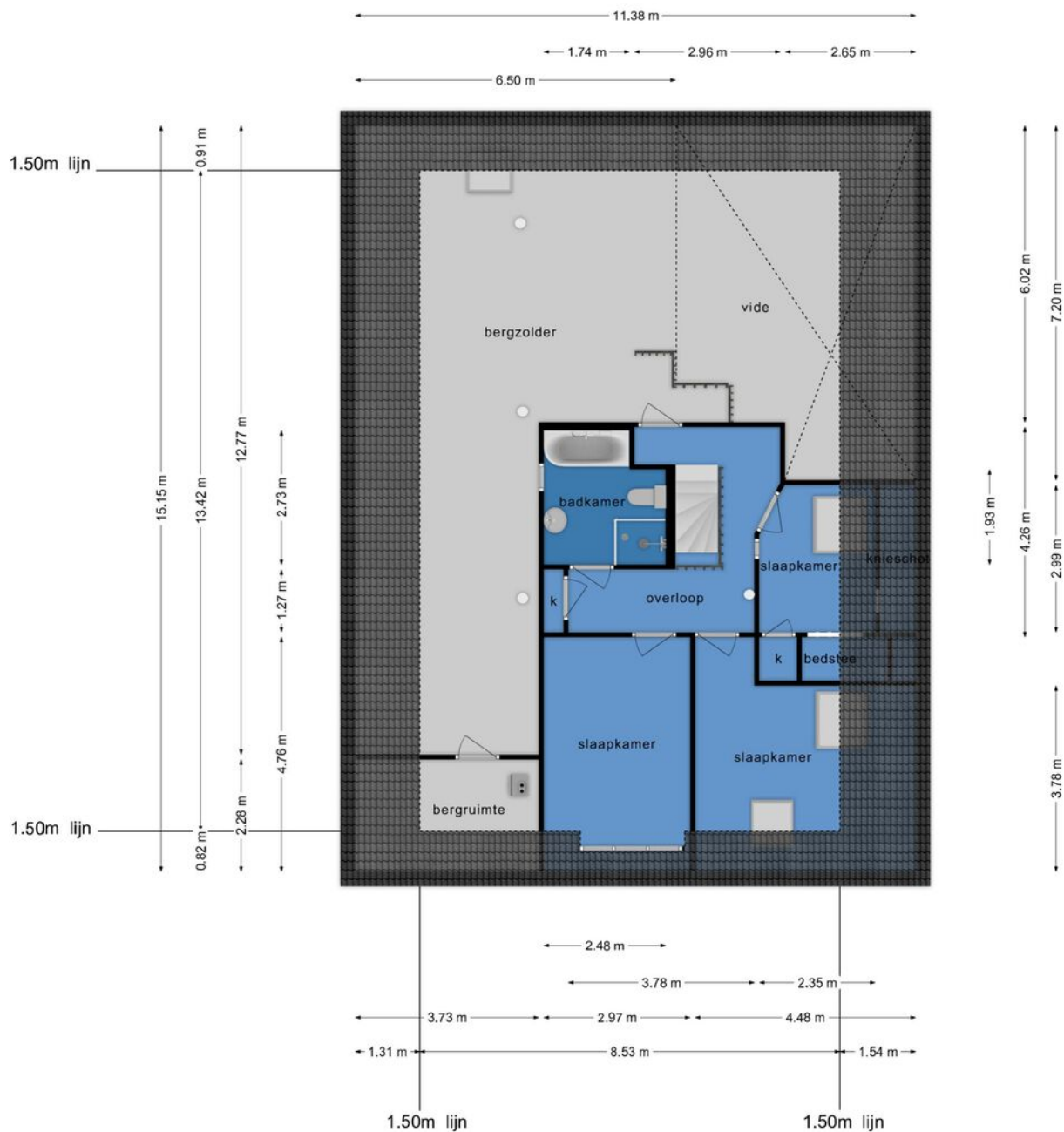


Plattegrond



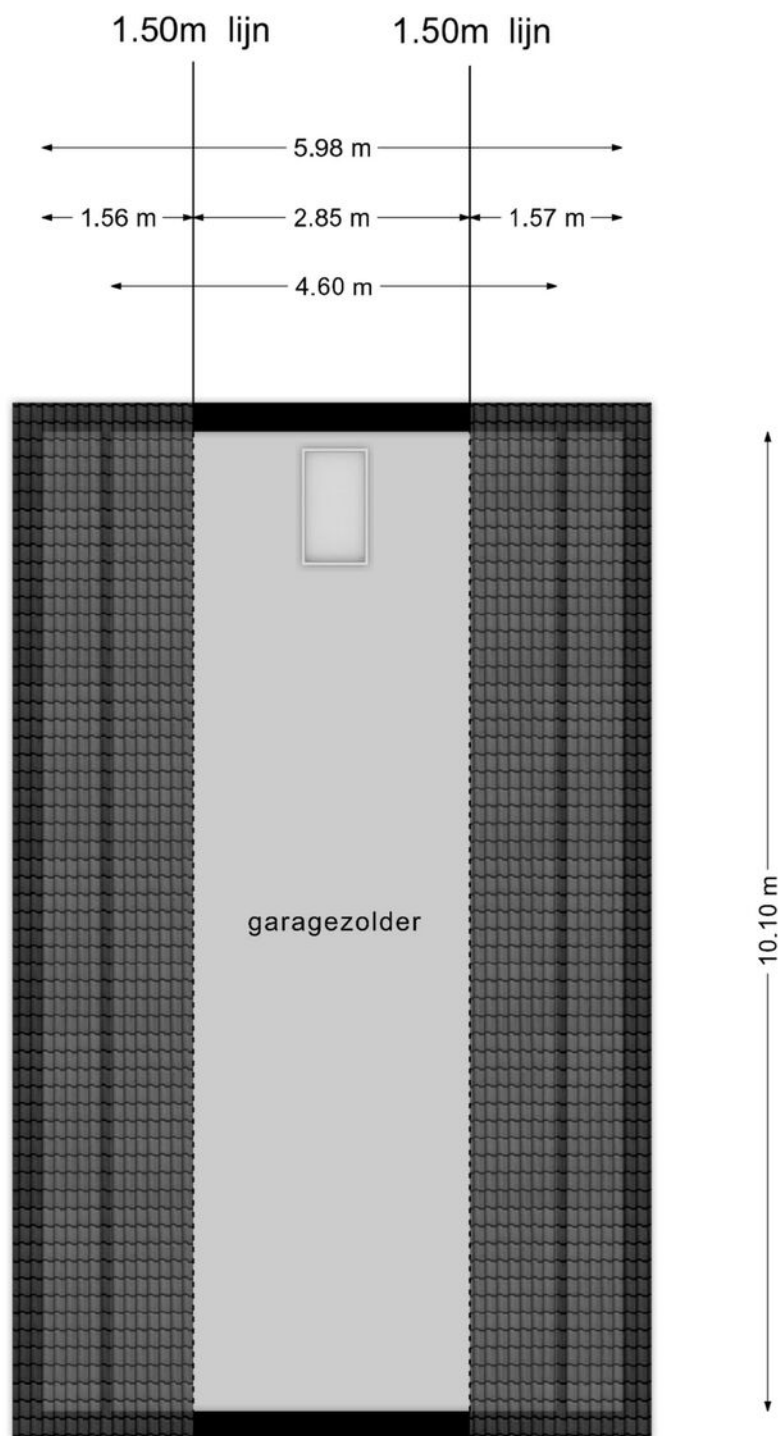
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



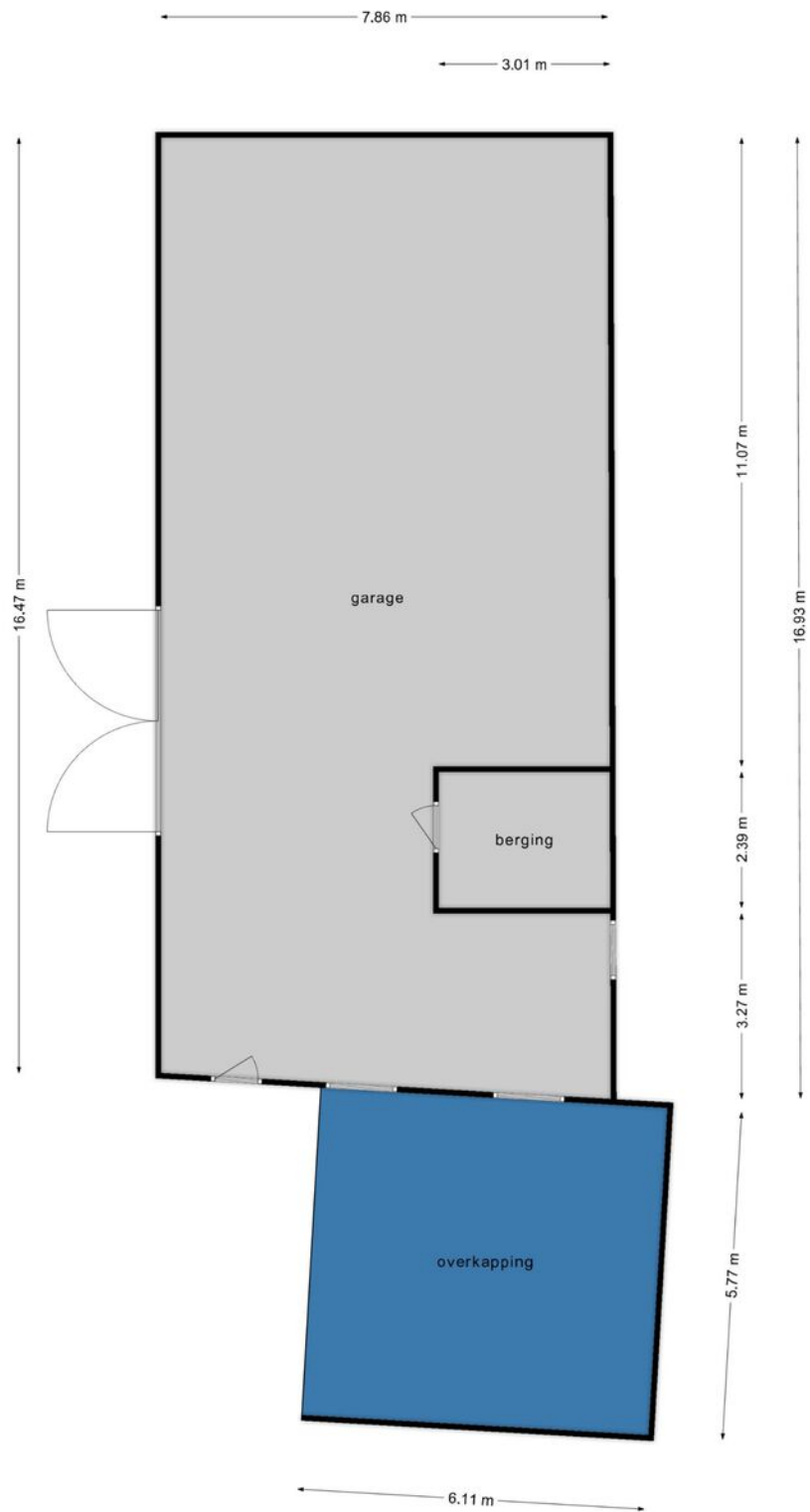
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



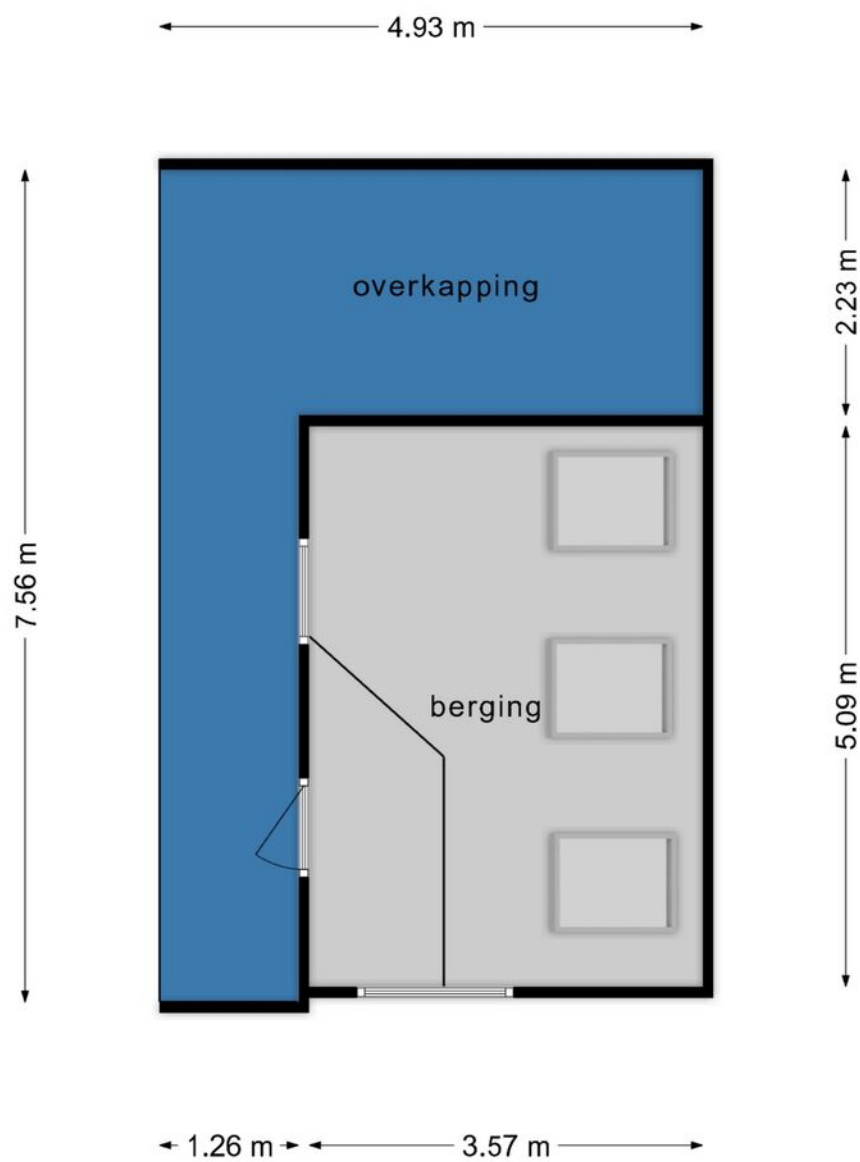
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



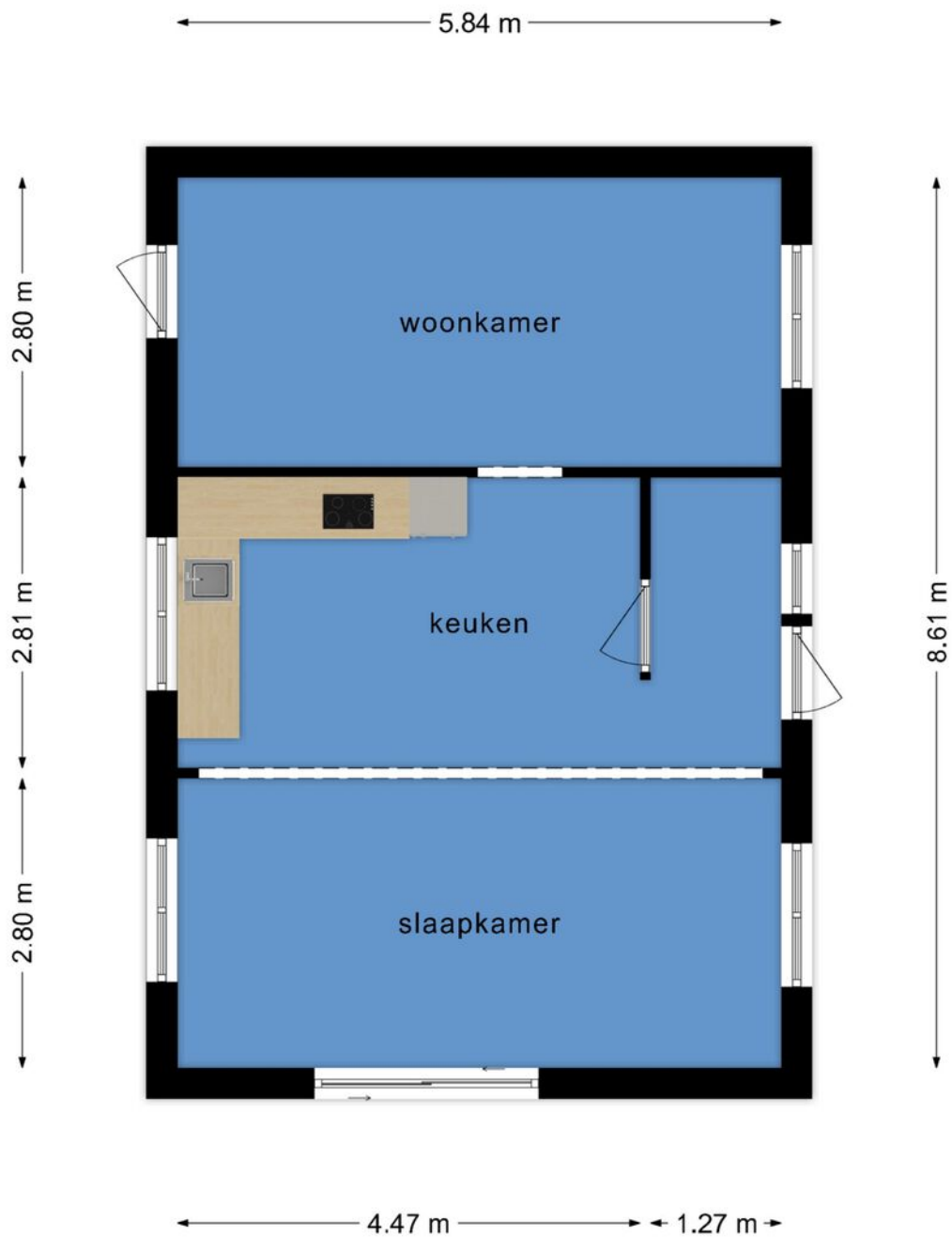
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : Carl Fellingeweg 3 8754JB Makkum
Datum : 16-05-2023

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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tuinkas	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast met wimpel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen incl. omvormer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autolaadpunt	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnescherm(screen) keukenraam	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering Velux buiten 3 x bovenverdieping	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering Velux binnen 3 x bovenverdieping	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren woonkamer/slaapkamers beneden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails slaapkamer beneden en keuken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plisségordijnen keuken(2) en woonkamer(2) 2023	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijn raam boven keuken 2023	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen gehele woning	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Eikenhouten vloer overloop	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaatvloer slap/hobbykamers (5)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eikenhouten vloer woonkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler keuken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
Electrische inbouwhaard woonkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Palletkachel woonkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gasfornuis/oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vrieskist in de schuur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwkoelkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vrijstaande koelkast/vrieskast keuken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting (zie onder deze lijst wat achter blijft)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast in hobbykamer beneden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau/computer tafel	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten schuur	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

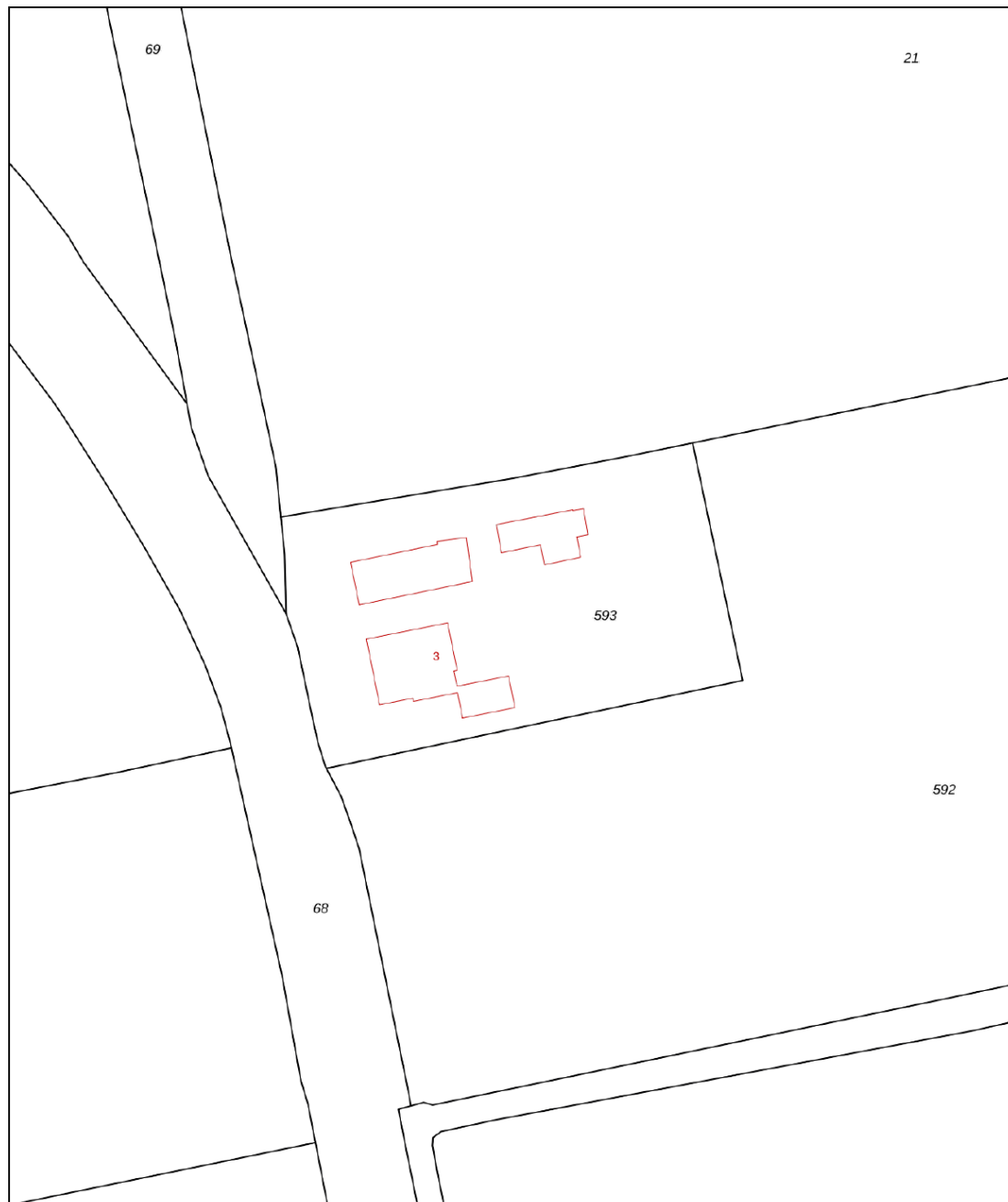
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegels badkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting badkamer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Telefoon installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
John Deere LTR 180 Zitmaaier (€ 1800,- contant)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Makita afkortzaag in werkbank (€ 200,- contant)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Ventilatoren slaapkamer en keuken (2)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hanglampen incl. led verlichting boven eettafel (3)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting (spots) woonkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kapstokken hal (in kast)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ombouw hondenbench schuur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting schuren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voor akkoord: De verkoper(s)	Voor akkoord: De koper(s)			
_____	_____			
Naam:	Naam:			
Plaats:	Plaats:			
Datum:	Datum:			

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



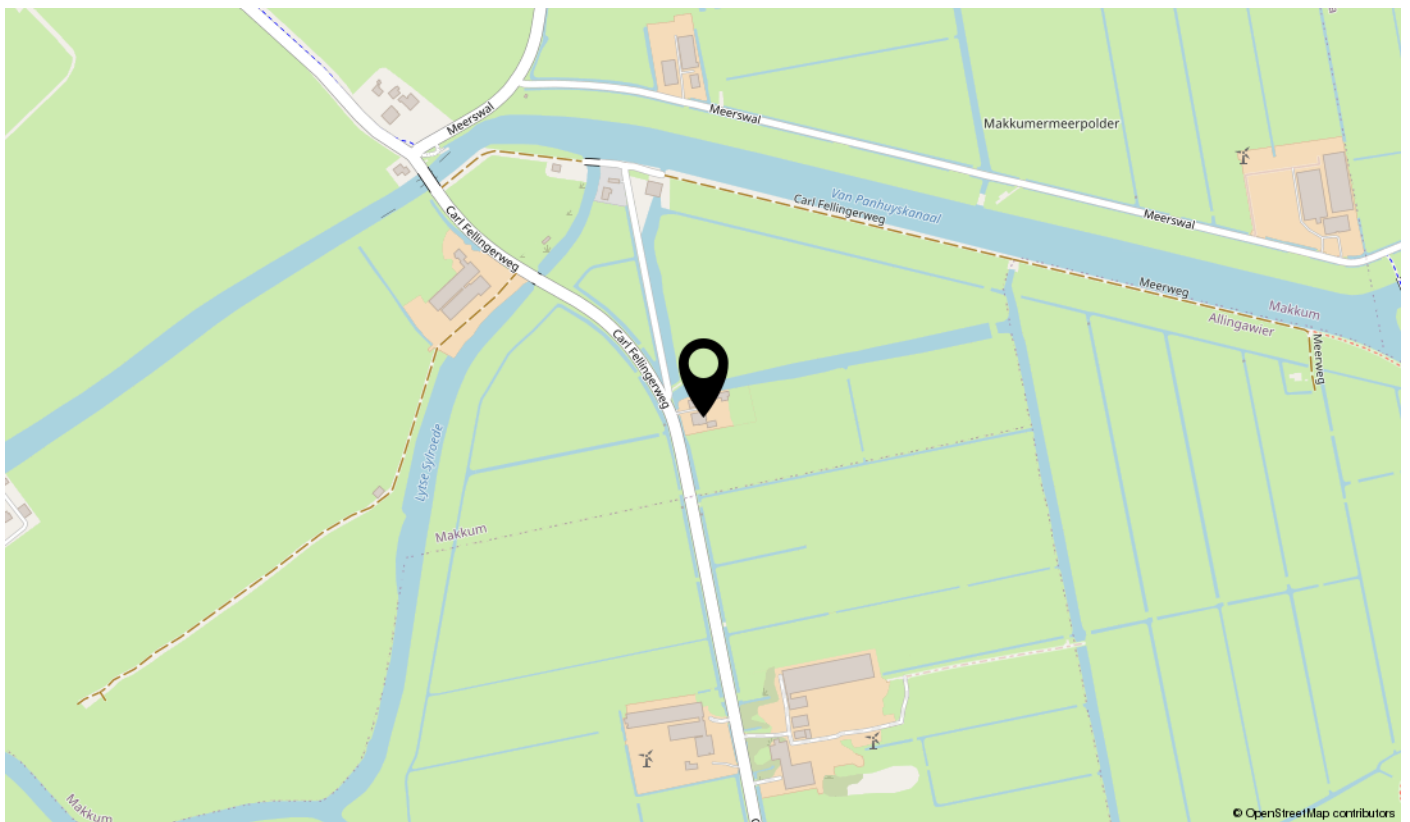
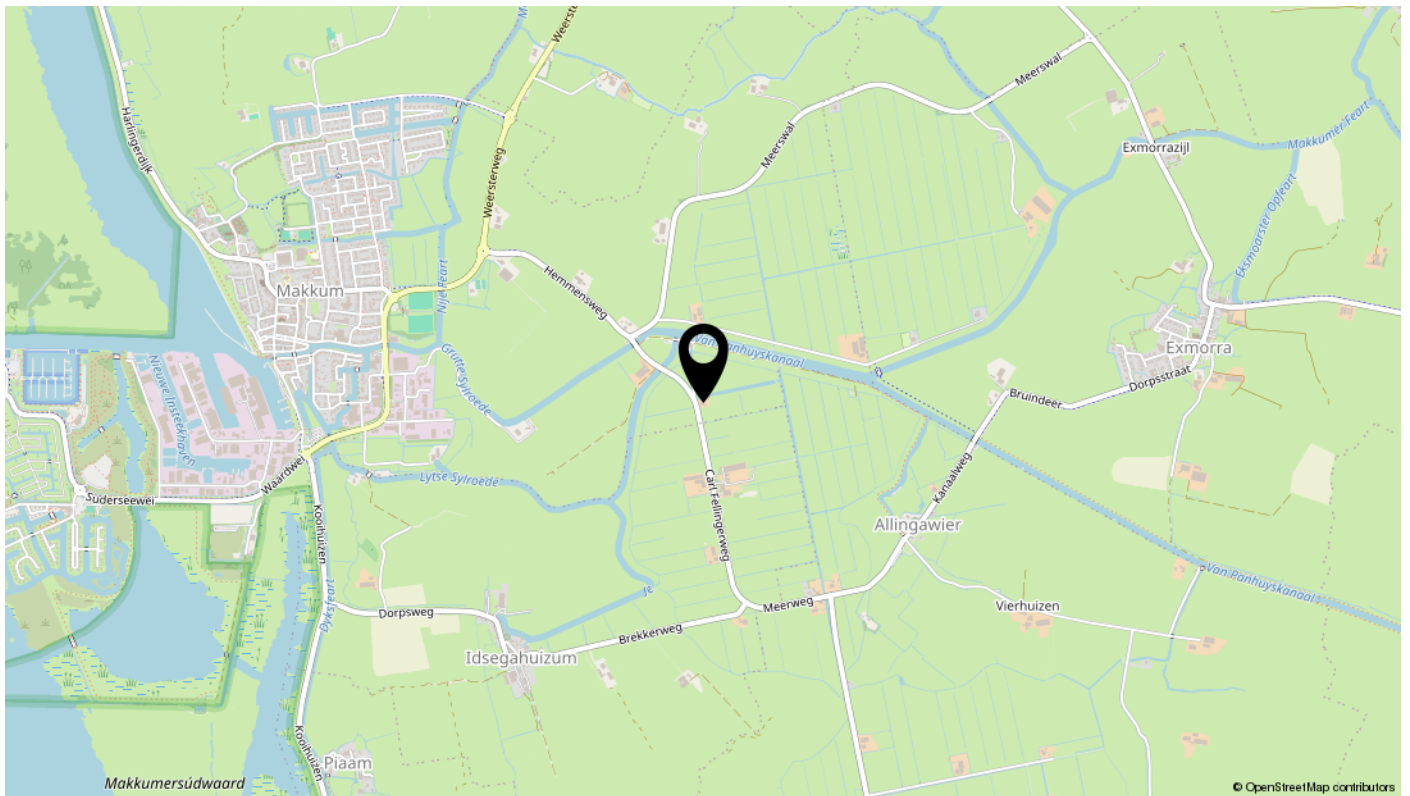
0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Makkum	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 593	
— (cyan line)	Bebouwing		
— (red line)			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
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?

