

# voor jou?



**Bleekstraat 9 A**

**Makkum**

---

**Vraagprijs € 369.000 K.K.**



# Omschrijving

In het centrum van het gezellige watersportdorp Makkum is er weer iets unieks! Er is namelijk niet één woning te koop, maar twee: nummer 9 en 9A. De boven- en benedenwoning zijn apart of als geheel te koop.

Deze bovenwoning is in 2003 compleet verbouwd tot een ruim appartement van 128 m<sup>2</sup>. Via de hal met garderobe en vloerverwarming kom je met de trap in de gang op de verdieping. Deze heeft een deur naar de badkamer met vloerverwarming, een ligbad, douche en wastafelmeubel, een apart toilet, de wasruimte en totaal 4 slaapkamers.

De ruime lichte woonkamer heeft een houtkachel en openslaande deuren naar een ruime terras van 56 m<sup>2</sup> met veel privacy. Heerlijk beschut op het westen dus je pakt hier ook nog de avondzon. En er is nog een ruime bergruimte met sauna. De half open keuken heeft diverse inbouwapparatuur

Via de vlizotrap kom je op een ruime bergzolder. Waar je niet alleen een hoop spullen kwijt kunt maar hier zijn ook de technische installaties. Een hybride combiketel van 2021 gevoed door een warmtepomp met buffervat en het mechanisch ventilatiesysteem. Allemaal vakkundig aangelegd en met 12 zonnepanelen klaar voor de toekomst!

Op de begane grond is een zeer ruime aangebouwde stenen berging van 10 meter lang en de eerste helft 2,78 meter breed en de tweede helft 3,64 meter breed. De kap is geïsoleerd en heeft nieuwe pannen en ook de vloer, de muren en de ramen zijn volledig geïsoleerd.

Nou, krijg je er al zin in? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging, 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  | € 369.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Appartement, bovenwoning   |
| Woonlaag       | 2e woonlaag  |
| Soort bouw     | Bestaande bouw   |
| Bouwperiode    | 1910   |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen   |
| Type dak       | Zadeldak   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 128 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 499 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 23 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 32 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 55 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |   |
|---------|---|
| Ligging | Beschutte ligging<br>In centrum<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|---|

## Energieverbruik

|              |    |
|--------------|----|
| Energielabel | A+ |
|--------------|----|

# Kenmerken

## CV ketel

|            |  |
|------------|--|
| CV ketel   | Atag i36ECZ hybride warmtepomp Atag Energion M |
| Warmtebron | Gas  |
| Bouwjaar   | 2021   |
| Combiketel | Ja   |
| Eigendom   | Eigendom                                       |

## Uitrusting

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Warm water                           | CV-ketel  |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk)<br>Warmtepomp |
| Heeft kabel-tv                       | Ja  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja  |
| Heeft een sauna                      | Ja  |
| Heeft schuur/berging                 | Ja  |
| Heeft ventilatie                     | Ja  |

## Vereniging van Eigenaren

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering  | Ja |
| Periodieke bijdrage     | Ja |
| Reservefonds            | Ja |
| Opstal verzekering      | Ja |

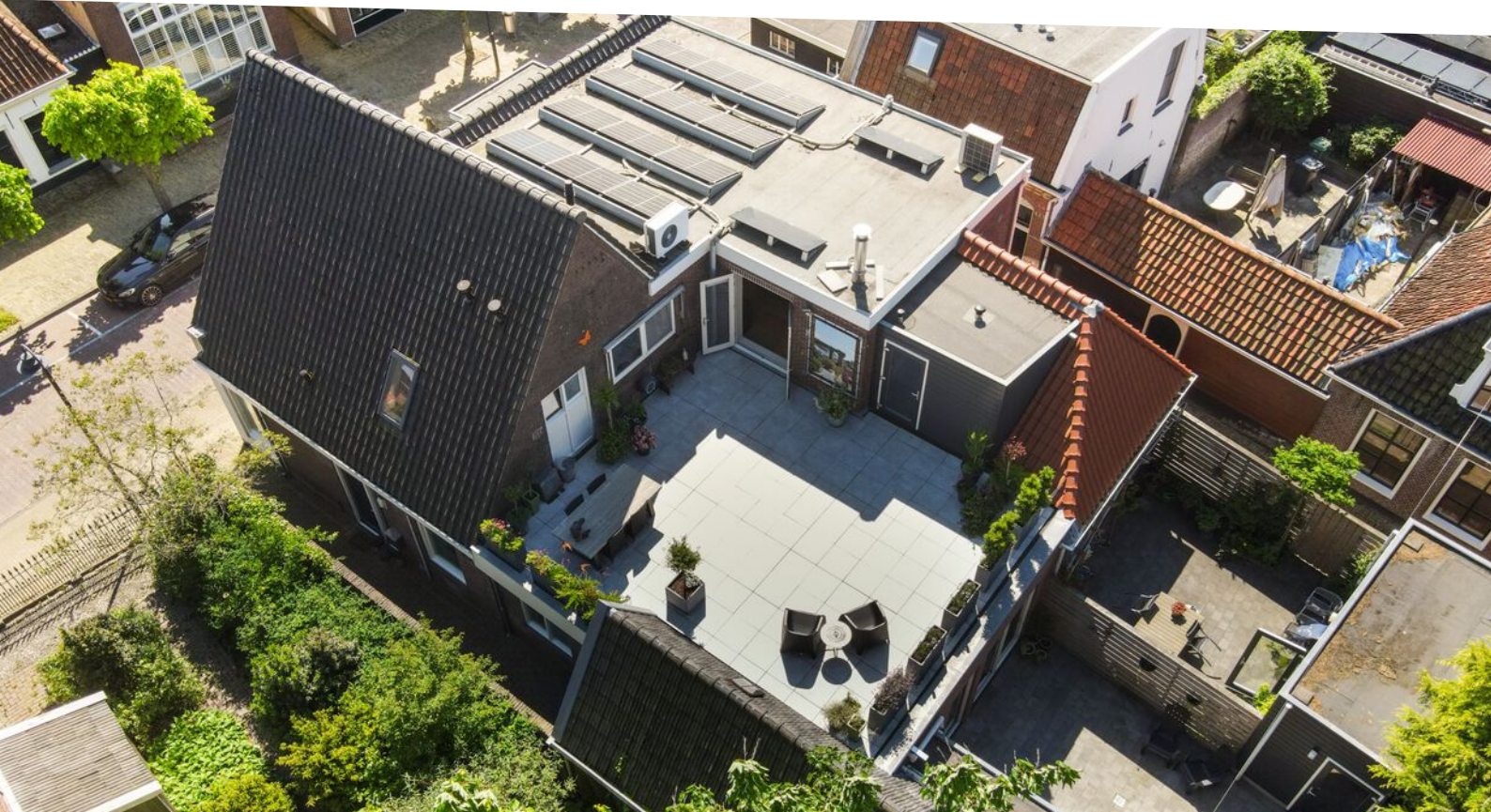
## Kadastrale gegevens

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





























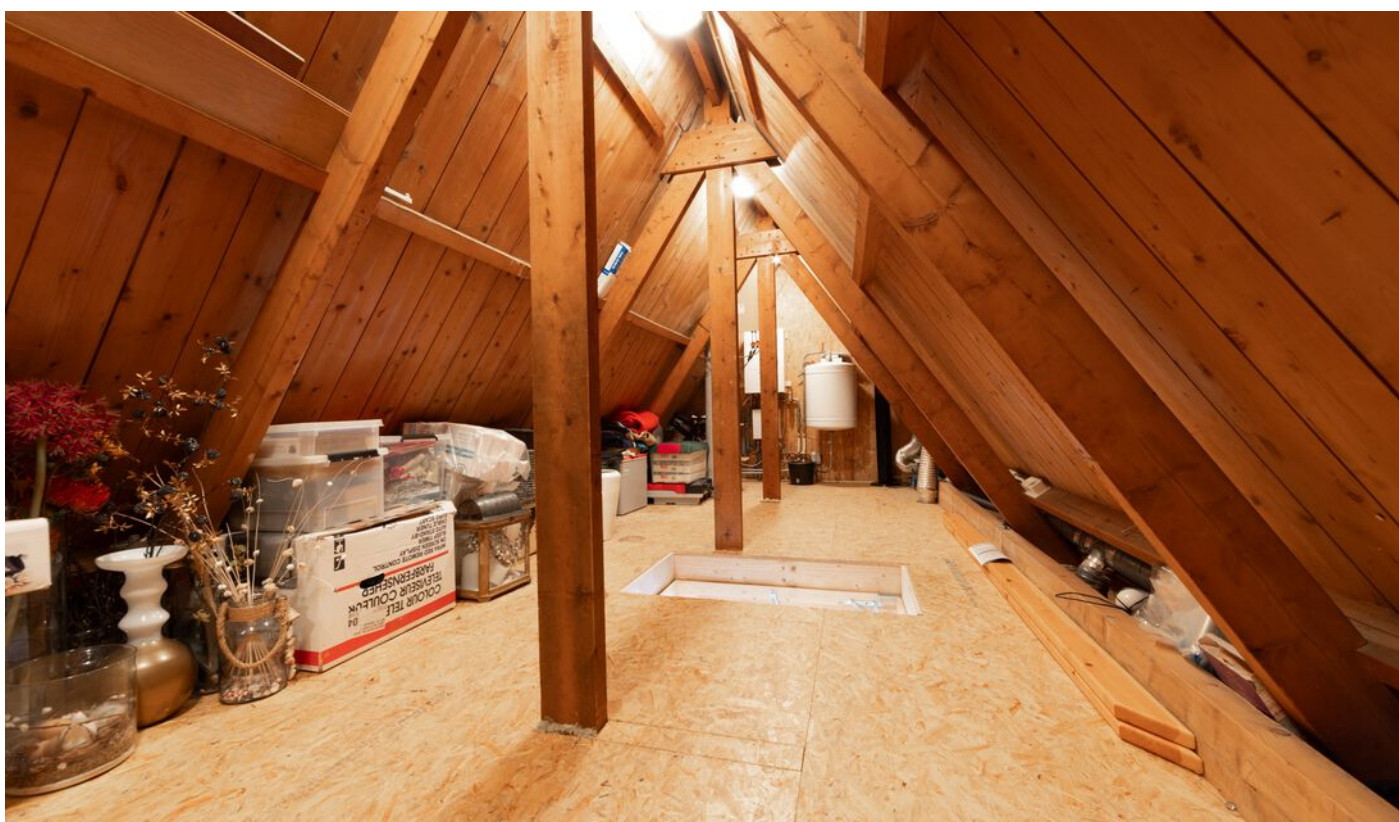




















Bekijk deze woningvideo!



Bleekstraat 9 A, Makkum

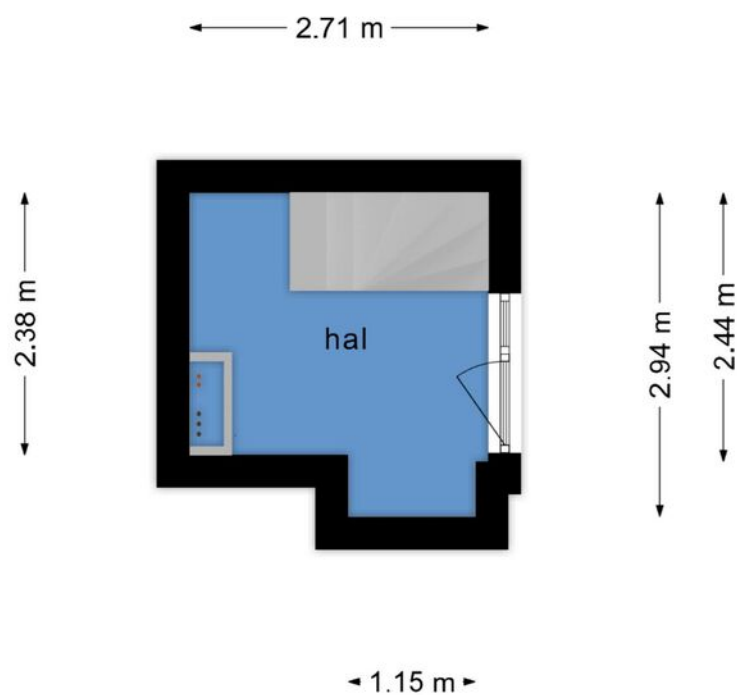


Scan deze code  
en bekijk de woningvideo  
op je mobiel!





# Plattegrond



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

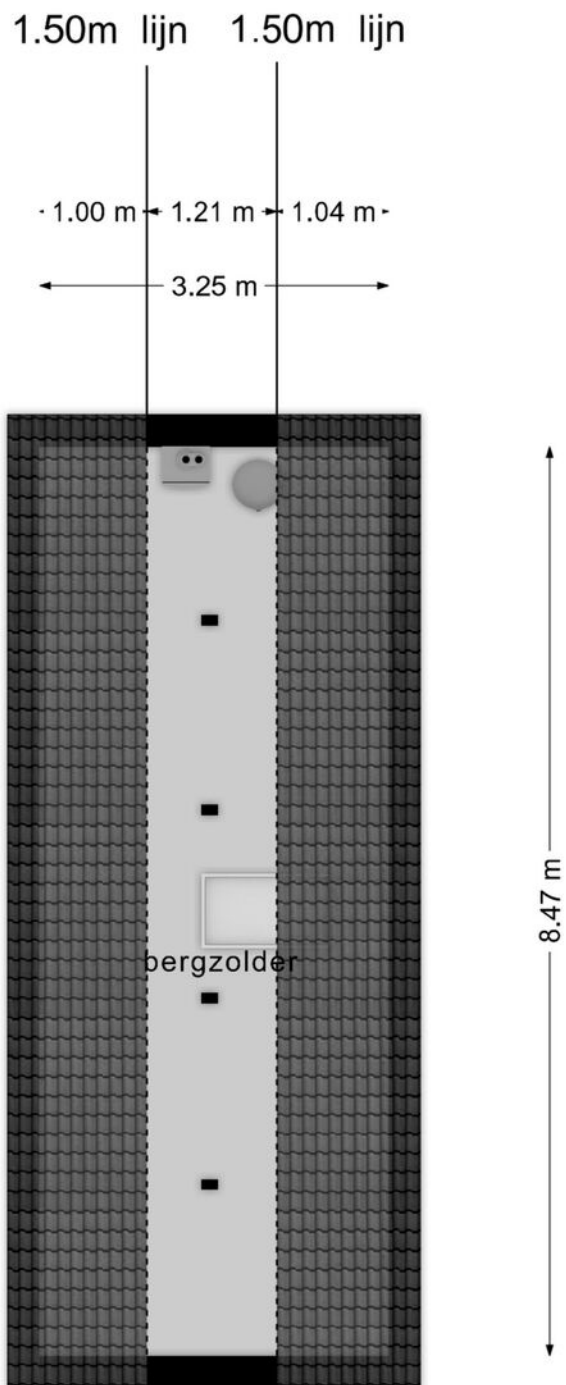
# Plattegrond



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

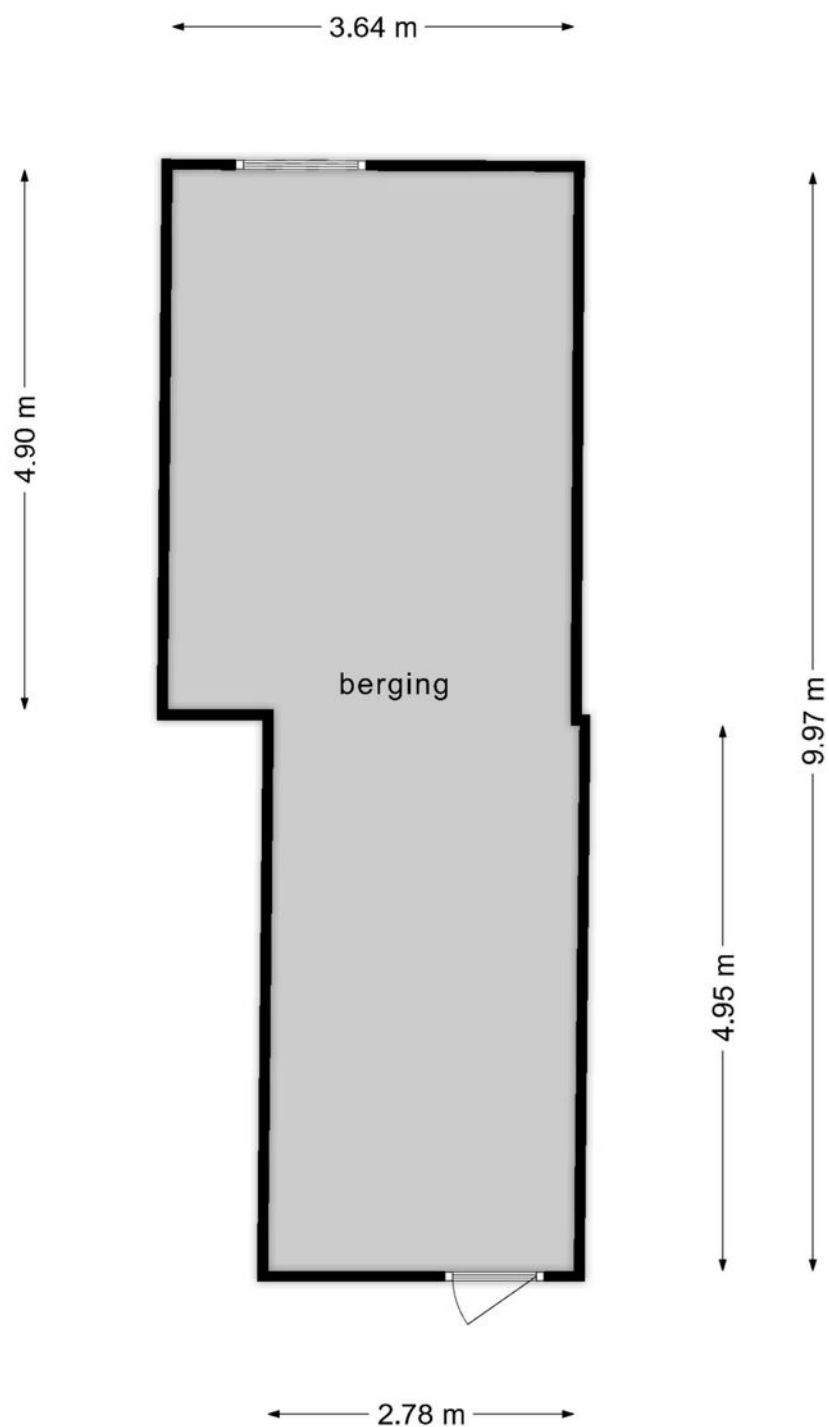


# Plattegrond



**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.**



## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : Bleekstraat 9a, 8754 CK Makkum

Datum : 10-04-2024

**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.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vijver   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen   | <input checked="" type="checkbox"/> | <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"/>            |
| <b>Woning</b>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens Uitvalschermen woonkamer (elektrisch) en keuken (handmatig) verdieping | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren  | <input checked="" type="checkbox"/> | <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"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Gordijnrails slaapkamer (2x)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen Vul in op welke etage(s)   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen Slaapkamer (3x)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Vul in op welke etage(s)                                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Jaloezieën / lamellen<br>Woonkamer                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Vloerbedekking / linoleum<br>Vul in op welke etage(s)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| parketvloer/laminaat<br>Gehele verdiepingsvloer         | <input checked="" type="checkbox"/> | <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"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>                        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| CV met toebehoren                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kokend waterkraan                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| (Voorzet) open haard<br>'zonder' toebehoren             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Keukenmeubel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Combi)magnetron  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie /<br>fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oven  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Afzuigkap / schouw                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast / vrieskast                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wasdroger   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Inbouwverlichting / dimmers                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/>            |



|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Losse kast(en)                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vast bureau   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Badkameraccessoires                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafel(s)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Telefoontoestel /-installatie</b>                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Telefoontoestellen                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Voor akkoord:  
 De verkoper(s)

Voor akkoord:  
 De koper(s)

Naam:  
 Plaats:  
 Datum:

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: HMO

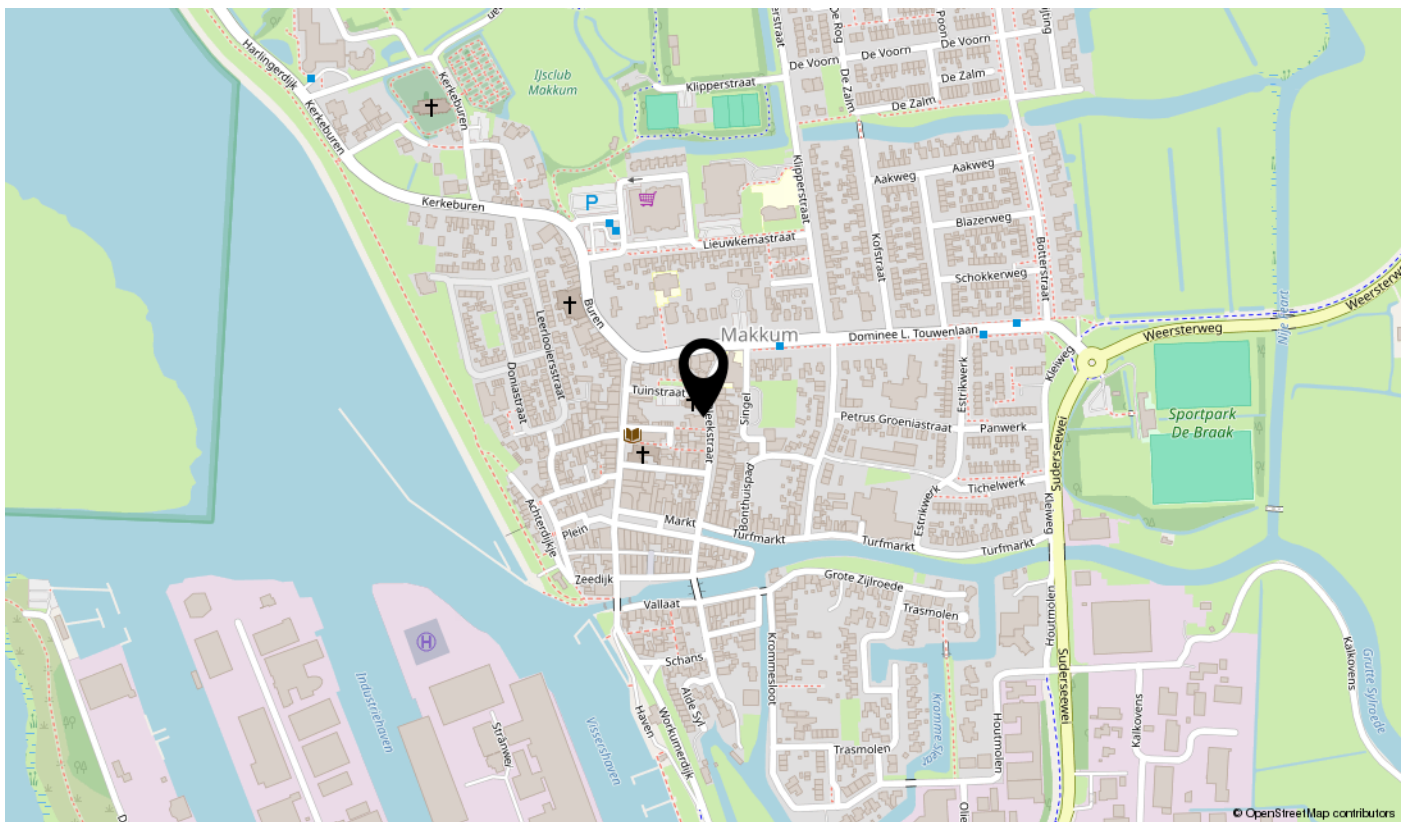
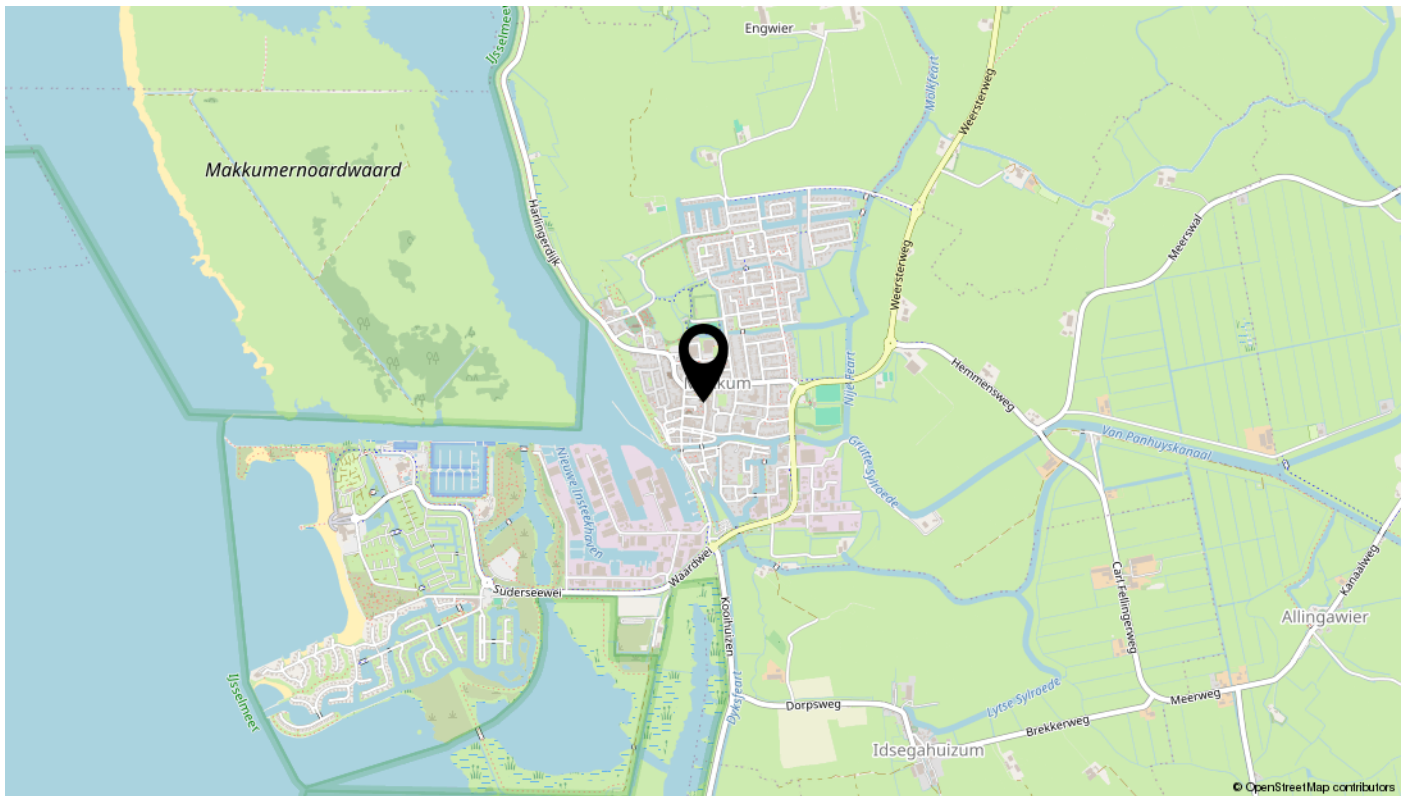


0 5 10 15 20 25m

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Makkum<br/>Sectie A<br/>Perceel 4553</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|



# Locatie





# interesse

in deze mooie woning?

