

# voor jou?



**Lieuwkemastraat 57**

**Makkum**

**Vraagprijs € 445.000 K.K.**



# Omschrijving

Lieuwkemastraat 57 is een met de garages geschakelde woning, waardoor deze nagenoeg vrijstaand is. Heerlijk beschut aan een groenvoorziening en dicht bij het dorpscentrum van Makkum. Bovendien wordt de woning gekenmerkt door veel ruimte.

Via de ruime hal met toilet en een deur naar de garage kom je in de L-vormige woonkamer. Aan de achterzijde is een halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur.

De tuin ligt op het noorden aan een waterpartij. Door de diepte van de tuin heb je hier de hele dag zon. Verder is er een vrijstaande, houten berging. Via de garage kom je achterom.

Via de speelse overloop kom je in drie grote slaapkamers en de badkamer. Deze heeft een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op de zolderruimte zijn er mogelijkheden voor het maken van een vierde en zelfs vijfde kamer, want ook hier is genoeg ruimte.

De woning is in 2005 gebouwd en dus volledig geïsoleerd. Bovendien is het onderhoudsarm door de materialen die zijn gebruikt, zoals kunststof kozijnen en de gevel die deels uit steen en deels uit kunststof rabatdelen bestaat.

Vanuit de woning loop je zo naar allerlei voorzieningen en het gezellige dorpscentrum van Makkum. Een prachtig watersportdorp aan het IJsselmeer. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak snel een afspraak. Leuk, 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  | € 445.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning  |
| Soort bouw     | Bestaande bouw   |
| Bouwperiode    | 2005   |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen   |
| Type dak       | Zadeldak   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 267 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 146 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 617 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 20 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

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

## Locatie

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | Aan park<br>Aan water<br>Beschutte ligging<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij winkelcentrum |
|---------|--|

# Kenmerken

## Tuin

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Type                        | Voortuin           |
| Oriëntering                 | Zuiden             |
| Staat                       | Goed onderhouden   |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint        |
| Tuin 2 - Hoofdtuin          | Ja                 |
| Tuin 2 - Oriëntering        | Noorden            |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja                 |
| Tuin 2 - Staat              | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

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

## CV ketel

|            |             |
|------------|-------------|
| CV ketel   | Intergas HR |
| Warmtebron | Gas         |
| Bouwjaar   | 2019        |
| Combiketel | Ja          |
| Eigendom   | Eigendom    |

## Uitrusting

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 2                   |
| Warm water             | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem     | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid     | Garage              |
| Tuin aanwezig          | Ja                  |
| Heeft een garage       | Ja                  |
| Heeft schuur/berging   | Ja                  |
| Heeft een dakraam      | Ja                  |
| Heeft een schuifpui    | Ja                  |
| Heeft ventilatie       | Ja                  |

## Kadastrale gegevens

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































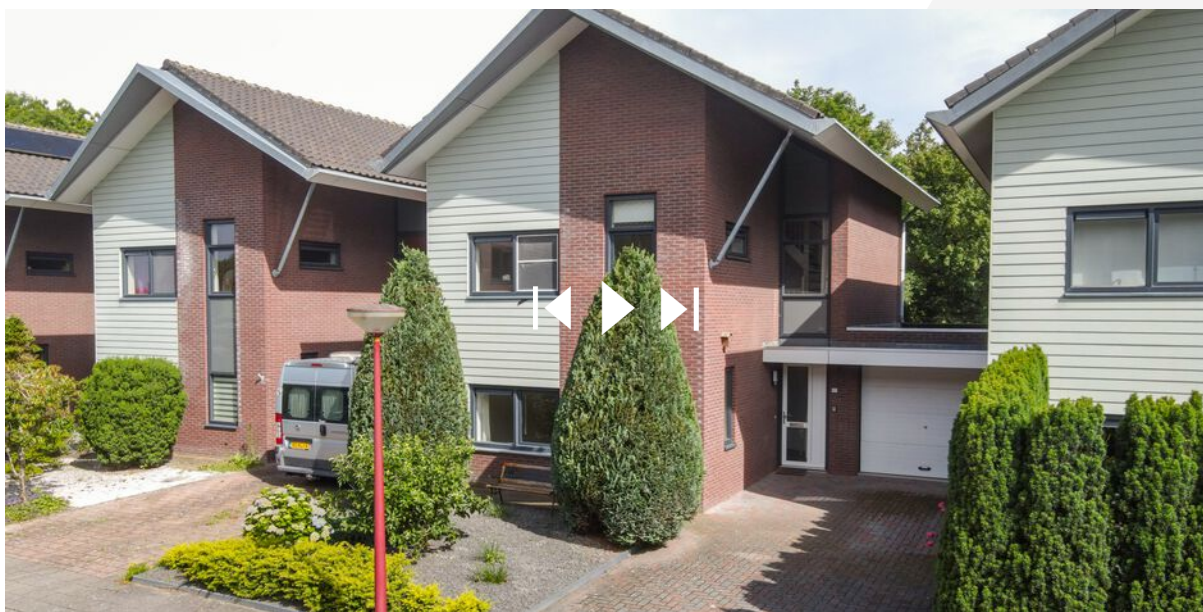




# Bekijk deze woningvideo



Lieuwkemastraat 57, Makkum



**Scan deze code**  
**en bekijk de woningvideo**  
**op je mobiel!**



# Plattegrond



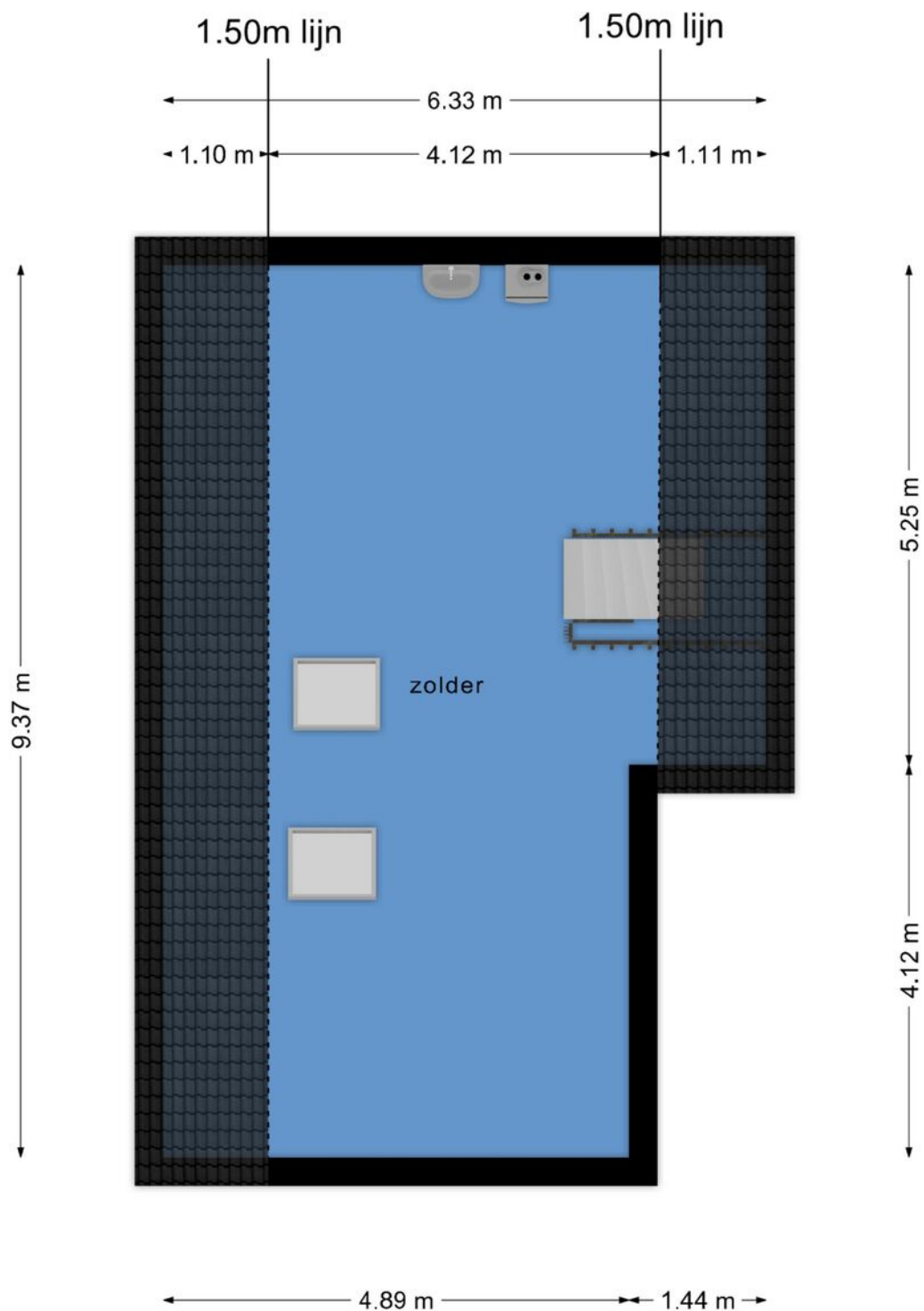
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



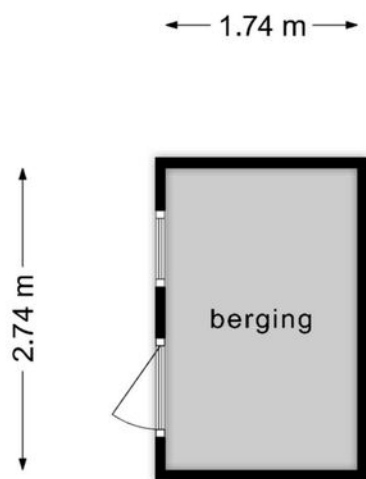
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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.**




# Kadastrale kaart

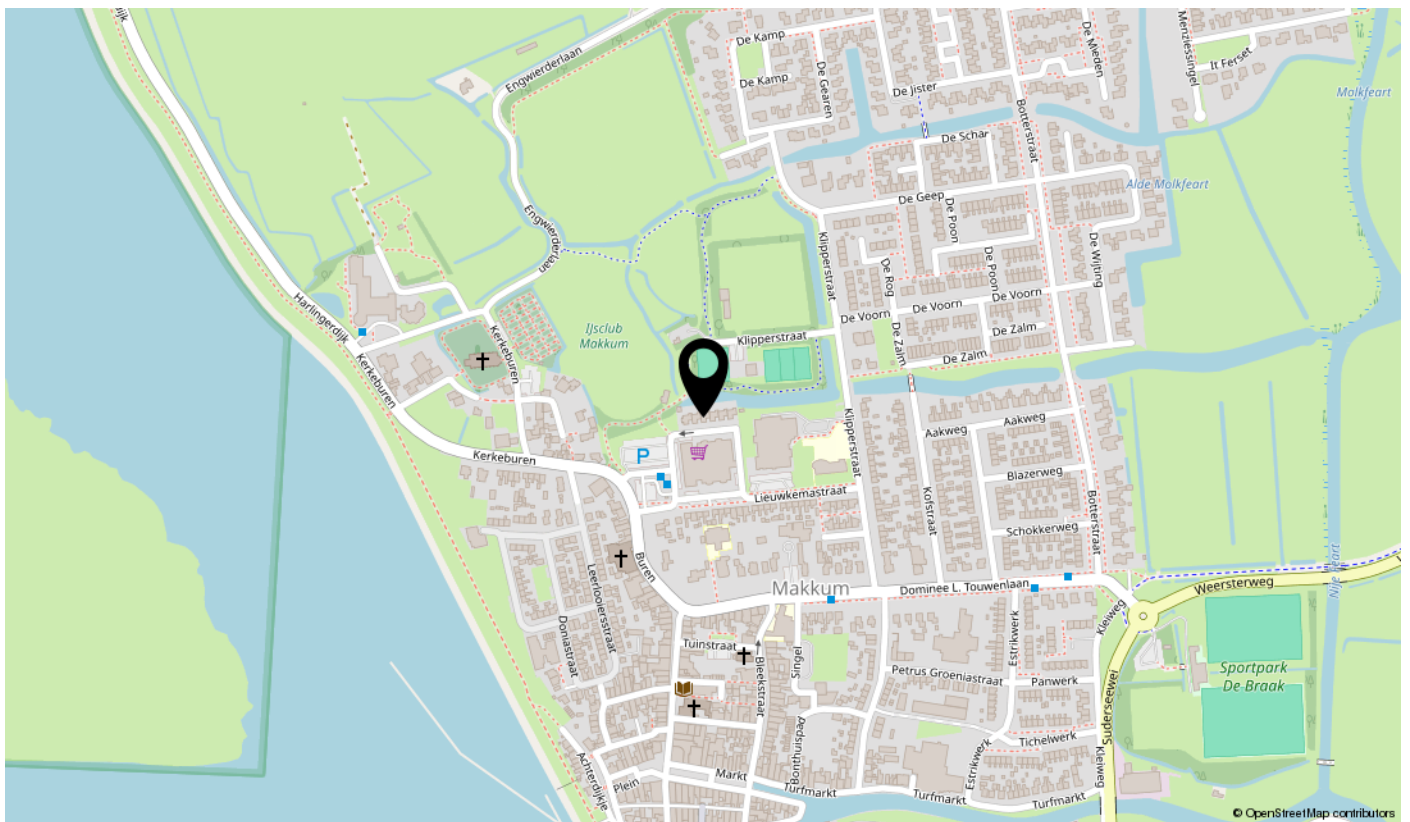
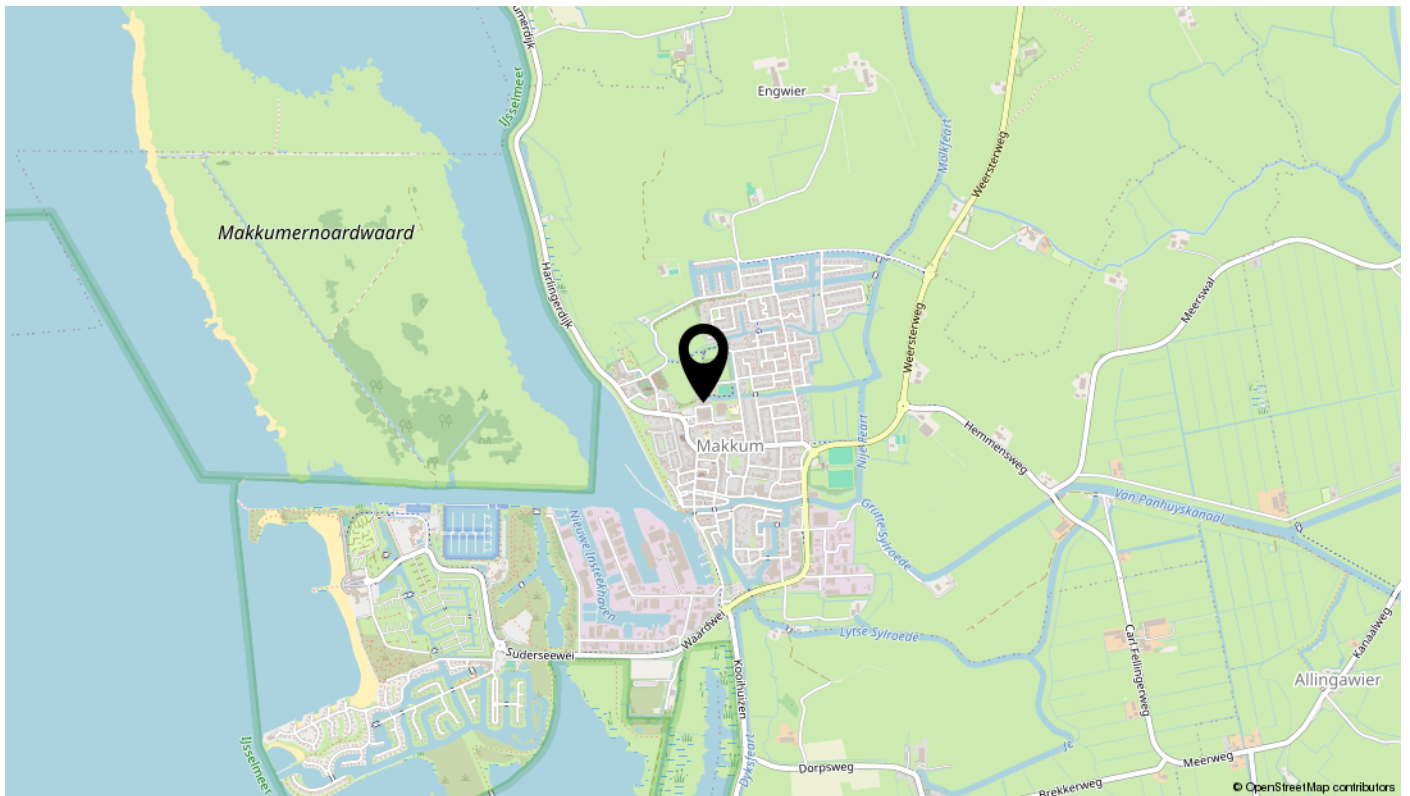
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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 6555</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?

