

# voor jou?



**It Ferset 25**

**Makkum**

**Vraagprijs € 575.000 K.K.**



# Omschrijving

Vanaf de prachtige Friese wateren vaar je over de Melkvaart zo naar It Ferset 25 in Makkum. Je hoeft alleen maar onder een hoge brug door en dus niet onder krappe duikers. Dat is lekker!

De woning heeft een kade van 11 meter om je boot aan te leggen. De prachtige achtertuin is 15 meter diep, waardoor je er de hele dag van de zon kunt genieten. Er is een achterom en een leuke overkapping. Aan de achterzijde zie je gelijk wat nog meer de kracht is van deze prachtige twee-onder-een-kapwoning. De enorme ruimte die er is door de uit- en opbouw. Zo heeft deze woning maar liefst 8 kamers en een woonoppervlakte van 208 m<sup>2</sup>. Elke centimeter is benut!

Via de 8 meter lange oprit kom je in de vergrote hal met het toilet, de garderobe en een deur naar de voormalige garage. Laatstgenoemde is nu een wasruimte en berging.

De lichte L-vormige woonkamer heeft een doorloop naar de vernieuwde halfopen keuken met inbouwapparatuur. Via de keuken kom je in de aangebouwde extra kamer van maar liefst 22 m<sup>2</sup>.

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers door de extra kamer boven de garage. Deze kamer heeft een eigen badkamer met een inloopdouche en een dubbele wastafel. Er is nog een tweede badkamer met een ligbad, douche, wandcloset en wastafel.

De tweede verdieping heeft een ruime overloop met een grote bergkast. Hier zit ook het mechanisch ventilatiesysteem, de cv-ketel en de omvormer van 8 zonnepanelen in. En dan zijn er nog twee slaapkamers!

Je rijdt zo de wijk uit richting de A7 en in een uur ben je bij Amsterdam, Groningen of Zwolle. Als je een mooie twee-onder-een-kapwoning zoekt met heel veel kamers en ruimte, dan heb je 'm hier gevonden. En dat ook nog eens aan doorgaand vaarwater. 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 ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	394 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	208 m <sup>2</sup>
Inhoud	813 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

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

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden

# Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



















































# Bekijk deze woningvideo



It Ferset 25, Makkum



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



# Plattegrond



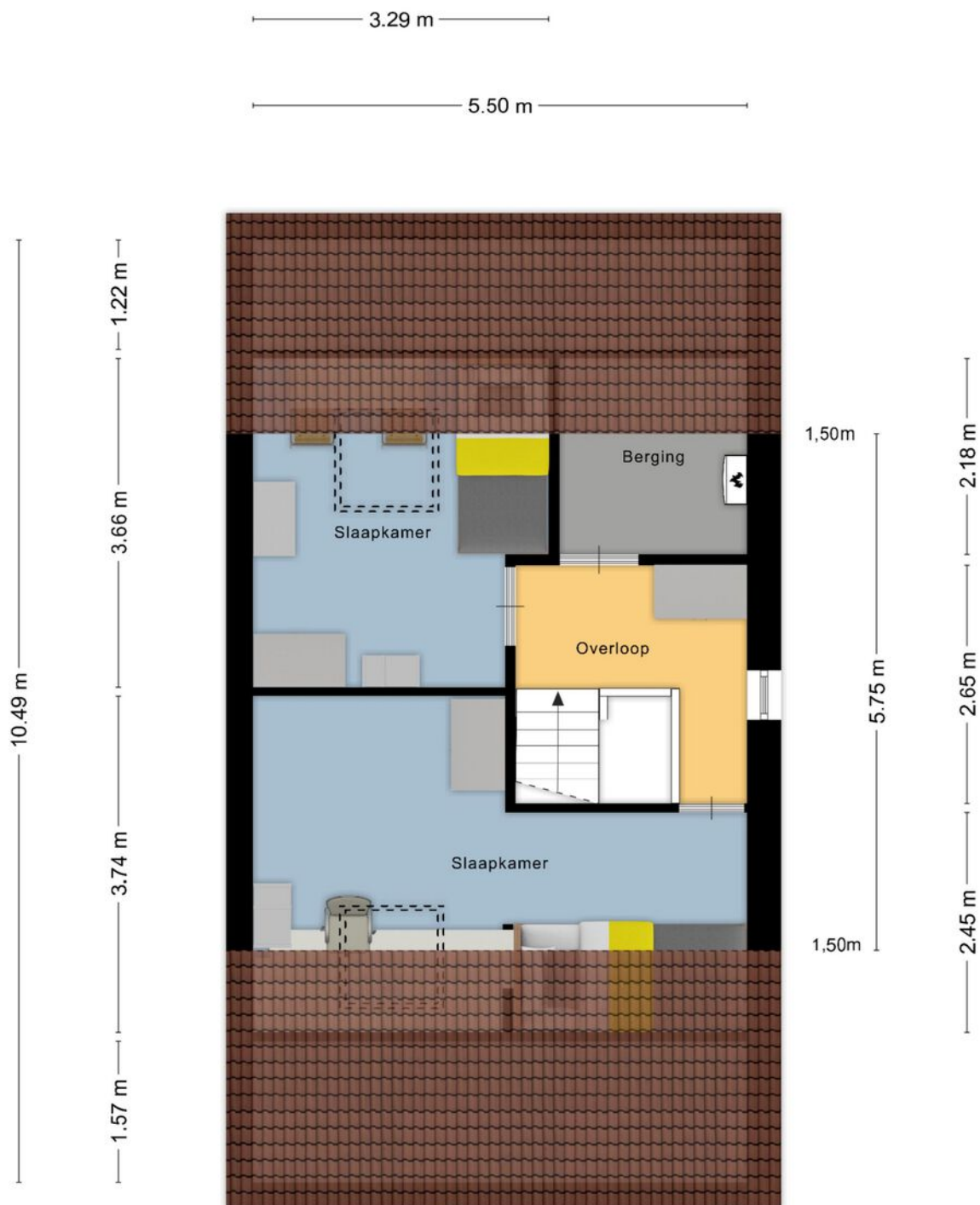
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



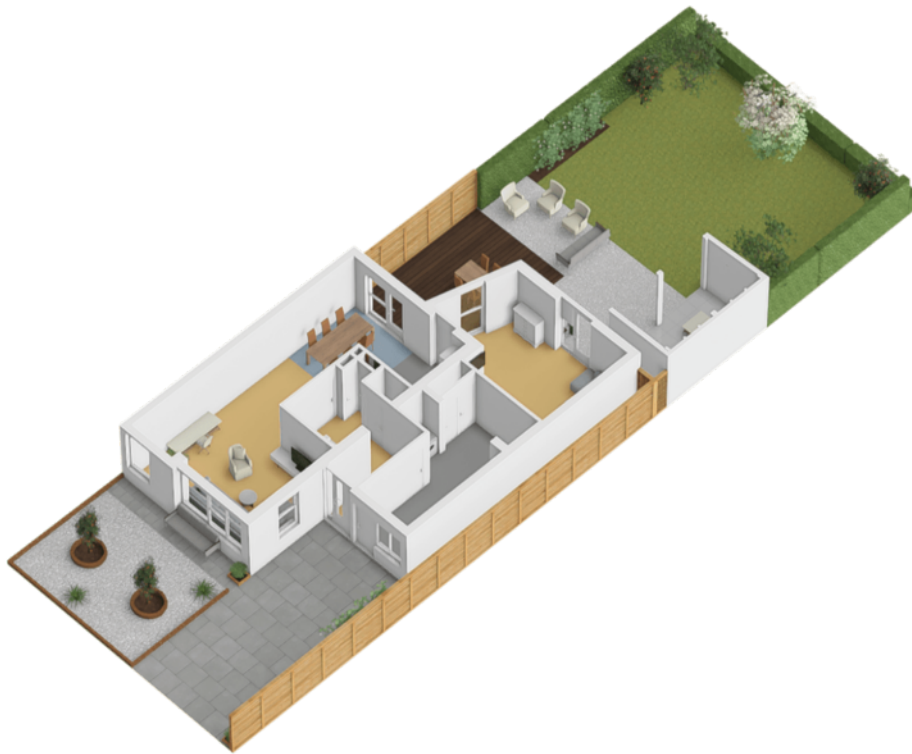
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrund



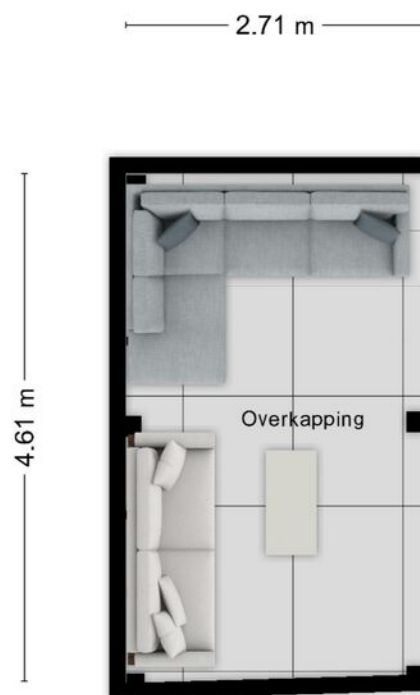
# Plattegrond



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.**

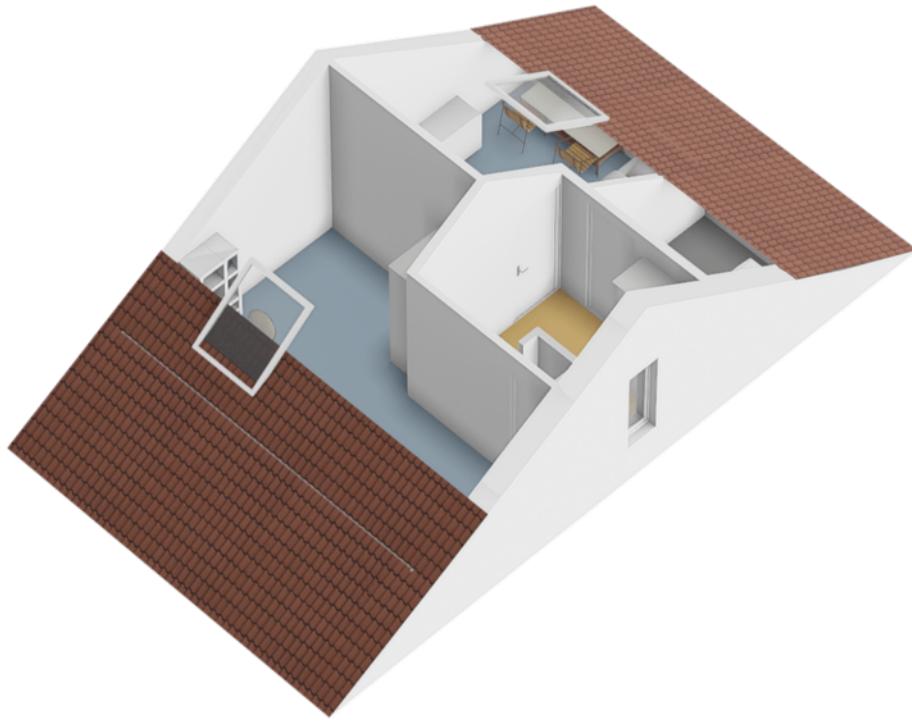
# Plattegrund



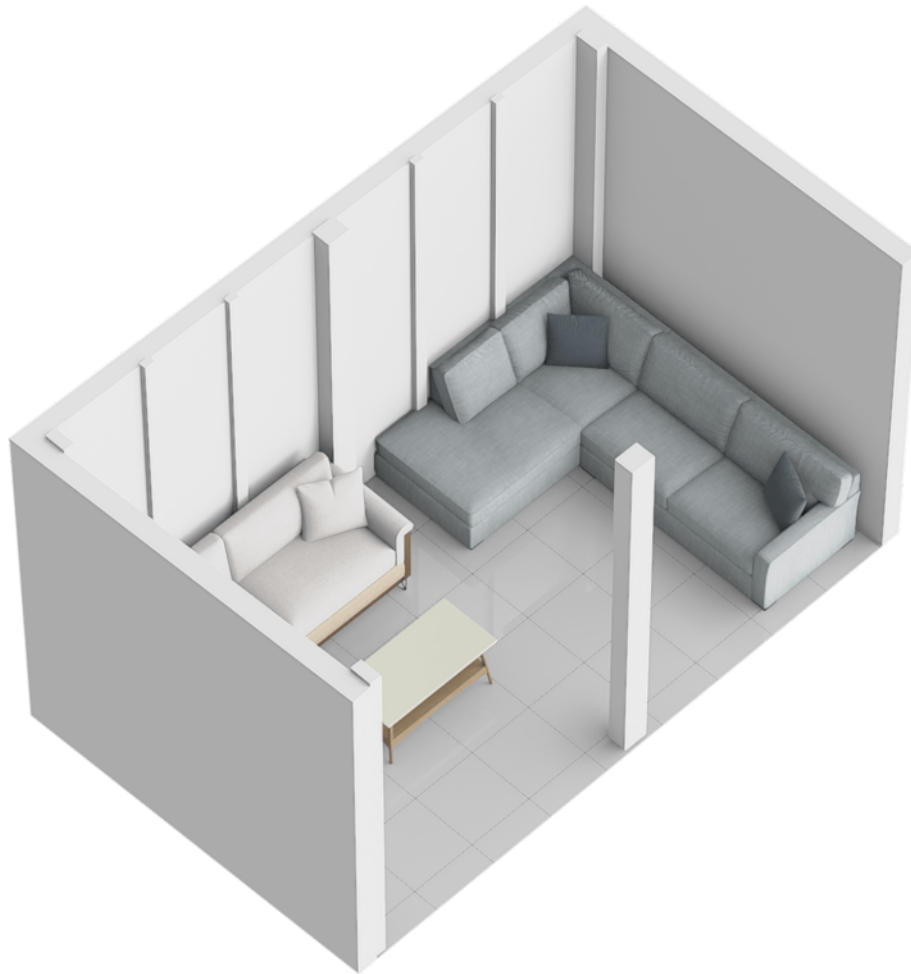
# Plattegrund



# Plattegrond



# Plattegrund



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: HMO



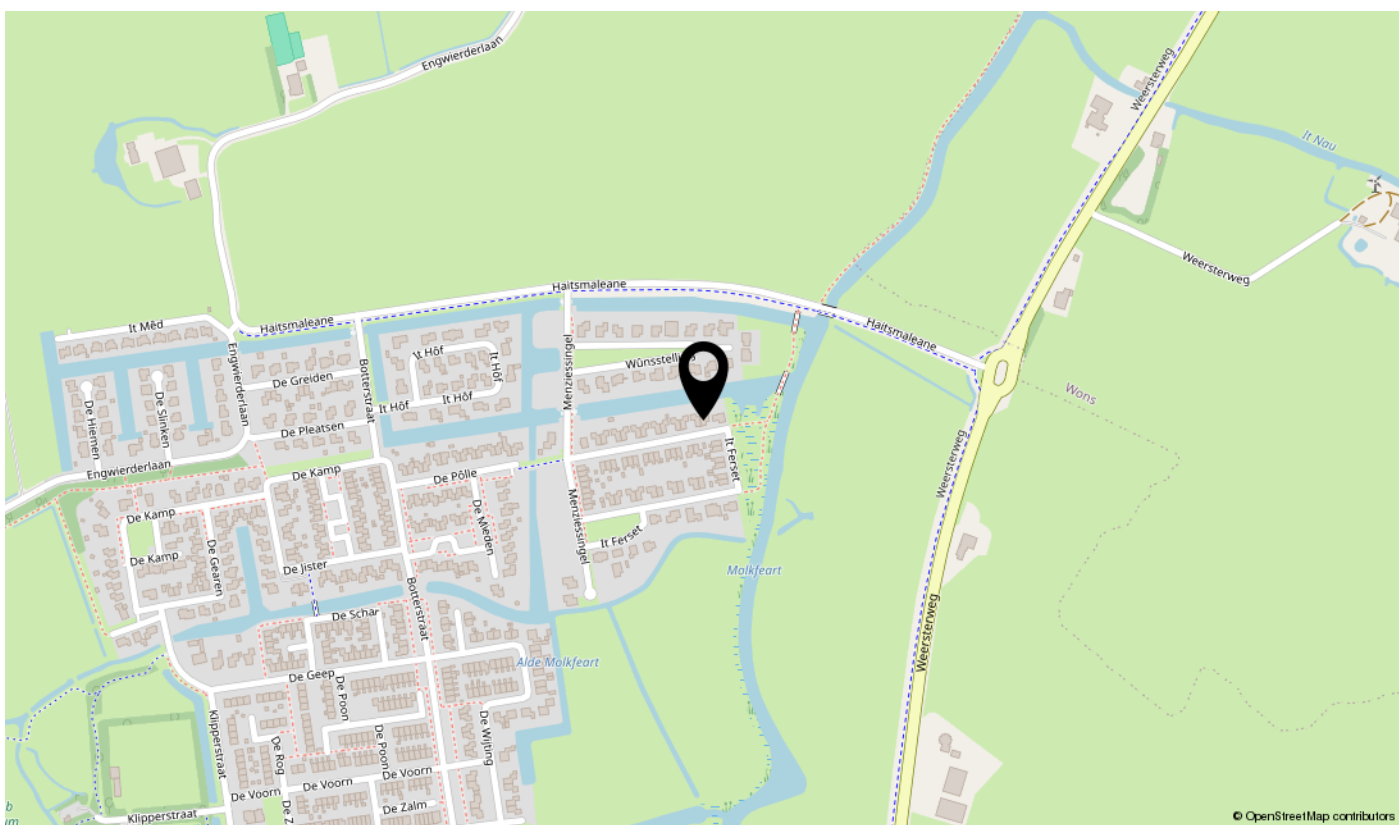
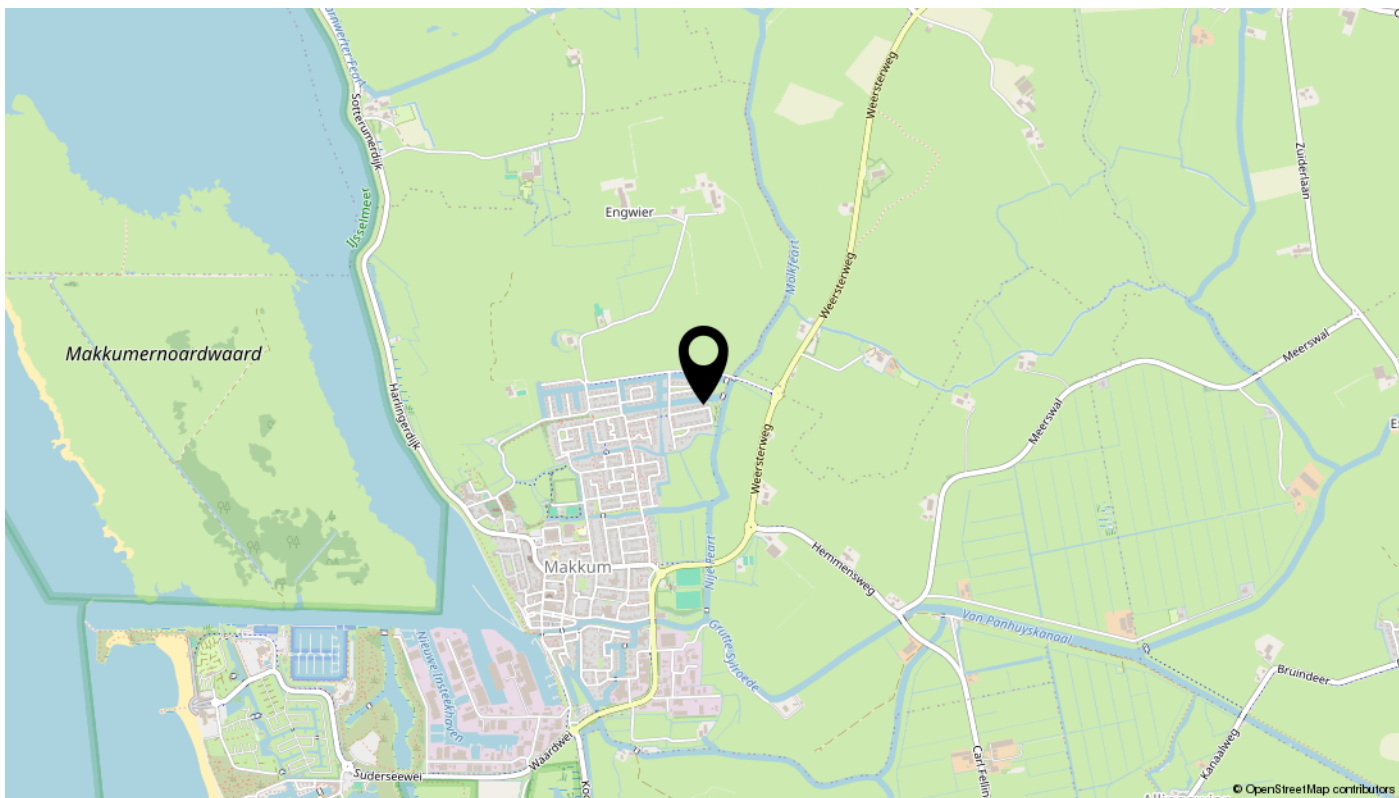
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Makkum	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> F	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 697	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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?

