

# voor jou?



**It Ferset 42**

**Makkum**

**Vraagprijs € 475.000 K.K.**



# Omschrijving

In een gezellige woonwijk langs de Melkvaart staat deze twee-onder-een-kapwoning met een garage. De buurt kenmerkt zich door een mix van senioren en jonge gezinnen. Wat meteen opvalt aan de voorgevel is de jaren-dertigstijl, die de woning onderscheidt van de overige huizen in de wijk. Dit terwijl de woning in 2017 is gebouwd. Met vier zonnepanelen heeft de woning een energielabel A. Wat je niet vermoedt als je voor de gevel staat is de enorme ruimte die erachter zit!

Via de hal met toilet kom je in de lichte woonkamer, die is voorzien van een visgraat-pvc-vloer en vloerverwarming. Je loopt vervolgens door naar de moderne, uitgebouwde woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin. Via de later aangebouwde en vergrote geïsoleerde garage kom je in de bijkeuken met de wasmachineaansluiting en een spoelbak.

En wat een kneiter van een achtertuin! Hier kun je de hele dag van de zon genieten. Er is bovendien een luxe overkapping met berging en een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een dakkapel heeft. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met nog een zolderkamer.

Verrassende woning hè? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf deze leuke en ruime woning. 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  | € 475.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning                               |
| Soort bouw     | Bestaande bouw   |
| Bouwperiode    | 2017   |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen   |
| Type dak       | Zadeldak   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 385 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 125 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 551 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 29 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte        | 26 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

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

## Locatie

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | Beschutte ligging<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>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              | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

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

## CV ketel

|            |             |
|------------|-------------|
| CV ketel   | Intergas VR |
| Warmtebron | Gas         |
| Bouwjaar   | 2017        |
| Combiketel | Ja          |
| Eigendom   | Eigendom    |

## Uitrusting

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Aantal parkeerplaatsen               | 3                                      |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen     | 1                                      |
| Warm water                           | CV-ketel                               |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming |
| Parkeergelegenheid                   | Aangebouwde stenen garage              |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                                     |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                     |
| Heeft een garage                     | Ja                                     |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                     |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                                     |
| Heeft een dakraam                    | Ja                                     |
| Heeft ventilatie                     | Ja                                     |

## Kadastrale gegevens

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





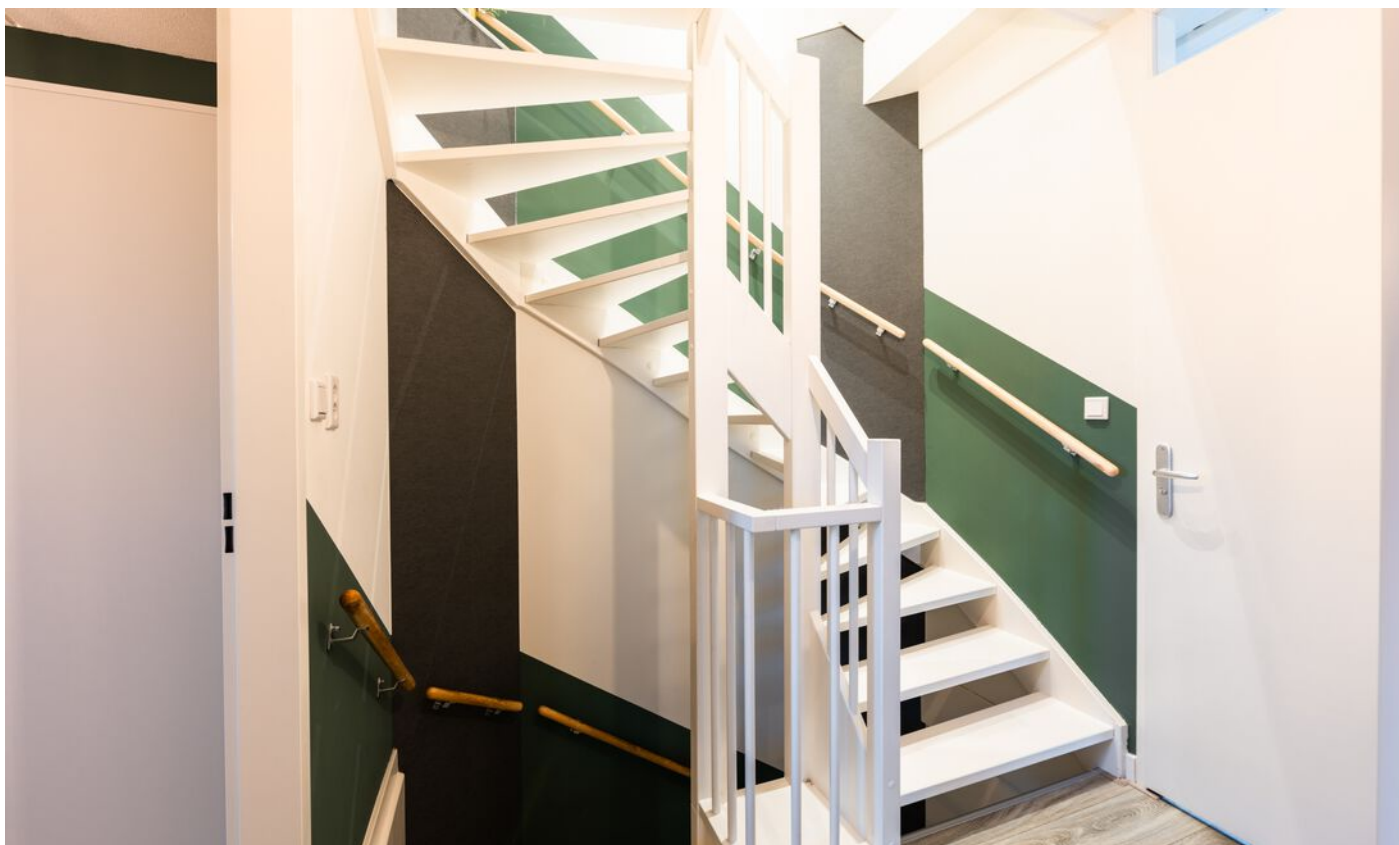






























# Bekijk deze woningvideo



It Ferset 42, 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.**

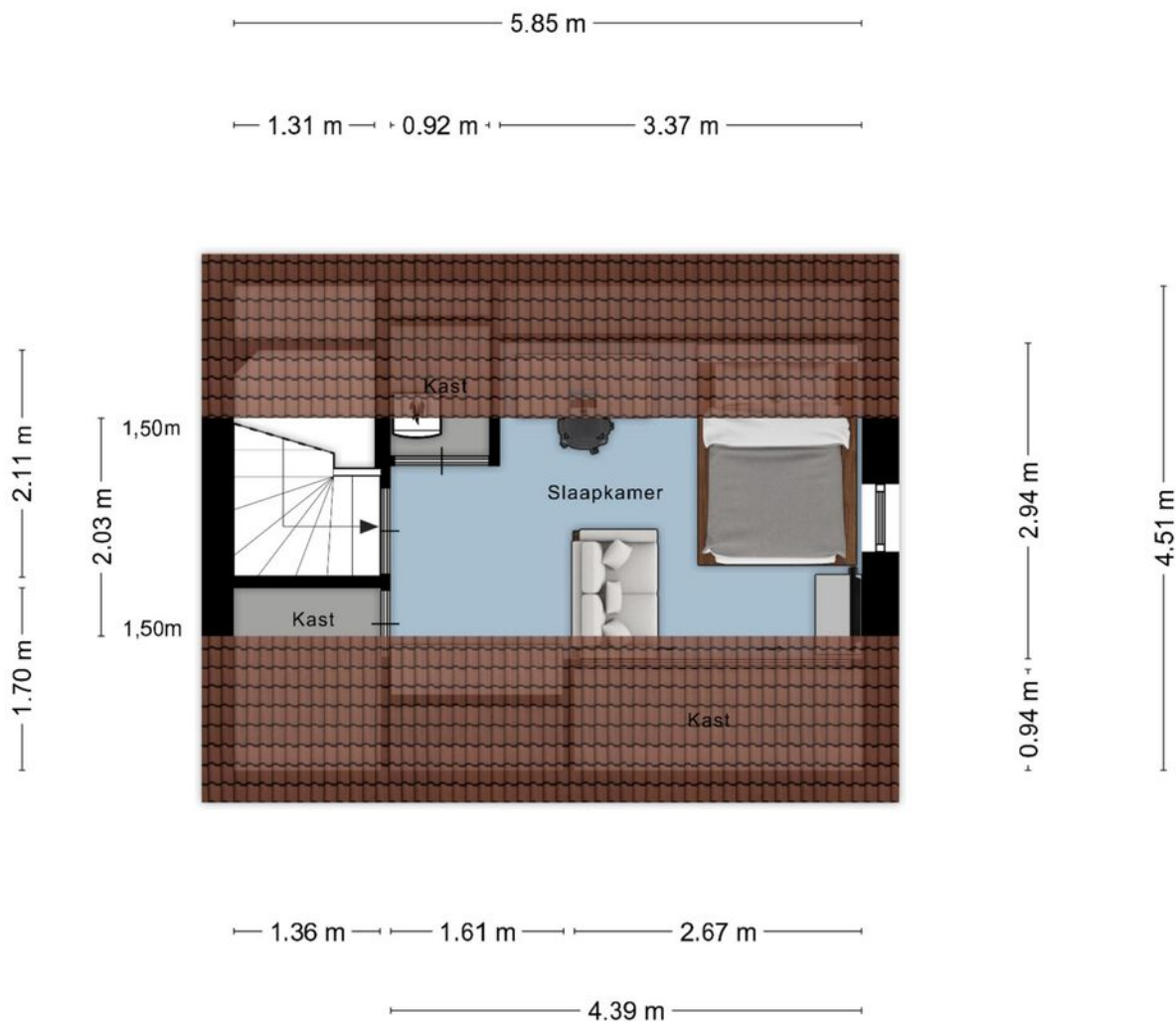
# Plattegrond



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



# Plattegrond

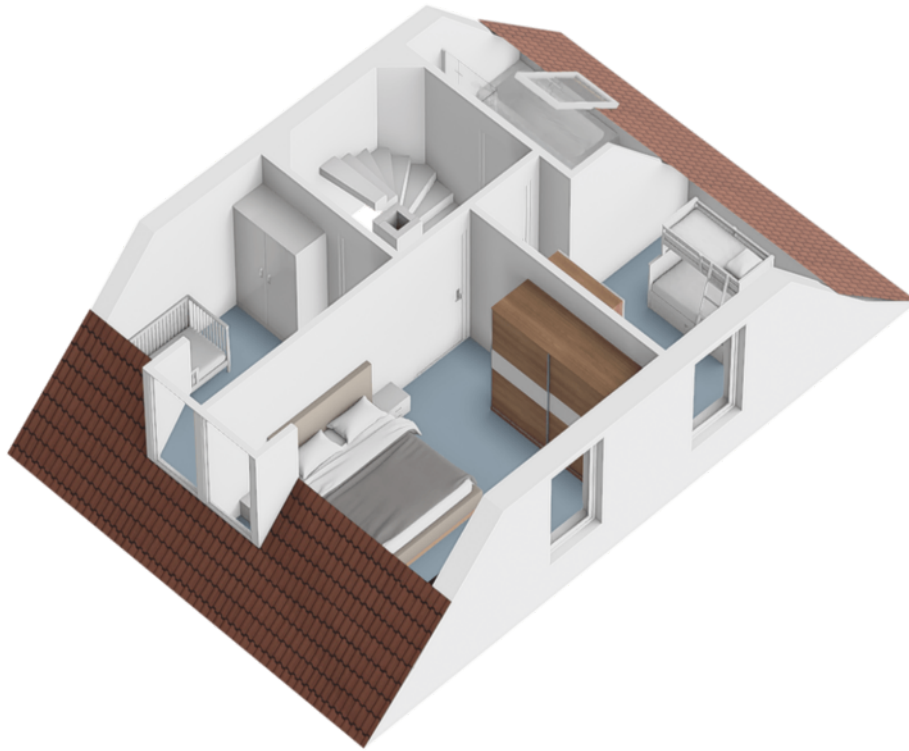


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

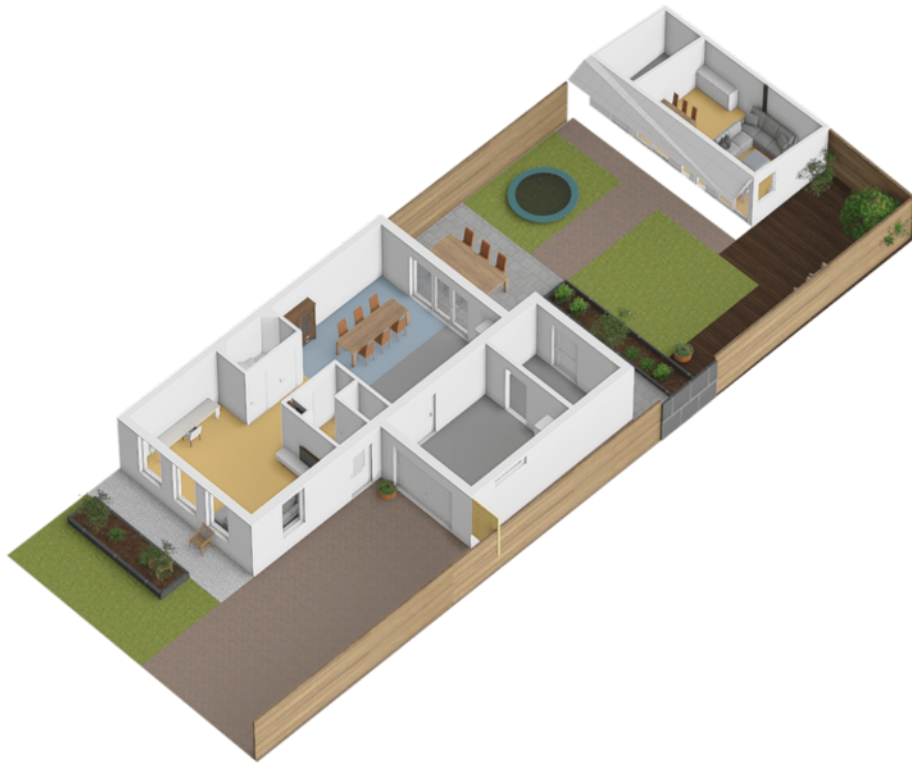
# Plattegrund



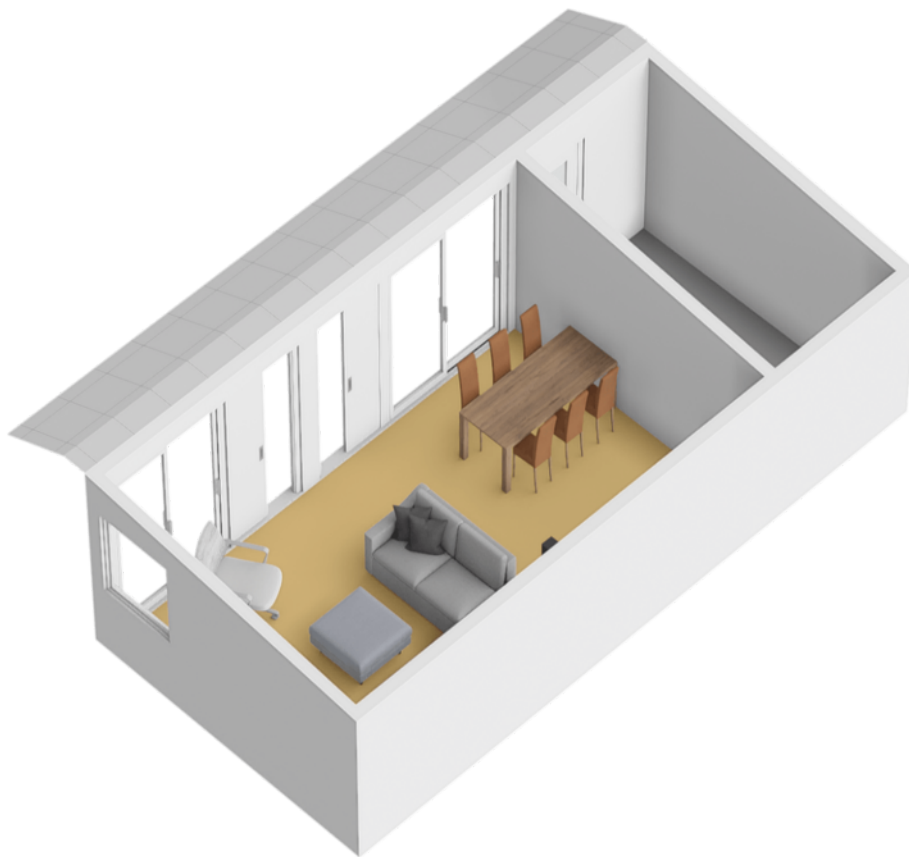
# Plattegrund



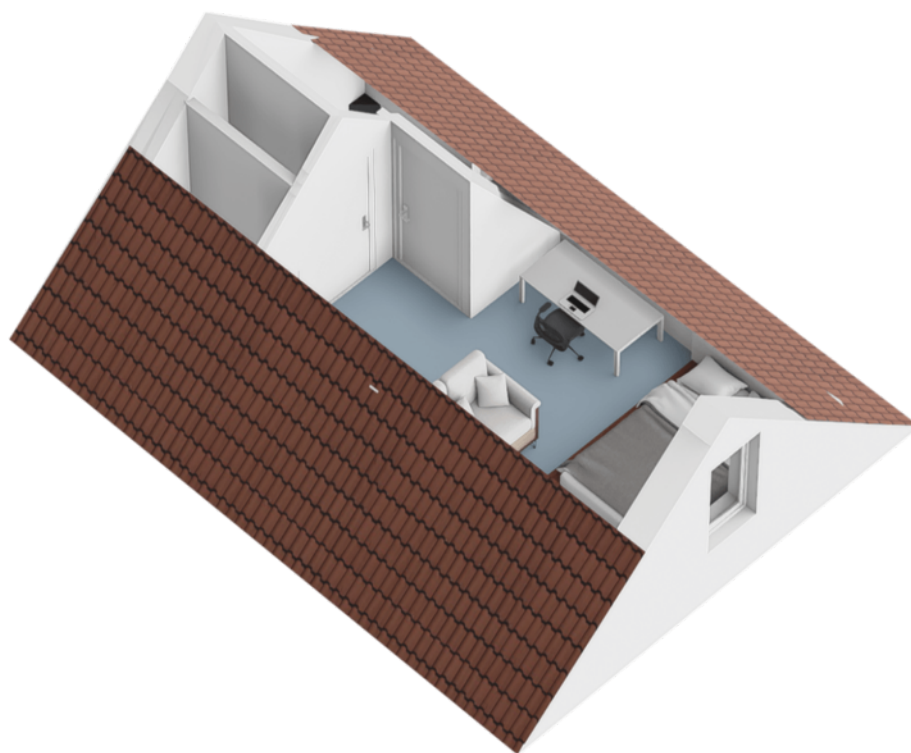
# Plattegrond



# Plattegrund



# Plattegrund



## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : It Ferset 42

Datum : 10-11-2024

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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"/> |
| Brievbus  | <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 Vul in: 'voor' of 'achter'<br>Vul in op welke etage(s)          | <input 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'<br>Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren   | <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>Raamdecoratie, te weten</b>  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Gordijnrails<br>Vul in op welke etage(s)                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen<br>Vul in op welke etage(s)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen<br>Vul in op welke etage(s)                                | Blijven<br>allemaal<br>achter       |                                     | <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>Vul in op welke etage(s)            | <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>Vloerdecoratie, te weten</b>                              |                                     |                                     |                          |                                     |
| Vloerbedekking / linoleum<br>Vul in op welke etage(s)        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| parketvloer/laminaat<br>Vul in op welke etage(s)             | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Geiser   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kokend waterkraan  | <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"/>            |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| (Voorzet) open haard<br>Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasdroger  | <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"/>            |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| Inbouwverlichting / dimmers                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting  | <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"/>            |



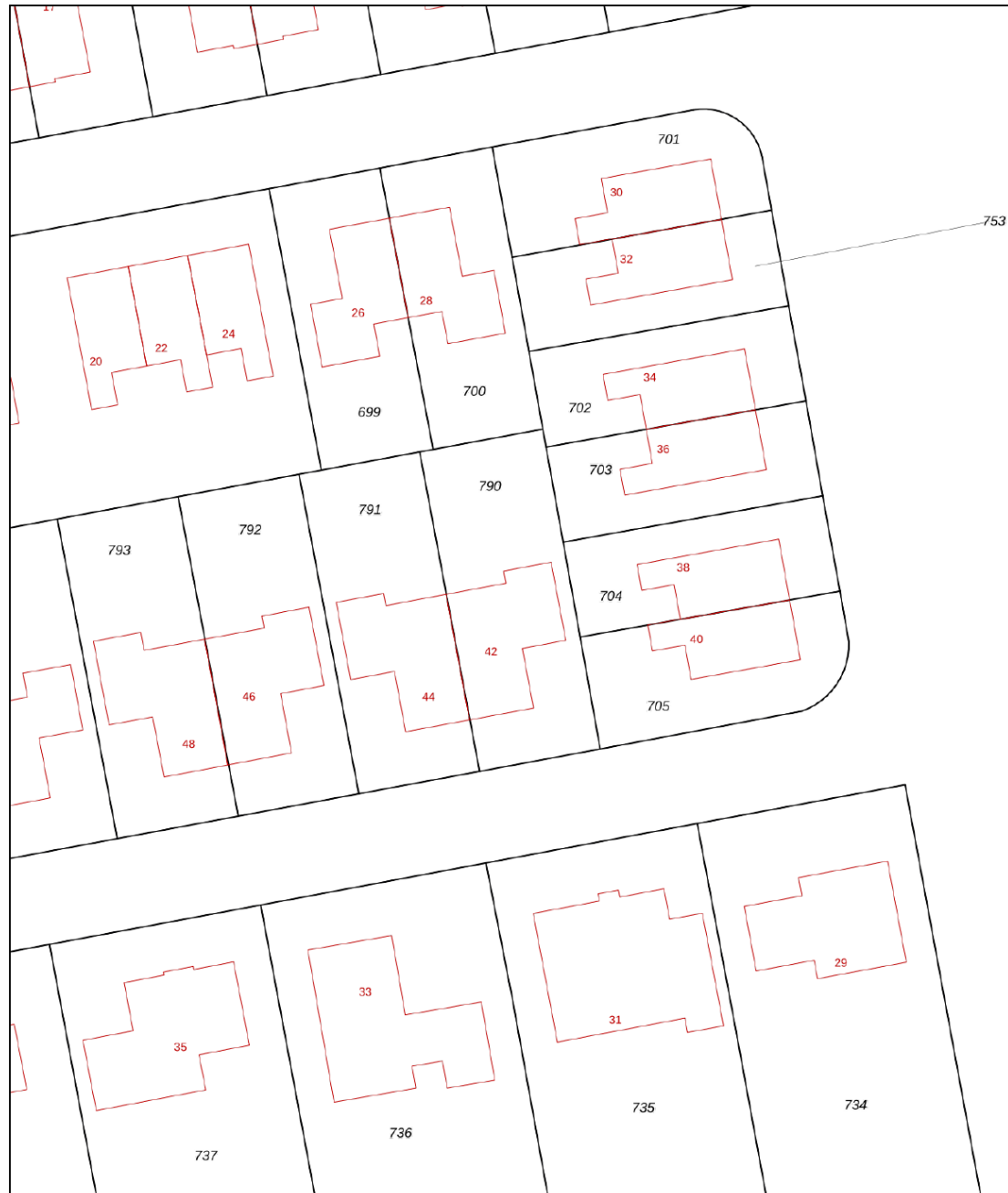
|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Losse kast(en)                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Werkbank in schuur / garage                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren          | <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>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"/> |
| Voor akkoord:<br>De verkoper(s)                     | Voor akkoord:<br>De koper(s)        |                                     |                          |                                     |
| Naam:<br>Plaats:<br>Datum:                          | Naam:<br>Plaats:<br>Datum:          |                                     |                          |                                     |
| Naam:<br>Plaats:<br>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 5 10 15 20 25m

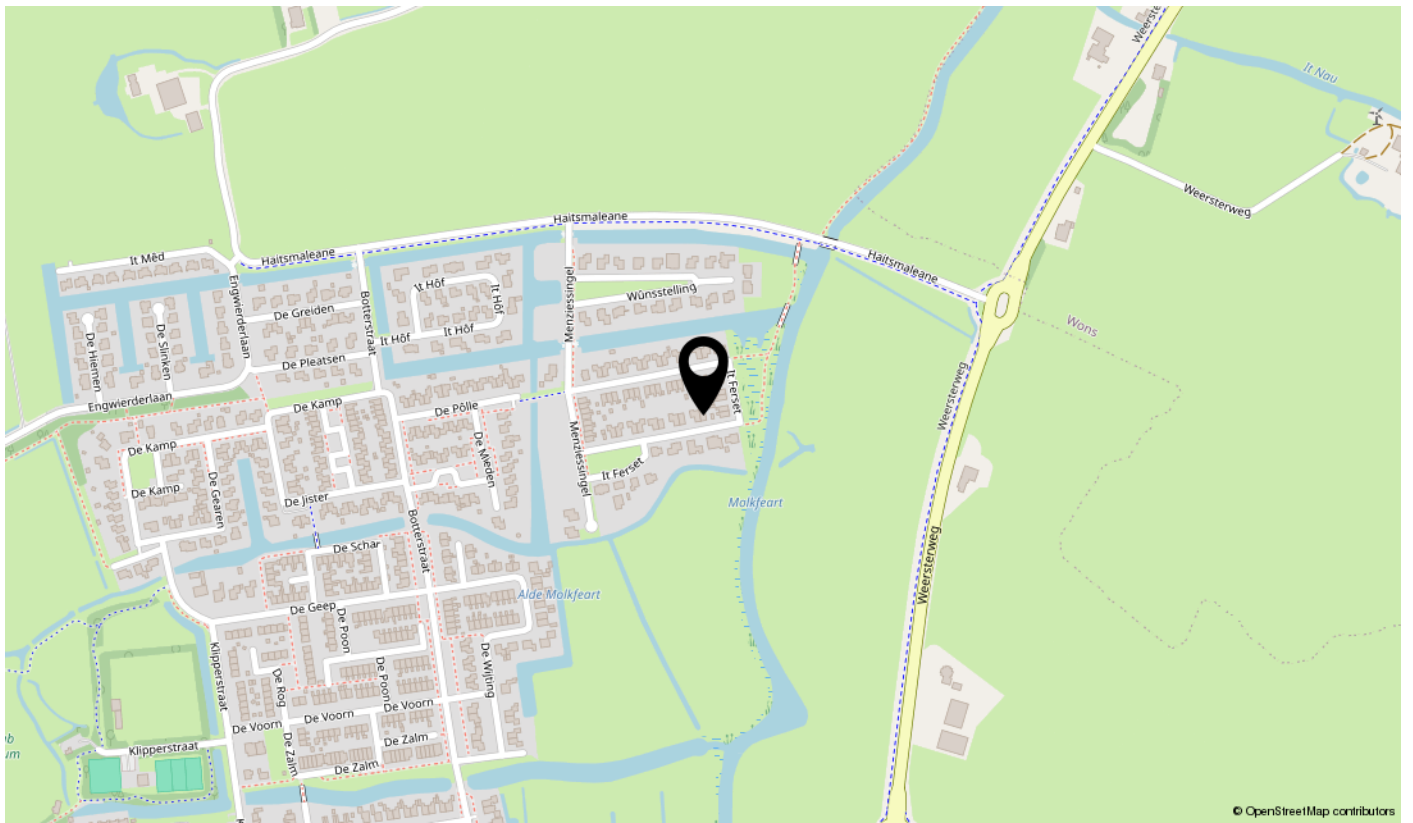
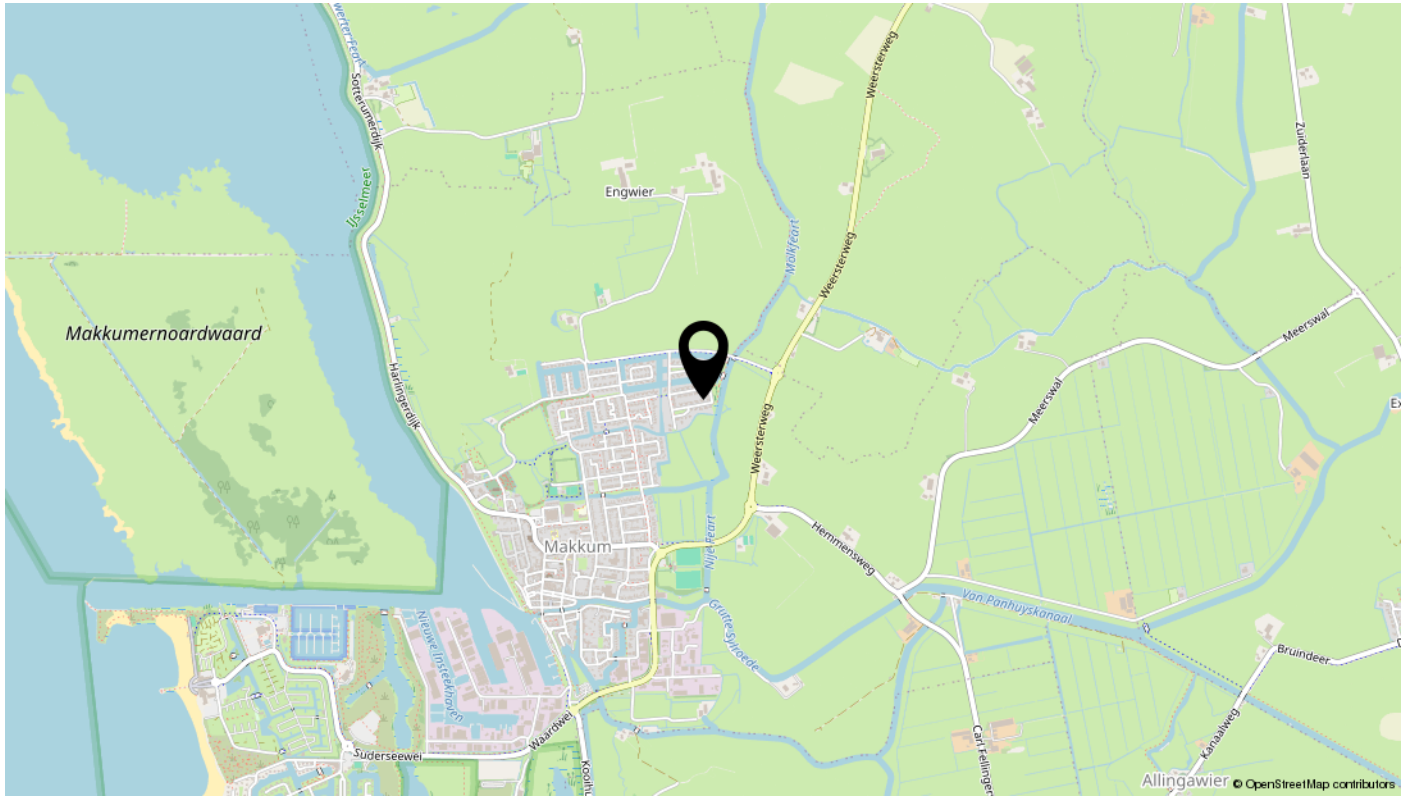
|                                    |                            |                                   |  |
|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer      | Deze kaart is noordgericht | <b>Schaal 1: 500</b>              |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer            |                            | <b>Kadastrale gemeente</b> Makkum |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens    |                            | <b>Sectie</b> F                   |  |
| — Voorlopige kadastrale grens      |                            | <b>Perceel</b> 790                |  |
| — Administratieve kadastrale grens |                            |                                   |  |
| — Bebouwing                        |                            |                                   |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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?

