

voor jou?



It Hôf 5 Makkum

Vraagprijs € 525.000 K.K.



Omschrijving

Deze ruime, charmante, vrijstaande woning ligt in een zeer rustig, vriendelijk en kleinschalig wijkje in Makkum. De wijk heeft slechts één in- en uitrit, waardoor er alleen bestemmingsverkeer komt. Zodra je het wijkje verlaat, ben je snel op de A7 en binnen een uur in Amsterdam, Groningen of Zwolle.

Aan de voorzijde zie je de mooie geglazuurde dakpannen en de opbouw op de garage. Ook valt meteen de enorme breedte van het perceel op: maar liefst 17 meter. Via de 8 meter lange oprit bereik je de entree van de woning, die een ruime hal en een toilet heeft.

Vanuit de hal betreed je de verwarmde en geïsoleerde garage, die is voorzien van een wateraansluiting, elektrische deur en een toegang tot de achtertuin. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder boven de garage, waar zich ook een kamer bevindt. Dus deze garage met opbouw is ook ideaal voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis.

De L-vormige woonkamer heeft een plavuizenvloer met vloerverwarming, openslaande deuren naar de tuin en een houtkachel.

De halfopen keuken is voorzien van diverse vernieuwde inbouwapparatuur, en er is een bijkeuken met een wasmachineaansluiting en wederom een deur naar de tuin. De tuin is fraai aangelegd met een vrijstaande houten schuur en een achterom. Dankzij de diepte van 10 meter en de breedte van 17 meter kun je altijd een plekje in de zon vinden.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met een dakraam, die toegang biedt tot een toilet en een bergkast. Daarnaast zijn er drie slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een schuifkast. Uiteraard is er ook een badkamer, die is voorzien van een dakkapel, ligbad, douche en wastafel.

Via een vlizotrap bereik je de tweede bergzolder waar je veel spullen kunt opbergen.

Krijg je al zin om in deze leuke en goed verzorgde vrijstaande woning te wonen? En dat in een unieke wijk? Maak dan 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	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	436 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	572 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken

Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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































Bekijk deze woningvideo



It Hôf 5, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



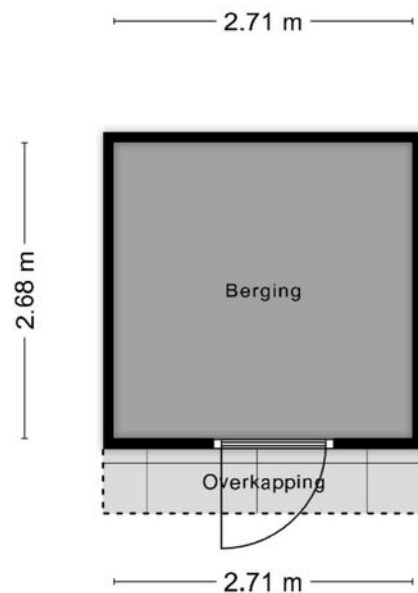
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

Plattegrond



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

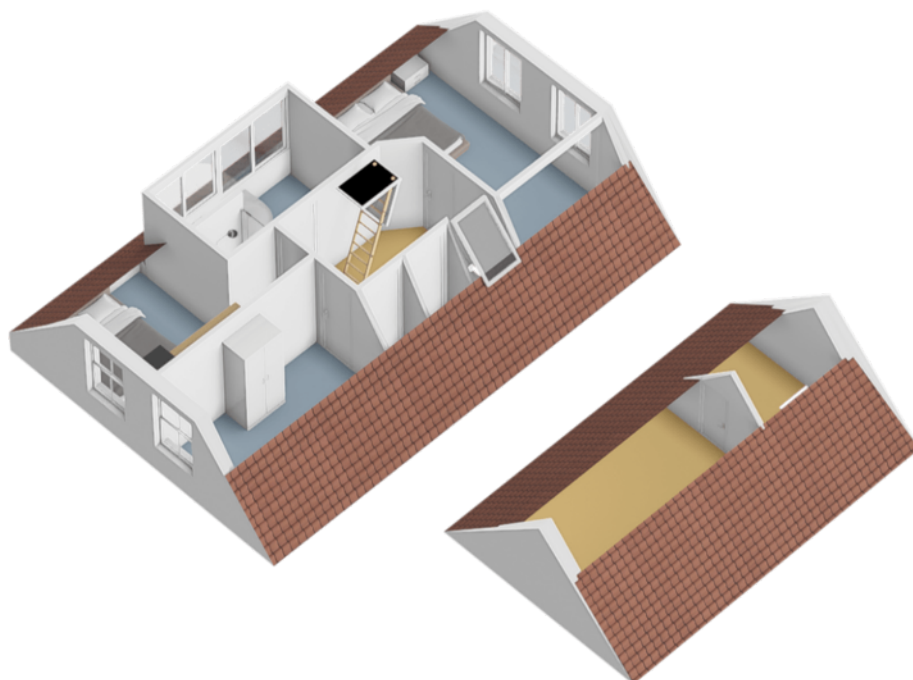
Plattegrund



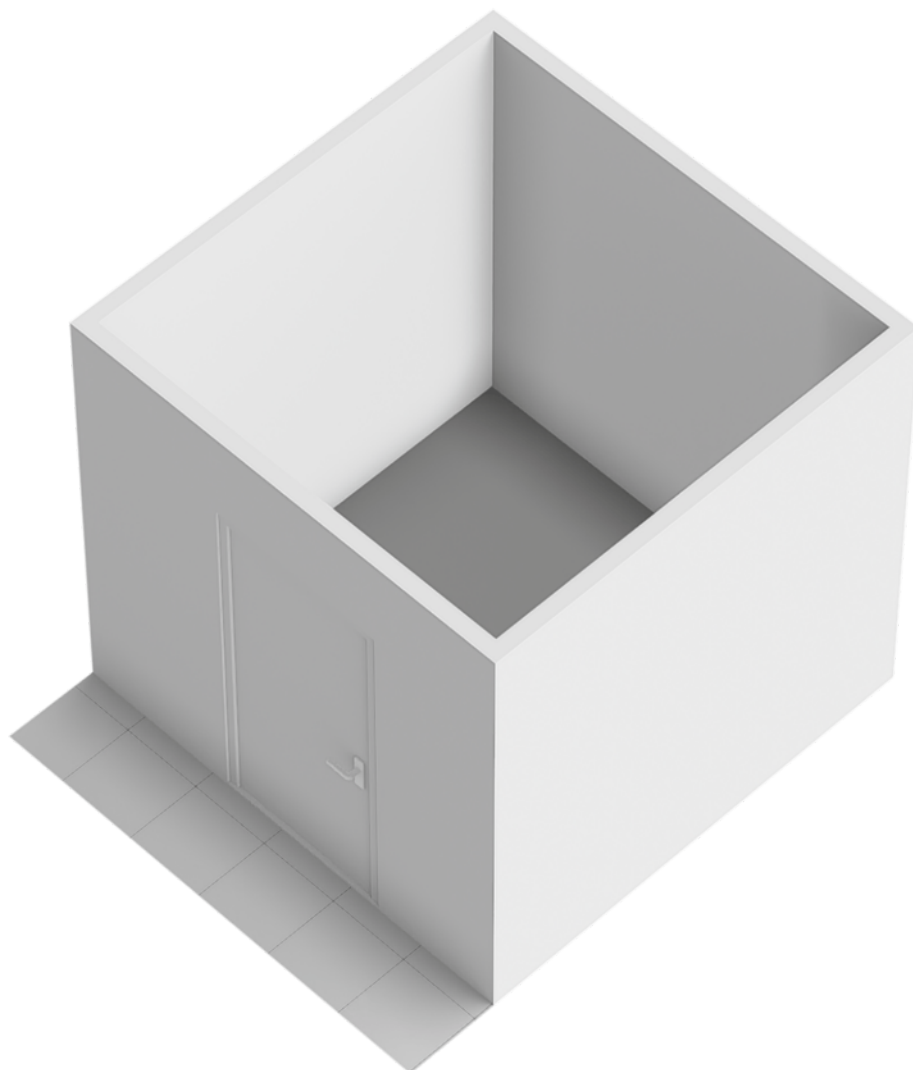
Plattegrond



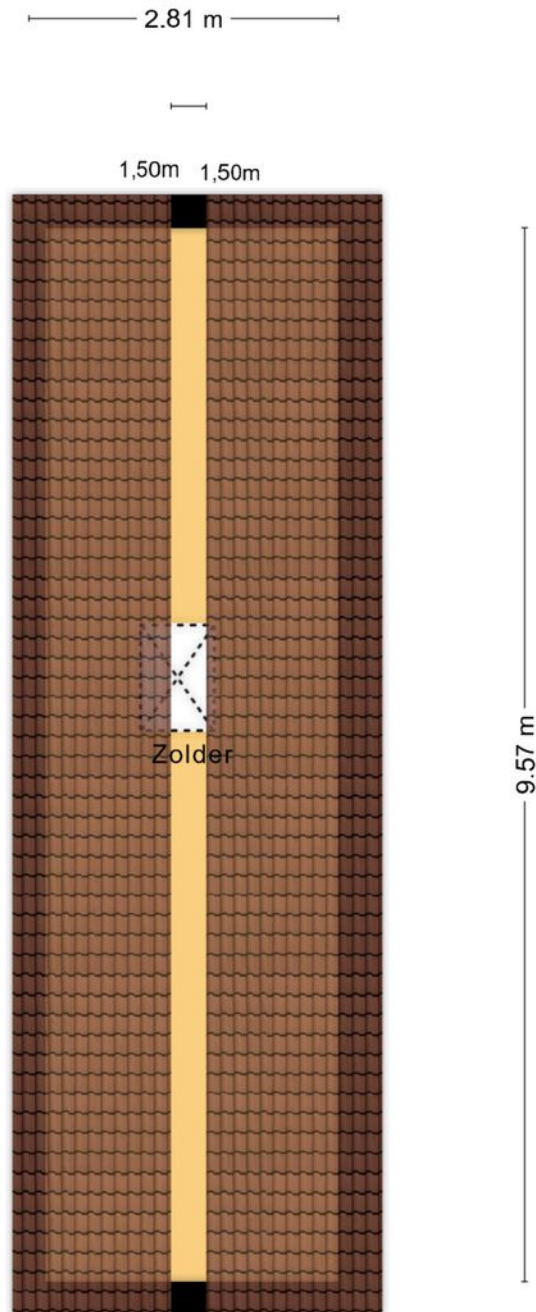
Plattegrond



Plattegrond

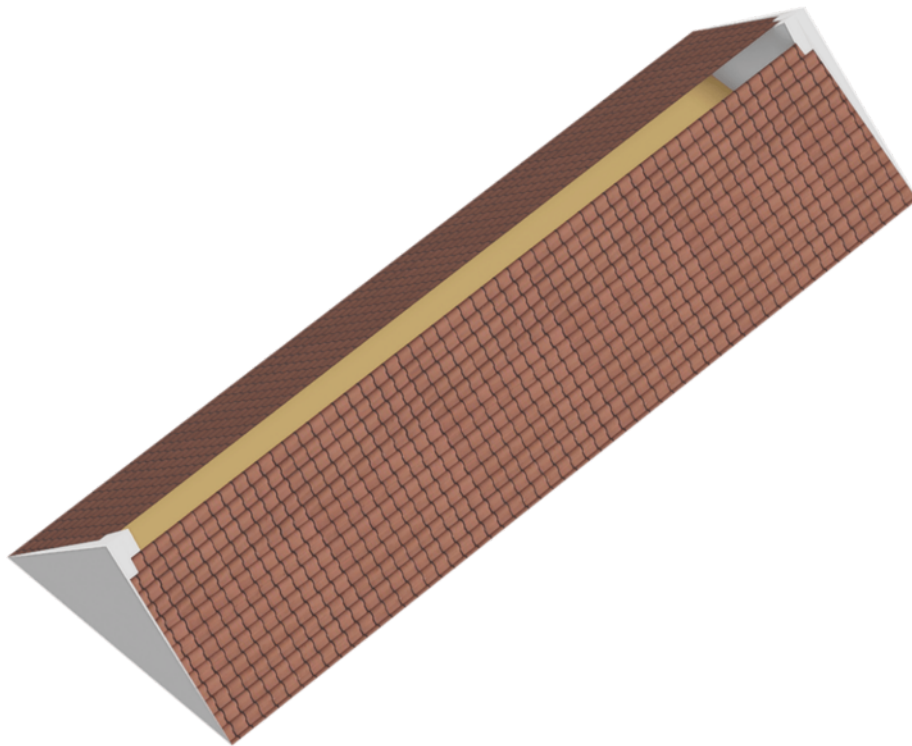


Plattegrond



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

Plattegrond



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : It Hof 5 in Makkum

Datum :

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	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	X
Broeikas	☐	☐	☐	X
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	X
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	X
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	X	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Overall	X	☐	☐	☐
Gordijnen Overall	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen Overall	X			
Vitrages Overall	X	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	X
Vul in op welke etage(s)				
parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	X
Geiser	☐	☐	☐	X
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	X
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Houtkachel zonder toebehoren	X	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Kachels	☐	☐	☐	X
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron nieuw	X	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Oven	X	☐	☐	☐
Vaatwasser nieuw	X	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	X	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast nieuw	X	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	X	☐	☐
Wasdroger	☐	X	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	X	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) m.u.v. kast kleine kamertje	X	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Boekenkasten en stellingkasten in garage	☐	X	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	X
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	X	☐	☐
Los bureau	☐	X	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Wastafel(s)	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	X	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	X	☐	☐
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	X
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	X
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	X
Aansluitingen kabel en glasvezel	X	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Voorzetramen	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen	X	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

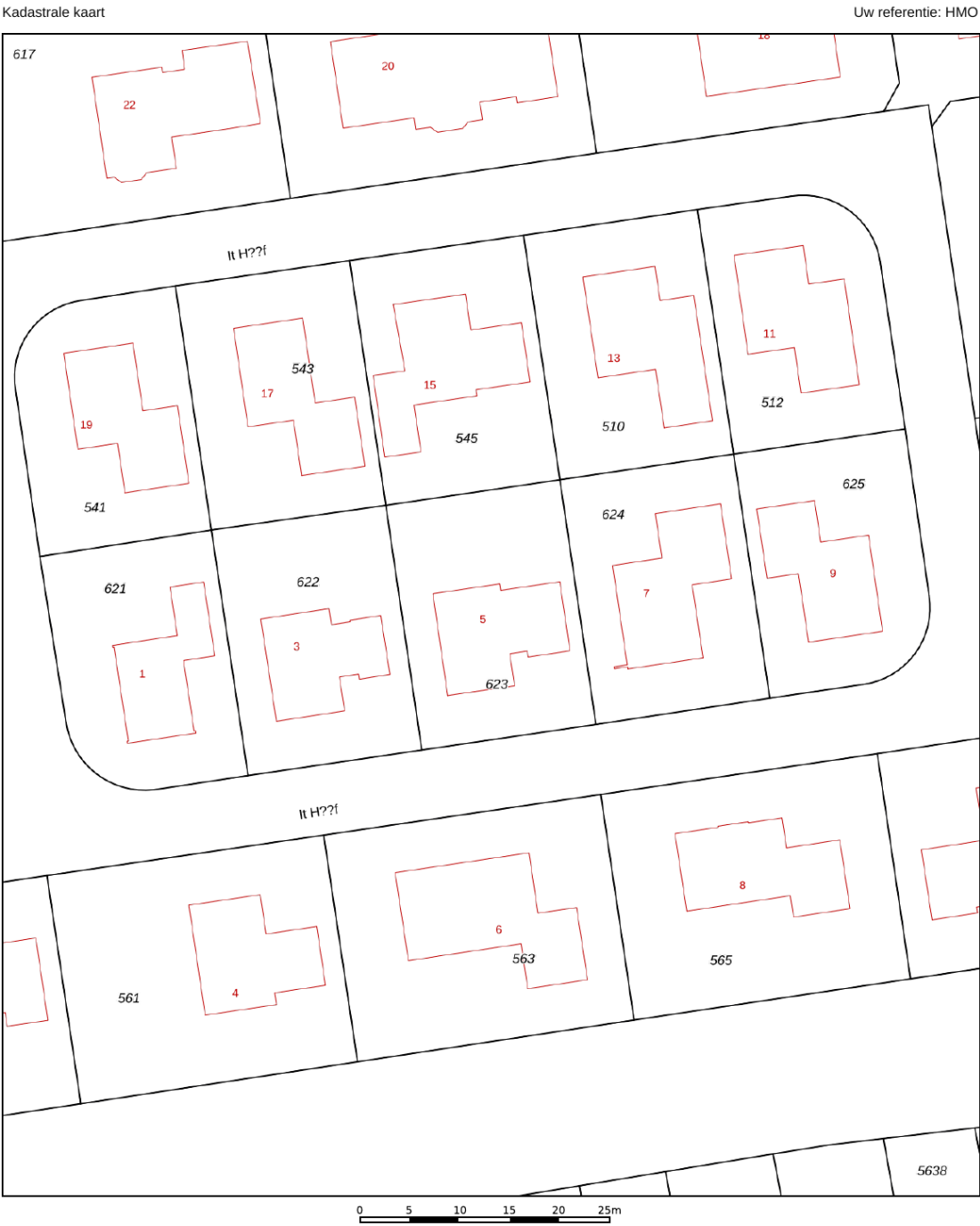
Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum

Sectie F

Perceel 623

kadaster

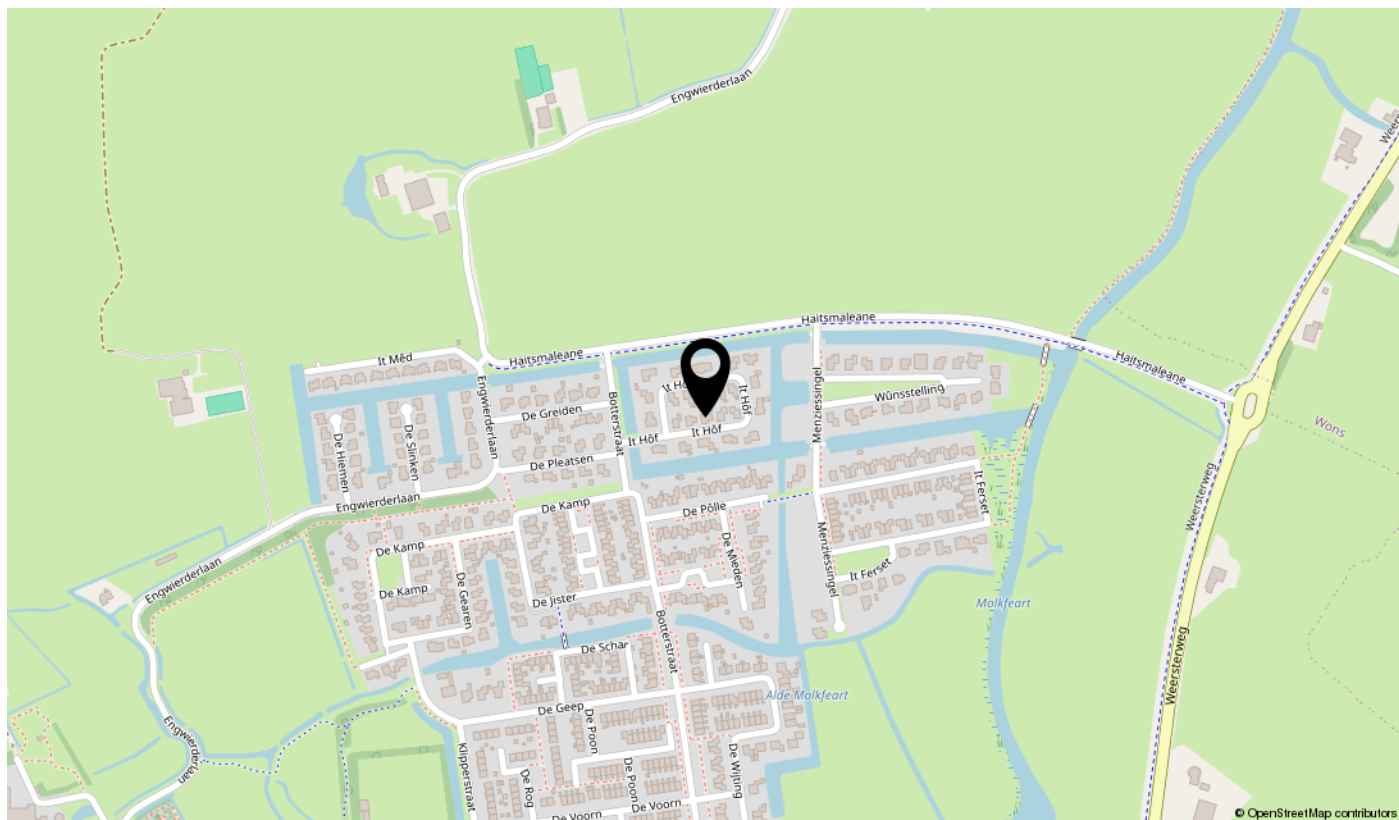
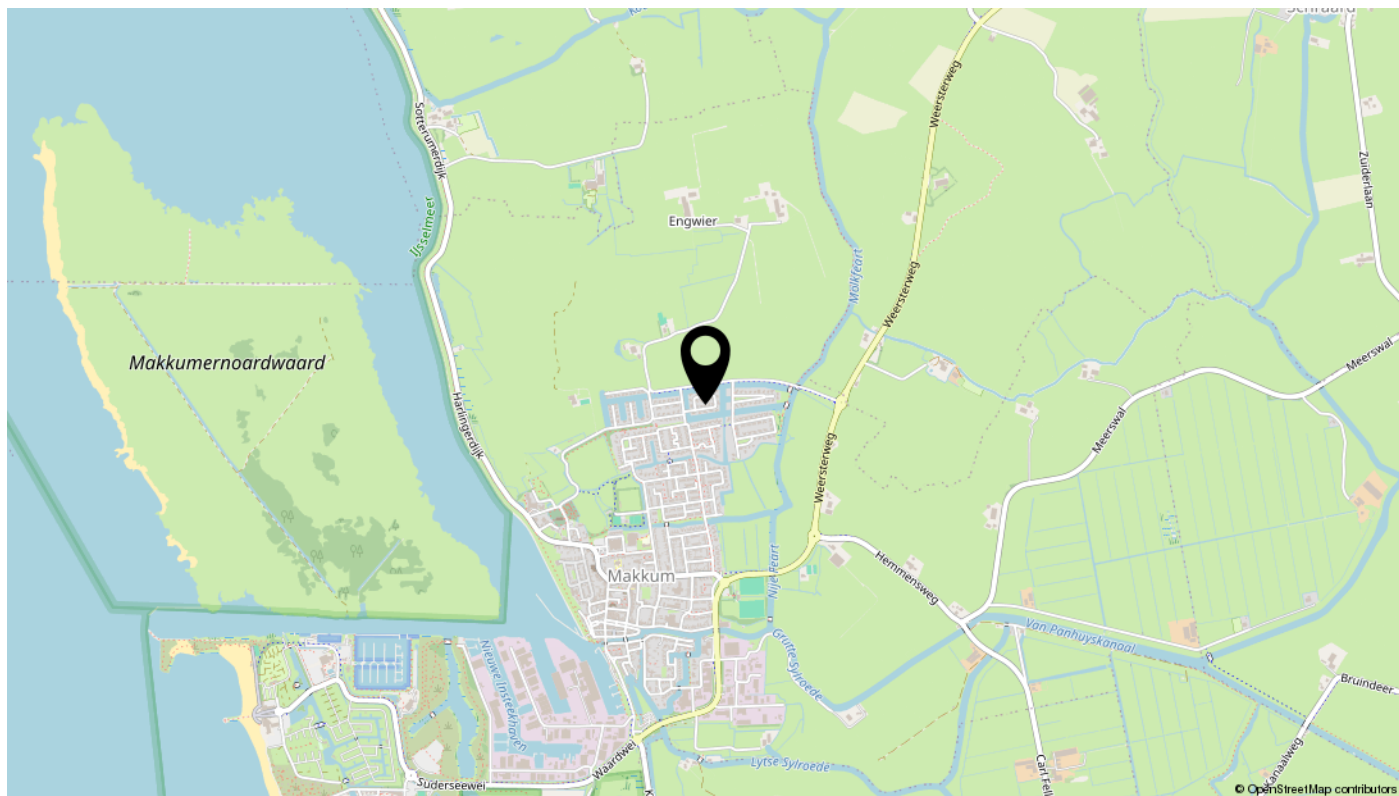
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2024

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?



Hilbert
Makelaardij