

# voor jou?



## De Holle Poarte 28 Makkum

Vraagprijs € 645.000 K.K.



# Omschrijving

Dit is fantastisch! Het strand van Makkum is een paradijs voor surfers. Eindeloos surfen op het IJsselmeer. En daarna loop je zo met je surfspullen naar deze prachtige strandvilla met een mooie rieten kap van slechts drie jaar oud. Buitenom is alles recent geschilderd. Op het terras kun je heerlijk zitten en genieten van het uitzicht en de ondergaande zon.

Via de hal kom je in de woonkamer met aangrenzend een ruime berging en cv-ruimte. Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met een douche, dubbele wastafel en wandcloset.

Op de verdieping kom je via de ruime overloop bij nog twee slaapkamers en twee badkamers. Met onder andere een whirlpool en een sauna.

Het bijzondere aan deze villa's is dat ze een eigen vereniging hebben. Ze staan dus los van het Beach Resort. Er is een prachtig strand, een mooie boulevard, leuke winkels en gezellige terrassen. Je kunt hier optimaal genieten van de rust, de ruimte en het water. Ook als je geen surfer bent!

Maak een afspraak om het zelf te komen beleven en ervaren. 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 ontlenen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 645.000,- k.k. |
| Aanvaarding | Direct           |

## Bouw

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, villa, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                      |
| Bouwperiode    | 1960                                |
| Dakbedekking   | Riet                                |
| Type dak       | Schilddak                           |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies            |
| Isolatievormen | Muurisolatie                        |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 308 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 130 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 546 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 18 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan park<br>Aan vaarwater<br>Beschutte ligging<br>Vrij uitzicht |
|---------|-----------------------------------------------------------------|

## Tuin

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Type                 | Tuin rondom      |
| Tuin 2 - Type        | Zonneterras      |
| Tuin 2 - Hoofdtuin   | Ja               |
| Tuin 2 - Oriëntering | West             |
| Tuin 2 - Staat       | Goed onderhouden |

# Kenmerken

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | E |
|--------------|---|

## CV ketel

|          |          |
|----------|----------|
| CV ketel | Vaillant |
|----------|----------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|            |    |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

|          |      |
|----------|------|
| Eigendom | Huur |
|----------|------|

## Uitrusting

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
|------------------------|---|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
|----------------------------------|---|

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Parkeergelegenheid | Inpandige garage |
|--------------------|------------------|

|                |    |
|----------------|----|
| Heeft kabel-tv | Ja |
|----------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een garage | Ja |
|------------------|----|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Heeft een sauna | Ja |
|-----------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

## Kadastrale gegevens

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

























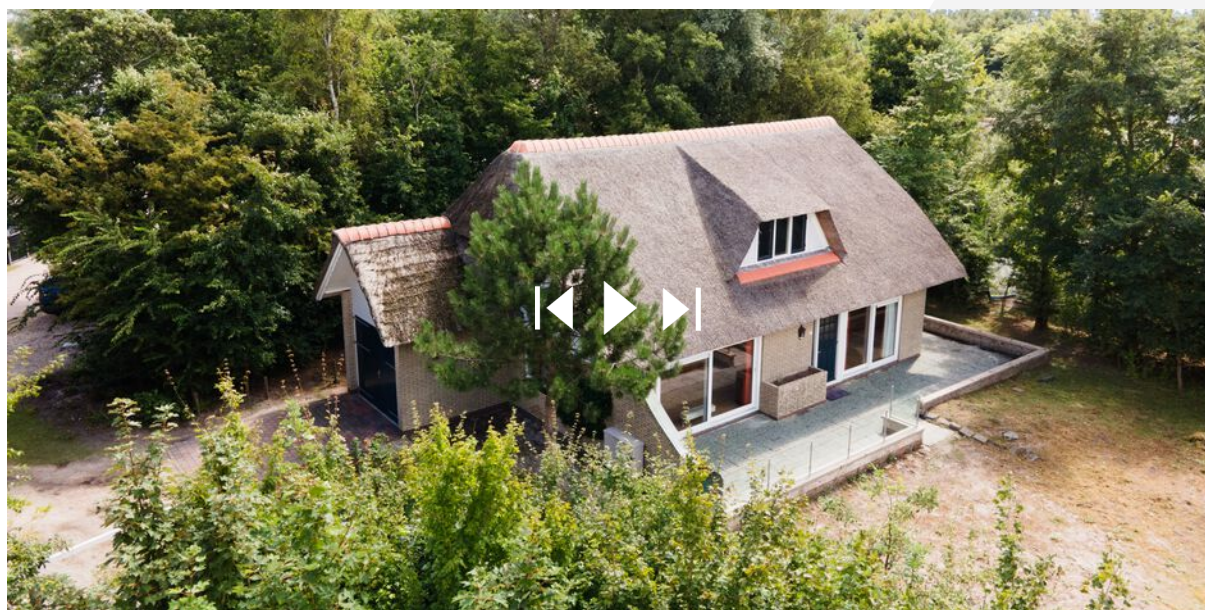




Bekijk deze woningvideo online!



De Holle Poarte 28, Makkum



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



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

# LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

**OBJECT :**

**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             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                            | <input 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 type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vijver                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Broeikas                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                 | <input 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"/> |

## WONING

|                  |                          |                          |                          |                          |
|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Lijst van zaken, behorende bij

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

Naam kantoor:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Object:

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
|--|---------------|----------|------------------------|--------|

## WONING

|                                                                 |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie</b>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Screens Vul in:</b><br>'voor' of 'achter'                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                                        |                          |                          |                          |                          |
| <b>Rolluiken/zonwering buiten</b><br>Vul in: 'voor' of 'achter' | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Zonwering binnen</b><br>Vul in: 'voor' of 'achter'           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                                        |                          |                          |                          |                          |
| <b>Vliegenhorren</b>                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vul evt. andere zaken in</b>                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## RAAMDECORATIE, TE WETEN

|                                                          |                          |                          |                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Gordijnrails</b><br>Vul in op welke etage(s)          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Gordijnen</b><br>Vul in op welke etage(s)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Rolgordijnen</b><br>Vul in op welke etage(s)          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vitrages</b><br>Vul in op welke etage(s)              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Jaloezieën / lamellen</b><br>Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vul evt. andere zaken in</b>                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## VLOERDECORATIE, TE WETEN

|                                                              |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Vloerbedekking / linoleum</b><br>Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>parketvloer/laminaat</b><br>Vul in op welke etage(s)      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vul evt. andere zaken in</b>                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Lijst van zaken, behorende bij

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

Naam kantoor:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Object:

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
|--|---------------|----------|------------------------|--------|

### WARMWATERVOORZIENING / CV

|                                         |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV met toebehoren                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Geiser                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kokend waterkraan                       | <input 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"/> |

### OPEN HAARD, HOUTKACHEL

|                                                             |                          |                          |                          |                          |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Voorzet) open haard<br>Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kachels                                                     | <input 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"/> |

### KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

|                                                      |                          |                          |                          |                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenmeubel                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap / schouw                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast / vrieskast                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Lijst van zaken, behorende bij

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

Naam kantoor:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Object:

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
|--|---------------|----------|------------------------|--------|

### KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

|                          |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wasmachine               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasdroger                | <input 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"/> |

### VERLICHTING, TE WETEN:

|                             |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Inbouwverlichting / dimmers | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting           | <input 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"/> |

### (LOSSE) KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

|                             |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Losse kast(en)              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden               | <input 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"/> |

### SANITAIRE VOORZIENINGEN

|                                               |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Badkameraccessoires                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s)                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna<br>Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren | <input 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"/> |

Lijst van zaken, behorende bij

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

Naam kantoor:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Object:

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
|--|---------------|----------|------------------------|--------|

### TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE

|                          |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Telefoon toestellen      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefoon installatie     | <input 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"/> |

### VOORZETRAMEN / RADIATORFOLIE ETC., TE WETEN:

|                          |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Radiatorafwerking        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voorzetramen             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen    | <input 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"/> |

### OVERIGE ZAKEN, TE WETEN:

|                             |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Schilderijophangstelsysteem | <input 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"/> |
| Vul evt. andere zaken in    | <input 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"/> |
| Vul evt. andere zaken in    | <input 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"/> |

**Voor akkoord:**  
De verkoper(s)

**Voor akkoord:**  
De koper(s)

Naam :

Plaats :

Datum :

Naam :

Plaats :

Datum :

Lijst van zaken, behorende bij

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

Naam kantoor:

Object:

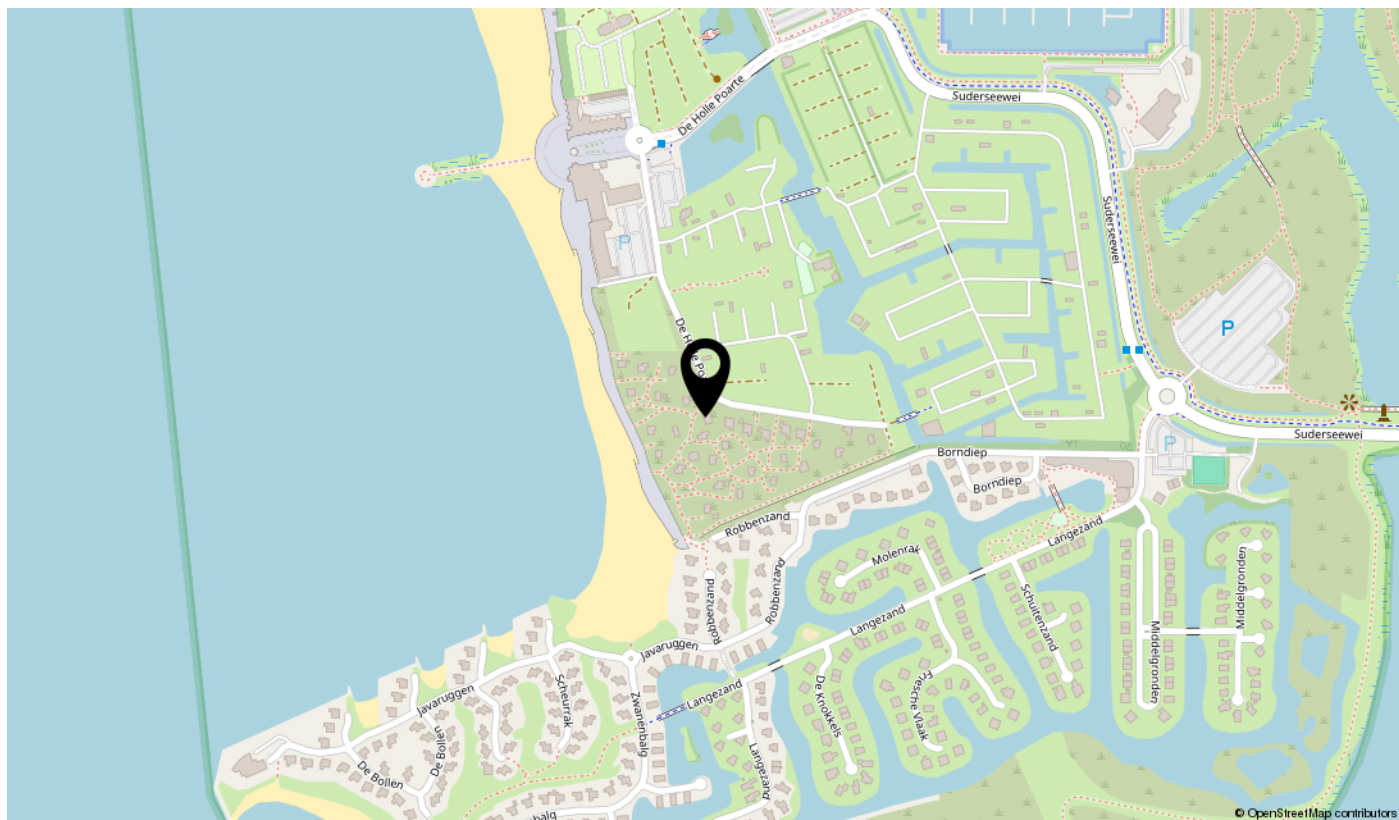
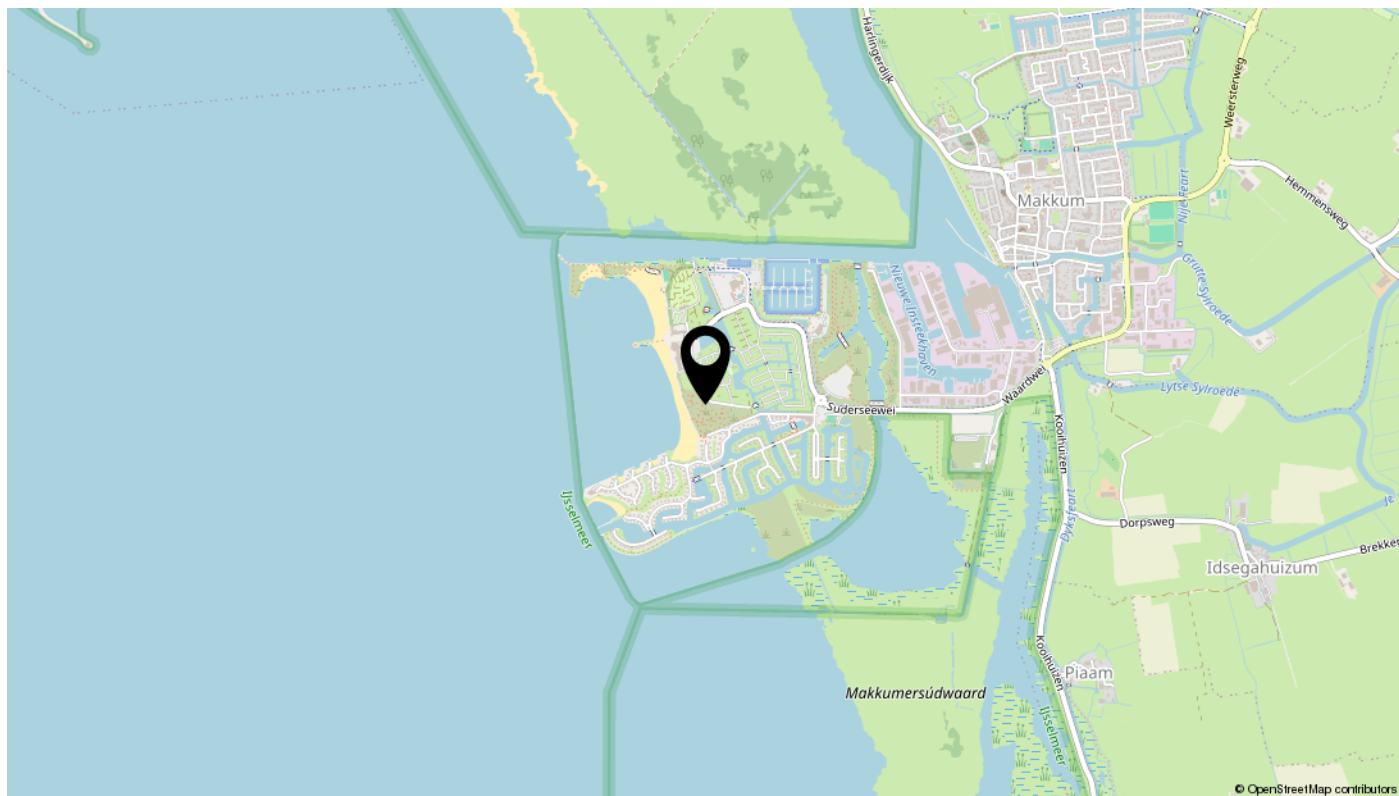
Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

# Kadastrale kaart



# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?

