

voor jou?



Brouwerssteeg 2 Makkum

Vraagprijs € 550.000 K.K.



Omschrijving

Achter de Schans, bij de oude haven met de sluizen naar het IJsselmeer, staat een ruime vrijstaande woning uit 2007. De woning ligt wat verscholen en daardoor beschut aan de rand van het idyllische dorpscentrum van Makkum. Alles is op loopafstand te bereiken.

Via de 10 meter lange oprit naar de garage waar je twee auto's kwijt kunt kom je bij de entree van de woning. Dankzij de statige en rechte bouw is er binnen verrassend veel ruimte.

Via de hal, met toilet, kom je in de lichte L-vormige woonkamer. De moderne halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er een doorloop naar de bijkeuken en de aangebouwde stenen garage. Deze is geïsoleerd, verwarmd en er is een wasbak.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is royaal en beschikt over een inloofdouche, dubbele wastafel en een wandcloset.

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met een hoge kap. Hier zijn nog twee extra kamers mogelijk.

De tien meter brede achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en grenst aan een zijtuin van elf meter diep.

De woning is keurig onderhouden. Uiteraard volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen.

Leuke woning, hè? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

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	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande 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	257 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Inhoud	626 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken

Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	I
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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



































Bekijk deze woningvideo online!



Brouwerssteeg 2, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!



Plattegrond



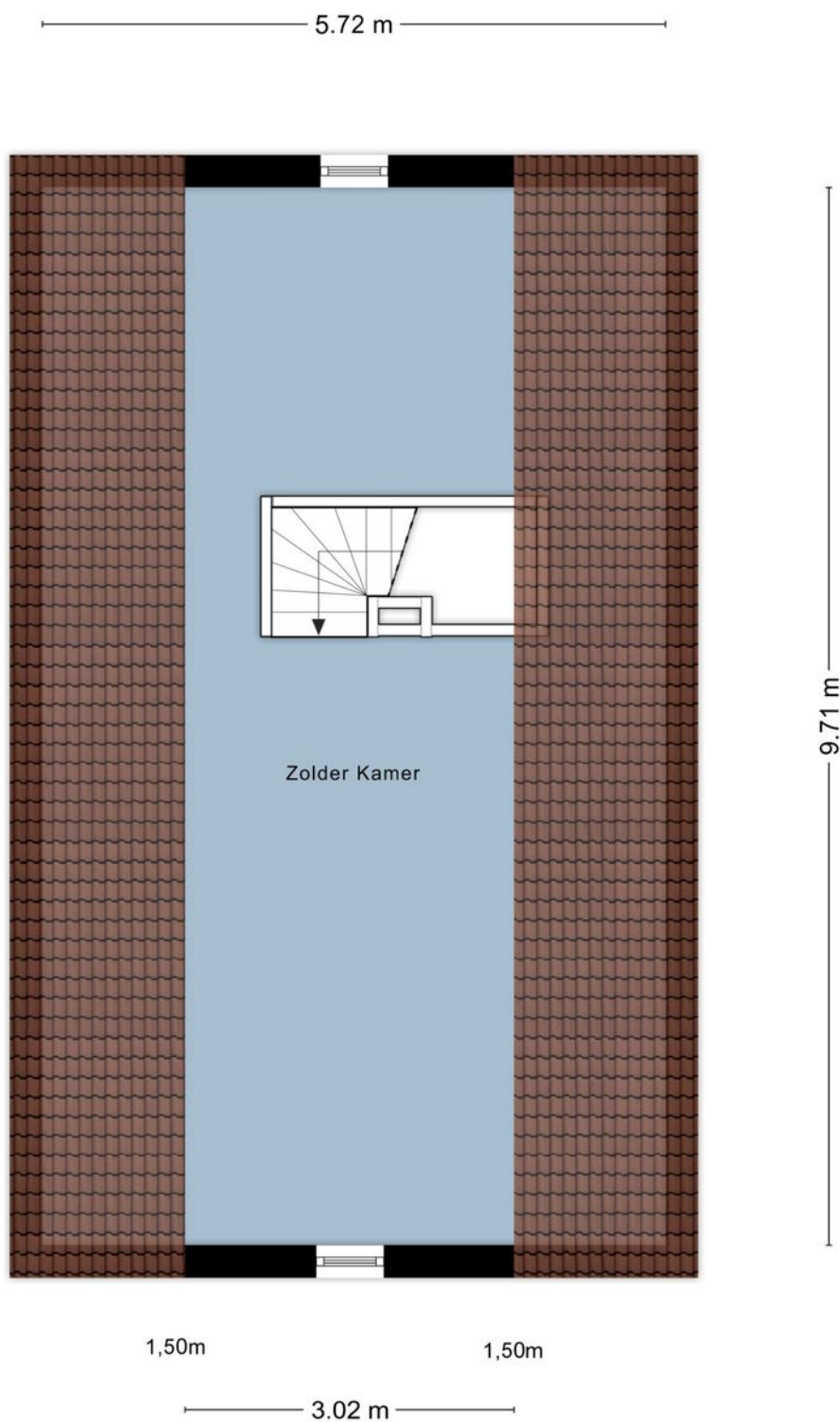
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

WONING

Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐

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

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

RAAMDECORATIE, TE WETEN

Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vitrages Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

VLOERDECORATIE, TE WETEN

Vloerbedekking / linoleum Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

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.
--	---------------	----------	------------------------	--------

WARMWATERVEROORZIENING / CV

CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

OPEN HAARD, HOUTKACHEL

Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	☐	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☐	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☐	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

(LOSSE) KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)	☐	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

SANITAIRE VOORZIENINGEN

Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☐
Telefoon installatie	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

VOORZETRAMEN / RADIATORFOLIE ETC., TE WETEN:

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

OVERIGE ZAKEN, TE WETEN:

Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
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 :

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Makkum

A

6559

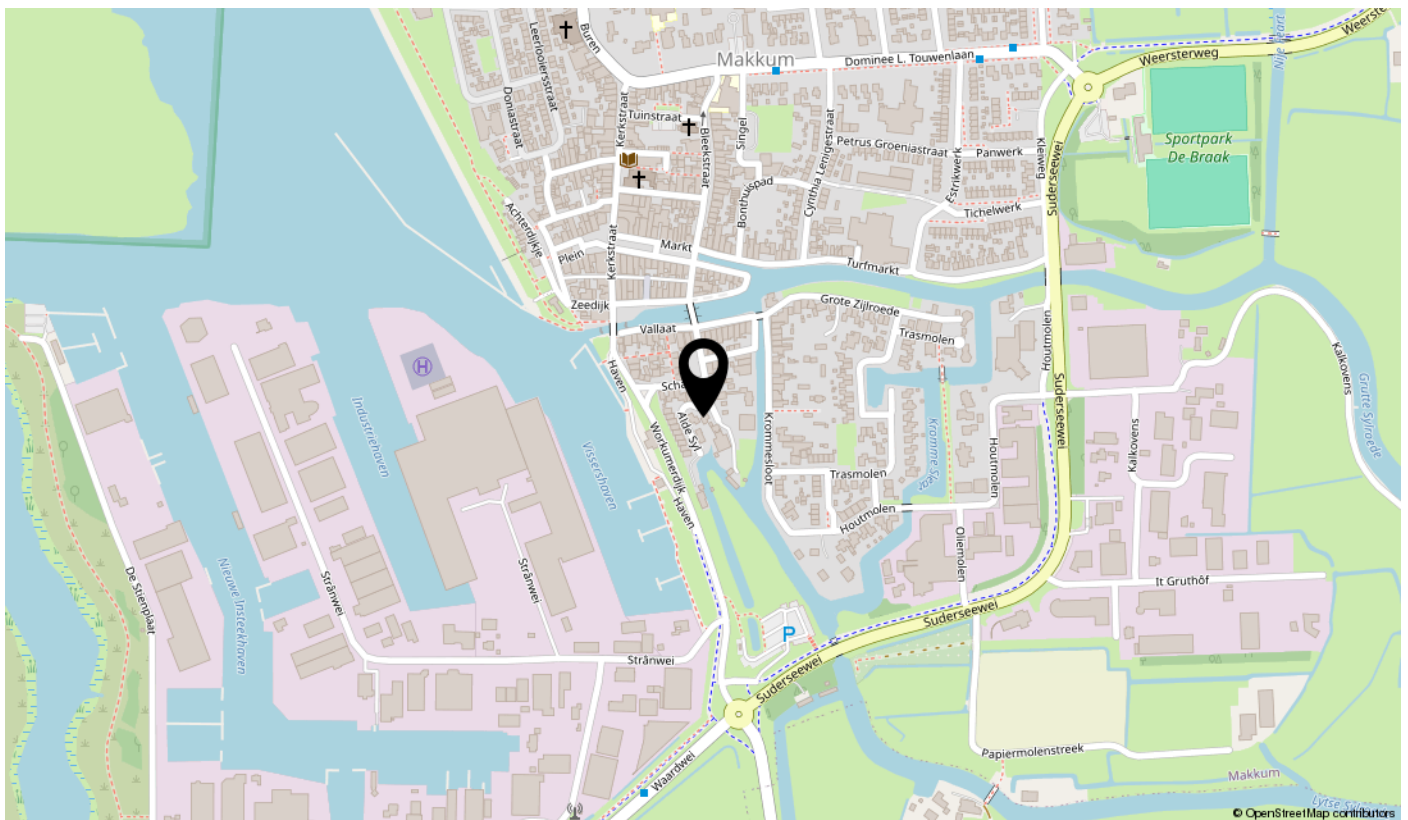
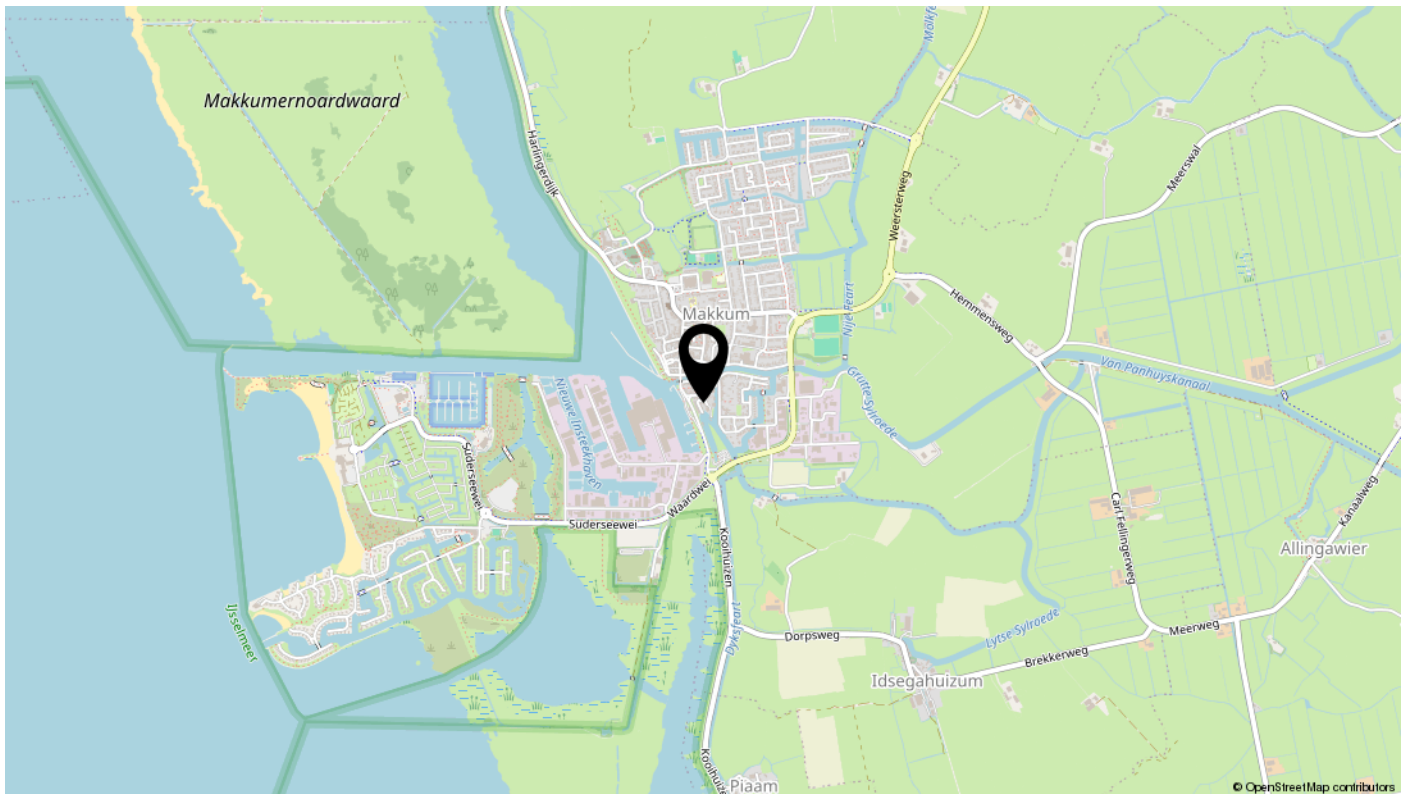
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

