

voor jou?



Ds L Touwenlaan 32
Makkum

Vraagprijs € 560.000 K.K.



Omschrijving

Deze prachtige vrijstaande jarennegentigwoning heeft nog zijn authentieke karakter en sfeer. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 165 m². Door de gebroken kaplijn biedt de woning ook boven verrassend veel ruimte. Met een slaapkamer en badkamer met toilet beneden is de woning bovendien levensloopbestendig. De woning is ook geschikt voor een praktijk aan huis.

Via de ruime voortuin en een 30 meter lange oprit naar de grote dubbele garage kom je bij de hoofdentree van de woning. De ruime hal met granieten vloer biedt toegang tot de slaapkamer op de begane grond (die – misschien leuk om te weten - lang geleden heeft dienstgedaan als bijkantoor van de Boerenleenbank). De royale woonkamer (voorheen en suite) heeft een erker, een glas-in-looddeur, een massief houten parketvloer en een hoog balkenplafond.

De dichte keuken met apparatuur heeft mooie paneeldeuren en een handige kelder. In de bijkeuken met wasmachineaansluiting staat een nieuwe NEFIT cv-ketel (2024). De bijkeuken, die ook een achteruitgang naar de tuin heeft, geeft toegang tot de badkamer, met een doucheruimte, een wastafel en een toilet.

De ruime achtertuin met zijtuin ligt heerlijk op het zuiden, maar biedt bovendien bijna de hele dag zon op een van de terrassen. In totaal heb je 630 m² eigen grond. Vanuit de tuin zie je de Franse invloed terug in de prachtige mansardekap, vernoemd naar de Franse architect François Mansart en in de dakpan, genaamd Tuile du Nord. Verder is er een ruime dubbele garage met elektrische deur en een vliering. Deze is ook geschikt te maken voor een praktijk aan huis.

Op de verdieping zijn nu vier, en voorheen vijf, slaapkamers. Deze zijn eventueel te splitsen of samen te voegen. Aan de zijkant van de woning is een lange dakkapel geplaatst. De (tweede) badkamer op de verdieping heeft een ligbad, een douche, een wastafel en een tweede toilet.

Via de vlizotrap kom je op een ruime zolder die heel veel bergruimte biedt, maar waar ook nog een kamer mogelijk is. Voor een volledige modernisering van de woning moet je nog wel de mouwen even opstropen, maar dan heb je ook wat. Een hele mooie, grote en karakteristieke vrijstaande woning. Met een prachtige tuin en een ruime dubbele garage. Krijg je er al zin in? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. 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	€ 560.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	630 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	644 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	48 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	F
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond











































Bekijk deze woningvideo online!



Ds L Touwenlaan 32, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!



Plattegrond



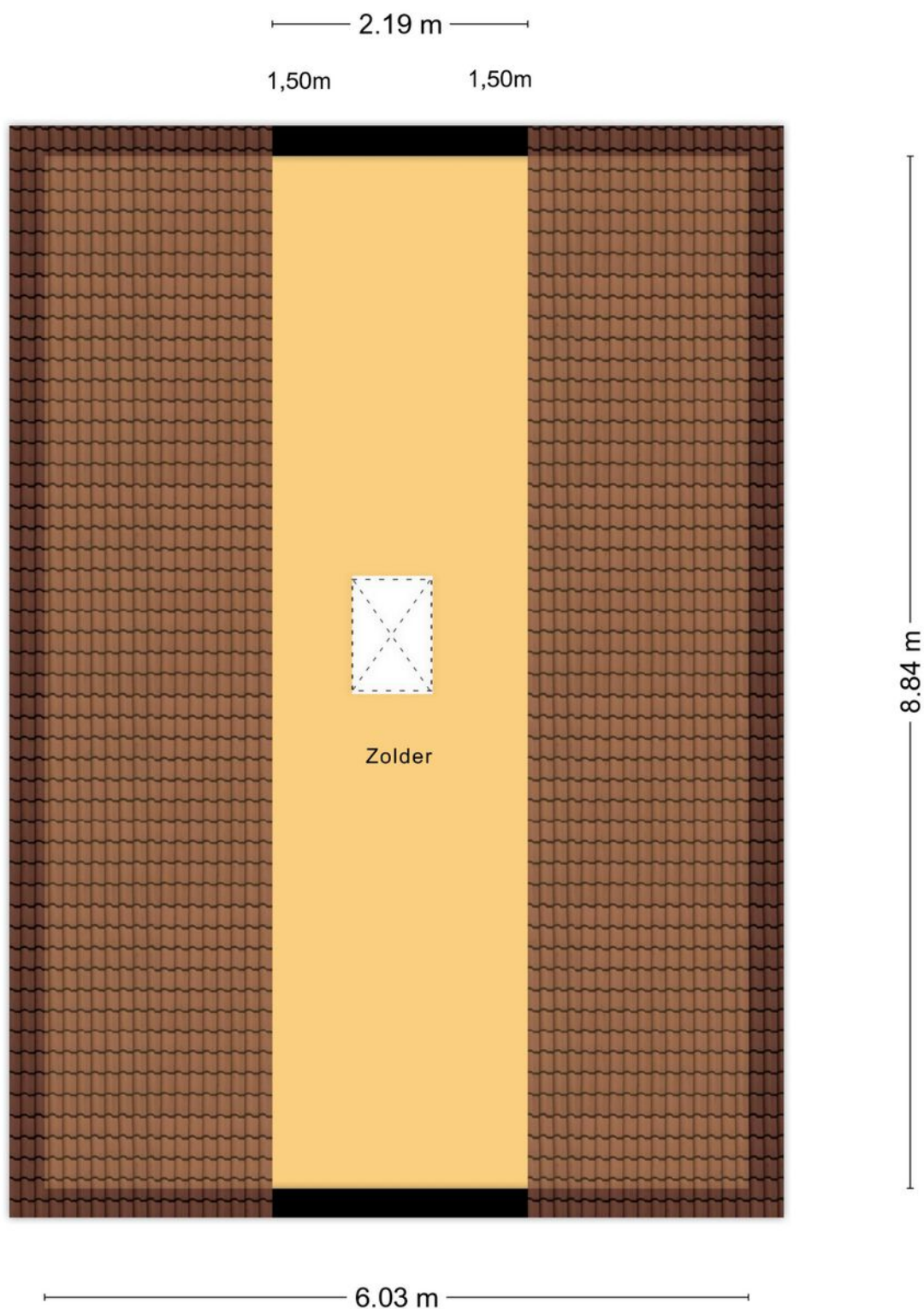
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



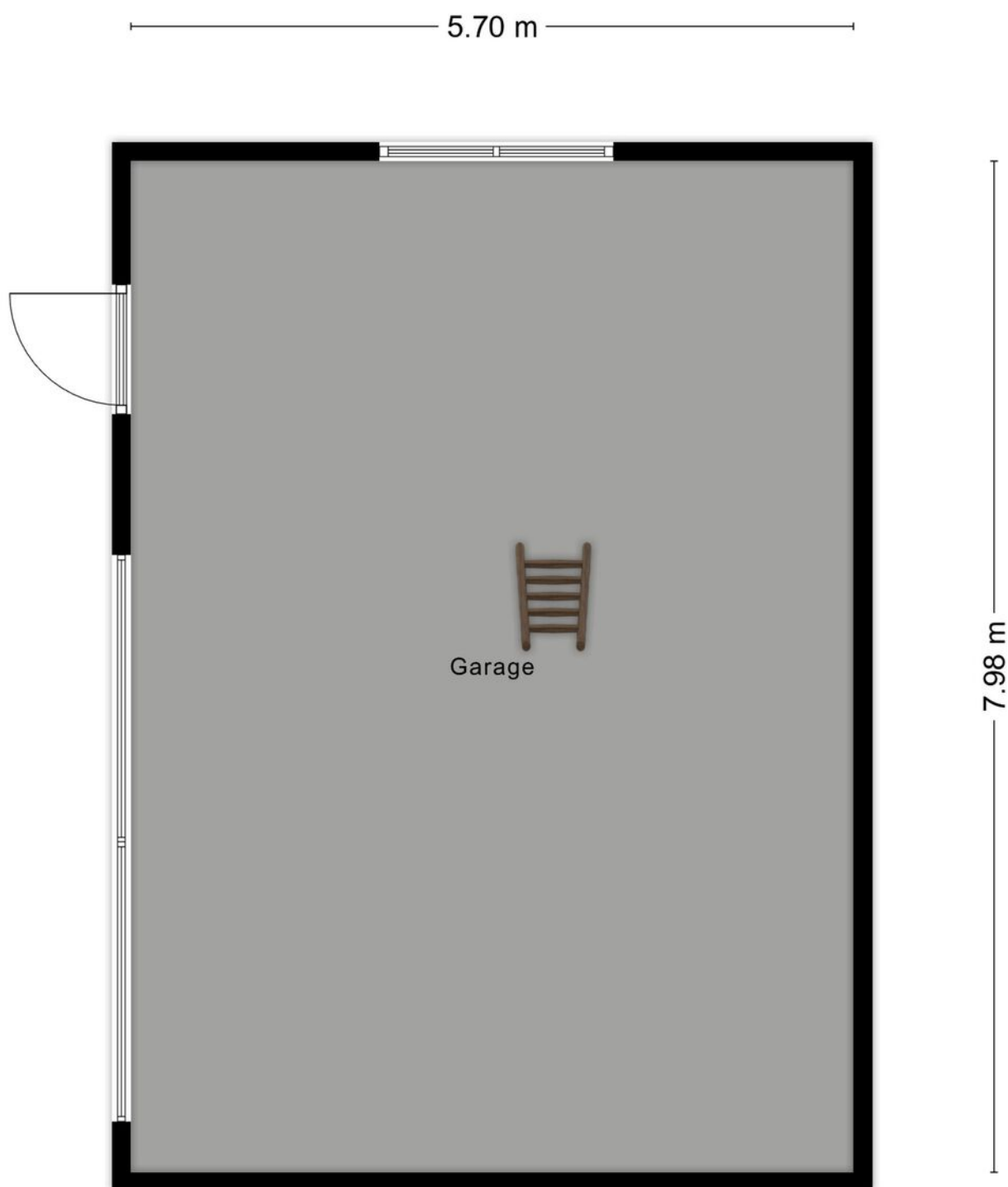
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



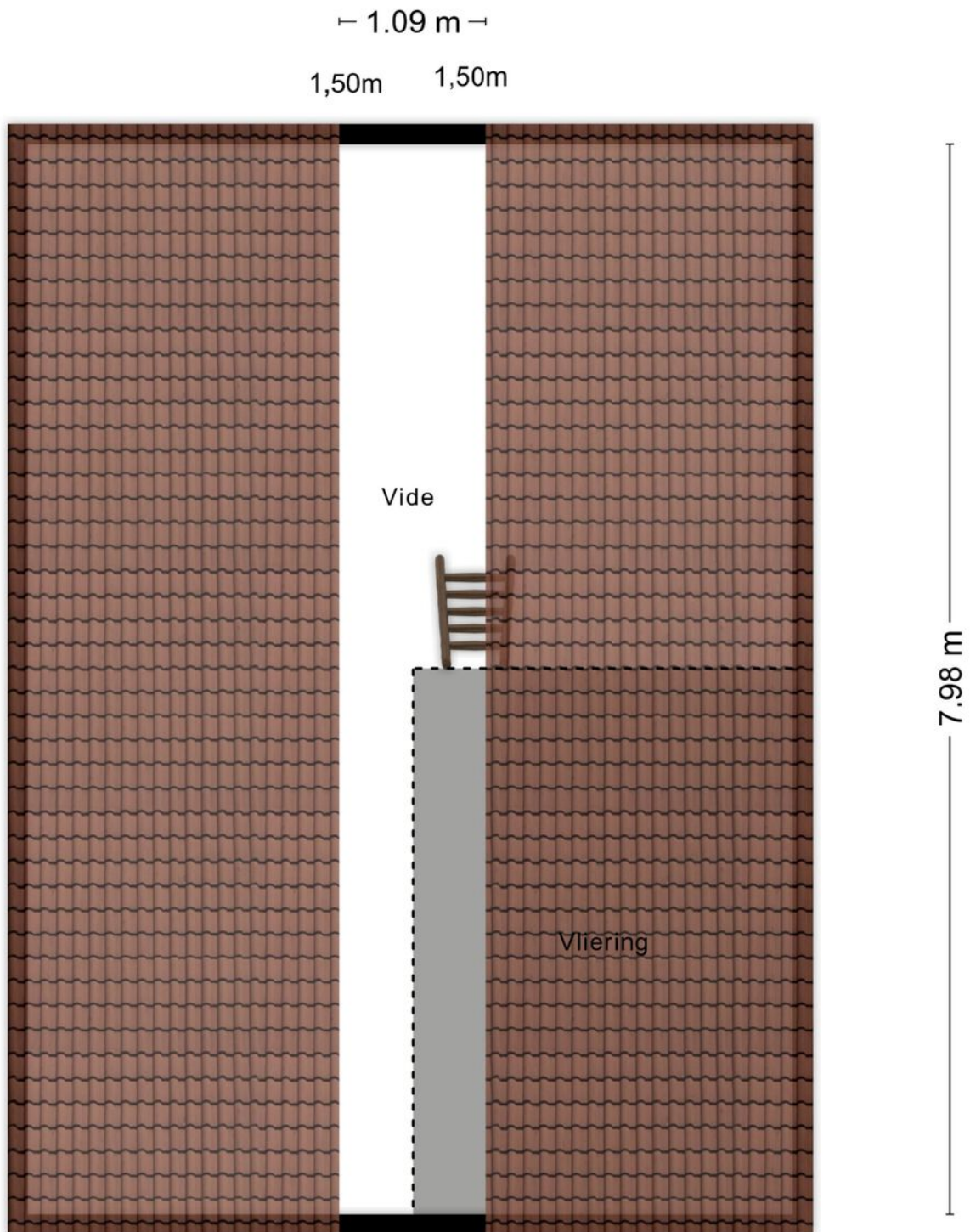
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



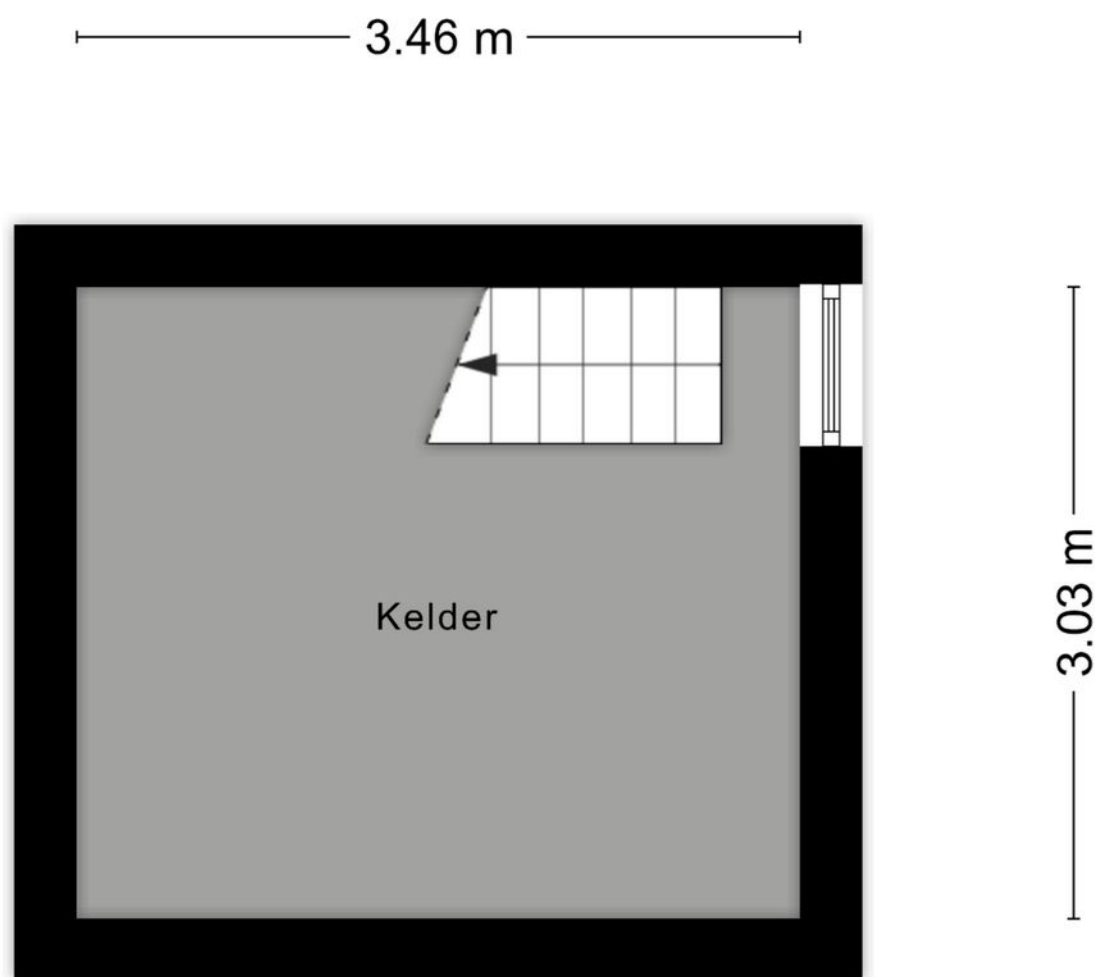
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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'	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)	begane grond en eerste verdie	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	begane grond en eerste verdie	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	begane grond	☒	☐	☐	☐
Vitrages Vul in op welke etage(s)	begane grond	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)		☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐

VLOERDECORATIE, TE WETEN

Vloerbedekking / linoleum Vul in op welke etage(s)	begane grond en eerste verdie	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	begane grond	☒	☐	☐	☐
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.
--	---------------	----------	------------------------	--------

WARMWATERVOORZIENING / 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:

3 van 5

	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 1 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Makkum

A

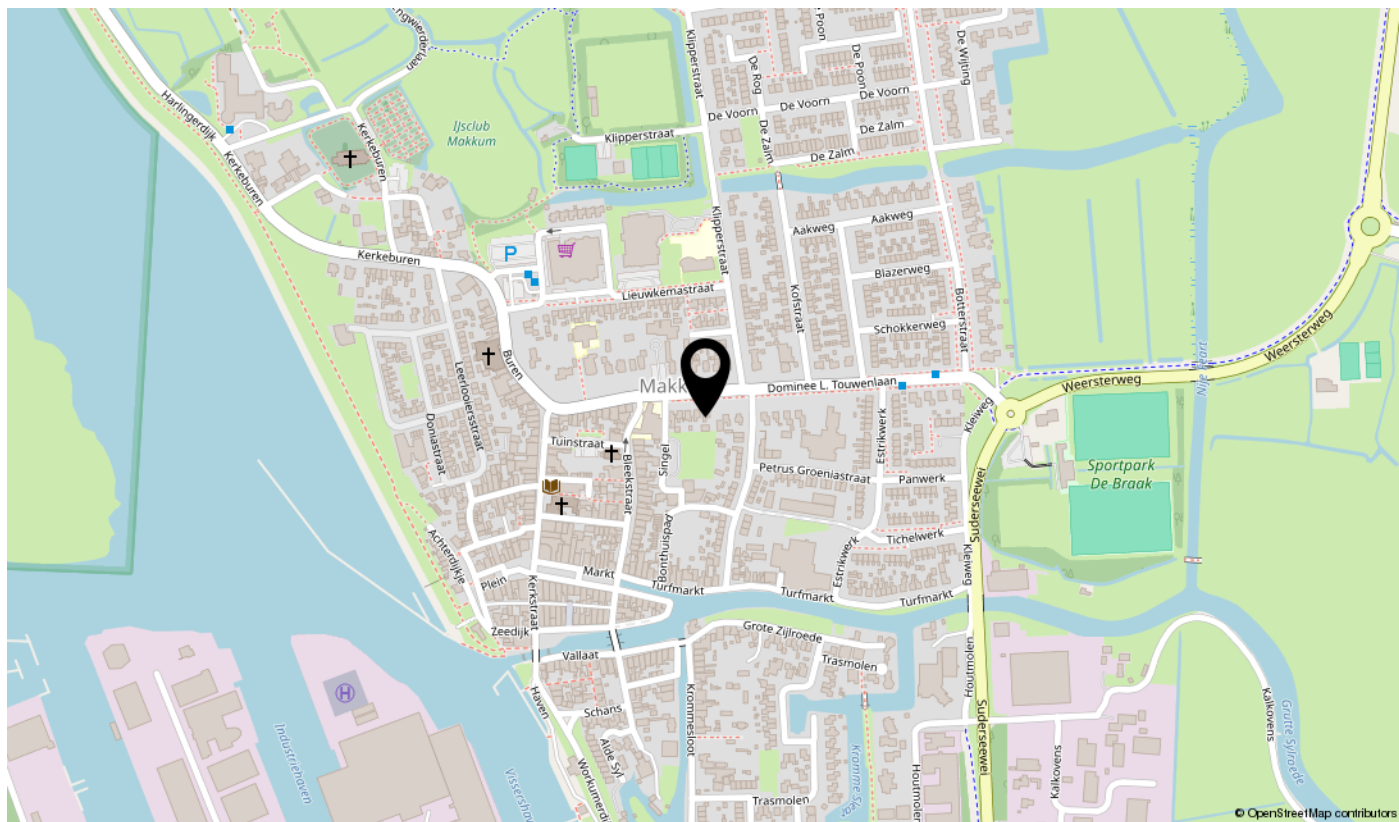
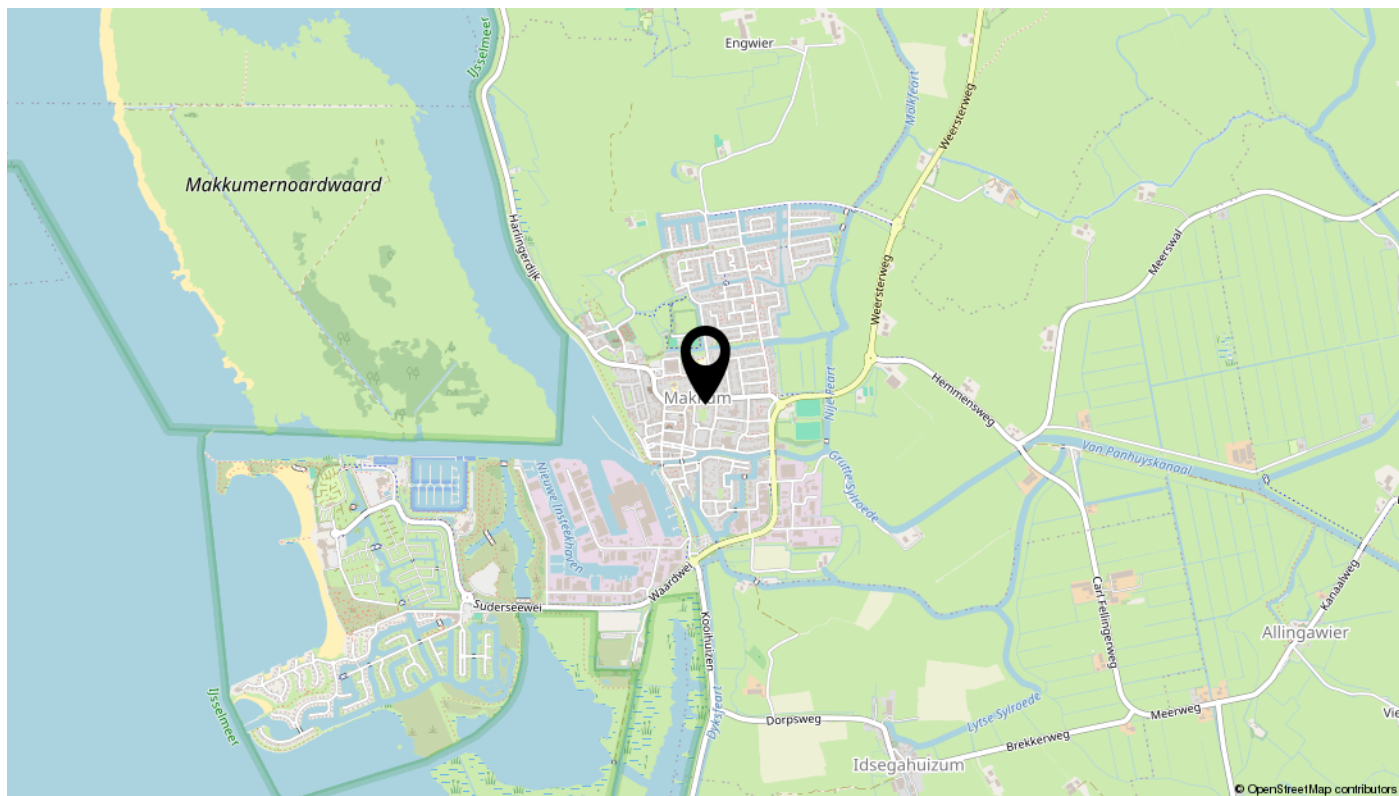
3792

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?



Hilbert
Makelaardij