voor jou?



De Kamp 23

Makkum

Vraagprijs € 500.000 K.K.

Hilbert Makelaardij

\\ Kerkstraat 8, 8754 CS Makkum \\ 06-10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\

Omschrijving

Deze mooie twee-onder-een-kapwoning uit 1997 is volledig geïsoleerd, heeft 9 zonnepanelen en een prachtige, ruime achtertuin. De woning heeft verrassend veel ruimte door de uitbouw en een ruime, geïsoleerde dubbele garage van 40 m². Door de ligging aan een doodlopende straat woon je lekker rustig, zonder doorgaand verkeer. Je hebt een 10 meter brede en 8 meter diepe oprit waar je 3 auto's kunt parkeren.

Via de zeer ruime hal met toilet kom je in de lichte, L-vormige woonkamer met een houtkachel en een massief eikenhouten vloer. De moderne, zonnige woonkeuken met diverse inbouwapparatuur heeft een grote schuifpui naar de tuin. De ruime achtertuin van 16 meter breed en 9 meter diep heeft een achterom en ligt op het zuiden, dus je kunt de hele dag heerlijk van de zon genieten. Daarnaast heb je deze prachtige, sfeervolle overkapping die je ook dicht kunt zetten tegen de wind. Dus ook als het regent, kun je hier heerlijk buiten zitten.

Via de keuken loop je door naar de bijkeuken met de wasmachineaansluiting en de cv-combiketel. En via de bijkeuken kom je in de ruime garage van 7,5 meter diep en 5,5 meter breed, met een elektrische deur en een wasbak. Via de achterom kun je ook in de garage komen en vanuit de garage heb je een deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers. Er is een moderne badkamer met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, een ligbad, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met nog een zolderkamer, veel bergruimte en een mechanisch afzuigsysteem.

Je zult met veel plezier wonen in Makkum. Er is rust en ruimte en er is een gezellig en idyllisch dorpscentrum met de sluizen naar het IJsselmeer. Je hebt de oude haven, de jachthavens en het strand met de boulevard aan het IJsselmeer, met leuke winkeltjes en terrassen. Alle voorzieningen zijn in het dorp aanwezig.

Maak snel een afspraak om het allemaal zelf te komen beleven en te 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	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	392 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m²
Inhoud	628 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond




23














PUUR
DE DAG








THULE


10KG
SPORTS













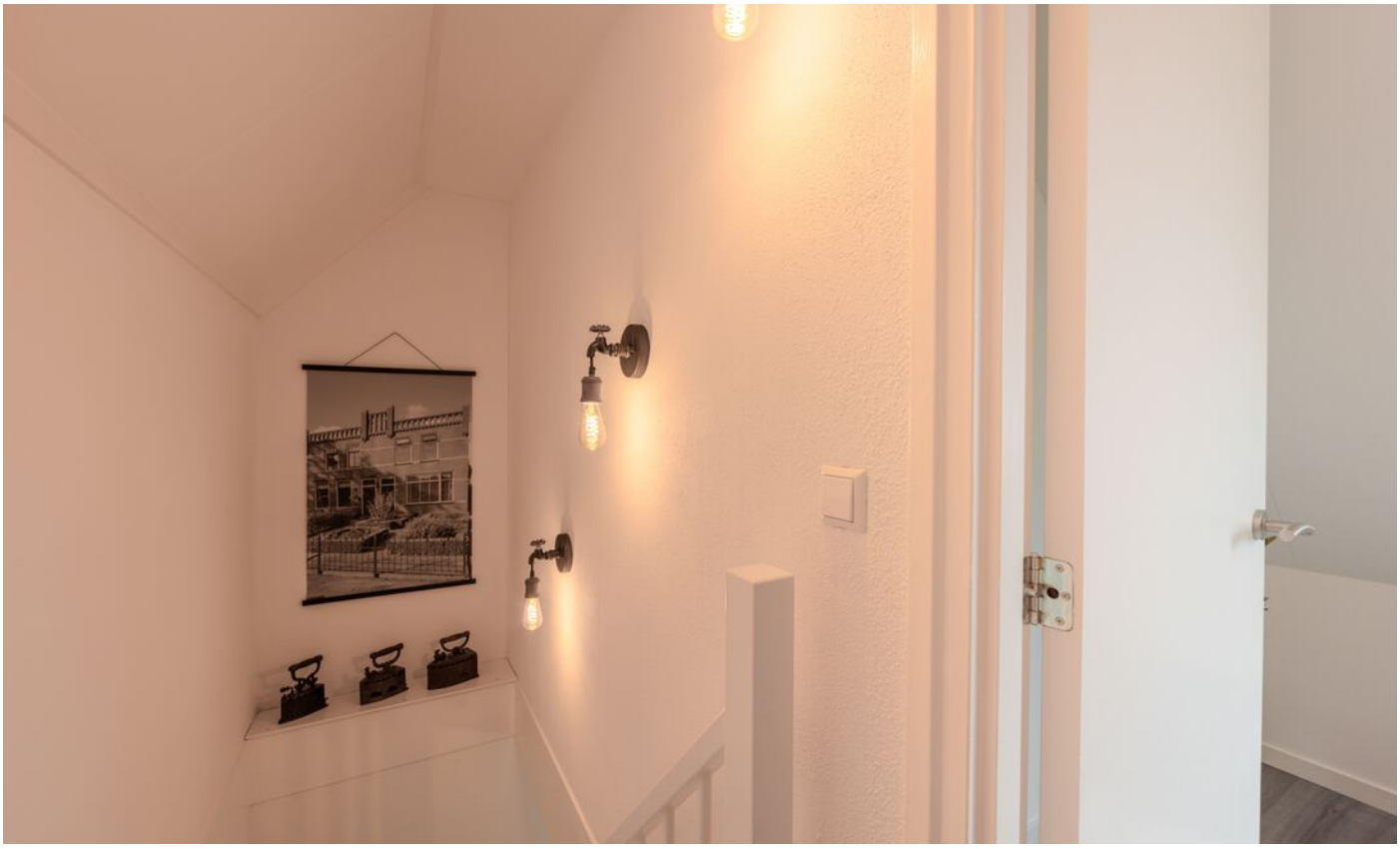

















23

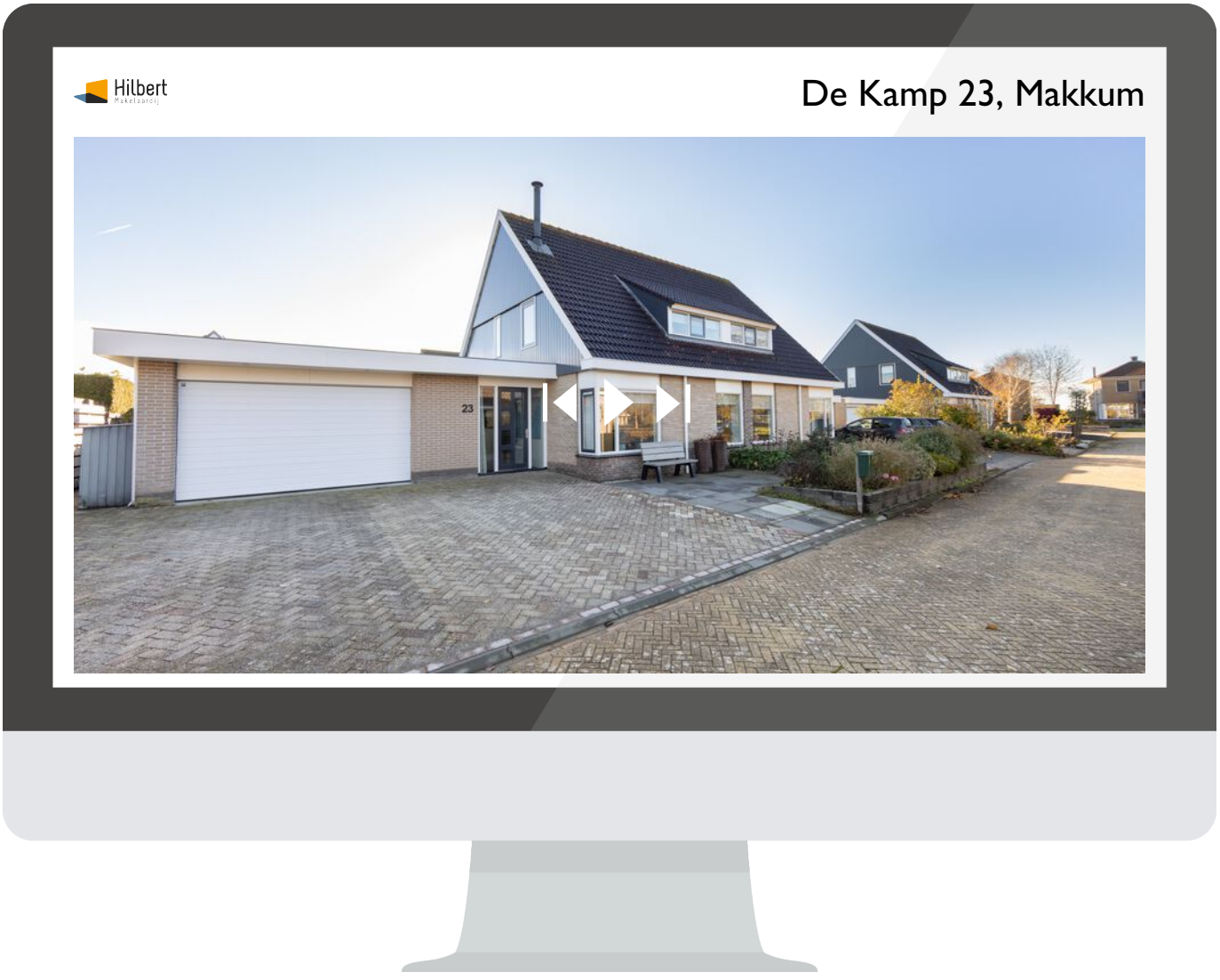






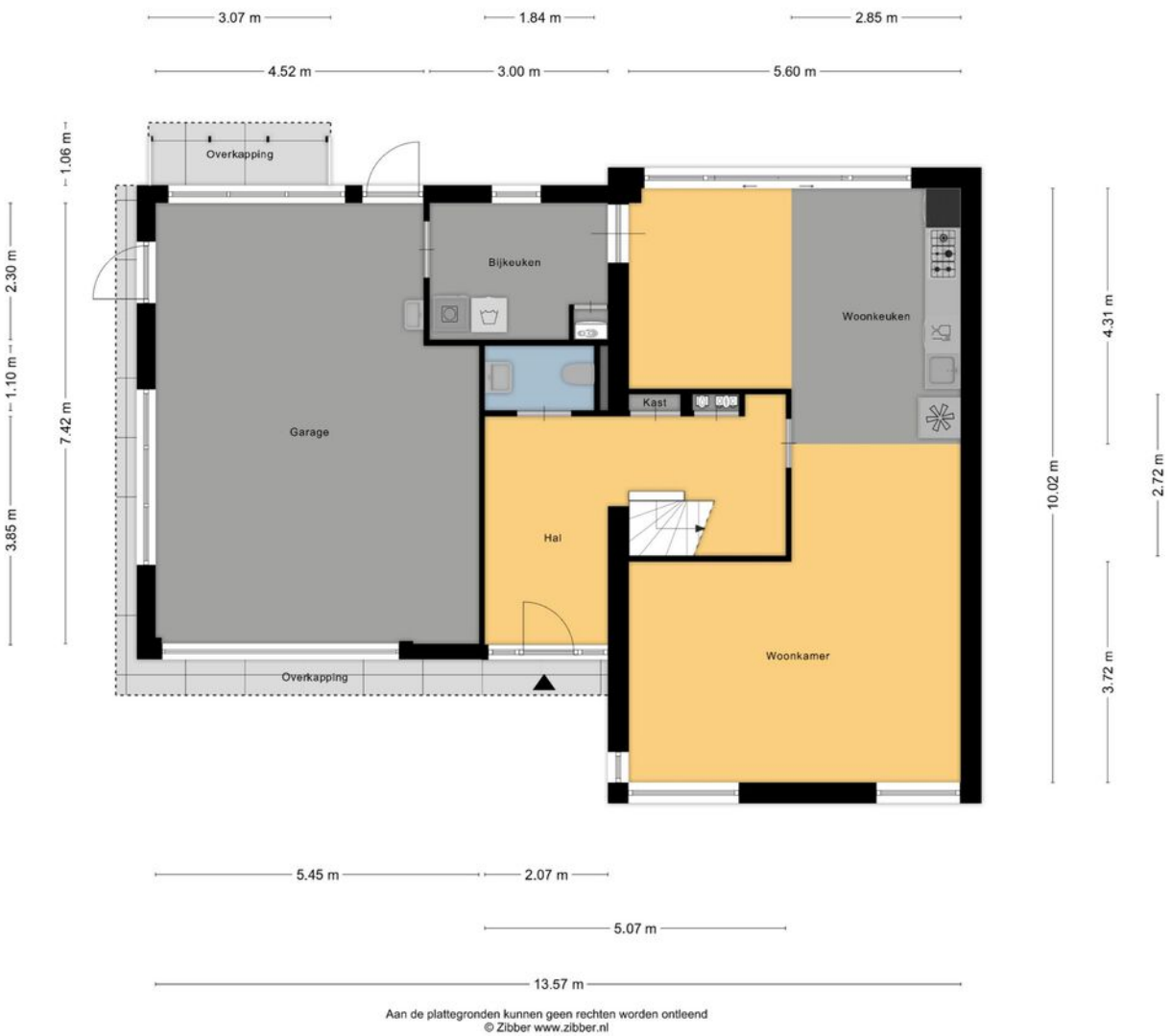


Bekijk deze woningvideo online!



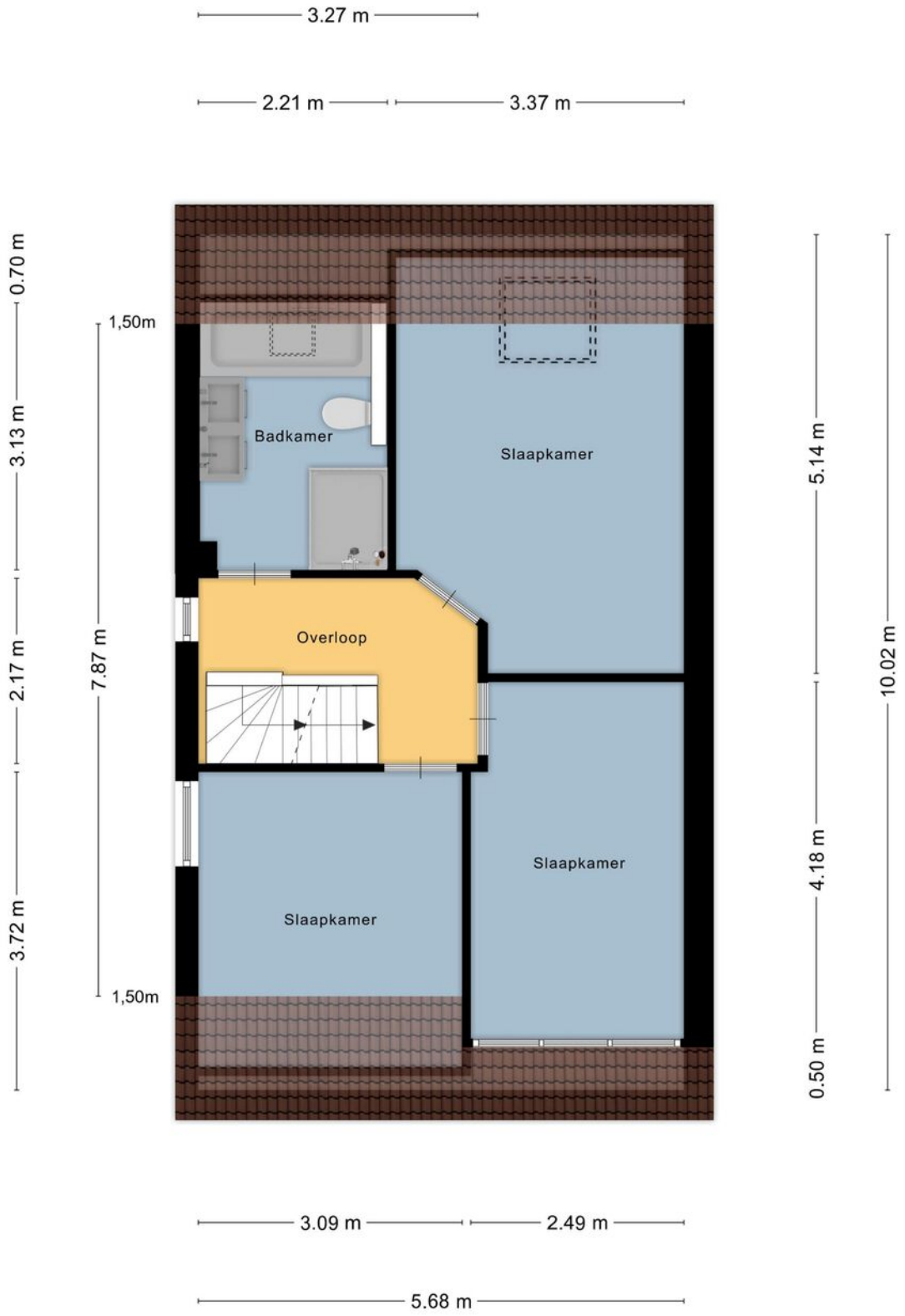
Scan deze code
en bekijk de woningvideo op je mobiel!

Plattegrond



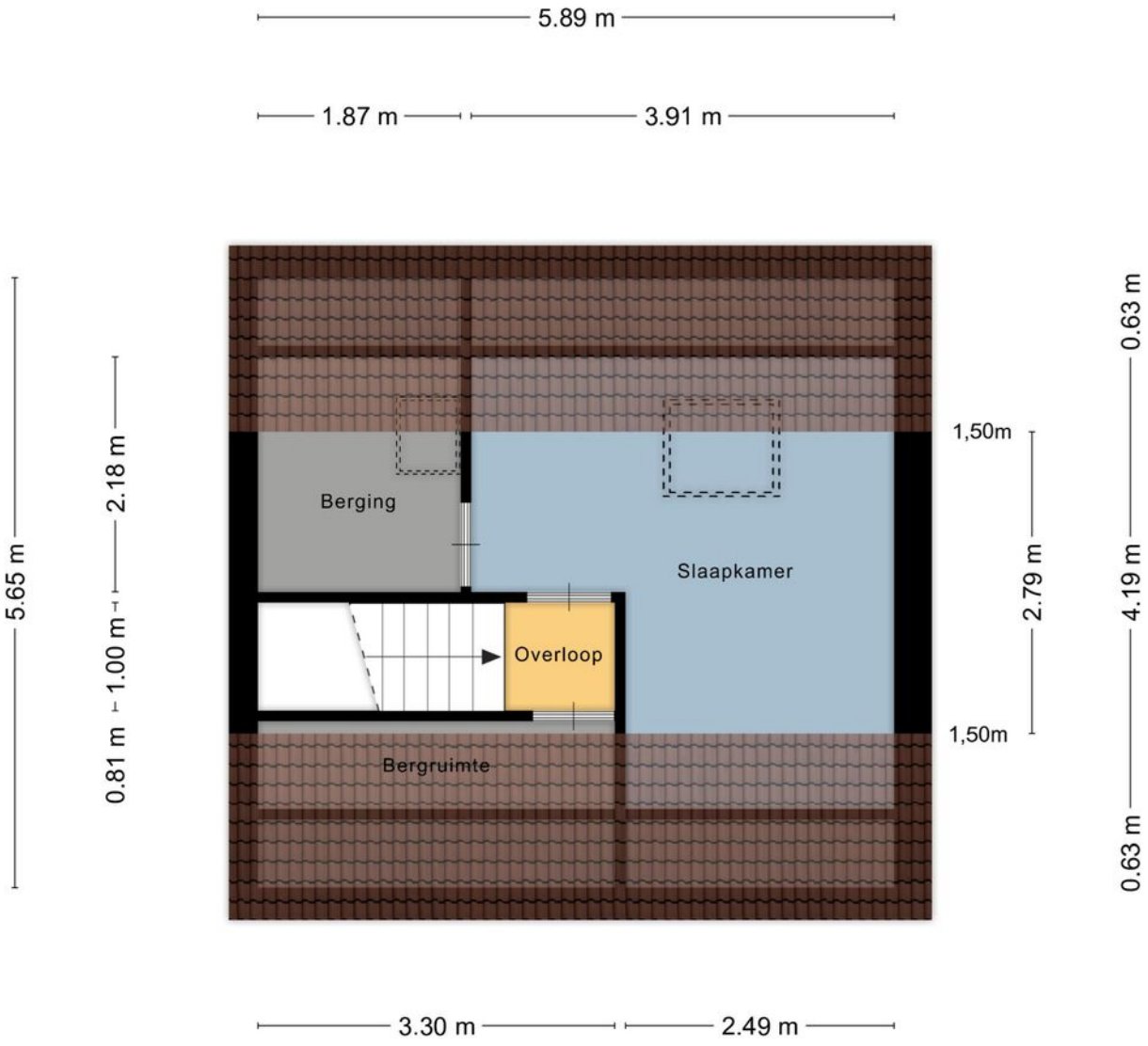
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



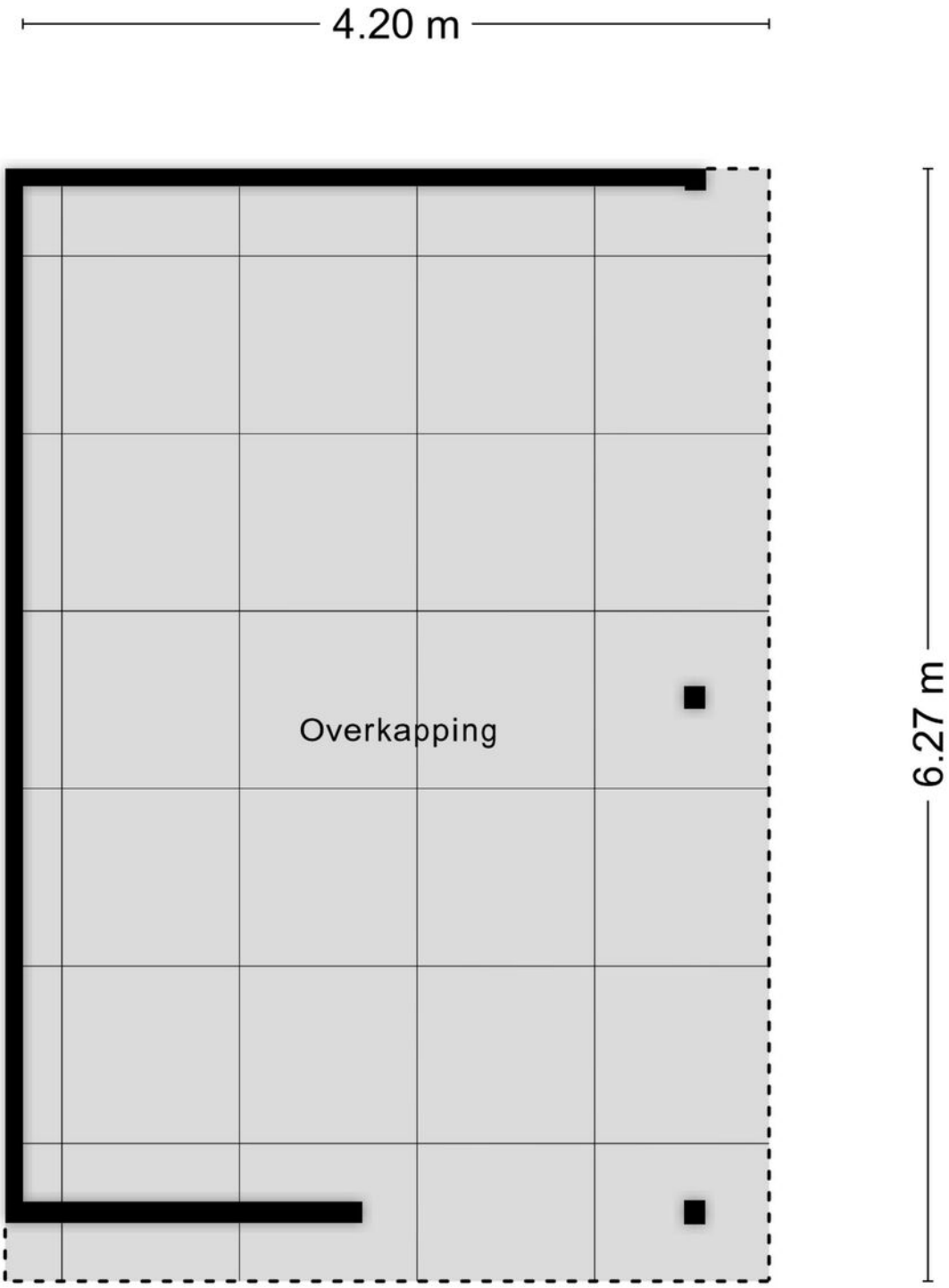
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



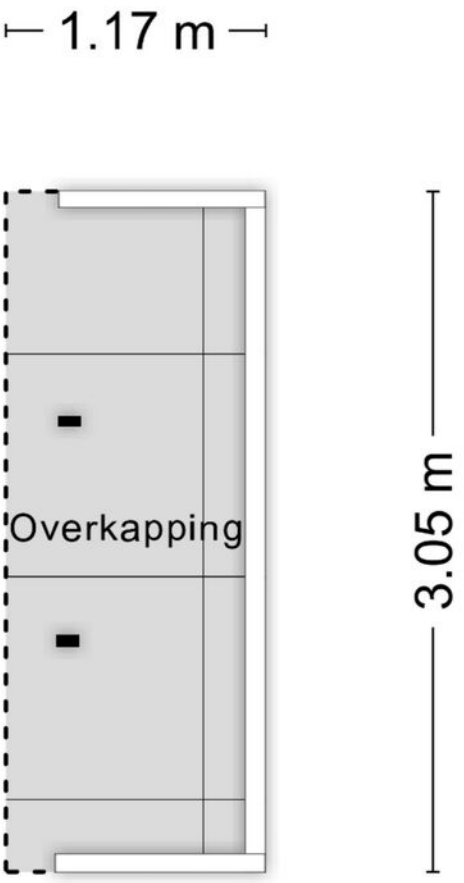
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: De Kamp 23, 8754 KB, Makkum

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
kledingkast masterbedroom en kledingkast andere slaapkamer blijven achter	☒	☐	☐	☐
Stellingkasten schuur	☐	☐	☒	☐
Werkbank schuur	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
houtkachel veranda	☐	☐	☒	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				

Lijst van zaken

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Honeywell homesysteem- evohome, waarmee voor elke ruimte een eigen temperatuur ingesteld kan worden	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Beplanting	☒	☐	☐	☐
2 grote verrijdbare hardhouten plantenbakken + 2 grote cortenstalen plantenbakken	☐	☐	☒	☐
haardhout gekloofd en droog	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
Veranda	☒	☐	☐	☐
tuinmeubels in veranda (loungeset, tafel en stoelen incl kussens)	☐	☐	☒	☐
houtkachel veranda	☐	☐	☒	☐

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

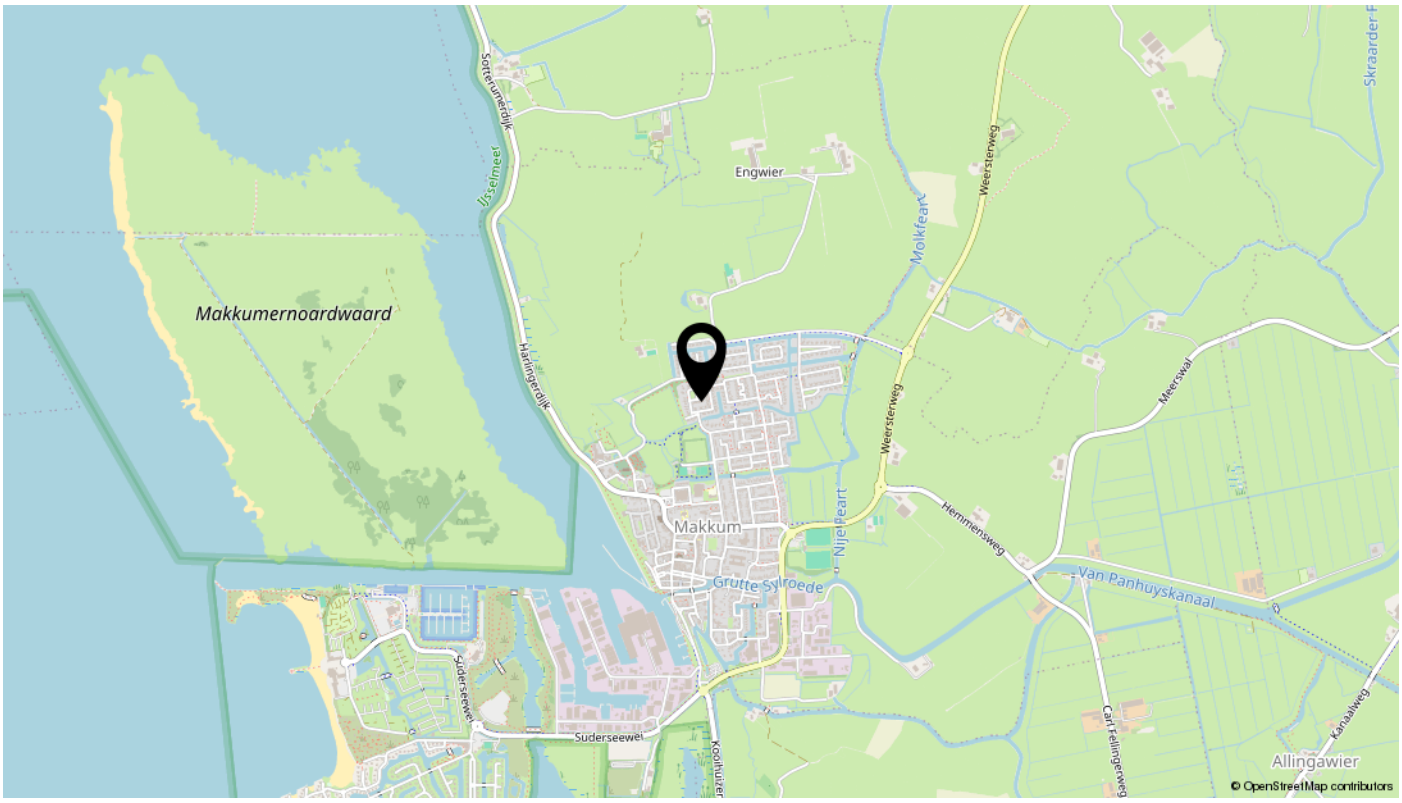
Schaal 1: 500

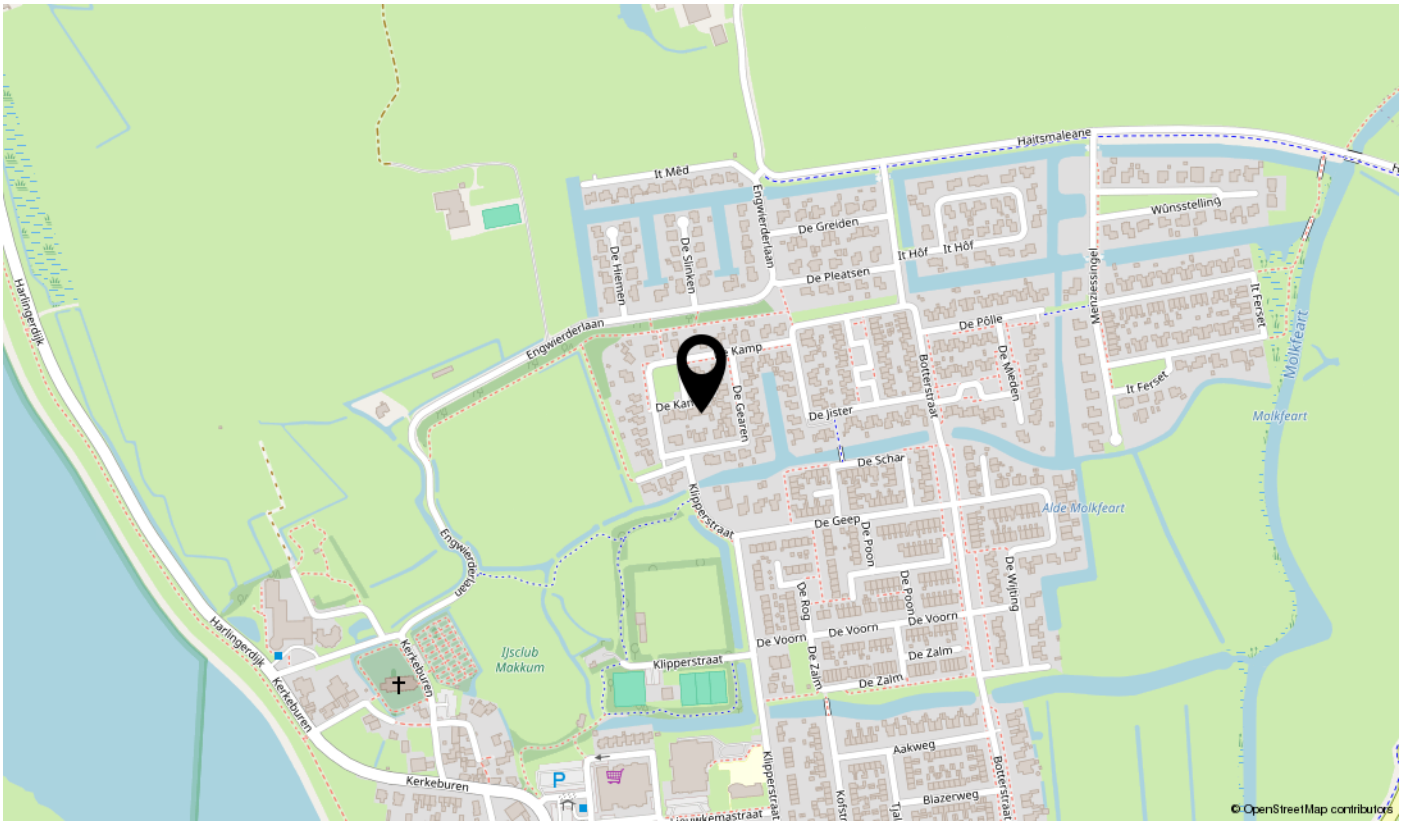
Kadastrale gemeente	Makkum
Sectie	A
Perceel	6098

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


Makkumernoardwaard
Engwier
Makkum
Grutte Sylroede
Van Panhuyskanaal
Allingawier
Meerswal
Hemmensweg
Weersterweg
Molkfeart
Nijefeart
Harlingerdijk
Sotterumerdijk
IJsselmeer
Suderseewei
Kanaalweg
Carl Fellingerweg
© OpenStreetMap contributors


Haitsmaleane
It Mêd
Engwierderlaan
De Greiden
De Pleatsen
It Hôf
Wûnsstelling
De Hiemen
De Slinken
De Pôlle
Menziessingel
It Ferset
Molkfeart
Kamp
De Gearen
De Jister
Botterstraat
De Mieden
De Schar
Klipperstraat
Alde Molkfeart
De Geep
De Poon
De Wijting
De Rog
De Voorn
De Zalm
Aakweg
Blazerweg
Harlingerdijk
Kerkeburen
IJsclub Makkum
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij

\\ Kerkstraat 8, 8754 CS Makkum \\ 06-10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\