

voor jou?



Houtmolen 23

Makkum

Vraagprijs € 525.000 K.K.



Omschrijving

De Kleine Zijlroede brengt je naar de prachtige Friese wateren. Aan datzelfde water ligt deze vrijstaande woning. Je kunt er zelfs met een staande mast komen. Er is een ruim perceel van 943 m² met een kade van circa 50 meter, dus er is genoeg ruimte om een boot aan te leggen. De tuin ligt heerlijk op het zuiden met een ruim uitzicht over het water.

Het is een sfeervolle, vrijstaande houtskeletbouwwoning, zeer geliefd in de huidige nieuwbouw. De woning is gebouwd in 1986 en is volledig en goed geïsoleerd. Het toilet en de badkamer zijn in 2020 vernieuwd. Verder verdient de woning nog wel een onderhoudsbeurt.

Via de hal met een modern toilet kom je in de L-vormige woonkamer met een houten parketvloer en een houtkachel. De dichte keuken is eenvoudig en kun je helemaal aanpassen naar je eigen wensen. Er is ook een bijkeuken met een wasmachineaansluiting en een cv-installatie.

Op de verdieping zijn drie ruime slaapkamers, waarvan één met balkon. De moderne, vernieuwde badkamer heeft vloerverwarming, een inloopdouche, een ligbad, een wandcloset en een wastafelmeubel. Via de vlizotrap kom je op een ruime bergzolder.

In de zeer ruime tuin zit je lekker op het zuiden in de luwte van het sfeervolle dorpscentrum van Makkum. Dicht tegen de oude haven aan met de sluizen naar het IJsselmeer. Echt een leuke woning op een prachtige locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Dan kun je het zelf zien en beleven. 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	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	943 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	378 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Vaillant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

















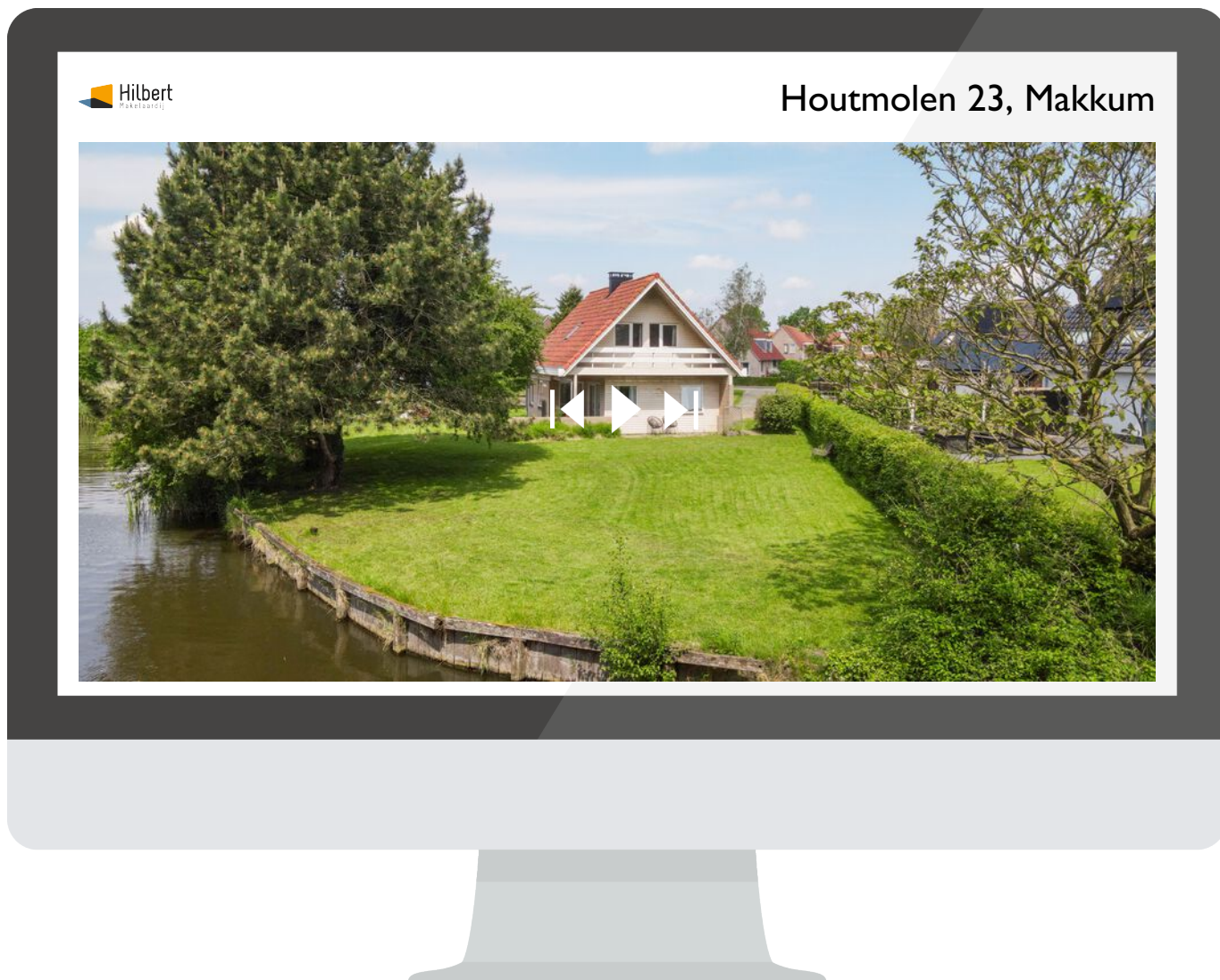








Bekijk deze woningvideo



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



Plattegrond



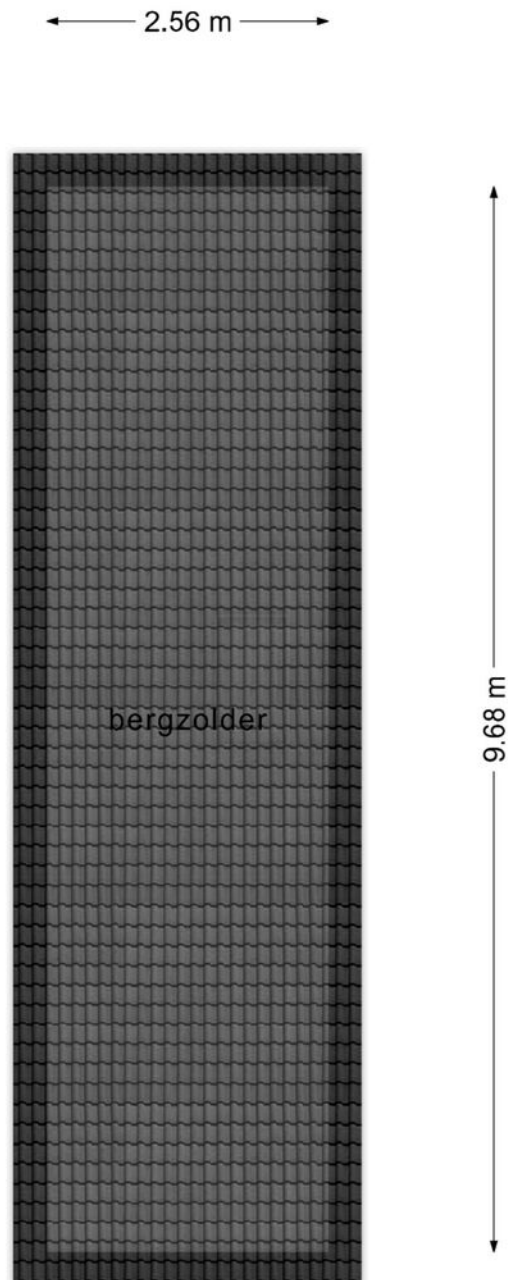
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

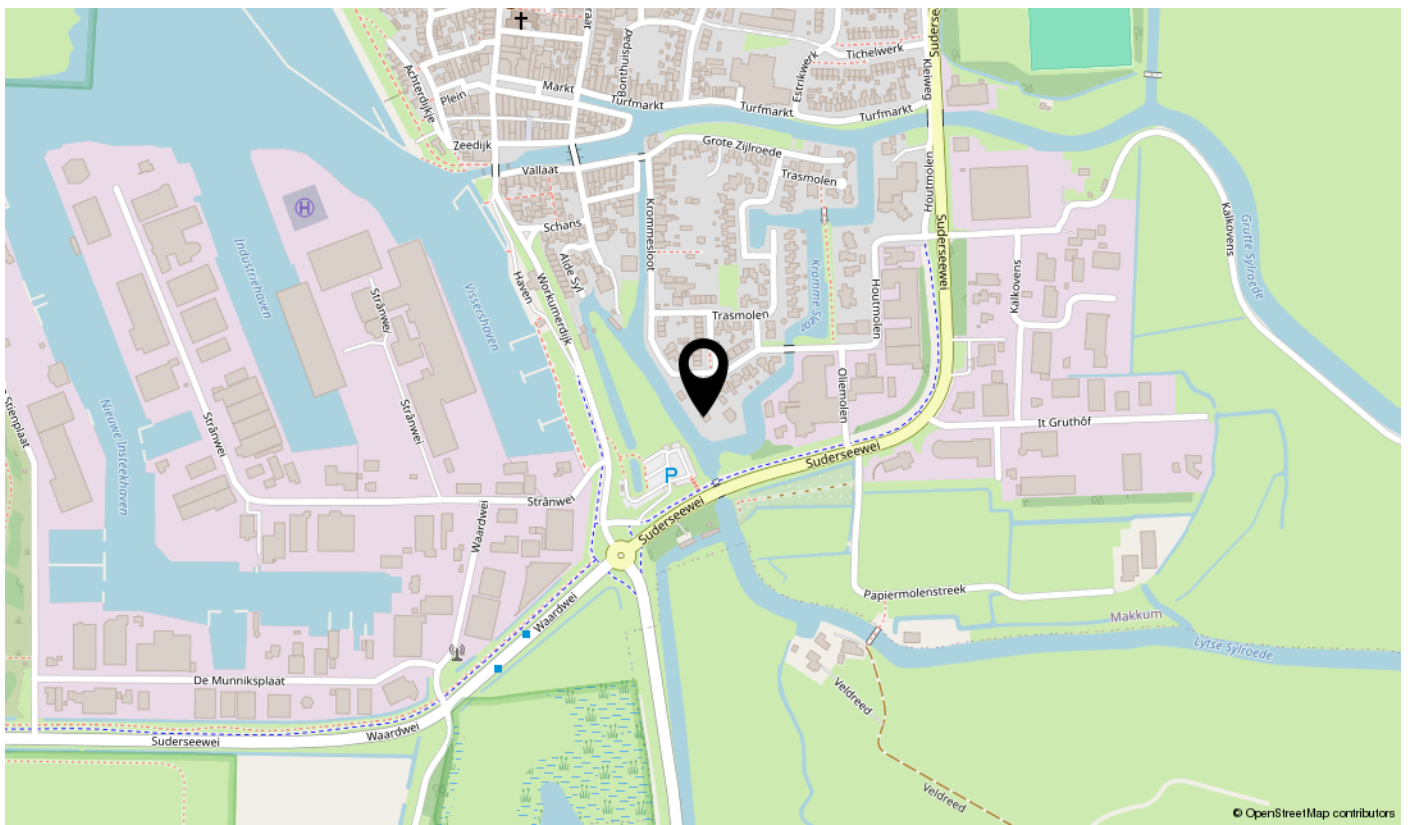
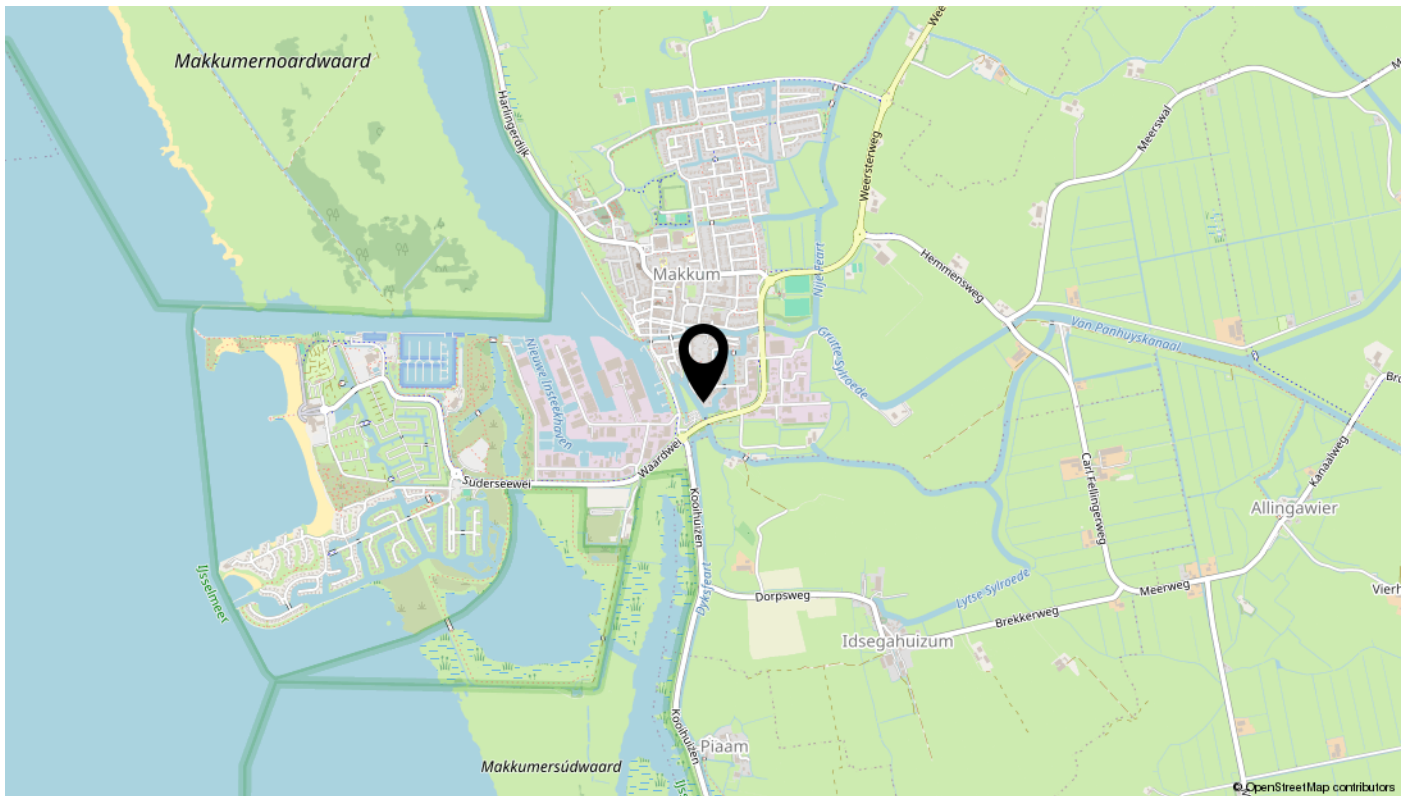
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Makkum Sectie A Perceel 6019</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

