

# voor jou?



**Kerkstraat 24**

**Makkum**

**Vraagprijs € 315.000 K.K.**



# Omschrijving

In het dorpscentrum van Makkum staat de voormalige slagerij: een hoekwoning met veel ruimte! Op de verdieping bevindt zich een verhuurde bovenwoning. De begane grond is zo'n 163 m<sup>2</sup>. Hier vind je de winkel, koelcellen, een werkruimte en de kantine. De stal is omgebouwd tot een wasruimte en bergruimte. Er is ook een zolderruimte waar nu de airco's staan.

Het pand heeft een gemengde bestemming. Je kunt er opnieuw een slagerij beginnen, maar er zijn ook mogelijkheden voor een winkel, kantoorruimte of een praktijk aan huis. Ook is het mogelijk om er een woning van te maken. Er is voldoende ruimte voor een woonkamer met halfopen keuken, een gang met toilet, een badkamer en drie tot vier slaapkamers.

Je kunt via de zijkant en via de inpandige bergruimte achterom binnenkomen. Naast deze ingang is de deur van de Tuinstraat 2: de tweekamer-bovenwoning. Op de begane grond is een hal met de meterkast. Boven vind je de gang met een deur naar het dakterras, de wasruimte met cv-installatie en de vernieuwde badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Verder is er een slaapkamer en een apart eetgedeelte met halfopen keuken, uitgerust met inbouwapparatuur. De ruime woonkamer ligt verhoogd ten opzichte van het eetgedeelte, wat zorgt voor een speelse indeling.

Het pand is volledig voorzien van dubbel glas, er zijn 24 zonnepanelen en het dak is vernieuwd en geïsoleerd. Zie jij de mogelijkheden van dit unieke pand? Maak dan snel een afspraak voor het Start Open Huis op woensdag 25 september. 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	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	218 m <sup>2</sup>
Inhoud	633 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

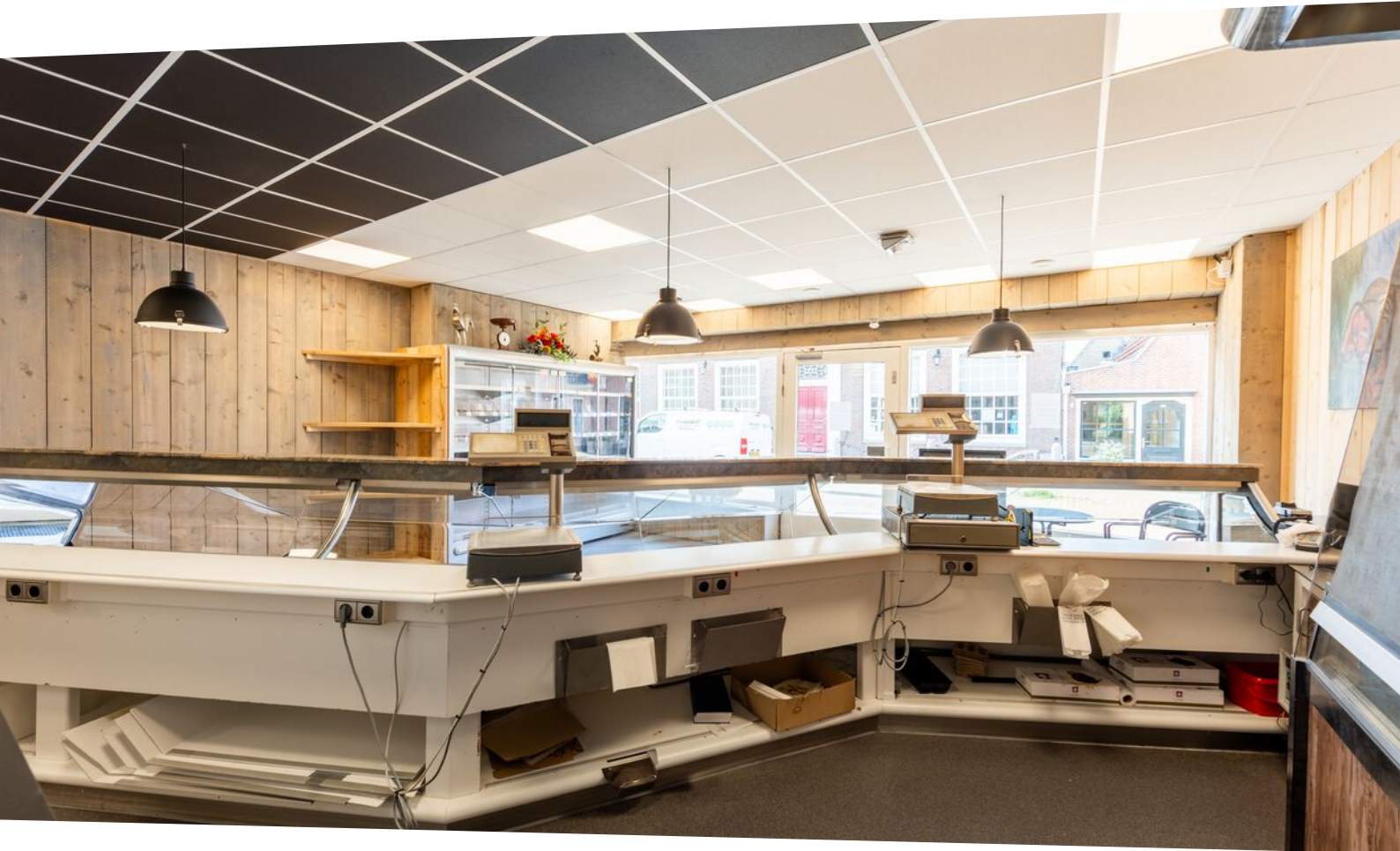
















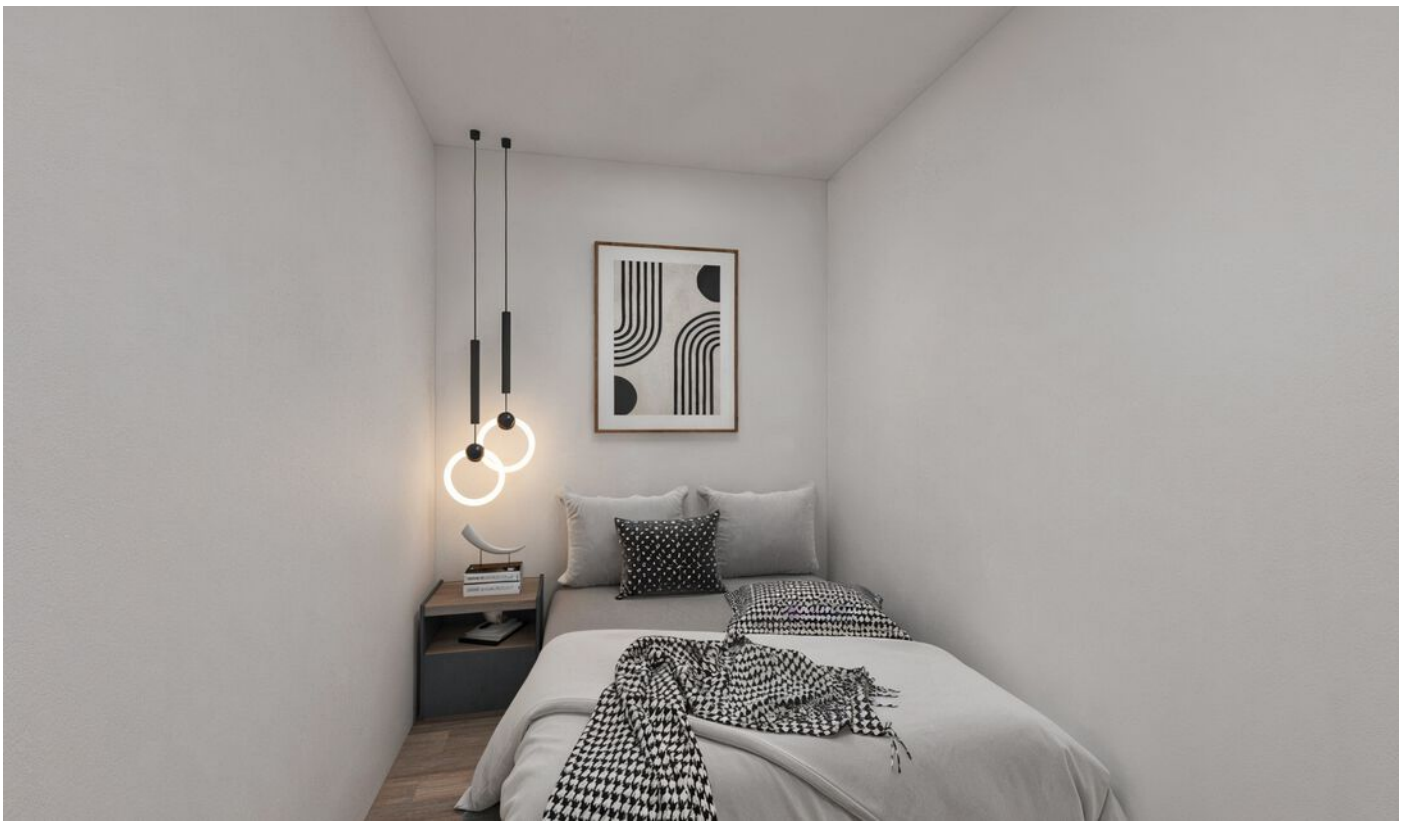
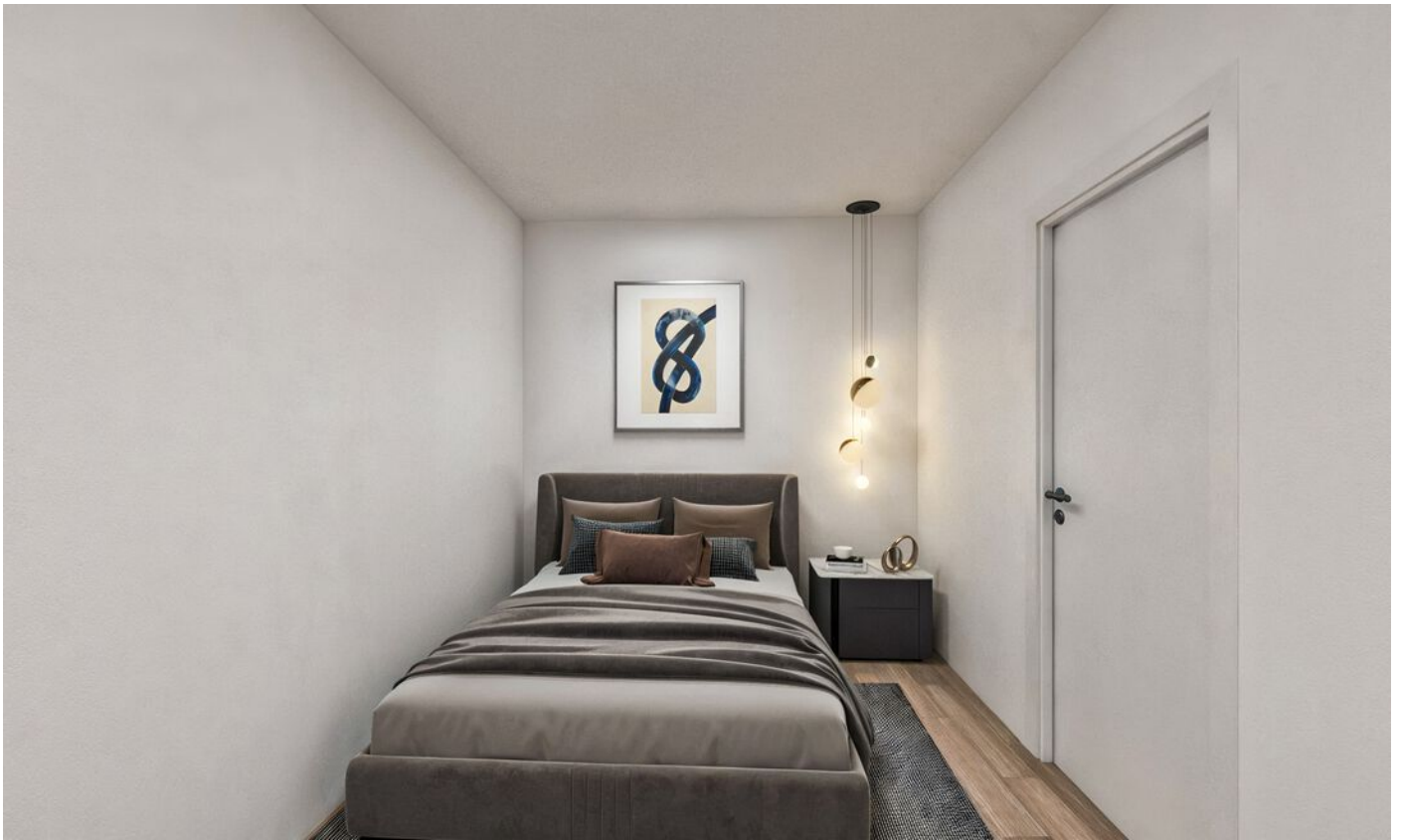












































Bekijk deze woningvideo!



Kerkstraat 24, Makkum

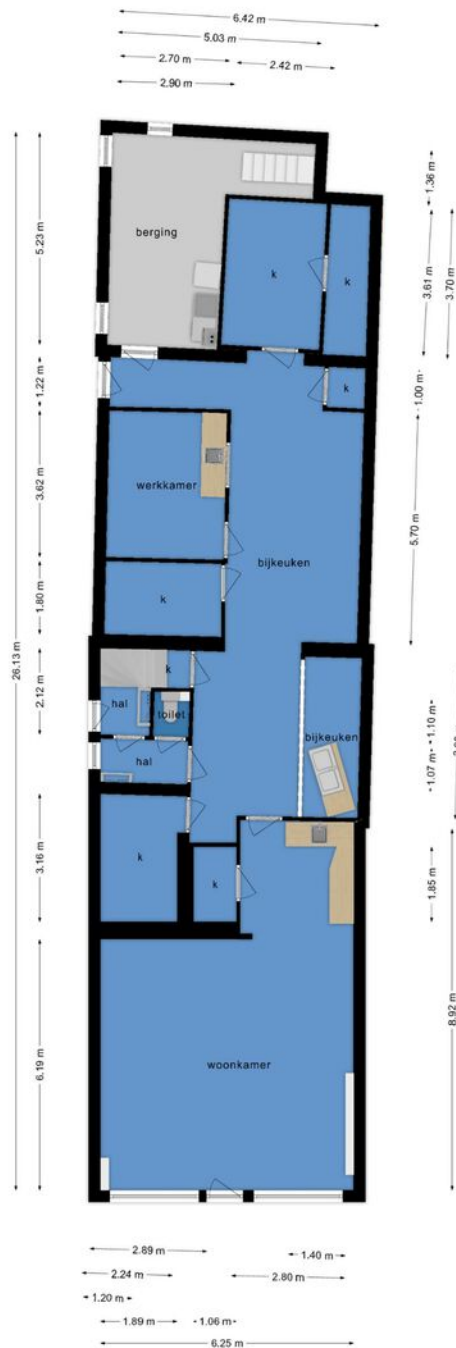


Scan deze code  
en bekijk de woningvideo  
op je mobiel!





# 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.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert

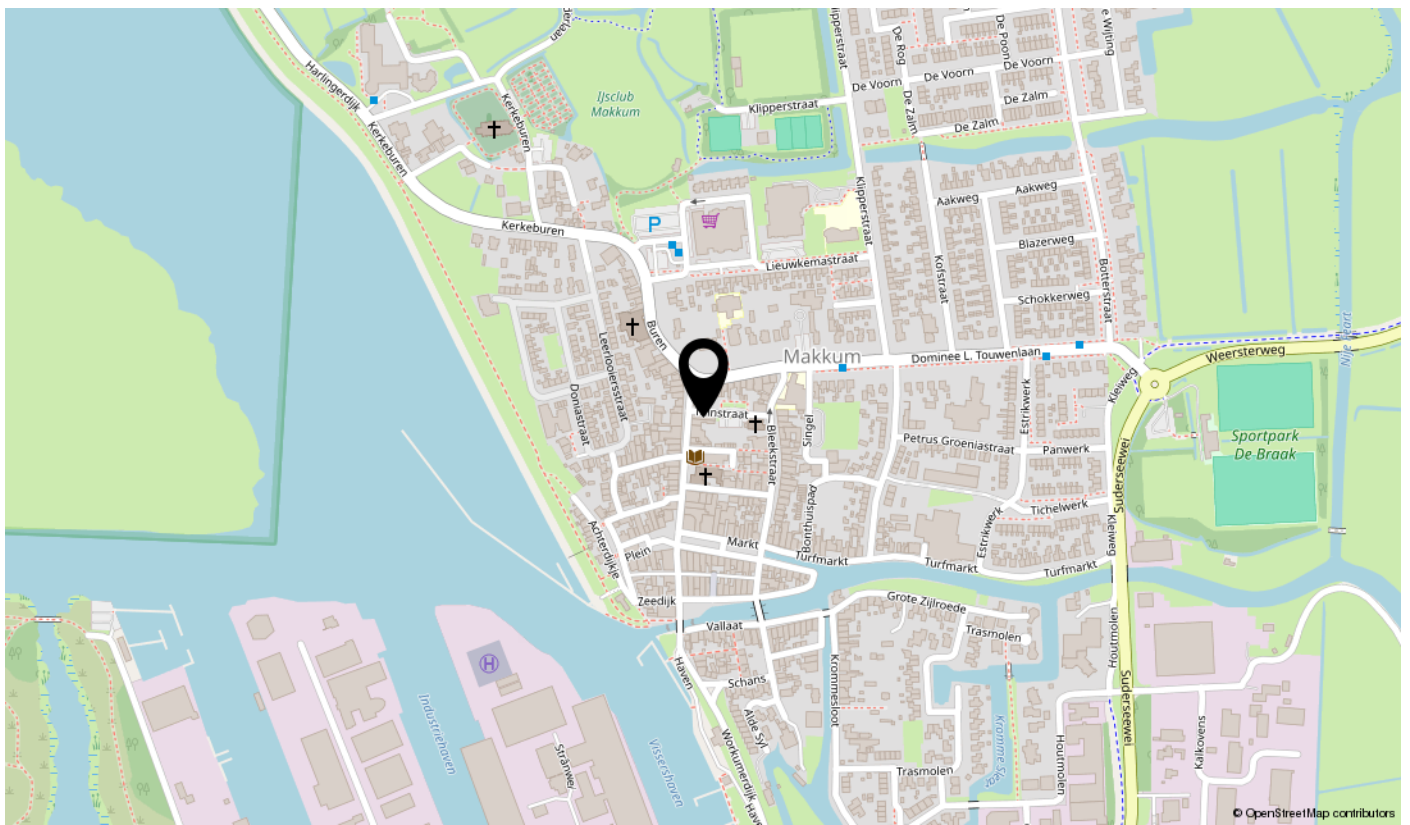
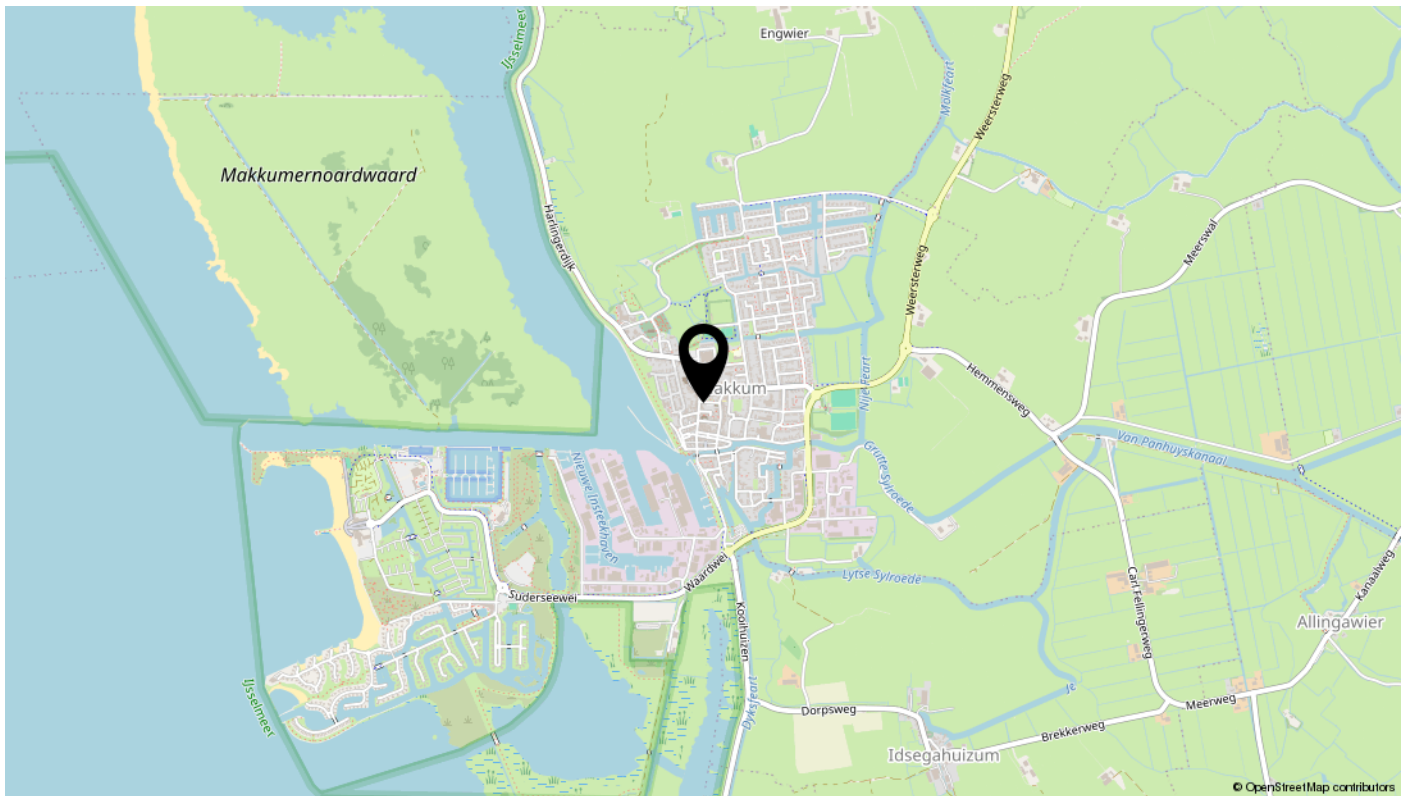


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Makkum	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3268	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie





# interesse

in deze mooie woning?

