

voor jou?



It Ferset 31 Makkum

Vraagprijs € 895.000 K.K.



Omschrijving

Deze vrijstaande villa wordt gekenmerkt door ruimte! Alles is er groot, tot aan het toilet toe. En dat voelt enorm fijn. Ook geschikt voor dubbele bewoning. De ligging in het prachtige Friese landschap geeft je bovendien een oase van rust, ruimte en geluk. Er komt een ontsluiting met de Melkvaart. Hierdoor ligt je achtertuin straks aan open vaarwater en heb je een kade van 23 meter voor je eigen boot. De achtertuin is ook 23 meter diep tot aan het water en biedt een ruim landelijk uitzicht. Daarnaast is er een grote schuur waar je veel spullen in kwijt kunt.

Aan de voorzijde zie je de speelse architectuur van deze woning uit 2007, waarbij de dakvlakken elkaar niet raken. Met de keramische leipan en imposante breedte staat hier een indrukwekkend gebouw. De woning telt maar liefst 289 m2 woonoppervlakte. De oprit van 9 meter naar de garage biedt ruimte voor drie auto's.

Via de zeer ruime hal met toilet, garderobe en trapkast, kom je in de tuingerichte woonkamer met een massief houten vloer en schuifpui naar de tuin. Aansluitend is een speelkamer die ook prima te gebruiken is als kantoor. De moderne woonkeuken is voorzien van alle apparatuur, heeft vloerverwarming en biedt ruimte voor een groot gezelschap. Ook is er nog een derde kamer die je voor vele doeleinden kunt gebruiken. De bijkeuken/wasruimte heeft plek voor vier machines en een spoelbak. En ook de garage biedt volop mogelijkheden.

Boven kom je via de open trap op een brede overloop met toegang tot vijf slaapkamers, waarvan één met een walk-in-closet. Er zijn twee moderne badkamers. De ramen op de verdieping bieden een schilderachtig uitzicht.

De vlizotrap brengt je naar een enorme zolder met veel bergruimte, een cv-installatie met boiler en een warmte-terugwin-systeem.

Deze prachtige woning staat in het gezellige en idyllische watersportdorp Makkum, met alle voorzieningen binnen handbereik. En met de boulevard aan het IJsselmeer, leuke winkels en gezellige terrassen heb je hier elke dag een vakantiegevoel. De A7 is vlakbij, dus je bent in een uur in Amsterdam, Groningen of Zwolle.

Wil je het zelf komen beleven? Maak dan snel een afspraak voor het Start Open Huis op vrijdag 16 mei. 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	€ 895.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen Keramisch Leisteen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	897 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	289 m ²
Inhoud	1.204 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Kenmerken

Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Nefit Ecomline HR Excellent
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kenmerken

Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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







































Bekijk deze woningvideo online!



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!

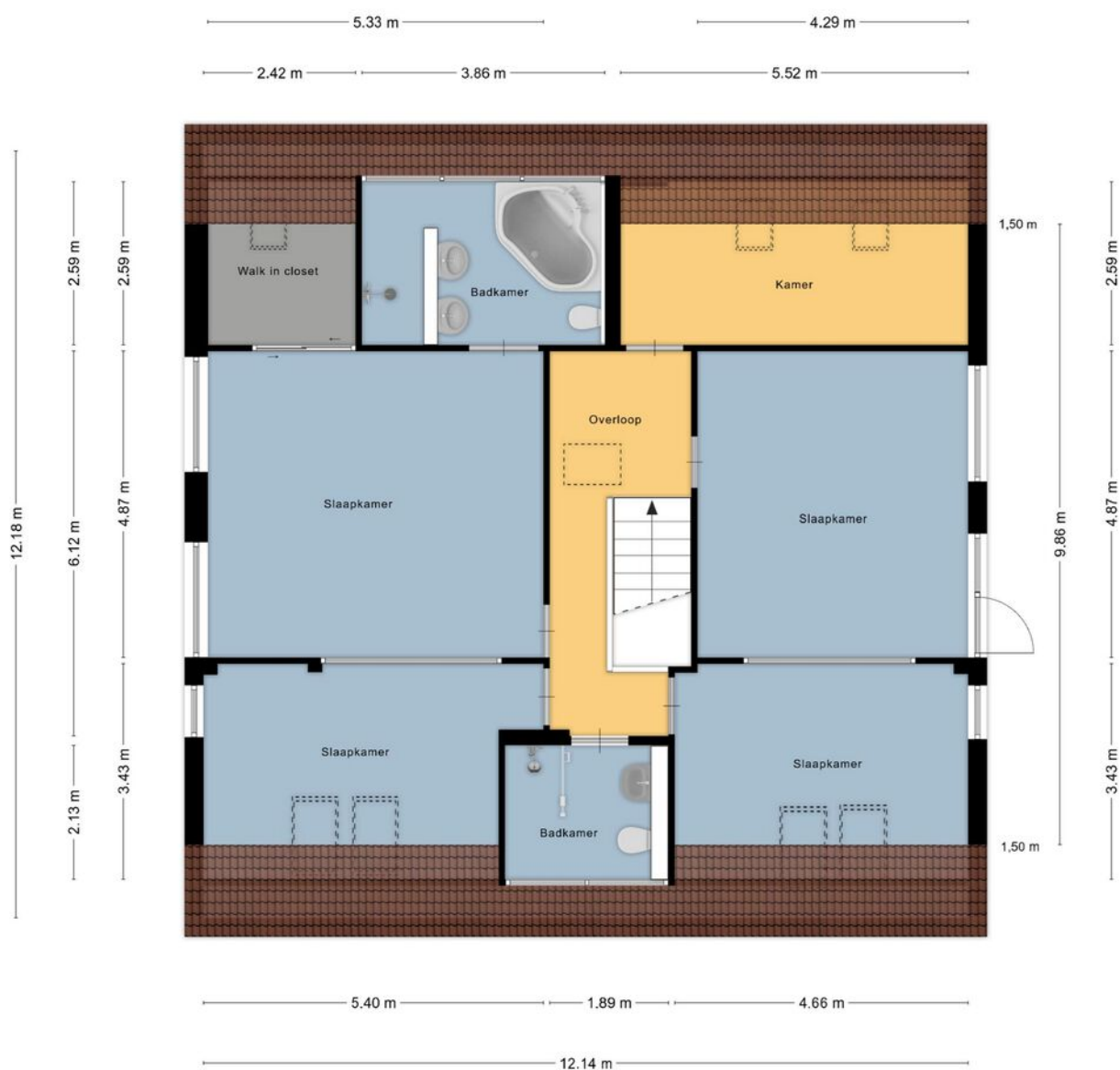


Plattegrond



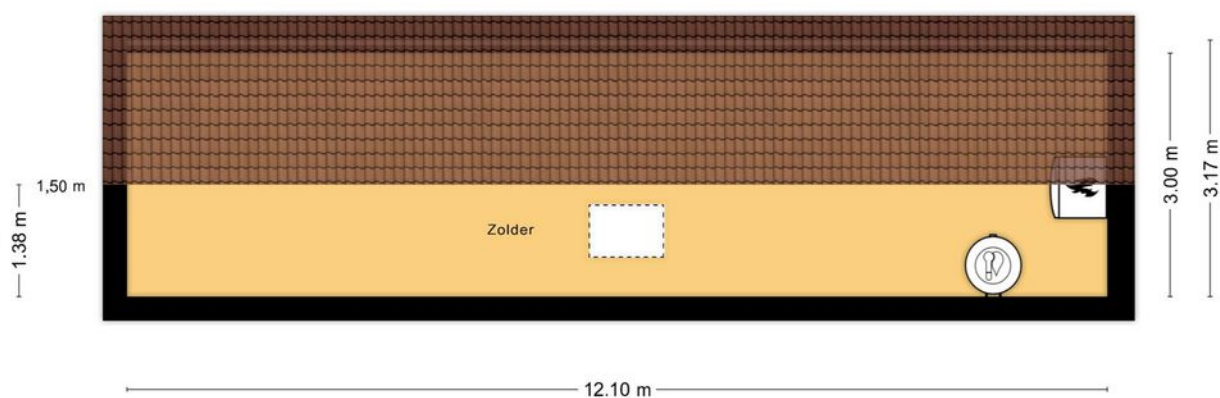
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



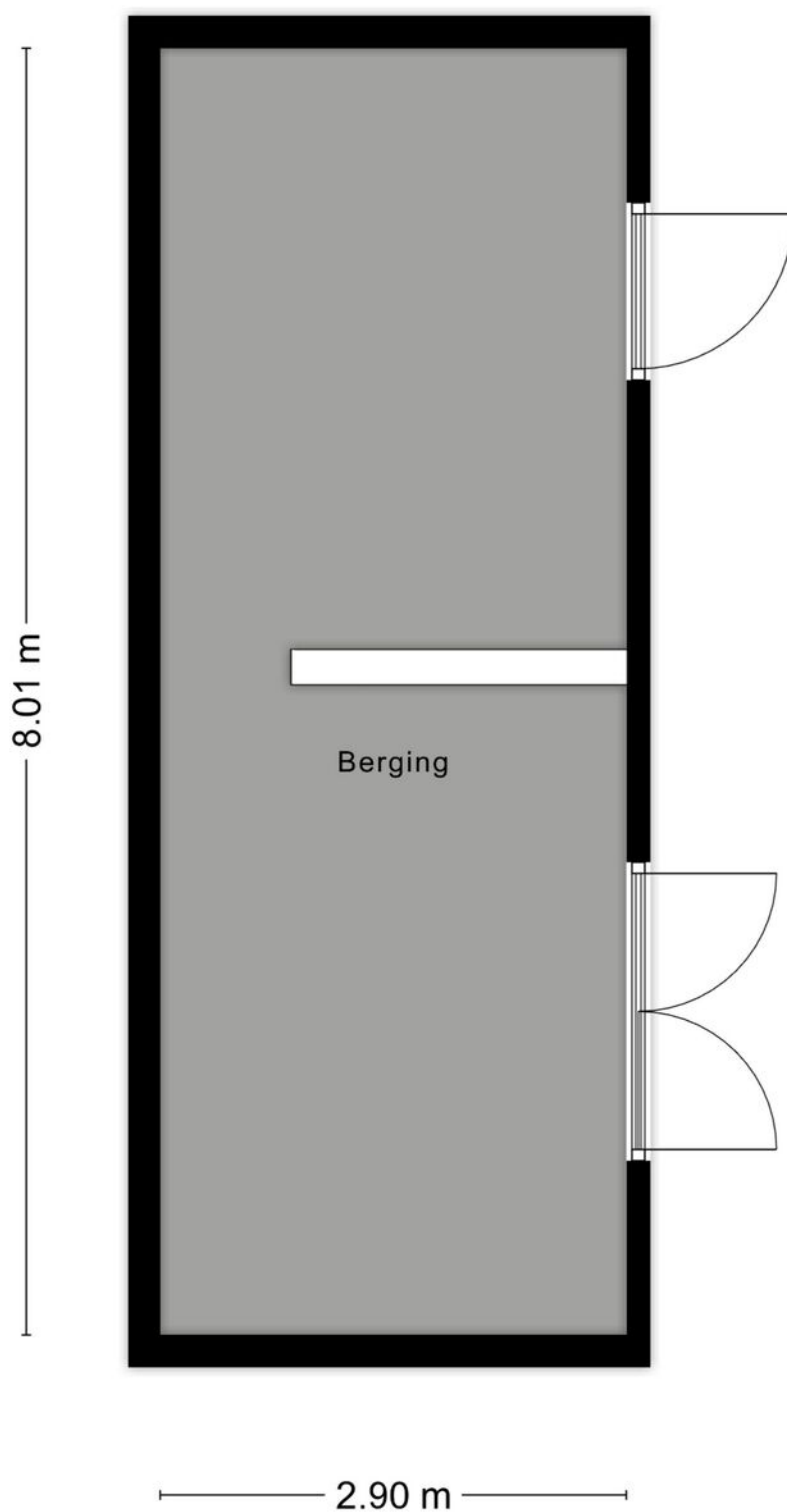
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

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:

	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 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

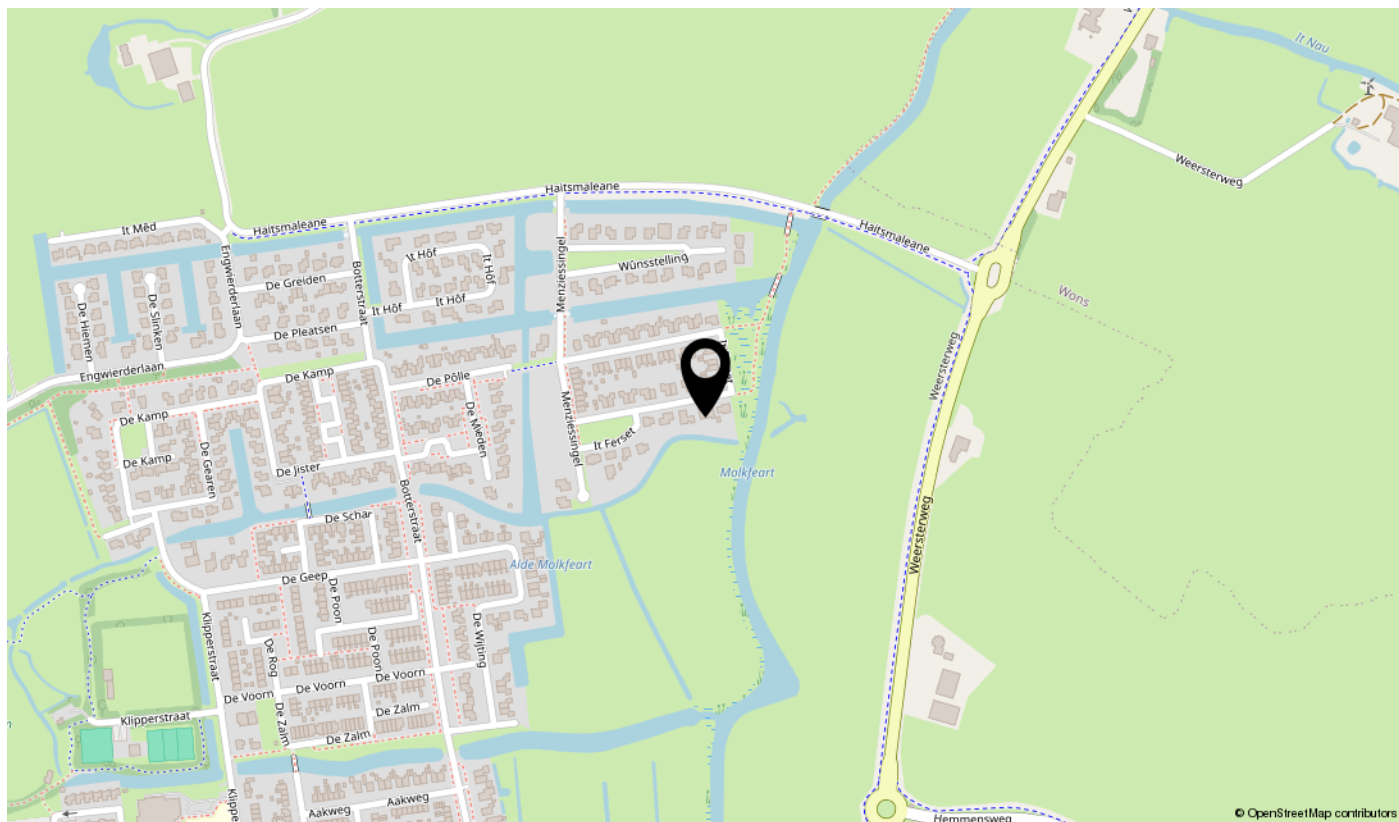
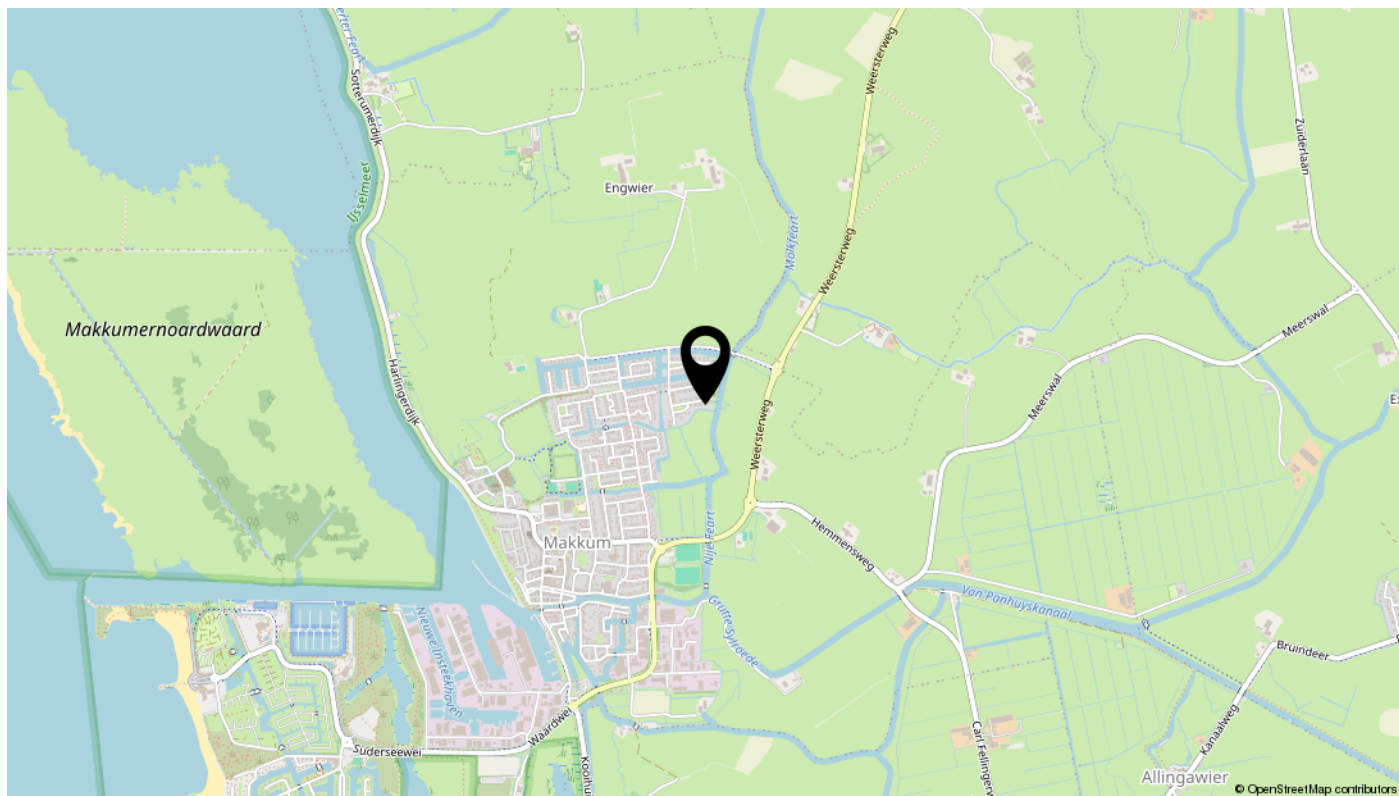
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum
Sectie F
Perceel 735

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?

