

voor jou?



Houtmolen 15

Makkum

Vraagprijs € 650.000 K.K.



\\ Kerkstraat 8, 8754 LB Makkum \\ +316 10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\

Omschrijving

Je vaart zo vanaf het IJsselmeer door de sluizen de Grote Zijlroede op, of vanaf de prachtige Friese wateren. Heb je een grote boot of een staande mast? Dan ga je via de Verzetsbrug naar de mooie en ruime vrijstaande woning aan de Houtmolen 15 in Makkum. Met een sloep vaar je zo via de Krommesloot onder de twee bruggen door en leg je aan bij een kade van 13 meter, op een gouden plek met veel groenvoorziening.

De fraai aangelegde tuin is 13 meter diep en 13 meter breed en ligt op het zuiden. Hier vind je een prachtige kantoorruimte met infrarood verwarming. Verder is er een garage met aangebouwde stenen schuur, een overkapping en een extra garage voor de camper of caravan. Dankzij de 22 zonnepanelen profiteer je van een lage energierekening.

Aan de voorzijde valt het direct op dat de woning met de opbouw en de aanbouw ontzettend veel ruimte biedt. Zowel binnen als buiten. Via de ruime hal met toilet kom je in de eveneens ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting en keukenblok. Vanuit hier heb je ook toegang tot de garage en berging.

De lichte, uitgebouwde woonkamer heeft vloerverwarming en een schuifpui naar de tuin. De gereviseerde woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Via de ruime overloop met cv-ruimte kom je bij maar liefst vijf slaapkamers, waarvan er twee boven de garage zijn gebouwd. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

Met de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een zolderkamer. Via de vlizotrap kom je op de bergzolder waar je lekker veel spullen kwijt kunt.

Verrassend ruime woning hè? En dan ook nog eens op een gouden plek aan open vaarwater! Maak snel een afspraak voor het Start Open Huis op donderdag 10 juli. 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	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	417 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m ²
Inhoud	819 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	56 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
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!



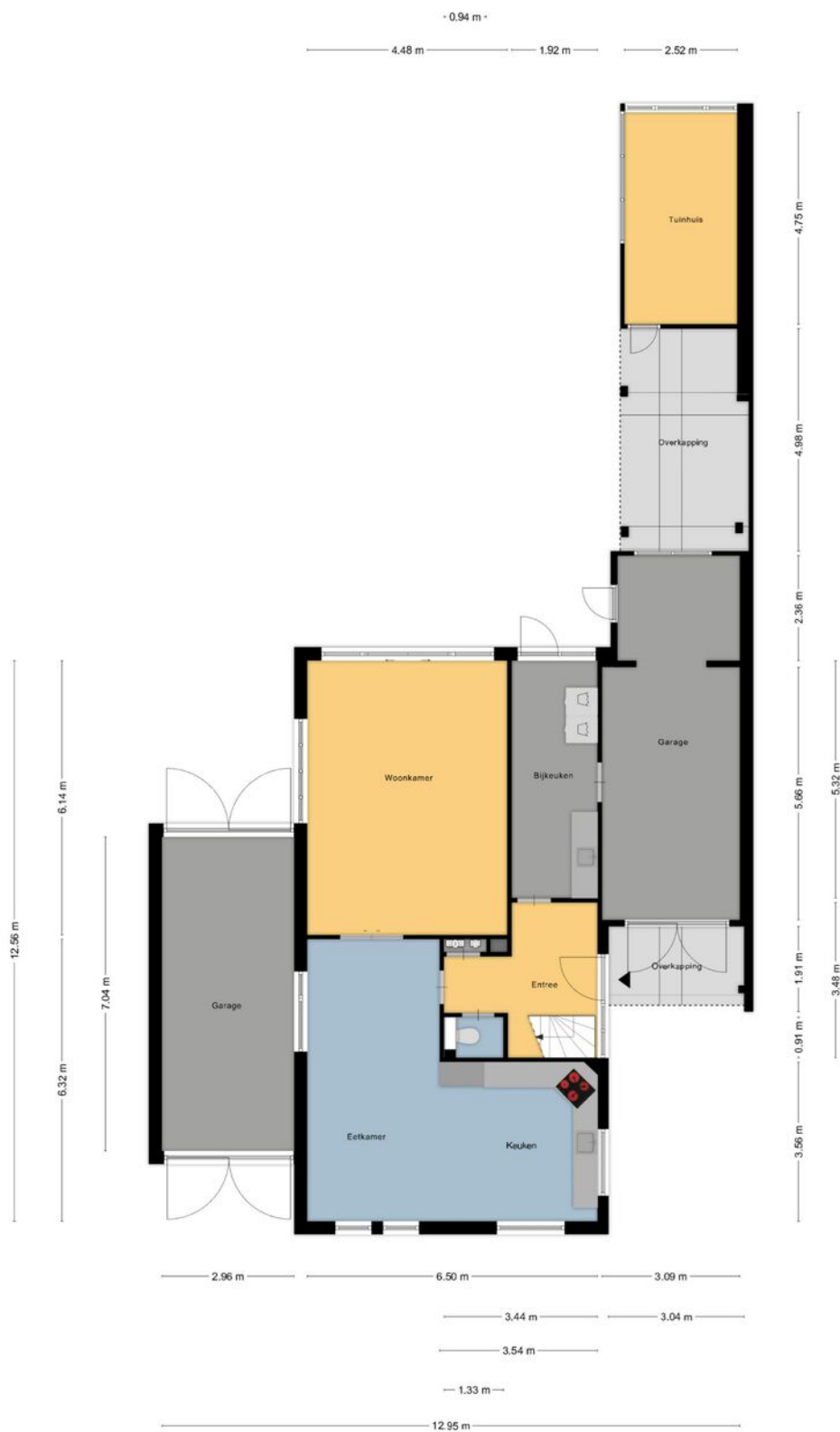
Houtmolen 15, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!



Plattegrond



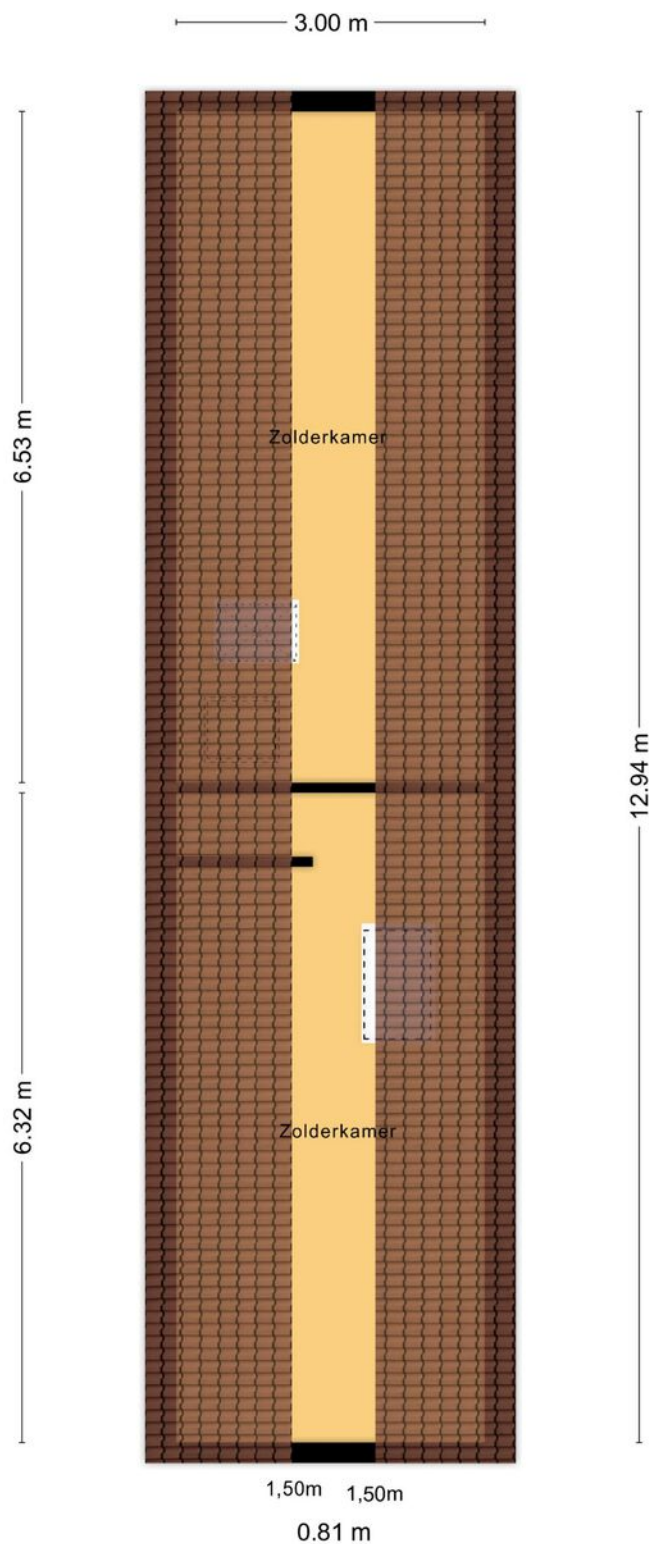
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



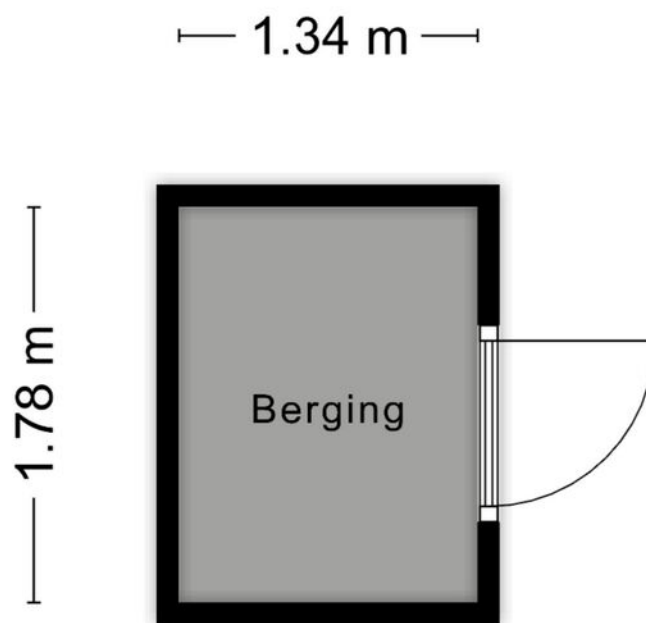
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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:

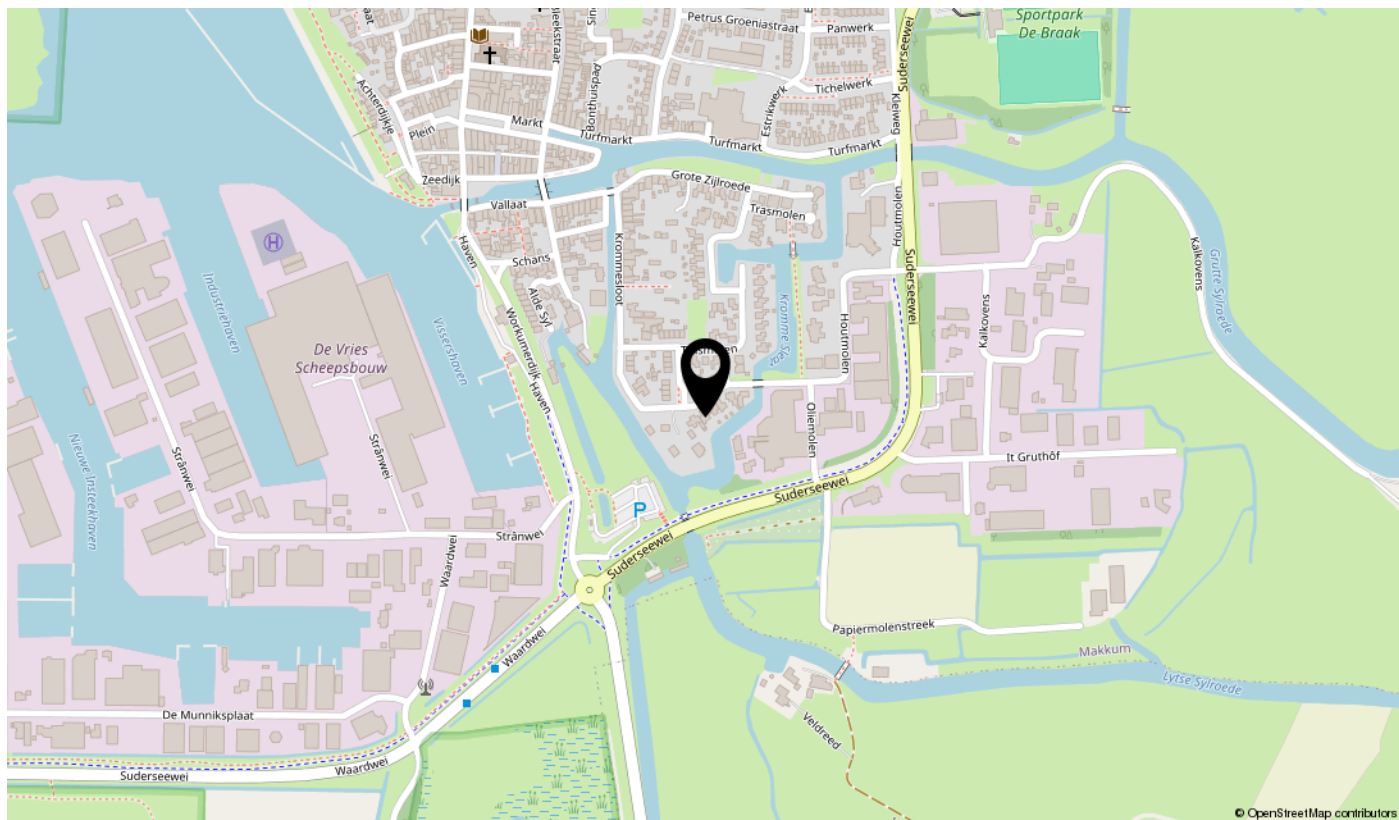
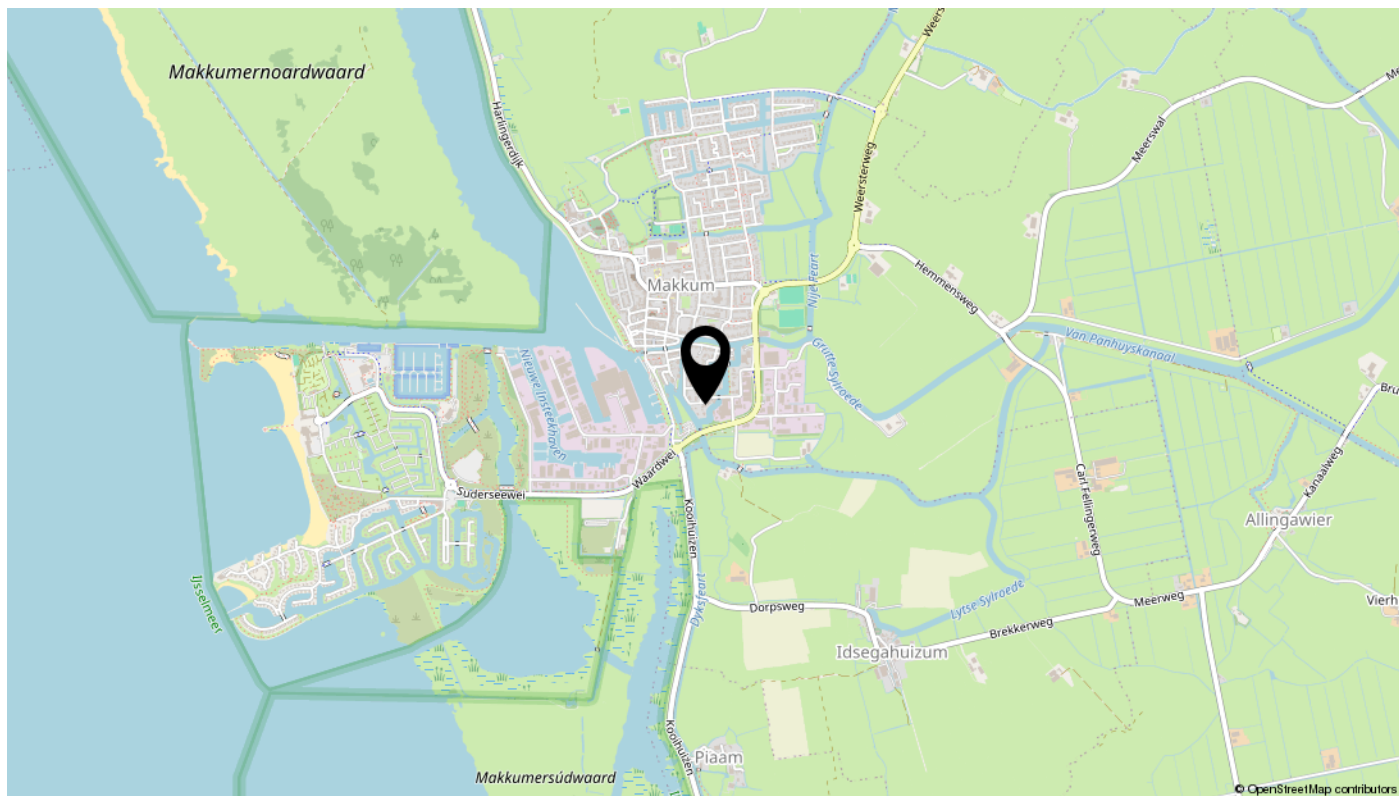
Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

