voor jou?

It Hôf 5

Makkum

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Hilbert Makelaardij

\\ Carl Fellingerweg 4, 8754 JB Makkum \\ 06-10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\

Omschrijving

Een charmante vrijstaande woning op een brede kavel van 17 meter. Met mooie geglazuurde pannen en een opbouw op de garage. Gelegen in een heel rustig en vriendelijk hofje, want je kunt hier maar van één kant in en weer uit. Dus je hebt alleen bestemmingsverkeer. En als je dit hofje uitrijdt, ben je zo op de A7 en binnen een uur in Amsterdam, Groningen of Zwolle.

De 8 meter lange oprit naar de garage brengt je bij de entree van de woning met een ruime hal en een vernieuwd toilet. Via de hal kom je ook in de verwarmde en geïsoleerde garage. Met een wateraansluiting, een elektrische deur en een deur naar de achtertuin. Via de vlizotrap kom je op de bergzolder boven de garage met een verwarmde kamer. Ideaal dus voor bijvoorbeeld een hobby of een praktijk aan huis.

De L-vormige woonkamer heeft een mooie nieuwe laminaatvloer, geschikt voor de vloerverwarming die eronder zit. Er is een houtkachel en er zijn openslaande deuren naar de tuin. De gloednieuwe halfopen keuken heeft een vaatwasser en een farmhouse-fornuis. Er is een bijkeuken met de wasmachineaansluiting en ook een deur naar de tuin. De fraai aangelegde tuin met een vrijstaande houten schuur en een achterom is 10 meter diep en maar liefst 17 meter breed. Dus altijd wel een plekje in de zon.

Op de verdieping ligt ook een nieuwe laminaatvloer en er is een ruime overloop met een dakraam, een apart toilet en een bergkast. Deze bergkast kun je ook gebruiken om vanuit de verdieping naar de zolder boven de garage te komen. Verder zijn er 3 slaapkamers, waarvan 1 over de volle breedte van de woning. En er is natuurlijk nog een badkamer met een dakkapel, een ligbad, douche en wastafel.

Via een vlizotrap kom je op de tweede bergzolder, waar je een heleboel spullen kwijt kunt.

Nou, krijg je al zin in deze mooie en goed verzorgde vrijstaande woning? En ook nog eens in een rustig hofje? Maak dan snel een afspraak. 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	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	436 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m²
Inhoud	572 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m²

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

Locatie	
Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

Tuin	
Type	Voortuin

Kenmerken

Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Bekijk deze woningvideo online!

Scan deze code
en bekijk de woningvideo op je mobiel!

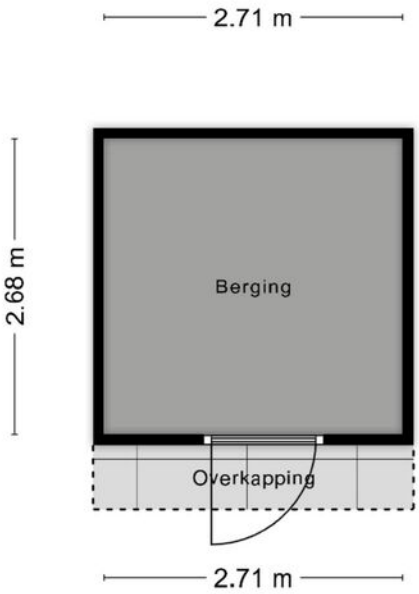
Plattegrond

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.

Plattegrond



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

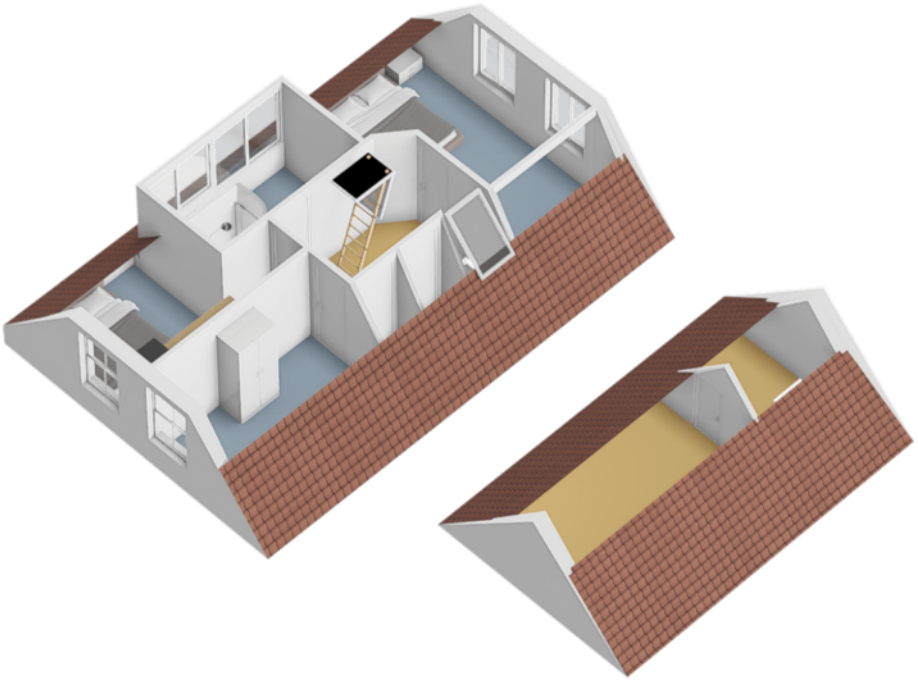
Plattegrond

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

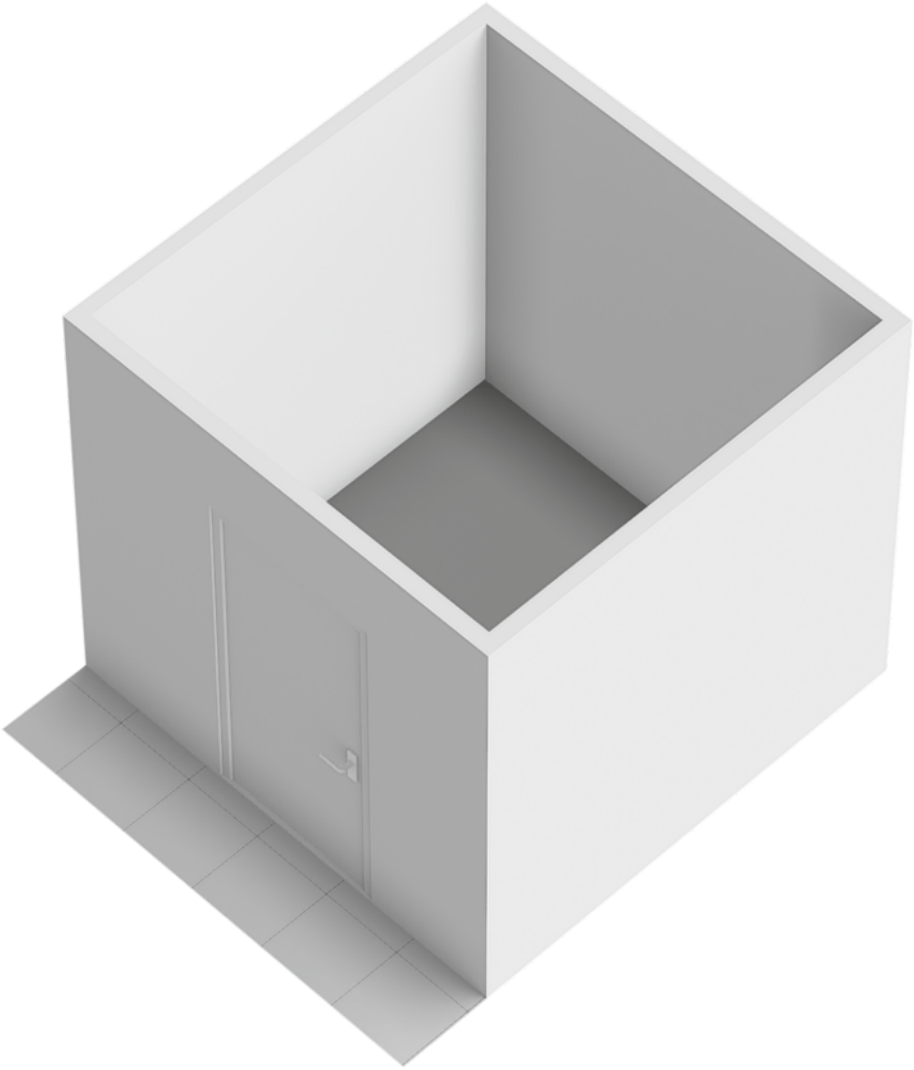
Plattegrond

Plattegrond

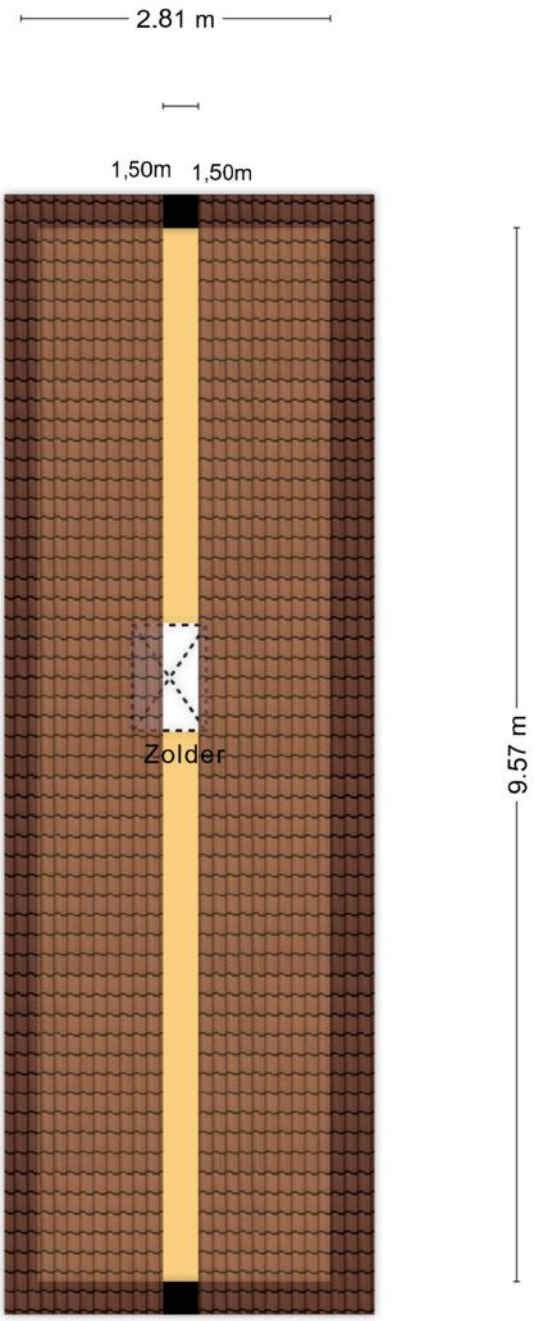
Plattegrond



Plattegrond

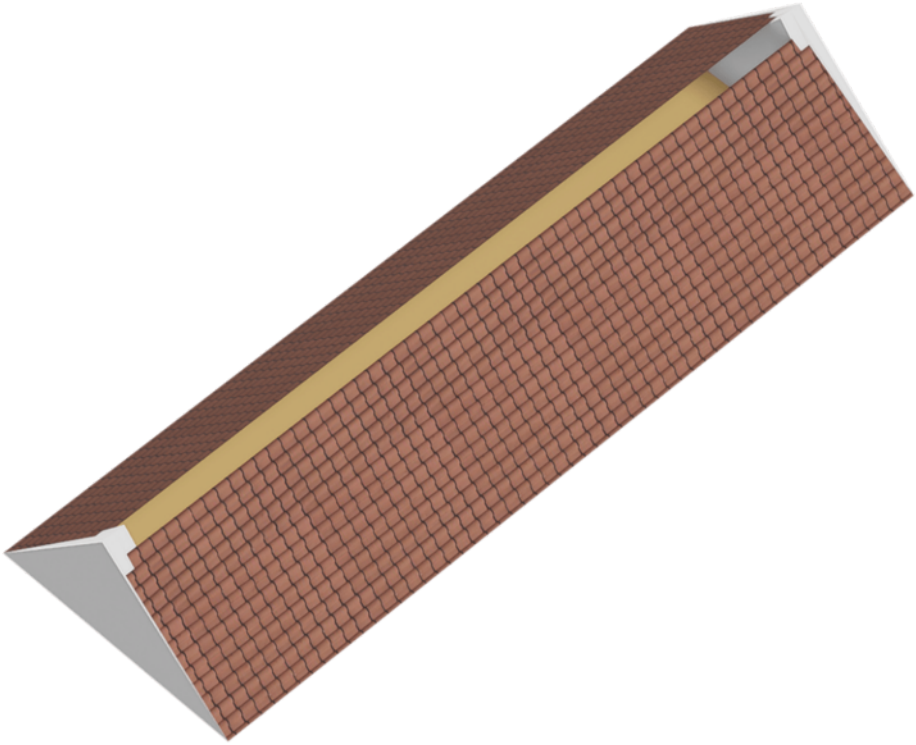


Plattegrond



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

Plattegrond



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 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

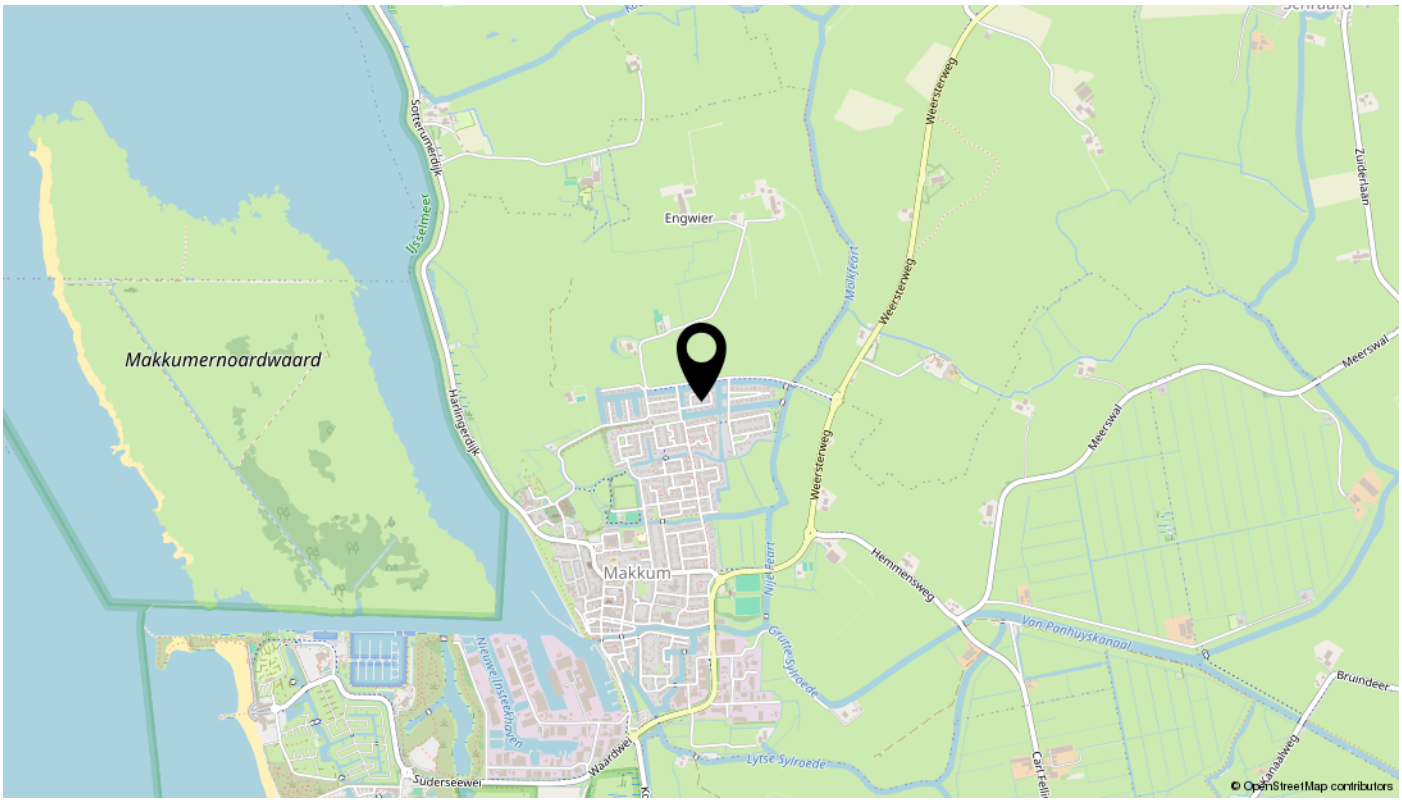
Schaal 1: 500

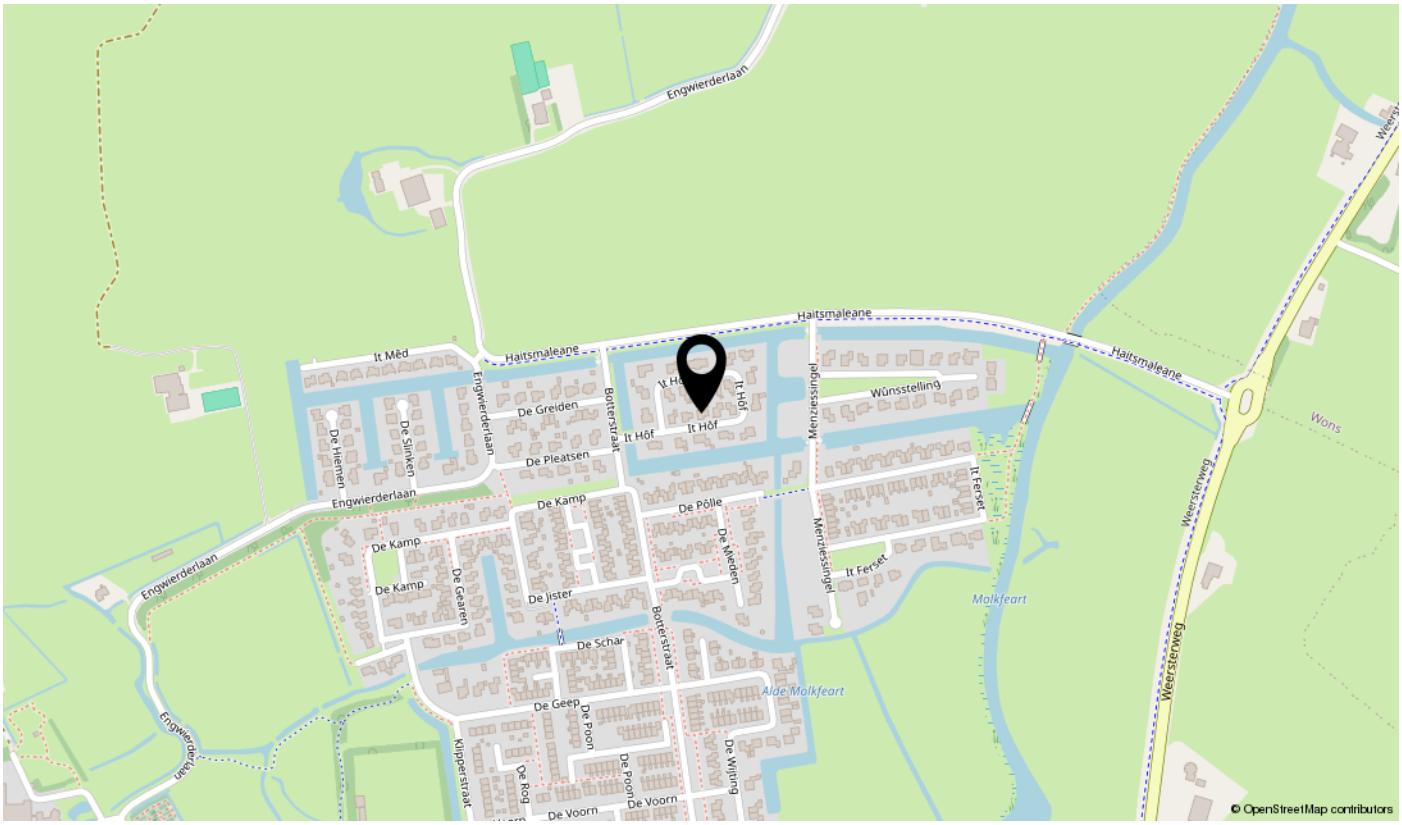
Kadastrale gemeente	Makkum
Sectie	F
Perceel	623

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
Sorterumerdijk
IJsselmeer
Harlingerdijk
Weersterweg
Molkfeart
Meerswal
Zuiderlaan
Hemmensweg
Van Panhuyskanaal
Bruindeer
Nieuwe Insteekhaven
Waardwei
Suderseewei
Lytse Sylroede
Grutte Sylroede
Nije Feart
© OpenStreetMap contributors


Engwierderlaan
Haitsmaleane
It Mêd
De Greiden
De Pleatsen
De Hiemen
De Slinken
Botterstraat
It Hôf
Menziessingel
Wûnsstelling
It Ferset
De Kamp
De Pôlle
De Meden
De Gearen
De Jister
De Schar
De Geep
De Poon
De Rog
De Voorn
De Wijting
Klipperstraat
Alde Molkfeart
Molkfeart
Wons
Weersterweg
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?

Hilbert
Makelaardij

\\ Carl Fellingerweg 4, 8754 JB Makkum \\ 06-10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\