



TE KOOP

Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

Vraagprijs € 498.500,- k.k.



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

Wonen in de natuur, direct achter de IJsselmeerdijk in een bijzonder landschap!

Deze comfortabele vrijstaande woning (1972) met aangebouwde garage ligt op 820m² eigen grond aan de zeedijk bij Cornwerd, in een ruime en landelijke woonomgeving, slechts een paar stappen van het IJsselmeer, met fraaie vergezichten vanaf de dijk. Het dorp ligt in het buitengebied, in een bijzonder landschap, aan de voet van de Afsluitdijk en ten noordwesten van Makkum. Helemaal middenin de natuur waant u zich in de tuin, op het terras en in de gezellige tuingerichte woonkamer met houtkachel. *Hier vind je rust en ruimte, weidsheid, prachtige luchten en natuur met de vogels in de natuurreservaten langs de IJsselmeerkust.* De slaap- en badkamer op de begane grond is ideaal voor levensloopbestendig wonen!

Voor de woning ligt een bushalte en op de fiets bent u in tien minuten, circa 2 km, in Makkum, waar u scholen, winkels en horecavoorzieningen vindt. In vijf autominuten bent u op de Afsluitdijk, ongeveer een uur reistijd van Amsterdam. Watersportplaats Makkum beschikt over diverse toeristische voorzieningen. De Makkumerwaarden, de eilanden voor de IJsselmeerkust, zijn uitgestrekte natuur- en vogelgebieden.

Begane grond:

Ruime entree/hal met marmeren vloer en een open trapopgang. Moderne wc (2024) ingericht met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Meterkast (6 gr./aardlek). Slaap-/hobbykamer (ca. 12m²) met vaste kast, laminaatvloer en een badkamer (ca. 3m²) met douche, wastafel en mechanische ventilatie. Gezellige tuingerichte woonkamer (ca. 50m²), een sfeervolle en heerlijk lichte ruimte, uitgebouwd in 1998, voorzien van een eiken vloer, een centraal gelegen rookkanaal met een Jacobus houtkachel, een markant erkerkozijn aan de voorzijde en een pui met tuindeuren naar het terras. Aansluitend de keuken (ca. 7m²) met een passende, landelijke, inrichting met een losstaand fornuis met oven, afzuigkap en vaatwasmachine, en de bijkeuken (ca. 8m²) met provisiekast, wasmachine/wasdroger aansluiting en opstelling voor witgoed. Vanuit de bijkeuken is een deur naar buiten en naar de aangebouwde garage/berging. De grote garage/berging is ca. 34m², heeft een betonvloer, spouwmuur, is voorzien van elektra, een spoelaanrecht met warm en koud water, nieuwe houten toegangsdeuren en heeft toegang tot een ruime (hobby-/berg-) zolder van ca. 16m². Aangebouwde stookruimte aan de achterzijde van de woning.

1e verdieping:

Ruime en ruimtelijke overloop met bergruimte, bergkast en toegang tot vliering. 2e Toilet ingericht met wandcloset en fonteintje. Twee grote slaapkamers (ca. 13, 17m²) met diverse dak-/kantelramen en aan de voorzijde vrij uitzicht over de IJsselmeerdijk. Derde slaapkamer (ca. 9m²) met dakkapel. Moderne laminaatvloeren.

Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

Buitenruimte/tuin/erf:

Oprit t.b.v. het parkeren van auto's. Grote en groene tuin met veel zonlicht en beschutting. Kunststof vlonderterras grenzend aan de tuinkamer met houten berging/overdekte buitenruimte (ca. 4m²) met tuindeuren. Echt een idyllische tuin met ruimte voor vogels, bomen, passende beplanting, gazon en veel privacy. Houtopslag. Buitenkraan.

Info:

Energie label C. Grotendeels geïsoleerd t.a.v. de beglazing/HR-beglazing, spouwmuren, dak en vloer (t.p.v. de betonvloer). CV (Intergas HR-combiketel 2024; eigendom). Waterontharder. Glasvezel kabel aanwezig. Buitenzonwering, horren, shutters. Topgevel voorzien van onderhoudsvriendelijk ketalit. Diverse dak-/kantelramen vernieuwd. Goed en professioneel onderhouden. Bouwjaar 1972. Aanbouw 1998. Eigen grond 820m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 153m². Garage ca. 34m² + vliering ca. 16m². Inhoud ca. 754m³.

Wonen in de natuur, direct achter de IJsselmeerdijk in een bijzonder landschap!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1972
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 754 m3
Perceeloppervlakte	820 m2
Woonoppervlakte	± 153 m2
Woonkamer	± 50 m2

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom en landelijk gelegen
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2024 eigendom) en houtkachel
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR-glas
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra, water en met vliering
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

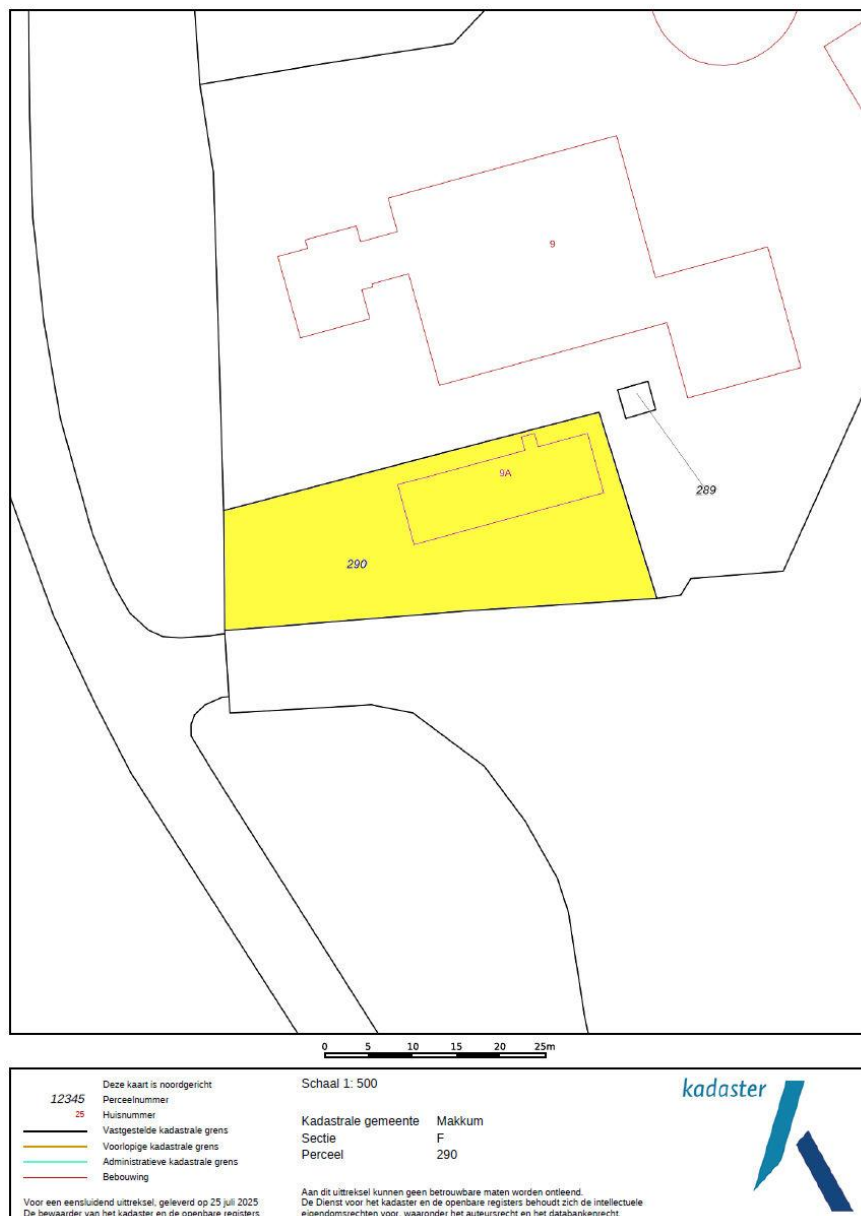
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
[struiksmamakelaars.nl](https://www.struiksmamakelaars.nl)

KADASTER

Adres	Sotterumerdijk 9 A
Postcode / plaats	8753 JA Cornwerd
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	F 290
Oppervlakte	820 m2
Soort	Volle eigendom



Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging (in overleg)	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen 2x	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton 3x	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus 2x	✓			
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages (behalve overgordijn hal)	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
matten (droogloop bij deuren)	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
afwasmachine	✓			
fornuis (gas) + kastje ernaast	✓			
koel-vriescombinatie	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
ingebouwde spots	✓			
enkele lampen gaan mee, rest blijft achter	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
stellingkasten garage	✓			
rest losse kasten		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
prullenmanden en zeephouders		✓		
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
prullenmanden en zeepdispenser, handdoekhouders		✓		
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat		✓		

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

- Onderhoudsabonnement cv-ketel: kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:

- waterontharder (inclusief servicecontract): blijft achter
- tuinmeubilair: blijft achter in overleg
- kachelhout opslagen (3x) inclusief hout: blijft achter
- tuinonderhoudsgereedschap: blijft achter in overleg

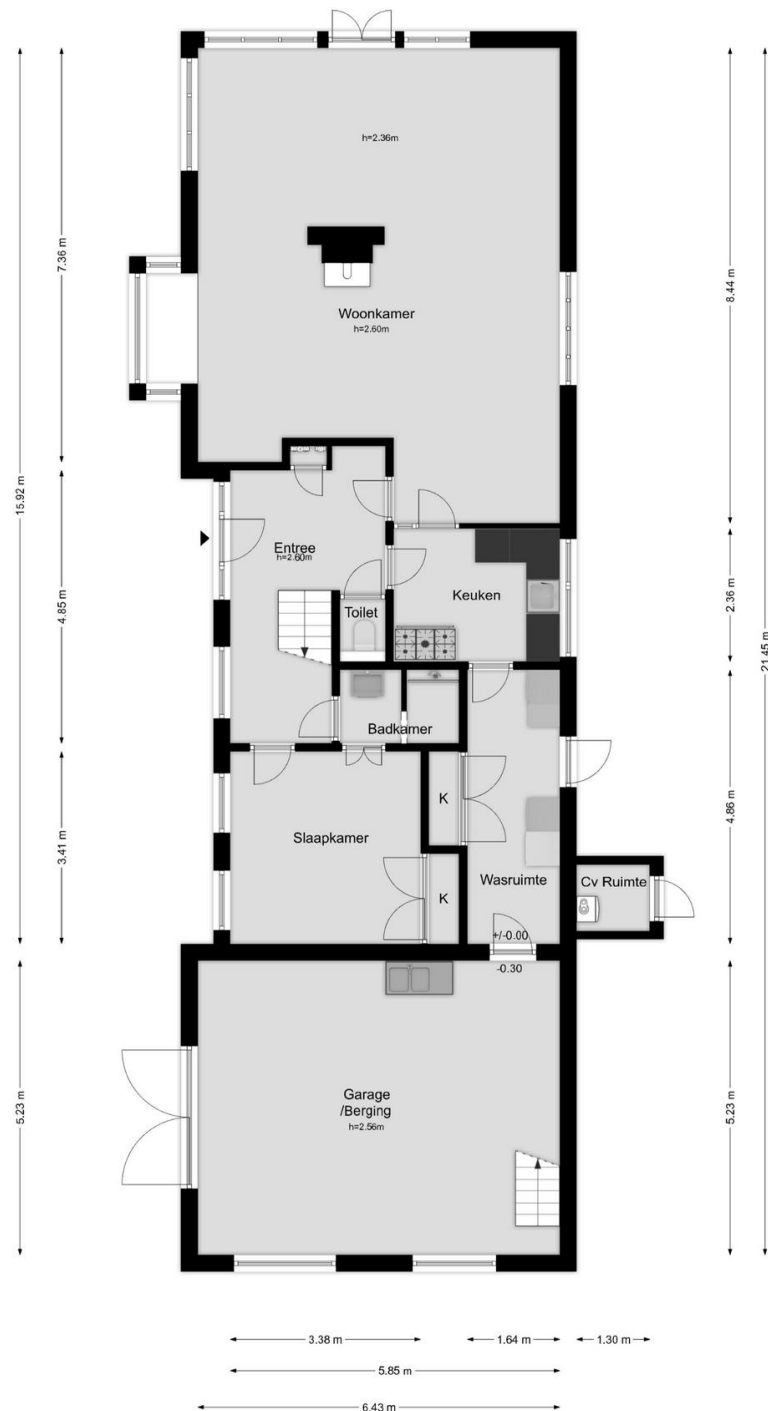
Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

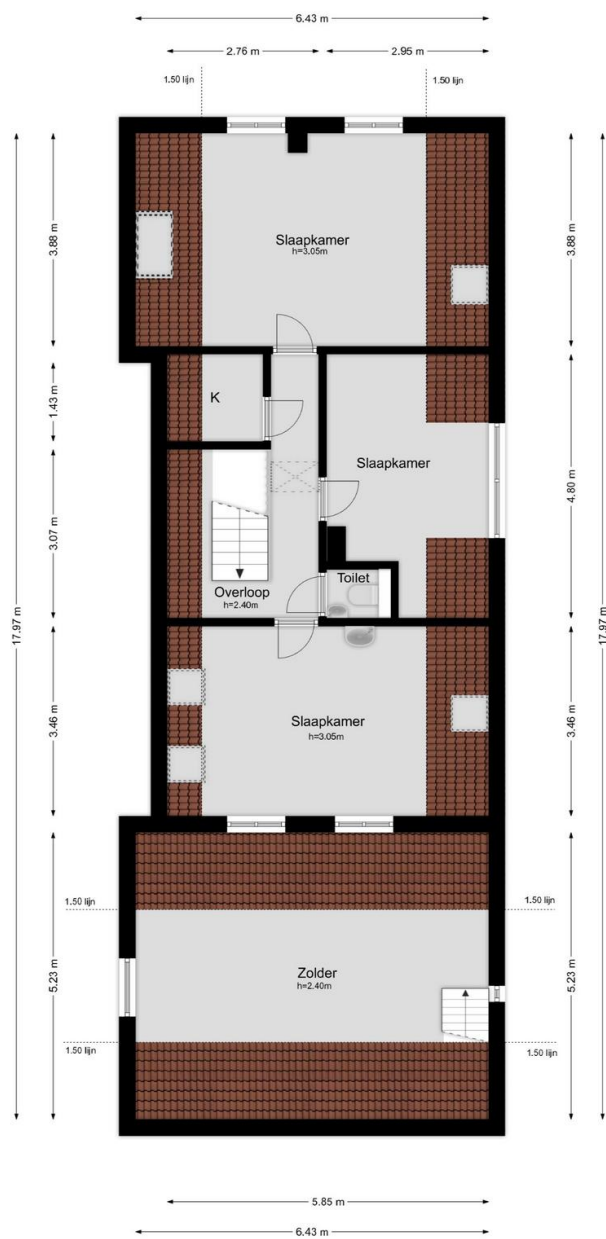
Diagram illustrating the addition of three lengths:

- Top row: $2.75\text{ m} + 2.95\text{ m} = 5.70\text{ m}$ (labeled as 5.70 m)
- Bottom row: $1.80\text{ m} + 2.11\text{ m} + 1.64\text{ m} = 5.55\text{ m}$ (labeled as 5.55 m)



T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Sotterumerdijk 9 A - Cornwerd

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl