

voor jou?



Papiermolenstreek 1

Makkum

Vraagprijs € 975.000 K.K.



Omschrijving

Je vaart zo over de Kleine Zijlroede richting het paradijs. Want dat mag je deze bijzondere vrijstaande woning op een idyllische locatie wel noemen. Op een perceel van 5.605 m², volledig aan doorgaand vaarwater gelegen, dat je via het Van Panhuyskanaal verder op de prachtige Friese wateren brengt. En dan leg je aan bij je eigen steiger op een heerlijke, beschutte plek aan het water!

En dan loop je zo de boomgaard in met diverse fruitbomen, zoals pruimen, peren en appels. Je kunt hier oog in oog staan met de hazen en de reeën. Je wordt omringd door allerlei dieren en vogelsoorten. En als je paarden hebt, kunnen deze hier wel een drafje maken op zo'n 200 meter grasland, waar voorheen de droogloodsen van de papiermolen stonden. De oude voddens werden met water tot pap vermalen om er vervolgens papier van te maken. Hoor de rust, zie de ruimte en de vergezichten.

De papiermolen is in 1916 afgebroken en met het hout van de molen is het huis in 1917 aangebouwd. De molenaarswoning heeft ruime parkeergelegenheid voor zo'n vier auto's en een zeer ruime garage met een elektrische deur.

Via de gezellige keuken met estrikken vloer en Makkumer tegels kom je in de sfeervolle eetkamer met nog de oude balken van de molen, een prachtige schouw en een luik naar de voormalige kelder. Via de gang met toilet en wasruimte kun je ook naar de garage met de voormalige stallen, waardoor je een klap ruimte hebt. In de aanbouw is de woonkamer met een marmeren vloer, een gashaard en openslaande deuren naar de tuin. Overal heb je hier een prachtig uitzicht.

Vanuit de woonkamer kom je op een ruime werkvide die je natuurlijk ook als slaapvide kunt gebruiken. Alleen zijn er op deze verdieping nog vier slaapkamers, waarvan één met een grote dakkapel en annex de badkamer met een douche, toilet en wastafel. Vanuit deze slaapkamer heb je ook weer een prachtig zicht op de tuin en de landerijen. Via een ruime overloop aan de voorzijde kun je ook weer naar beneden.

Wat een verrassende woning, hè? En dan ook nog eens op deze idyllische plek die voelt als een stukje paradijs op aarde. Word jij de nieuwe gelukkige levensgenieter? Maak snel een afspraak om het zelf te komen beleven en te ervaren tijdens. Leuk, 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	€ 975.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1760
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	5.605 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	214 m ²
Inhoud	1.076 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	76 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	G
---------------	---

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	7
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond















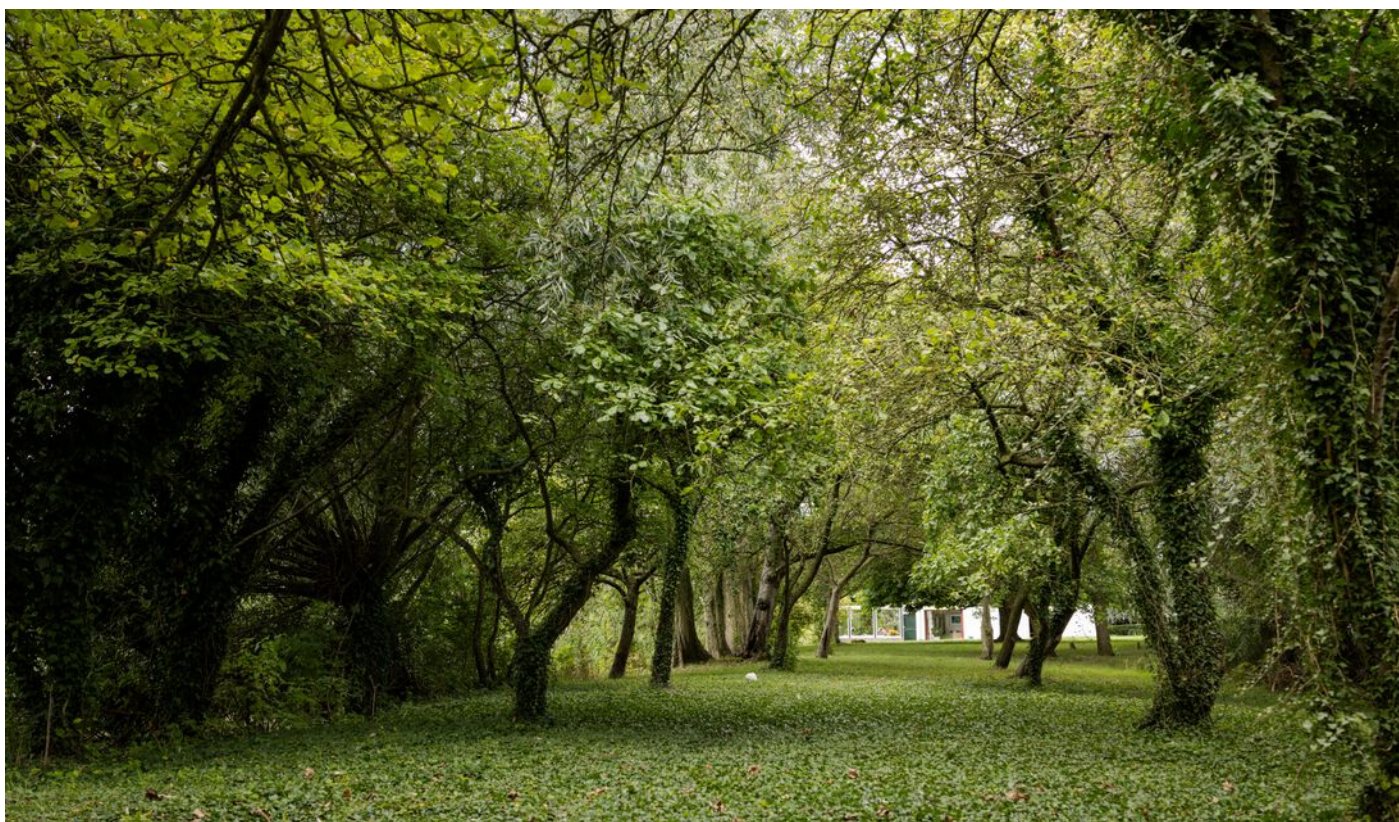
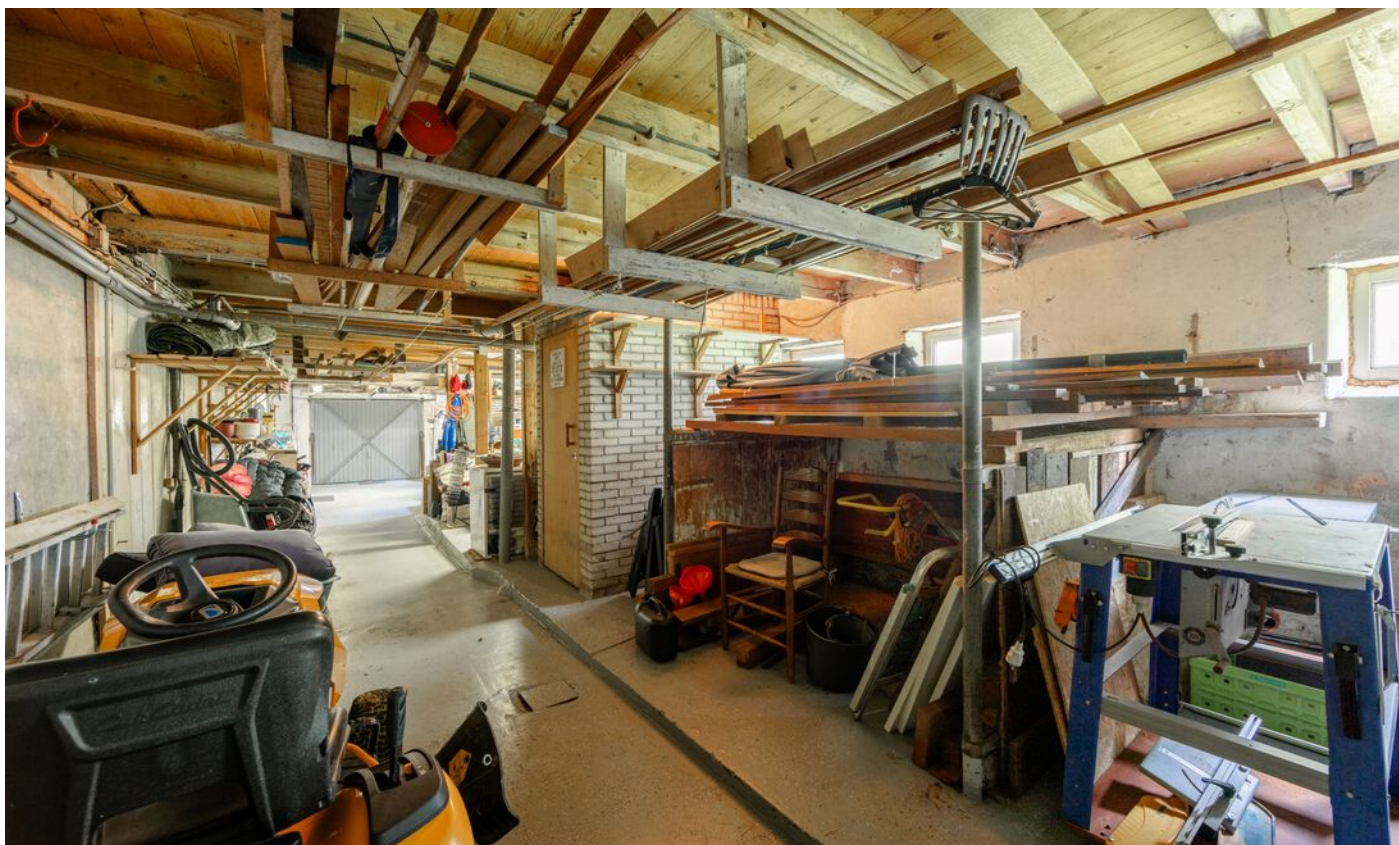
































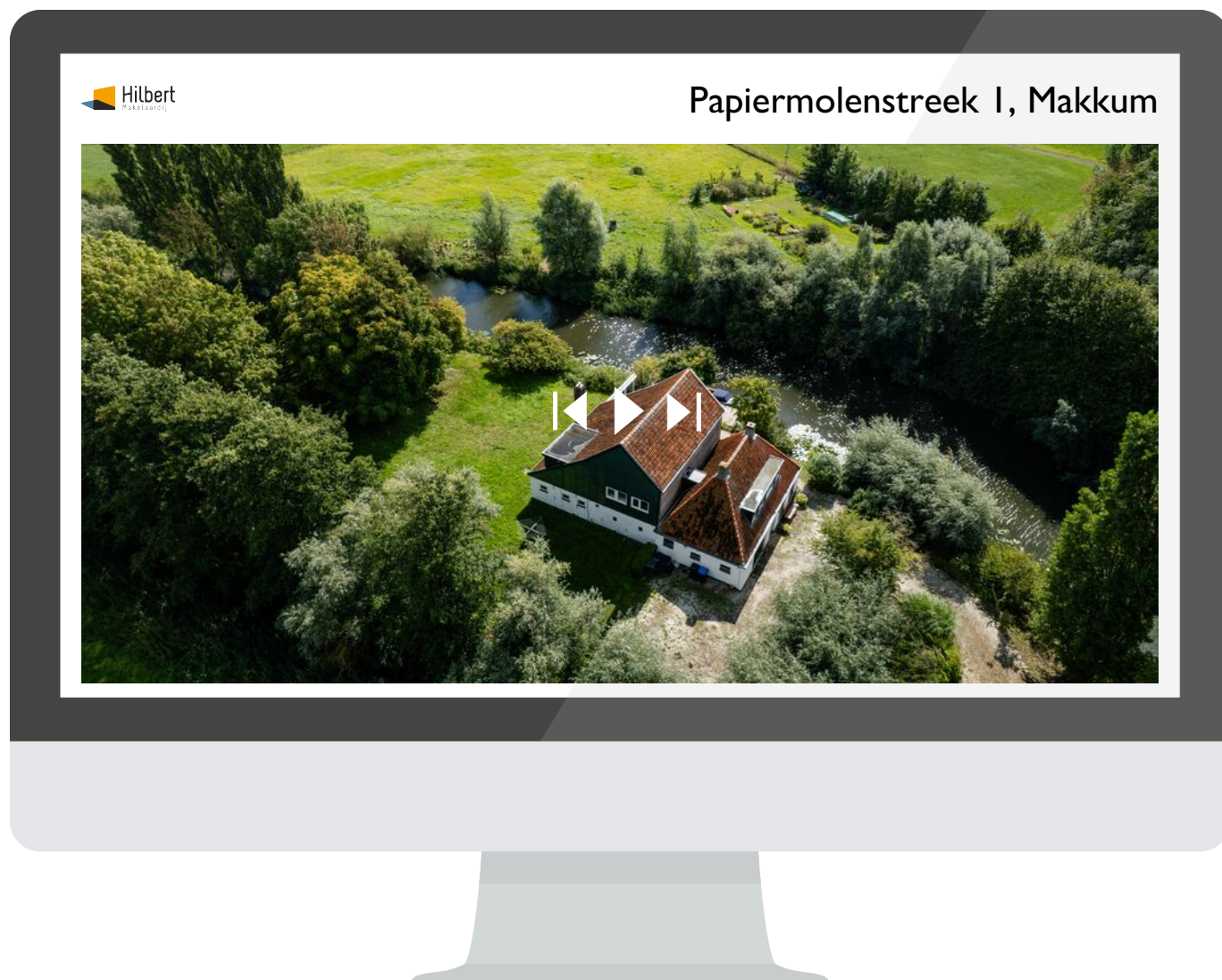








Bekijk deze woningvideo online!



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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Papiermolenstreek 1, 8754 GE, Makkum

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☒	☐	☐
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

Lijst van zaken

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☐	☐	☐
----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

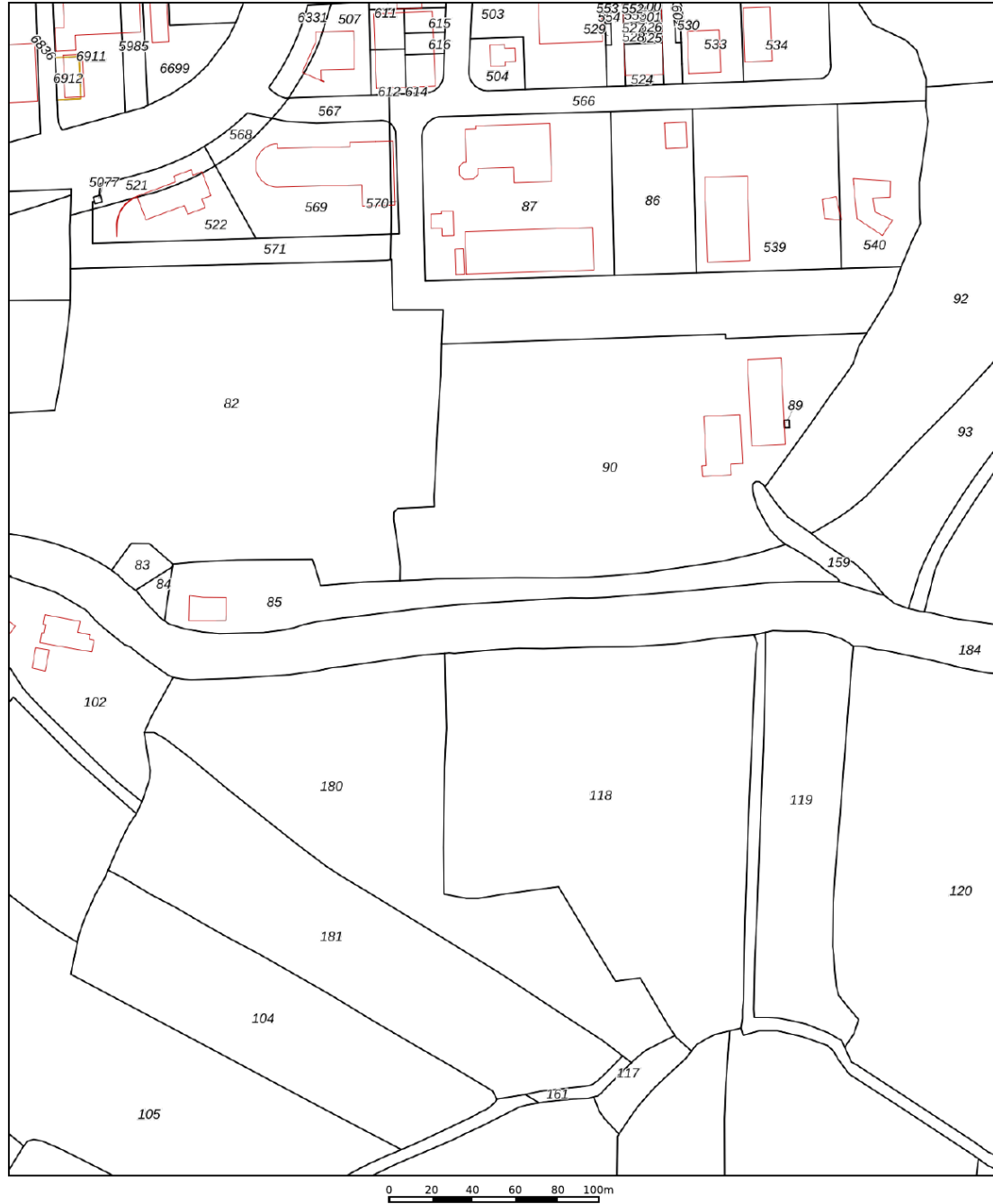
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2400

Kadastrale gemeente Makkum

Sectie

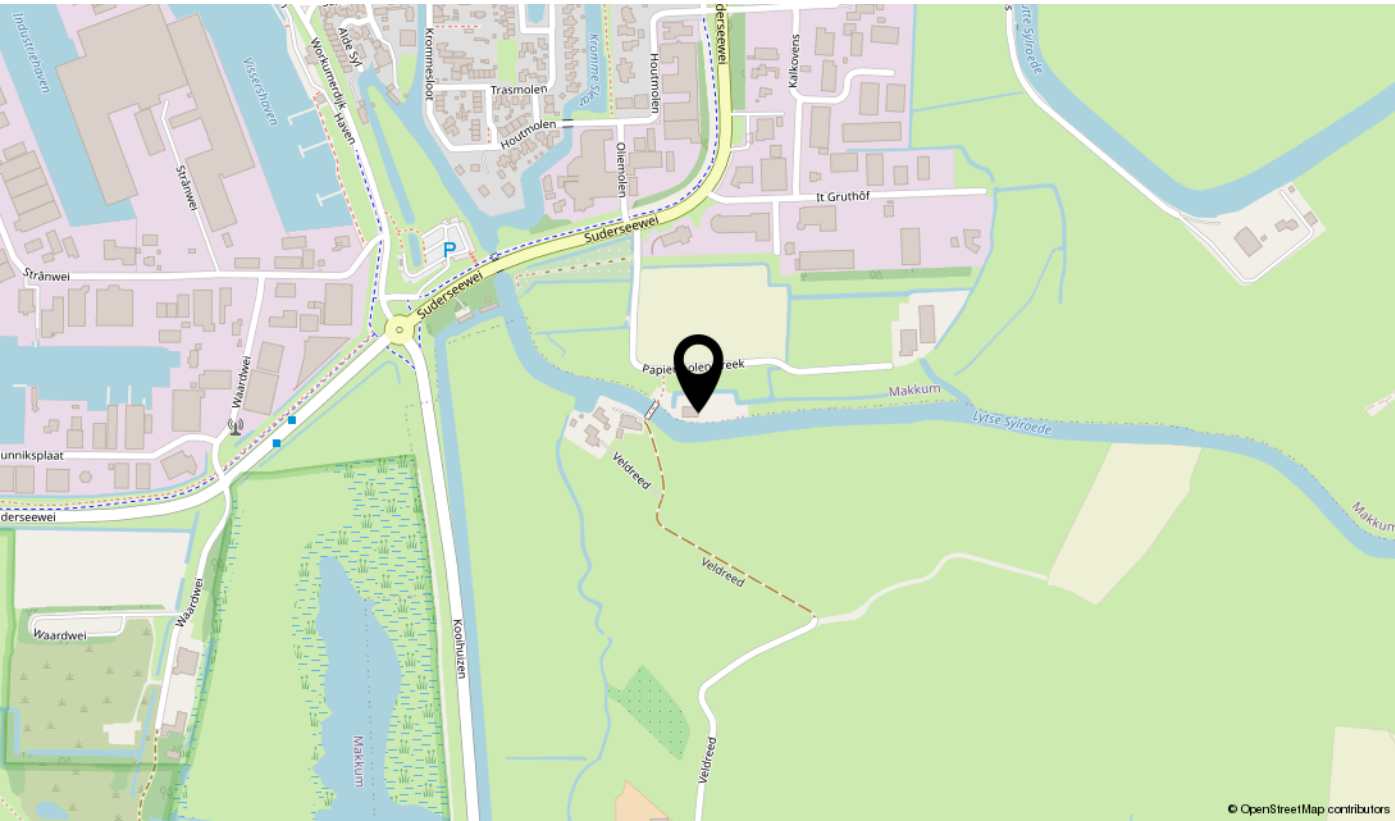
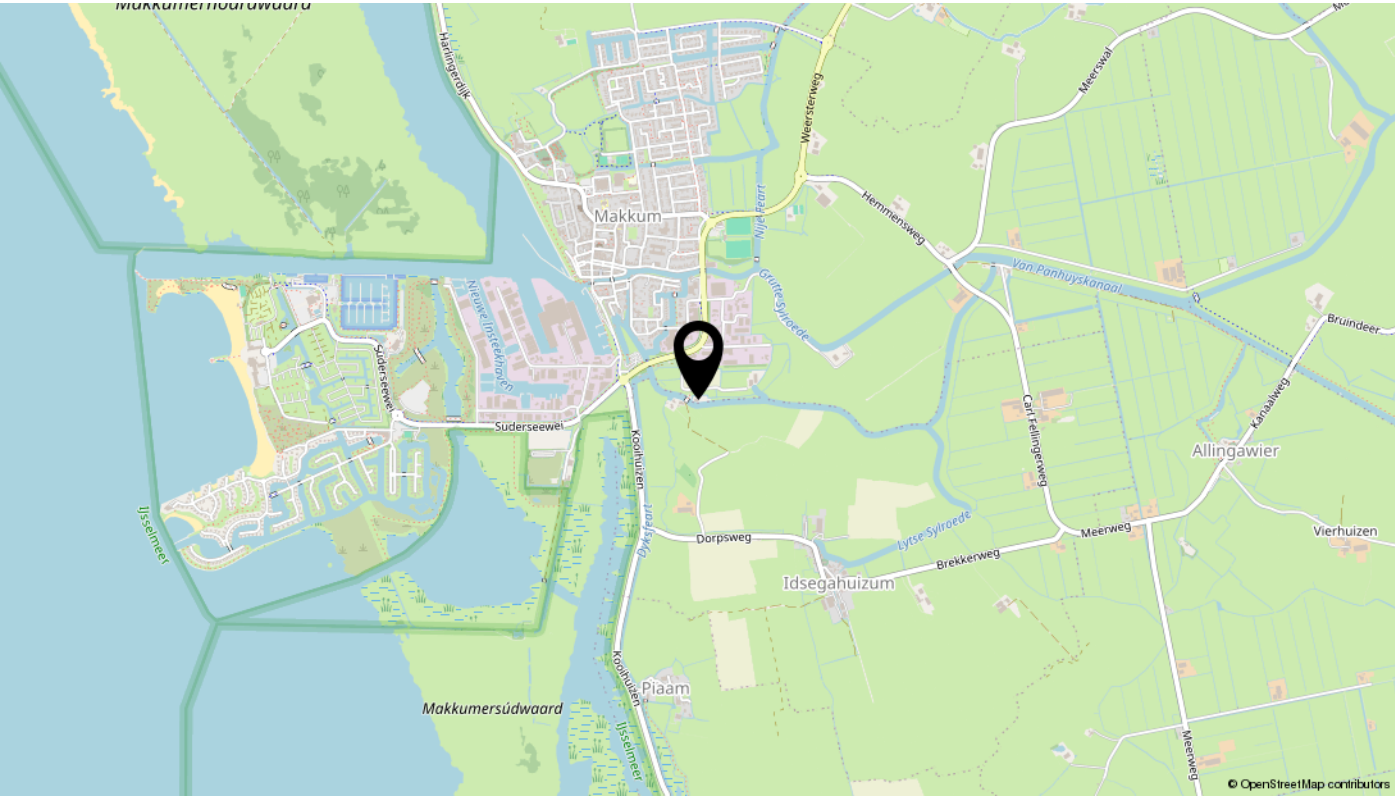
Perceel

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?



Hilbert
Makelaardij