



Bleekstraat 18, 8754 CL Makkum

Vraagprijs € 185.000,00 k.k.

Omschrijving

Wat zou jij doen met die royale pand voorzien van achtertuin met achterom? Wonen en werken gaan combineren? Een dubbele woning van maken? Of een mooie woning met grote inpandige garage? Deze grote schuur biedt volop mogelijkheden!

De begane grond heeft een oppervlakte van ongeveer 128 m en het totale pand heeft een inhoud van bijna 750 m³. Het geheel ligt binnen het beschermde dorpsgezicht van Makkum op totaal 192 m² eigen grond en heeft een woonbestemming. De achtertuin (met achterom) is op het oosten gesitueerd.

Makkum is een gezellig watersportdorp en een fantastische surflocatie, gelegen aan het IJsselmeer met een mooi strand en boulevard. Daarnaast heeft het alle voorzieningen op het gebied van onderwijs, dienstverlening, detailhandel, sport en recreatie en is het centraal gelegen op een goed uur rijden van Amsterdam, Groningen en Zwolle.

Indeling begane grond:

Grote L-vormige schuur/garage heeft een oppervlakte van ruim 77 m², is aan de voorzijde voorzien van dubbele openslaande houten deuren en heeft aan de achterkant een deur naar de tuin. Verder is deze ruimte voorzien van een uitstortgootsteen met warm water via een elektrische boiler.

Hedendaags (hangend) toilet met fonteintje.

Kantine (van ruim 15 m²), gesitueerd ongeveer in het midden van het pand.

Inpandige garage (circa 19 m²) met elektrisch bedienbare dubbele houten deuren. Hier bevindt zich ook de meterkast (4 groepen, 1 aardlekschakelaar en 1-fase aansluiting).

1e Verdieping:

Grote zolder (vloeroppervlakte ruim 65 m², hokhoogte circa 3.90 m), door de kwaliteit van de vloerplanken is deze zolder niet goed beloopbaar.

Buiten:

Een kleine strook grond aan de voorzijde behoort bij dit pand.

De beschutte, zonnige achtertuin is ± 4,75 m breed en ca. 9,40 m diep en moet nog worden aangelegd. De tuin ligt op het oosten en heeft een achterom middels een recht van voet- en kruipad.

Algemeen:

Dit niet geïsoleerde pand heeft een houten constructie met grotendeels houten gevels. en deels met stenen gevels van de burens. Verder heeft het een met dakpannen gedekt schilddak voorzien van een sporen kap en een asbest dakbeschot. Op de begane grond ligt een betonnen vloer en de (matige) verdiepingsvloer is van hout. De nokhoogte is ca. 7,25 m en de goot zit op een hoogte van ± 3,35 m.

Het pand heeft een eigen aansluiting op water en elektra.

Bestemming:

Dit object heeft de woonbestemming, valt binnen het beschermde dorpsgezicht van Makkum en heeft als specifieke bouwaanduiding "beeldondersteunend".

In het bestemmingsplan staat echter de opmerking dat het aantal woningen niet meer dan het

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum

Voorstraat 1

8754 EV, MAKKUM

Tel: 0515-233664

E-mail: makkum@kingmawalinga.nl

www.kingmawalinga.nl

Bleekstraat 18 - 8754 CL Makkum

bestaande aantal mag bedragen. Derhalve is toestemming (via een omgevingsvergunning) van de gemeente Súdwest-Fryslân nodig om dit mooie object te verbouwen tot woning. De gemeente ondersteunt echter zo veel als mogelijk plaatselijke initiatieven ten aanzien van het ombouwen van panden naar woningen, waardoor de verwachting is dat de gemeente mee zal willen werken aan de realisatie van een woning in deze mooie schuur.

Bekijk ook de digitale presentatie (o.a. virtuele 360graden tour en video) en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van dit ruime pand met vele mogelijkheden en achtertuin op het oosten met achterom.

Aanvaarding: In overleg.

Huizen zijn duur tegenwoordig, maar wellicht levert uw eigen woning ook meer op dan u denkt en ligt deze woning wel binnen uw bereik.

Woont u in het zuidwesten of noordwesten van Friesland en wilt u weten wat uw eigen koopwoning doet in de huidige markt? Laat het ons weten en wij komen graag even bij u langs. Het enige wat het u kost is een kopje koffie (en een beetje van uw tijd).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Schuur/garage
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1926

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Inhoud woning	747 m ³
Perceel oppervlakte	192 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	1 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen, kluswoning
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Inpandig 113 m ² (1.875 bij 685 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Geen isolatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	940
Tuin breedte (cm)	475
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



Bleekstraat 18 - 8754 CL Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's



Bleekstraat 18 - 8754 CL Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's



Bleekstraat 18 - 8754 CL Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

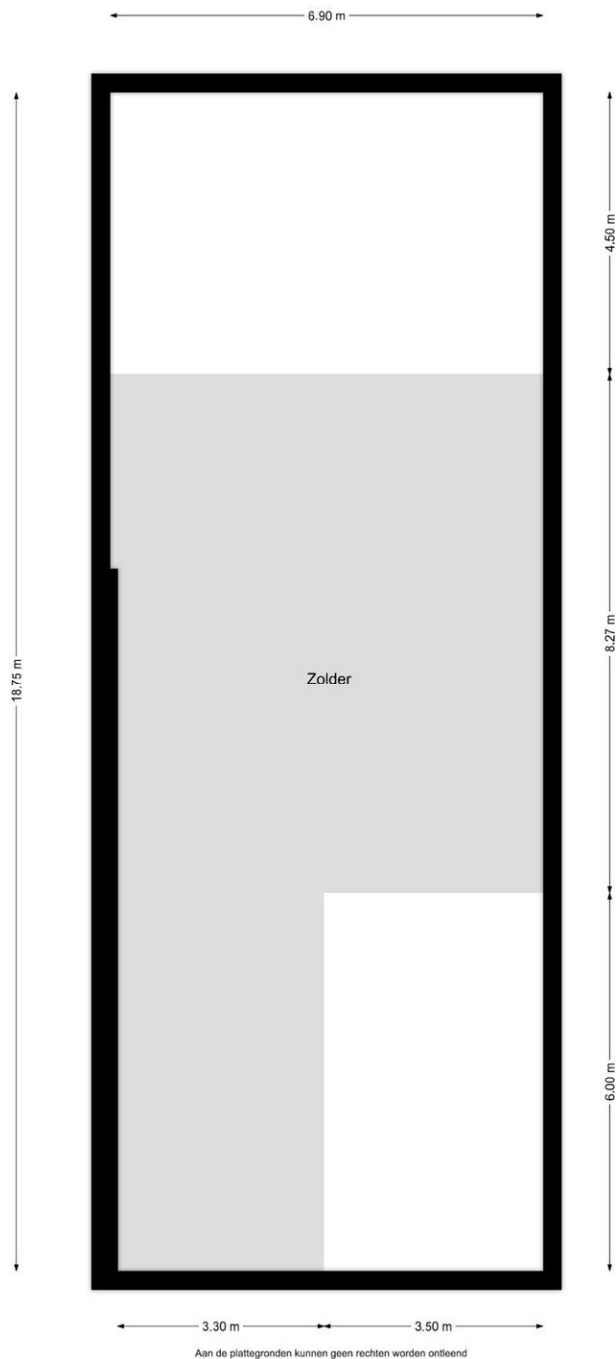
Foto's



Bleekstraat 18 - 8754 CL Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Plattegrond 1e verdieping



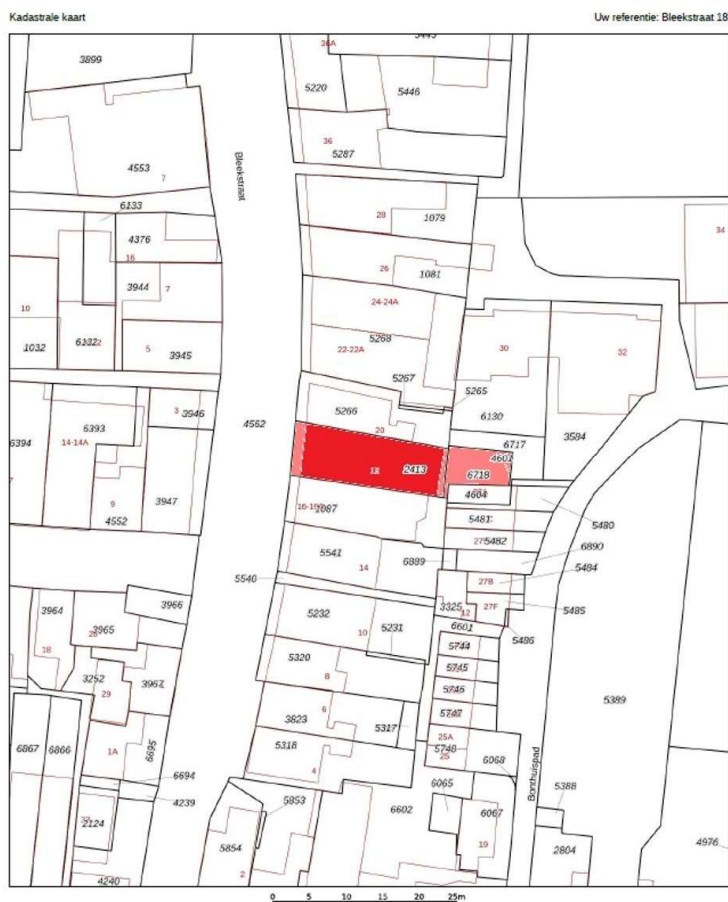
Kadastrale gegevens

Adres	Bleekstraat 18
Postcode / Plaats	8754 CL Makkum
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	A / 2413
Oppervlakte	147 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Bleekstraat 18
Postcode / Plaats	8754 CL Makkum
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	A / 6718
Oppervlakte	45 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

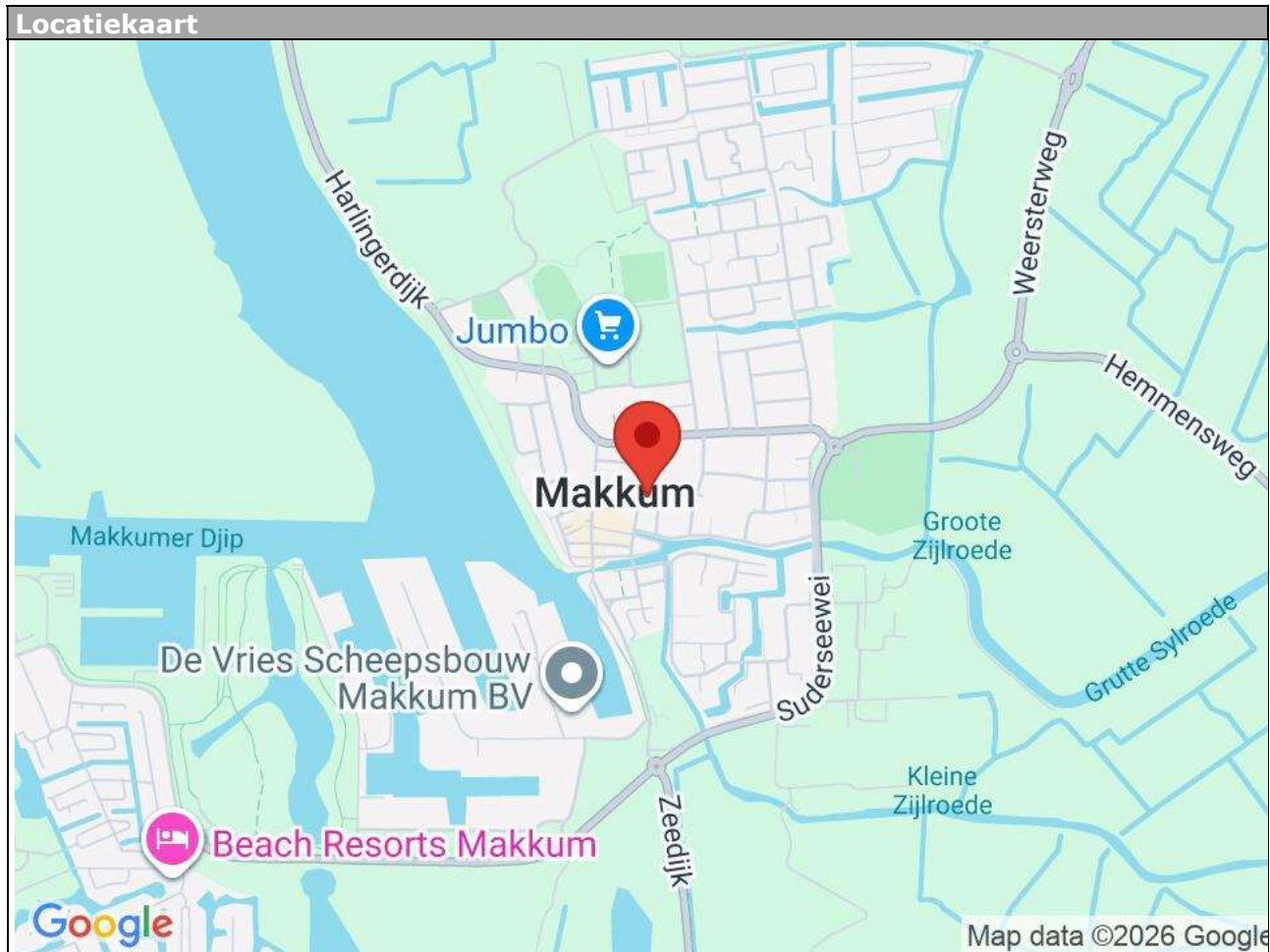


Bleekstraat 18 - 8754 CL Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bleekstraat 18
Postcode / plaats	8754 CL Makkum
Provincie	Friesland



Bleekstraat 18 - 8754 CL Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Verkoopprocedure

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij als NVM-makelaar doen dat wel, daarom hebben wij hieronder de meest gestelde vragen en voorkomende begrippen beantwoord. Indien u nog vragen hebt, schroom niet en neem contact met ons op.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Alle onderhandelingen lopen uitsluitend via de verkopende makelaar. Wij volgen het NVM-protocol Transparant Bieden Woonruimte waarbij wij in beginsel uitgaan van "Bieden zonder biedtermijn" (één op één onderhandelen). De verkoopmethode kan tussentijds gewijzigd worden als bijvoorbeeld sprake is van veel belangstelling.

Kosten Koper (k.k.):

Als u een bestaande woning koopt, krijgt u te maken met kosten koper. Deze betaalt dus de koper en bestaan o.a. uit: de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in het kadaster. Daarnaast komen nog de eventuele kosten voor een financiering voor rekening van de koper.

Met betrekking tot de overdrachtsbelasting geldt éénmalig een vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning voor eigen bewoning kopen (hierbij geldt wel een maximale koopsom), 2% voor woningen die gekocht worden voor eigen bewoning en 8% voor onder meer recreatiewoningen en woningen die niet voor eigen bewoning gebruik worden. Voor bedrijfsmatig vastgoed, garageboxen e.d. geldt een tarief van 10,4%.

Vrij op naam (v.o.n.):

Bij de koop van een nieuwbouwwoning staat vaak de term vrij op naam (v.o.n.). Dit houdt in dat alle kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen. Echter de kosten voor een eventuele financiering zijn nog steeds voor rekening van de koper.

Koopakte/schriftelijkheidsvereiste:

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende makelaar een koopovereenkomst op waarin de gemaakte afspraken schriftelijk worden bevestigd (zoals prijs en opleveringsdatum) en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Als alle handtekeningen op de koopakte zijn gezet, dan is pas de koopovereenkomst gesloten. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd:

De consument die een woning koopt heeft drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij alsnog van de aankoop kan afzien. De bedenktijd gaat in op het moment dat de koper een kopie heeft ontvangen van de door alle partijen getekende koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom:

In de koopovereenkomst zal opgenomen worden dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt gestort op een bankrekening (derdengelden) van de notaris.

Ouderdomsclausule:

Als het een al wat oudere woning betreft zal in de koopovereenkomst ook de algemene ouderdomsclausule opgenomen worden. In deze clausule staat o.a. dat de woning X-jaren oud is en dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest:

Bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Verkoper verklaart dat tenminste gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was, voor zover bekend op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende materialen zijn aangebracht anders dan in die tijd gebruikelijk was. Als het bouwjaar van voor 1993 is, is het wel mogelijk dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt, hetgeen voor rekening en risico komt voor koper.

Opstellen brochure:

Ondanks dat wij met zorg de brochure samenstellen, is het mogelijk dat de informatie en eventueel aanwezige tekeningen af kunnen wijken van de werkelijkheid. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte, ook op eventueel bijgevoegde indelingstekeningen, zijn indicatief.

Meetinstructie:

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM-leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VB0-makelaar, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen. Ondanks dat de Meetinstructie ruimte laat voor interpretatie, volgen wij deze branchebrede Meetinstructie zo goed als mogelijk.

Meldings- en onderzoeksplicht:

Naast de meldingsplicht van de verkoper, heeft u als koper ook een plicht tot onderzoeken. Indien u dat nodig acht, kunt u uit eigen beweging een aantal zaken nader (laten) onderzoeken. Bijvoorbeeld door een eigen adviseur/ (NVM) makelaar of een bouwkundige. Ook kunt u zelf informatie inwinnen bij het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven, accountants/fiscalisten, eventuele Vereniging van Eigenaren of bouwkundige bureaus.



Kingma & Walinga makelaars en taxateurs Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl