te koop

De Kuijl 11

Makkum

Vraagprijs € 475.000 K.K.

Hilbert Makelaardij

\\ It Ferset 31, 8754 LB Makkum \\ +31 6 10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\

Omschrijving

Zo vanaf het IJsselmeer naar je eigen aanlegsteiger varen, dat is pas recreëren op TOPniveau! Deze vrijstaande 6-persoons Vissersvilla heeft een royaal, afgeschermd terras aan het water. Binnen een uur rijden van Amsterdam, Zwolle en Groningen.

Deze recreatiewoning heeft een prachtig rieten dak en een grote inpandige berging, waar je bijvoorbeeld alle surf- en zeilspullen in kunt opbergen. Het terras op het zuiden heeft een prachtig, wijds uitzicht over het IJsselmeer. Hier kun je heerlijk zonnen of vissen. Ook is er een lager gelegen steiger, waar je een boot kunt aanleggen. Verder heeft de woning een oprit met plaats voor twee auto's
Door de unieke ligging aan het IJsselmeer en het natuurgebied, krijg je direct het vakantiegevoel. Daarnaast is het de perfecte locatie voor verschillende activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zeilen, windsurfen en kitesurfen. Je vindt hier rust, ruimte, water, natuur, gezelligheid en activiteiten. Je loopt binnen 25 meter naar een besloten strandje of binnen 200 meter naar de boulevard met strand. Op de fiets ben je binnen 5 minuten in het gezellige, pittoreske Vissersdorp Makkum.

Indeling
Via de ruime hal met toilet kom je in de sfeervolle en lichte woonkamer met vloerverwarming, gashaard en prachtig uitzicht over de inpandige haven en het IJsselmeer. Via de schuifpui kom je op het zeer ruime terras. De nette, halfopen keuken heeft diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin. In de ruime bijkeuken, met wasmachineaansluiting, tref je als extra luxe een centraal stofzuigsysteem aan.
Op de bovenverdieping met overloop zijn drie slaapkamers. Verder vind je hier ook een cv-ruimte, tweede toilet en sauna. In de ruime badkamer met vloerverwarming en dubbele wastafel, kun je gebruikmaken van een ligbad of de douche. Op de vliering tref je nog het warmteterugwinning (WTW) systeem aan.

Algemeen
De Vissersvilla staat op 400 m2 eigen grond en is in 2000 traditioneel opgetrokken uit steen en beton. De woning is volledig geïsoleerd. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en zijn goed onderhouden. Het rieten dak wordt regelmatig onderhouden. Verder beschikt de woning over een Intergas combi cv-ketel (bouwjaar 2018). Deze woning bevindt zich in een uitstekende staat van onderhoud.

Villapark
De Vissersvilla ligt op één van de mooiste recreatieparken van Nederland en is van alle luxe voorzien. Beach Resort Makkum beschikt over een professionele verhuurorganisatie, tennisbanen, een midgetgolfbaan, waterfietsen en grote en kleine stranden. De boulevard heeft diverse terrassen, eetgelegenheden en winkeltjes. Makkum staat goed bekend om de oude haven, de jachthavens, de boulevard en het recreatiepark. Het gezellige dorpscentrum met leuke winkeltjes en restaurants, heeft ook nog de plaatselijke bakker en slager. Er is ook een grote supermarkt en een gezondheidscentrum.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Riet
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	400 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m²
Inhoud	440 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	42 m²

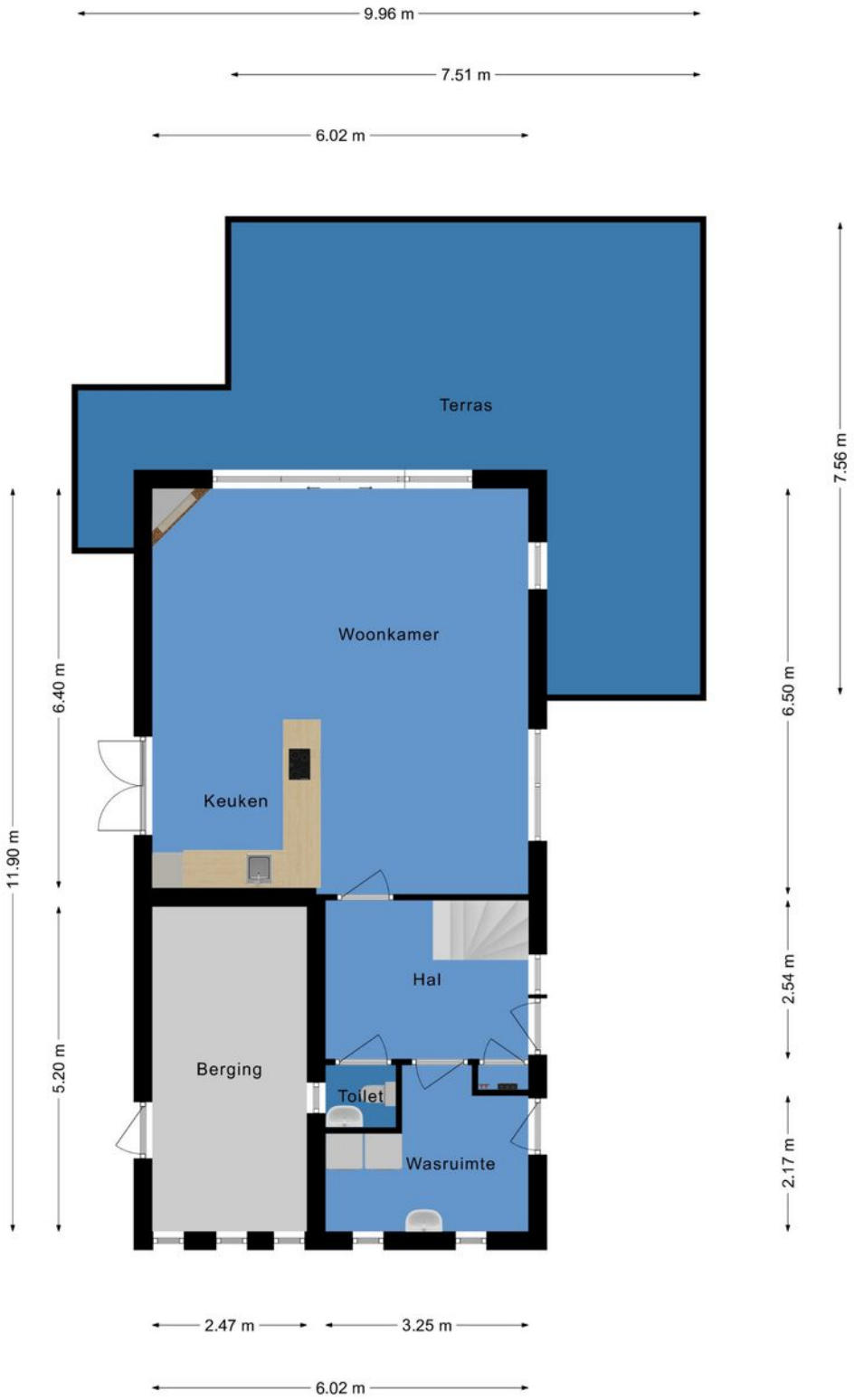
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin	
Type	Zijtuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zonneterras
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja

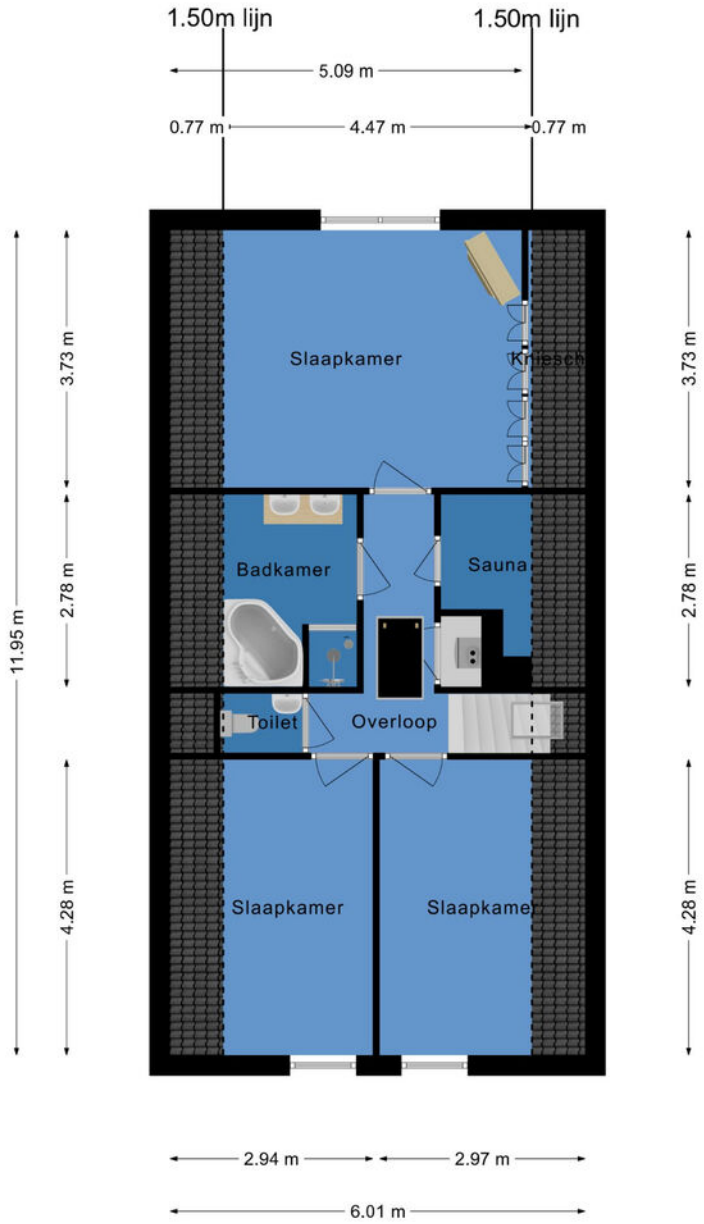
Kenmerken

Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden

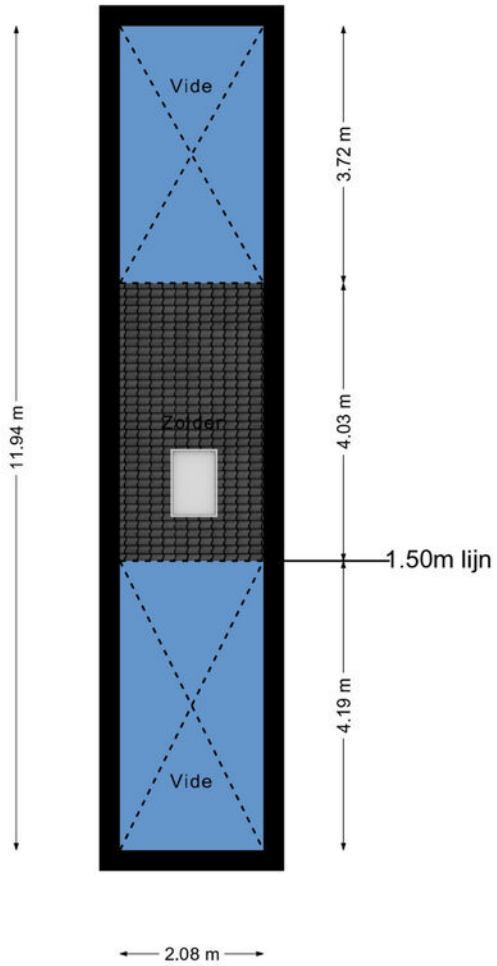
CV ketel	
CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



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



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

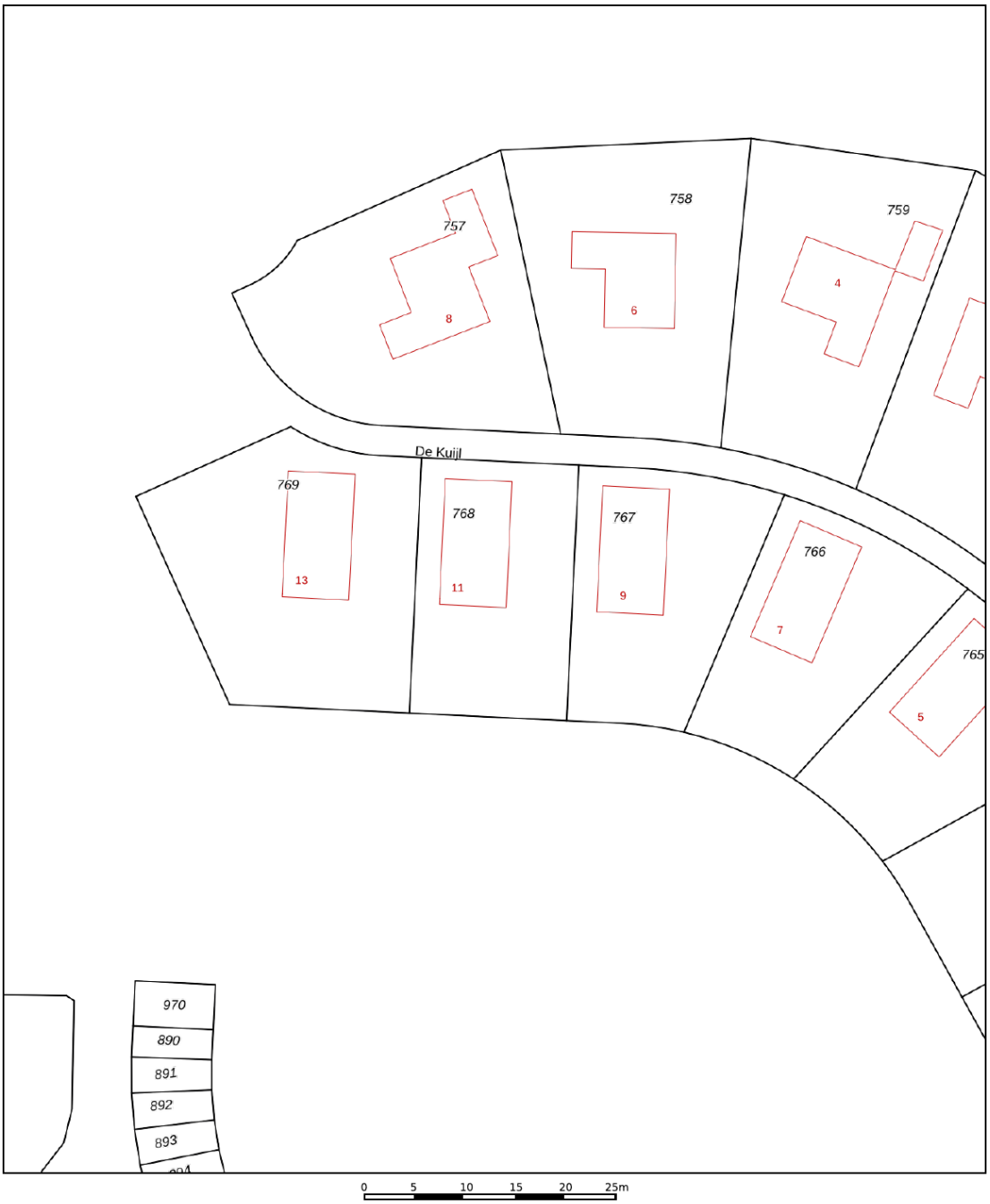


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

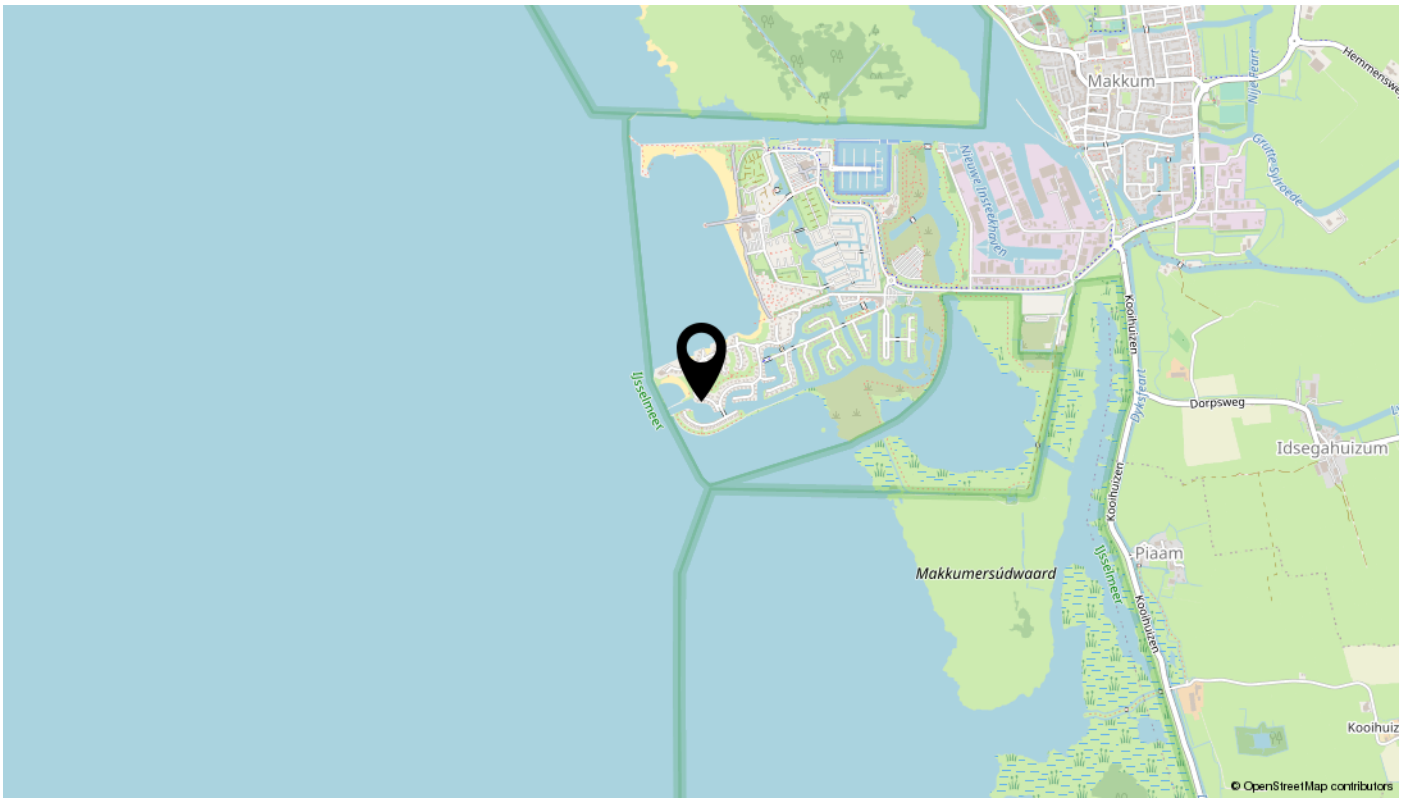
Schaal 1: 500

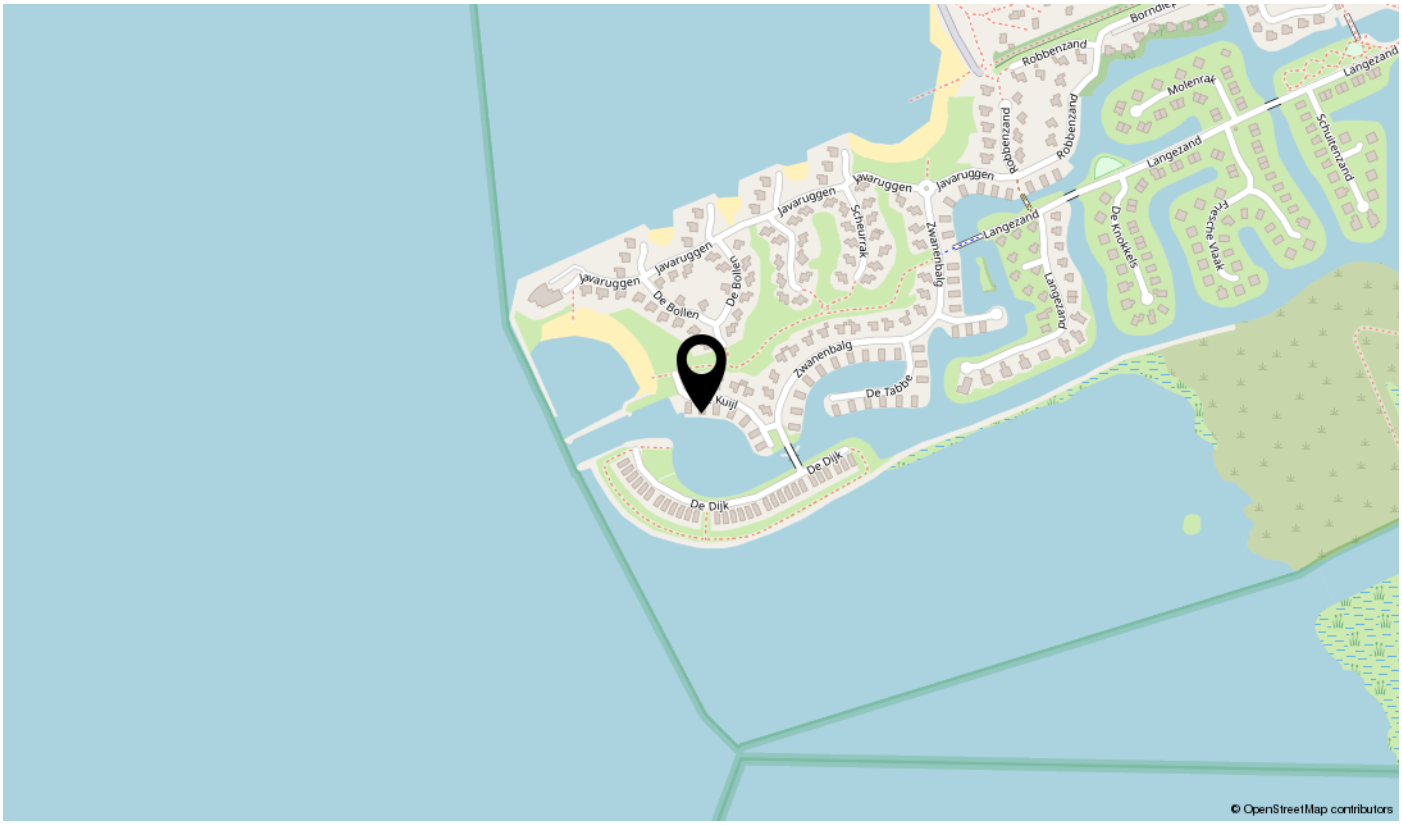
Kadastrale gemeente	Makkum
Sectie	D
Perceel	768

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


Makkum
Nieuwe Instekhoven
Ijsselmeer
Kooihuizen
Dyksfeart
Dorpsweg
Idsegahuizum
Piaam
Makkumersúdwaard
© OpenStreetMap contributors


Robbenzand
Molenrak
Langezand
Schuitenzand
Javaruggen
Scheurrak
Zwanenbalg
De Bollen
De Knokkels
Fries Vlaak
De Tabbe
Kuijl
De Dijk
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?

Hilbert
Makelaardij

\\ It Ferset 31, 8754 LB Makkum \\ +316 10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\