

# te koop



**Middelgronden 4**

**Makkum**

**Vaste prijs € 499.000 K.K.**

 **Ijsselmeer**  
wonen.nl

\\ Suderseewei 11 a, 8754 GZ Makkum \\ 31615272737 \\ info@ijsselmeerwonen.nl \\ijsselmeerwonen.nl \\

# Kenmerken

## Overdracht

Koopsom	€ 499.000,- k.k.
Servicekosten	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Ecobouw Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	450 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	450 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4

## Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Vrij uitzicht
---------	--

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
--------------------	-----------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**116m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**450m<sup>2</sup>**

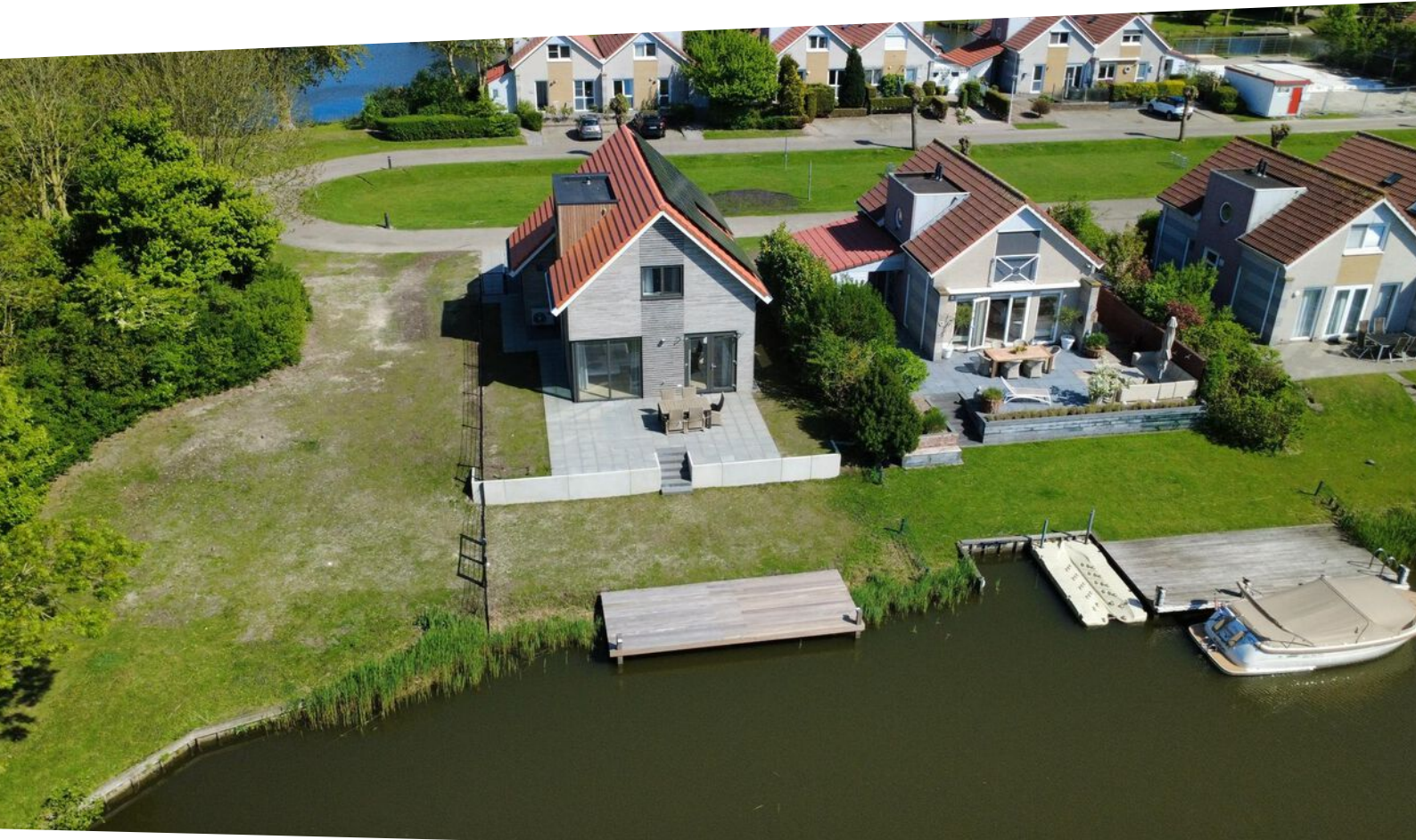
INHOUD  
**450m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

BOUWJAAR  
**2024**

ENERGIELABEL  
**A++**





# Omschrijving

Nieuwgebouwde recreatievilla.

**Bouwjaar 2024!**

Deze onder architectuur gebouwde eigentijdse en duurzame villa is een volledig nieuw ontwerp met een knipoog naar de bestaande villa's rondom. De villa (bouwjaar 2024) is uitstekend geïsoleerd, uitgerust met een warmtepomp met vloerverwarming en voorzien van 20 zonnepanelen. Deze woning kost geen energie, maar levert energie op.

**Indeling:**

Zij-entree met ruime hal met open trap naar de verdieping. Toiletruimte met hangend closet en moderne glazen deur naar de U-vormige living. De luxe moderne keuken is centraal in de ruimte geplaatst waardoor er een eetkamer aan de plantsoenzijde is ontstaan en een relaxruimte aan de waterkant. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat. Vaatwasser, koel- en vrieskast, combimagnetron.

De waterzijde van de living kenmerkt zich door de glazen pui in een hoekvenster en de opslaande deuren naar het grote terras en de brede hardhouten steiger.

Er zijn ook openslaande deuren aan de plantsoenzijde geplaatst. Ideaal om te ontbijten in de ochtendzon. De bijkeuken kan gebruikt worden voor stalling van de fietsen. Hier staat ook de wasmachine opgesteld en de warmtepomp met boiler en warmte-terugwin-installatie voor de ventilatie.

**1ste verdieping:**

De overloop verbindt de 3 slaapkamers met elkaar. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn royaal waarbij het plafond tot in de nok loopt. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en is uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

**Algemeen:**

Eigen grond: 450 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 2024. De woning is langer, breder, hoger dan de omliggende villa's. Alle ruimtes zijn ruim bemeten en geriefelijk door de balansventilatie, moderne wandafwerking en PVC-vloer. De begane grond vloer is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming.

Prijs van de woning is exclusief 21% btw.

**Beach Resort Makkum**

Deze woning ligt op een van de mooiste recreatieparken van Nederland. Het resort biedt uitgebreide faciliteiten zoals een professionele verhuurorganisatie, speeltuintjes, midgetgolf, waterfietsverhuur, diverse stranden, gezellige boulevard met terrassen, eetgelegenheden en winkeltjes. Het nabijgelegen natuurgebied is perfect voor wandelingen en het historische vissersdorp Makkum ligt op slechts 5 minuten fietsen.

**Verhuur & Eigen gebruik**

De villa is zeer geschikt als 6-persoons recreatiewoning voor verhuur, maar ook perfect te combineren met eigen gebruik. De villa is zeer geschikt als 6-persoons recreatiewoning voor verhuur, maar ook perfect te combineren met eigen gebruik.





























# Plattegrond

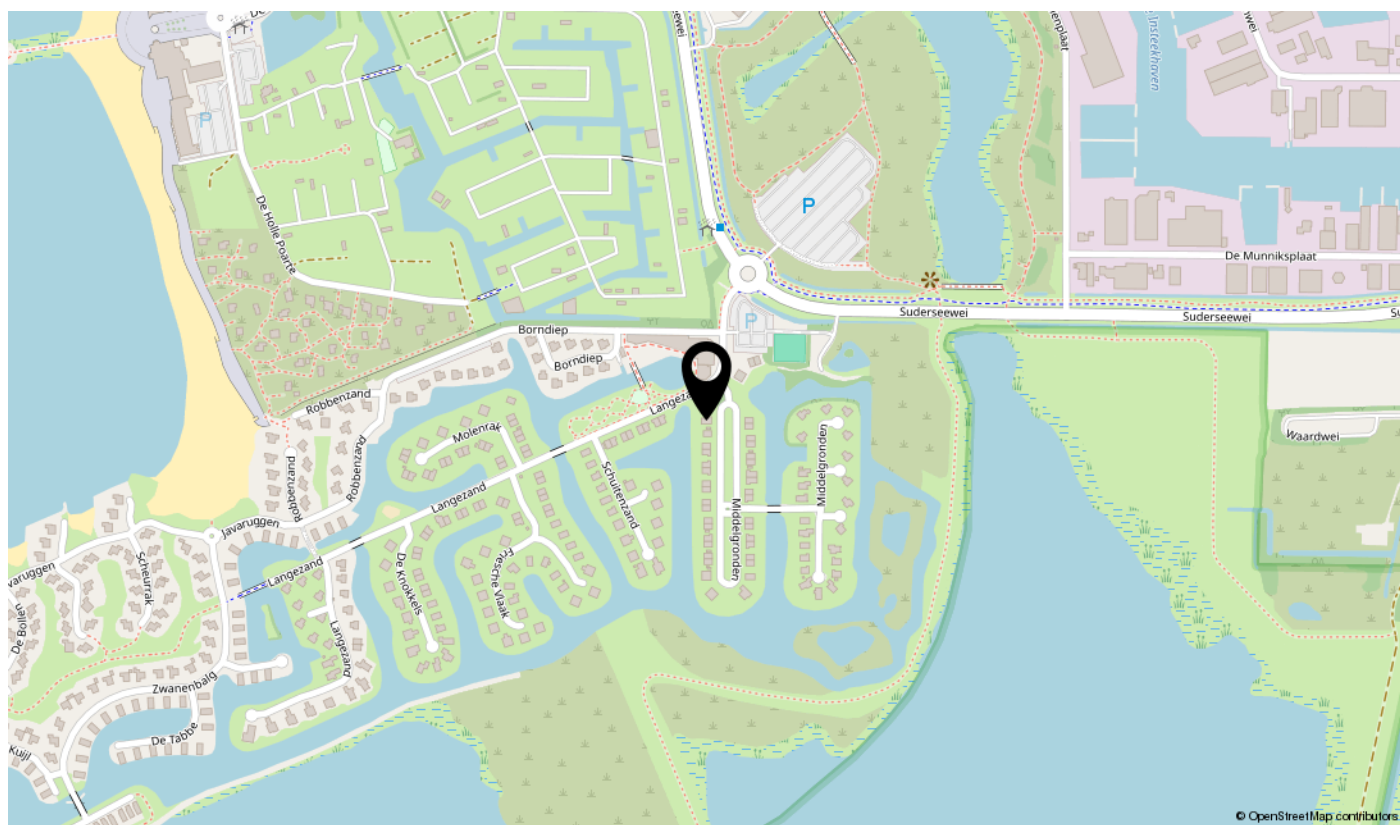
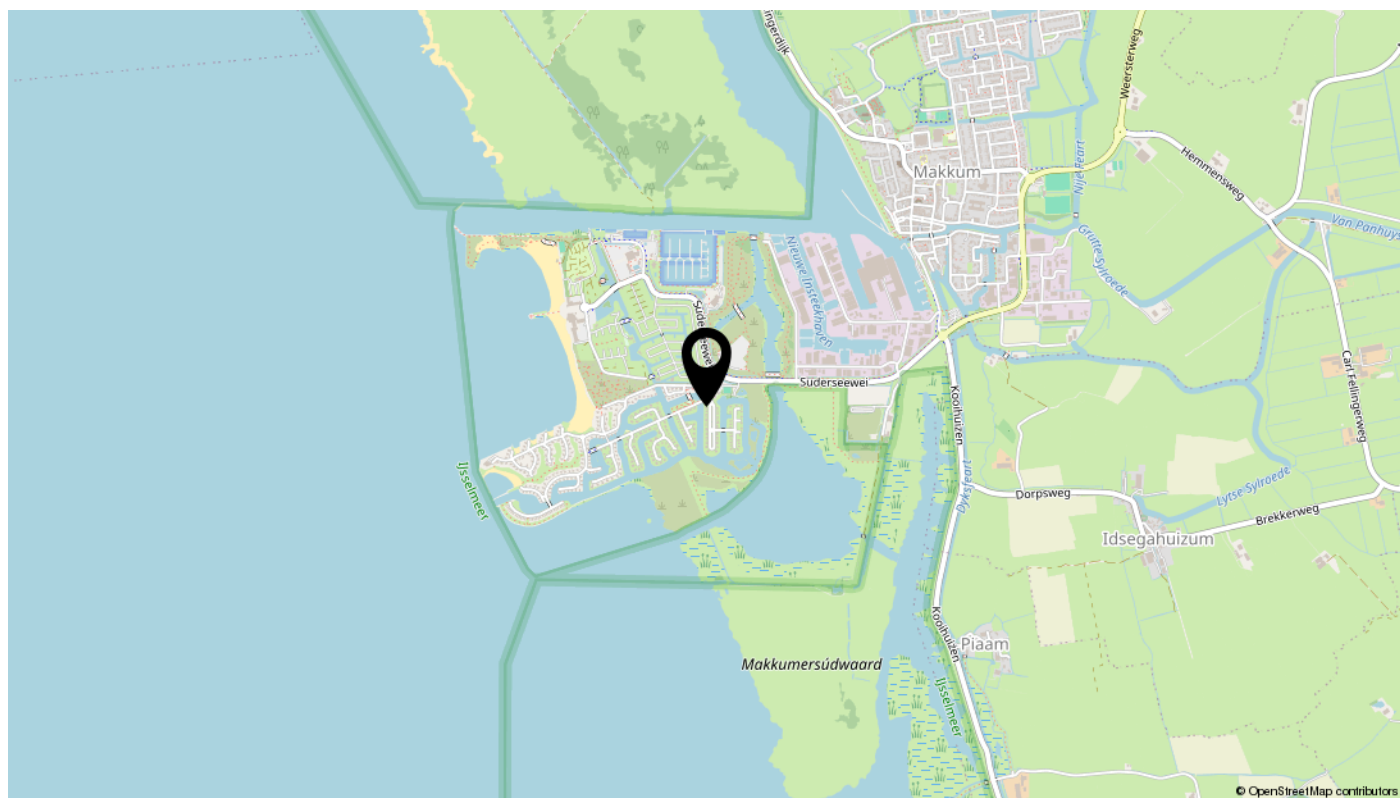


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Het perceel

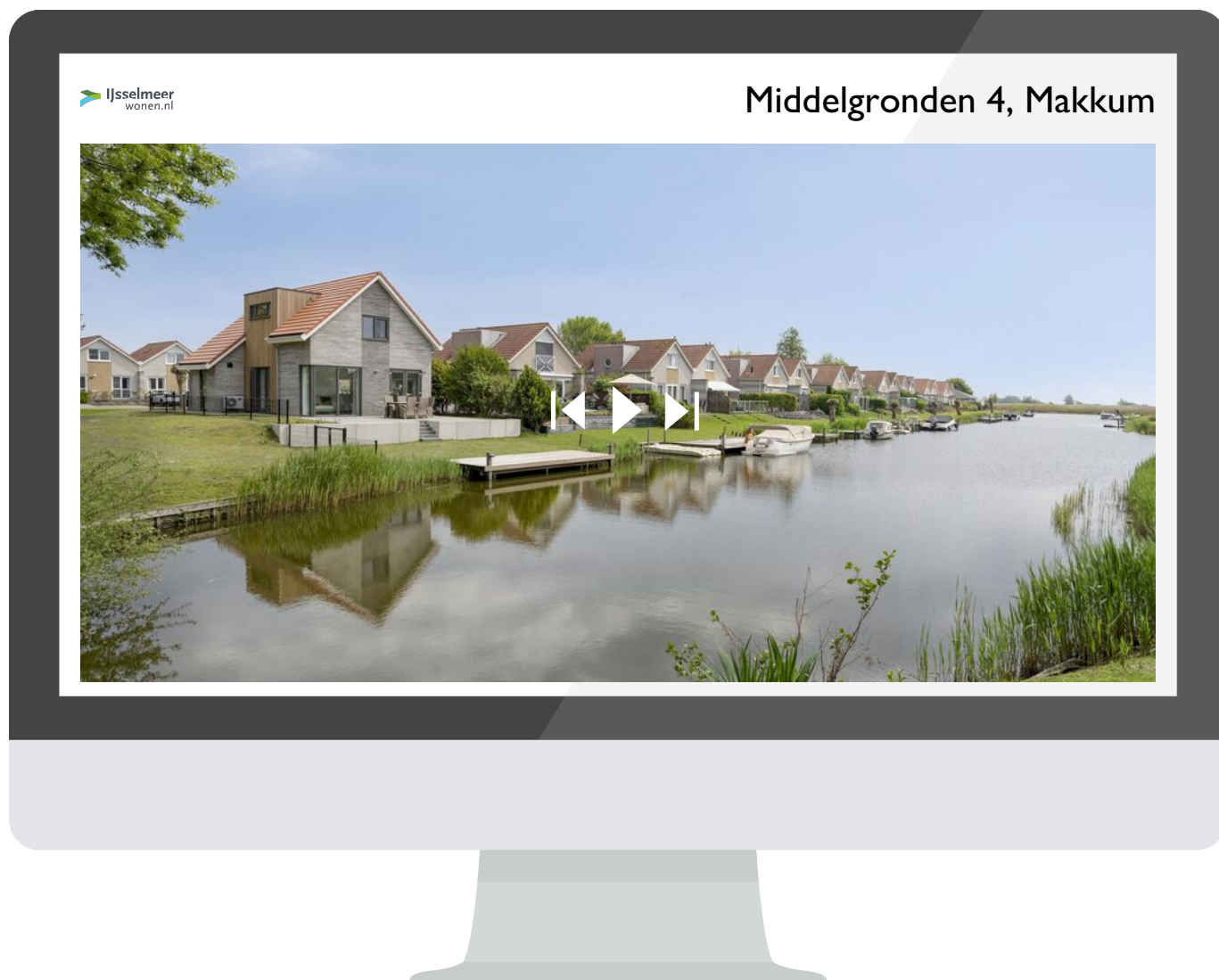


# Locatie



Bekijk deze woning online!

[www.ijsselmeerwonen.nl](http://www.ijsselmeerwonen.nl)



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze mooie woning?



 **Ijsselmeer**  
wonen.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)