

TE KOOP



FRIESCHE VLAAK 30

MAKKUM

VRAAGPRIJS € 438.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

31615272737 | info@ijsselmeerwonen.nl | ijsselmeerwonen.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	1994
WOONOPPERVLAKTE	102M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	515M ²
INHOUD	380M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	volledig
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	via cv KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	TUINKAST
TUIN OPPERVLAKTE	
TYPE TUIN	RANDOM

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 438.000,- k.k.
Servicekosten	€ 275,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	515 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	2
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Vrij uitzicht
Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



OMSCHRIJVING

Ibiza of Makkum? Luxe vakantievilla aan open vaarwater!

Welkom in deze unieke vakantievilla, waar stijl, comfort en een ultiem vakantiegevoel samenkomen. Gelegen op een rustige locatie aan het water en sfeervol gemoderniseerd (2024), is deze woning instap klaar voor nieuwe eigenaren die willen genieten van zon, strand, natuur en ontspanning.

Dankzij de grote raampartijen baadt de villa van 's ochtends vroeg tot laat in de avond in het zonlicht. De slimme uitbouw aan de achterzijde heeft gezorgd voor extra ruimte, waardoor een lichte en royale living is ontstaan met een moderne open keuken en maar liefst drie openslaande deuren naar de tuin en de terrassen, waardoor je de hele dag kunt genieten van de zon.

Bij deze villa kunt u een extra ligplaats aan de Robbenzand (nummer 77) aanschaffen.

Indeling:

Begane grond:

Zij entree met meterkast (extra groepen) met toiletruimte met zwevend closet geeft toegang tot de living. De U-vormige living straalt een warme, luxe sfeer uit door de combinatie van lichte wanden, een houtlook PVC-vloer en sfeervol meubilair. Vanuit de woonkamer en keuken heeft u een prachtig uitzicht op de tuin, het terras en het open vaarwater.

De ruime keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur en een stijlvol barretje, perfect voor een ontspannen ontbijt.

De aanbouw schuin achter de woning is uitgevoerd met een inloofdouche en wastafel.

Deze ruimte kunt u naar eigen idee gaan gebruiken; een 4 de slaapkamer of een spa-ruimte. De infraroodsauna staat er al. Of wilt u werk met recreatie combineren. Dit is een uitstekende kantoorkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie sfeervolle slaapkamers, uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van wit en warm hout. De badkamer is gemoderniseerd en beschikt over een inloofdouche met glazen wand, ligbad, wastafel en 2de toilet.

Buitenleven:

De villa is gunstig op de royale kavel van 515m2 eigen grond geplaatst. Waardoor er aan de oost-, zuid-, en westzijde een ruime en beschut terras is gemaakt. Genieten van de ochtendzon aan de waterkant of in de avond barbecueën terwijl de zon langzaam ondergaat op het terras aan de westzijde. Of pal in de zon in de loungehoek aan de zuidkant. En mocht het gaan regenen de glazen overkapping houdt u droog. De tuin beschikt over een hardhouten aanlegsteiger. Met de boot vaart u zo het IJsselmeer op.

Algemeen:

Eigen grond 515 m2 en 103 m2 woonoppervlakte. De woning is in 1994 gebouwd en in 2024 geheel verbouwd en gemoderniseerd. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas en HR++ glas. Dit object is uitstekend te gebruiken als 6 of 8 persoons vakantievilla maar eigen gebruik of een combinatie van beide kan ook. De woning beschikt over 8 zonnepanelen waardoor de afgelopen jaren er meer stroom in terug geleverd dan verbruikt. Eventueel is deze woning aan te schaffen met een tweede ligplaats (Robbenzand 77).

Villapark:

De woning is gelegen op één van de mooiste recreatieparken van Nederland. Het park is van alle luxe voorzien. Zo beschikt het over een professionele verhuurorganisatie, waterfietsen, midgetgolf, grote en kleine stranden, speeltoestellen, boulevard met diverse terrassen, eetgelegenheden en winkeltjes. Door de unieke ligging aan het IJsselmeer en het natuurgebied, waar u heerlijk kunt wandelen, krijgt u direct het vakantiegevoel. Verder ligt het pittoreske vissersdorp Makkum op 5 minuten fietsen. U vindt het op het Beach Resort Makkum.

Bent u op zoek naar een droomvilla op een unieke locatie, waar luxe, rust en recreatie samenkomen? Plan een bezichtiging en laat u verrassen!



















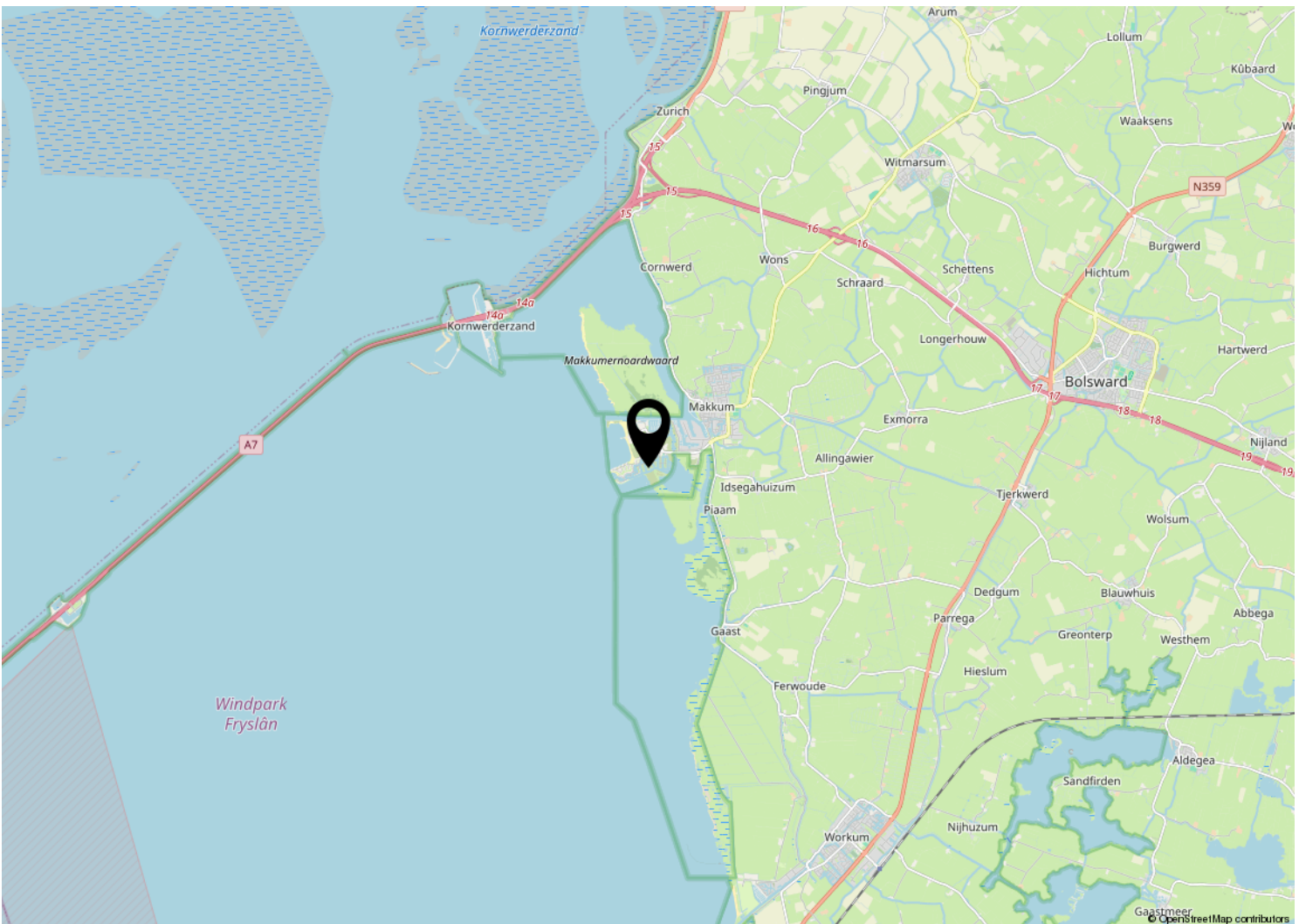
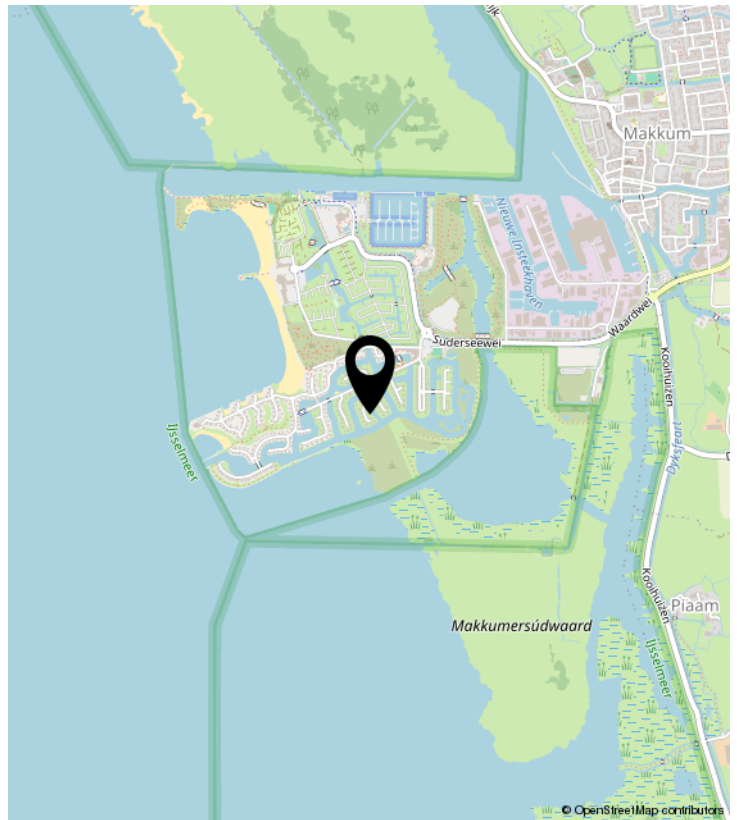
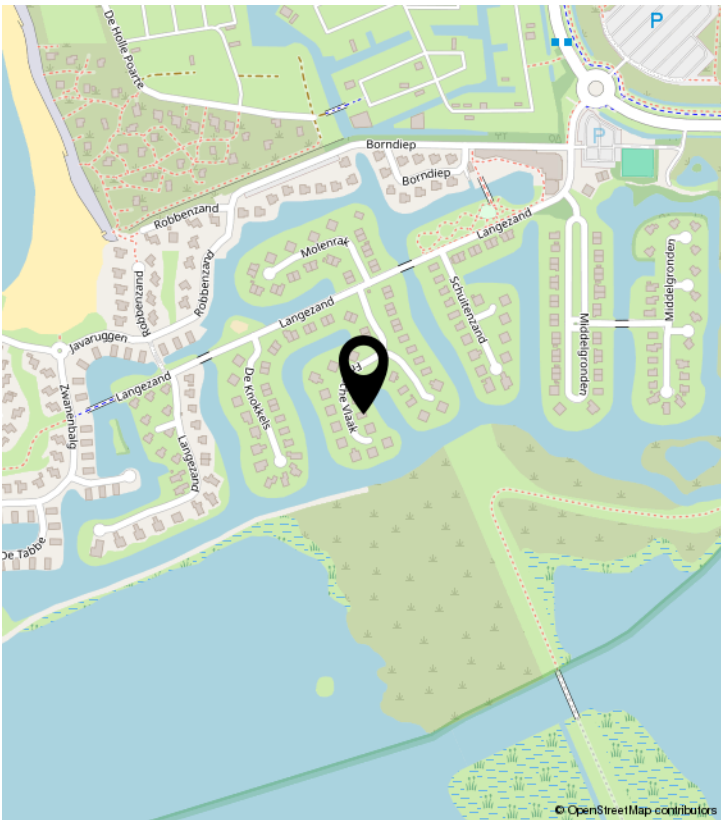








LOCATIE OP DE KAART



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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

friesche vlaak30.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Friesche Vlaak 30, Makkum



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



IJSSELMEER WONEN

Suderseewei 11 a | 8754 GZ Makkum

31615272737 | info@ijsselmeerwonen.nl | ijsselmeerwonen.nl