

te koop



De Bollen 6

Makkum

Vraagprijs € 369.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Riet
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	573 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115m²

PERCEELOPPERVLAKE
573m²

INHOUD
400m³

AANTAL SLAAPKAMERS

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Vrijstaande recreatievilla op toplocatie nabij het IJsselmeer

Deze vrij gelegen recreatievilla beschikt over een garage, een beschut terras en een prachtig, weids uitzicht vanuit zowel de woning als het terras. Het strand en het IJsselmeer bevinden zich op slechts 40 meter afstand. Het op het zuiden gelegen terras is voorzien van glazen windschermen, waardoor je hier al bij de eerste zonnestralen van het jaar heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

Indeling begane grond:

Via de entree kom je in een ruime hal met toilet. De lichte woonkamer is voorzien van een moderne gashaard en heeft dankzij de vele ramen, openslaande deuren en een extra pui met loopdeur naar het zuiden en oosten een bijzonder open en zonnige uitstraling. De zandkleurige plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt voor comfort en een warme sfeer.

De open keuken is van alle gemakken voorzien, met onder andere een inbouwkoelkast, -vriezer, -vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat met afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een deur naar de tuin, waar ook de cv-installatie, wasmachine en droger zijn geplaatst.

Garage:

De garage, direct naast de woning, is ideaal voor watersportliefhebbers. Windsurfzeilen kunnen hier zelfs opgetuigd worden gestald. Het strand ligt op slechts enkele tientallen meters lopen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop, drie slaapkamers met in totaal zes slaapplekken, en een ruime badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een dubbele wastafel, een douchecabine en vloerverwarming. Het toilet is apart gesitueerd. De gehele verdieping is voorzien van dezelfde stijlvolle plavuizenvloer als op de begane grond.

Algemeen:

De villa staat op 573 m² eigen grond en is in 2000 traditioneel gebouwd met steen en beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Verder beschikt de woning over een Intergas combi cv-ketel met vloerverwarming op de parterre en in de badkamer.

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, tennisbanen, waterfietsen, midgetgolf, grote en kleine stranden, 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. Wat u ook zoekt: activiteiten, natuur, rust, gezelligheid... U vindt het op het Beach Resort Makkum.

Een prachtige vakantiewoning welke zeer goed te verhuren is als 6-persoonsrecreatiewoning. Een combinatie van eigen gebruik en verhuur kan ook, informeer naar de mogelijkheden.

Wilt u deze villa bezichtigen, aarzel dan niet om een afspraak te maken.















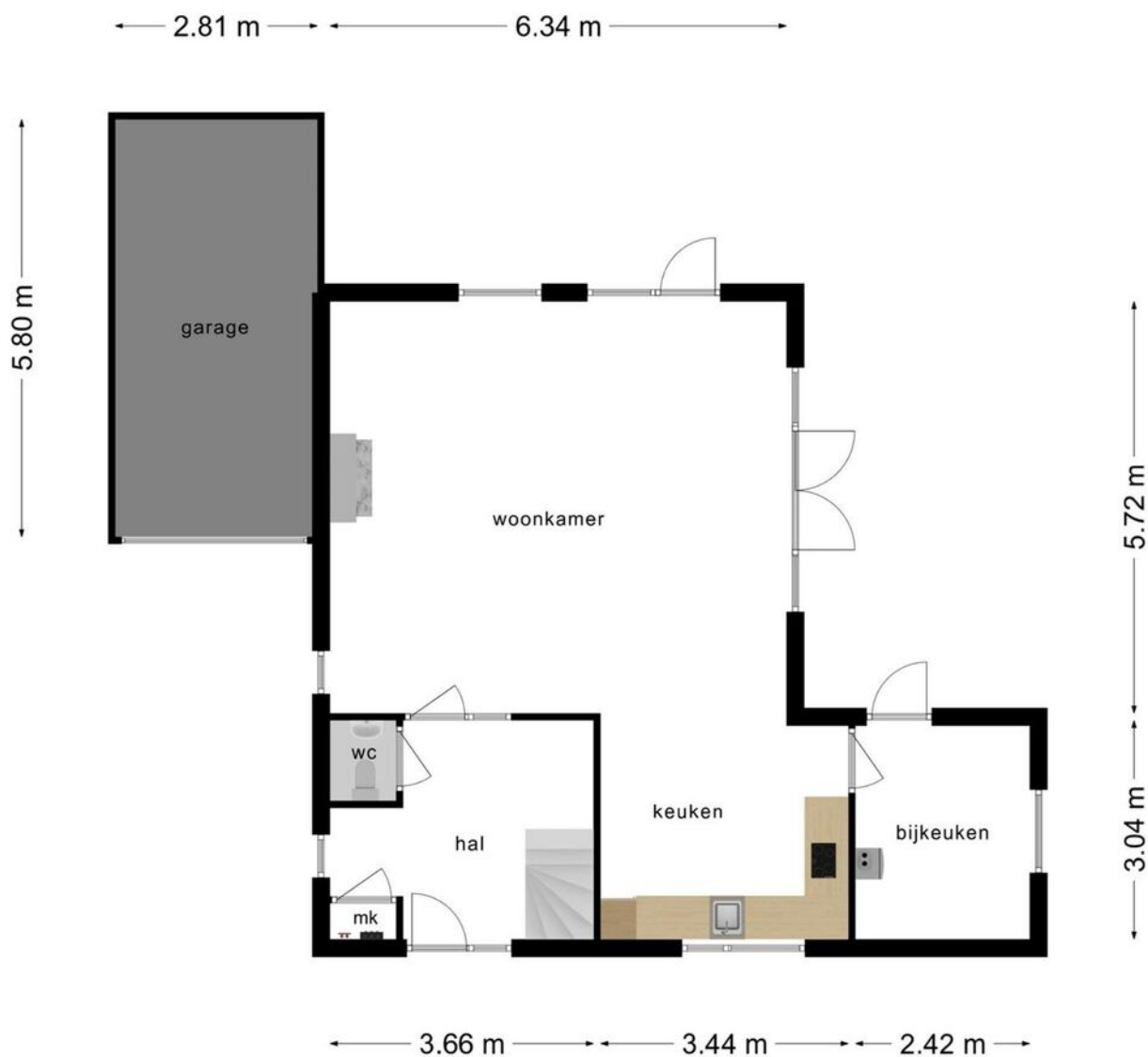






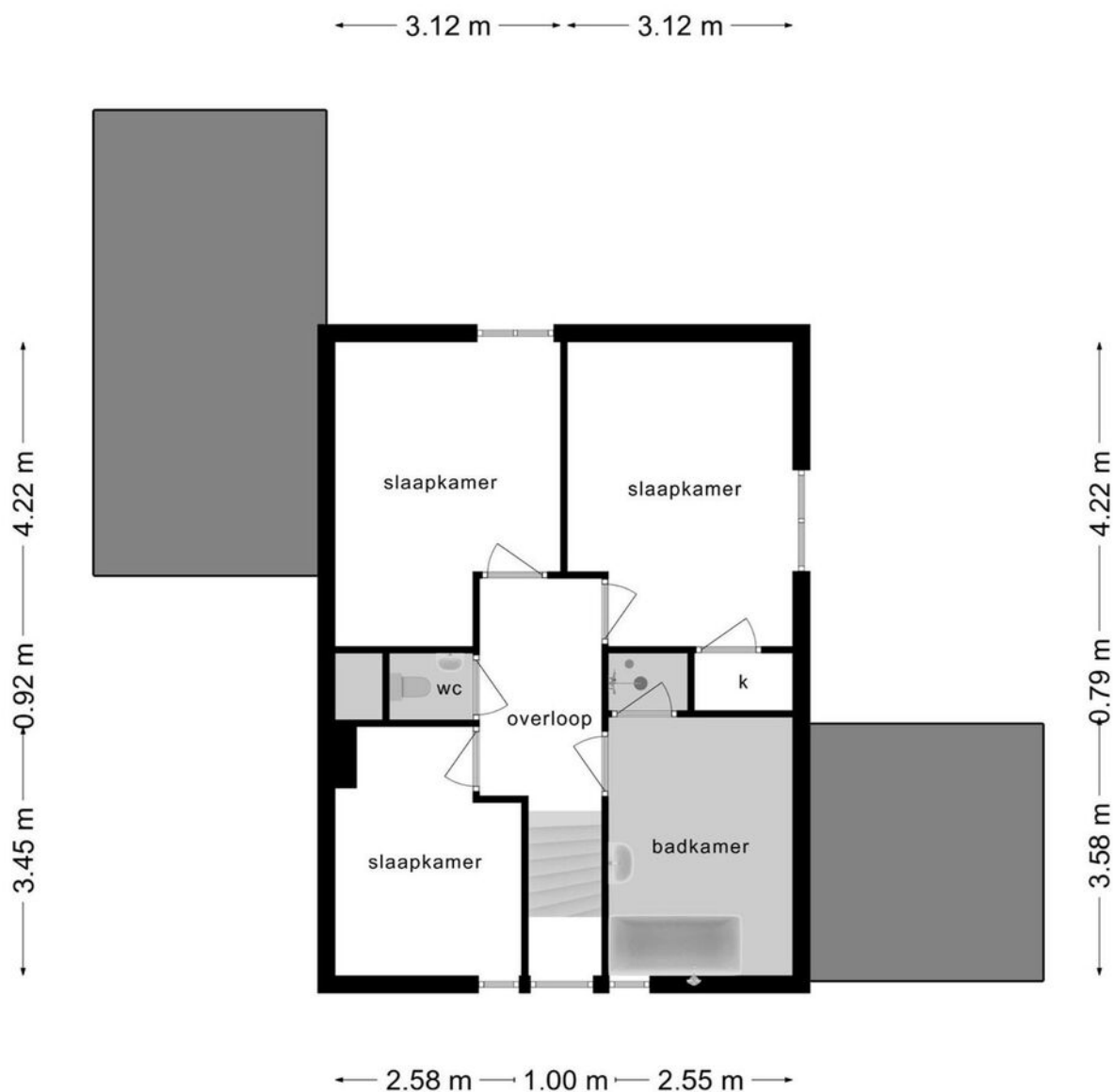


Plattegrond



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

Plattegrond

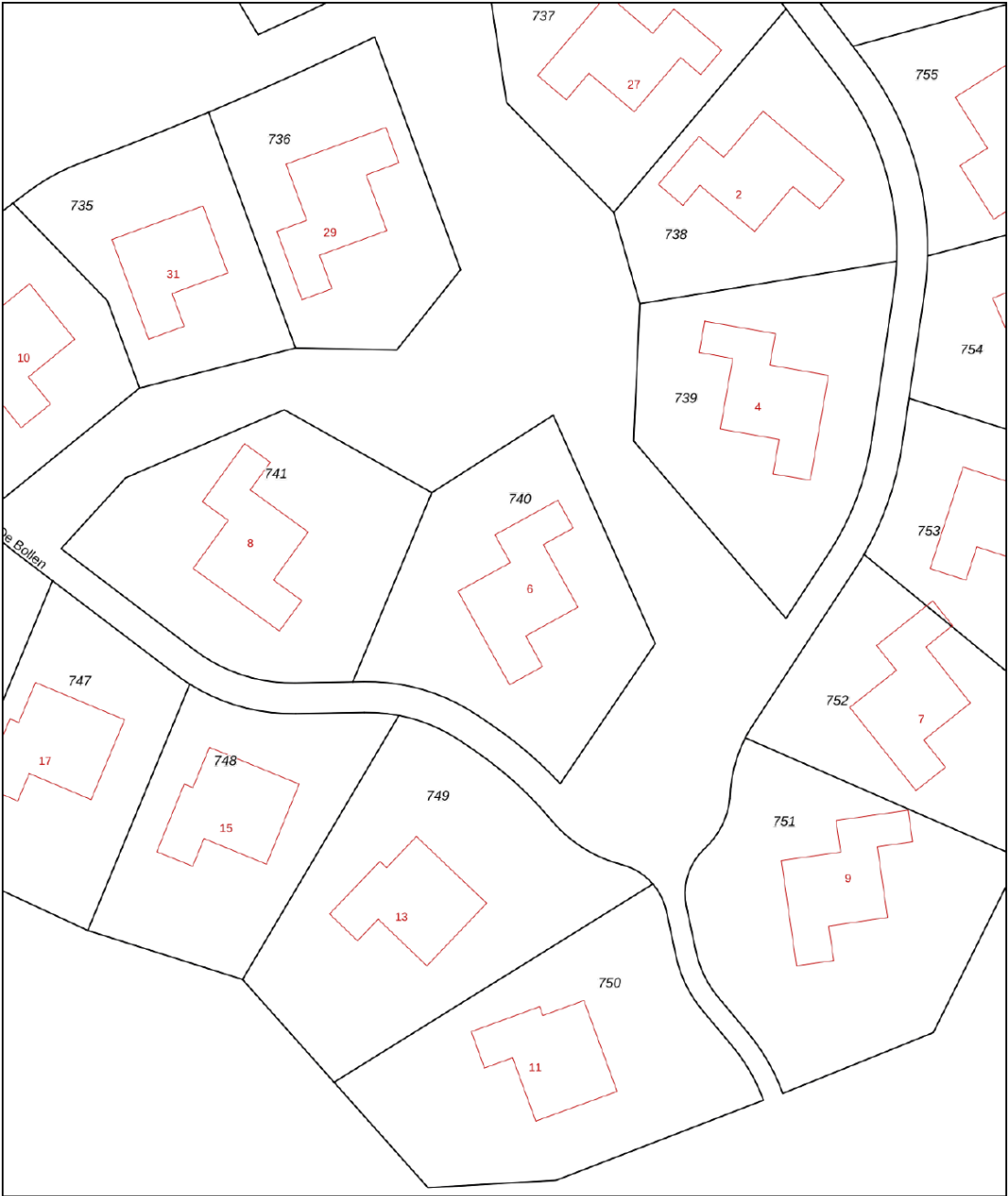


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: daagfdgdfg



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum

Sectie D

Perceel 740

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

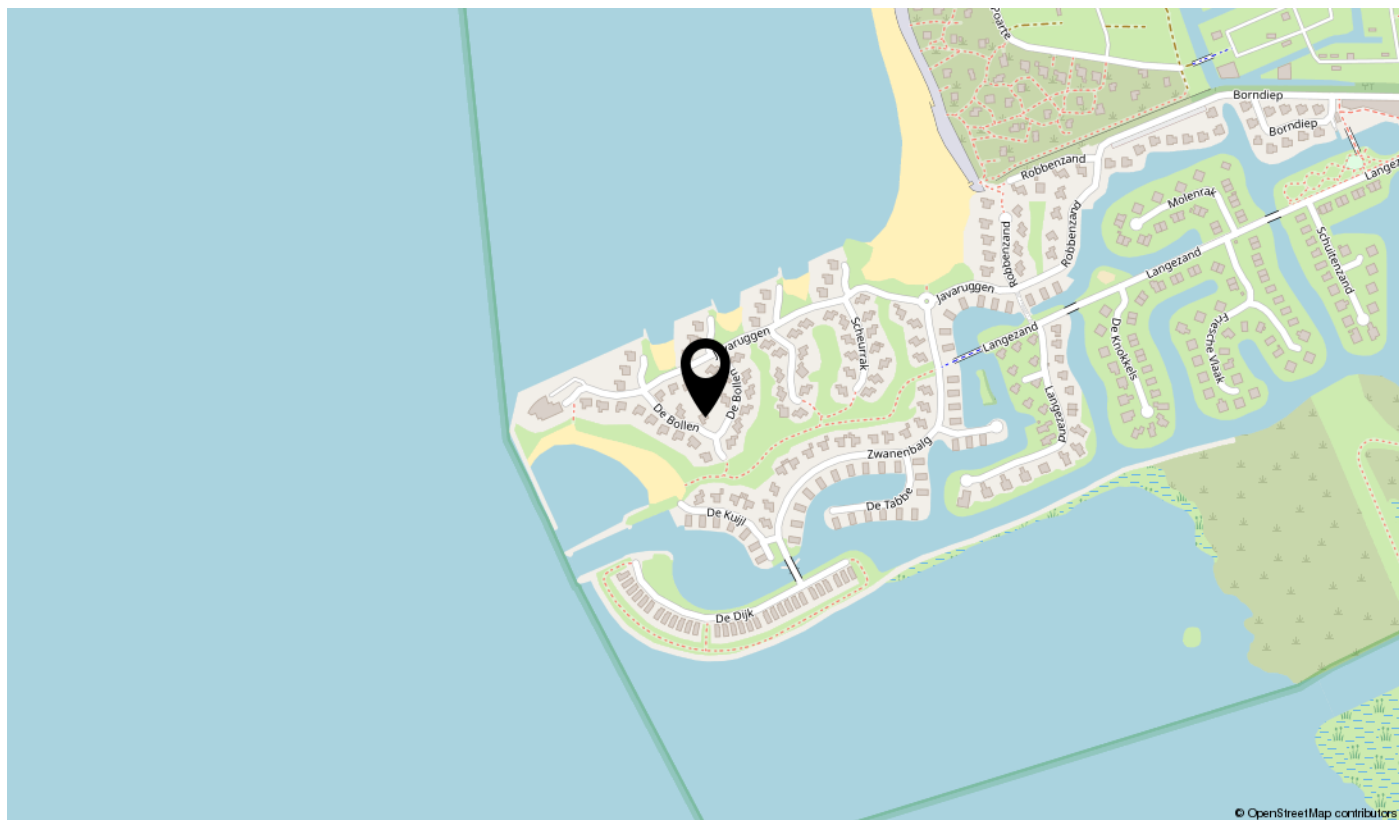
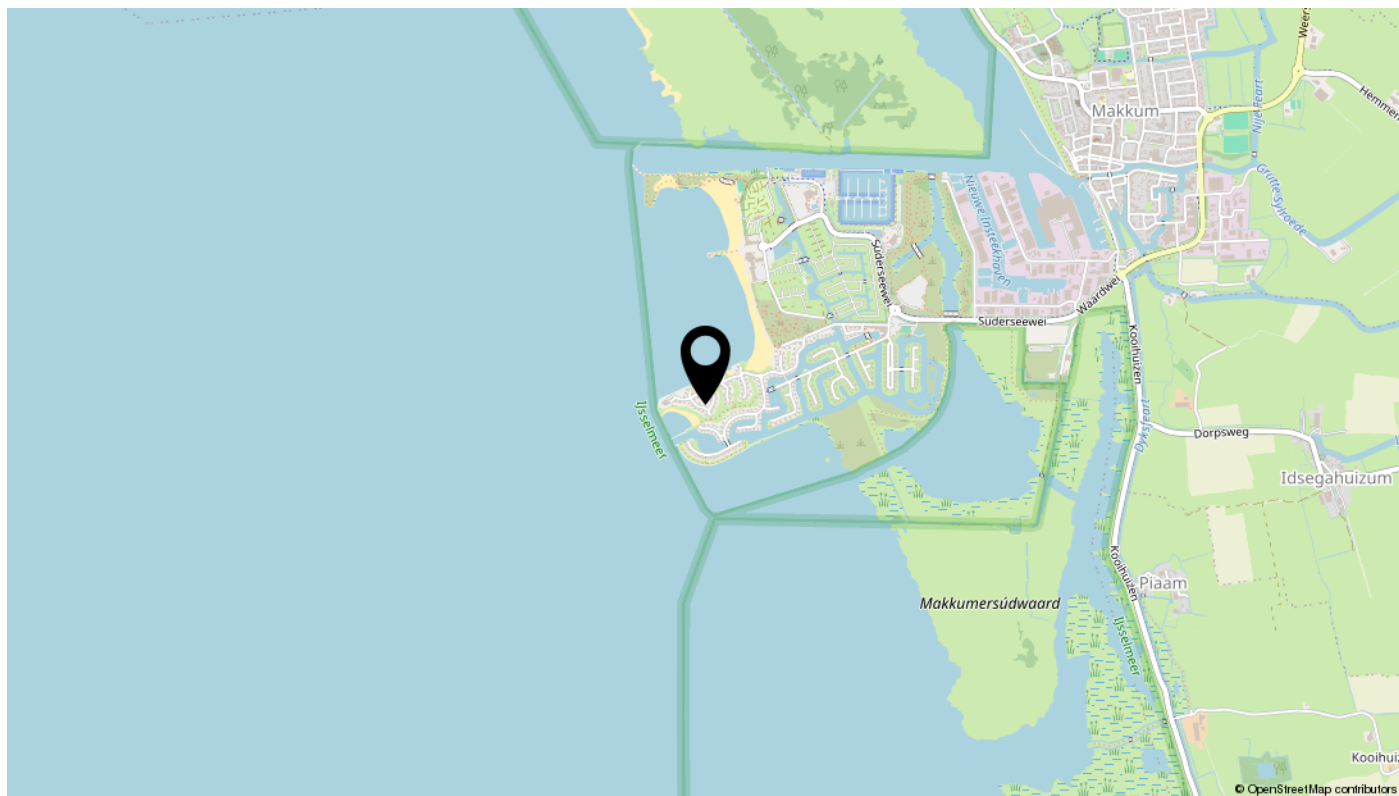
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

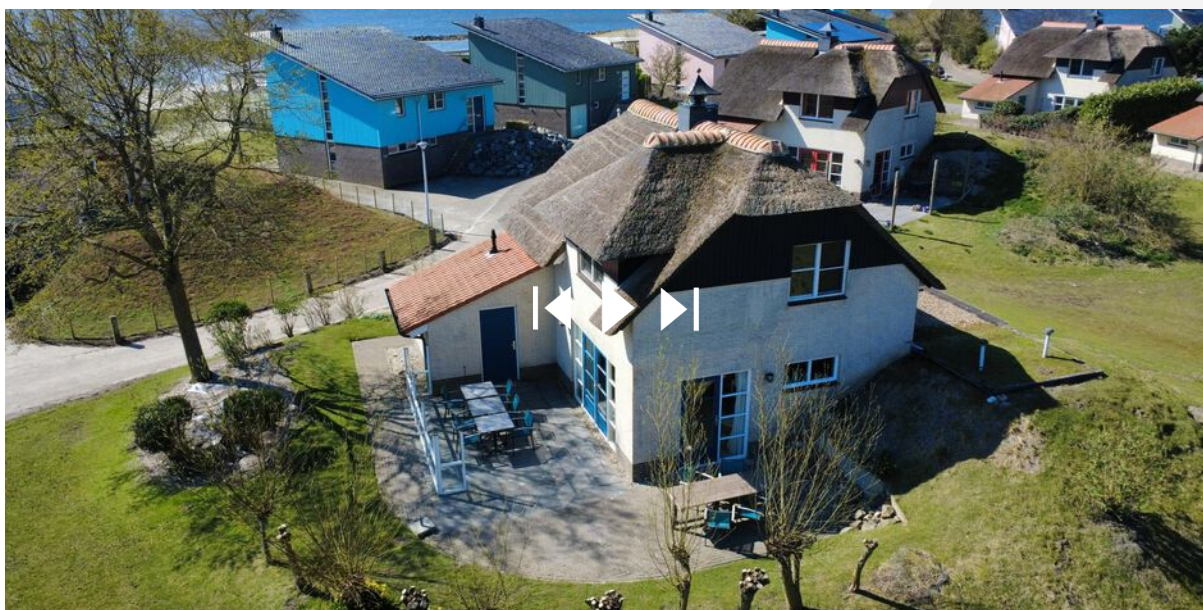


Bekijk deze woning online!

<https://www.ijsselmeerwonen.nl>

IJsselmeer
wonen.nl

De Bollen 6, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



 **Ijsselmeer**
wonen.nl

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