

te koop



Friesche Vlaak 18

Makkum

Vraagprijs € 489.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	695 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	304 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water
---------	----------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
----------	-------------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
92m²

PERCEELOPPERVLAKE
695m²

INHOUD
304m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL





Omschrijving

Luxe en volledig gemoderniseerde recreatievilla aan open vaarwater

Wonen aan het water, met uitzicht op natuur én het IJsselmeer – welkom bij deze unieke 6-persoons recreatiebungalow op Beach Resort Makkum!

Deze luxe gelijkvloerse villa is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles voor wie op zoek is naar comfort, ontspanning en recreatie. Gelegen op maar liefst 695 m² eigen grond, direct aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger, biedt deze woning een zeldzaam mooie ligging én hoogwaardige afwerking. Vanuit de zonnige tuin op het zuidwesten geniet u van het uitzicht over het natuurgebied met daarachter het IJsselmeer. Hier beleeft u elke dag het ultieme vakantiegevoel.

Indeling

Via de zij-entree komt u in de centrale hal. Vanuit hier loopt u zo de sfeervolle woonkamer in met openslaande deuren naar het zonneterras en panoramisch uitzicht over het water. De open keuken is neutraal wit en compleet ingericht met onder andere een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en wasmachine.

Aansluitend vindt u de bijkeuken met nette kastenwand en cv-opstelling.

De villa beschikt over drie modern ingerichte slaapkamers, ieder met vaste kastruimte en twee bedden. De royale ouderslaapkamer biedt extra comfort. De luxe badkamer voelt aan als een privé wellness: met een ruim ligbad, royale douchecabine én traditionele sauna.

Op de verdieping bevindt zich een bergzolder over de helft van het pand; de andere helft is een vide boven de woonkamer.

Buitenleven

Aan de voorzijde heeft u ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. De achtertuin is fraai aangelegd met een L-vormig terras op het zuidwesten. Dankzij de beschutte ligging kunt u hier de hele dag door genieten van zon en rust. De eigen steiger biedt directe vaarverbinding met het IJsselmeer – perfect voor bootliefhebbers of een verfrissende duik.

Algemeen

695 m² eigen grond. In 1994 is deze woning gebouwd en is toen volledig geïsoleerd. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. De woning is door de jaren heen grotendeels gemoderniseerd: vernieuwd dak, nieuwe keuken en badkamer.

Villapark Beach Resort Makkum

Deze woning is gelegen op een van de mooiste recreatieparken van Nederland. Het resort biedt volop faciliteiten, zoals een professioneel verhuurteam, fietsverhuur, midgetgolf, zandstranden, boulevard met terrassen, winkeltjes en eetgelegenheden. De ligging direct aan het IJsselmeer en een uitgestrekt natuurgebied maakt het ideaal voor watersporters, wandelaars en rustzoekers. Het sfeervolle vissersdorp Makkum ligt op slechts 5 minuten fietsen. watersporters, wandelaars en rustzoekers. Het sfeervolle vissersdorp Makkum ligt op slechts 5 minuten fietsen.

fietsen.

Ideaal voor eigen gebruik, verhuur of een combinatie daarvan.

Interesse?

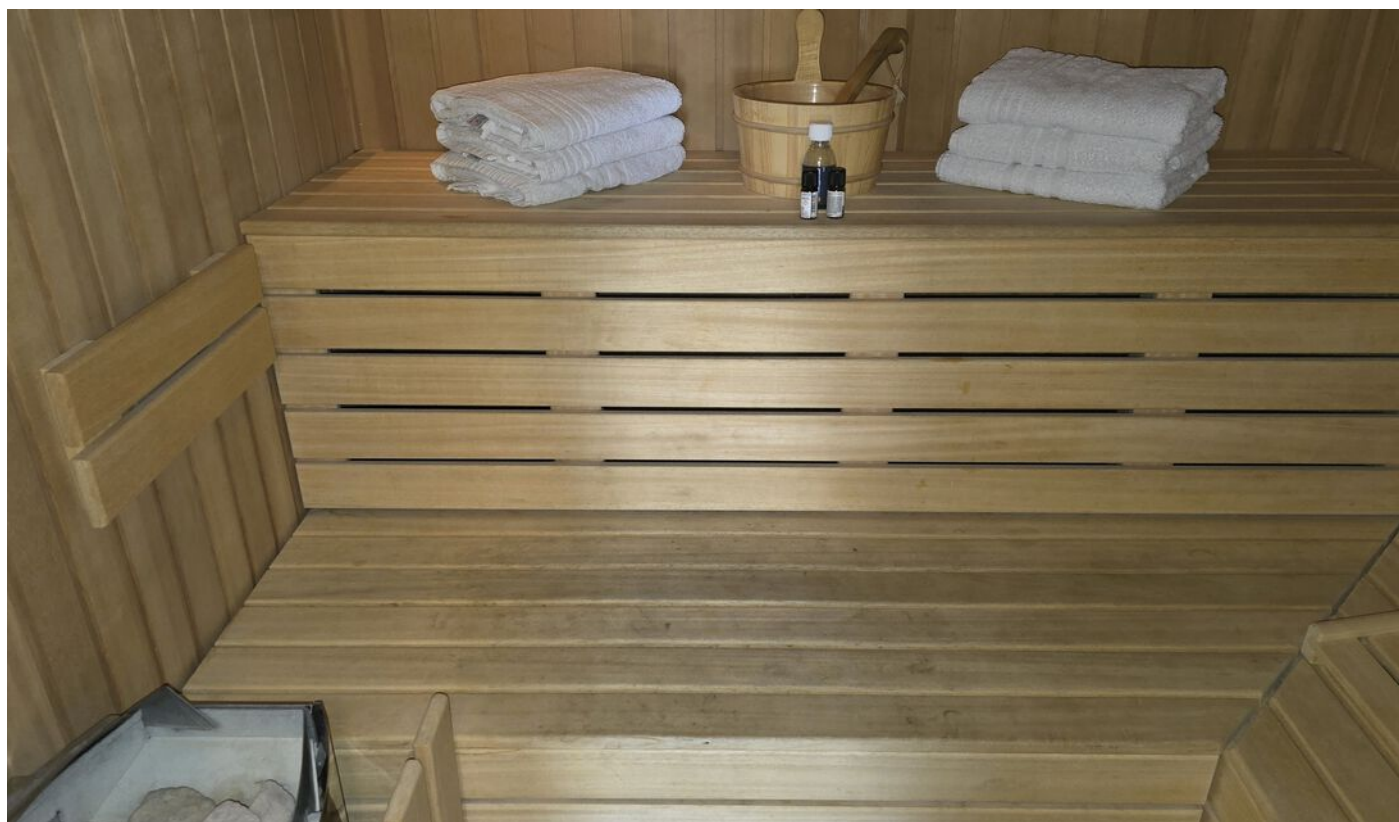
Bent u op zoek naar een recreatiewoning met comfort, luxe én topligging? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging – u bent van harte welkom.











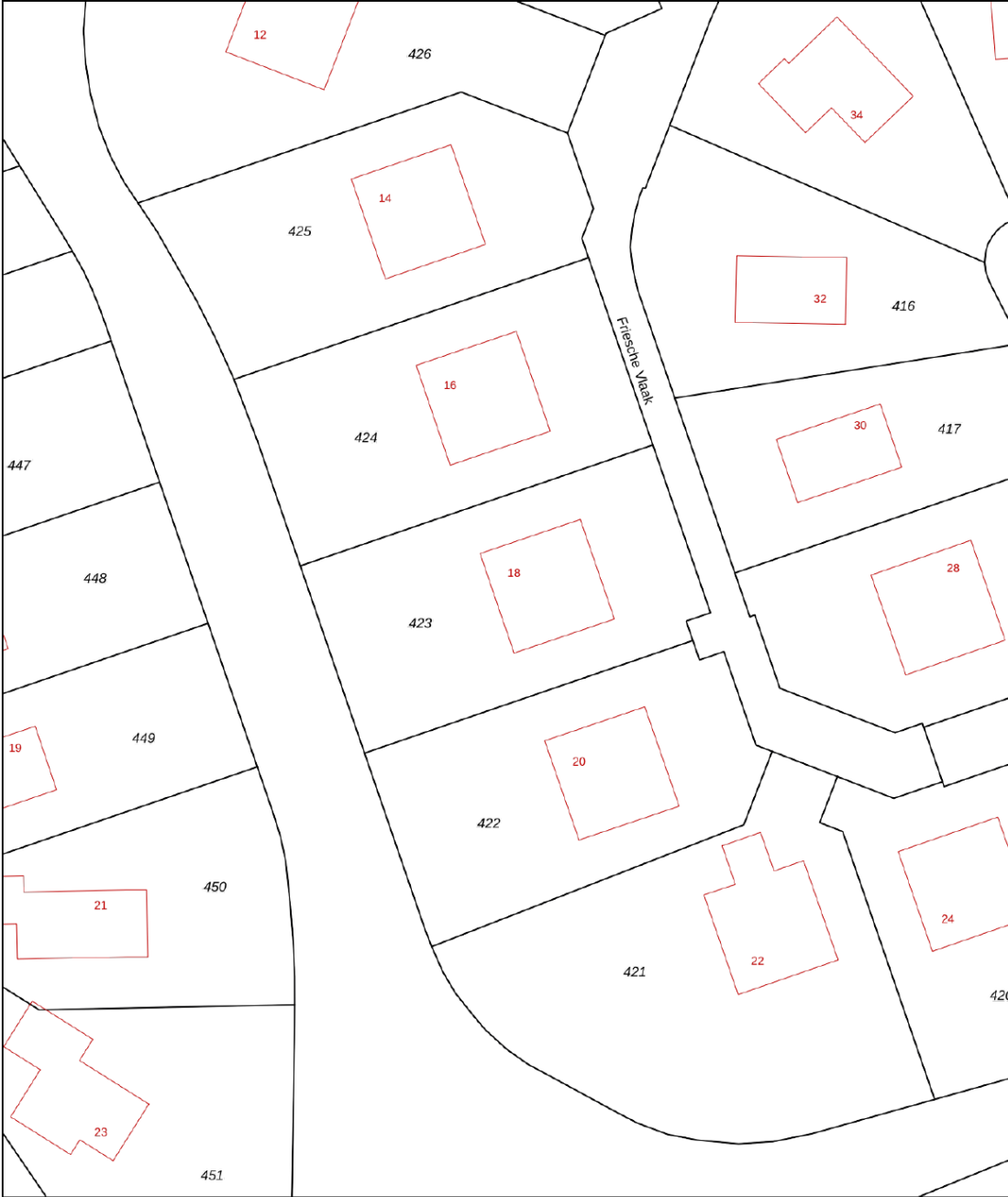




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: daagfdgdfg



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Makkum

D

423

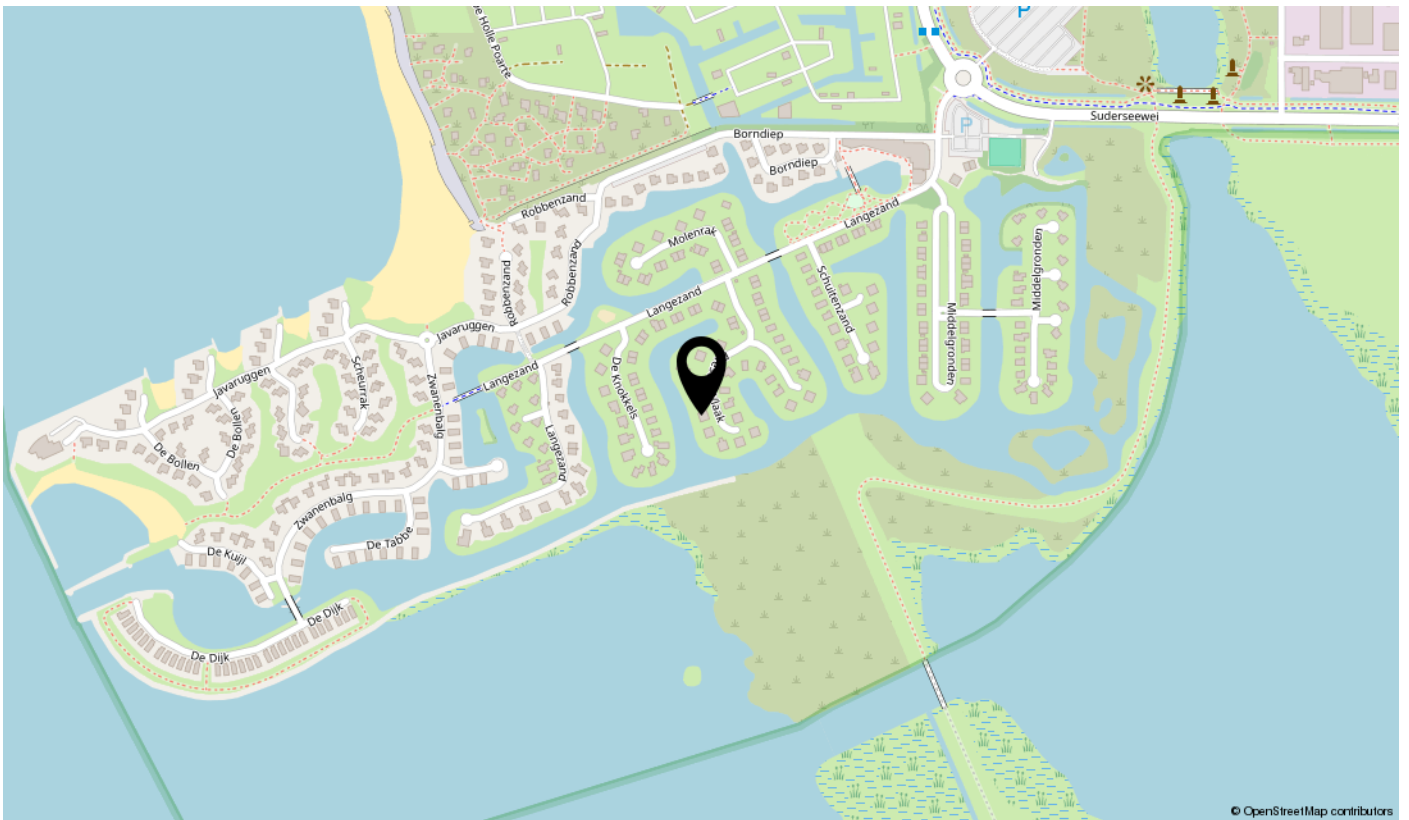
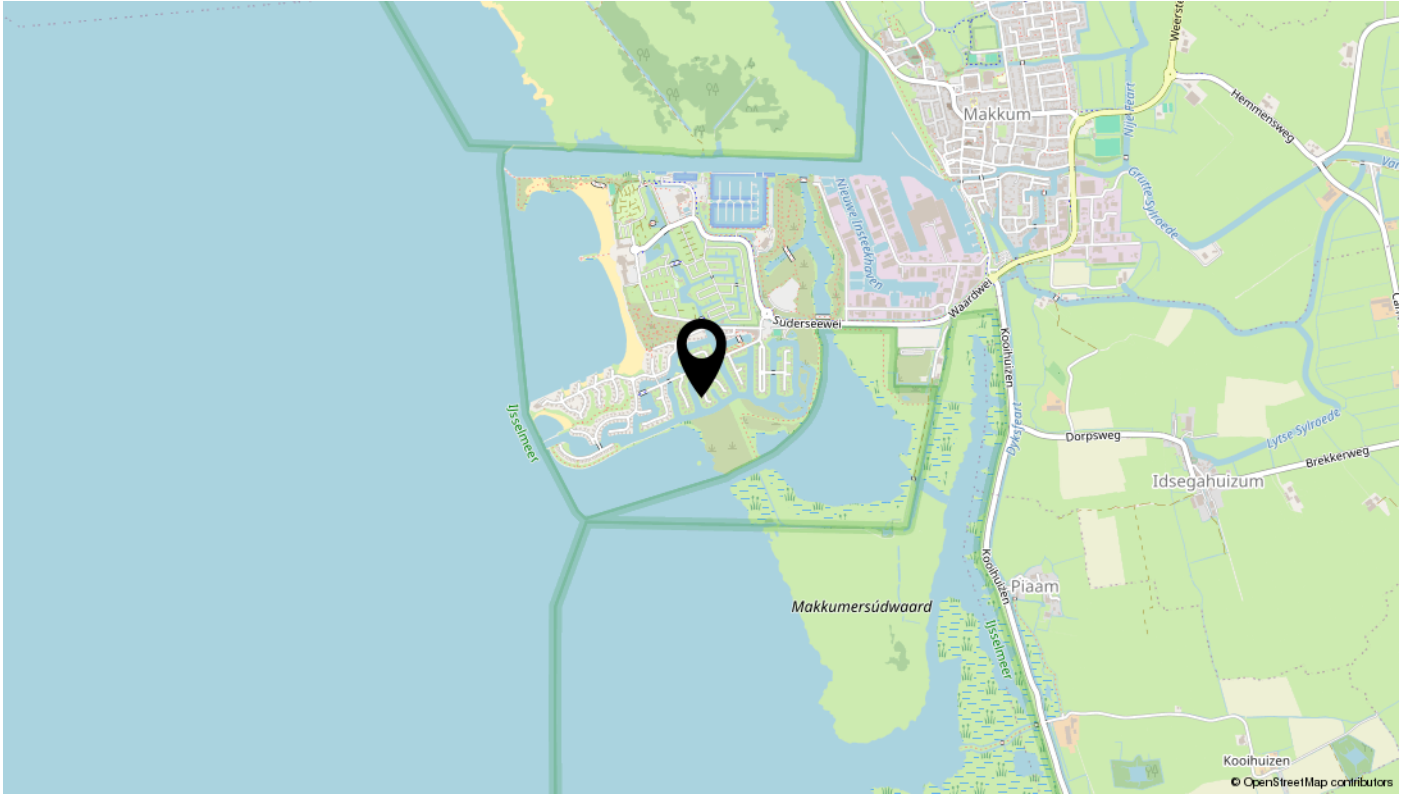
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



Locatie



Bekijk deze woning online!

friesche vlaak18.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Friesche Vlaak 18, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



 **Ijsselmeer**
wonen.nl