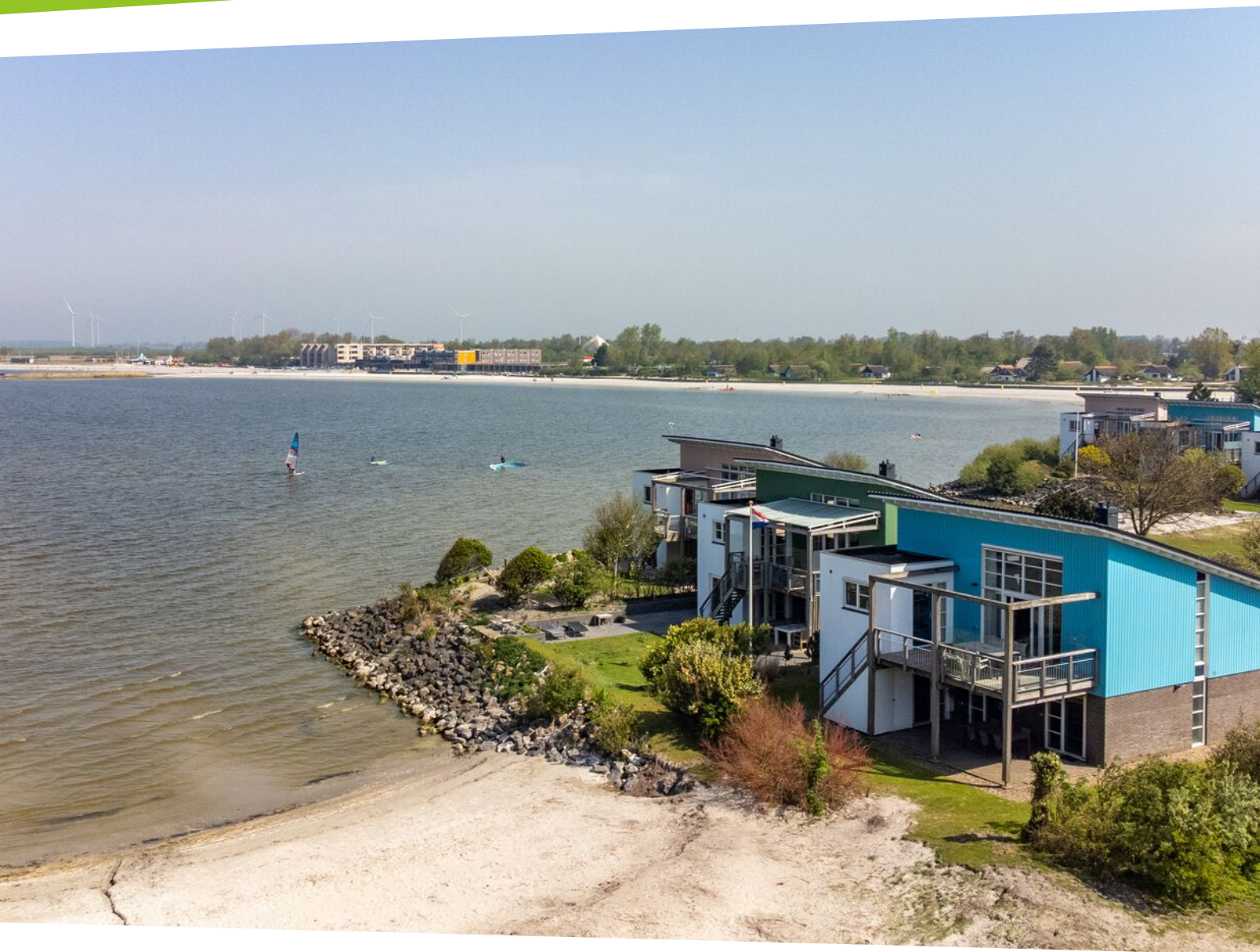


te koop



Javaruggen 14

Makkum

Vraagprijs € 795.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	615 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	600 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Vrij uitzicht
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

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

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

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

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

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

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

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een sauna	Ja
-----------------	----

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

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
158m²

PERCEELOPPERVLAKTE
615m²

INHOUD
600m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Schitterende, uitstekend onderhouden 8 persoons Strandvilla direct aan het strand en het IJsselmeer.

Vanuit de achtertuin loopt u zo het strand op. De woning is voorzien van 4 slaapkamers en een moderne badkamer met sauna. De living bevindt zich op de verdieping en geeft een fantastisch uitzicht over het IJsselmeer. U ziet de boten door de sluisen van de Afsluitdijk gaan.

Indeling:

Entree op de verdieping, meterkast en modern toilet (zwevend), ruime living met open keuken, haardpartij en schuifpui naar het hardhouten terras op de westzijde. Op de vloer zijn moderne betonlook plavuizen gelegd en maken het geheel modern en sfeervol. Vanaf het terras is er een trap naar de achtertuin, die grenst aan het kleine strand. De moderne keuken in een grijze kleurstelling is van luxe voorzien net als de gehele living met zijn fraaie interieur en stoffering. En dan het panoramaraam..., dit raam geeft een extra wijds zicht over het IJsselmeer waar de windsurfers voorbijschieten.

Beneden:

De 4 slaapkamers bevinden zich op de begane grond. De ouderslaapkamer beschikt over een bijzonder vrijstaand ligbad. Drie slaapkamers zijn voorzien van een buitendeur naar de achtertuin. De badkamer is in 2021 opnieuw ingericht en is uitgerust met een douche/stoomcabine, wastafel en infraroodsauna. Onder de trap bevindt zich een extra berging waar ruimte is voor de wasmachine.

Buiten:

Vanuit de living loopt u door de schuifpui het hardhouten terras op. Vanaf hier ziet u de zon achter de Afsluitdijk ondergaan. Hier is fraai tuinmeubilair geplaatst vanwaar u de surfbaai kan overzien. De houten trap verbindt dit terras met de tuin vanwaar een doorgang is naar het strand. De tuin is zuidwest georiënteerd.

Algemeen:

615 m2 eigen grond. De woning is in 2000 gebouwd van steen en cederhout. Op het dak liggen 12 zonnepanelen. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van thermopane beglazing en de woning is volledig geïsoleerd. De woning is vorig jaar buitenom geschilderd en het onderhoud is in een goede staat. Verwarming d.m.v. vloerverwarming. Wij bieden u de woning compleet aan, dus met stoffering en kwaliteitsmeubels. De woning is snel te aanvaarden waardoor u al het aankomend voorjaar en zomer kan gaan genieten.

Welke waterliefhebber mogen wij blij maken met deze fantastische gezinsvilla? Laat u verrassen door het uitzicht tijdens een bezichtiging.

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, 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. 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 8-persoonsrecreatiewoning. Deze woning is niet voor niks één van de best verhurende villa's op het park. Een combinatie van eigen gebruik en verhuur kan ook of alleen voor privé gebruik, informeer naar de mogelijkheden.

























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

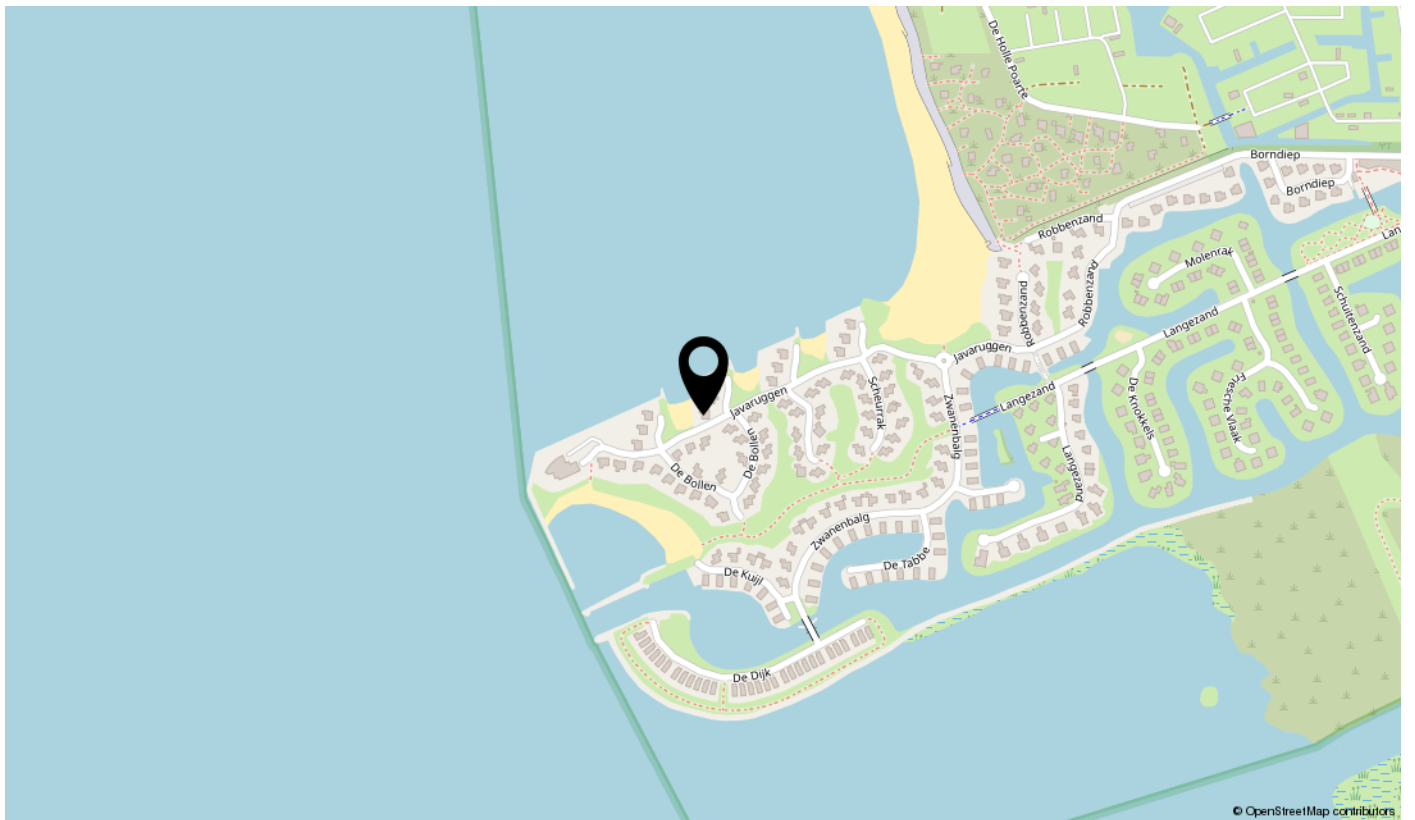
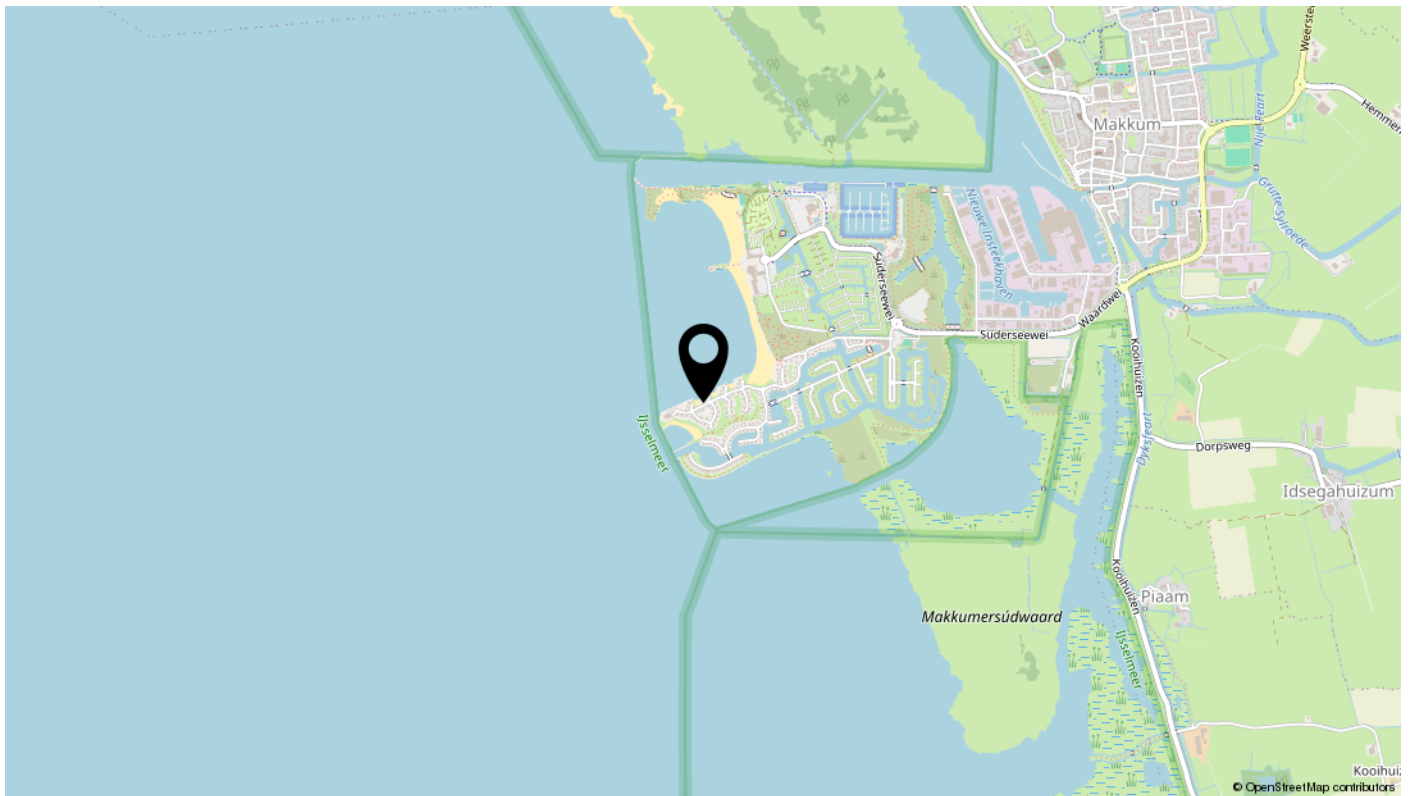
Kadastrale kaart

Uw referentie: daagfögdög



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beboeking Voor een vereenvoudigd uitsnede, geknipt op 2 mei 2020 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Makkum Sectie D Perceel 733 Kar dit uitsnede/kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
---	--	--

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.ijsselmeerwonen.nl



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 \\