

te koop



Schuitenzand 10

Makkum

Vraagprijs € 399.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	552 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	340 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

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

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

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

Uitrusting

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

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

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

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

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

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

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
106m²

PERCEELOPPERVLAKE
552m²

INHOUD
340m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Vrijstaande 6 persoons recreatiewoning met achtertuin op het westen, gelegen op een ruime kavel aan het open vaarwater. Geniet tot laat in de avond van het uitzicht over het open vaarwater vanaf uw terras of vanuit uw serre. De boot kan aan de eigen steiger worden gelegd. Vanaf hier vaart u zo het IJsselmeer op. Aan de voorzijde bevinden zich 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Indeling:

zij-entree met hal, meterkast, toilet en doorgang naar de inpandige berging. De woonkamer is tuingericht en heerlijk ruim door de aangebouwde serre. De ruimte is heerlijk licht door de vele vensters en de schuifpui naar het terras en tuin. Ook de keuken is extra ruim en beschikt over een bar waar het fijn ontbijten is in de ochtend zon. De keuken is van alle gemakken voorzien (oven, vaatwasser, magnetron, koelkast).

Iste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer heerlijk ruim. Hier bevindt zich de afsluitbare eigenaarskast. De tuingericht slaapkamer beschikt over openslaande deuren met een mogelijkheid voor een dakterras boven de serre. Er is een extra kinderbed aanwezig (dus 6persoons e+ 1 klein kind). De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en ligbad.

Tuin:

Aan de voorzijde zijn 2 parkeerplaatsen gemaakt met een terrasje. De achtertuin is heerlijk zonnig en grenst aan het open vaarwater. In de houten aanbouw naast de woning vindt u de traditionele sauna. Het vele groen zorgt voor beschutting om na de saunagang af te koelen in de tuin.

Algemeen:

540 m2 eigen grond. De woning is gebouwd in 1994 en is volledig geïsoleerd. De woning is altijd goed onderhouden, recent is de gevel en dak gereinigd en geïmpregneerd. De woning en de tuin zijn altijd goed onderhouden. De kunststofkozijnen zijn voorzien van dubbel glas. Wij bieden u de woning inclusief inventaris aan met daarbij de kano om direct het IJsselmeer op te varen.

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 6-persoonsrecreatiewoning. Een combinatie van

eigen gebruik en verhuur kan ook, informeer naar de mogelijkheden.

Plan eens een bezichtiging en laat u eens verrassen voor de vele extra's die deze Solo-villa te bieden heeft.



Beachresort Makkum



Voor alle eigenaren

Elke eigenaar betaalt jaarlijks een parkbijdrage aan de StEM (Stichting Eigenaren Villapark Makkumerstrand/ Makkum in Zee). De StEM behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren van vakantievilla's op het Villapark en is daarmee verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud van het Villapark. De parkbijdrage betreft de kosten die voortvloeien uit de beheerovereenkomst en die dus samenhangen met de taken van de StEM.

Eigenaren worden op hoogte gehouden via het eigenaren portaal op internet. Daarnaast vindt er 2 maal per jaar een vergadering met de participanten plaats.

Voor verhurende eigenaren

Indien u de woning wilt verhuren via Makkum Rent BV, betaalt u, naast 20% commissie over de verhuur, bijkomende jaarkosten aan Makkum Rent BV en een bijdrage voor de promotie en licht onderhoud van uw woning. Voor deze werkzaamheden sluit u een contract af met Makkum Rent BV.

Niet verhurende eigenaren kunnen ook van deze diensten gebruik maken.

Für alle Eigentümer

Jeder Eigentümer zahlt jährlich einen Parkbeitrag an die StEM (Stichting Eigenaren Villapark Makkumerstrand/ Makkum in Zee). Die StEM vertritt die gemeinsamen Interessen der Eigentümer von Ferienvillen im Villapark und ist damit für die Verwaltung und Instandhaltung des

Villaparks. Der Parkbeitrag umfasst die Kosten, die sich aus dem Verwaltungsvertrag ergeben und somit mit den Aufgaben der StEM zusammenhängen.

Die Eigentümer werden über das Eigentümerportal im Internet auf dem Laufenden gehalten. Darüber hinaus findet zweimal jährlich eine Versammlung mit den Teilnehmern statt.

Für vermietende Eigentümer

Wenn Sie Ihre Immobilie über Makkum Rent BV vermieten möchten, zahlen Sie neben einer Provision von 20 % auf die Miete zusätzliche jährliche Kosten an Makkum Rent BV sowie einen Beitrag für die Werbung und die leichte Instandhaltung Ihrer Immobilie. Für diese Tätigkeiten schließen Sie einen Vertrag mit Makkum Rent BV ab.

Auch nicht vermietende Eigentümer können diese Dienstleistungen in Anspruch nehmen.

Kosten Stichting Eigenaren MakkumBeach (STEM), exclusief b.t.w.	
Beheerskosten	€ 1.803,48
Bestuurskosten	€ 129,00
Reservering Infrastructuurfonds	€ 1.077,32
totaal	€ 3.009,80 (inclusief btw: € 3.641,86)

* Prijzen van 2026



















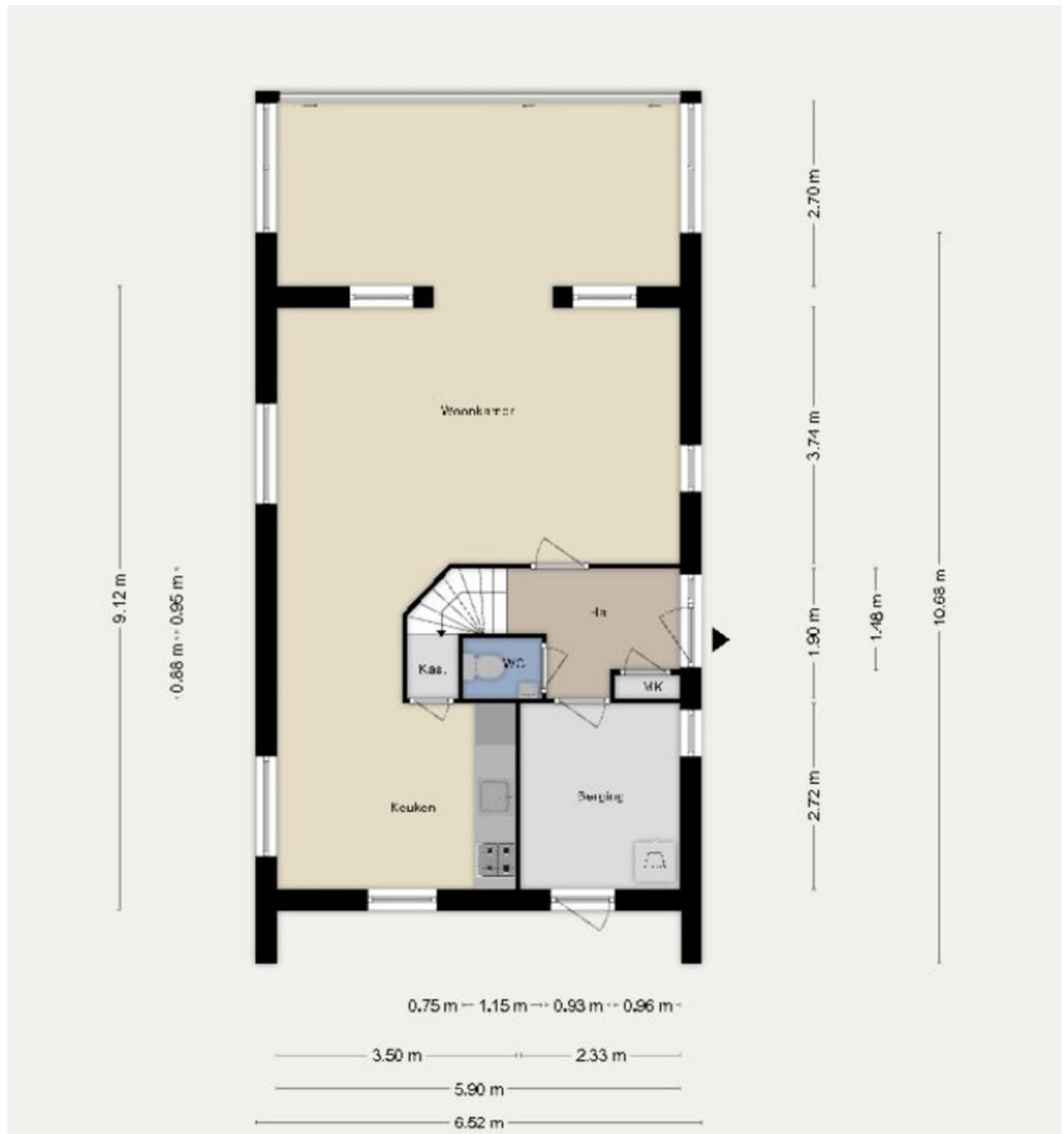








Plattegrond



Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: daagfdgdfg



12345

25

Huisnummer

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum

Sectie H

Perceel 203

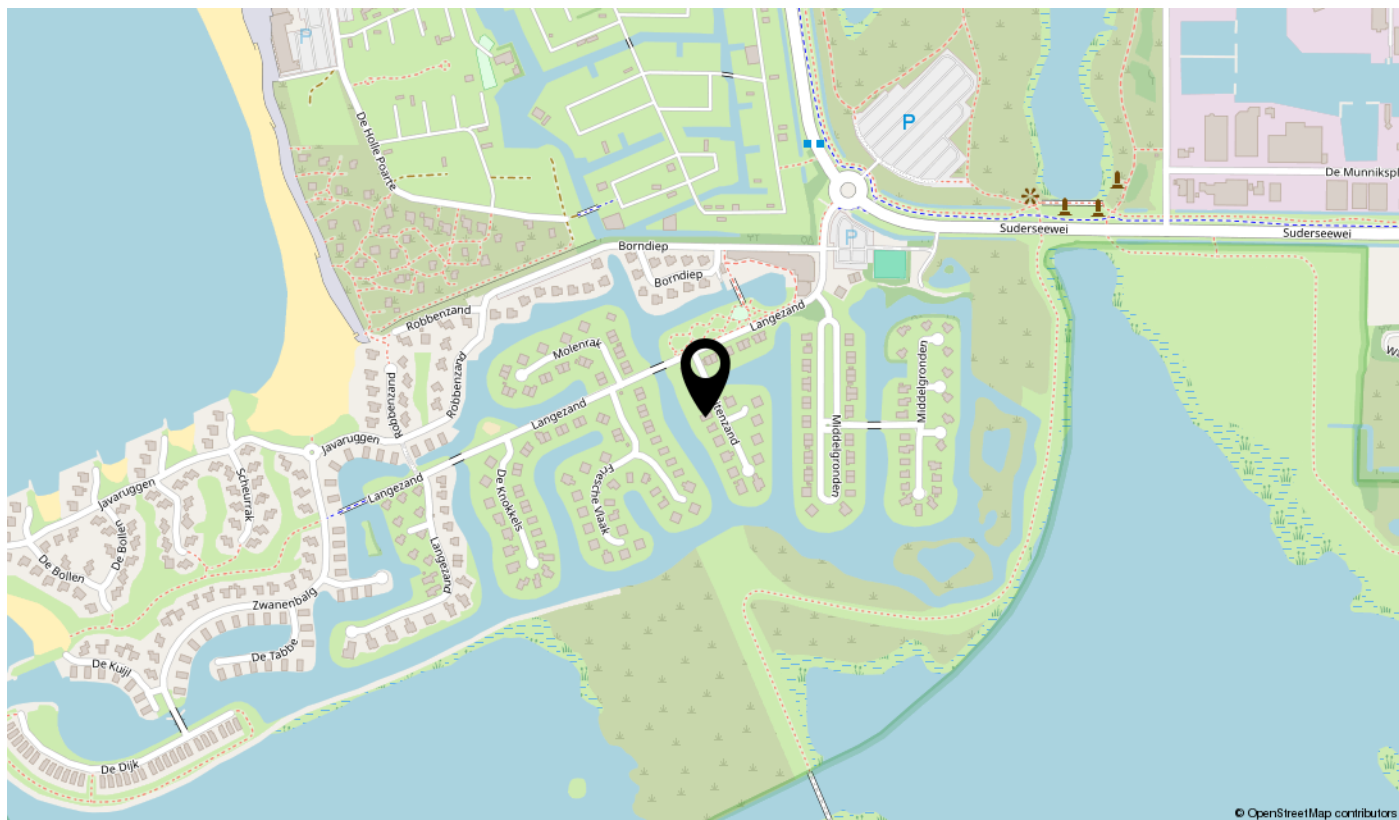
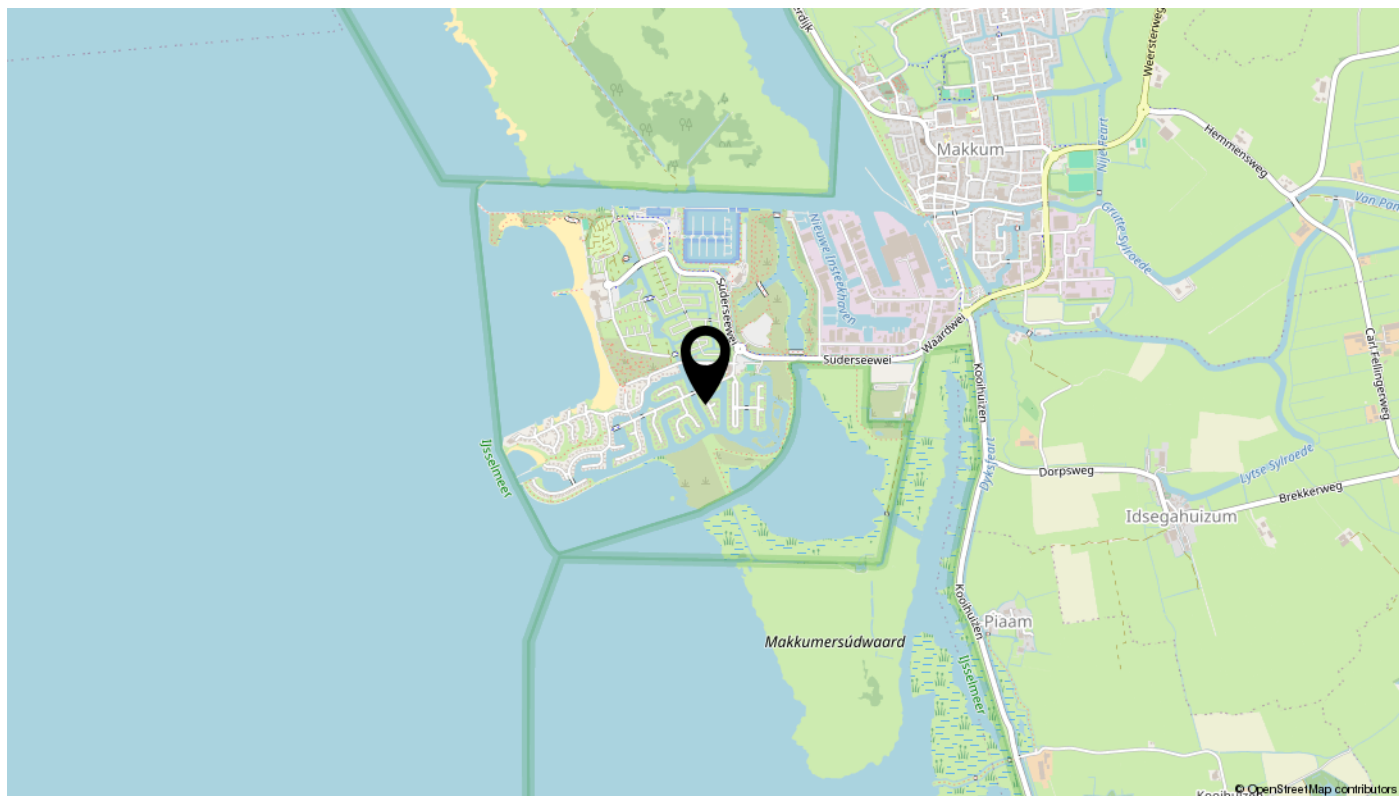
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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!

<https://www.ijsselmeerwonen.nl/woningaanbod/koop/makkum/schuitenzand/10>

IJsselmeer
wonen.nl

Schuitenzand 10, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

