te koop



Schuitenzand 10

Makkum

Vraagprijs € 394.000 K.K.

IJsselmeer wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 394.000,- 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 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m²
Inhoud	340 m³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m²
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

PERCEELOPPERVLAKTE
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).

1ste 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






















Enjoy








yesterday
NOW
tomorrow








Relax


DrEAm


Bath


LIGHT HOUSE


Bath







Plattegrond



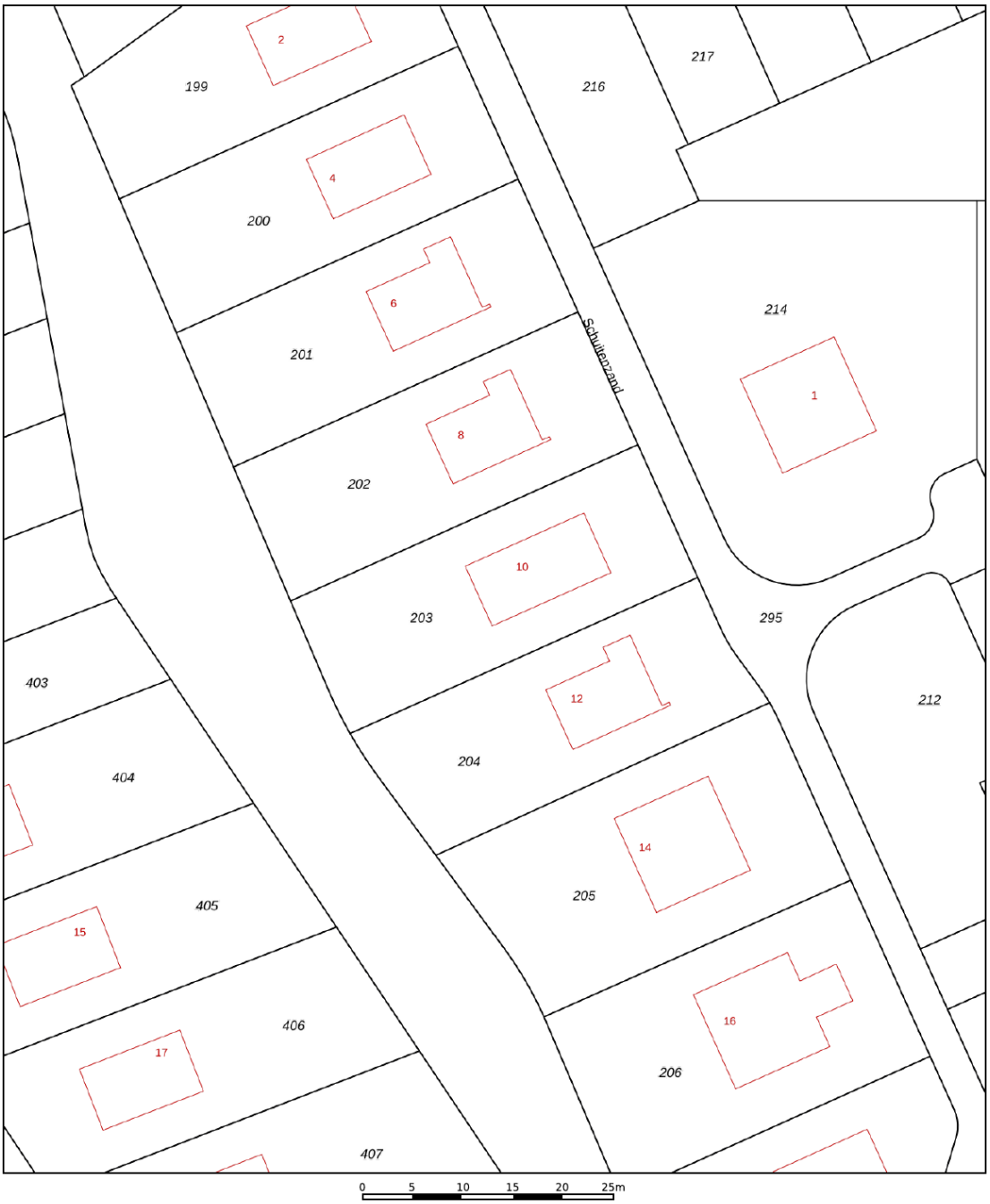
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: daagfdgdfg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 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

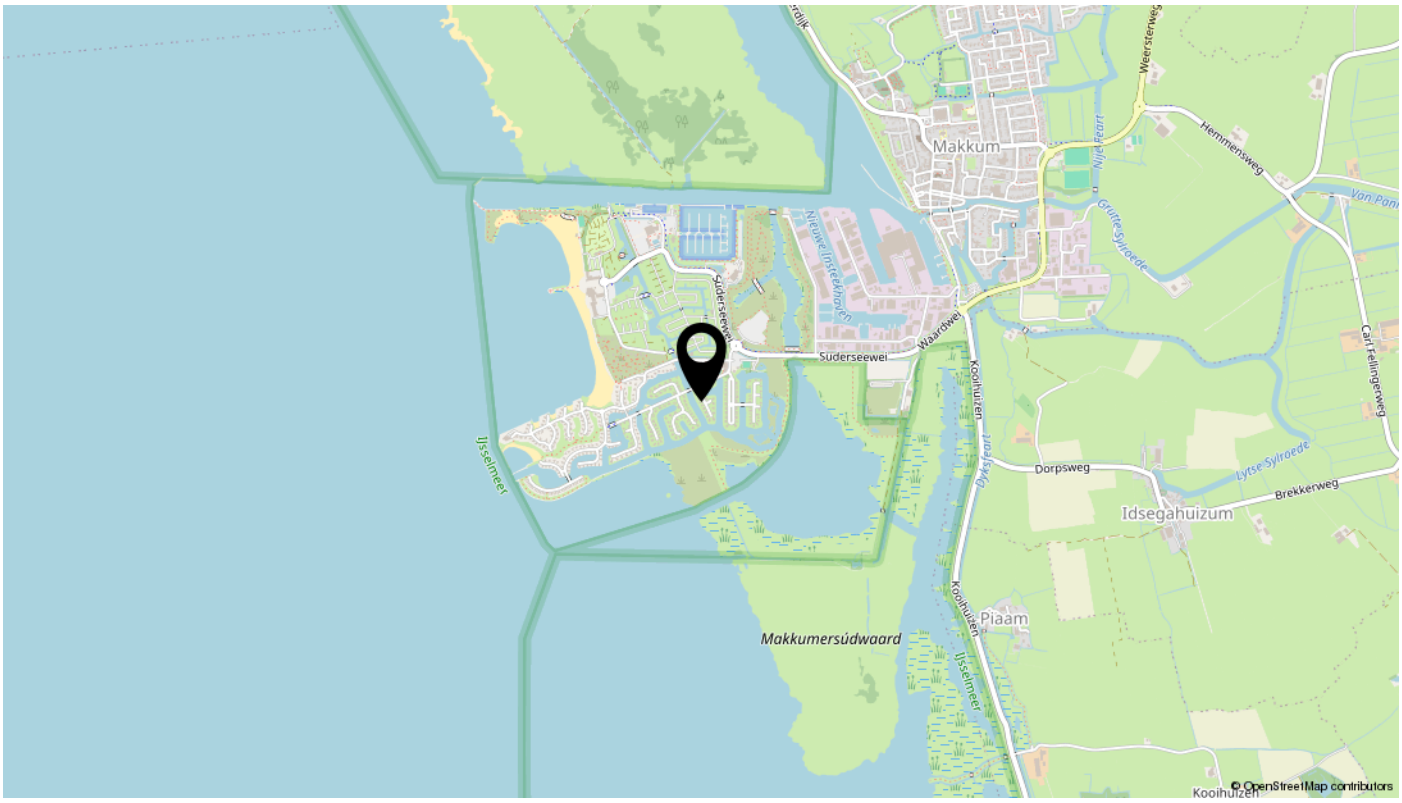
Schaal 1: 500

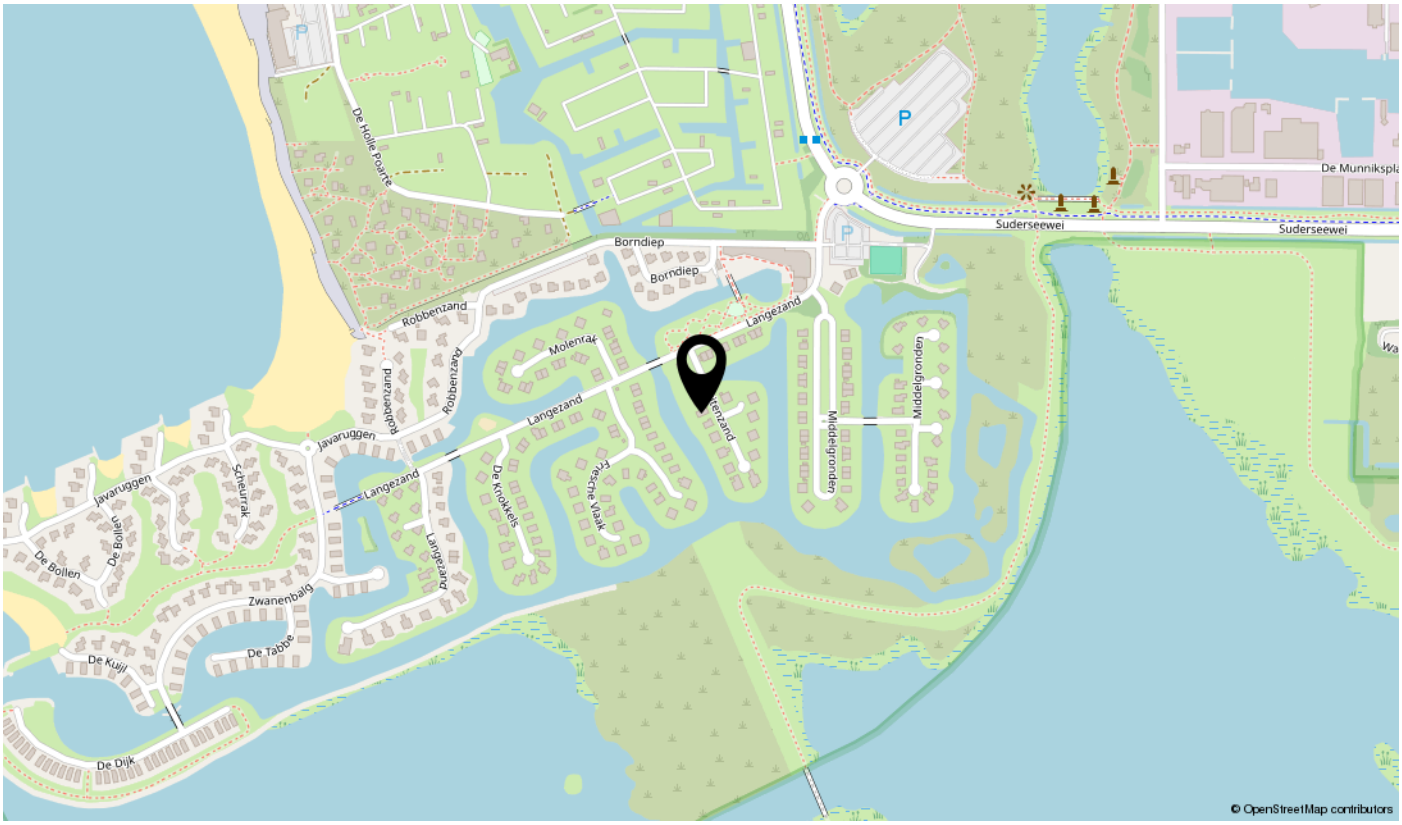
Kadastrale gemeente	Makkum
Sectie	H
Perceel	203

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

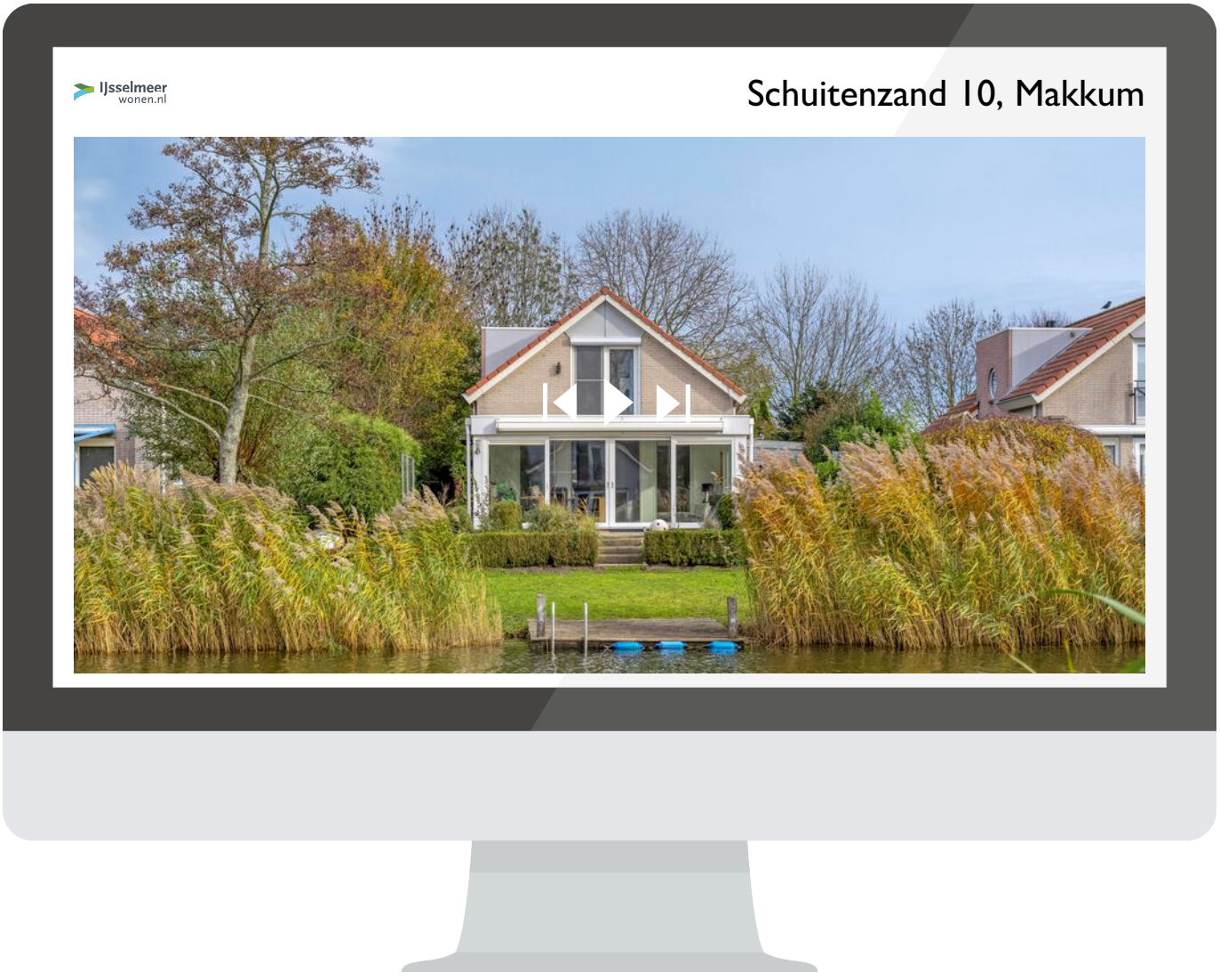
Locatie


Makkum
Hemmensweg
Weerstersweg
Nijlevaart
Gruttesylroede
Von Pom
Nieuwe Instekhaven
Suderseewei
Waardwei
Kooihuizen
Carl Fellingerweg
Dorpsweg
Lytse Sylroede
Brekkerweg
Idsegahuizum
Piaam
Makkumersúdwaard
IJsselmeer
Kooihuizen
© OpenStreetMap contributors


De Holle Poarte
Borndiep
Robbenzand
Molenrak
Langezand
Middelgronden
Javaruggen
Scheurrak
De Bollen
Zwanenbalg
De Tabbe
De Kuijl
De Dijk
De Knokkels
Frisse Vaak
Suderseewei
De Munnikspla
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

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



Scan deze code
en bekijk de woning op je mobiel!