

te koop



Friesche Vlaak 1 Makkum

Vraagprijs € 279.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	610 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	295 m ³

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	HR 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 ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
80m²

PERCEELOPPERVLAKE
610m²

INHOUD
295m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Sfeervol recent ingerichte recreatievilla op een royaal perceel eigen grond. De woning heeft een eigen steiger gelegen aan de achtertuin. De diepe voortuin met terras is west georiënteerd en hier kunt u de hele middag en avond van de zon genieten.

Indeling:

de zij-entree geeft toegang tot de L-vormige woonkamer waarvan de openslaande deuren uitzicht geven op de tuin met daarachter het open vaarwater. De keuken is recent nieuw geplaatst en is voorzien van alle gemakken. De stofzuiger kan opgeborgen worden in de trapkast. De inpandige berging, direct naast de voordeur is naar buiten uitgebouwd en biedt ruimte voor de fietsen en de was/droogmachine.

1e verdieping: de overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Deze is voorzien van een tweede toilet, douchecabine en whirlpool. Achter de trap bevindt zich een afsluitbare eigenaarskast, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor de combinatie van verhuren en zelf genieten.

Algemeen:

610 m2 eigen grond. De woning is rond 1993 gebouwd en is volledig geïsoleerd. De woning is opnieuw ingericht met comfortabele meubels en sfeervolle kleurige aankleding.

Makkum Beach Resort

Makkum Beach Resort is een van de mooiste villaparken van Nederland en door zijn unieke ligging deels in het IJsselmeer zeer geliefd bij watersporters, strandgangers en natuurliefhebbers. De woning is op nog geen 100 meter gelegen van het centrumgebouw waar fietsen, boten, sups gehuurd kunnen worden. Even een uurtje midgetgolfen, het is allemaal lopend te bereiken.

Verhuur/eigen gebruik:

Deze woning kent uitstekende verhuurmogelijkheden via Makkum Beach Resort. Deze professionele organisatie met eigen technische dienst kan u volledig ontzorgen.

Op het object rust een verhuurverplichting van 5 jaar via Makkum Beach resort. Een combinatie van eigen gebruik (maximaal 89 dagen) en verhuur is goed mogelijk. Informeer naar de mogelijkheden.



















Plattegrond

Plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

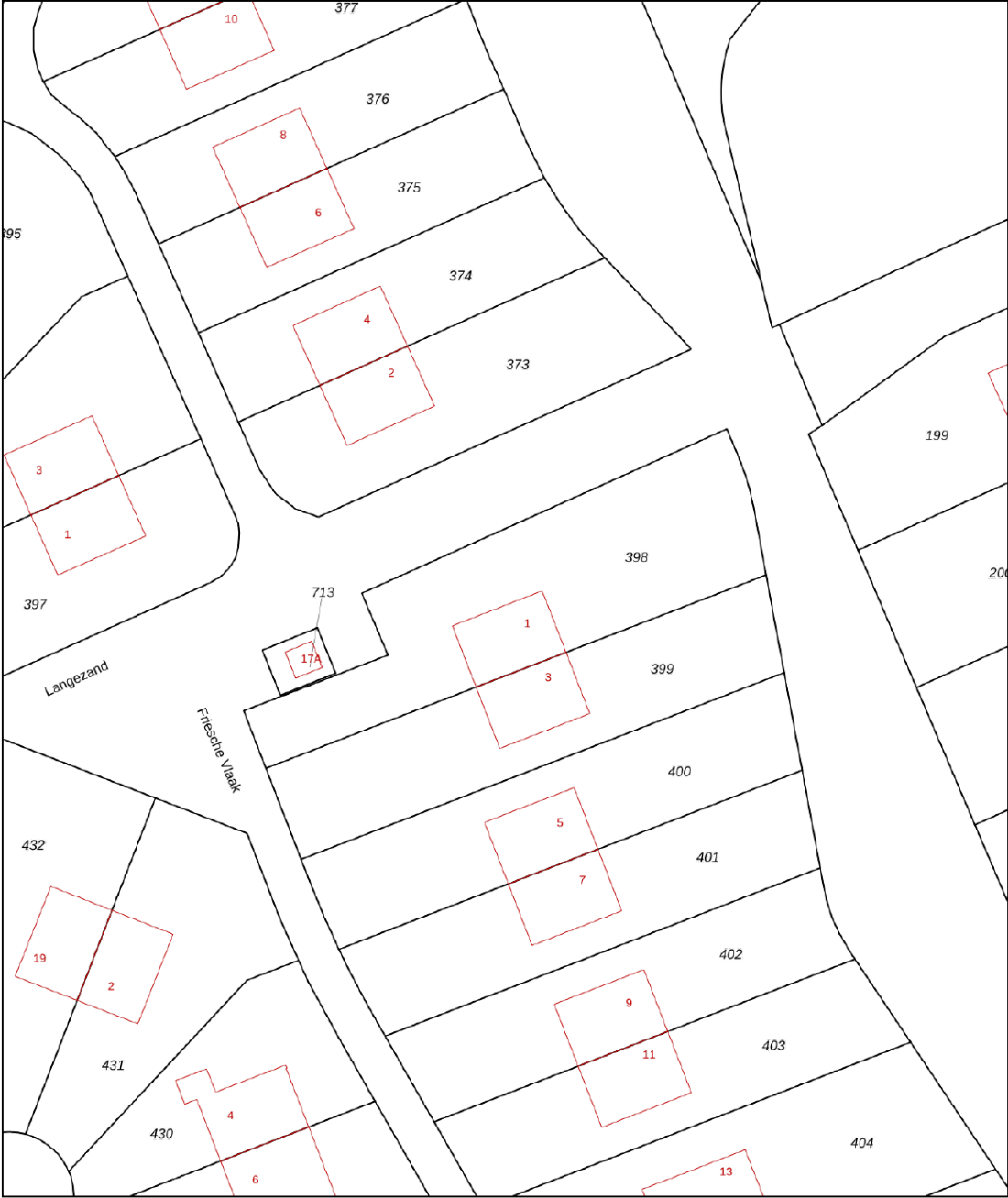
Plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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 28 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Makkum

D

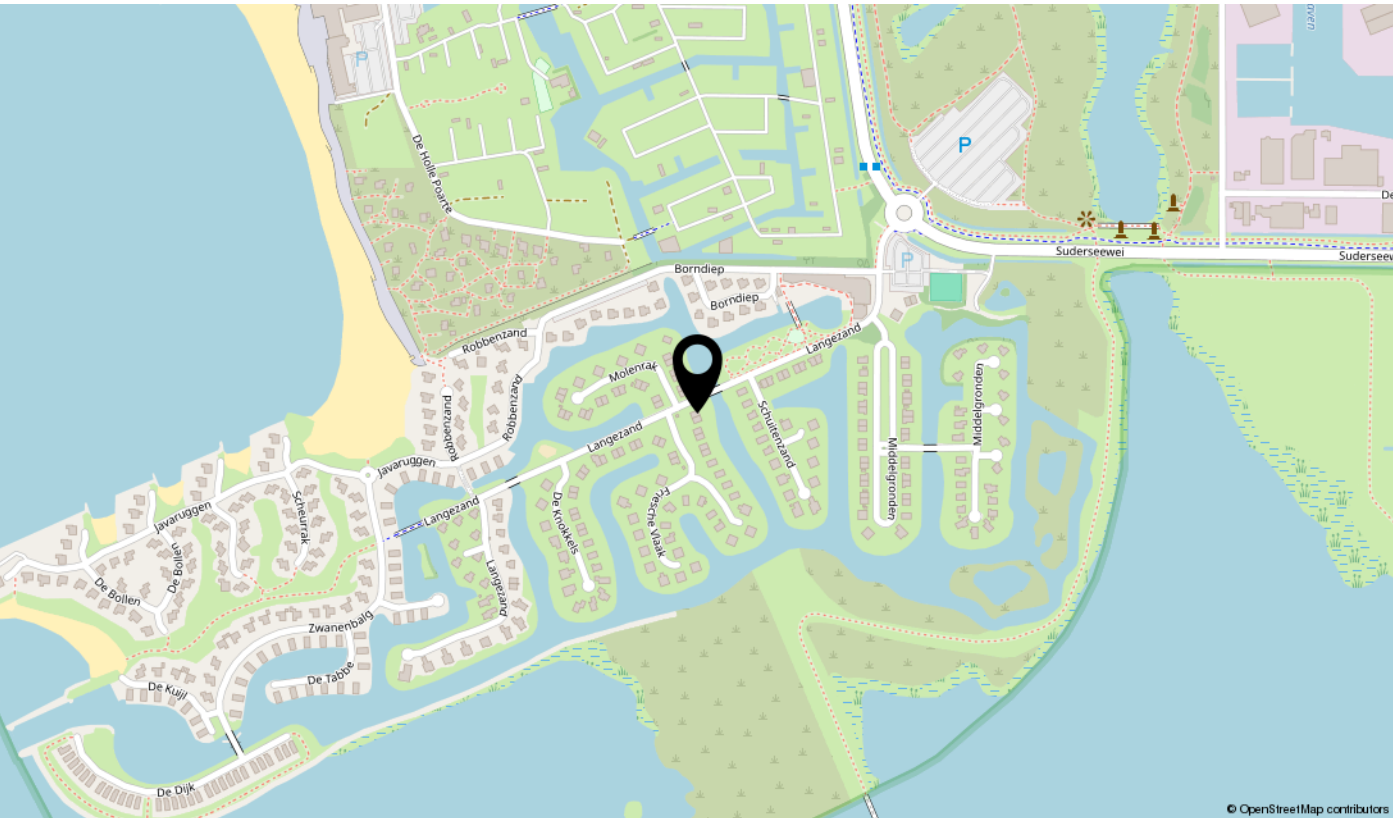
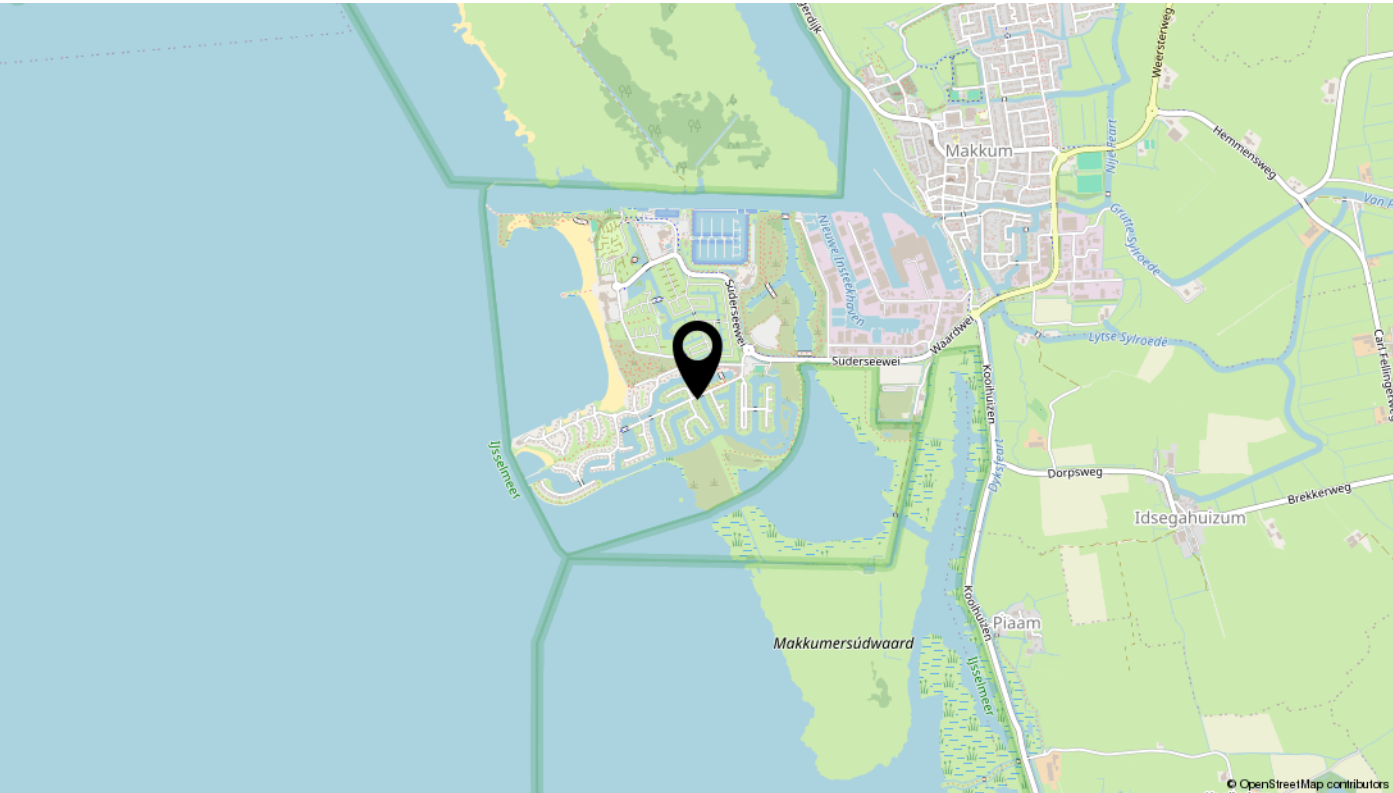
398

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.

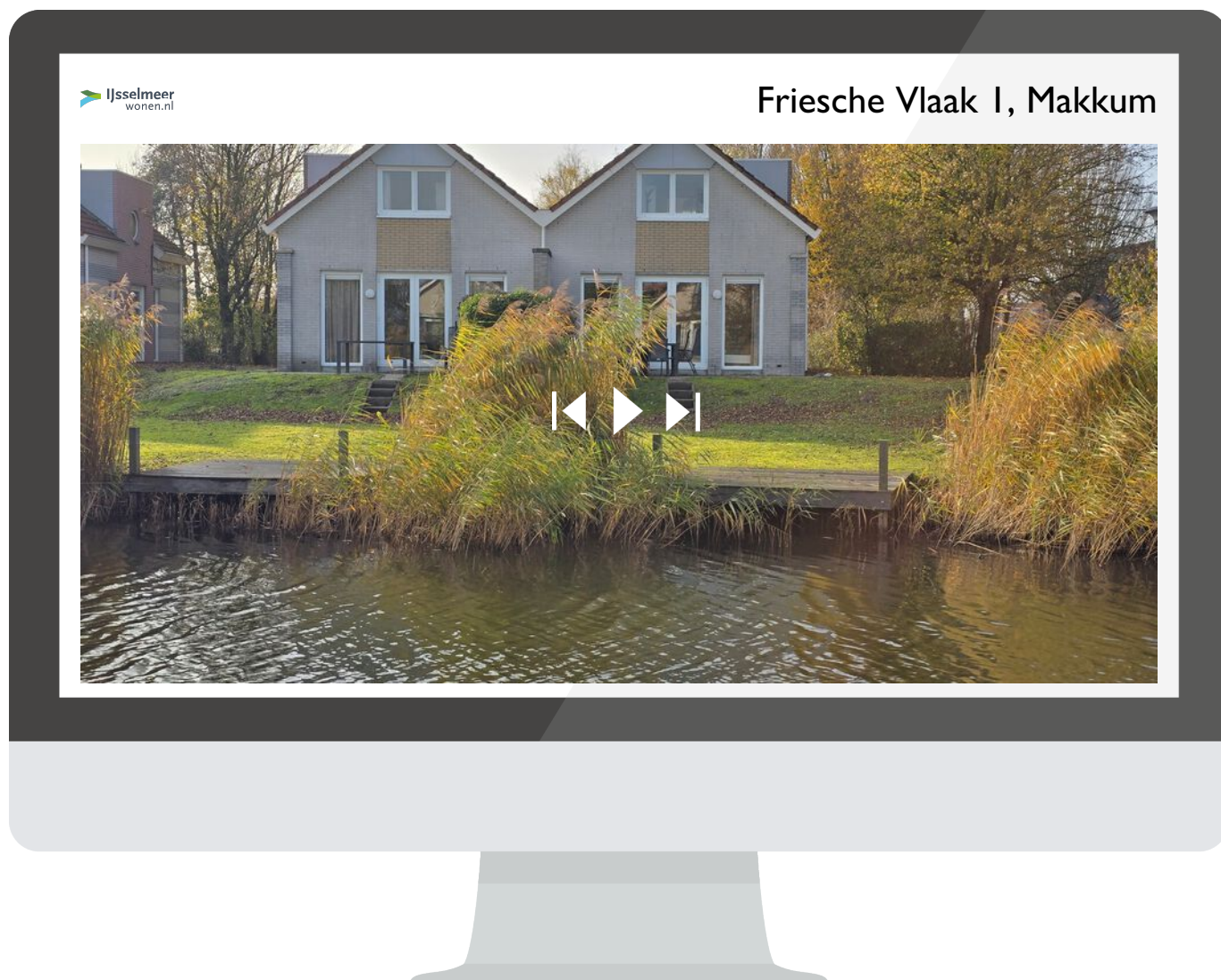
kadaster

Locatie



Bekijk deze woning online!

<https://www.ijsselmeerwonen.nl/woningaanbod/koop/makkum/friesche-vlaak/1>



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

