

te koop



Friesche Vlaak 11

Makkum

Vraagprijs € 309.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	421 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	295 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	B
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
80m²

PERCEELOPPERVLAKTE
421m²

INHOUD
295m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Goed onderhouden 6 persoons recreatievilla (type schakel) met terras aan de voor- en achterzijde en eigen steiger. Vanaf hier vaart u zo het IJsselmeer op.

Indeling:

de zij-entree geeft toegang tot de L-vormige woonkamer waarvan de openslaande deuren uitzicht geven op de fraaie terras en tuin met daarachter het open vaarwater. De keuken is modern en is voorzien van alle gemakken. De inpandige berging staat de was/droogmachine en hier is voldoende ruimte voor fietsen. De ruimte beschikt over een extra douchecabine en wastafel. Ideaal om hier het wetsuit uit te trekken.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, een kleinere en de gemoderniseerde badkamer. De ruimte is ingedeeld met een royale inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Achter de trap bevindt zich een afsluitbare eigenaarskast, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor de combinatie van verhuren en zelf genieten.

Algemeen:

421 m2 eigen grond. De woning is rond 1993 gebouwd en is volledig geïsoleerd. De woning is gelegen op een van de mooiste parken van Nederland. Door zijn unieke ligging deels in het IJsselmeer zeer geliefd bij watersporters, strandgangers en natuurliefhebbers. De woning is op nog geen 250 meter gelegen van het centrumgebouw waar fietsen, boten, sup's gehuurd kunnen worden. Het strand bevindt zich op 5 minuten lopen.

Verhuur/eigen gebruik

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

Een combinatie van eigen gebruik en verhuur is goed mogelijk. Informeer naar de mogelijkheden.











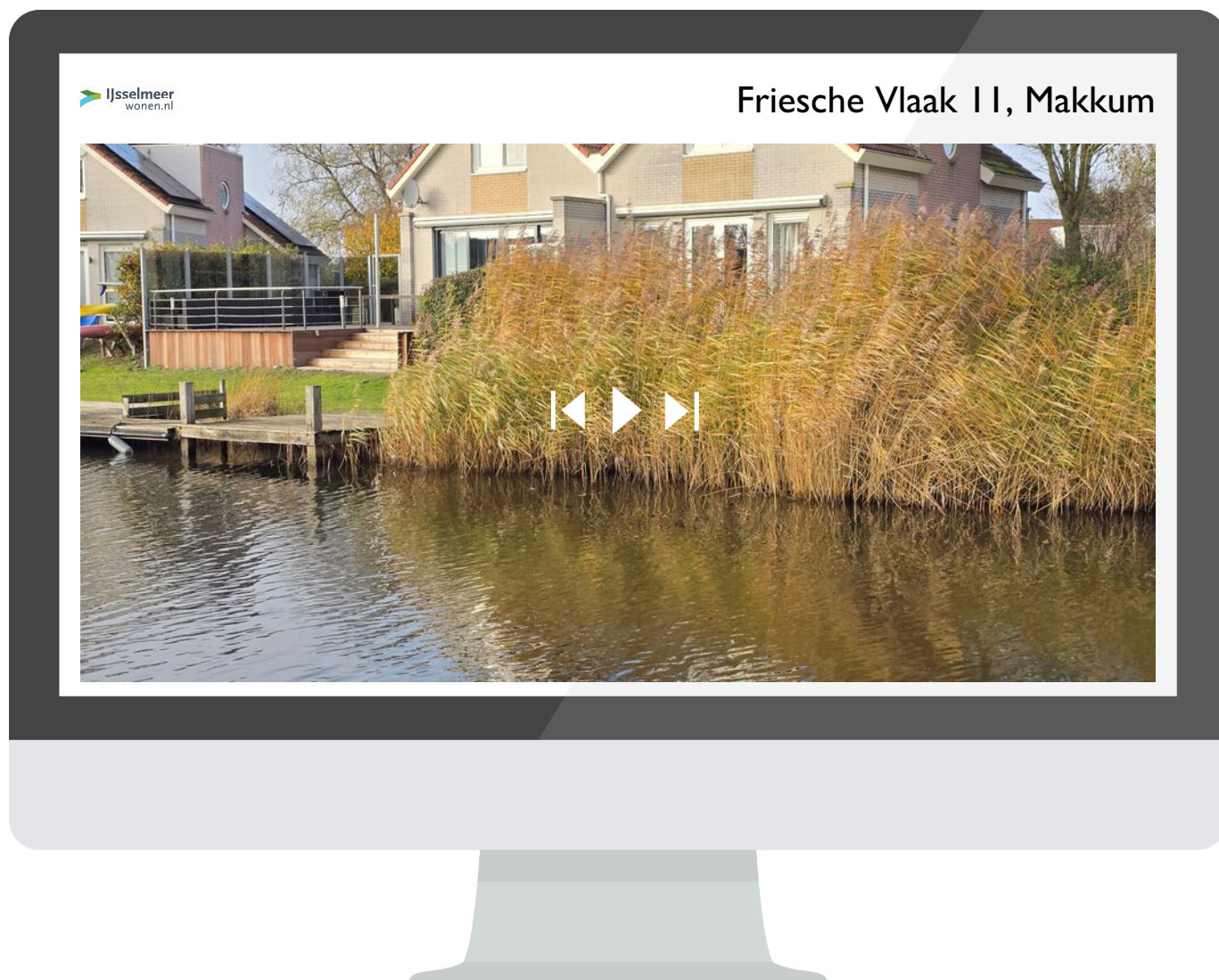


Plattegrond



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