

te koop



De Knokkels 19

Makkum



Vraagprijs € 324.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 324.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	560 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	305 m ³

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan park Aan vaarwater Aan water
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	HR-combi
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 ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
85m²

PERCEELOPPERVLAKE
560m²

INHOUD
305m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Fraai gelegen 6 persoons recreatievilla (type solo) met eigen aanleg 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 tuin met daarachter de steiger en het open vaarwater. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. De inpandige berging is extra breed. Hierin staat de was/droogmachine en is er voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.

1e verdieping:

De centrale overloop geeft toegang tot 2 heerlijk ruime slaapkamers (voorheen 3). De gemoderniseerde badkamer. De ruimte is ingedeeld met een royale inloopdouche, 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:

560 m2 eigen grond. De woning is rond 1994 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, sups gehuurd kunnen worden. Het strand bevindt zich op 3 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



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: daagfdgdfg



12345
20

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum

Sectie D

Perceel 449

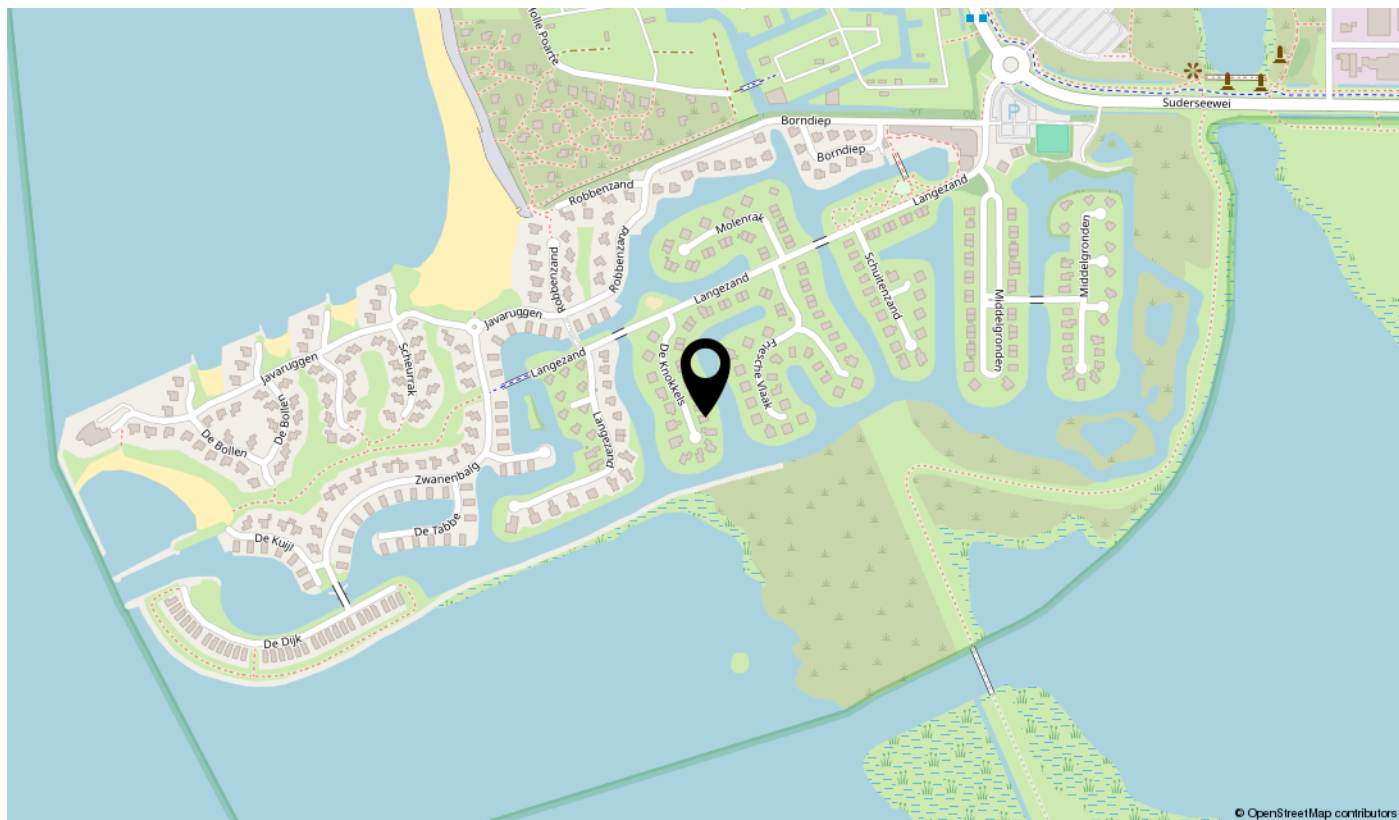
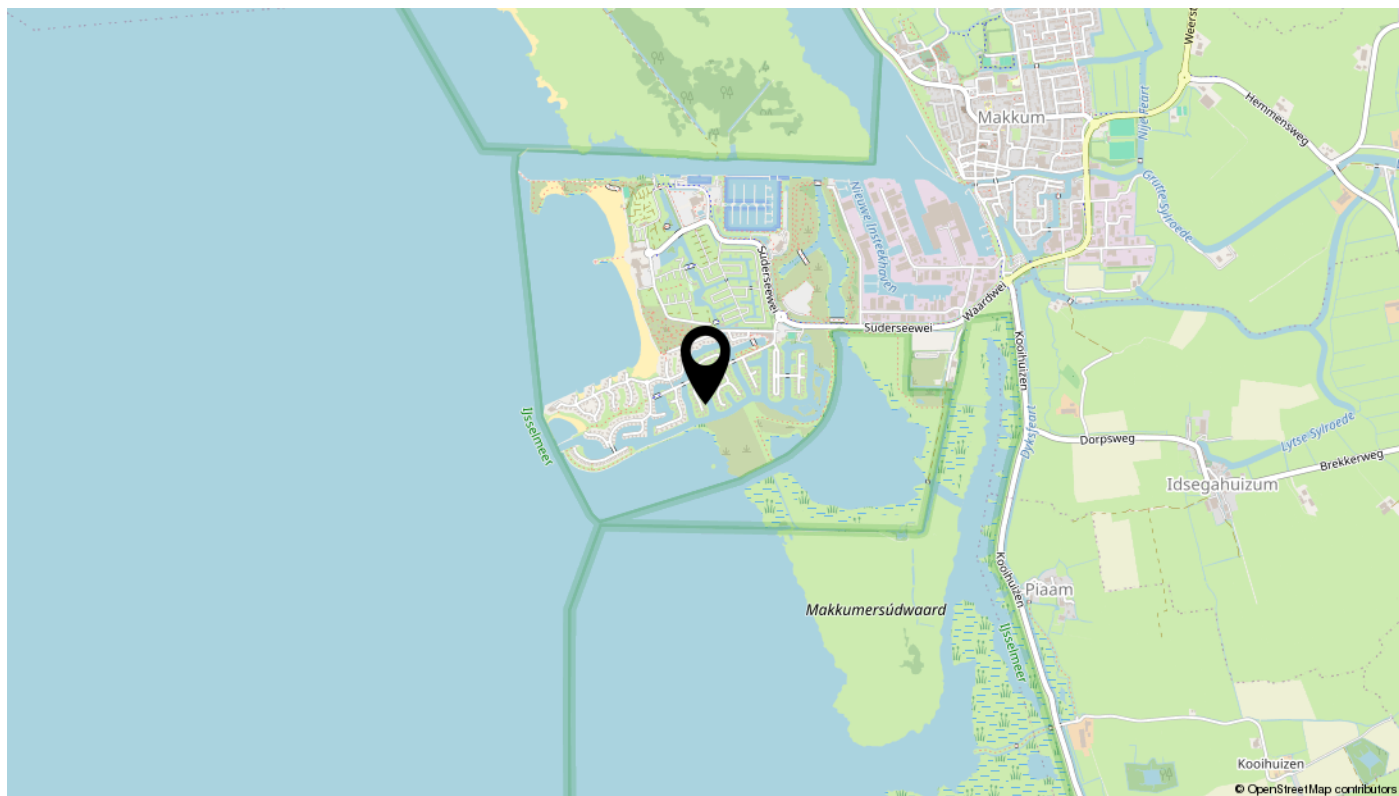
kadaster



Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.ijselmeerwonen.nl

IJsselmeer
wonen.nl

De Knokkels 19, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

