

te koop



Langezand 29

Makkum

Vraagprijs € 279.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

\\ Suderseewei 11a, 8754 GZ Makkum \\ 31 515-22 70 42 \\ info@ijsselmeerwonen.nl \\ijsselmeerwonen.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- 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 Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	376 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 park Aan vaarwater Aan water
---------	--

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-Combi
----------	----------

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

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

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

Uitrusting

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

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

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

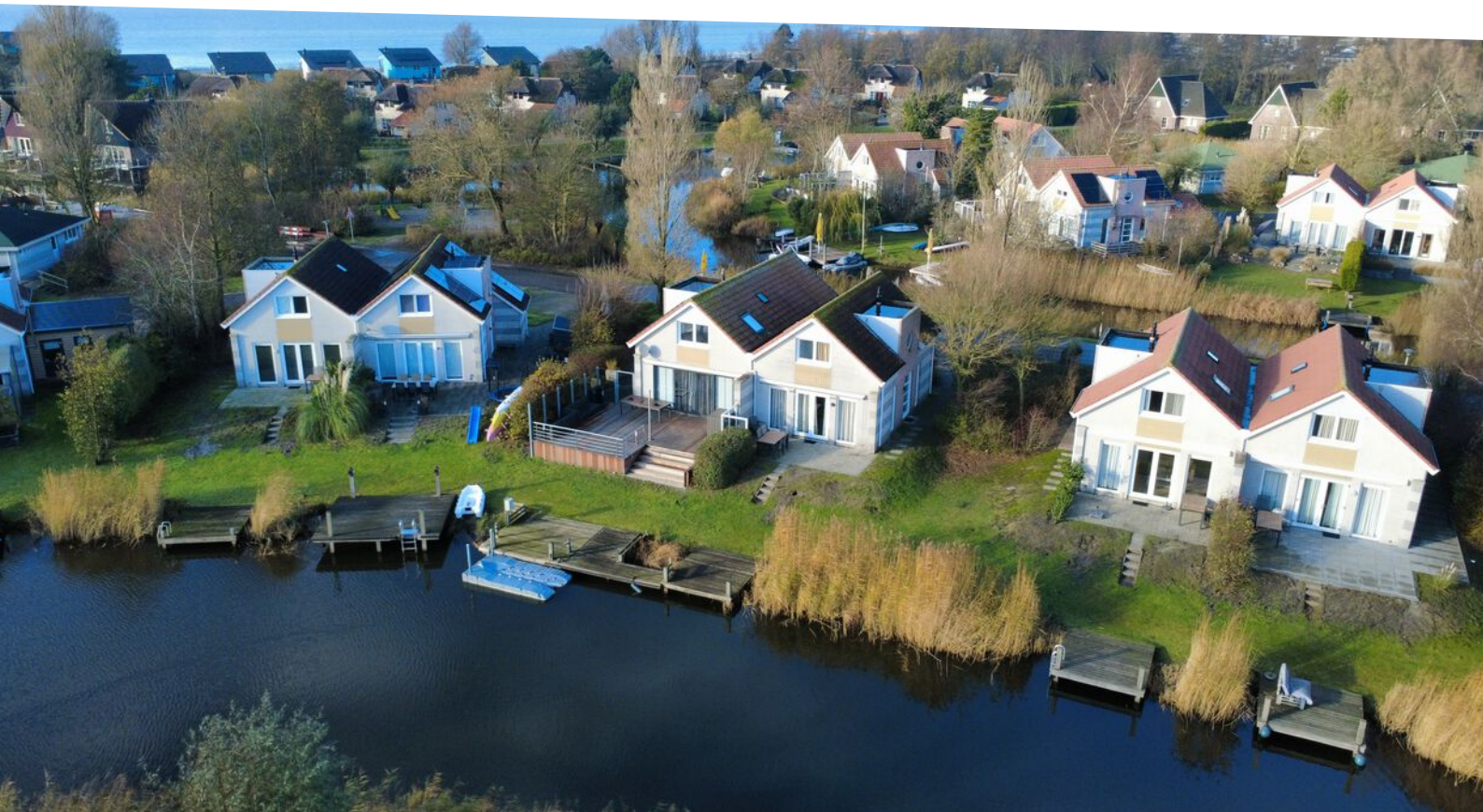
Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
80m²

PERCEELOPPERVLAKE
376m²

INHOUD
295m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

6 persoons recreatievilla met achtertuin op het zuiden. Heerlijk genieten van de zon op uw eigen terras en steiger aan het open vaarwater. De woning is recent gerenoveerd. De badkamer en keuken zijn modern en luxe ingericht.

Indeling:

de zij-entree geeft toegang tot de woonkamer met openslaande deuren naar het terras op het zuiden. Vanuit de woonkamer kijkt u 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. In de inpandige berging is er ruimte voor de wasmachine en de fietsen.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers waarvan er 2 zeer ruim zijn. De moderne badkamer is voorzien van een tweede toilet, douchecabine en ligbad. De badkamer is uitgevoerd in een grijs met witte kleurstelling. Achter de trap bevindt zich een afsluitbare eigenaarskast, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor de combinatie van verhuren en zelf genieten.

Algemeen:

376 m2 eigen grond. De woning is rond 1994 gebouwd en is volledig geïsoleerd. De woning wordt verkocht inclusief meubilair en stoffering.

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.



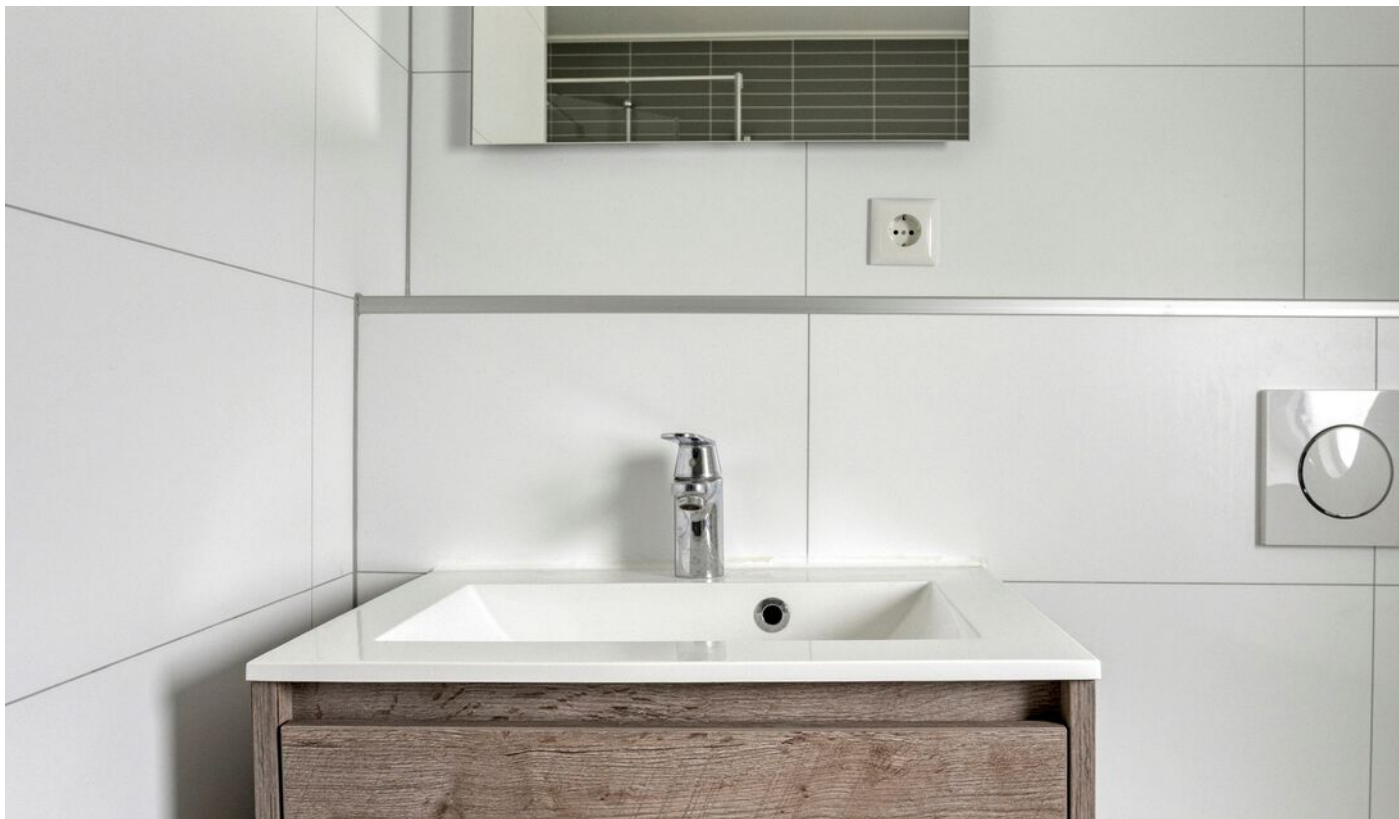






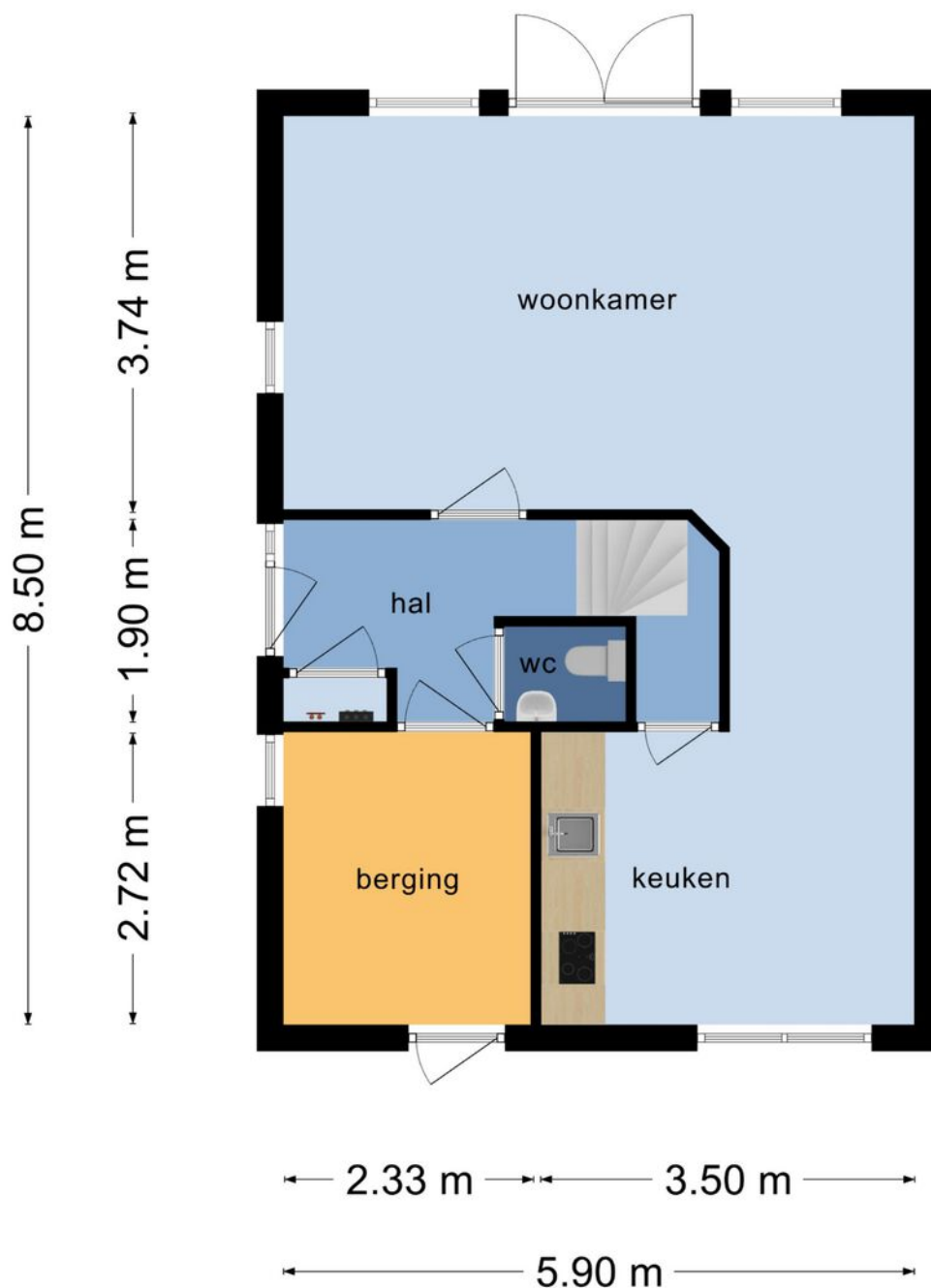






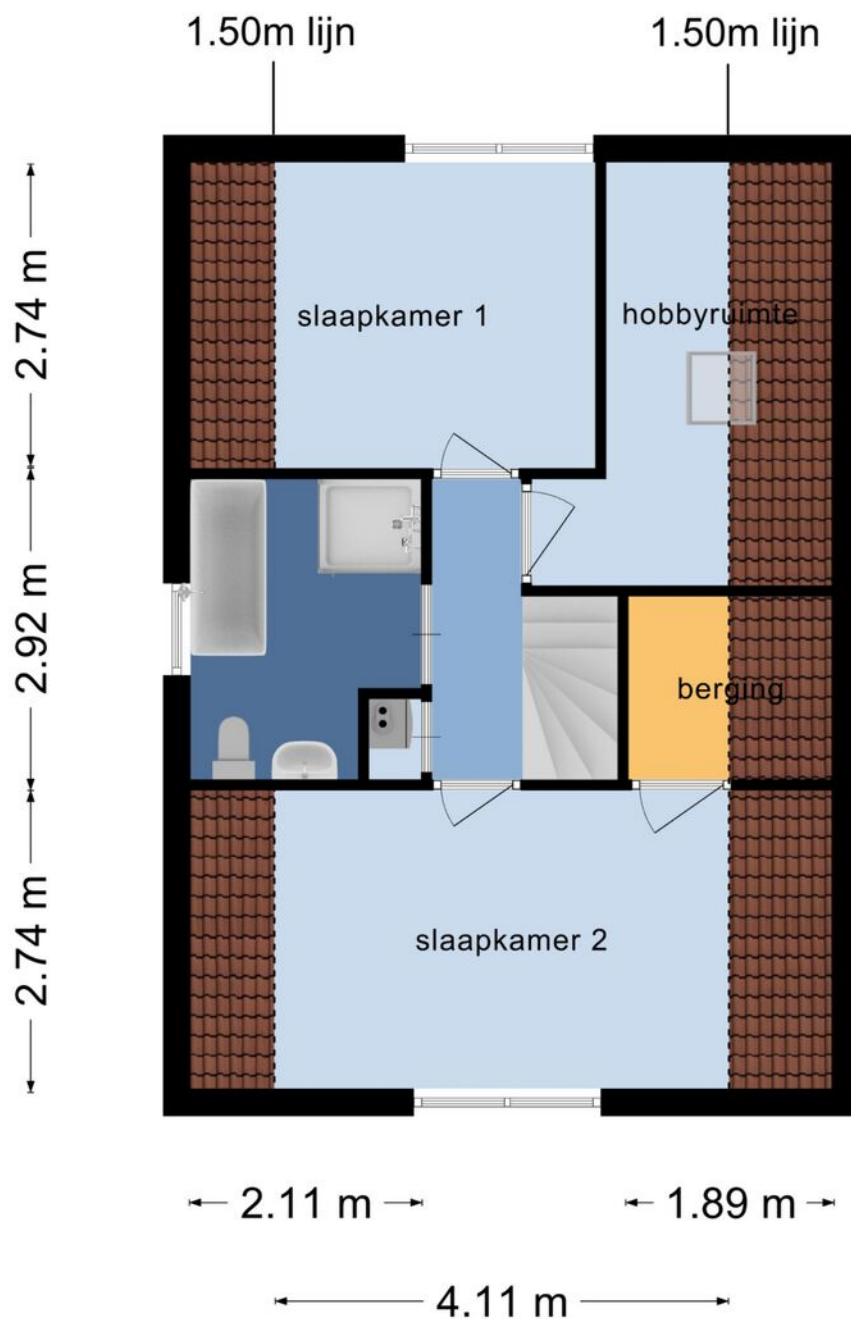


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

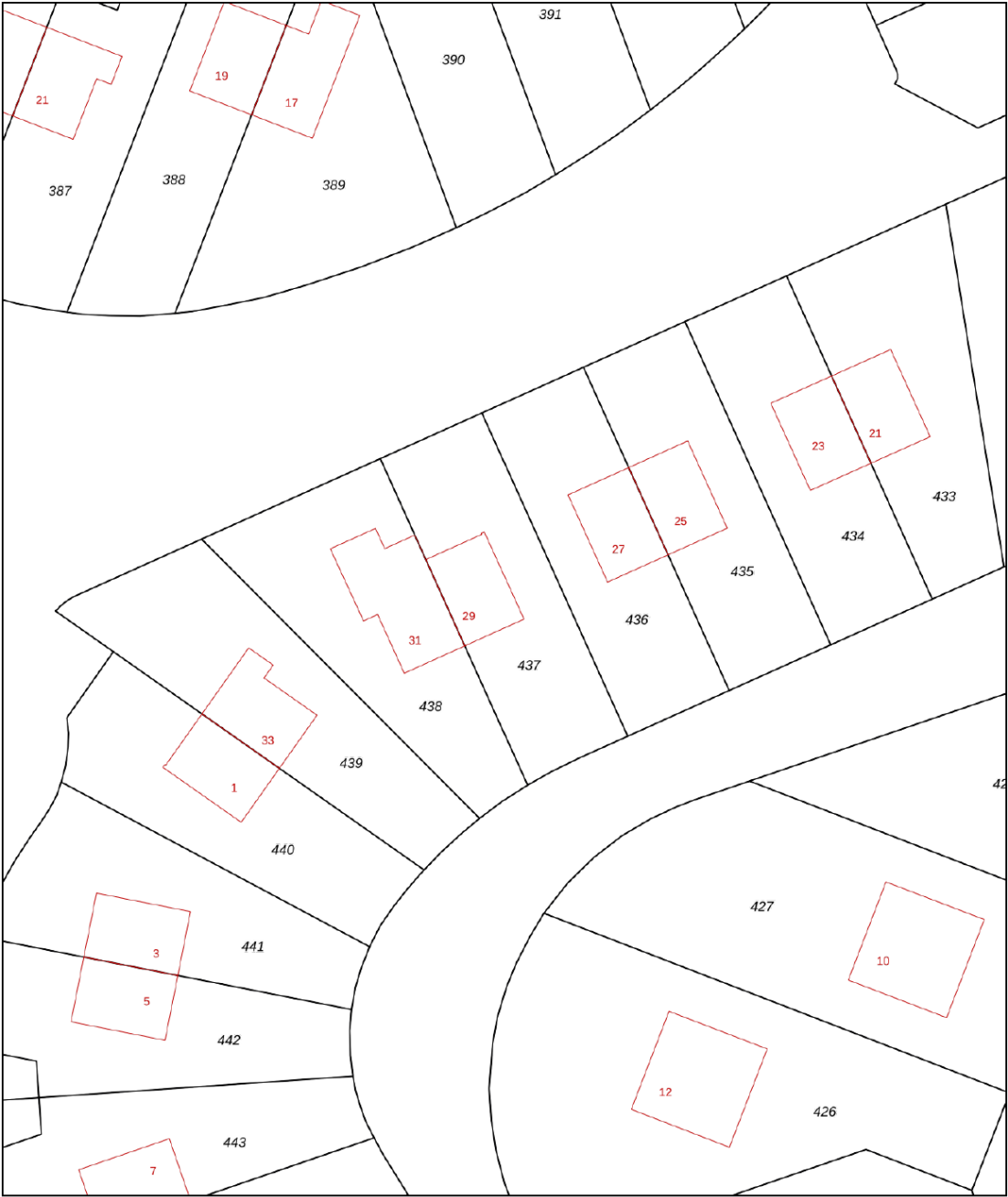


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: daagfdgdfg



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum

Sectie D

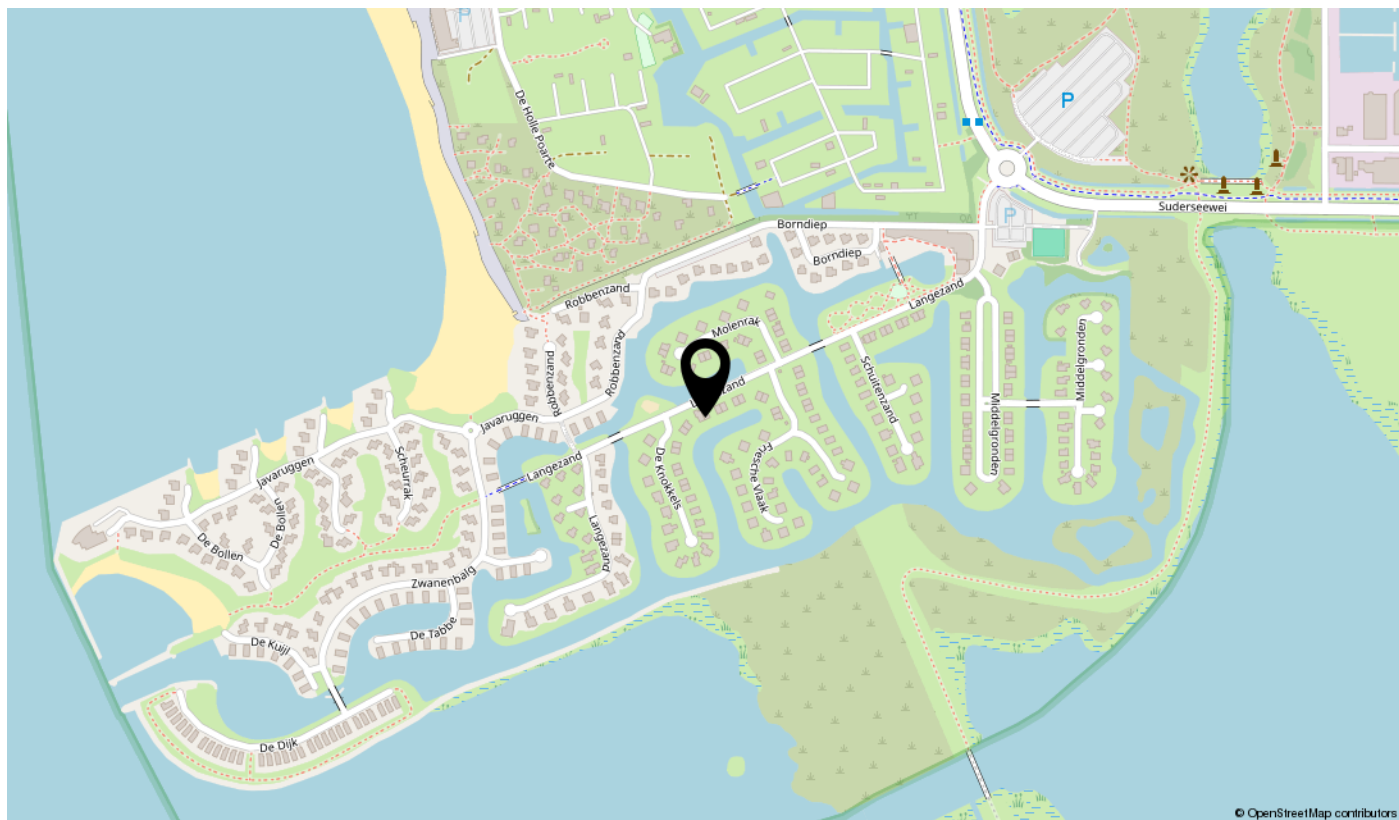
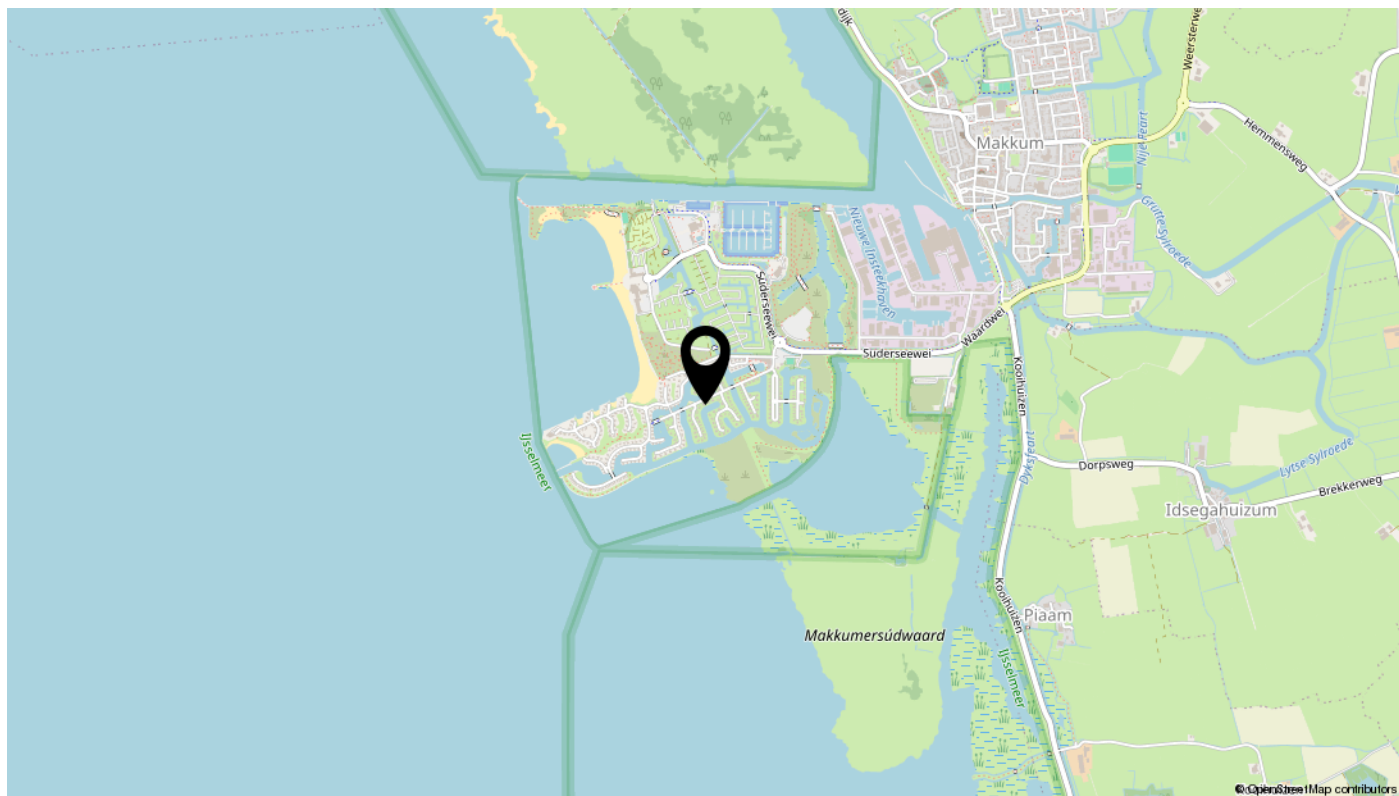
Perceel 437

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



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

Bekijk deze woning online!

<https://www.ijsselmeerwonen.nl/woningaanbod/koop/makkum/langezand/29>

IJsselmeer
wonen.nl

Langezand 29, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

