

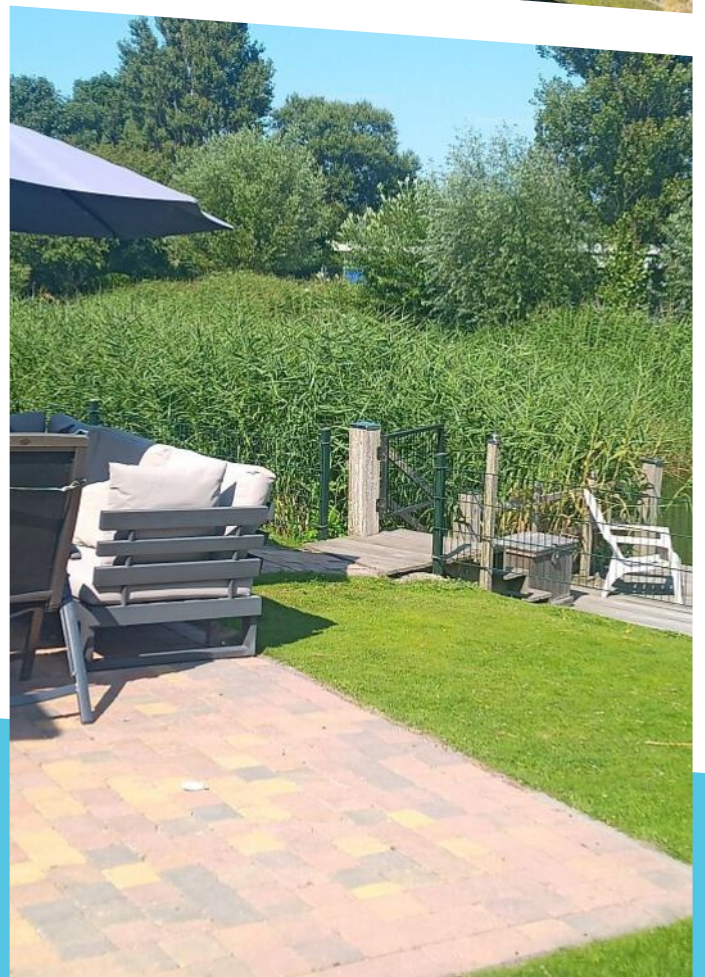


LANGEZAND 45

MAKKUM

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

WELKOM BIJ LANGEZAND 45



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Riet
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	571 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

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

KENMERKEN

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	HR-combi ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
97m²

PERCEELOPPERVLAKTE
571m²

INHOUD
390m³

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL

OMSCHRIJVING

Complete sfeervolle villa gelegen op een uitstekende locatie aan het open vaarwater. Met directe toegang tot het IJsselmeer.

Deze luxe traditioneel gebouwde villa is geschikt voor 6 personen. De villa beschikt over een heerlijke zonnige tuin met terrassen, eigen oprit en aanlegplaats. De Woning is compleet ingericht en wordt niet verhuurd. U kunt de villa dan ook snel voor uzelf gebruiken. Uiteraard is de villa ook geschikt voor verhuur of een combinatie van beide.

Indeling:

Entree naar de centrale gang alwaar de opgang naar de verdieping is en toegang tot de living en de luxe badkamer. De living beschikt over openslaande deuren naar het terras en de ruime tuin rondom de woning. De openkeuken voorzien van inbouwapparatuur. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is uitgevoerd met onder andere een ligbad.

De terrassen zijn zo aangelegd dat u de hele dag van de zon kan gaan genieten. De hardhouten steiger is ideaal voor het aanleggen van een boot of om te vissen of zwemmen. Met het besproeiingssysteem houdt u het gehele jaar het gazon groen.

1ste verdieping:

Wat direct opvalt is de hoogte van de ruimtes. De plafonds lopen door tot aan de nok. Er zijn 3 slaapkamers waarvan er 2 ruim zijn. Er is veel bergruimte in de 2 bergruimten op de overloop. Deze zijn ook prima te gebruiken als eigenaarskasten bij verhuur. De 2de badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en hangcloset.

Algemeen:

571 m2 eigen grond. De woning is in 2003 traditioneel gebouwd en is volledig geïsoleerd. De kozijnen en goten zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De rieten kap is in de loop van de tuin onderhouden. Een zonne-installatie draagt bij aan de stroomvoorziening. De centrale verwarming op gas is vernieuwd en met de Honeywell Home Thermostat kunt u de temperatuur via internet regelen.

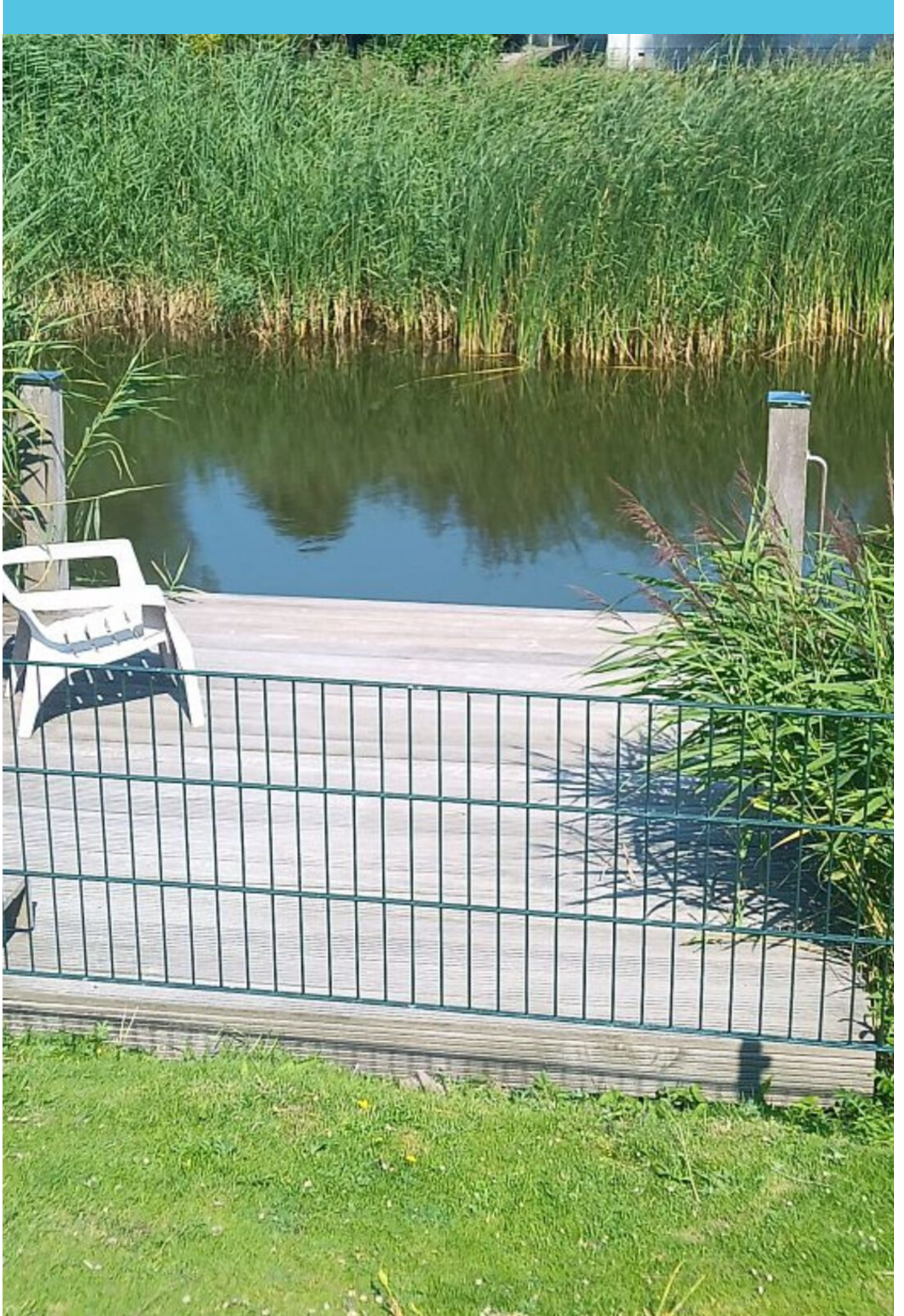
Villapark:

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, waterfietsen, midgetgolf, grote en kleine stranden, 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.

Bent u opzoek naar een recreatiewoning waar u zorgeloos kunt genieten van natuur, rust en water, laat u dan eens verrassen door deze villa. De villa wordt niet verhuurd waardoor we aan bezichtiging kunnen plannen wanneer het u uitkomt.















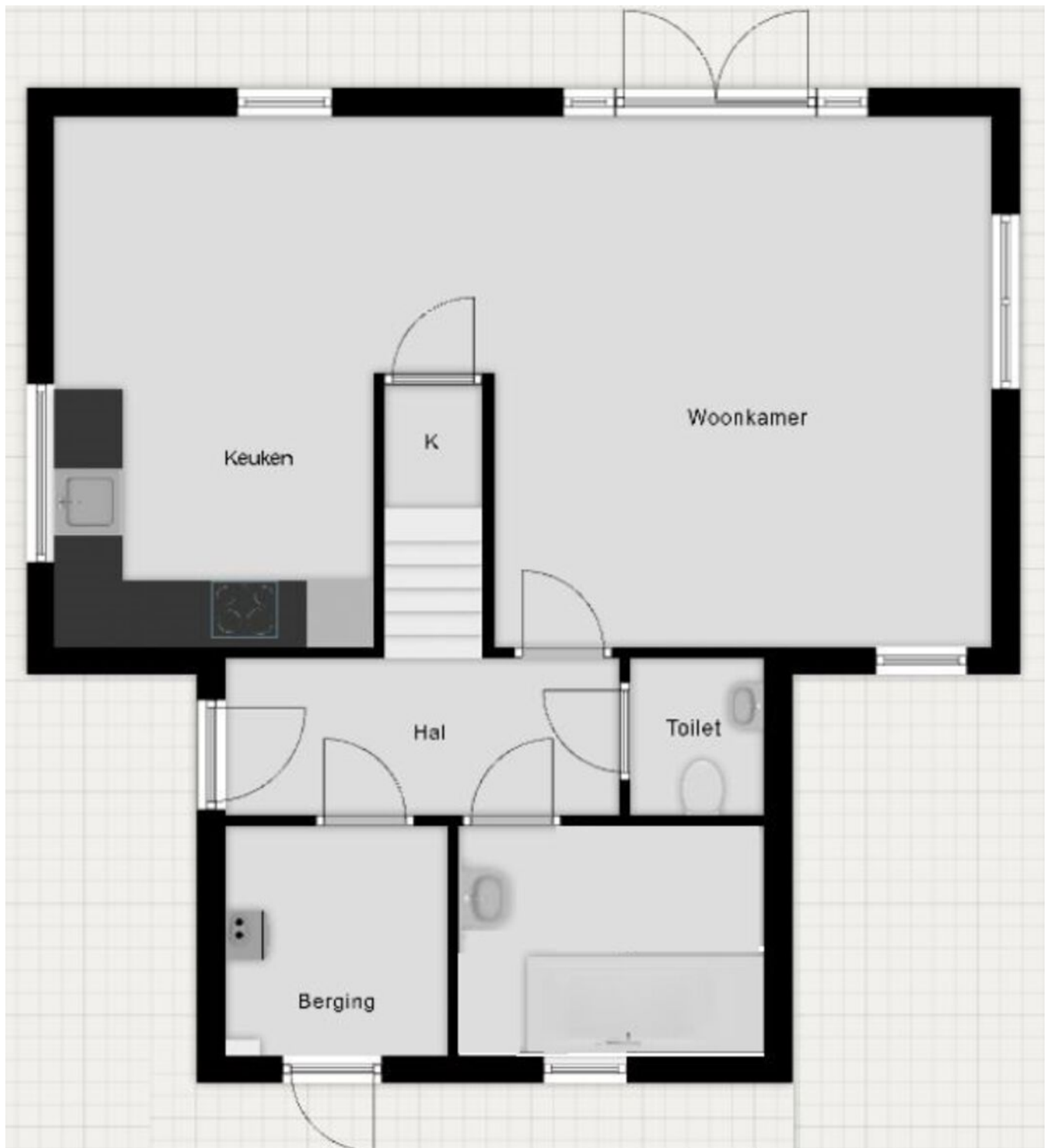












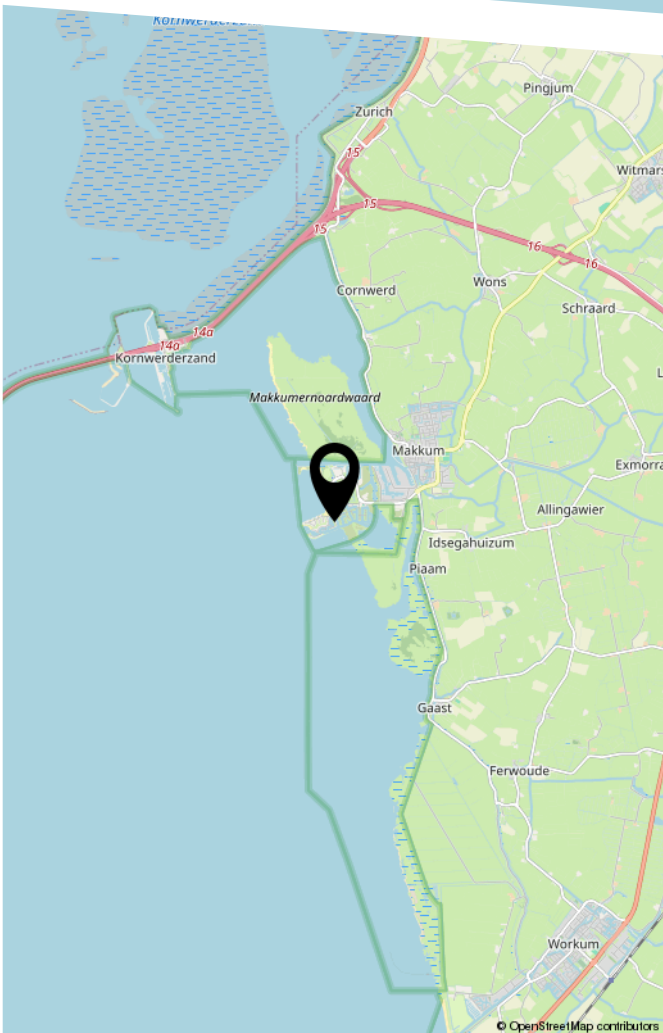
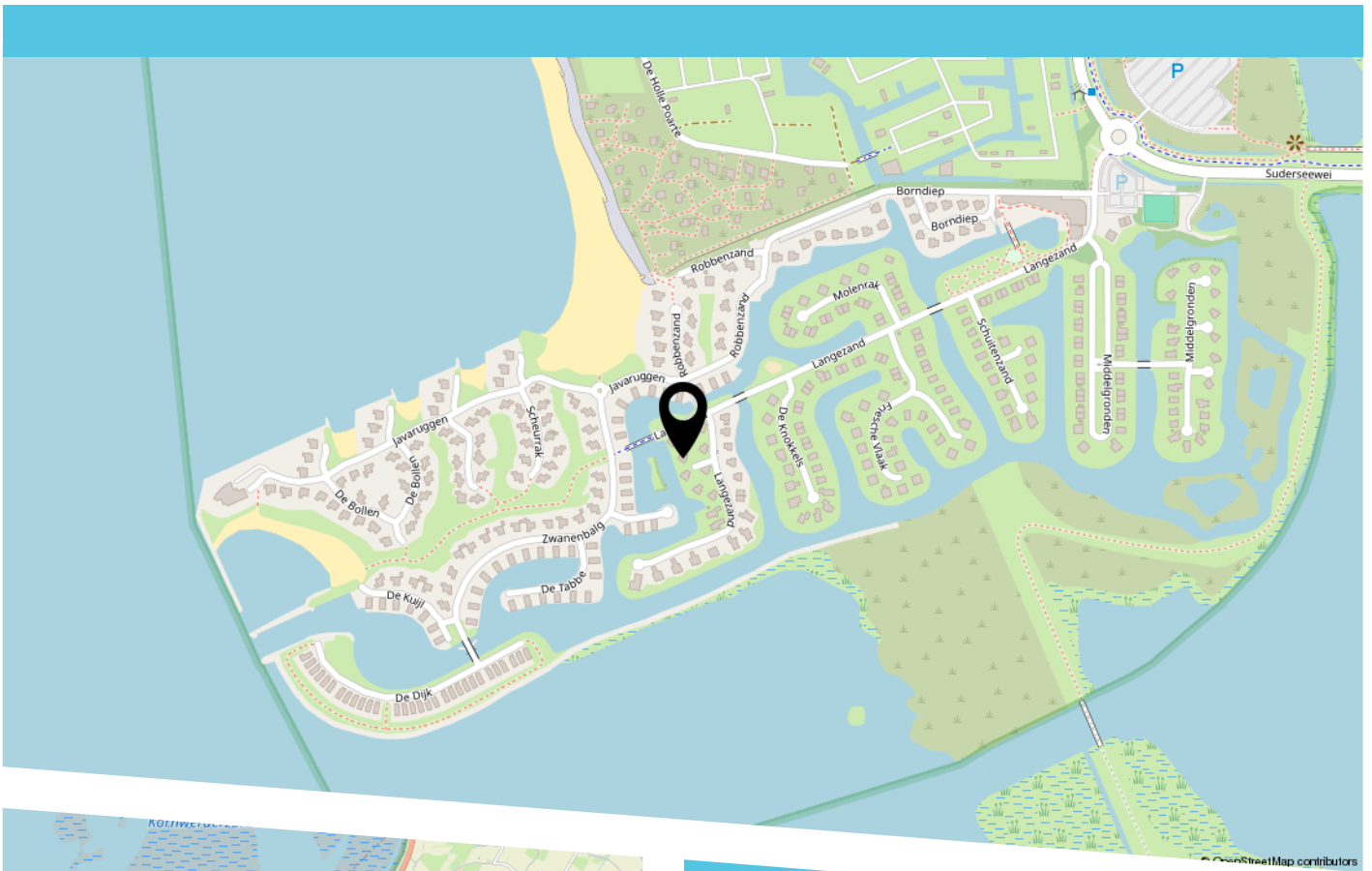
PLATTEGROND



PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



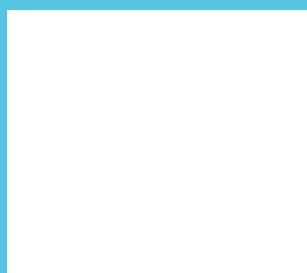
Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

langezand45.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Langezand 45, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

IJSSELMEER WONEN
Suderseewei 11 a
8754 GZ, Makkum

31615272737
info@ijsselmeerwonen.nl
ijsselmeerwonen.nl