

# te koop



**Suderséleane 27 39**

**Workum**

**Vraagprijs € 395.000 V.O.N.**

 **Ijsselmeer**  
wonen.nl

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

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2025
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	325 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	225 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

## Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

# Kenmerken

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**70m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**325m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**225m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2025**

ENERGIELABEL  
**A+**





# Omschrijving

Op een steenworp afstand van het brede zandstrand aan het IJsselmeer. Welkom bij deze nieuwe zeer luxe recreatievilla met zicht op het IJsselmeer.

De woning is gelegen in de eerste fase van het nieuwe park. De tuin grenst aan het pad wat direct naar het strand loopt. De tuin is zuid gelegen en 's avonds geeft de ingebouwde tuinhaard veel sfeer aan het terras. Vanaf uw loungebank ziet u de kitesurfers op het IJsselmeer voorbijschieten.

Indeling:

De centrale hal met toegang tot de heerlijke lichte living. Door de vele vensters hebt u zicht op de het terras, de tuin en het IJsselmeer. De ruimte is sfeervol ingericht en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koel/vrieskast. De 2 slaapkamers zijn wederom voorzien van ieder een eigen schuifpui en zijn uitgerust met een televisie. Aangrenzend heeft iedere slaapkamer een eigen badkamer met (regen)douche en wastafelmeubel en kledingkast. Aan de achterzijde bevindt zich de technische ruimte alwaar de warmtepomp is gestationeerd. Mede door de zonnepanelen wordt deze voorzien van elektra. Aan de straatzijde bevindt zich een vrijstaande berging van 2,5 meter x 2,5 meter. Ideaal voor de fietsen en de bootkussens.

Algemeen:

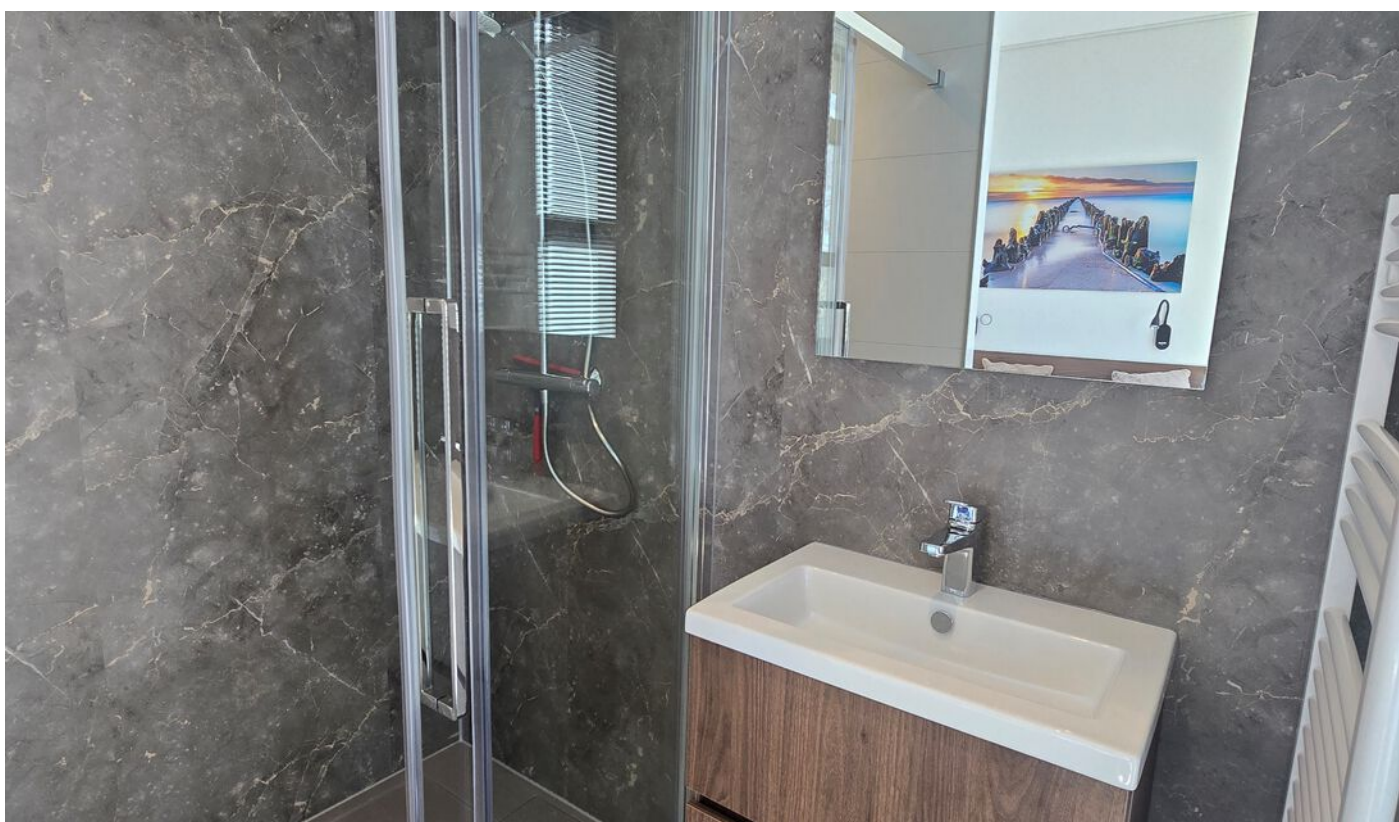
Circa 325m2 eigen grond. De villa is gebouwd in 2025 en is voorzien van het kwalitatief hoogwaardig interieurpakket, extra berging, horren en stoffering en tuin meubilair met Loungebank. De woning is gelegen op het Marina park. U kunt gebruik maken van alle faciliteiten zoals de speeltuinen, tennisbanen, Sauna enzovoort. De villa kan prima verhuurd worden door MarinaParken maar dat is geen verplichting. Alleen eigen gebruik kan ook (er zal dan btw moeten worden afgedragen) of een combinatie van beiden.

Wilt u optimaal genieten van het strand, het IJsselmeer, het gezellige Workum met uitstekende restaurants aarzel dan niet om een afspraak te maken om deze villa te bezichtigen.













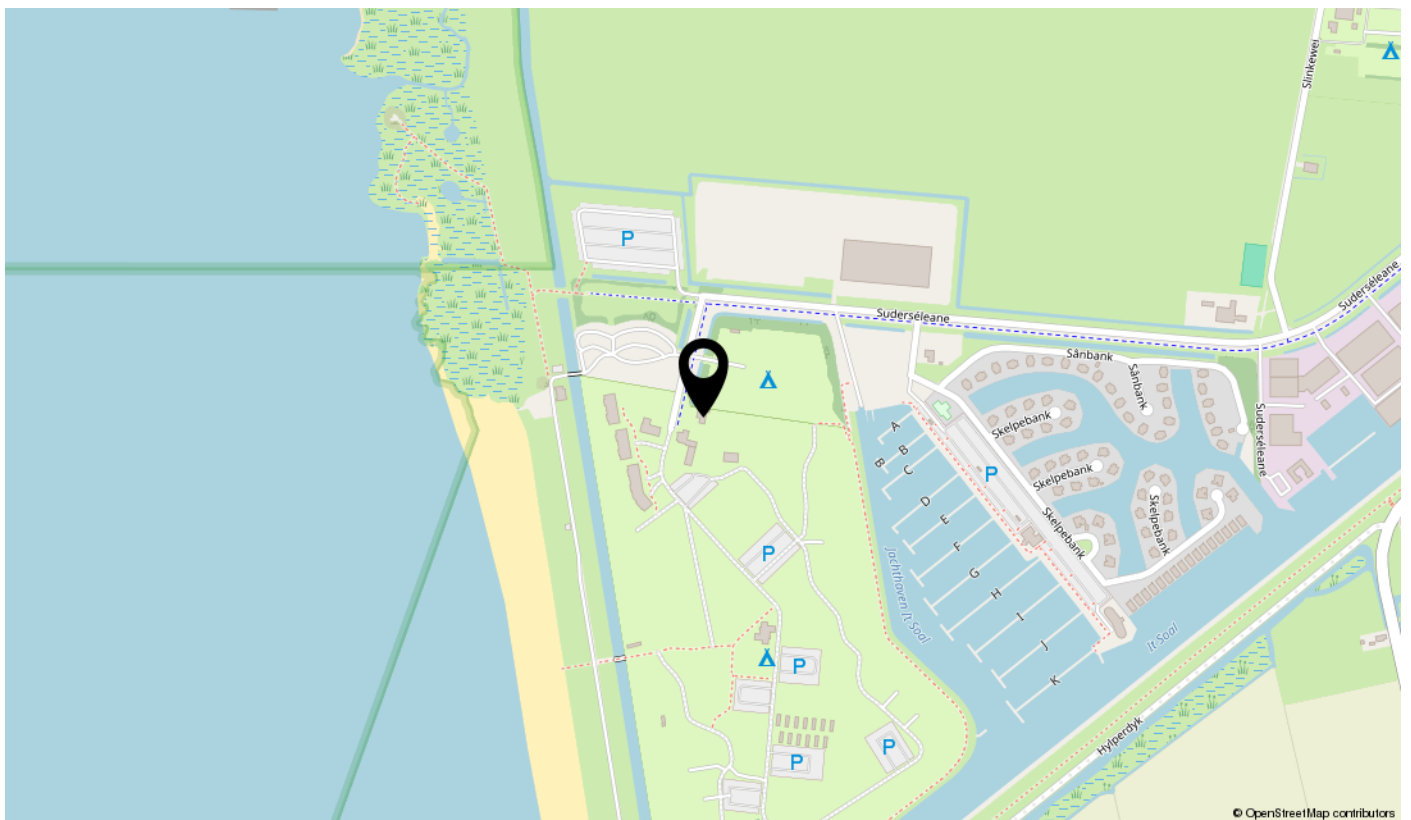
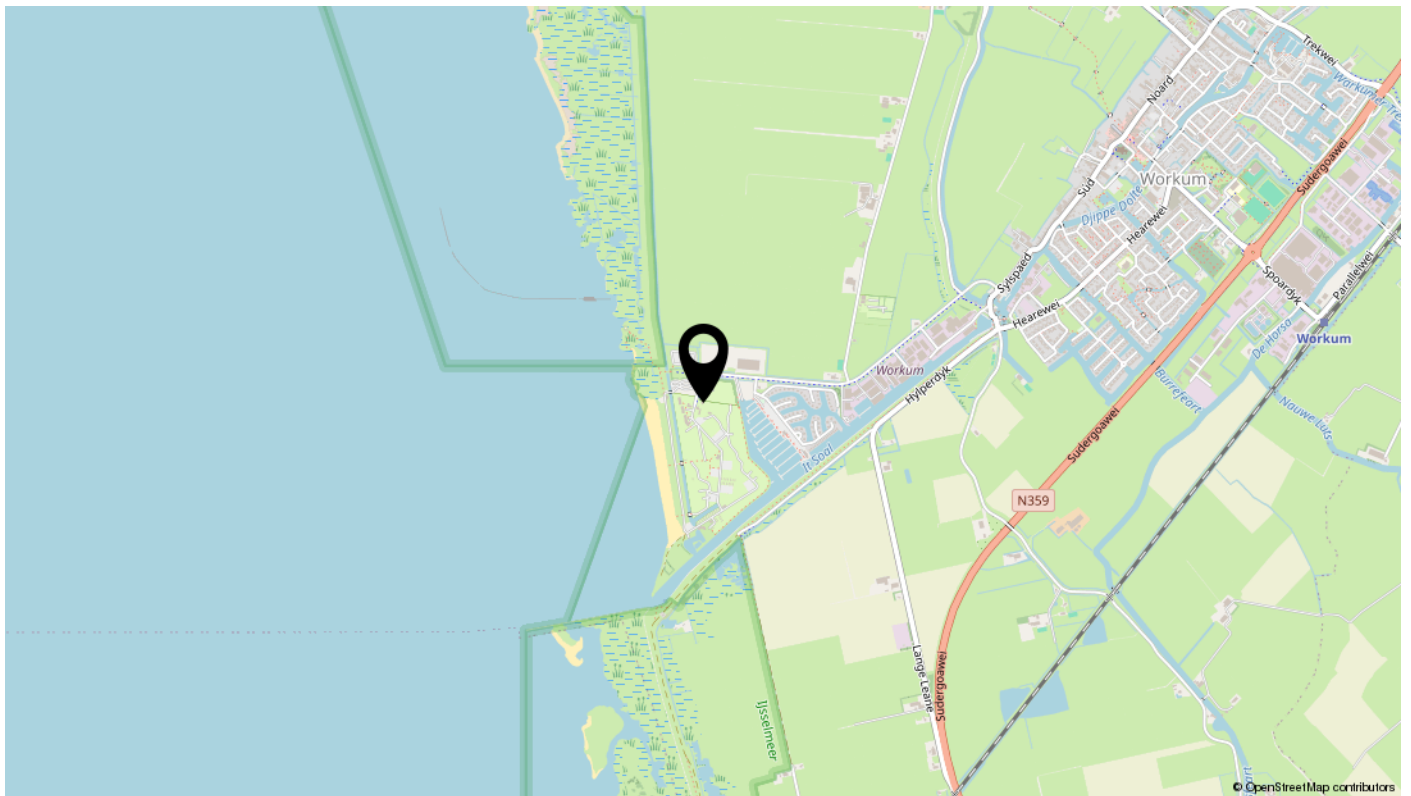


# Plattegrond



# Kadastrale kaart

# Locatie



Bekijk deze woning online!

[www.ijsselmeerwonen.nl](http://www.ijsselmeerwonen.nl)



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze mooie woning?



 **Ijsselmeer**  
wonen.nl