

te koop



Middelgronden 29

Makkum

Vraagprijs € 319.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	386 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	300 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan vaarwater Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energietabel	B
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Zonnecollectoren
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
80m²

PERCEELOPPERVLAKTE
386m²

INHOUD
300m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Wakker worden met uitzicht over het kabbelende water, de eerste zon die weerspiegelt op het vaarwater en de rust van het achterliggende natuurgebied: in deze moderne en luxe villa komt het allemaal samen. Hier ervaart u elke dag het ultieme vakantiegevoel, met een comfortniveau dat moeiteloos aansluit op de wensen van nu.

Indeling:

De woning is recent gemoderniseerd en straalt sfeer en kwaliteit uit. In de woonkamer valt direct het prachtige licht op dat via de vele raampartijen naar binnen stroomt. De tuingerichte L-vormige living met vloerverwarming vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met buiten via openslaande deuren naar het terras. De fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming zorgt voor een warme en comfortabele basis, terwijl het uitzicht over het water nooit verveelt. Buiten is het minstens zo genieten: het elektrisch vlakscherp zonnedak verlengt de dagen, waardoor u al vroeg in het seizoen en tot laat in de avond heerlijk beschut kunt zitten.

De keuken sluit naadloos aan op het geheel en is compleet uitgerust, waardoor koken hier net zo ontspannen voelt als de rest van het verblijf. Alles is aanwezig om zowel zelf te genieten als gasten een zorgeloos verblijf te bieden.

Iste verdieping:

Op de verdieping zet de rust zich voort. Drie smaakvol ingerichte slaapkamers bieden volop ruimte, waarbij de royale ouderslaapkamer extra comfort biedt met een praktische, afsluitbare eigenaarskast. De badkamer is compleet uitgevoerd en nodigt uit tot ontspannen na een dag buiten.

Algemeen:

De villa staat op een perceel van 386 m² eigen grond en ligt direct aan open vaarwater, met een eigen steiger voor de boot. Vanuit de tuin stapt u zo het water op voor een tocht op het IJsselmeer. Dankzij de goede isolatie (energielabel B) en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing is het hier het hele jaar door comfortabel verblijven. Op het dak liggen zonnepanelen. Het terras is voorzien van een stijlvol windscherm, waardoor u al bij de eerste zonnestralen heerlijk beschut buiten zit. De woning wordt inclusief de gehele stoffering en inboedel aangeboden.

Beach resort

Dit geliefde park biedt alles wat u zich kunt wensen, van diverse stranden en een levendige boulevard tot gezellige horecagelegenheden en recreatieve voorzieningen. Het omliggende natuurgebied leent zich perfect voor lange wandelingen en fietstochten, terwijl het karakteristieke vissersdorp Makkum op nog geen 2 kilometer afstand. Of u nu op zoek bent naar een eigen plek om tot rust te komen of een interessante investering met verhuurmogelijkheden, deze villa biedt het beste van beide werelden. Een plek waar ontspanning, comfort en beleving naadloos samenkomen.





























Plattegrond



Plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond




Plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Makkum</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 244</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

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