

te koop



Molenrak 2

Makkum

Vraagprijs € 265.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 303,-
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 Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	470 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	295 m ³

Indeling

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

Tuin

Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	HR combi ketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
80m²

PERCEELOPPERVLAKE
470m²

INHOUD
295m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Op een prachtige locatie aan het open vaarwater van Beach Resort Makkum staat deze recreatievilla op een royaal perceel van maar liefst 470 m² eigen grond. De woning beschikt over een dubbele parkeerplaats op eigen terrein, een ruime achtertuin en een heerlijk terras aan het water. Een ideale plek voor wie op zoek is naar rust, ontspanning en de unieke beleving van het Friese waterlandschap.

Indeling:

De begane grond heeft een praktische en comfortabele indeling. Via de hal komt u in de lichte woonkamer, waar de deuren naar het terras zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de woonkamer een gezellige leefruimte. Verder bevinden zich op deze verdieping een toilet met fonteintje en een berging met ruimte voor fietsen en een wasmachineaansluiting.

Verdieping:

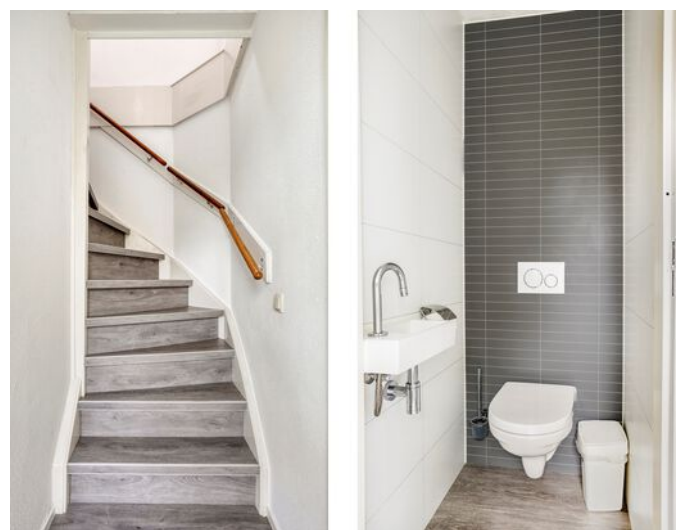
Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, een overloop en een gemoderniseerde badkamer. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel. Daarnaast is er een aparte cv-kast aanwezig.

Algemeen:

De geschakelde villa is gebouwd in 1994, uitstekend geïsoleerd en voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De keuken en badkamer zijn recent gemoderniseerd. Dankzij de ligging aan het open vaarwater kunt u optimaal genieten van varen, suppen of vissen. Bovendien bestaat de mogelijkheid om een eigen steiger aan te leggen, waardoor het water letterlijk onderdeel wordt van uw recreatieve leefomgeving.

Deze recreatiewoning biedt daarnaast aantrekkelijke verhuurmogelijkheden via Beach Resort Makkum. Een combinatie van eigen gebruik en verhuur behoort eveneens tot de mogelijkheden, waardoor u optimaal kunt genieten van uw eigen vakantiewoning én tegelijkertijd kunt profiteren van verhuuropbrengsten.

Een heerlijke recreatievilla op een unieke locatie aan het water, waar ontspanning, comfort en recreatief rendement 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: 2222



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

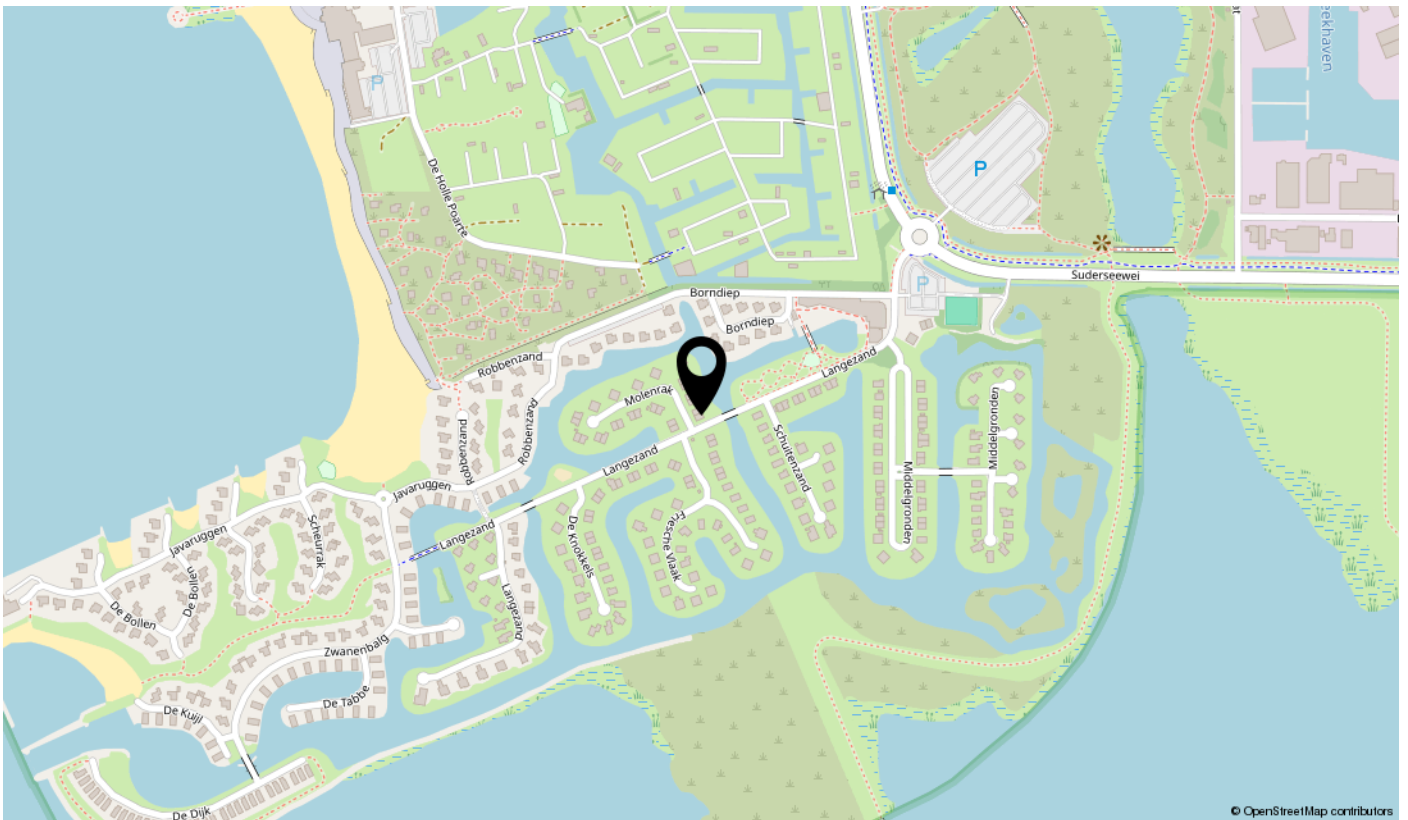
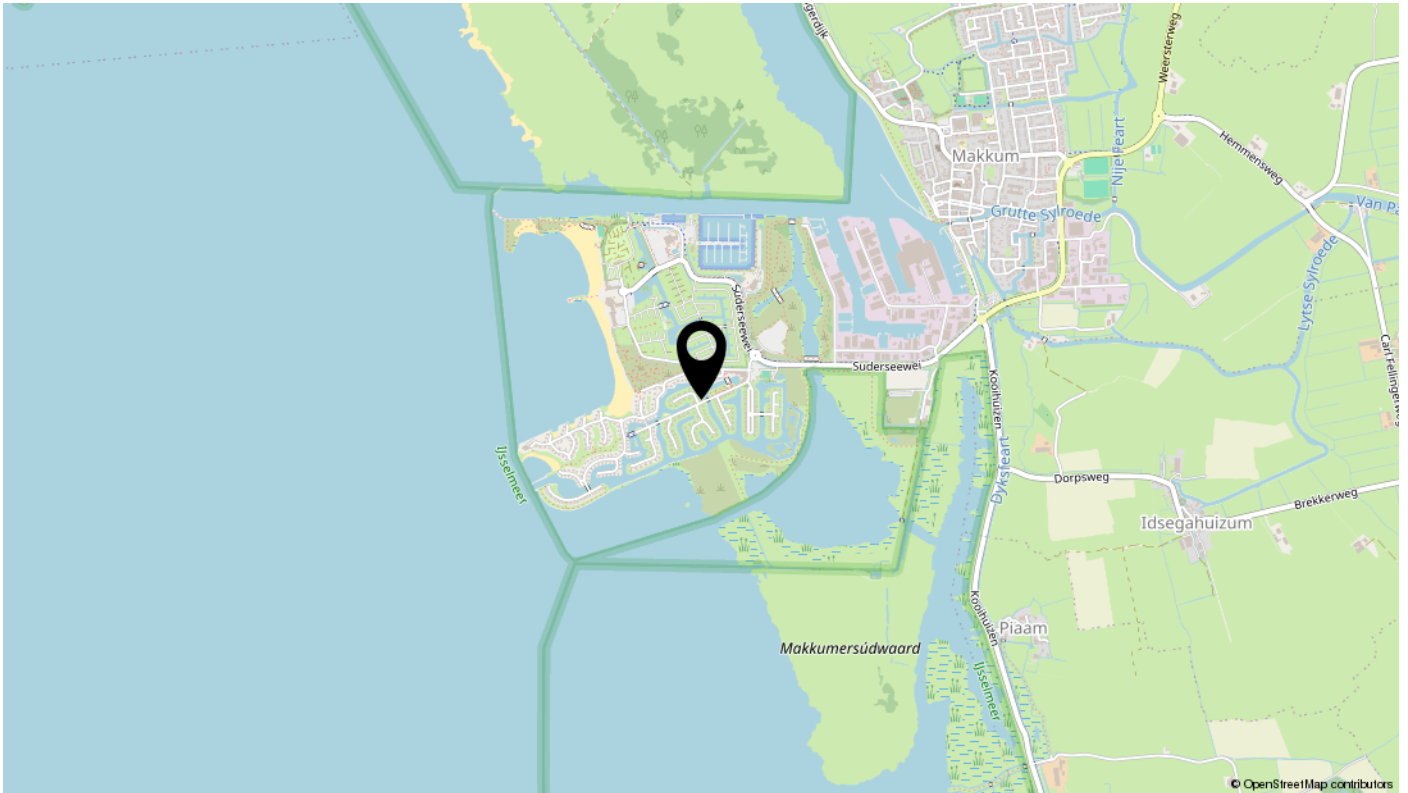
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Makkum
Sectie	D
Perceel	373

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

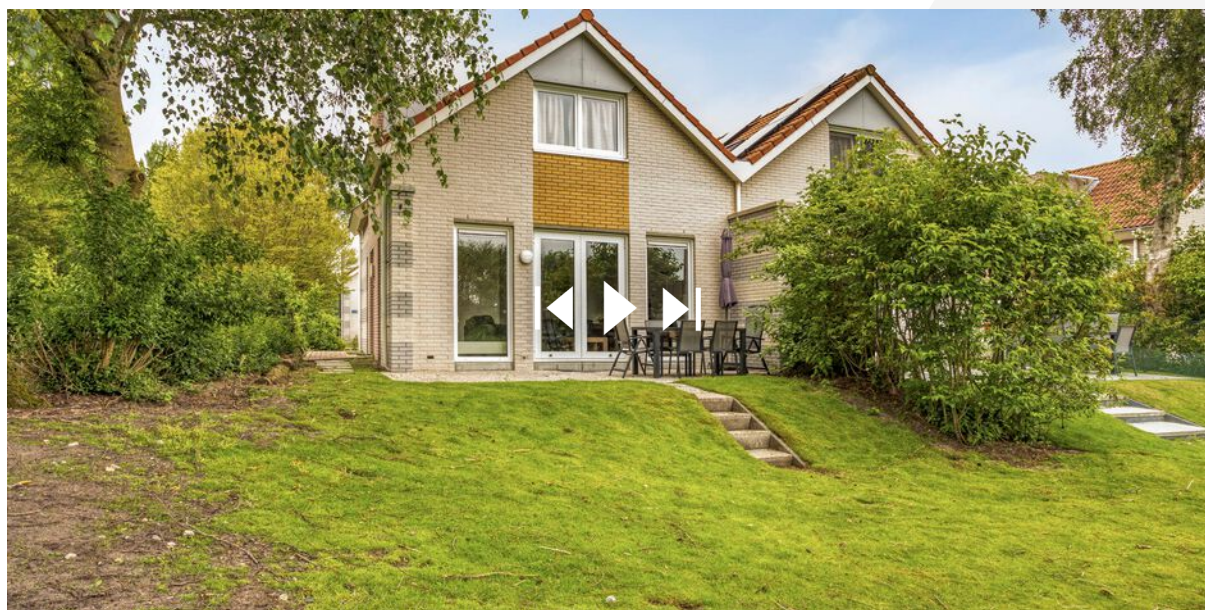


Bekijk deze woning online!

molenrak2.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Molenrak 2, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

