

te koop



Robbenzand 11

Makkum

Vraagprijs € 499.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Riet
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	484 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	450 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

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

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
135m²

PERCEELOPPERVLAKE
484m²

INHOUD
450m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Luxe 8-persoons recreatievilla aan open vaarwater met jacuzzi, sauna en op steenworp afstand van het strand. Droomt u van een luxe recreatiewoning op een unieke locatie aan het water? Deze schitterende vrijstaande "Visser villa" op Beach Resort Makkum combineert comfort, ruimte en een uitstekende verhuurmogelijkheid. Direct gelegen aan het open vaarwater, met een zonnig terras op het zuiden en op nog geen 100 meter van het zandstrand, is dit een plek waar u het hele jaar door kunt genieten van rust, water en natuur.

De villa staat op een perceel van 484 m² eigen grond en is in 2019 volledig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere de keuken, badkamer en vloeren vernieuwd en is de woning voorzien van een moderne, sfeervolle inrichting. Dankzij de hoogwaardige afwerking en uitstekende staat van onderhoud is de woning direct te gebruiken voor eigen recreatie of verhuur.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een gezellige sfeerhaard en een grote schuifpui naar het royale houten terras boven het open vaarwater. Hier geniet u de hele dag van de zon en ontspant u in de buitenjacuzzi met uitzicht over het water. De moderne open keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad, diverse inbouwapparatuur en is compleet ingericht.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een vierde slaapkamer met een eigen sanitairhoek voorzien van een wastafel en douchecabine. Hierdoor is de villa ook uitstekend geschikt voor gasten die minder goed ter been zijn. Verder zijn op deze verdieping een berging en een modern toilet aanwezig.

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en een luxe badkamer met een whirlpoolligbad, douchecabine en dubbele wastafel. Voor extra ontspanning beschikt de woning bovendien over een ingebouwde traditionele sauna. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische kastenwand die tevens als eigenaarskast kan worden gebruikt.

Met vier volwaardige slaapkamers is deze woning geschikt voor acht personen. Dit woningtype is schaars op het park en daardoor bijzonder aantrekkelijk voor recreatieve verhuur. De combinatie van de uitstekende ligging aan het vaarwater, de korte afstand tot het strand, de luxe voorzieningen en de hoogwaardige afwerking maakt deze villa tot een unieke investering én een heerlijke plek om zelf van te genieten.































Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1111



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Perceel

Makkum

D

1025

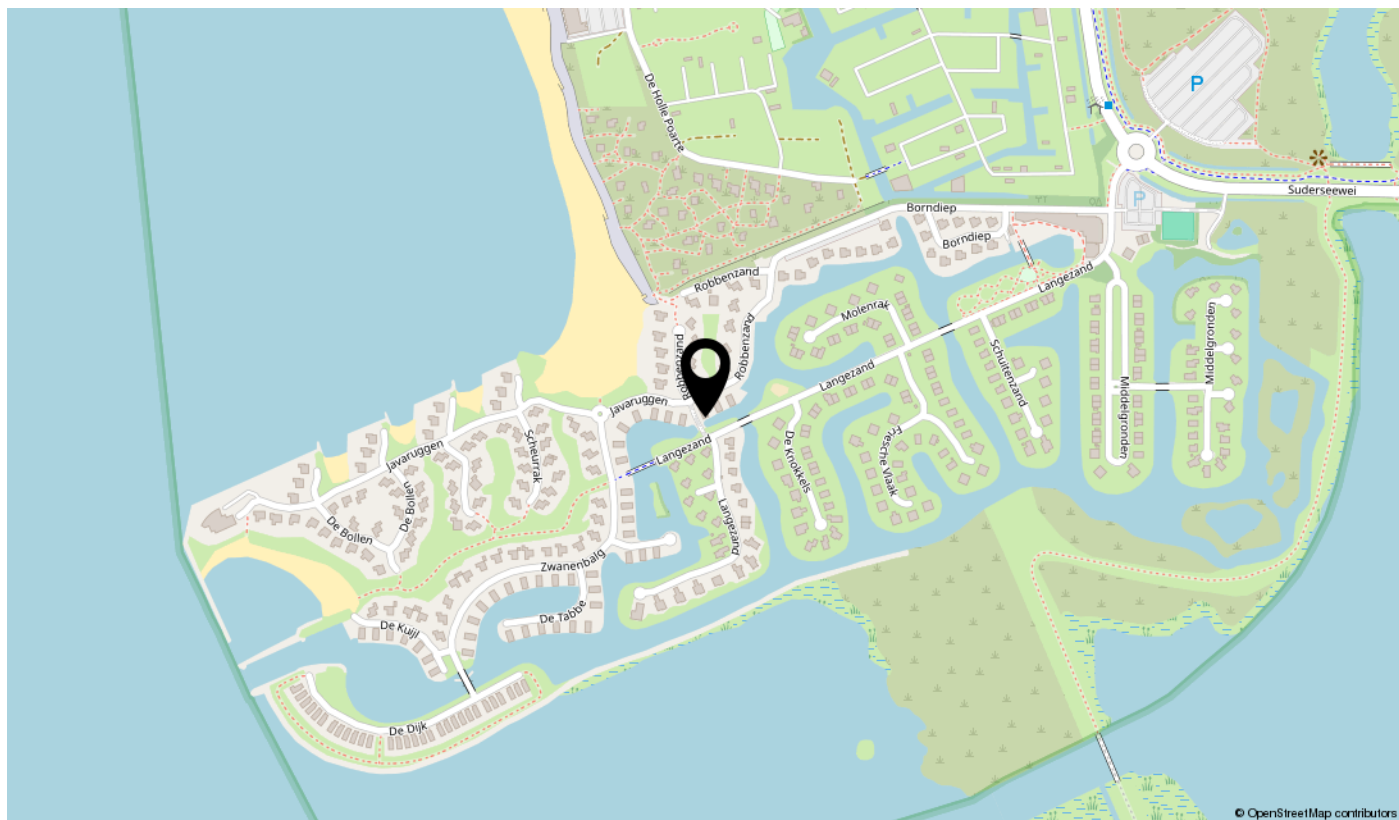
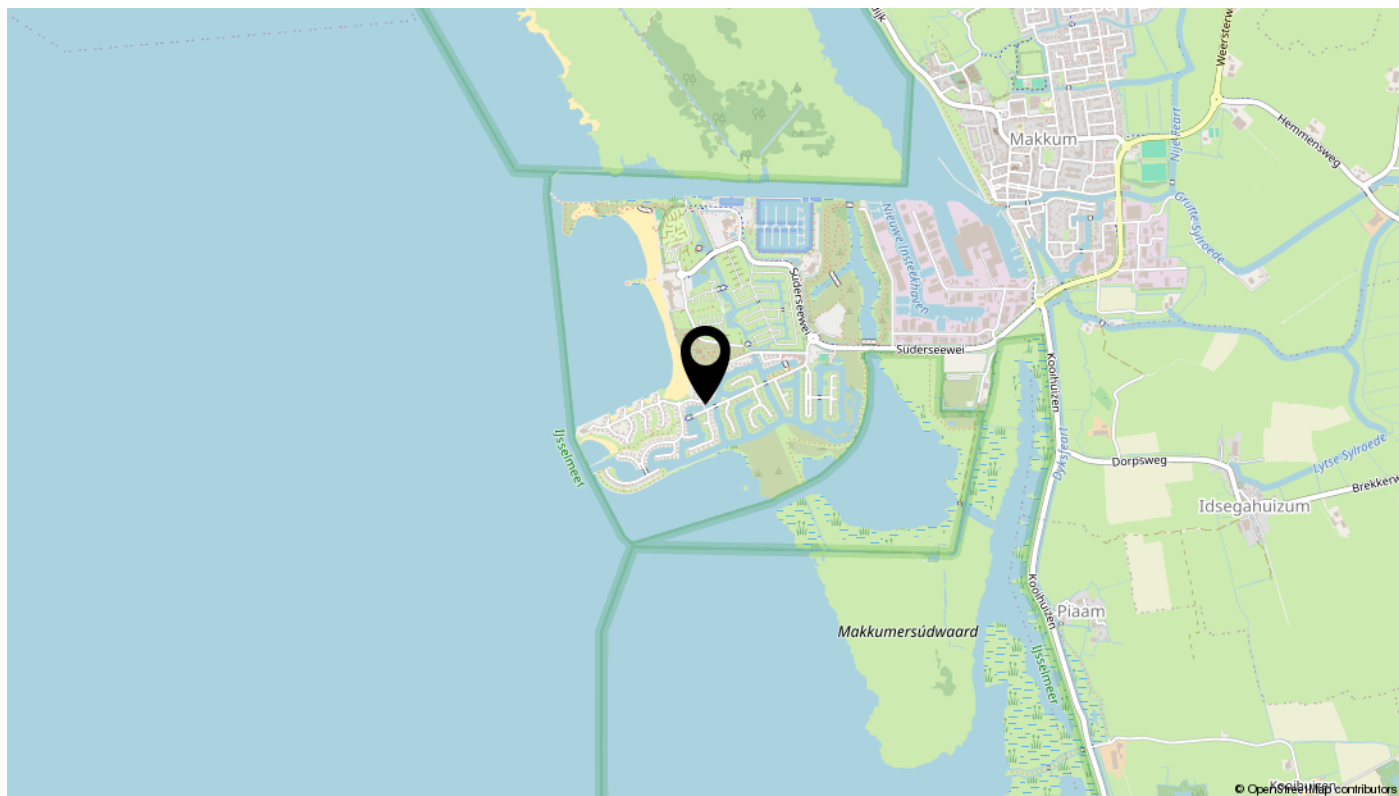
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dieringse en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie



Bekijk deze woning online!

robbenzand11.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Robbenzand 11, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



 **Ijsselmeer**
wonen.nl