

te koop



Robbenzand 12

Makkum

Vraagprijs € 425.000 K.K.

 Ijsselmeer
wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Riet
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	692 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	475 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kenmerken

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
128m²

PERCEELOPPERVLAKE
692m²

INHOUD
475m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2004

BESTEMMING
RECREATIEF



Omschrijving

Vrijstaande rietgedekte duinvilla met grote, zonnige privétuin op slechts circa 50 meter van het IJsselmeer. Bij deze villa kunt u ook een eigen ligplaats voor de boot aanschaffen.

Op een werkelijk schitterende locatie op Beach Resort Makkum staat deze vrijstaande, rietgedekte duinvilla op een royaal perceel van maar liefst 692 m² eigen grond. Vanuit de woning loopt u via een rustig pad binnen circa twee minuten naar het brede zandstrand en het IJsselmeer. Een unieke plek voor liefhebbers van rust, ruimte, zon en watersport!

De villa, gebouwd in 2004, beschikt over circa 128 m² woonoppervlakte en heeft een beschutte en verrassend private tuin ontstaan, met meerdere zonnige terrassen en volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van de zon te genieten. De ligging op het zuiden zorgt voor de hele dag zon.

Een bijzonder pluspunt is de voormalige garage, die is verbouwd tot een royale extra woon-/werkruimte. Dankzij de grote glazen pui is deze ruimte heerlijk licht en voor uiteenlopende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, hobby-, speel- of eetkamer. De ruimte staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een royale en flexibele leefruimte is ontstaan. Achter de voormalige garage bevindt zich bovendien een praktische berging.

De woning wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden en is daarmee in principe direct klaar voor gebruik. Zowel voor eigen recreatief gebruik als voor recreatieve verhuur biedt deze villa uitstekende mogelijkheden. De combinatie van de royale kavel, de privacy, de ligging vlak bij het strand en de extra leefruimte maakt dit een bijzonder aantrekkelijk object binnen Beach Resort Makkum. Helemaal als u ook de ligplaats er direct koopt. (Zijn schaars op het park).

Indeling

Via de entree komt u in de hal met garderoberuimte, toilet en trapopgang naar de verdieping.

De sfeervolle en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. De gashaard zorgt voor een warme en gezellige sfeer, terwijl de openslaande deuren direct toegang geven tot het ruime, vergrote zonneterras. Hier komt het binnen- en buitenleven prachtig samen. Dankzij de ligging op het zuidwesten kunt u hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Vanuit de woonkamer is via een open doorgang de extra kamer bereikbaar. Deze is volledig omgebouwd tot een extra royale en lichte ruimte met grote glazen pui. Een ideale plek voor bijvoorbeeld een werkruimte, hobbykamer, eetkamer of extra verblijfsruimte.

De open keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koelkast, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met een buitendeur naar het terras en de tuin. Hier zijn tevens de cv-combiketel en de was-/droogcombinatie opgesteld.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden voldoende ruimte voor een gezin of gasten.

De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en separate douche. Ook beschikt de badkamer over vloerverwarming. Op de verdieping bevindt zich daarnaast een separaat toilet.

Buitenleven

De buitenruimte is zonder twijfel één van de grote troeven van deze villa. Op het royale perceel van 692 m² eigen grond beschikt u over een grote, beschutte tuin met veel privacy en meerdere terrassen. De tuin is rondom voorzien van groen en struiken, waardoor u hier heerlijk vrij kunt zitten.

De zuidwestelijke ligging zorgt voor veel zon en maakt het vergrote terras een ideale plek voor lange zomeravonden. En wilt u naar het strand? Via het looppad bent u binnen circa twee minuten bij het brede zandstrand van het IJsselmeer. Voor windsurfers en andere watersportliefhebbers is de ligging dan ook bijzonder aantrekkelijk.

Beach Resort Makkum

Beach Resort Makkum ligt direct aan het IJsselmeer en staat bekend om het brede zandstrand, de watersportmogelijkheden en de ontspannen vakantiesfeer. Op en rondom het resort zijn diverse voorzieningen aanwezig en het gezellige historische centrum van Makkum ligt op korte afstand. Hier vindt u onder andere winkels, restaurants en terrassen.

De ligging maakt het resort bovendien een uitstekende uitvalsbasis om Friesland en het IJsselmeergebied te ontdekken. Of u nu wilt ontspannen in de tuin, een frisse duik wilt nemen, wilt windsurfen of vanuit Makkum het water op wilt: alles ligt binnen handbereik.

een royale duinvilla op een unieke plek

Deze vrijstaande rietgedekte villa combineert ruimte, privacy en comfort met een uitzonderlijk goede ligging vlak bij





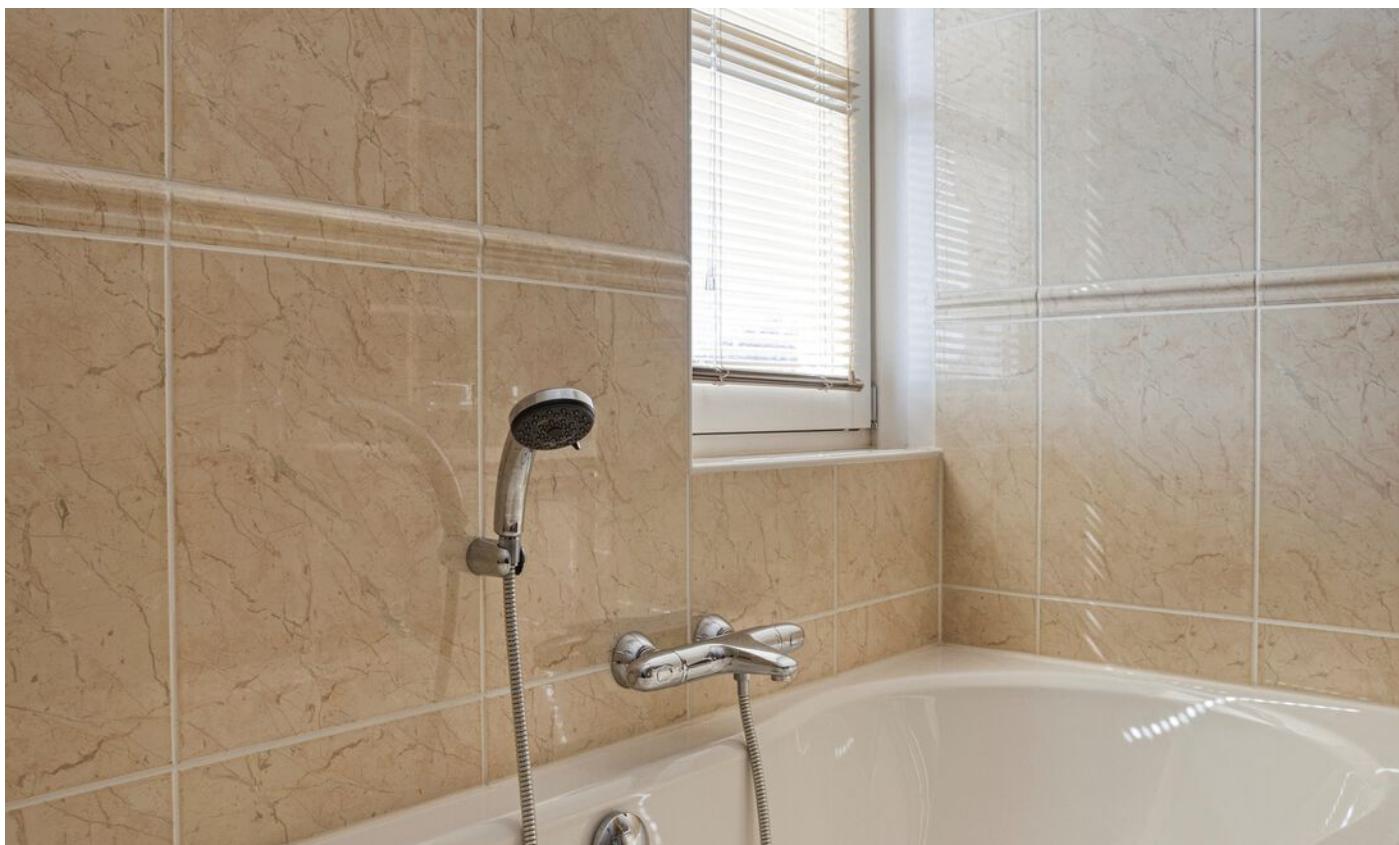




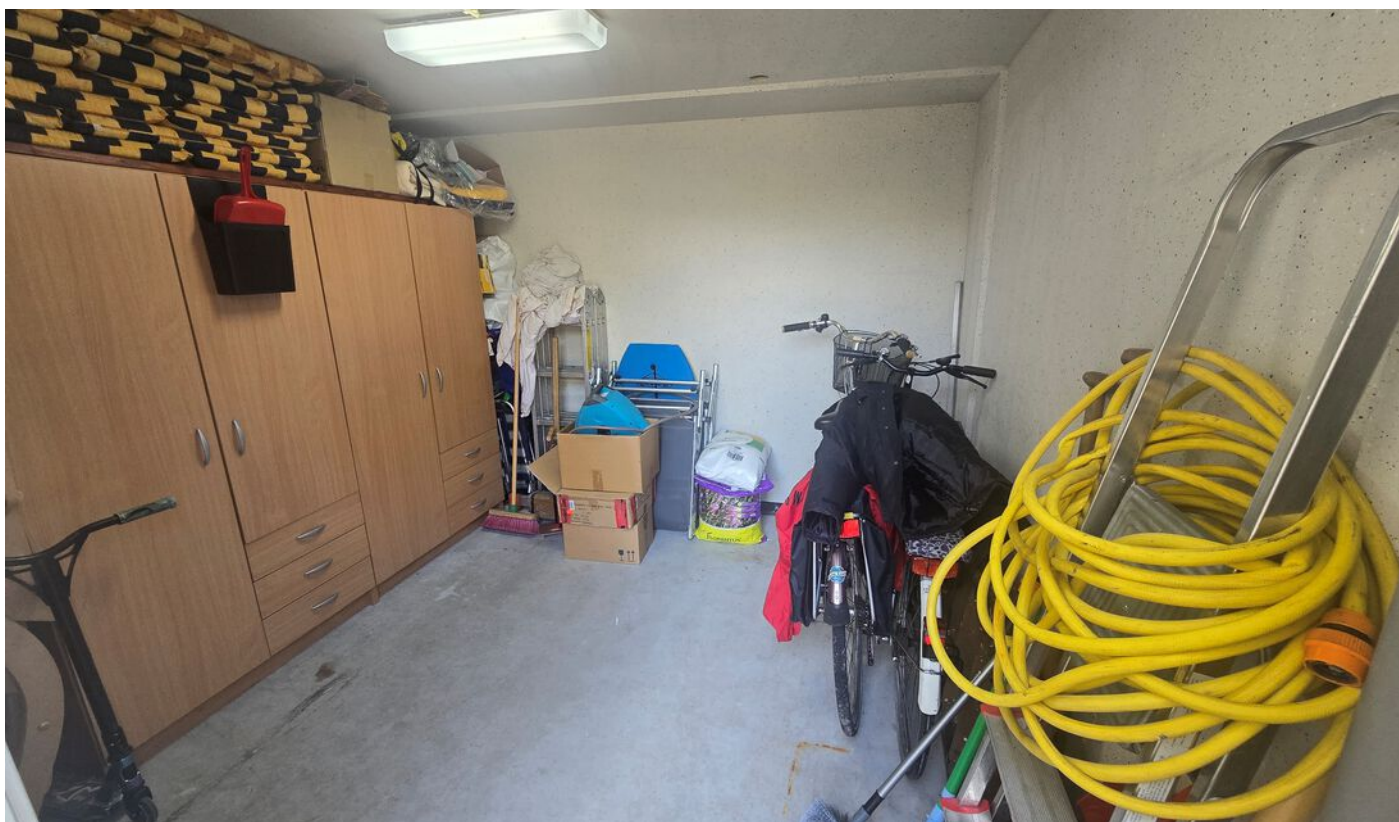














Plattegrond



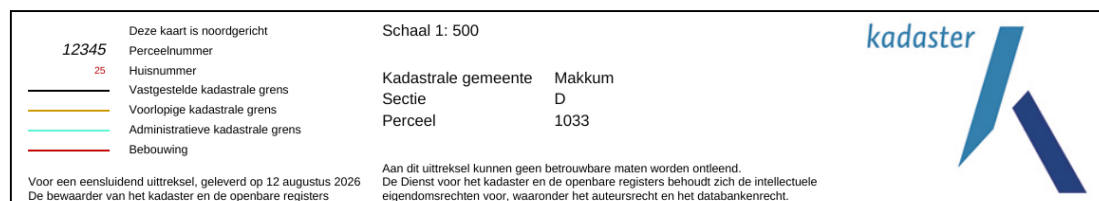
Plattegrond



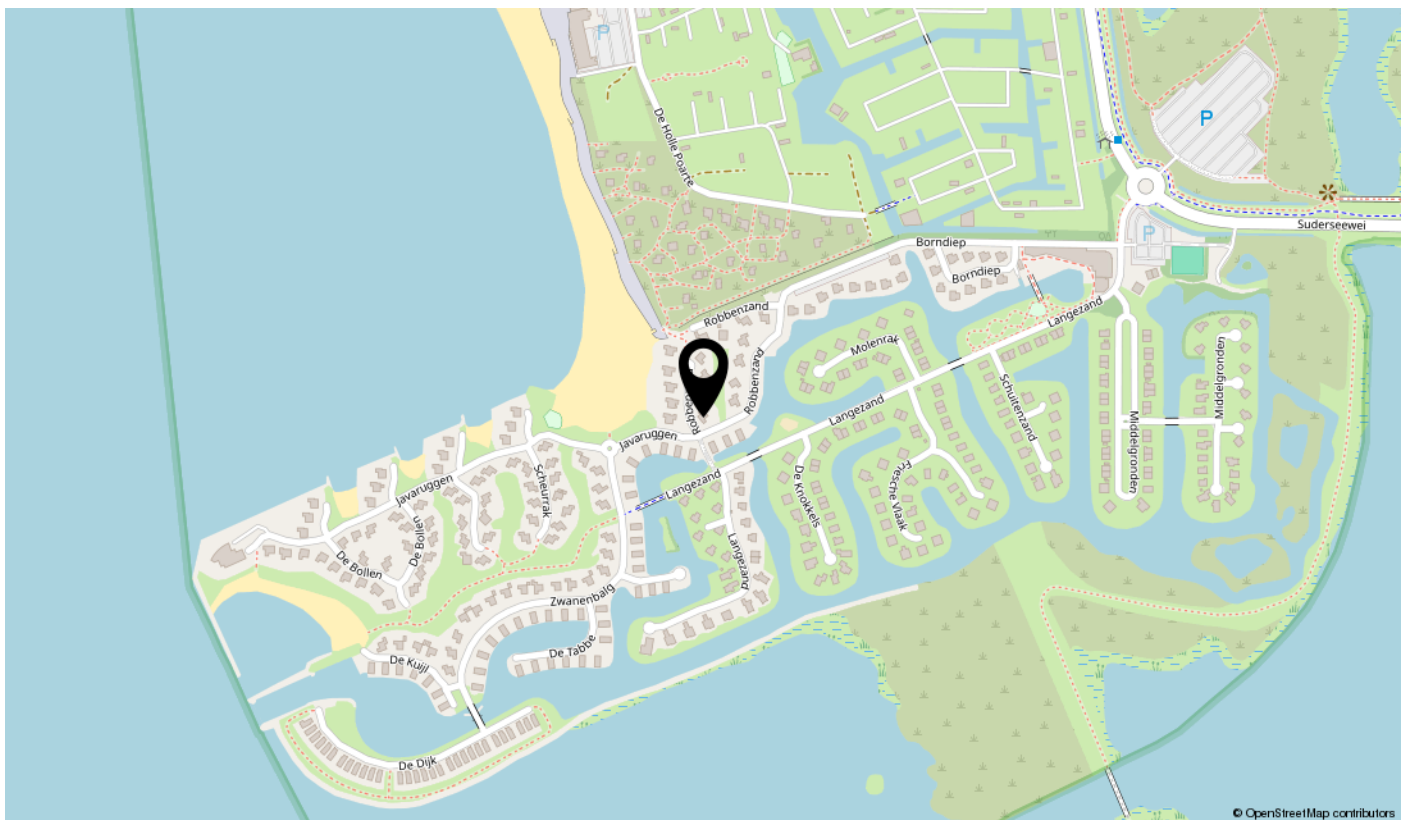
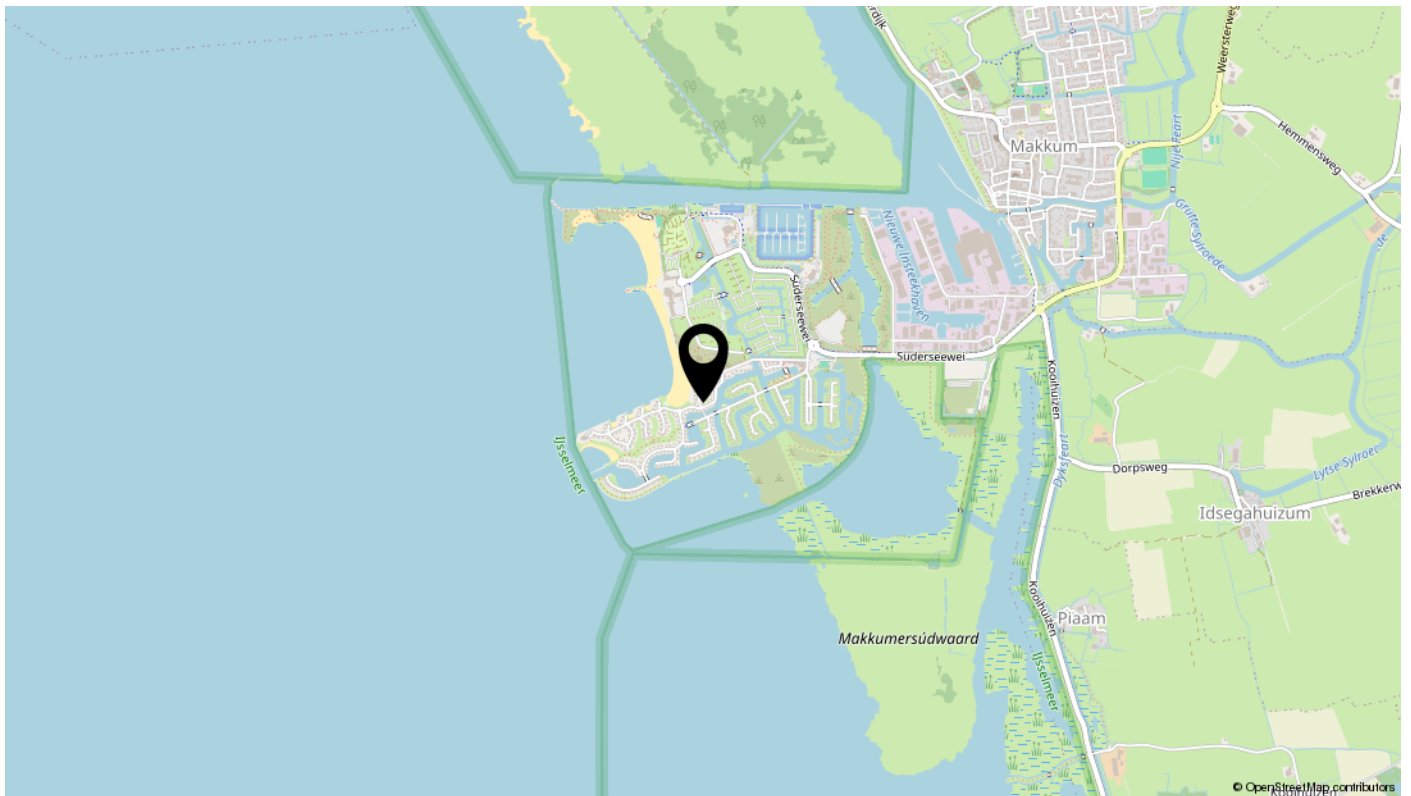
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 12 12



Locatie

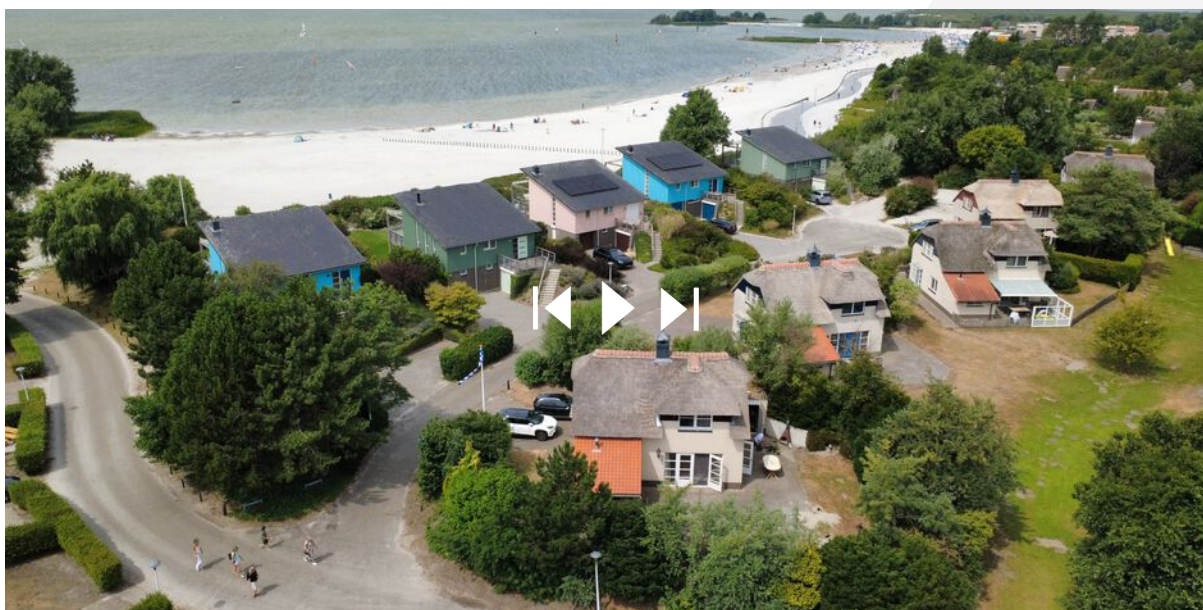


Bekijk deze woning online!

robbenzand12.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Robbenzand 12, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

