

te koop



De Skilbank 22

Makkum

Vraagprijs € 249.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.
Servicekosten	€ 90,75
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	67 m ²
Inhoud	214 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water
---------	------------------------------

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR Combiketel
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	I
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
67m²

BALKON
Zuid

INHOUD
214m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Sfeervol recreatieappartement met balkon op het zuiden en schitterend uitzicht over de boulevard, het strand en het IJsselmeer. De woning is gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex 'Zuiderzeestate'. Het appartementencomplex is gelegen direct aan het strand, op één van de mooiste recreatielocaties van Nederland. Naast eigen gebruik is het appartement uitstekend te verhuren en biedt het een aantrekkelijk rendement. U kunt de verhuur volledig zelf verzorgen of gebruikmaken van de professionele verhuurorganisatie. De huidige eigenaar kan u desgewenst informeren, op weg helpen met de verhuur en zijn ervaringen met u delen.

Indeling appartement:

Via de afgesloten galerij krijgt u toegang tot de centrale hal met rechts daarvan de berging met cv-ketel en witgoedopstelling. Loopt u door dan komt u in de gezellige woonkamer met brede schuifpui die toegang geeft tot een royaal en vrij gelegen balkon op het zuiden. Vanaf hier ziet u de surfers op het water voorbijschieten. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur. De woning is voorzien van een ruime slaapkamer met badkamer-en-suite. Deze is uitgerust met een ligbad en wastafel. Aangrenzend de tweede badkamer met douchecabine, wastafel en toilet. De tweede slaapkamer heeft zicht op de galerij. Verder is het appartement voorzien van een eigen berging in de kelder en een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het complex. Ieder appartement heeft zijn eigen c.v.-ketel en beschikt over een eigen aansluiting voor gas, water en elektra.

Algemeen: het complex is gebouwd in 1993 van onderhoudsarme materialen en voorzien van uitstekende isolerende voorzieningen. De Vereniging van Eigenaren is actief en ziet toe op het (dagelijks) onderhoud van het complex. De opstalverzekering valt daar ook onder. Het complex is voorzien van een afsluitbare entree, postbussen, intercomsysteem, dubbel trappenhuis en een liftinstallatie. De woning kan met een compleet inboedelpakket worden geleverd, waardoor woning direct kan worden gebruikt.

Faciliteiten:

Er is een gezellige boulevard met leuke winkeltjes, een surfshop en surfschool voor de verhuur en verkoop van surfbenodigdheden. Een leuke speeltuin en diverse gezellige restaurants. Hierdoor is er voor jong en oud veel te beleven.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is goed georganiseerd en kent een prettige en open communicatie. Er is regelmatig contact waardoor zaken snel en duidelijk kunnen worden afgestemd.

Door de unieke ligging aan het IJsselmeer en tussen de natuurgebieden, waar u heerlijk kunt wandelen, ervaart u direct het vakantiegevoel. Het pittoreske vissersdorp Makkum ligt op 5 minuten fietsen. Voor watersportactiviteiten, natuur, rust en gezelligheid... U vindt het op de skilbank. natuur, rust en gezelligheid... U vindt het op de skilbank.

skilbank.

Eigenaar aan het woord:

We hebben jarenlang met veel plezier genoten van ons mooie appartement in Makkum. De ligging, het strand en de heerlijke sfeer hebben ons veel mooie momenten gebracht.

Omdat we dromen van een appartement in het buitenland, hebben we besloten deze fijne plek te verkopen. Het appartement is naast eigen gebruik ook succesvol verhuurd en heeft ons een mooie verhuuromzet opgeleverd.

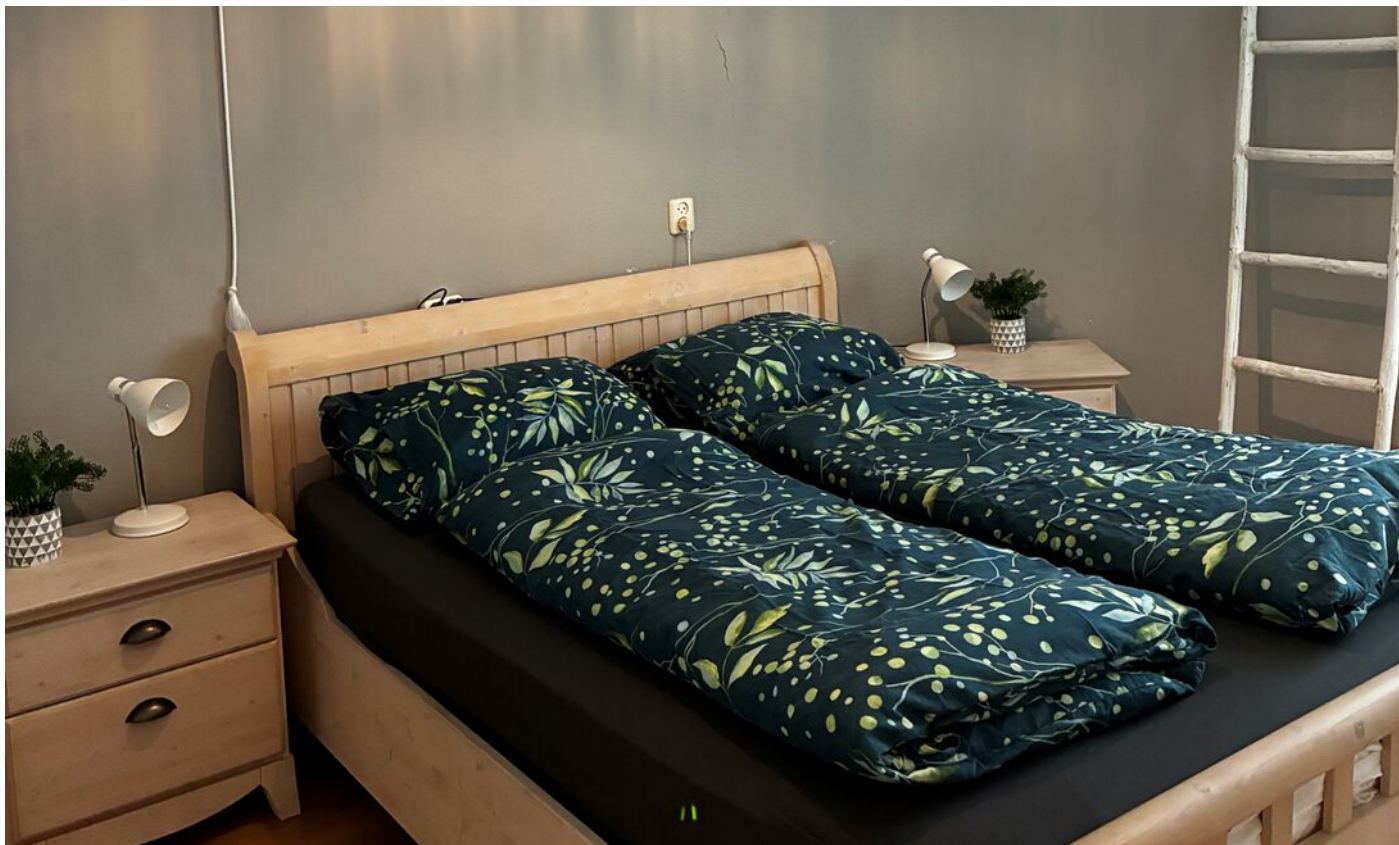
Met een dubbel gevoel nemen we afscheid en hopen we dat de volgende eigenaar er net zo van gaat genieten als wij.

Wilt u dit appartement bezichtigen, aarzel dan niet om een afspraak te maken.

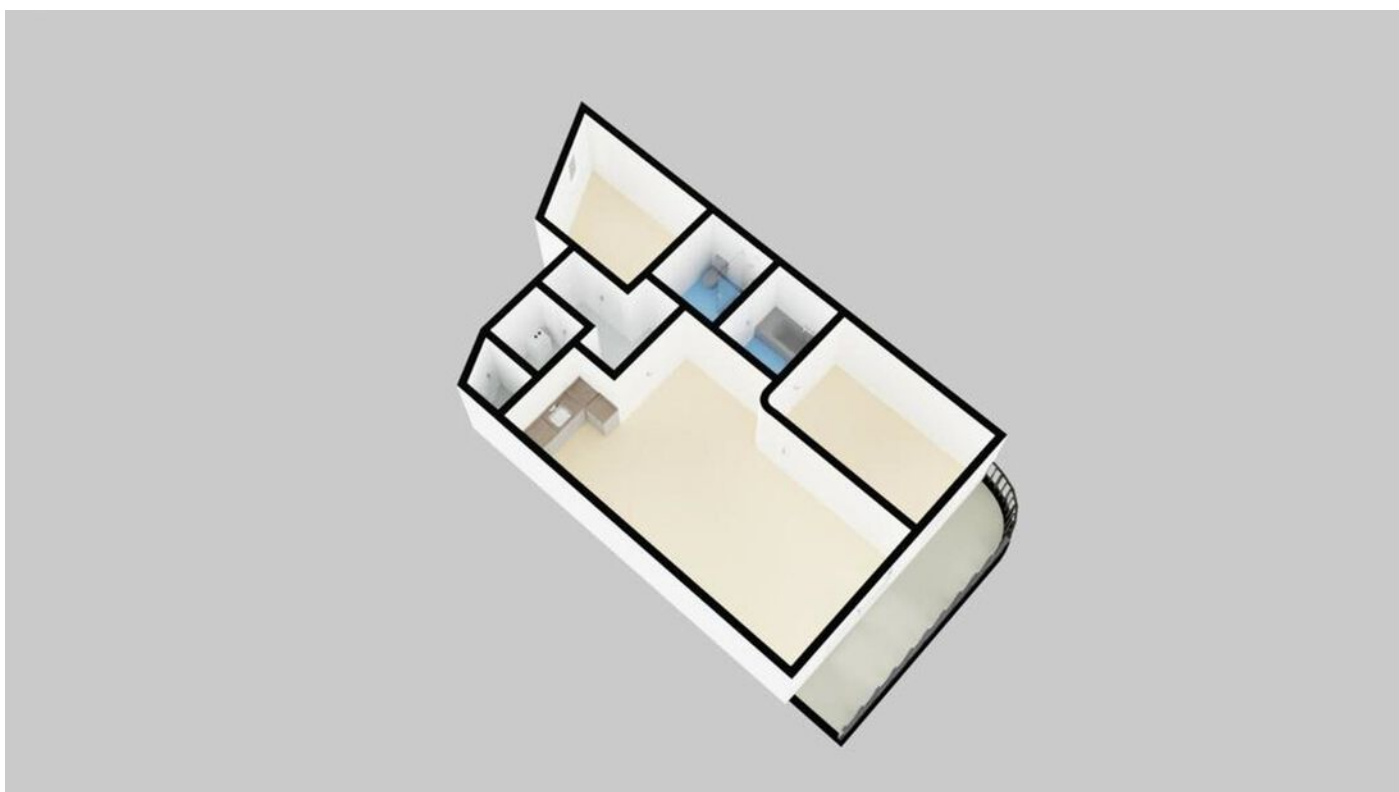








Plattegrond

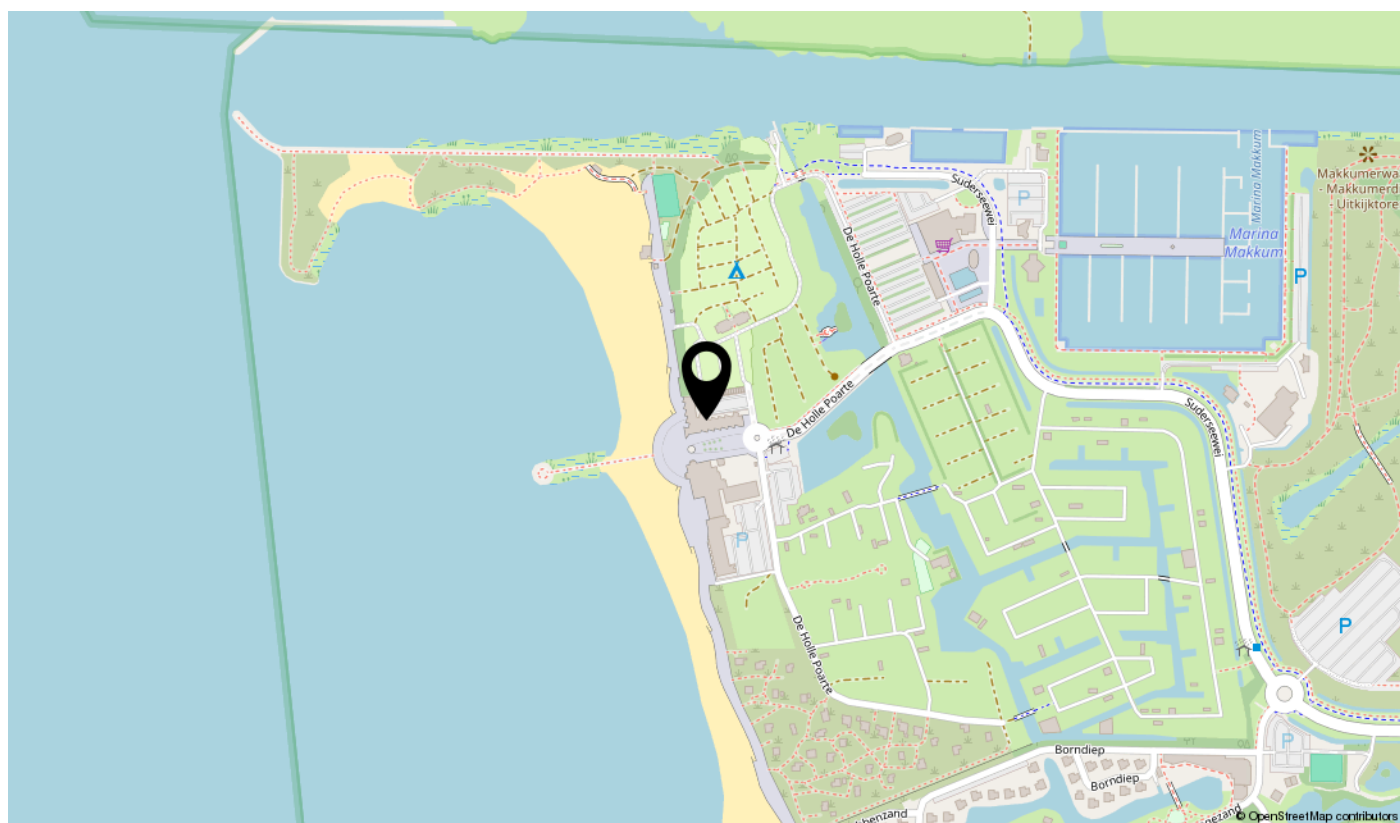
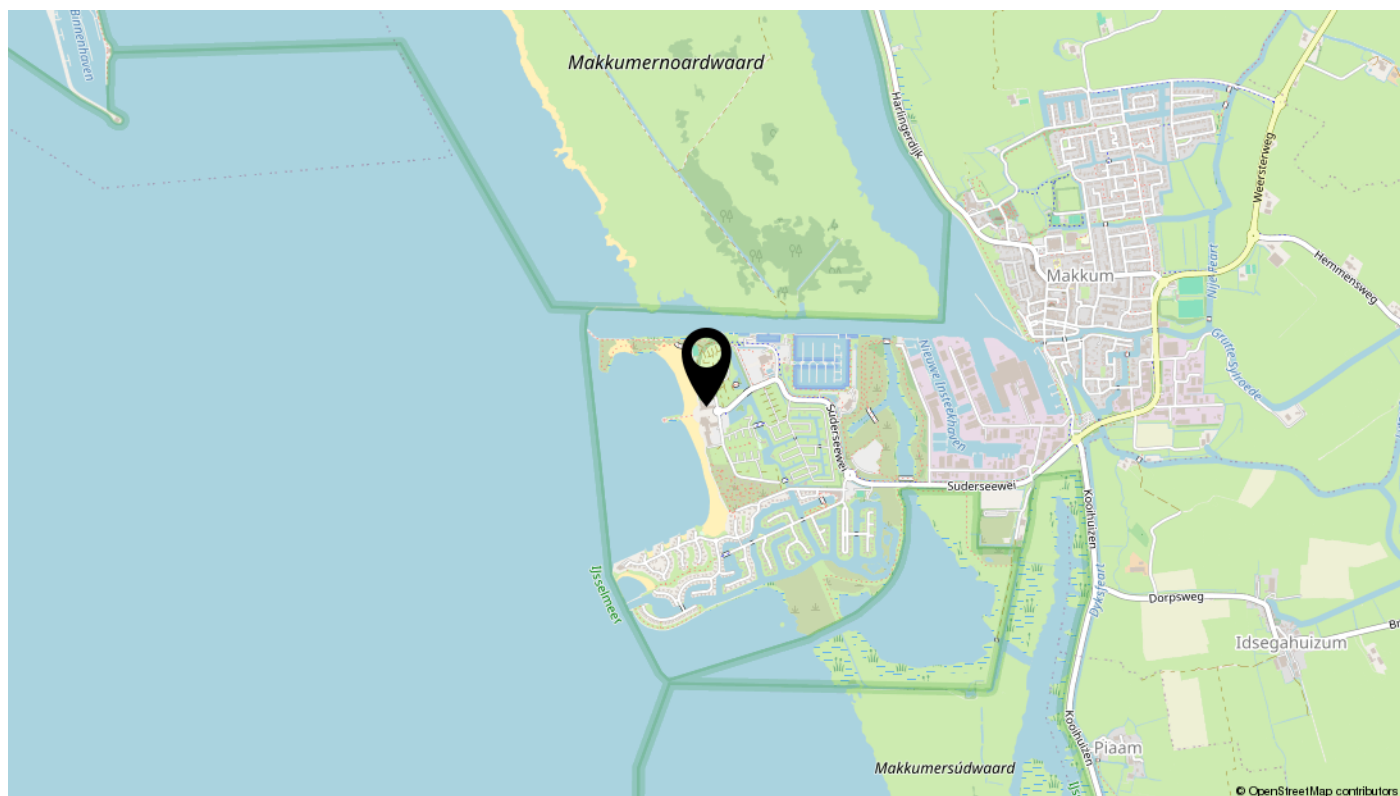


Plattegrond



Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Locatie

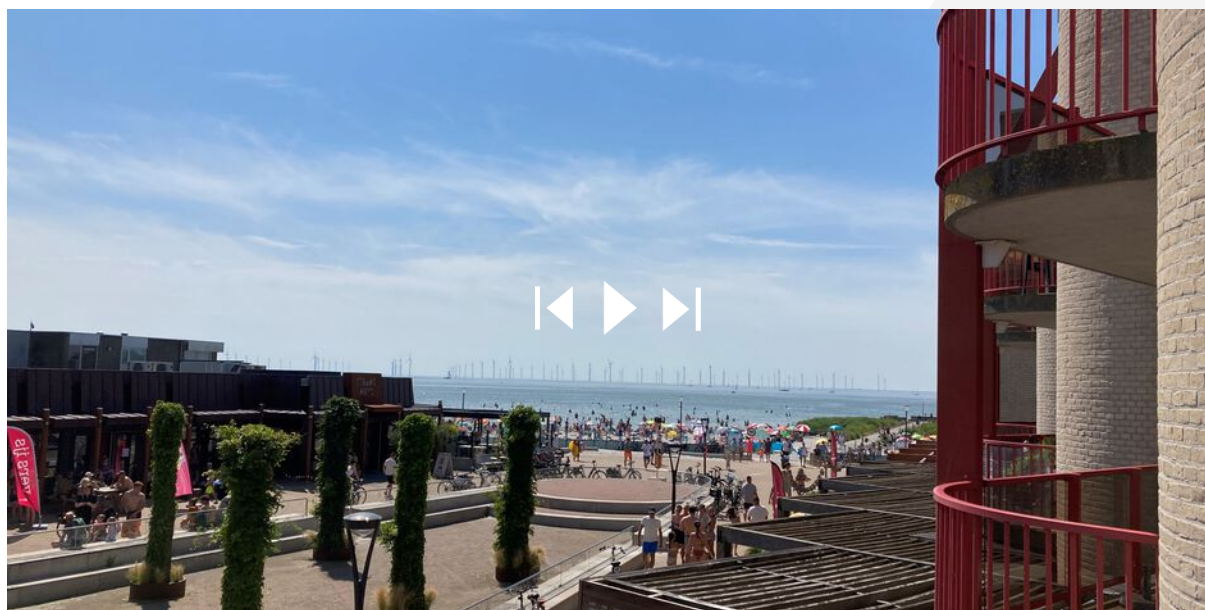


Bekijk deze woning online!

de skilbank22.nl

IJsselmeer
wonen.nl

De Skilbank 22, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



 **Ijsselmeer**
wonen.nl