



De Skilbank 36, 8754 HP Makkum

Vraagprijs € 298.000,00 k.k.

Omschrijving

Een geheel gemoderniseerd recreatie-appartement, een van de grotere in het complex en met uitzicht over de boulevard richting het strand en het IJsselmeer. Kortom, een ideale vakantiebestemming.

Dit prachtige, grote en goed onderhouden recreatie-hoek-appartement heeft o.a. een balkon op het zuiden, 2 slaapkamers met meer dan voldoende daglicht en hedendaagse keuken en sanitaire voorzieningen. Het appartement ligt op de 2e verdieping en is compleet ingericht voor 4 personen. Verder is deze mooie recreatiewoning bereikbaar met zowel de lift als de trap, heeft het een eigen parkeerplaats aan de achterzijde en een eigen afsluitbare berging (box) in het souterrain. Een heerlijke plek om te genieten van zon, water(sport) en strand. Kom kijken en laat u verrassen in deze royale en lichte recreatiewoning.

Begane grond:

Entree met brievenbussen en bellentableau.

Centrale hal met trappenhuis en lift.

Souterrain:

Fietsenstalling met opgang en buitendeur.

Eigen afsluitbare berging (box).

Indeling woonverdieping (2e verdieping):

Afsluitbare meterkast (4 automatische groepen, 1 aardlekschakelaar), bereikbaar vanaf galerij.

Entree/gang met garderobehoek.

Balkon (van ruim 3 m²) aan de achterzijde op het noordoosten.

Ruime 1e slaapkamer (oppervlakte ± 13 m²) aan de zijkant met een zgn. frans balkon op het oosten.

Bijkeuken/berging (van ± 3 m²) met cv-combiketel (Intergas kombi kompakt HRE 36/30 A, ± 2020), wasmachine en mechanische ventilatie ten behoeve van keuken en sanitair.

Grote woonkamer (oppervlakte circa 31,5 m², incl. keuken) met schuifpui naar het royale balkon (net geen 9 m²) op het zuiden en met fraai uitzicht over de boulevard en het IJsselmeer.

Open keuken v.v. 4-pits-gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, losse koelkast en losse combi-magnetron. Recent is de keuken v.v. een nieuw aanrechtblad en is diverse inbouwapparatuur vervangen.

Grote 2e slaapkamer (oppervlakte ± 15 m²) aan de zijkant met zgn. frans balkon op het oosten.

Nieuwe, moderne badkamer (2023, Villeroy en Boch), geheel betegeld en v.v. hangend toilet, douchecabine en kleine wastafel.

2e Moderne, geheel betegelde badkamer (2023, Villeroy en Boch) v.v. ligbad en wastafelmeubel met 2 wastafels.

Algemeen:

Het appartement (bouwjaar ca. 1994) is volledig gemeubileerd en gestoffeerd, heeft een woonoppervlakte van ± 82 m² en de inhoud bedraagt ca. 260 m³. Dit appartement is één van de grotere appartementen in het complex en een groot voordeel is dat beide slaapkamers aan de buitenmuren grenzen en dus directe daglichttoetreding (én frisse lucht) hebben.

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs

Makkum

Voorstraat 1

8754 EV, MAKKUM

Tel: 0515 - 233 664

E-mail: makkum@kingmawalinga.nl

www.kingmawalinga.nl

De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

In het souterrain bevindt zich een eigen afsluitbare berging (box) voor o.a. surfspullen of fietsen.

Aan de achterzijde van het appartementencomplex beschikt u over een eigen parkeerplaats op het middels een slagboom afgesloten terrein.

Per maand is men een bijdrage van € 129,91 verschuldigd (€ 1.558,90 per jaar, 2024) aan Vereniging van Eigenaren.

Voor het appartementenbeheer (2023) is men ca. € 900,- excl. btw per jaar verschuldigd.

Verder het is mogelijk om het appartement te verhuren via een professionele verhuurorganisatie (niet verplicht). De huidige eigenaren verhuren zelf via booking.com en Airbnb.

Omgeving:

Dit recreatie-appartement is op de zuidoosthoek gelegen op de 2e verdieping van het kleinschalige appartementencomplex Zuiderzee State, gesitueerd ligt aan het IJsselmeerstrand met o.a. een gezellige boulevard, winkels en horecagelegenheden. Verder is op loopafstand een moderne jachthaven aanwezig en naast het appartementencomplex is een hotel gevestigd. Makkum is niet alleen een populaire surfspot of een mooie plek om bijvoorbeeld te gaan suppen en catamaranzeilen, door het ondiepe water is het strand ook uitermate kindvriendelijk. Verder ligt het gezellige watersportdorp Makkum op circa 2,5 tot 3 kilometer afstand van dit recreatie-appartement.

In de directe omgeving is veel mooie steden en dorpen gelegen, waaronder Harlingen waar ook de veerdiensten naar Vlieland en Terschelling vertrekken. Overigens zijn 10 van de 11 Friese steden met ongeveer een half uur autorijden te bereiken en vooral Leeuwarden en Sneek hebben ook op cultureel gebied het nodige te bieden. Het Noordzeestrand bij Julianadorp ligt op een klein uur rijden en met een goed uur rijden zit je bijvoorbeeld al in Groningen, Zwolle of Amsterdam.

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van dit mooie, gezellige en grote hoek-appartement met 2 balkons en fraai uitzicht.

Aanvaarding: In overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	260 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, zeezicht
Bijzonderheden	Gestoffeerd, gemeubileerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Frans balkon
Schuur / berging	Box
Garage	Parkeerplaats, geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV-Ketel
Warmwater	CV-ketel
CV-ketel	Intergas kombi compact 36/30 A (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	528
Tuin breedte (cm)	174
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

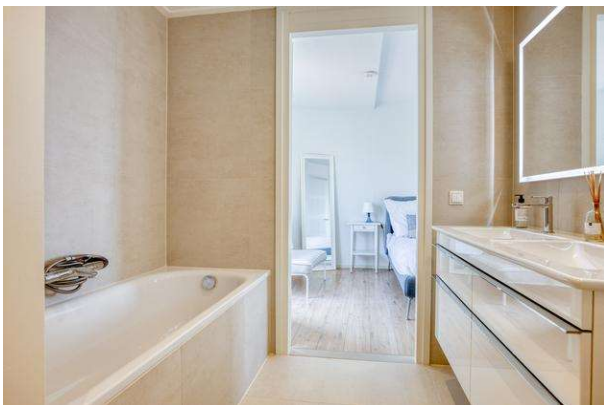
Foto's



De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

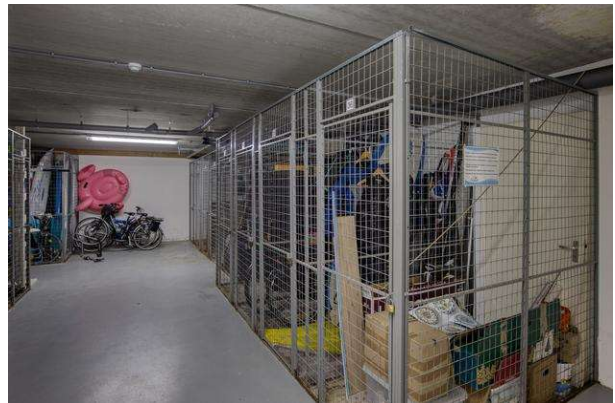
Foto's



De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's



De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's



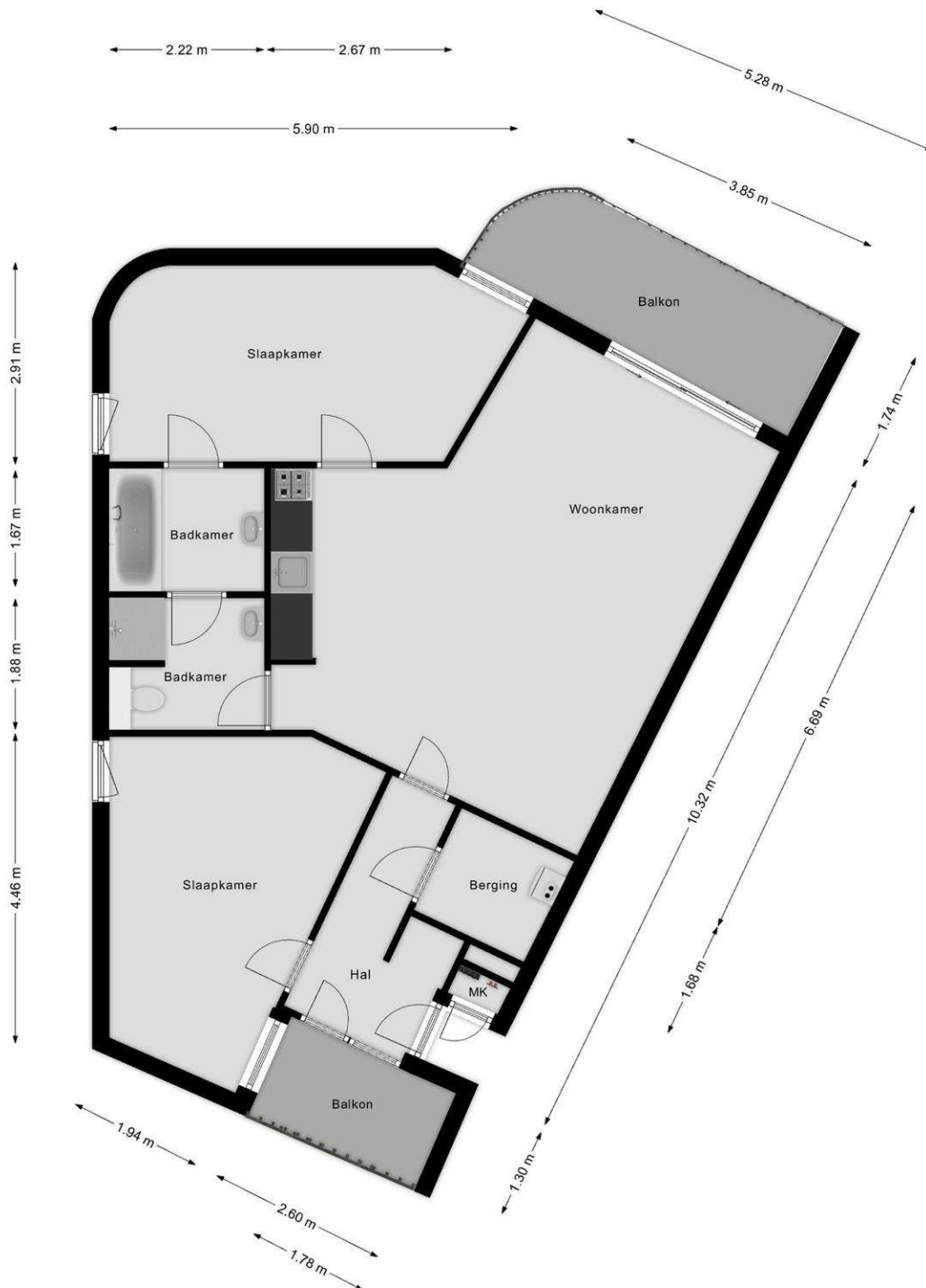
De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's



Plattegrond woonverdieping (2e verdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

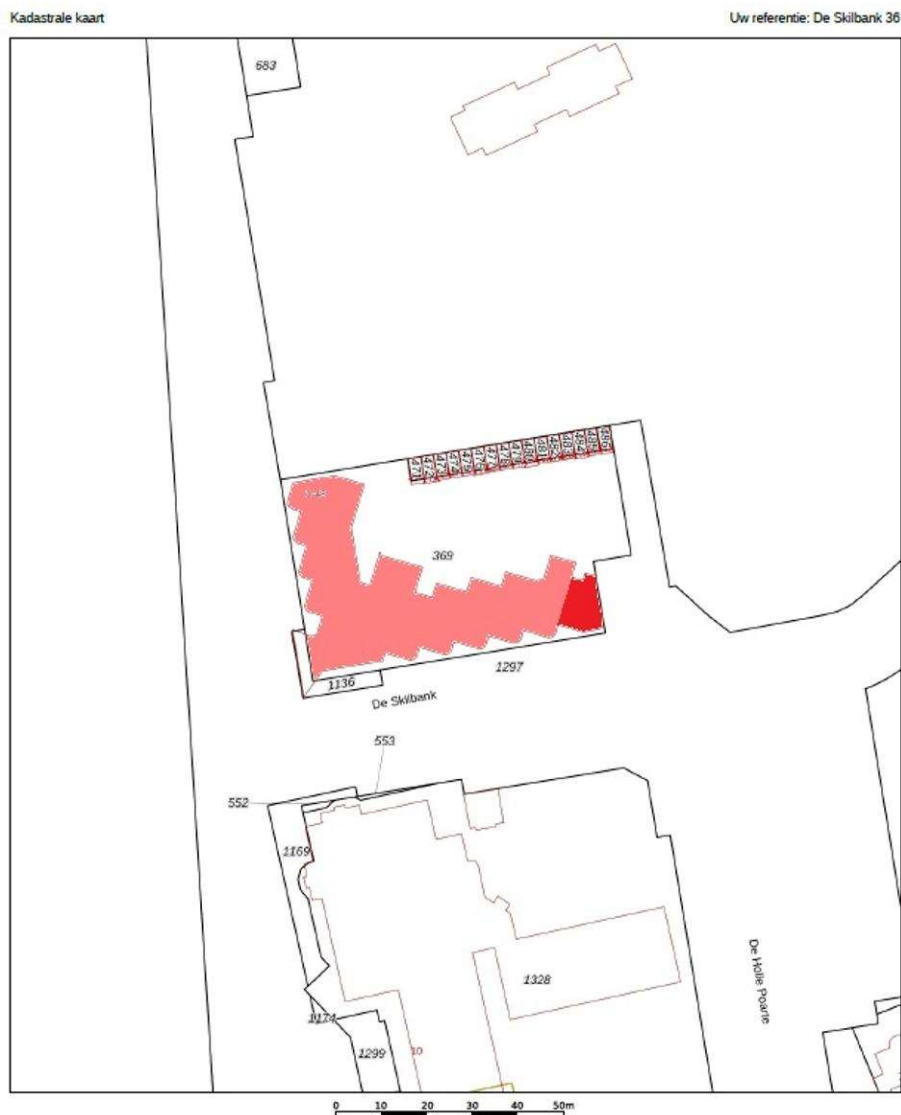
De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Kadastrale gegevens

Adres	De Skilbank 36
Postcode / Plaats	8754 HP Makkum
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	D / 465
Indexnummer	A36
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

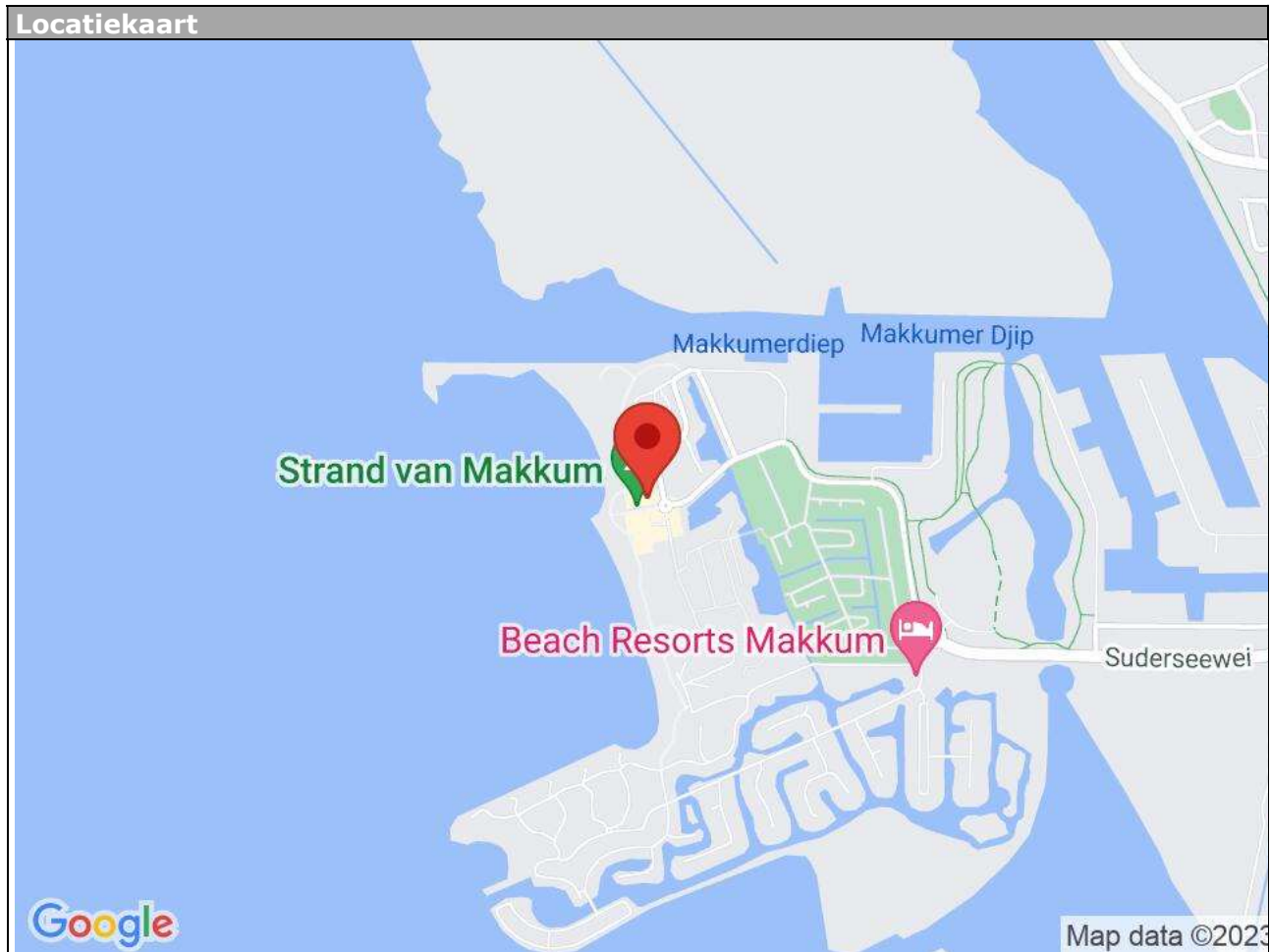


De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Skilbank 36
Postcode / plaats	8754 HP Makkum
Provincie	Friesland



De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Persoonlijke spullen (enkele schilderij, een lamp)	☐	☒	☐	☐
- TV, wasmachine	☒	☐	☐	☐
- Groot en klein inventaris	☒	☐	☐	☐
- Bedden (inclusief matrassen) en beddengoed	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Losse apparatuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Waterkoker	☒	☐	☐	☐
- Potten, pannen, kookgerei	☒	☐	☐	☐
- Servies, bestek, glazen	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

De Skilbank 36 - 8754 HP Makkum

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinset	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- booking.com account incl. foto's en reviews	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Verkoopprocedure

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij als NVM-makelaar doen dat wel, daarom hebben wij hieronder de meest gestelde vragen en voorkomende begrippen beantwoord. Indien u nog vragen hebt, schroom niet en neem contact met ons op.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Alle onderhandelingen lopen uitsluitend via de verkopende makelaar. In principe gaan wij in onderhandeling met degene die als eerste een (serieus) bod uitbrengt, maar het verkooptraject kan tussentijds gewijzigd worden als er bijvoorbeeld sprake is van veel belangstelling.

Kosten Koper (k.k.):

Als u een bestaande woning koopt, krijgt u te maken met kosten koper. Deze betaalt dus de koper en bestaan uit: de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in het kadaster. Daarnaast komen nog de eventuele kosten voor een financiering voor rekening van de koper. Met betrekking tot de overdrachtsbelasting geldt eenmalig een vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning voor eigen bewoning kopen (hierbij geldt wel een maximale koopsom), 2% voor woningen die gekocht worden voor eigen bewoning en 10,4% voor onder meer recreatiewoningen, woningen die niet voor eigen bewoning gebruik worden, voor bedrijfsmatig vastgoed en agrarische gronden.

Vrij op naam (v.o.n.):

Bij de koop van een nieuwbouwwoning staat vaak de term vrij op naam (v.o.n.). Dit houdt in dat alle kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen. Echter de kosten voor een eventuele financiering zijn nog steeds voor rekening van de koper.

Koopakte/schriftelijkheidsvereiste:

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende makelaar een koopovereenkomst op waarin de gemaakte afspraken schriftelijk worden bevestigd (zoals prijs en opleveringsdatum) en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Als alle handtekeningen op de koopakte zijn gezet, dan is pas de koopovereenkomst gesloten. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd:

De consument die een woning koopt heeft drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij alsnog van de aankoop kan afzien. De bedenktijd gaat in op het moment dat de koper een kopie heeft ontvangen van de door alle partijen getekende koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom:

In de koopovereenkomst zal opgenomen worden dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt gestort op een bankrekening (derdengelden) van de notaris.

Ouderdomsclausule:

Als het een wat oudere woning betreft zal in de koopsom ook de algemene ouderdomsclausule opgenomen worden. In deze clausule staat o.a. dat de woning X-jaren oud is en dat de eisen

die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest:

Bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Verkoper verklaart dat tenminste gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was, voor zover bekend op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende materialen zijn aangebracht anders dan in die tijd gebruikelijk was. Als het bouwjaar van voor 1993 is, is het wel mogelijk dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt, hetgeen voor rekening en risico komt voor koper.

Opstellen brochure:

Ondanks dat wij met zorg de brochure samenstellen, is het mogelijk dat de informatie en eventueel aanwezige tekeningen af kunnen wijken van de werkelijkheid. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte, ook op eventueel bijgevoegde indelingstekeningen, zijn indicatief.

Meetinstructie:

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM-leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VB0-makelaar, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen. Ondanks dat de Meetinstructie ruimte laat voor interpretatie, volgen wij deze branchebrede Meetinstructie zo goed als mogelijk.

Meldings- en onderzoeksplicht:

Naast de meldingsplicht van de verkoper, heeft u als koper ook een plicht tot onderzoeken. Indien u dat nodig acht, kunt u uit eigen beweging een aantal zaken nader (laten) onderzoeken. Bijvoorbeeld door een eigen adviseur/ (NVM) makelaar of een bouwkundige. Ook kunt u zelf informatie inwinnen bij het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven, accountants/fiscalisten, eventuele Vereniging van Eigenaren of bouwkundige bureaus.



Kingma & Walinga makelaars en taxateurs Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515 - 233 664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl