

Mooie beleggingskans



ENKHUIZEN | Immerhornweg 15 243

Vraagprijs € 198.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	BUNGALOW
Kamers:	3
Inhoud:	175m ³
Woonoppervlakte:	60m ²
Perceeloppervlakte:	250m ²
Verwarming:	airconditioning, elektrischeverwarming, warmtepomp
Isolatie:	vollediggeïsoleerd, dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 198.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	60 m ²
Inhoud	175 m ³

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Zijtuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Elektrische verwarming Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Droomt u van een eigen plek aan het water waar u ieder weekend kunt ontsnappen aan de drukte? Deze recreatiewoning in Enkhuizen biedt precies dat – én meer.

Gelegen op een rustige locatie nabij het IJsselmeer beschikt deze woning over een fijne indeling, veel lichtinval en een prettige buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten. Of u nu op zoek bent naar een heerlijke plek voor eigen gebruik of een aantrekkelijke investering: deze woning biedt interessante mogelijkheden.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van recreatief gebruik en verhuurmogelijkheden. De woning heeft zich in de praktijk al bewezen als een succesvolle recreatieve investering. Alleen al in de periode mei tot en met september 2025 werd een verhuuropbrengst gerealiseerd van ruim €15.000,-, wat de aantrekkelijkheid van deze locatie en accommodatie onderstreept.

Daarnaast wordt de woning momenteel geëxploiteerd als recreatieve verhuurwoning. Voor kopers die een vergelijkbaar gebruiksprofiel voor ogen hebben, biedt dit interessante mogelijkheden. Tevens is het goed om te weten dat bij de aankoop van de woning gebruik is gemaakt van een btw-regeling gekoppeld aan overwegend recreatief verhuurgebruik. Voor toekomstige kopers kan dit, afhankelijk van het voorgenomen gebruik en binnen de geldende herzieningstermijn, fiscale gevolgen hebben. Wij informeren u hier graag nader over.

Daarnaast profiteert u hier van:

- een gunstige ligging nabij het IJsselmeer, water en natuur
- een bewezen aantrekkelijke recreatieve verhuurmogelijkheid
- een verhuuropbrengst van ruim €15.000,- in 2025 (mei t/m september)
- een betaalbare instap binnen de recreatiemarkt
- een overzichtelijke en praktische indeling
- een plek waar rust en vrijheid centraal staan

Bent u op zoek naar een tweede woning, een recreatief verblijf of een investering met bewezen potentie? Dan is dit een kans die u zeker wilt bekijken.

Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

Beschreibung

Träumen Sie von einem eigenen Ort am Wasser, an dem Sie jedes Wochenende dem Alltag entfliehen können? Dieses Ferienhaus in Enkhuizen bietet genau das – und noch mehr.

In ruhiger Lage nahe dem IJsselmeer gelegen, verfügt diese Immobilie über eine angenehme Raumaufteilung, viel Tageslicht und einen schönen Außenbereich, in dem Sie die Ruhe in vollen Zügen genießen können. Ganz gleich, ob Sie eine wunderbare Ferienunterkunft für den Eigengebrauch oder eine attraktive Investitionsmöglichkeit suchen – diese Immobilie bietet interessante Perspektiven.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus eigener Nutzung und Vermietungsmöglichkeiten. Die Immobilie hat sich in der Praxis bereits als erfolgreiche Ferieninvestition bewährt. Allein im Zeitraum von Mai bis September 2025 wurden Mieteinnahmen von über €15.000 erzielt, was die Attraktivität dieses Standorts und dieser Unterkunft eindrucksvoll unterstreicht.

Darüber hinaus wird die Immobilie derzeit als Ferienvermietungsobjekt betrieben. Für Käufer mit einem vergleichbaren Nutzungskonzept ergeben sich dadurch interessante Möglichkeiten. Zudem ist es wichtig zu wissen, dass beim Erwerb der Immobilie eine Mehrwertsteuerregelung im Zusammenhang mit einer überwiegenden Ferienvermietung genutzt wurde. Für zukünftige Käufer kann dies – abhängig von der geplanten Nutzung und innerhalb des geltenden Berichtigungszeitraums – steuerliche Auswirkungen haben. Gerne informieren wir Sie hierzu näher.

Zusätzlich profitieren Sie von:

- einer attraktiven Lage in der Nähe des IJsselmeers, von Wasser und Natur
- einer nachweislich attraktiven Ferienvermietungsmöglichkeit
- Mieteinnahmen von über €15.000 im Jahr 2025 (Mai bis September)
- einem erschwinglichen Einstieg in den Ferienimmobilienmarkt
- einer übersichtlichen und praktischen Raumaufteilung
- einem Ort, an dem Ruhe und Freiheit im Mittelpunkt stehen

Suchen Sie eine Zweitwohnung, einen Ferienaufenthalt oder eine Investition mit nachgewiesenem Potenzial? Dann sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Description

Dreaming of your own place by the water where you can escape the hustle and bustle every weekend? This holiday home in Enkhuizen offers exactly that – and more.

Situated in a peaceful location near the IJsselmeer, this property features a practical layout, plenty of natural light, and a pleasant outdoor space where you can relax and enjoy the surroundings in complete comfort. Whether you are looking for a wonderful retreat for personal use or an attractive investment opportunity, this property offers excellent potential.

What makes this property especially appealing is the combination of personal use and rental possibilities. The property has already proven itself as a successful holiday investment in practice. In 2025 alone, between May and September, rental income exceeded €15,000, clearly demonstrating the attractiveness of both the location and the accommodation.

In addition, the property is currently operated as a holiday rental. For buyers considering a similar use profile, this offers interesting opportunities. It is also important to note that, at the time of purchase, a VAT arrangement linked to predominantly holiday rental use was applied. Depending on the intended future use and within the applicable adjustment period, this may have tax implications for future buyers. We would be pleased to provide further information on this.

Additional benefits include:

- an excellent location near the IJsselmeer, water and nature
- a proven and attractive holiday rental opportunity
- rental income exceeding €15,000 in 2025 (May through September)
- an affordable entry into the holiday property market
- a practical and efficient layout
- a place where peace and freedom take centre stage

Are you looking for a second home, a holiday retreat, or an investment with proven potential? Then this is an opportunity you will not want to miss.

Please feel free to contact us for more information or to arrange a viewing.



























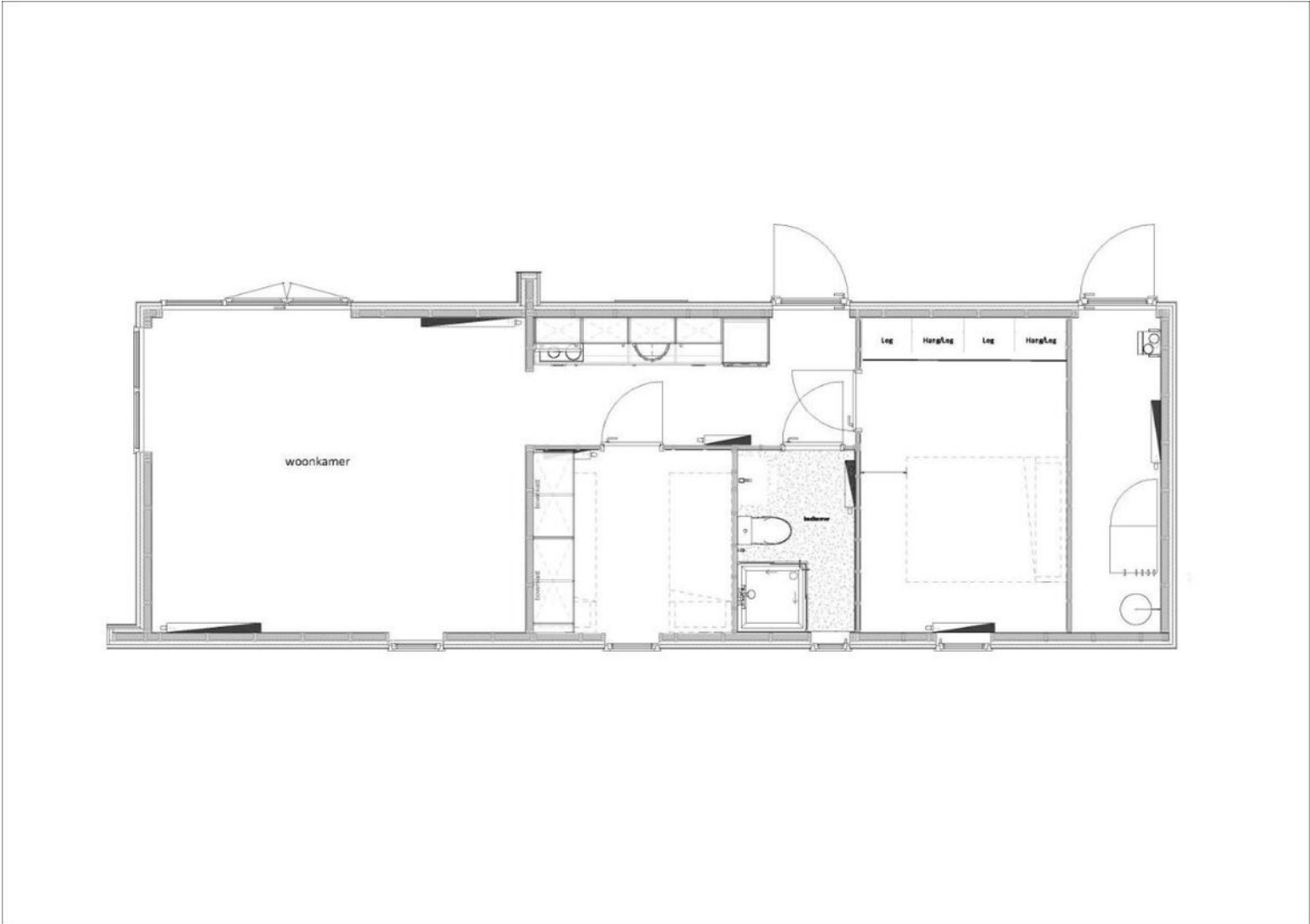




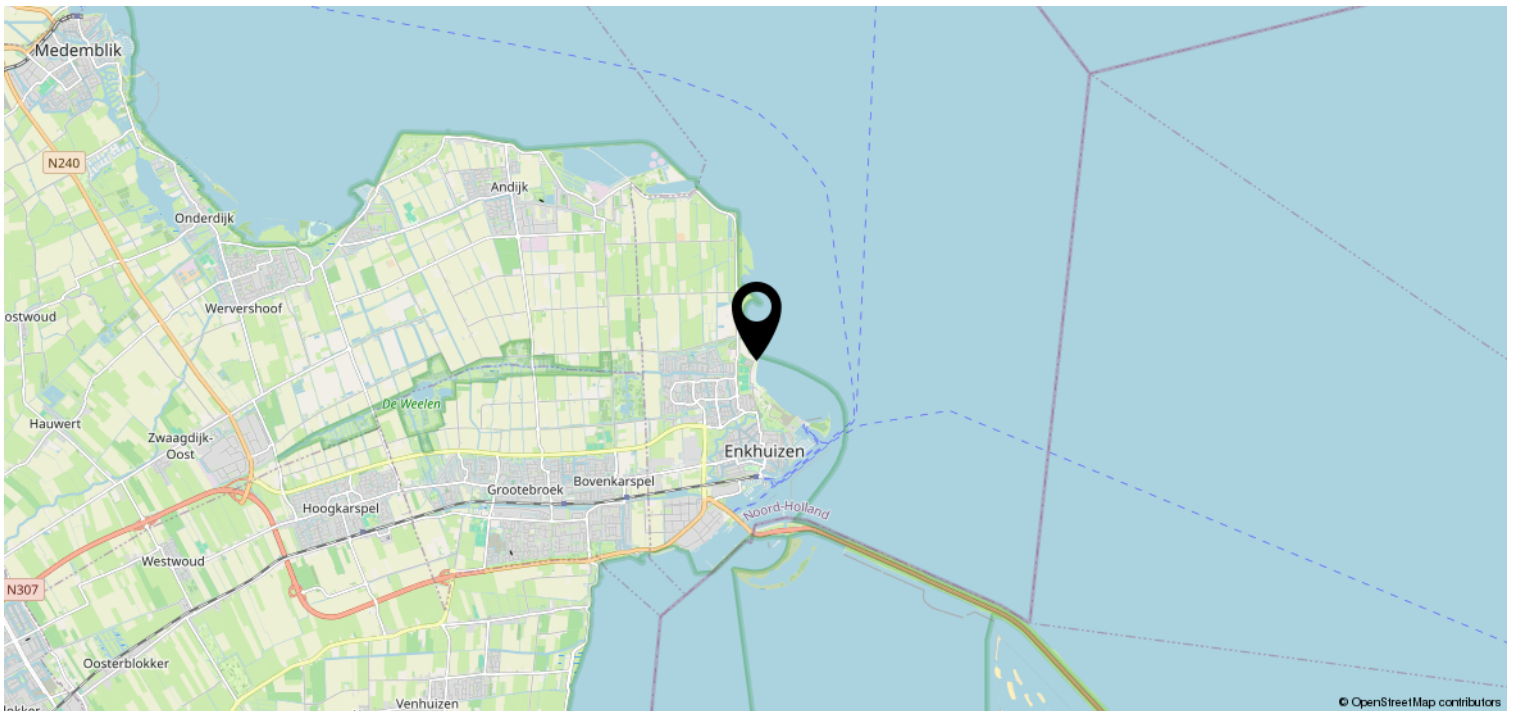
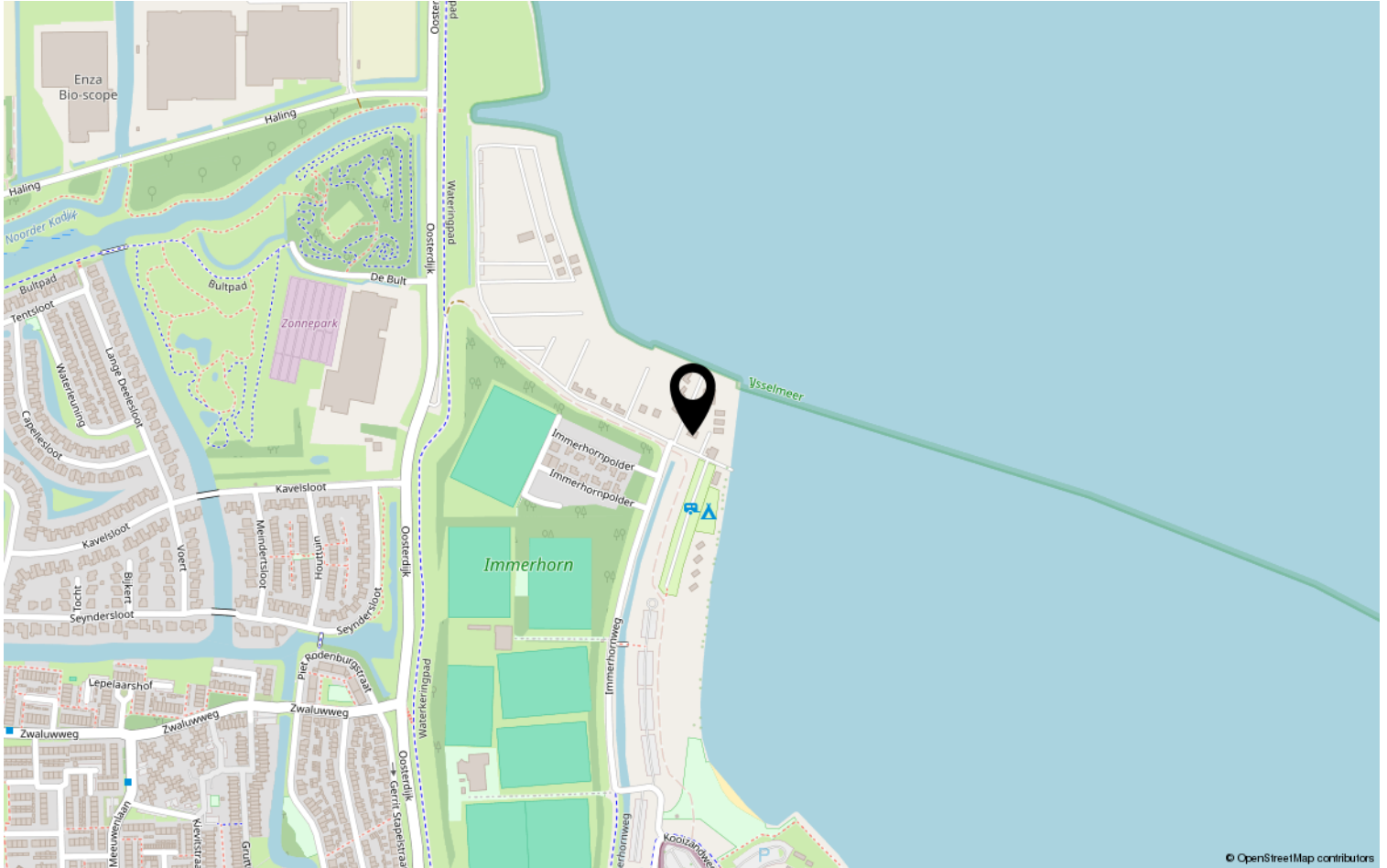




Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl