



050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl



BADWEG 53 R10

SCHIERMONNIKOOG

VRAAGPRIJS € 409.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
132 m²

INHOUD
420 m³

BOUWJAAR
2007

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Luxe en riant 4-persoons recreatieappartement in Vitamaris: genieten van rust, ruimte en comfort op Schiermonnikoog

Op een prachtige, centraal gelegen locatie aan de Badweg, midden in de natuur en op slechts enkele minuten wandelen van het Noordzeestrand, het gezellige dorp, de duinen en het bos, bevindt zich dit luxe en bijzonder ruime 4-persoons recreatieappartement. Met twee slaapkamers, twee badkamers en een royaal balkon met vrij uitzicht over de groene omgeving biedt dit appartement alles voor een ontspannen verblijf op Schiermonnikoog.

Het appartement maakt deel uit van het stijlvolle appartementencomplex Vitamaris en bevindt zich op de eerste etage, aan de voorzijde van het gebouw. Vitamaris bestaat uit 17 appartementen aan de voorzijde en 45 aan de achterzijde. De combinatie van een comfortabele inrichting, uitstekende faciliteiten en professioneel beheer maakt dit een heerlijke plek om zelf van te genieten én aantrekkelijk te verhuren.

Via de lift of het trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. De ruime entree geeft toegang tot alle vertrekken en leidt naar de lichte, royale woonkamer. Hier valt direct het prachtige uitzicht over de Badweg en de omliggende natuur op. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en de woonkamer staat in open verbinding met de compleet uitgeruste keuken. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken. Vanuit de woonkamer bereikt u het royale balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de groene omgeving en de ontspannen sfeer van het eiland.

Dit appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en twee badkamers, beide rechtstreeks bereikbaar vanuit de hal. Dit biedt volop privacy en gemak, zowel voor een verblijf met het gezin als met twee stellen. In 2026 is het appartement op diverse punten gemoderniseerd, waaronder een nieuwe PVC-vloer, vernieuwd schilderwerk, slaapkamergordijnen en sfeervolle aankleding. Dit geeft het geheel een frisse, eigentijdse uitstraling. Ook aan praktische bergruimte is gedacht. Het

appartement beschikt over afsluitbare eigenarenkasten, ideaal voor het veilig achterlaten van persoonlijke spullen tijdens verhuur. Daarnaast is er een ruime privéberging in de kelder, inclusief vier fietsen die bij de koop zijn inbegrepen.

Vitamaris biedt uitgebreide faciliteiten, waaronder een binnenzwembad, sauna en tafeltennistafel. Er is een receptie aanwezig waar gasten ook terecht kunnen voor fietsverhuur. De bushalte direct voor het complex biedt bovendien een comfortabele verbinding van en naar de veerboot. Het complex wordt professioneel beheerd en kent een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). Onderhoud, diverse voorzieningen en reserveringen voor toekomstige vervanging van de inrichting zijn collectief geregeld. Zo geniet u van het comfort van een eigen appartement met het gemak van goed georganiseerd beheer en onderhoud.

Een bijzonder voordeel van dit appartement is de vrijheid om eigen gebruik te combineren met recreatieve verhuur. De verhuur verloopt via Landal, dat zorgt voor de verhuurorganisatie en ontvangst van gasten. Hiervoor betaalt u bij verhuur een vaste maandelijkse bijdrage en wordt een percentage van de huurinkomsten afgedragen. Binnen de geldende gemeentelijke voorwaarden voor recreatiewoningen legt Landal geen aanvullende beperkingen op aan het eigen gebruik door de eigenaar. Voor meer informatie over de verhuurvoorwaarden en bijbehorende kosten kunt u gerust contact opnemen met de makelaar.

Dit appartement kent een uitstekende verhuurbezetting van circa 85%. Over de eerste tien maanden van 2026 bedroegen de bruto verhuurinkomsten circa €34.000,-. Daarmee biedt het appartement een aantrekkelijke combinatie van persoonlijk recreatieplezier en verhuurinkomsten. De verkoop is inclusief de volledige inventaris, waaronder meubels, was-droogcombinatie, schilderijen en overige inrichting, met uitzondering van enkele nader te specificeren persoonlijke zaken. Het appartement is daarmee direct klaar voor eigen gebruik of voortzetting van de verhuur.



Als koper wordt u volledig eigenaar van het appartement, inclusief de bijbehorende privévoorzieningen en een aandeel in de gemeenschappelijke delen van het complex. Een eigen plek op een van de mooiste Waddeneilanden, met alle vrijheid om zelf te genieten en het gemak van professionele verhuur wanneer u er niet bent.

Een bijzonder en comfortabel bezit op Schiermonnikoog, waar luxe, ontspanning en verhuurmogelijkheden op een prachtige manier samenkomen.

Verder goed om te weten:

- Vitamaris is gelegen op eigen grond.
- Eigen gebruik mogelijk binnen de gemeentelijke voorwaarden, zonder aanvullende beperkingen vanuit Landal.
- Zonnepanelen aanwezig op het complex.
- VvE-bijdrage circa €1.514,- per maand inclusief btw, voorschot nutsvoorzieningen, wifi, reserveringen voor toekomstig onderhoud en vervanging van de inrichting.
- Huisdieren niet toegestaan.















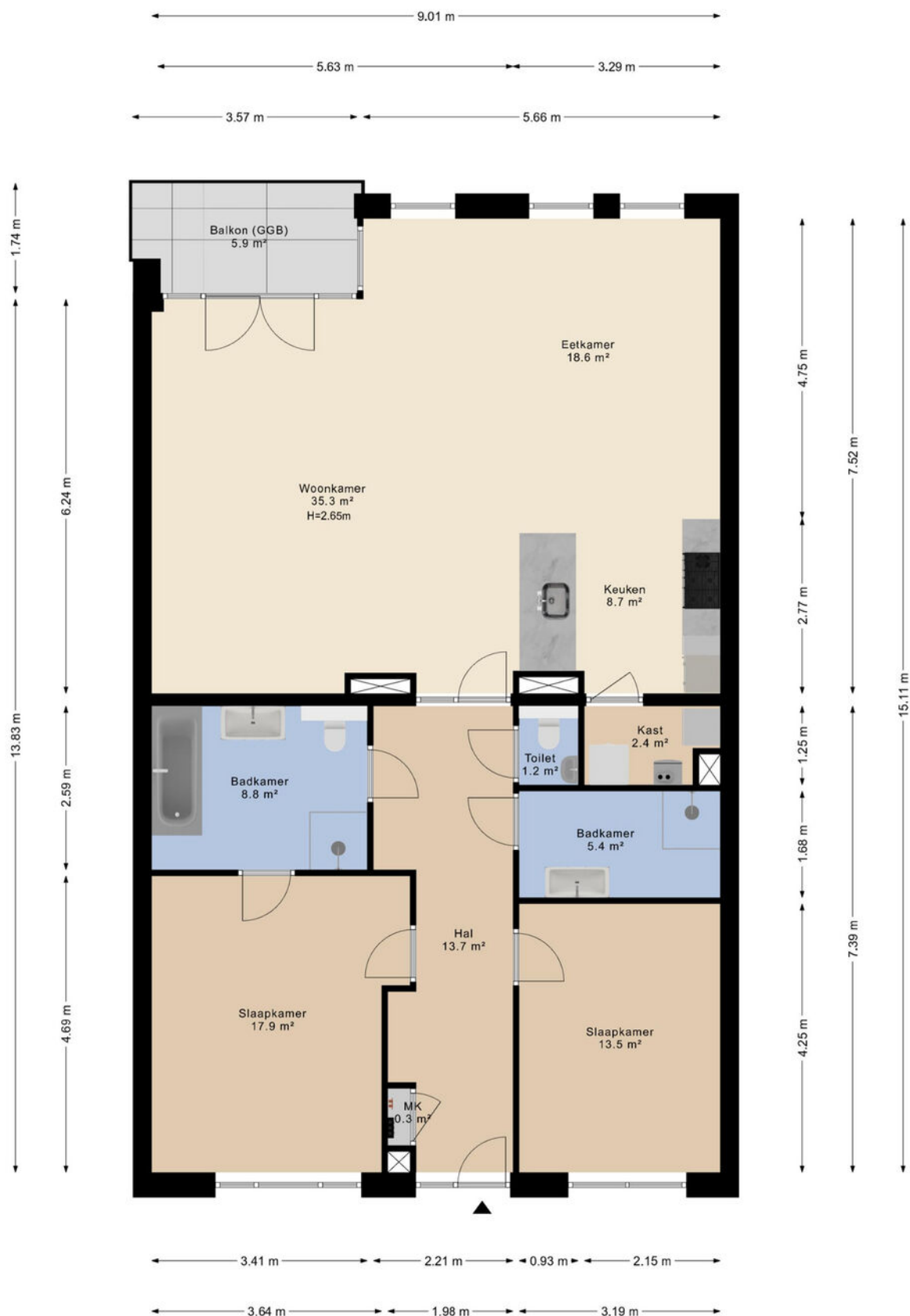






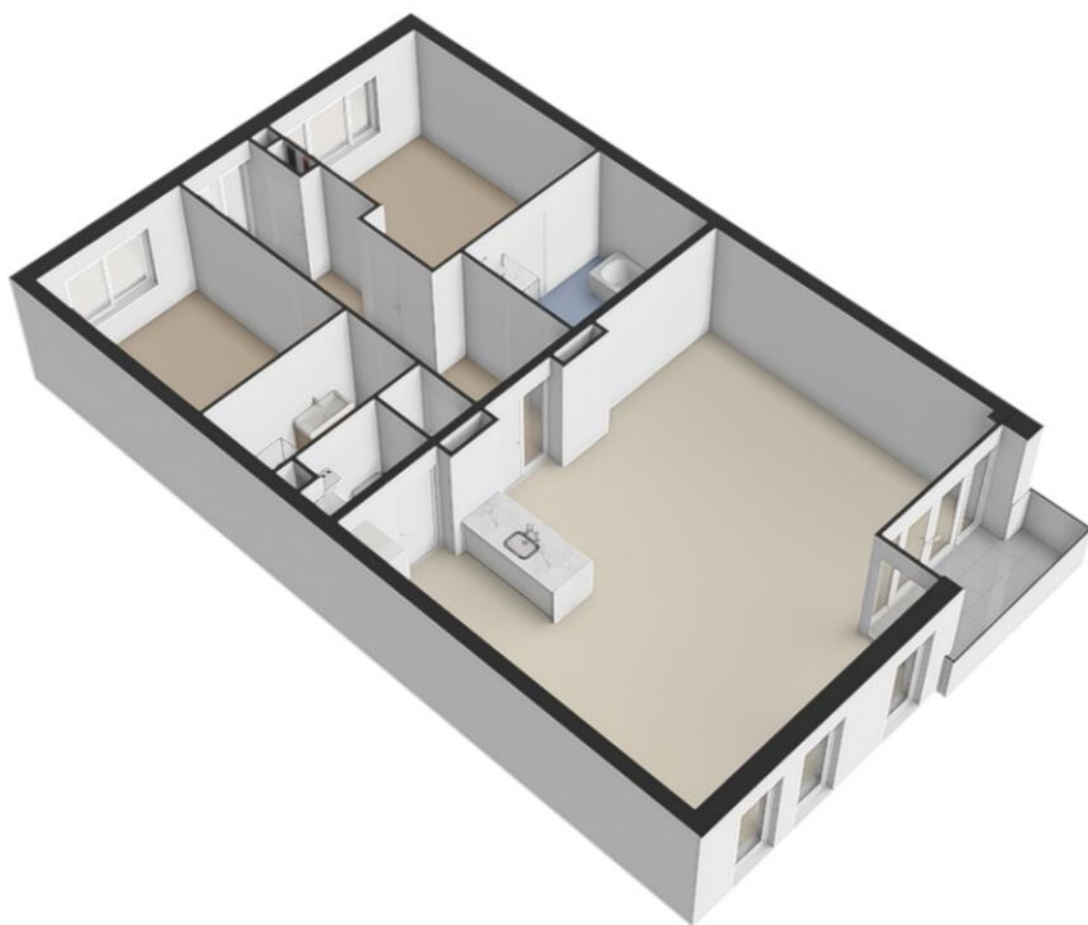






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

PLATTEGROND



PLATTEGROND

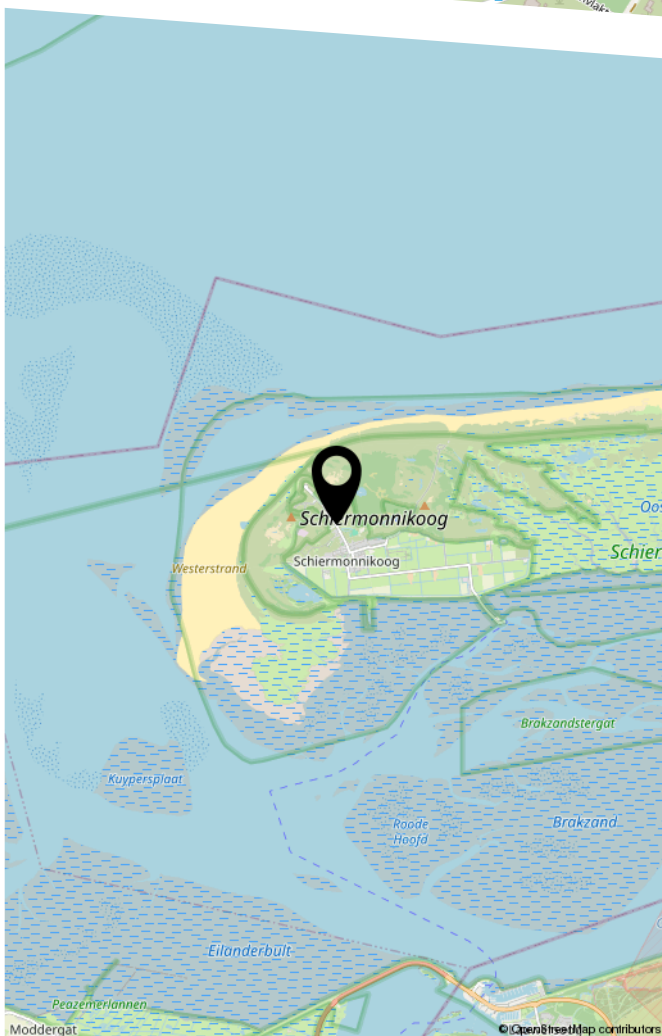
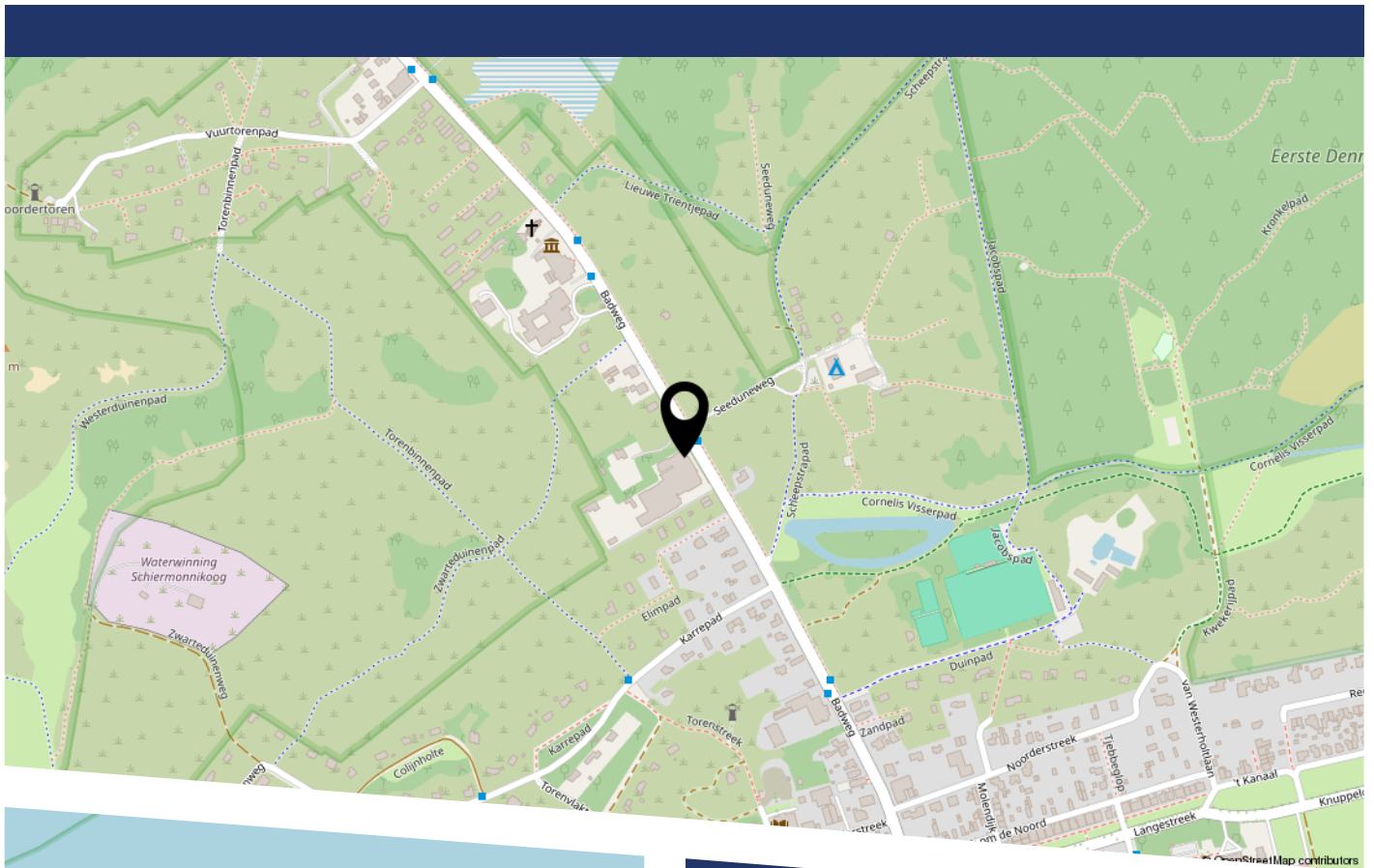


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiermonnikoog
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	768
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Vitamaris is prachtig gesitueerd tussen het dorp en het schitterende zandstrand aan de Noordzee.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- nachtlampjes 4x, 3 staande lampen met taupe kap, zwevende lamp met zwarte kap	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hele inboedel blijft achter, mbt kasten gaat het om 2 kledingkasten, 4 nachtkastjes en 2 3-ladekasten op de slaapkamers, 2 afsluitbare inbouw(eigenaren)kasten in de wasruimte, tv kast en 2 hoge boekenkasten met afsluitbaar eigenarendeel (voor spellen oid)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- In afgesloten eigenarenkast staat een airfryer, een tostiapparaat, een Tefal koekenpan en overige keukenaccessoires die bij de koop zijn inbegrepen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Buitentafel met 4 stoelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PETER DEDDENS ADVIES EN
BEMIDDELING

050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl