



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Pruikmakershoek 26
8754 ET Makkum
Vraagprijs: € 445.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Wonen op een schiereiland, een unieke kans in het hart van Makkum.

Altijd al willen wonen op een plek waar water, historie en rust samenkomen? Dan is dit uw kans. In het karakteristieke watersportdorp Makkum staat deze unieke vrijstaande woning uit circa 1920. Volledig gerenoveerd en gelegen op een bijzondere locatie aan doorgaand vaarwater met staande mast richting het IJsselmeer, biedt dit huis een zeldzame combinatie van sfeer, comfort en een unieke ligging.

Bij aankomst ervaart u direct het bijzondere karakter van de woning. Via de voordeur betreedt u een ruime hal met toilet, die toegang geeft tot de keuken en een praktische berging. In de technische ruimte bevindt zich een AWB Thermo Élegance cv-ketel met ZLTV5-groepenverdeler.

De woonkamer is licht en sfeervol dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen. De ruimte is strak gestuct en voorzien van een stijlvolle pvc-vloer. De gehele begane grond is uitgevoerd met schuimbeton en vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast is het dak geïsoleerd, waardoor de woning comfortabel is.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime overloop. Hier vindt u ook de nette doucheruimte met wastafel. Via een vlizotrap bereikt u de vliering, die verrassend veel bergruimte biedt.

Ook buiten is het genieten. Via de vlonders loopt u naar de gezellige, beschutte achterplaats waar privacy centraal staat. Hier vindt u een berging en meerdere overdekte zitplekken, met een prachtig uitzicht op het historische Waaggebouw. Een grote haard met lavastenen maakt dit de ideale plek voor lange, sfeervolle avonden.

Aan de kade is het mogelijk om met een ligplaatsvergunning uw boot aan te meren. Vanaf hier vaart u zo door de sluizen richting het IJsselmeer. Aan de overzijde van het water bevinden zich passantenplaatsen en voldoende parkeergelegenheid, terwijl de woning zelf opvallend rustig ligt zonder hinder van verkeer.

Makkum staat bekend om zijn oude haven, jachthavens, boulevard, het recreatiegebied De Holle Poarte en het strand. Het dorp heeft een levendig en gezellig centrum met leuke winkels en restaurants, een plaatselijke bakker en slager, een grote supermarkt, een gezondheidscentrum en diverse sportverenigingen. Ook zijn er basisscholen aanwezig. Bovendien liggen steden als Amsterdam en Groningen op minder dan een uur rijden.

De rijke geschiedenis van Makkum is overal zichtbaar. Ooit was het een belangrijk vissersdorp waar haring, schol en paling werden verhandeld. Tijdens een wandeling door het dorp passeert u eeuwenoude koopmanshuizen, de markante Van Doniakerk en het historische Waaggebouw. Dit zijn tastbare herinneringen aan de bloeiende handelsgeschiedenis.

Vanuit het dorp wandelt of fietst u zo de dijken op, waar u wordt beloond met weidse uitzichten over water en polder. De ruimte en rust zijn kenmerkend voor dit prachtige deel van Friesland. Bovendien ligt de woning in het beschermde dorpsgezicht van Makkum, wat het historische karakter van de omgeving waarborgt.

De foto's geven een realistisch beeld van deze bijzondere woning, maar om de sfeer en ligging écht te ervaren, moet u hier zijn geweest. Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering.

Er is nog veel meer te vertellen. Daarom nodig ik u van harte uit om dit bijzondere huis zelf te komen beleven tijdens een bezichtiging. 2

Tot dan... oant sjen!

Wohnen auf einer Halbinsel, eine einzigartige Gelegenheit im Herzen von Makkum

Schon immer davon geträumt, an einem Ort zu wohnen, an dem Wasser, Geschichte und Ruhe aufeinandertreffen? Dann ist dies Ihre Chance. Im charakteristischen Wassersportdorf Makkum befindet sich dieses einzigartige freistehende Haus aus ca. 1920. Es wurde vollständig renoviert und liegt in besonderer Lage an einem durchgehend befahrbaren Gewässer mit ausreichender Durchfahrtshöhe für Segelmasten in Richtung IJsselmeer. Dieses Haus vereint auf seltene Weise Atmosphäre, Komfort und eine außergewöhnliche Lage.

Schon bei Ihrer Ankunft spüren Sie den besonderen Charakter dieser Immobilie. Durch die Eingangstür gelangen Sie in eine großzügige Diele mit WC, die Zugang zur Küche sowie zu einem praktischen Abstellraum bietet. Im Technikraum befindet sich ein AWB Thermo Élegance Heizkessel mit ZLTV5-Verteiler.

Das Wohnzimmer präsentiert sich dank der hohen Decken und großen Fensterflächen hell und einladend. Die Wände sind hochwertig verputzt, und ein stilvoller PVC-Boden rundet das Gesamtbild ab. Das gesamte Erdgeschoss wurde mit Schaumbeton gebaut und ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, was für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt.

Das Haus verfügt vollständig über Doppelverglasung, zudem ist das Dach isoliert, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein geräumiger Flur. Außerdem finden Sie hier ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche und Waschbecken. Über eine Ausziehleiter erreichen Sie den Dachboden, der überraschend viel Stauraum bietet.

Auch der Außenbereich lädt zum Verweilen ein. Über Holzdecks gelangen Sie in den gemütlichen, geschützten Innenhof, in dem Privatsphäre im Mittelpunkt steht. Hier befinden sich ein Abstellraum sowie mehrere überdachte Sitzbereiche mit herrlichem Blick auf das historische Waaggebouw. Ein großer Kamin mit Lavasteinen macht diesen Ort ideal für lange, stimmungsvolle Abende.

Am Kai besteht die Möglichkeit, mit entsprechender Liegeplatzgenehmigung Ihr Boot anzulegen. Von hier aus fahren Sie direkt durch die Schleusen in Richtung IJsselmeer. Auf der gegenüberliegenden Seite des Wassers befinden sich Gästeanlegeplätze sowie ausreichend Parkmöglichkeiten, während das Haus selbst ruhig und ohne Verkehrslärm gelegen ist.

Makkum ist bekannt für seinen alten Hafen, die Yachthäfen, die Promenade, das Erholungsgebiet De Holle Poarte sowie den Strand. Das Dorf verfügt über ein lebendiges und gemütliches Zentrum mit schönen Geschäften und Restaurants, einer lokalen Bäckerei und Metzgerei, einem großen Supermarkt, einem Gesundheitszentrum sowie verschiedenen Sportvereinen. Auch Grundschulen sind vorhanden. Städte wie Amsterdam und Groningen sind in weniger als einer Stunde erreichbar.

Die reiche Geschichte Makkums ist überall sichtbar. Einst war es ein bedeutendes Fischerdorf, in dem Hering, Scholle und Aal gehandelt wurden. Bei einem Spaziergang durch das Dorf entdecken Sie jahrhundertealte Kaufmannshäuser, die markante Van Doniakerk sowie das historische Waaggebouw – eindrucksvolle Zeugnisse der blühenden Handelsgeschichte.

Vom Dorf aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell die Deiche, wo Sie mit weiten Ausblicken über Wasser- und Polderlandschaften belohnt werden. Die Weite und Ruhe sind charakteristisch für diesen wunderschönen Teil Frieslands. Zudem liegt die Immobilie in einem geschützten Ortsbild, wodurch der historische Charakter der Umgebung bewahrt bleibt.

Die Fotos vermitteln bereits einen realistischen Eindruck dieser besonderen Immobilie – doch um die Atmosphäre und die einzigartige Lage wirklich zu erleben, sollten Sie sich selbst vor Ort überzeugen. Werfen Sie auch einen Blick auf die digitale Präsentation und die Grundrisse für weitere Details zu Aufteilung und Maßen.

Es gibt noch viel mehr zu entdecken. Daher lade ich Sie herzlich ein, dieses besondere Haus persönlich bei einer Besichtigung kennenzulernen.

Bis bald... oant sjen! (auf Wiedersehen)

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 10-04-2026
Bouwjaar	1920
Ligging	Aan vaarwater, Aan water, In centrum

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	28 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	8,15 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	101 m ²
Woonoppervlakte	74 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	272 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Vrijstaande woning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Open haard mogelijk, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Patio / atrium, Plaats, zonder achterom
------	---

Patio / atrium	16,30 m ² (3,24m diep en 5,30m breed)
----------------	--

Bergruimte

Soort	Aangebouwd hout, Inpandig
-------	---------------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water
---------------	--

Parkeren

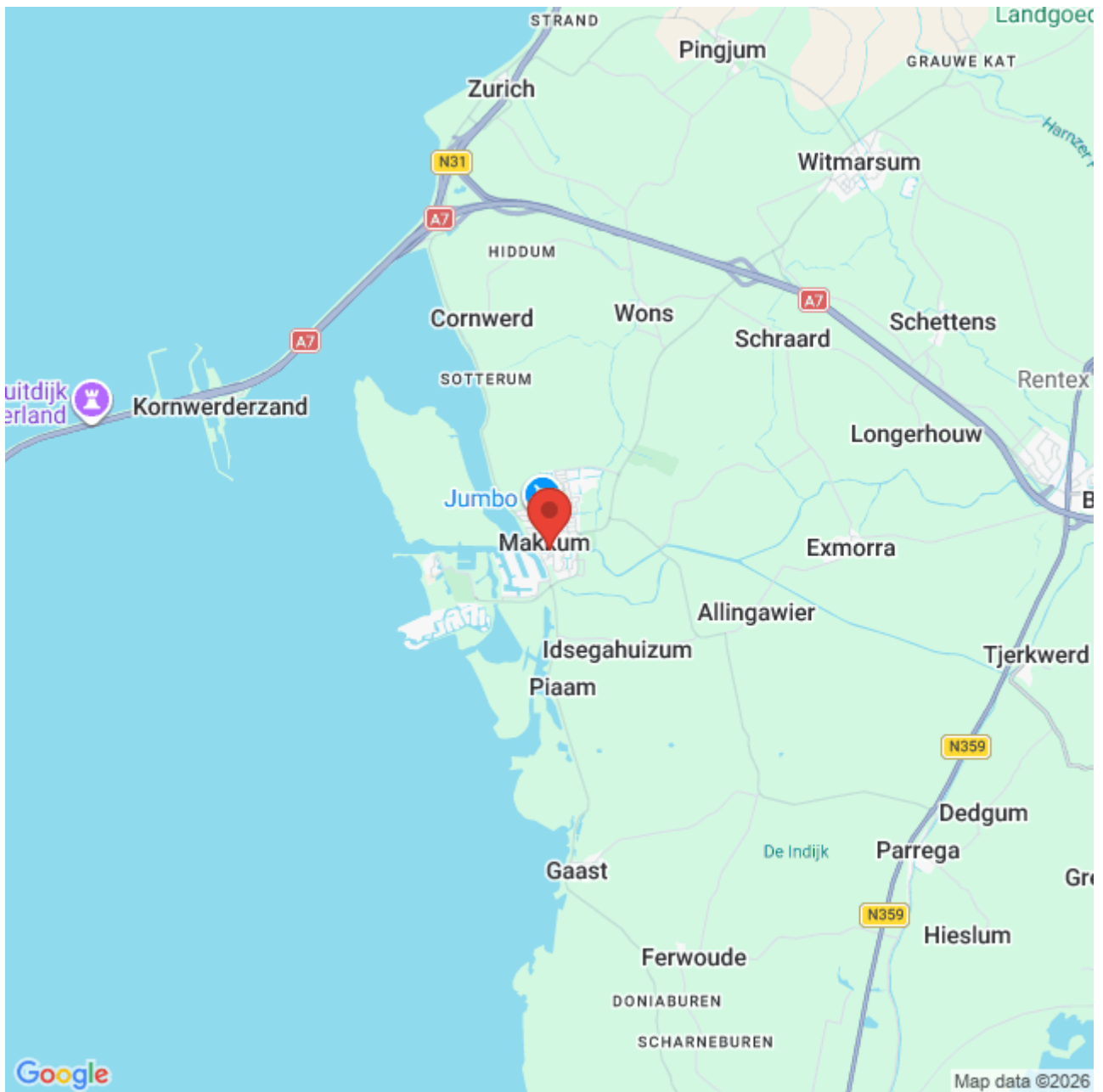
Soort	Parkeerplaats, Buiten
-------	-----------------------

Capaciteit	20 auto's
------------	-----------

Locatie

Pruikmakershoek 26

8754 ET Makkum



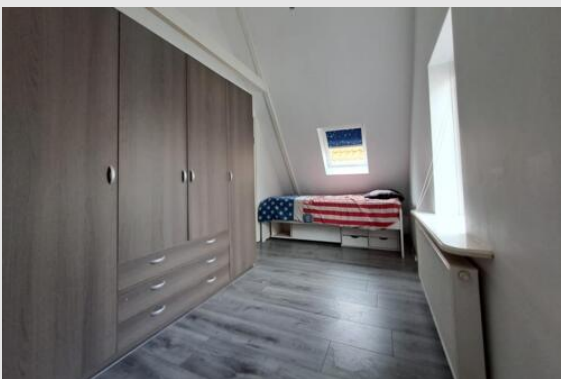
Afbeeldingen



Afbeeldingen



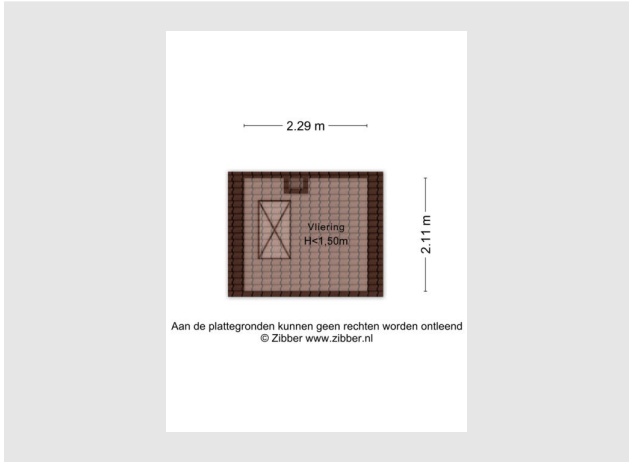
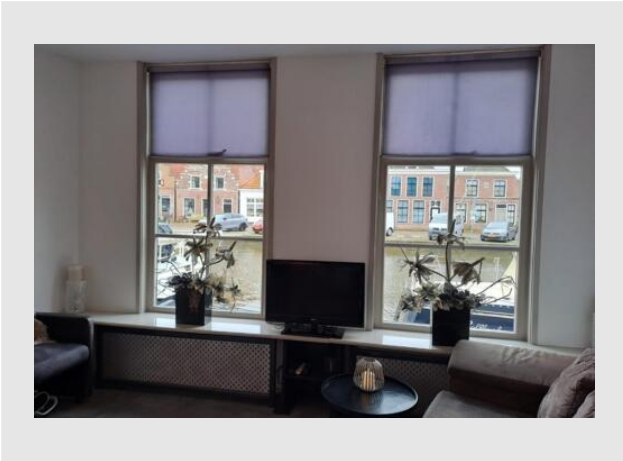
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.