

voor jou?



Turfmarkt 57
Makkum

Vraagprijs € 899.000 K.K.



Omschrijving

Je vaart zo vanaf de prachtige Friese wateren of vanaf het IJsselmeer door de sluizen, met zelfs een staande mast, naar deze wel heel bijzondere woning van rond 1785. Met een grote garage en een gastenverblijf. Fantastisch gerenoveerd en gemoderniseerd, met behoud van de authentieke sfeer en de rijke historie van Makkum. Het zijn eigenlijk twee woningen aan elkaar: nummers 55 en 57. Daardoor vermoed je niet dat er zoveel ruimte achter de gevel schuilgaat. De woning staat naast de oude Makkumer Aardewerkfabriek van firma Tichelaar, die hier ook eigenaar van is geweest.

De historie begint al met de oudste afbeelding van het wapen van Makkum aan de voorgevel. Vervolgens zie je het prachtige Makkumer tegelwerk in de grote hal met toilet. Vanuit de eetkamer heb je een prachtig weids uitzicht over de Grote Zijlroede. Er is al een rookkanaal voor een houtkachel aanwezig en over de gehele begane grond ligt vloerverwarming. De ruime wasruimte is voorzien van een nieuwe cv-installatie met een hybride warmtepomp uit 2025 en een buffervat.

De nieuwe badkamer is van 2026 en heeft een ligbad, een inloepdouche en een dubbel wastafelmeubel. Daardoor is de woning eigenlijk ook levensloopbestendig.

De gezellige woonkamer met een houtkachel heeft openslaande deuren naar de tuin en een luxe open woonkeuken met diverse inbouwapparatuur.

Op de verdieping kom je via de zeer ruime overloop met een toilet bij vier ruime slaapkamers, waarvan één met een mooie inloopkast. Via een vlizotrap kom je op de zolder, waar je lekker veel spullen kwijt kunt.

De prachtige achtertuin heeft een grote vrijstaande houten schuur, een ruime garage met krachtstroom en een vliering. Er is ook een gastenverblijf met een zithoek, slaapgelegenheid, een kitchenette en een nieuwe badkamer. Deze heeft een inloepdouche, toilet en wastafelmeubel. Het gastenverblijf is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en met de 16 zonnepanelen is het helemaal af!

En? Ben je ook onder de indruk van deze unieke, sfeervolle woning? Met een prachtige tuin, een grote garage en een gastenverblijf. Op een mooie locatie aan open vaarwater in het markante watersportdorp Makkum, aan het IJsselmeer. Maak snel een afspraak. Tot dan!

Exoneratiebeding

De informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens. De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 899.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, grachtenpand, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1785
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	664 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	220 m ²
Inhoud	829 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	105 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hybride
----------	---------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2025
----------	------

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

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
----------------------------------	---

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming Warmtepomp
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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











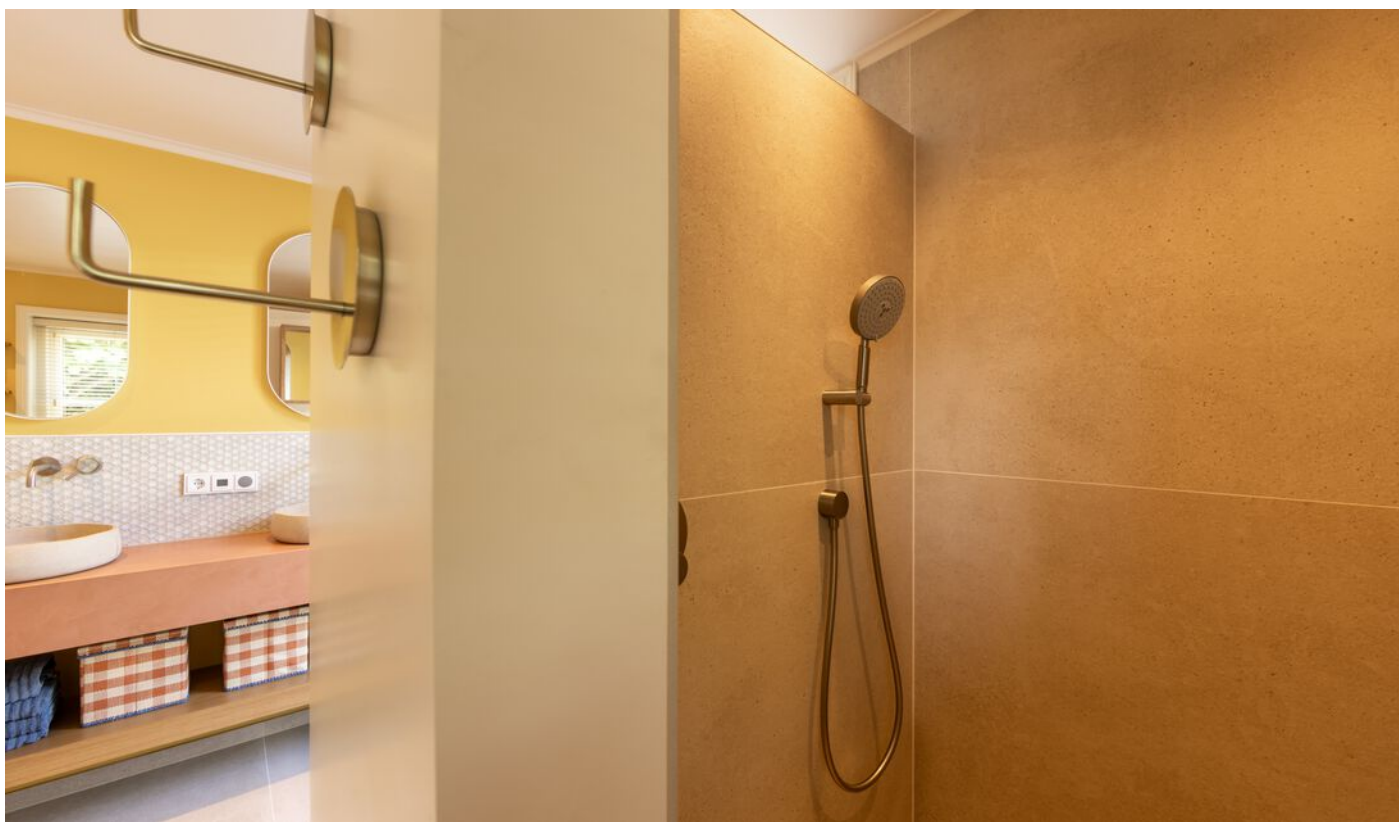




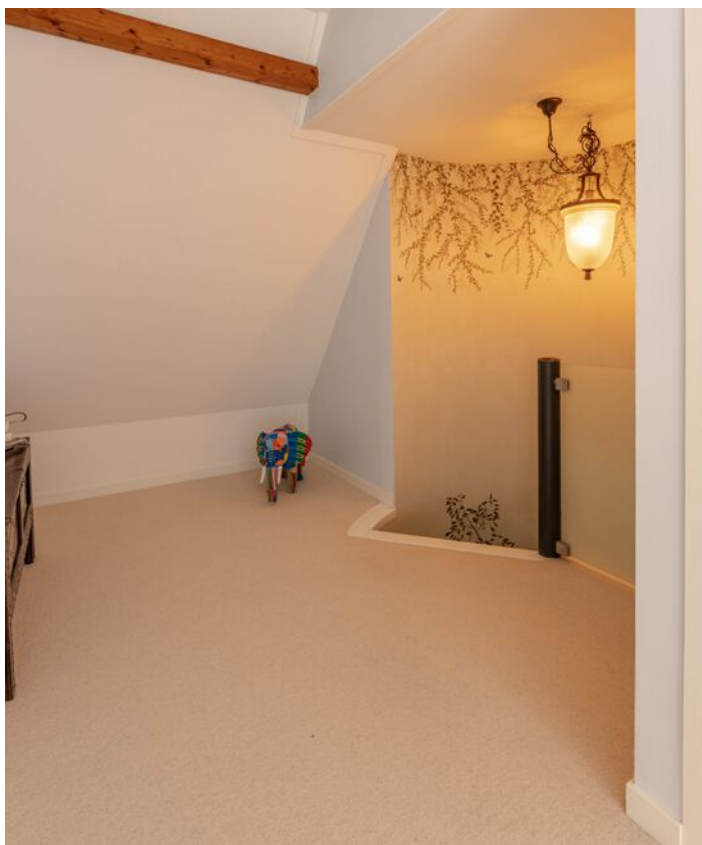
















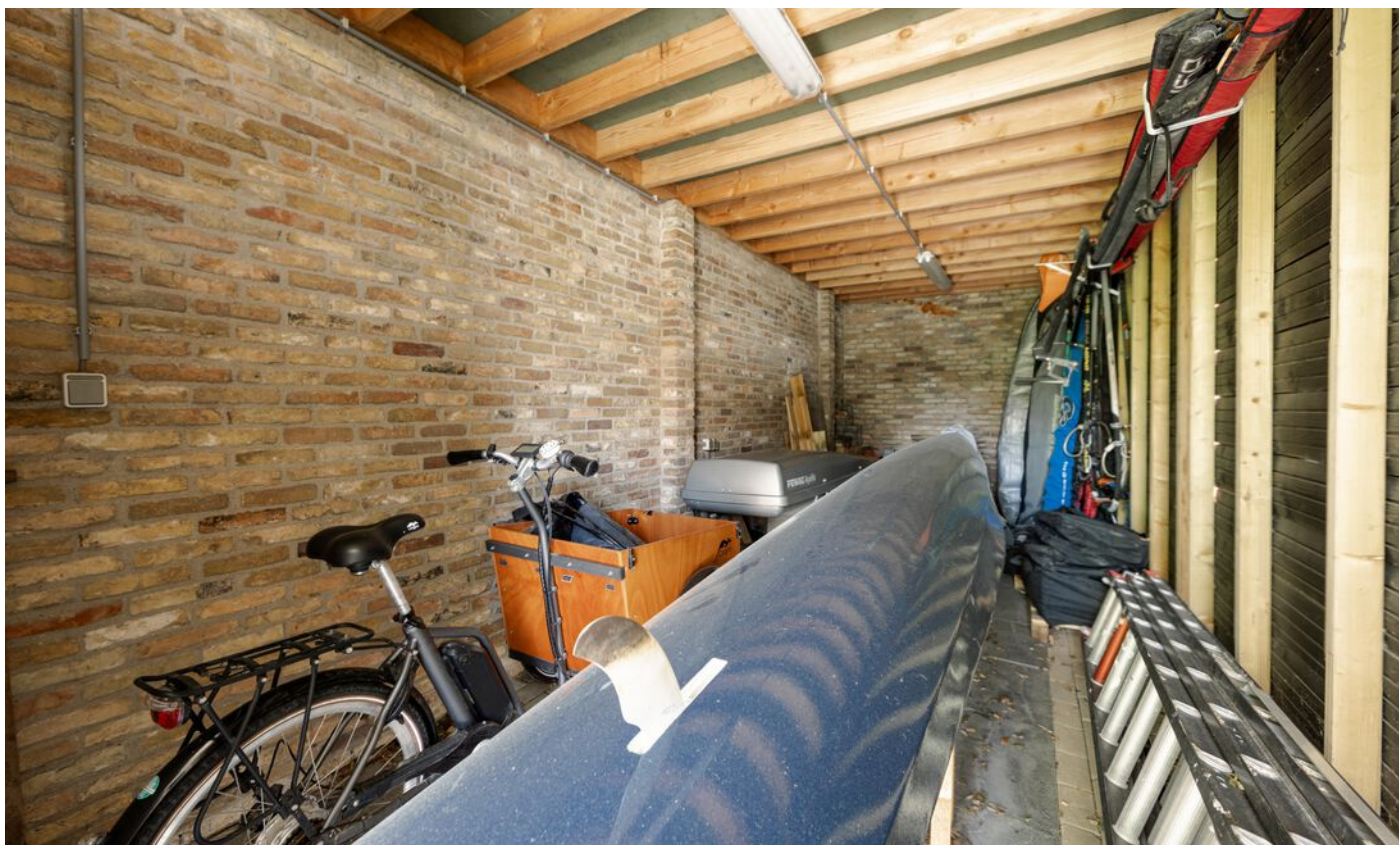
































Bekijk deze woningvideo online!



Turfmarkt 57, Makkum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!

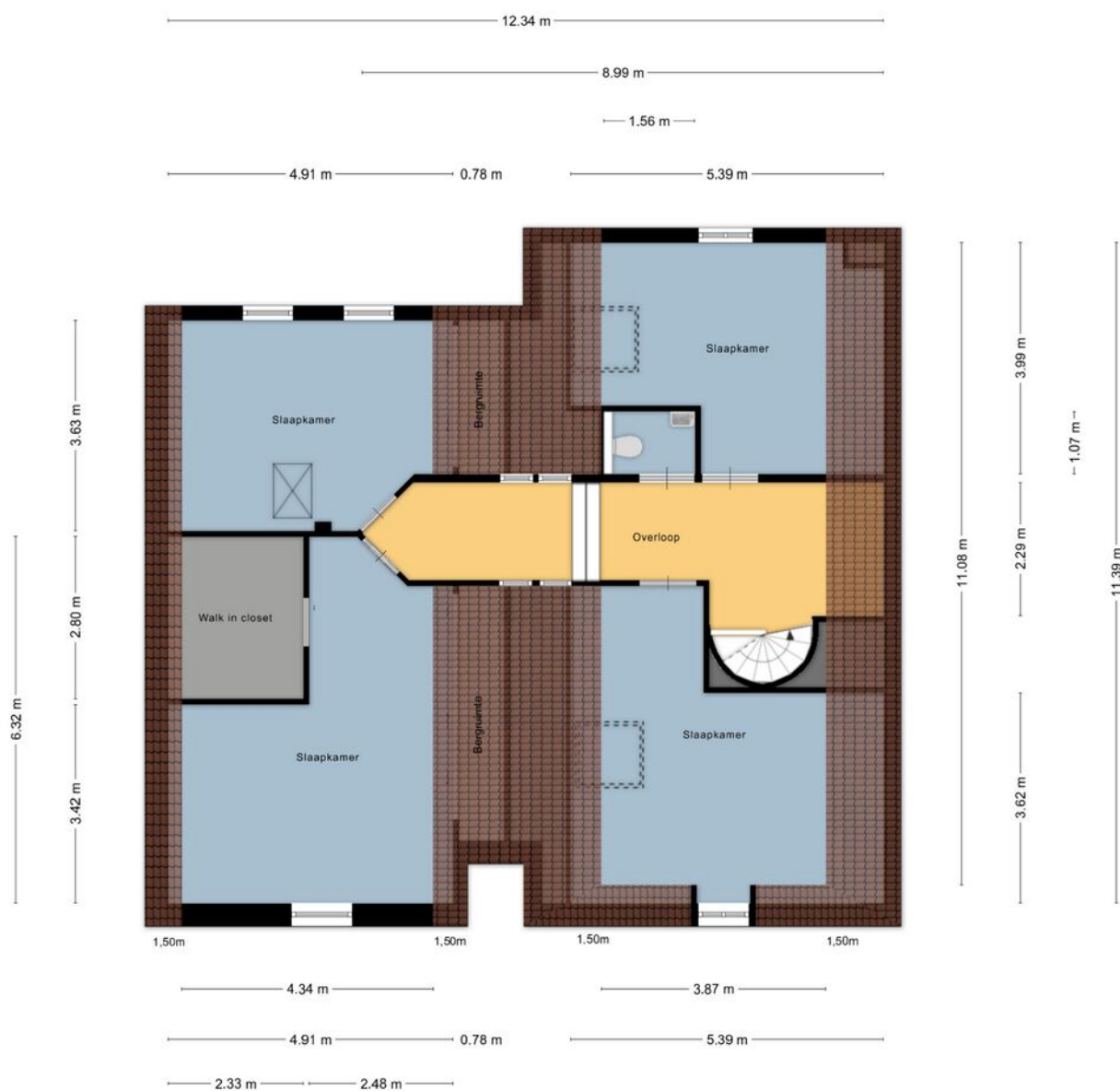


Plattegrond



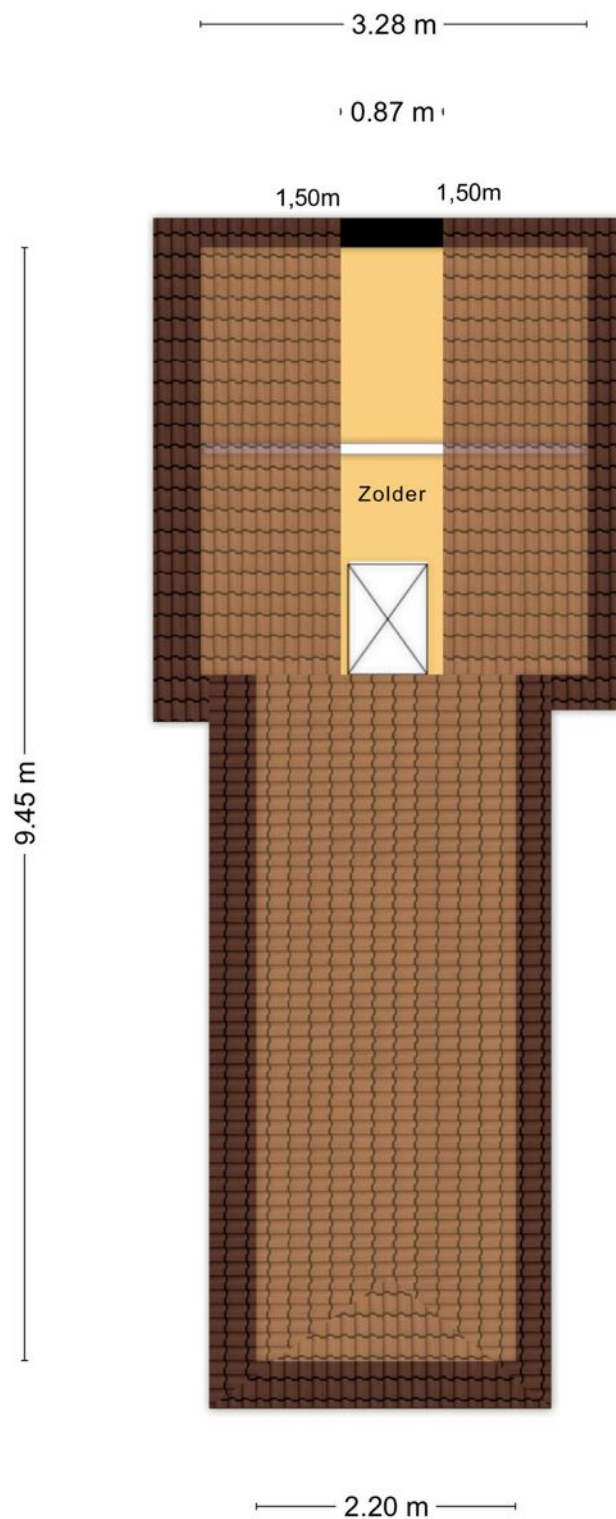
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



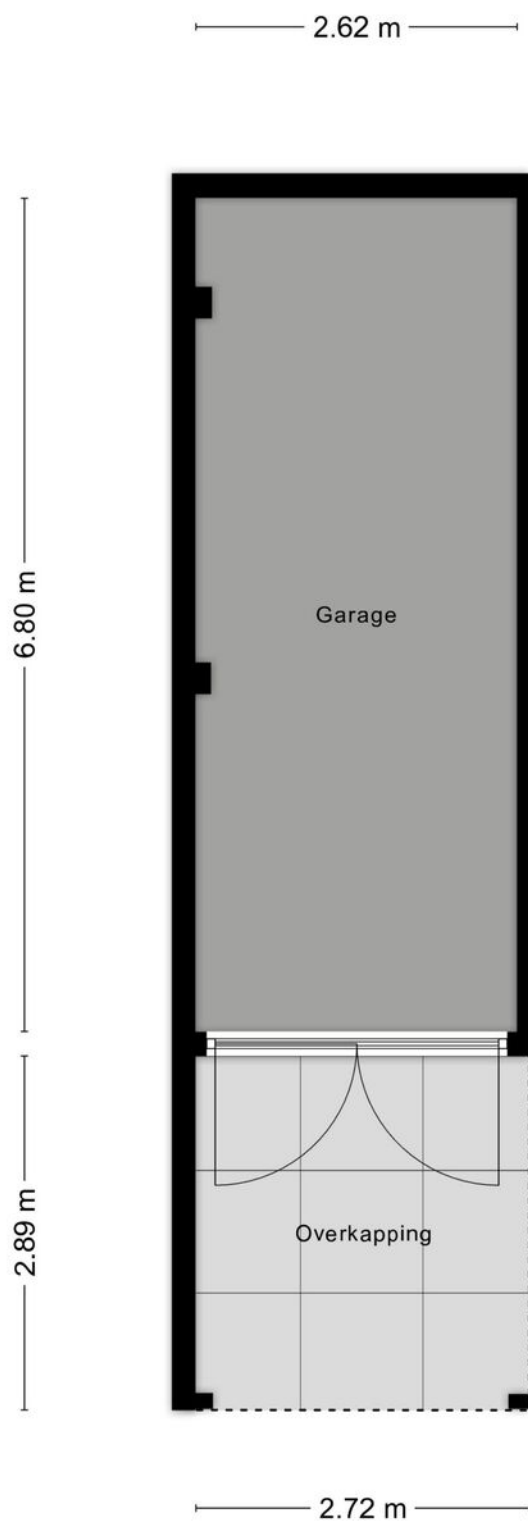
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



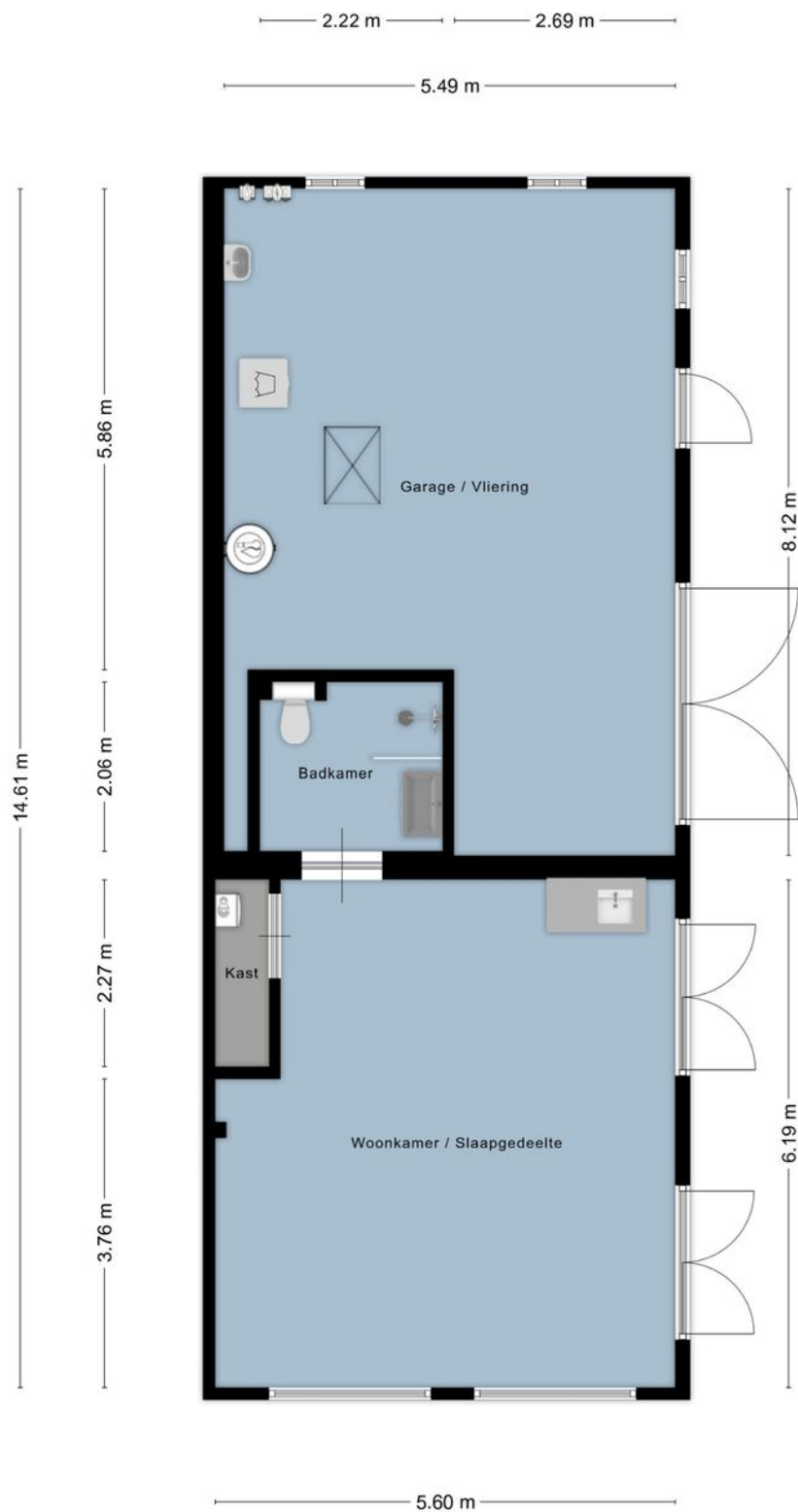
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



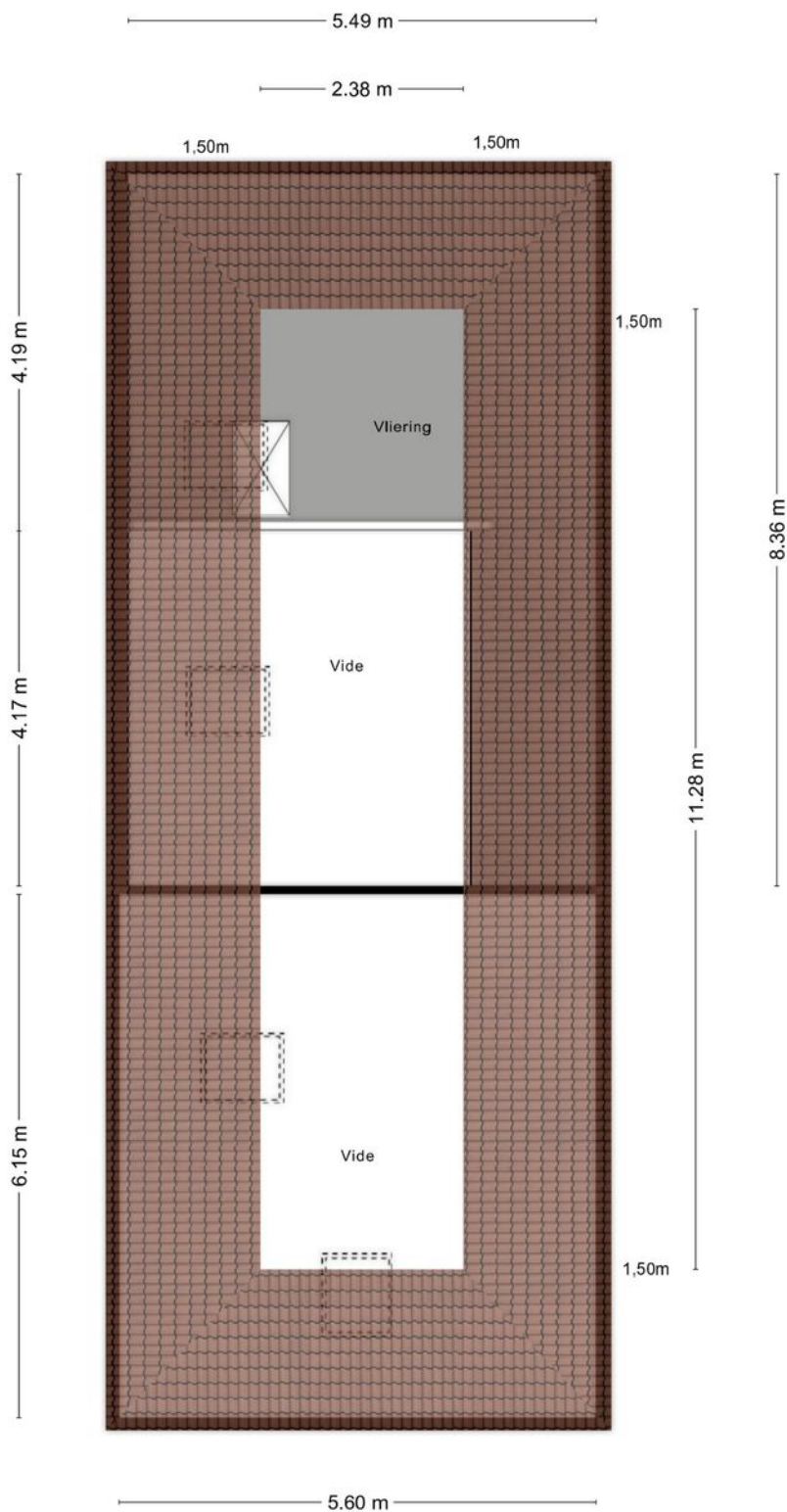
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Turfmarkt 57, 8754 CJ, Makkum

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Kasten inloopkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Hilbert
Makelaardij



(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Rolgordijn bijkeuken	☐	☒	☐	☐
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bio ethanolhaard	☐	☒	☐	☐
------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Electrische mobiele verwarming	☐	☒	☐	☐
--------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Hilbert
Makelaardij



Kitchenette gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oven	☐	☐	☐	☒
------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koelkast	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Quooker	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☒	☐	☐
----------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletspot	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
-----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Hilbert
Makelaardij



Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Badkamermeubels (houten opbergkast, houten planken en houten spiegel)	☐	☒	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Hilbert
Makelaardij



Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
warmtepomp en buffervat	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐

Tuin
Inrichting

Lijst van zaken



Hilbert
Makelaardij



Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Losse potten met beplanting	☐	☒	☐	☐
-----------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuinmeubilair	☐	☒	☐	☐
---------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Regenton	☐	☐	☒	☐
----------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☒	☐
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Douche	☐	☐	☒	☐
--------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

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	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Zonnepanelen

☐ ☒ ☐ ☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkum

Sectie A

Perceel 6863

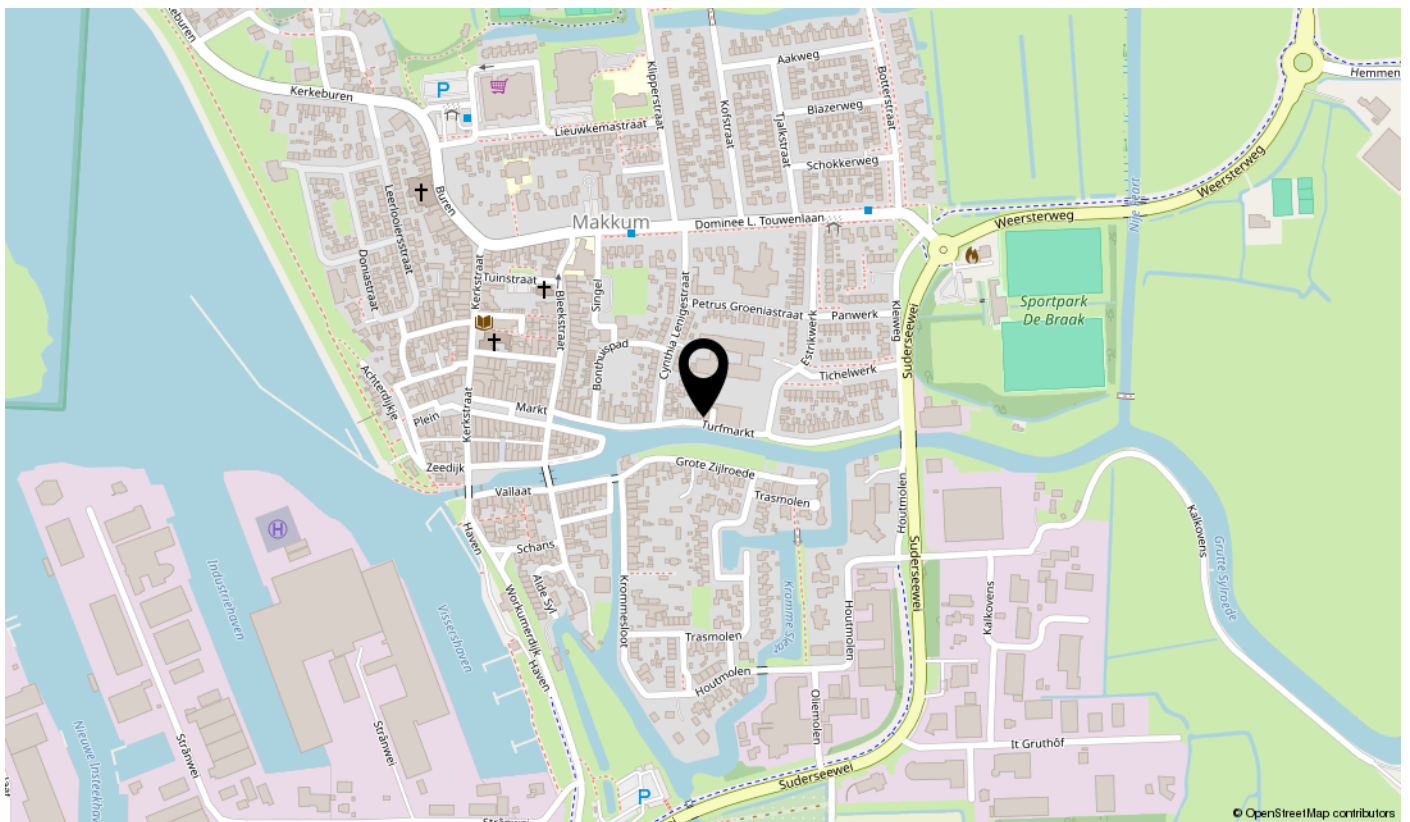
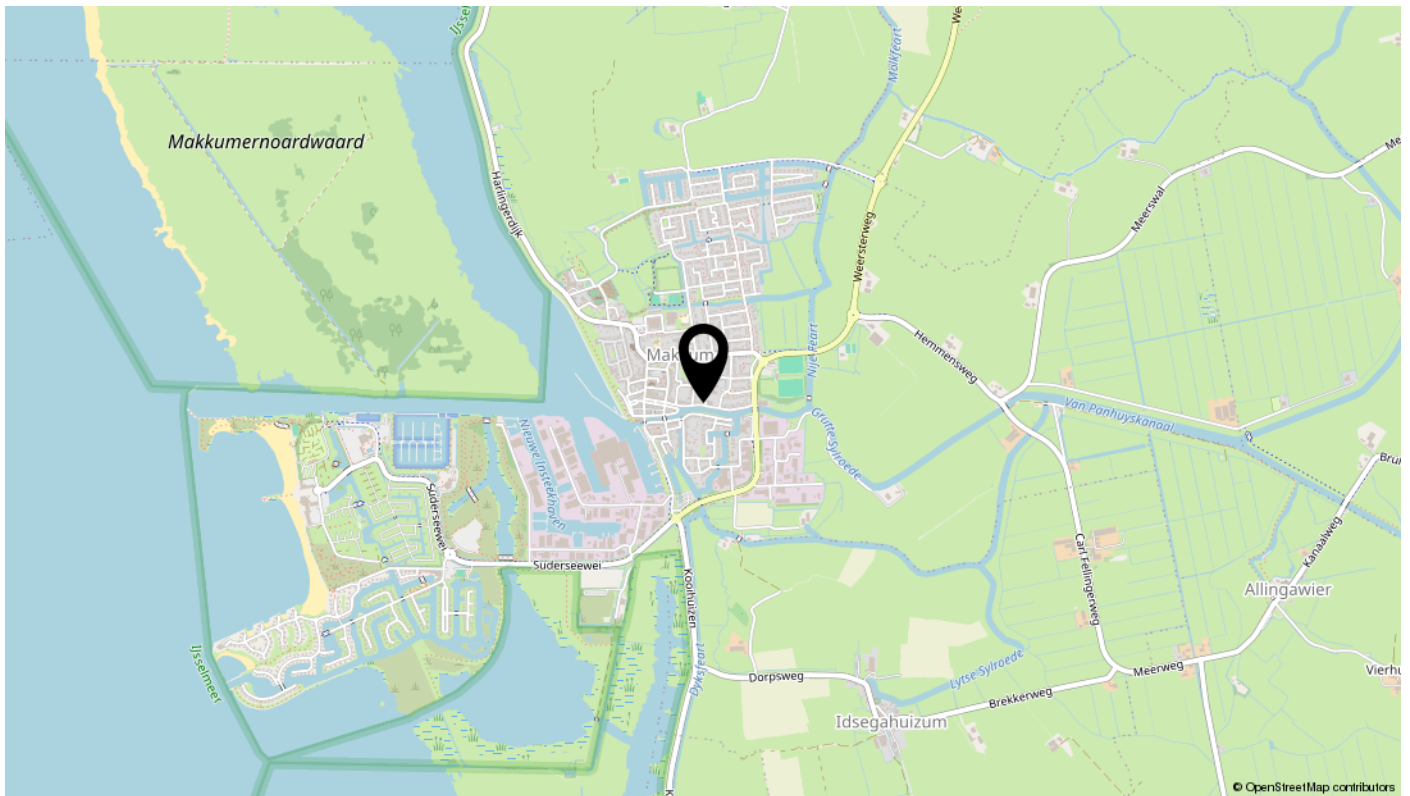
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

