voor jou?

Markt 15

Makkum

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Hilbert Makelaardij

\\ Kerkstraat 8, 8754 CS Makkum \\ 06-10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\

Omschrijving

In het dorpscentrum van het karakteristieke watersportdorp Makkum, met leuke winkels en gezellige terrasjes, staat deze markante hoekwoning met prachtige karakteristieke kenmerken. Een woning met een rijke historie die begint in 1738 als woning van de Hervormde Diaconie Makkum. Vervolgens deed het pand dienst als woning met winkel, huisartsenpraktijk, kunsthuis, manufacturenzaak, verfwinkel, antiekzaak en nu al 45 jaar als Kapsalon Kreatief, die haar werkzaamheden op een andere locatie in Makkum gaat voortzetten.

De karakteristieke kenmerken beginnen al bij de voorgevel. Met de twee erkers, de glas-in-loodramen, het schuine metselwerk en de boerderijdeur.
Deze woning heeft een gemengde bestemming. Boven wonen en beneden werken. Maar je mag er ook in zijn geheel een woning van maken, bijvoorbeeld een meergezinswoning. Dat zie je steeds vaker in deze tijd! Er is bovendien een zijentree met een ruime hal, toilet en een kitchenette.

Op de verdieping kom je via de ruime overloop, met een tweede toilet, in de prachtige, ruime en lichte woonkamer met een massief eikenhouten vloer, nieuwe ramen met dubbel glas, een gietijzeren houtkachel en natuurlijk een mooi uitzicht op het plein. Een leuk kenmerk zijn de zijramen, waardoor je ook opzij kunt kijken en die zorgen voor lekker veel licht in de kamer. Aansluitend heb je een fijne, praktische keuken waar je de lekkerste maaltijden kunt maken. Verder is er nog een slaapkamer met aansluitend een badkamer, voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping, met de overloop en de vliering, zijn nog eens twee à drie slaapkamers met een dakkapel en kastruimte. Verder is er een wasruimte en de Atag cv-ketel met boiler uit 2019.

Voor het huis kun je heerlijk in het zonnetje zitten of wat meer beschut in de ruimte ernaast.

Wat een pand met karakter, hè! Zie jij de mogelijkheden om hier, net als de huidige eigenaar, met veel woonplezier te gaan wonen? Maak dan snel een afspraak. Leuk, 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 ontlenen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1738
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	102 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	204 m²
Inhoud	723 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Beschutte ligging In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Open ruimte
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C

Kenmerken

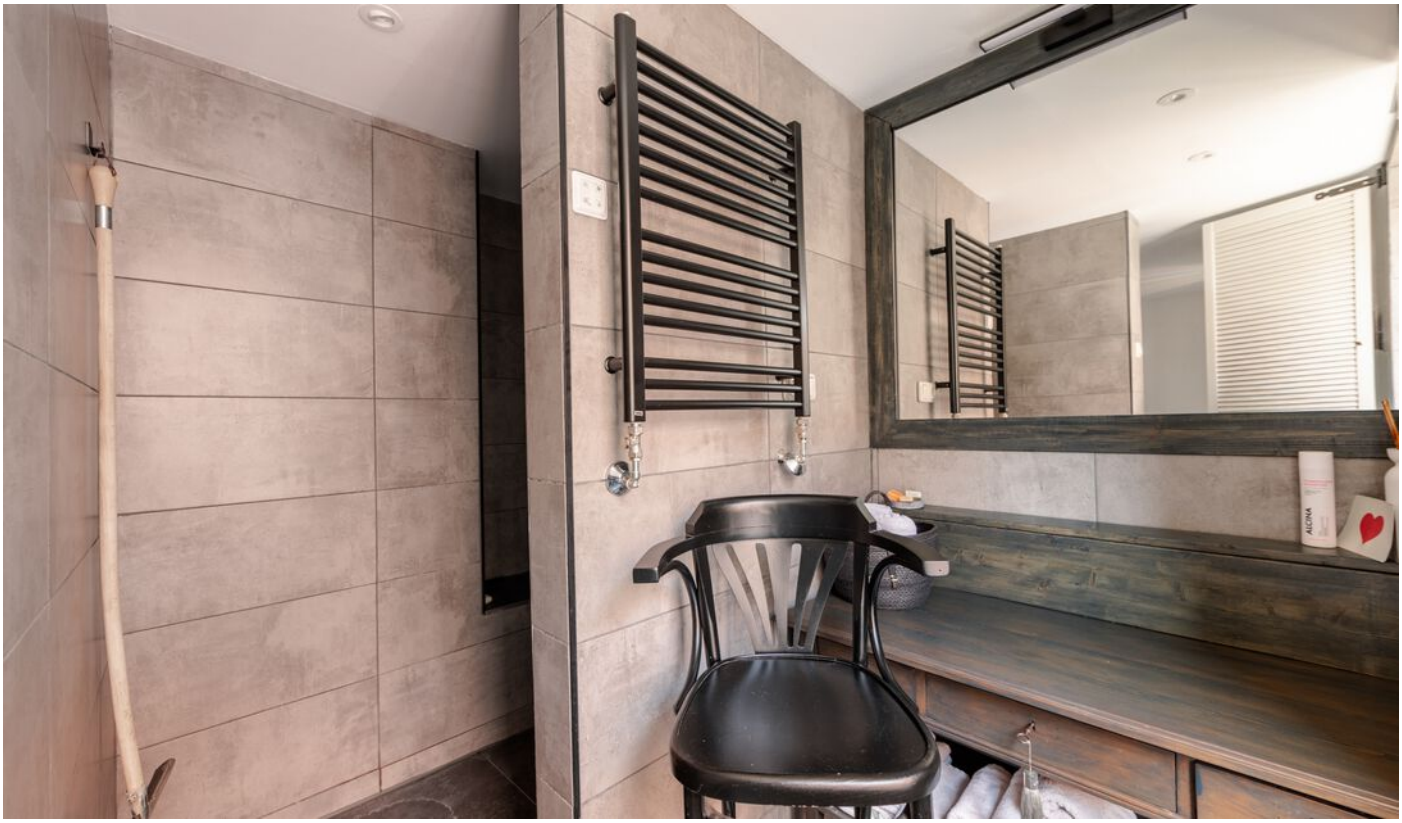
CV ketel	
CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

HOTEL
DE WAAG
DE EERSTE

HOTEL
DE WAAG
DE EERSTE

"Kapsalon Kreatief"

ALCINA

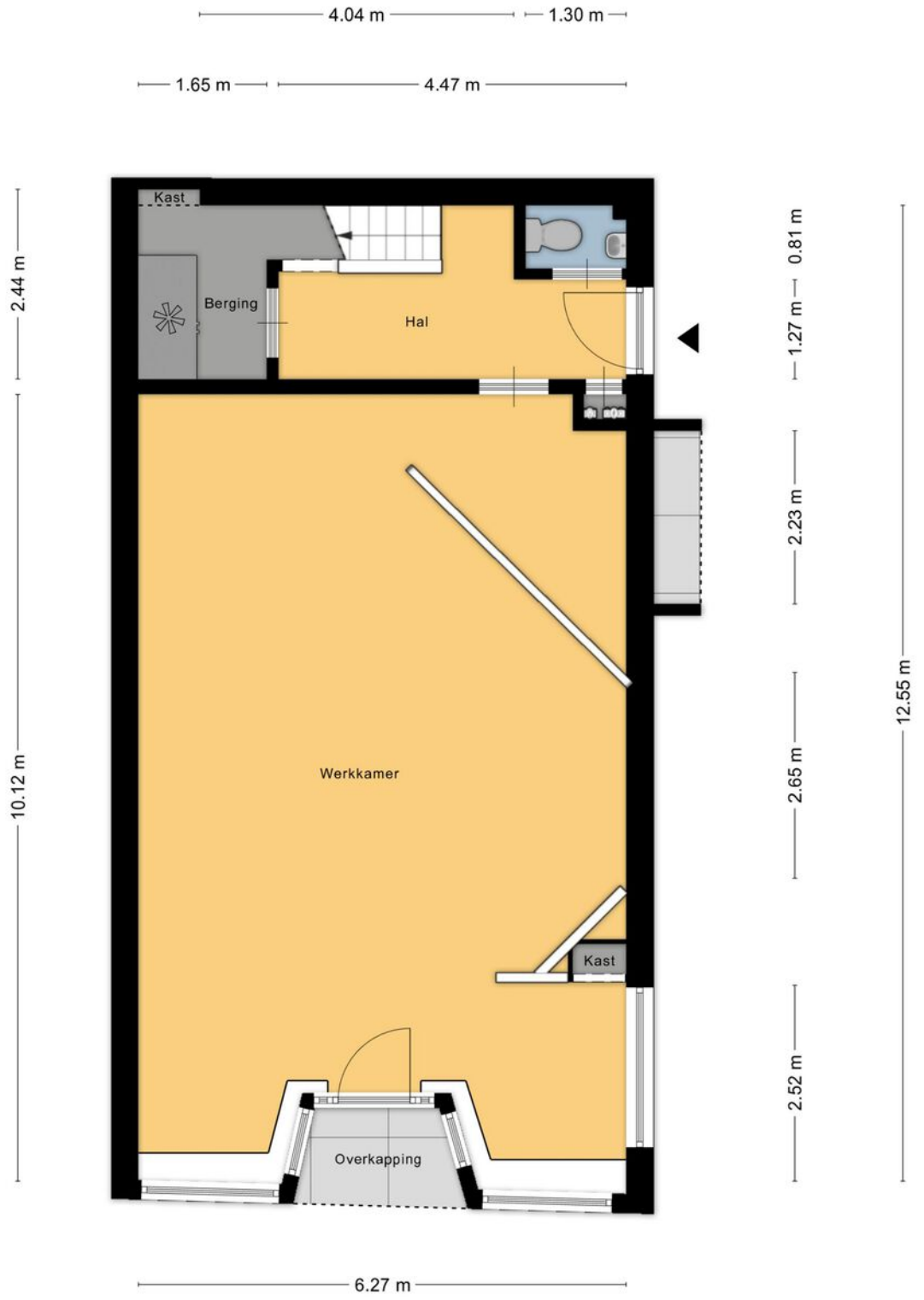


AEG

Bekijk deze woningvideo online!

Scan deze code
en bekijk de woningvideo op je mobiel!

Plattegrond



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

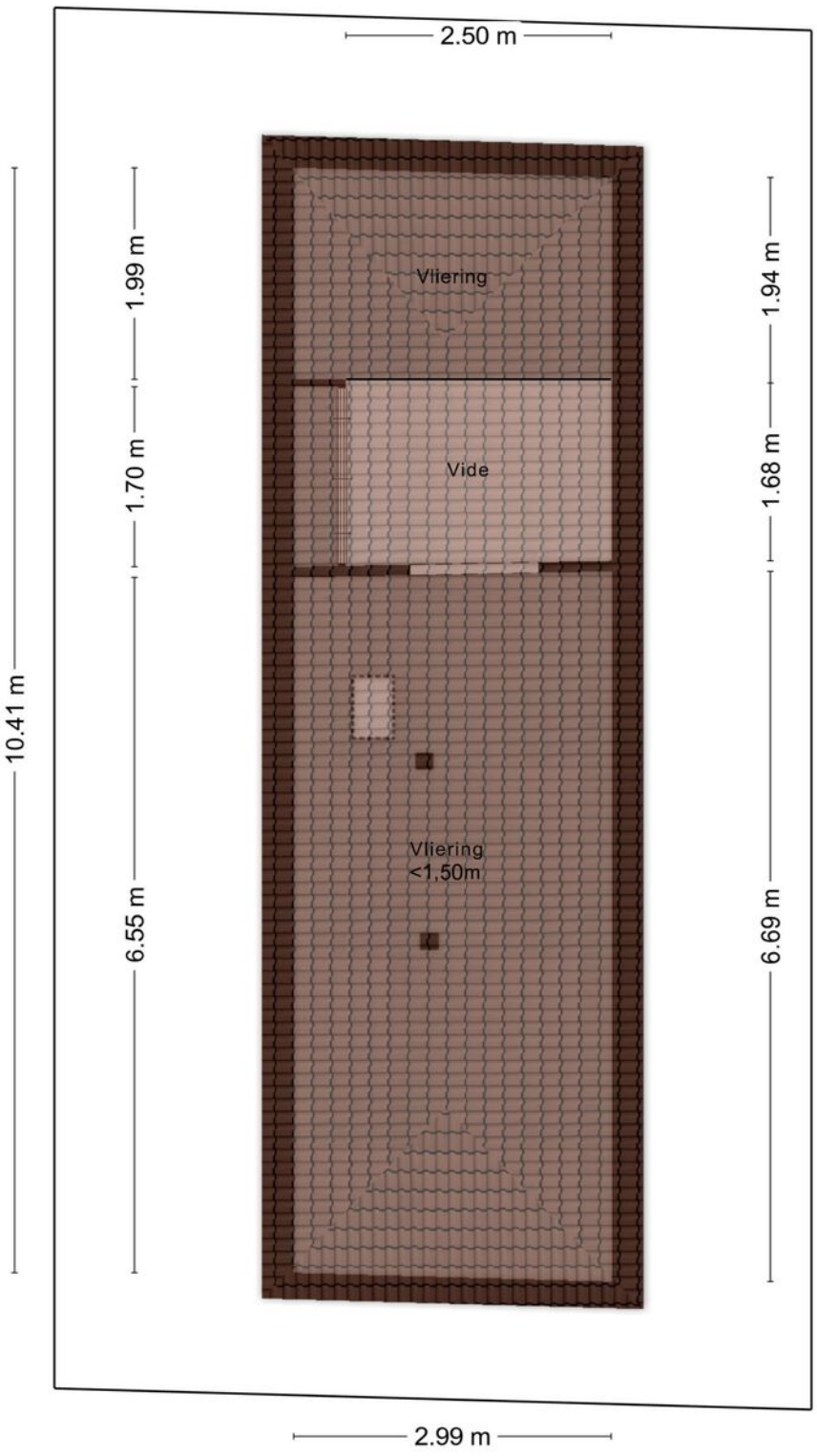
Plattegrond

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Markt 15, 8754 CM, 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	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Markiezen buiten gaan mee	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☒	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☒	☐
Laminaat	☐	☐	☒	☐
Plavuizen	☐	☐	☒	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Spiegel in de gang blijft achter	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(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:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☐	☒
Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Screens	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
Markiezen buiten gaan mee, behalve de salon	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☐	☐	☒	☐
Boiler	☐	☐	☒	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
CV	☐	☐	☐	☐

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

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

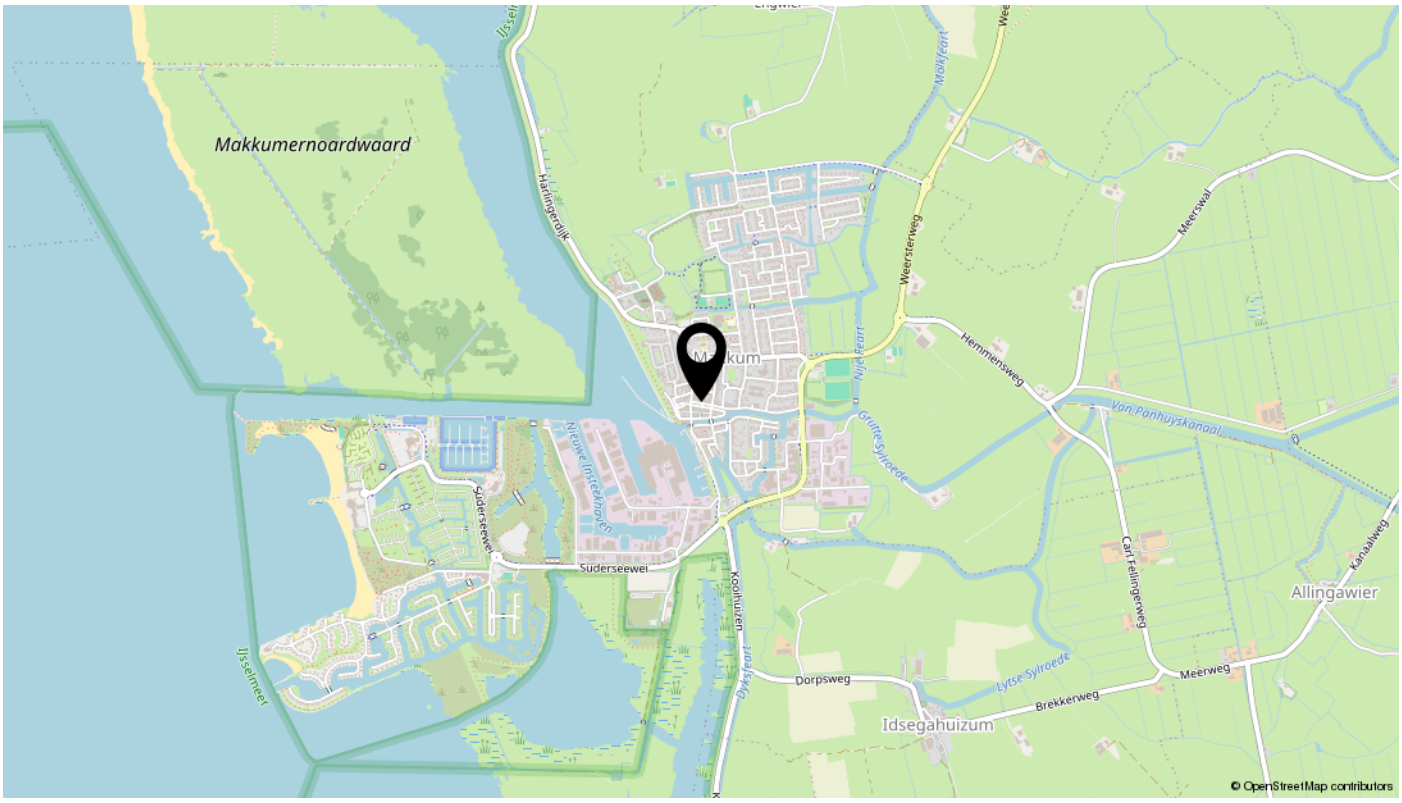
Schaal 1: 500

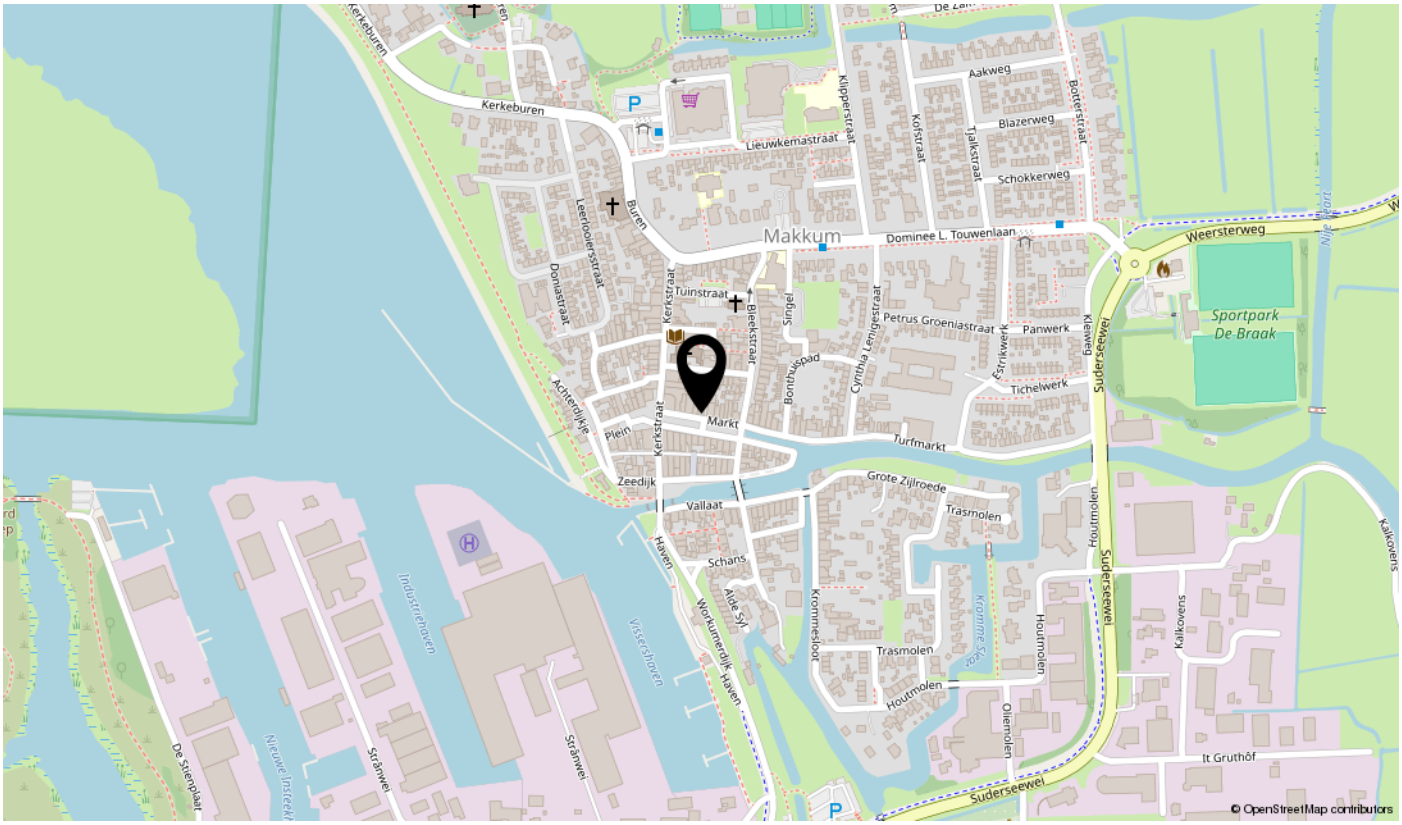
Kadastrale gemeente	Makkum
Sectie	A
Perceel	5602

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


Makkumernoardwaard
Makkum
Suderseewei
Idsegahuizum
Allingawier
Dorpsweg
Brekkerweg
Meerweg
Hemmensweg
Weersterweg
Meerwal
Von Panhuysskonaal
Kanaalweg
Cart Tellingerweg
Koolhuizen
Grutte Sylroede
Lytse Sylroede
Nijeveart
Mûkfeart
Harlingerdijk
IJsselmeer
Nieuwe Instekhaven
© OpenStreetMap contributors


Kerkeburen
Lieuwkemastraat
Klipperstraat
Aakweg
Blazerweg
Botterstraat
Schokkerweg
Leerlooierstraat
Buren
Makkum
Dominee L. Touwenlaan
Weersterweg
Donastraat
Kerkstraat
Tuinstraat
Bleekstraat
Singel
Petrus Groenlastraat
Panwerk
Tichelwerk
Sportpark De Braak
Suderseewei
Achtentinjke
Plein
Markt
Turfmarkt
Grote Zijlroede
Zeedijk
Vallaat
Trasmolen
Houtmolen
Schans
Haven
Workumerdijk
Kalkovens
Kromme Sloot
Oliemolen
It Gruthôf
Industrieterrein
Vissershaven
Stranwei
De Steenplaat
Nieuwe Instek
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?

Hilbert
Makelaardij

\\ Kerkstraat 8, 8754 CS Makkum \\ 06-10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\