



**MAKKUM** | De Munniksplaat 6

€ 925.000 k.k.

# Kenmerken en specificaties



Kadastrale aanduiding: Makkum, Sectie:

D, Nummer: 833

Kadastrale oppervlakte: 1672 m<sup>2</sup>

Oppervlakte bedrijfsruimte: 510 m<sup>2</sup>

Oppervlakte kantoor/showroom: 60 m<sup>2</sup>

Oppervlakte bedrijfswoning: 231 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2002

Parkeerplaatsen: 9

Ligplaatsen: 4 stuks

Energie label kantoor: A+++

Energie label bedrijfswoning: A++



Wilt u wonen en werken op één locatie, aan het water? Dit is uw kans!

Namens de eigenaar bieden wij, wegens wijziging van de bedrijfsvoering, dit vrijstaande bedrijfspand met in pandige royale woning, gelegen aan de 2e insteekhaven van het Makkumer Diep, te koop aan. Door haar ligging aan het open vaarwater met eigen kade en eigen ligplaatsen is het complex uitstekend geschikt voor wie ondernemerschap wil combineren met comfortabel wonen.

Het gebouw bestaat in hoofdlijnen uit showroom/ kantoorruimte, een royale bedrijfshal aan de voorzijde met eigen entree en kantoorruimte, 2e kleinere bedrijfshal, werkplaats en een bovenwoning bestaande uit een grote woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers, badkamer, balkon en grote zolderetage met stahoogte en veel opslagruimte. Op het terrein voor het pand zijn parkeerplaatsen voor bezoekers, het zij- en achterterrein biedt ruimte voor zakelijke activiteiten. Aan de achterzijde bevinden zich vier royale ligplaatsen in eigen water.

#### INDELING

Bedrijfsruimte: Royale hal (1) van ca. 200 m<sup>2</sup> met een overheaddeur (ca. 5 x 5,5 m), eigen entree, meterkast, toilet, kantine met een bovengelegen kantoorruimte. Verdiepingsvloer boven de showroom van ca. 60 m<sup>2</sup> en entresol van ca. 30 m<sup>2</sup> t.b.v. deze hal.

Links van deze hal bevindt zich de ingang showroom met kantoor van ca. 60 m<sup>2</sup>. Achter de showroom ligt een tweede hal (2) van ca. 65 m<sup>2</sup> met hoge overheaddeur (4 x 4 m) en doorgang naar de huidige werkplaats (3). De werkplaats is ca. 155 m<sup>2</sup> groot, heeft een eigen overheaddeur (ca. 3 x 3 m, met loopdeur), en een toiletgroep met douche ten dienste van de vier ligplaatsen en de werkplaats.

Woning: Totaal oppervlakte van ca. 171,8 m<sup>2</sup>. De woning welke op een praktische sfeervolle manier in het geheel is geïntegreerd, heeft een eigen trapopgang langs de westzijde van het pand. Bij entree komt u in een ruime hal met toilet, waar ook de vaste trap naar de zolderetage aanwezig is. De woonkamer met open keuken en deels een extra hoogte in de kap is v.v. een eiken vloer en



aangrenzend balkon (ca. 13,7 m<sup>2</sup>) met uitzicht op het water. De woonkamer is opvallend licht dankzij de hoge raampartijen, waardoor er een prettige en open sfeer ontstaat. Verder biedt de woning nog drie ruime slaapkamers en een badkamer v.v. vloerverwarming, ruim ligbad en douche. Boven een deel van de woning ligt een royale zolderetage (ca. 59,6 m<sup>2</sup>) met veel bergmogelijkheden en een hobbyruimte. Deze zou met wat aanpassingen kunnen dienen als extra slaapkamer.

Terrein: Het geheel is gelegen op een perceel eigendomsgrond van 1.672 m<sup>2</sup>. van Aan de voorzijde van het object bevinden zich een oprit naar de grote hal, drie parkeerplaatsen voor de showroom en de inrit naar het terrein naast en achter het gebouw. Het zijterrein is volledig bestraat en is afsluitbaar met een hek. Het achterterrein is momenteel verdeeld in een bestraat gedeelte en een ruime tuin met een houten berging in twee delen.

Kortom: deze bedrijfsruimte is perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en functionele locatie waar showroom, kantoor en werkplaats samenkomen.

Ligplaatsen: Grenzend aan het achterterrein ligt een deel eigen water. Hier bevinden zich vier ligplaatsen van 15 x 5 meter die zijn voorzien van zgn. vingersteigers. Deze ligplaatsen hebben walstroom (220v en 380v), een wateraansluiting en sanitaire voorzieningen in het hoofdgebouw.

#### ALGEMEEN

- Bouwjaar 2002;
- Onderheide betonvloer
- Staalconstructie v.v. geïsoleerde sandwichpanelen
- Lichtstraten in het dak
- Goothoogte 5,5 meter
- Nokhoogte 8,3 meter
- Energie label A+++ (geldig tot 20 oktober 2031), energie label huis A++ (geldig tot 14-10-2035)
- Kunststof kozijnen voorzien van HR+ glas
- C.v. installatie met keerklepsysteem om twee zones aan te sturen
- Intergas (uit 2020)

- Airco (uit 2022) voor zowel woonkamer als werkplaats
- 80 zonnepanelen, geplaatst in 2020 (25.200 Wattpiek)

- 1x netaansluiting met daarachter 2 groepenkasten voor woning en werkplaats. De grote hal kan eventueel ook eenvoudig worden afgesplitst met tussenmeters
- Glasvezelaansluiting

WERKPLAATSUITRUSTING ter overname beschikbaar:

- Compressor + luchtsysteem
- Elektrische takel in grote hal
- Afzuiginstallatie
- Werkplaatsuitrusting in overleg
- Metalen magazijnstellingen

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan rustige straat op bedrijventerrein Zuidwaard in Makkum. Makkum ligt ten zuiden van de afsluitdijk en is met de auto goed bereikbaar via de A7. Door de ligging tussen het dorp en de Holle Poarte zijn alle voorzieningen op fietsafstand bereikbaar.

Bestemming:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn op deze locatie bestemd voor bedrijven behorende tot de milieu categorieën 1 tot en met 4.2.

Energie label:

De bedrijfswoning beschikt over een energie label A++, geldig tot en met 14-10-2035.

De showroom/kantoor beschikt over een energie label A+++, geldig tot en met 20-10-2031.

Vraagprijs: € 925.000,-- kosten koper

Verkoper wenst showroom/kantoor en werkplaats aan de achterzijde voor de duur van 1 a 2 jaar terug te huren.

Optioneel: eventueel is de exploitatie van verkoper <https://www.tbmiedema.nl/> ter overname.

Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze presentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.









# Bedrijfswoning





































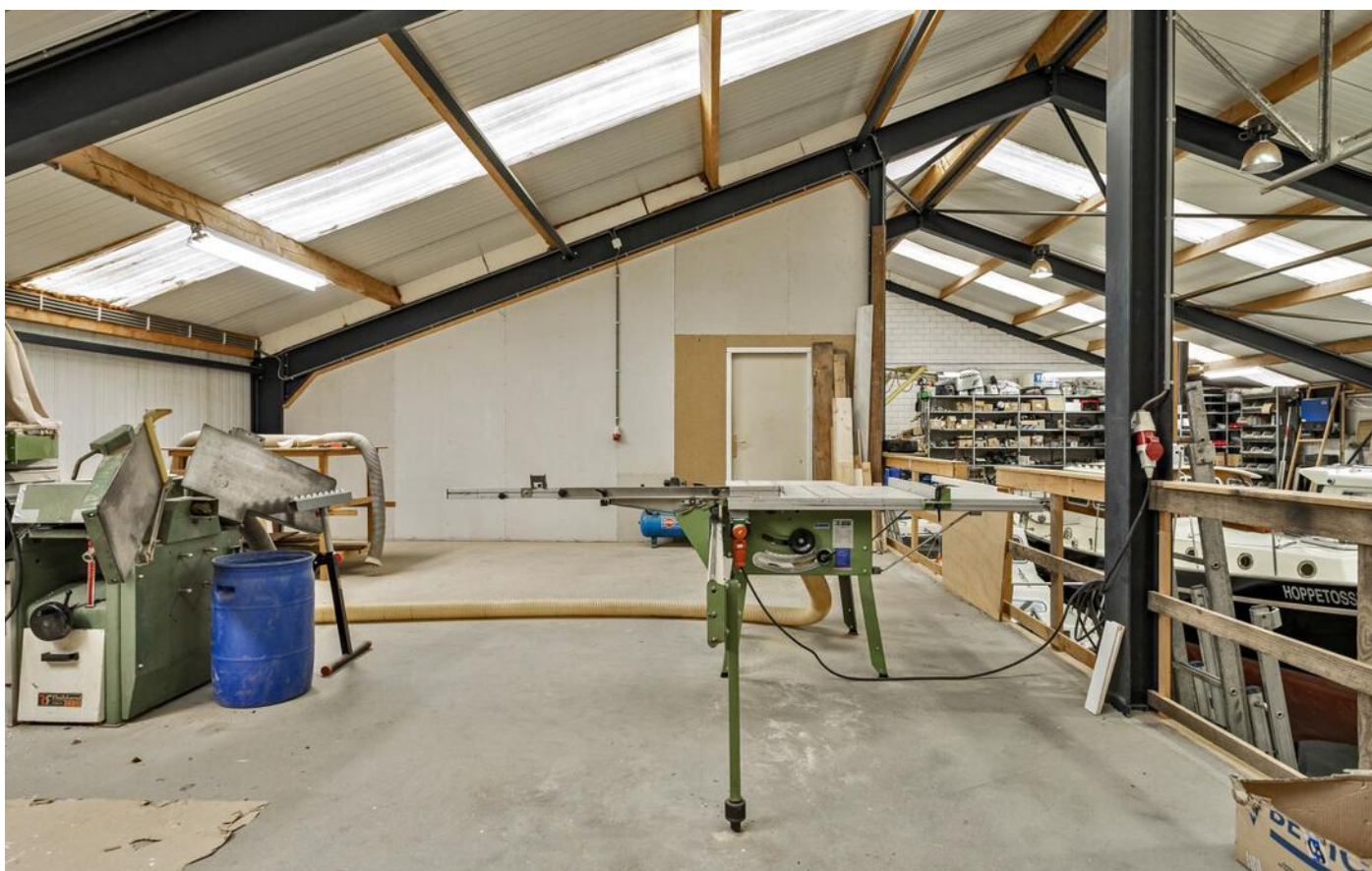


**Hal 1**











# Kantoor





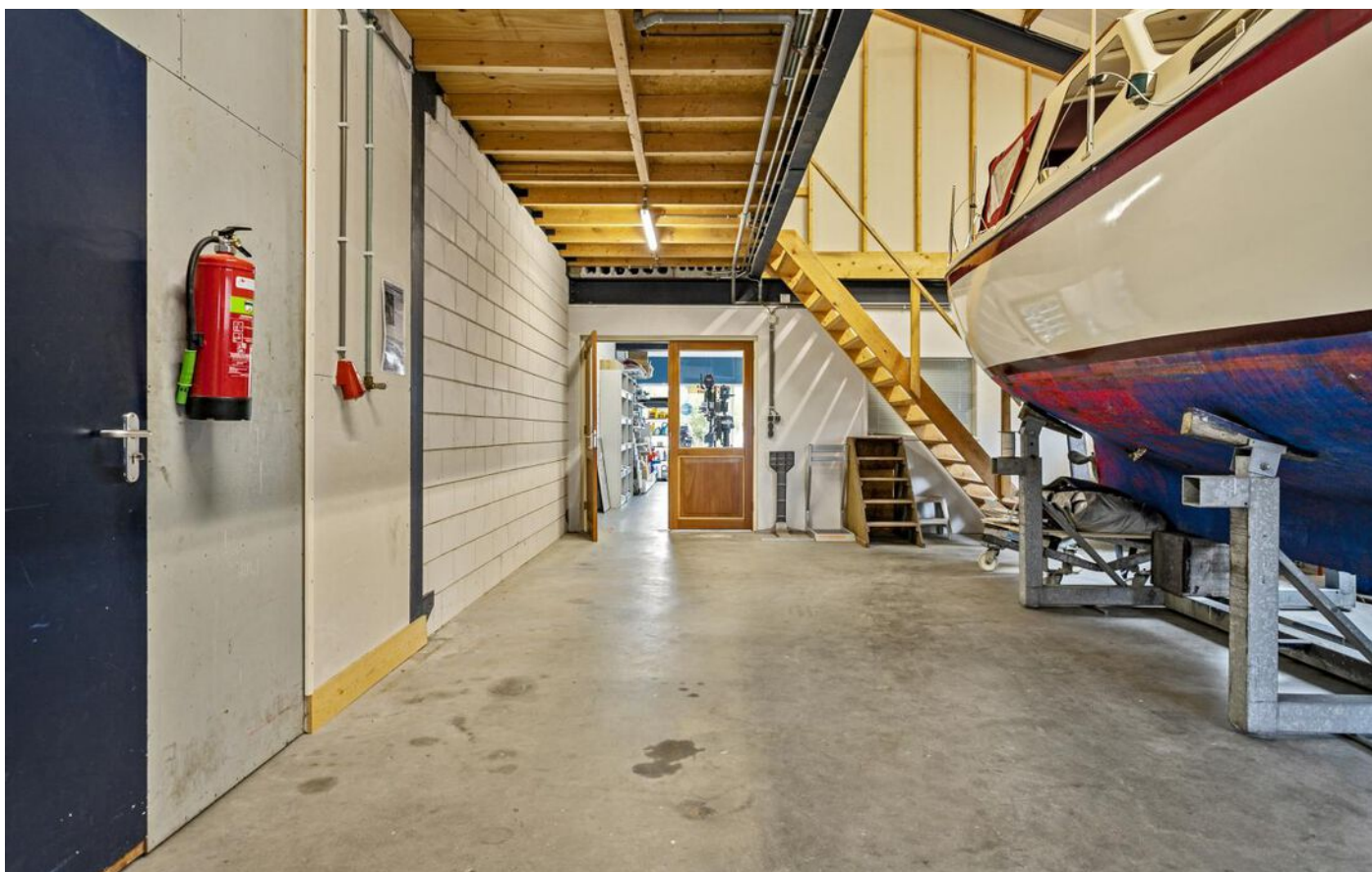




# Hal 2









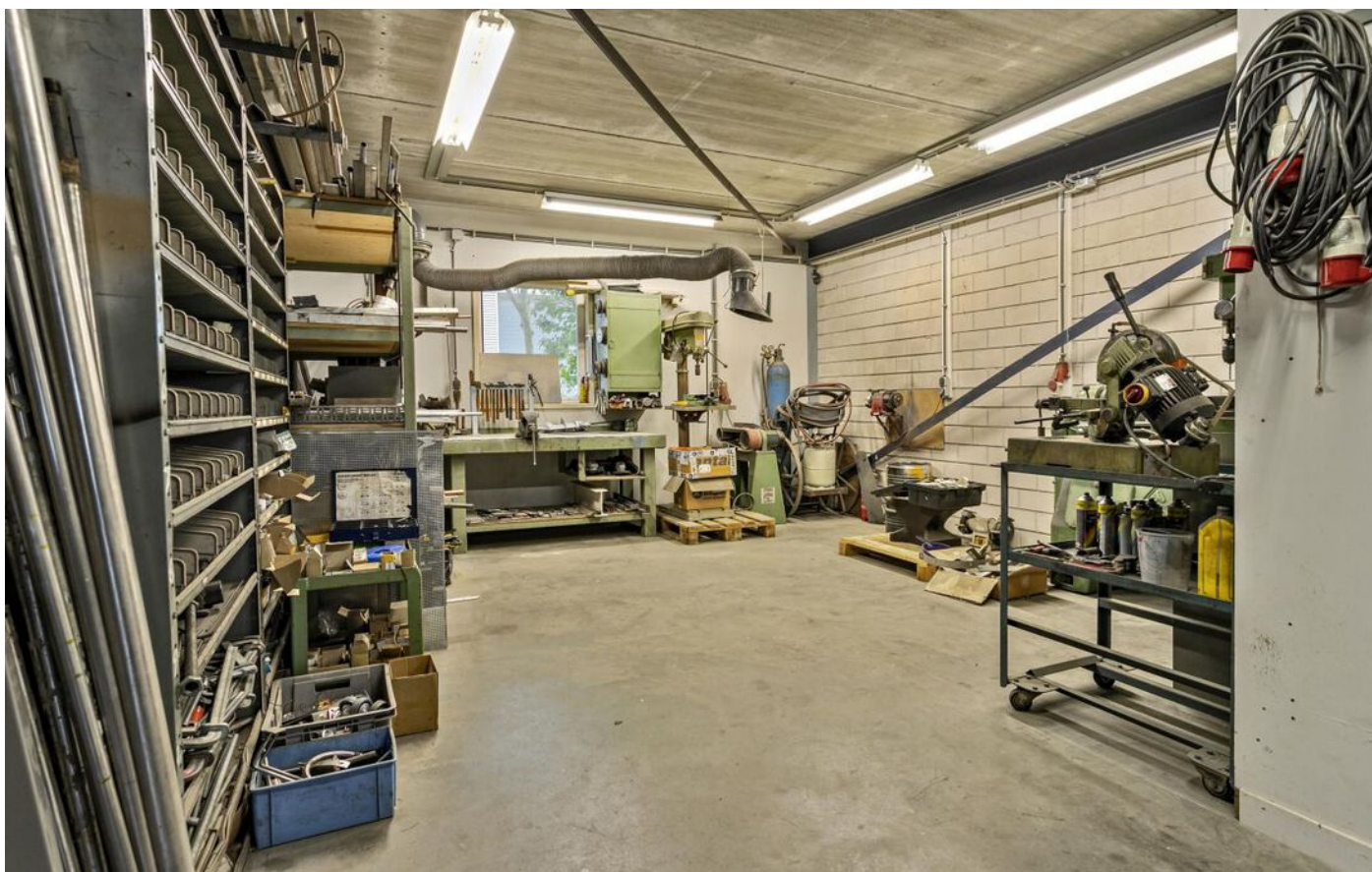
# Hal 3













# Ligplaatsen















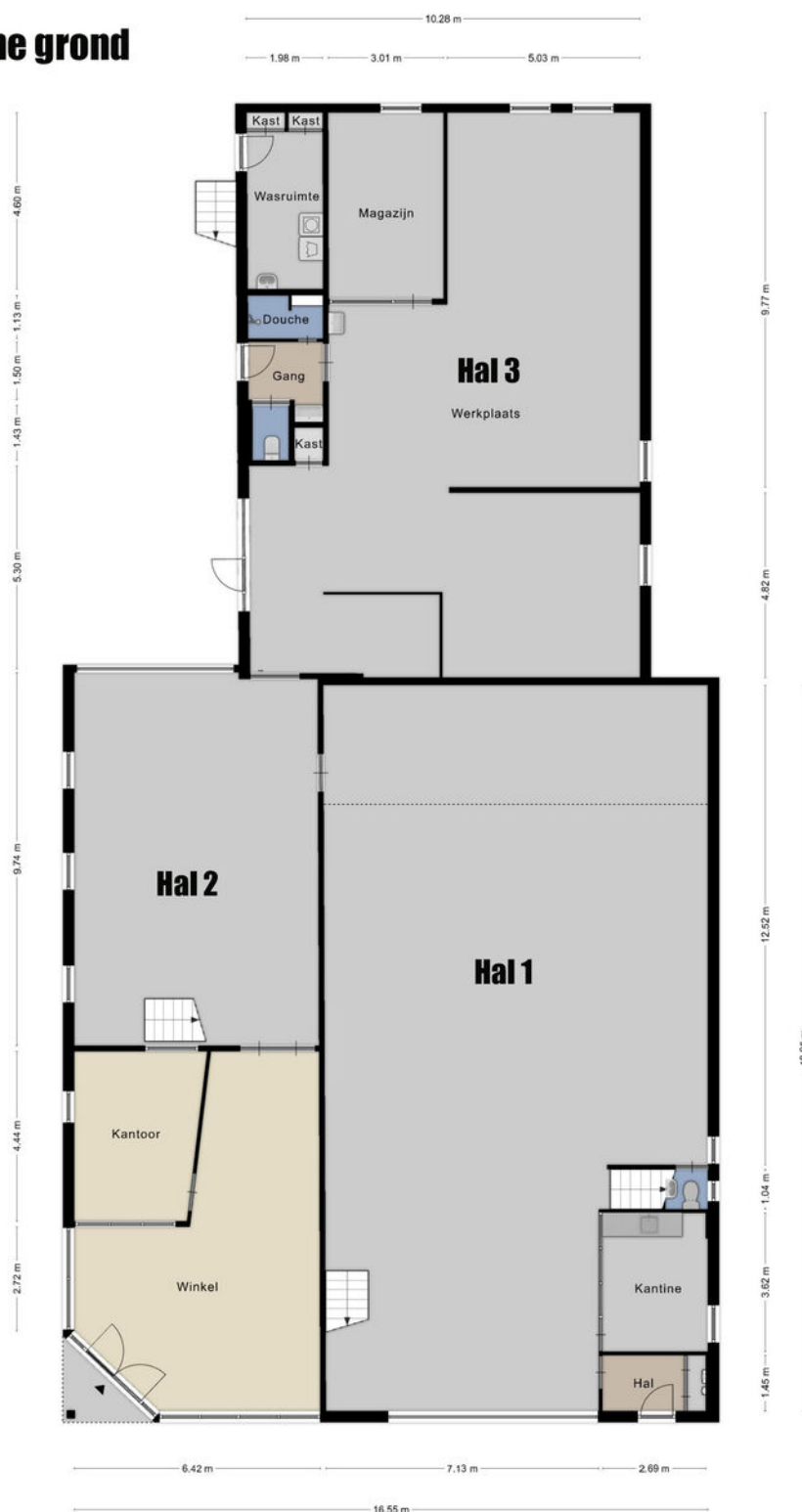






# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

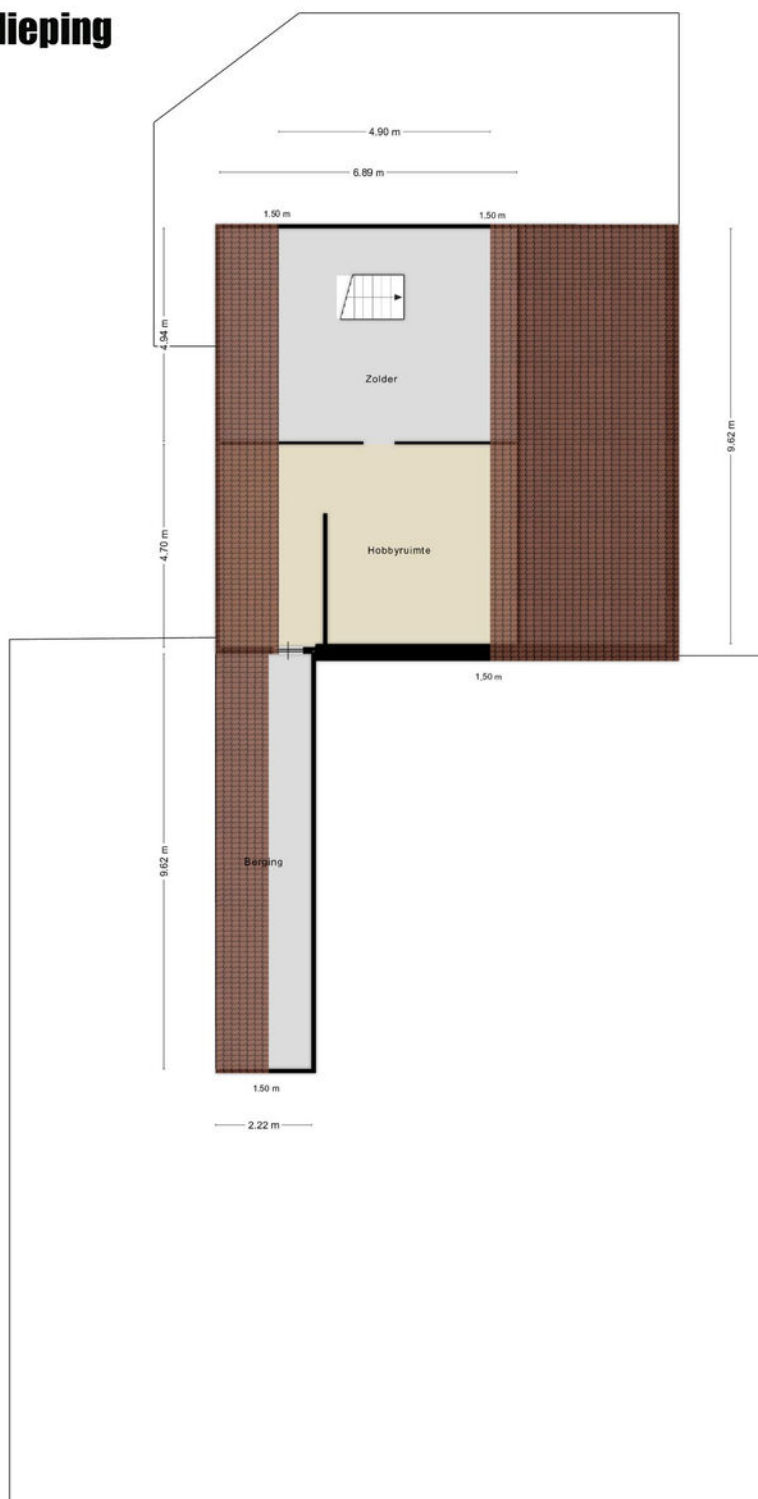
## 1e verdieping



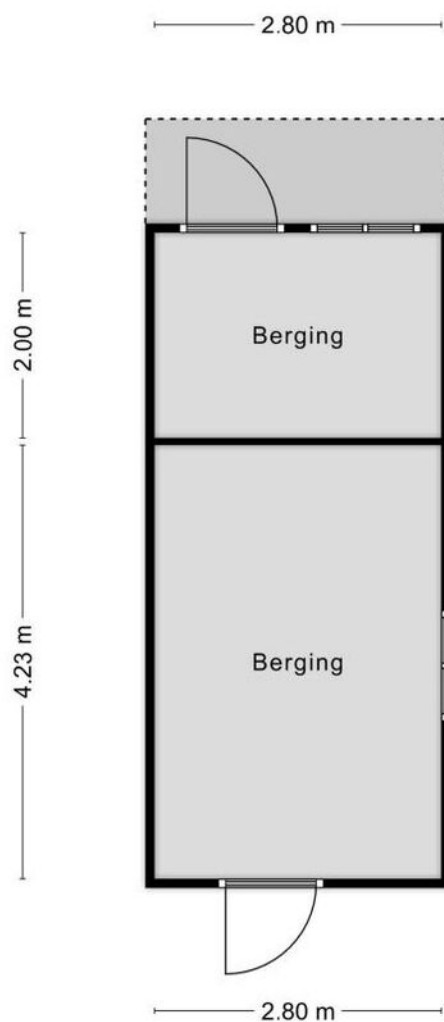


# Plattegrond

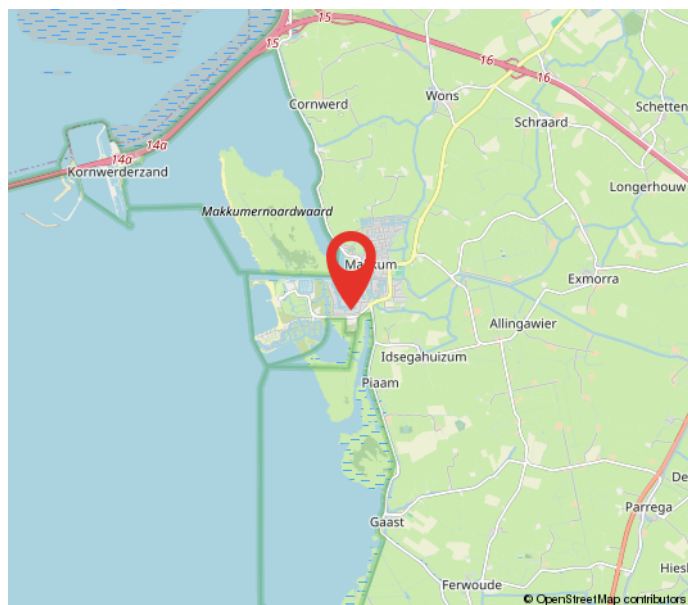
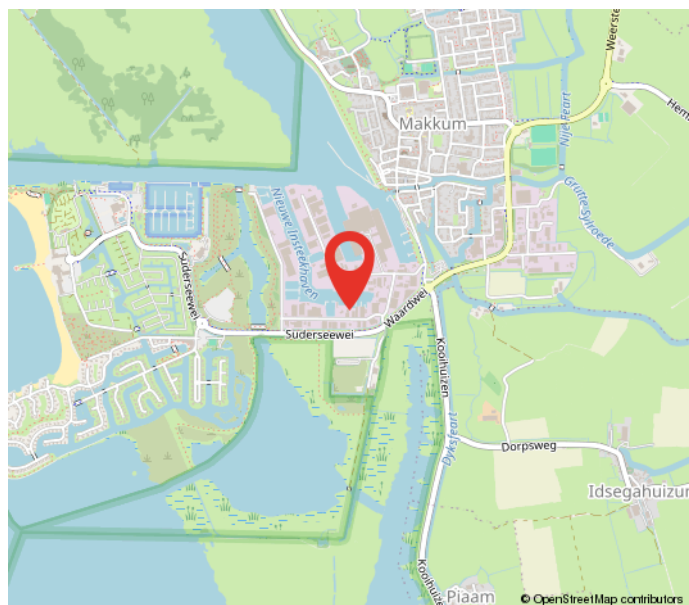
## 2e verdieping



# Plattegrond



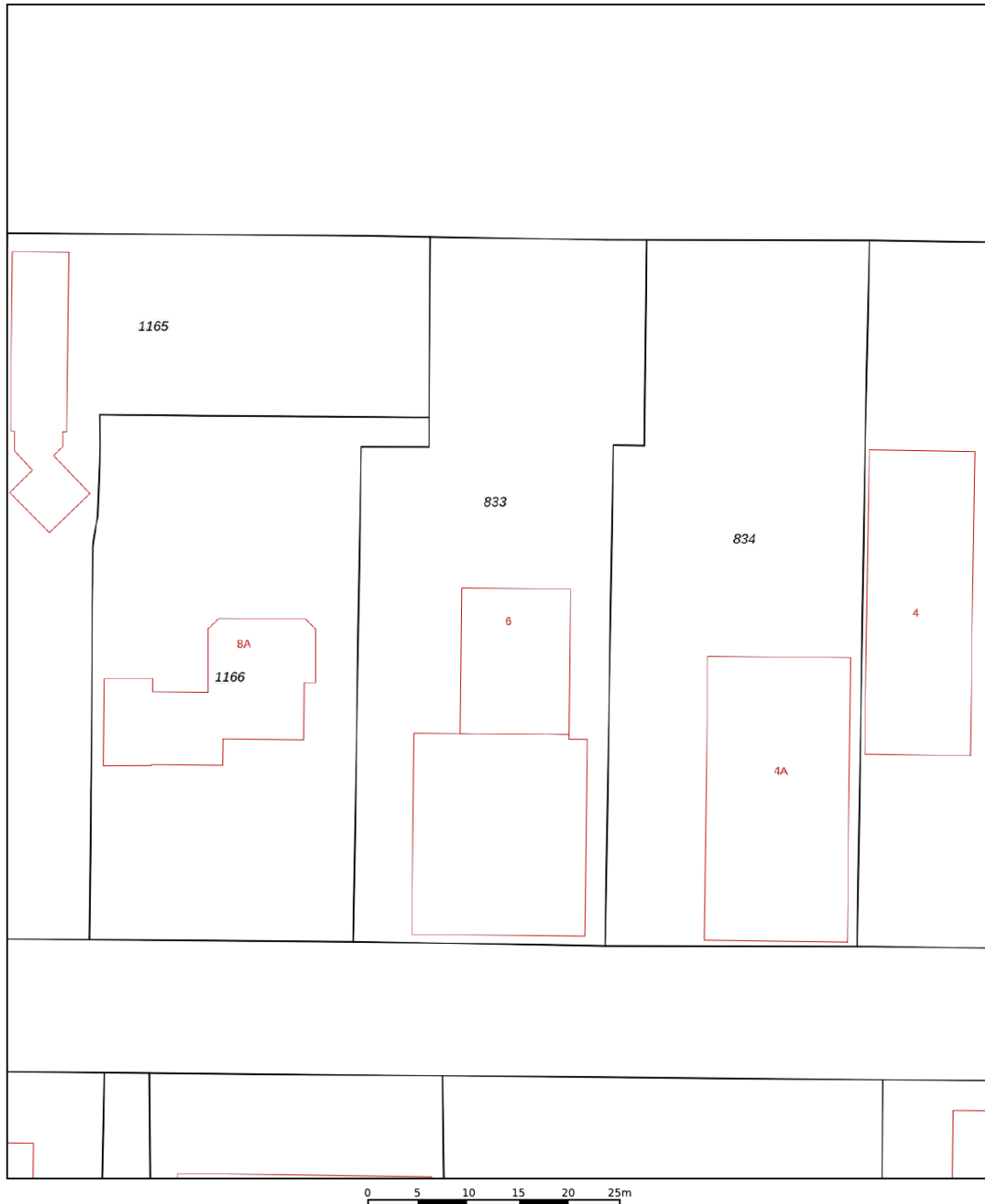




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Munniksplaats 6



|                                                                                                                                                              |                                  |                     |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    |                     |        |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Makkum |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | D      |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 833    |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                     |        |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025                                                                                                  |                                  |                     |        |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                       |                                  |                     |        |
| 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. |                                  |                     |        |





# Heeft u interesse?



Zuiderdwarsvaart 72  
9203 JB  
Drachten  
Tel. 0512-541400  
[info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl)  
[www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl](http://www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl)

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*