

voor jou?



Dwarsnoard 5

Workum

Vraagprijs € 400.000 K.K.



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

Omschrijving

Via de Yskeburrefeart vaar je zo de trekvaart op naar de prachtige Friese wateren en de verschillende meren. In 45 minuten ben je op de Fluessen. En wat je niet zou vermoeden, is dat je hier gewoon aan de achtertuin van Dwarsnoard 5 kunt aanleggen. Hoe mooi is dat! Je hebt een heerlijke plek aan het water met een prachtige doorkijk over de landerijen. Achter de mooie voorgevel zit veel ruimte. Het is een leuke, onvoorspelbare tussenwoning uit 1925.

Met een gezellige woonkamer met een houtkachel, een houten vloer en een hoog plafond. De halfopen keuken heeft nieuwe inbouwapparatuur en een massief aanrechtblad. De lange gang met een nieuw toilet biedt toegang tot de vernieuwde badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en pvc-vloer. De op maat gemaakte bijkeuken uit 2022 heeft veel kastruimte en een cv-installatie van 2022.

De achtertuin is 15 meter diep en daardoor heb je de hele dag zon. De tuin is helemaal opgeknapt en heeft een nieuwe schuur met zolder en overkapping. Je loopt over een pad van 19 meter naar het terrasje aan het water met een aanlegplaats.

Op de verdieping is een ruime overloop met bergruimte. Er zijn nieuwe kozijnen met een deur naar het dakterras. Ook hier kun je heerlijk van de zon genieten. Verder zijn er drie slaapkamers met een dakkapel aan de voorkant en zijkant en is er een vliering waar je lekker veel spullen kwijt kunt. Op het dak liggen 12 zonnepanelen.

De woning ligt tegen het gezellige stadscentrum van het idyllische Workum aan, met leuke winkels en gezellige terrassen. Alle voorzieningen zijn hier aanwezig. Zelfs een treinstation! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. 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 ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	404 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

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

Bouwjaar	2022
----------	------

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

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

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

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

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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

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

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



































Bekijk deze woningvideo online!



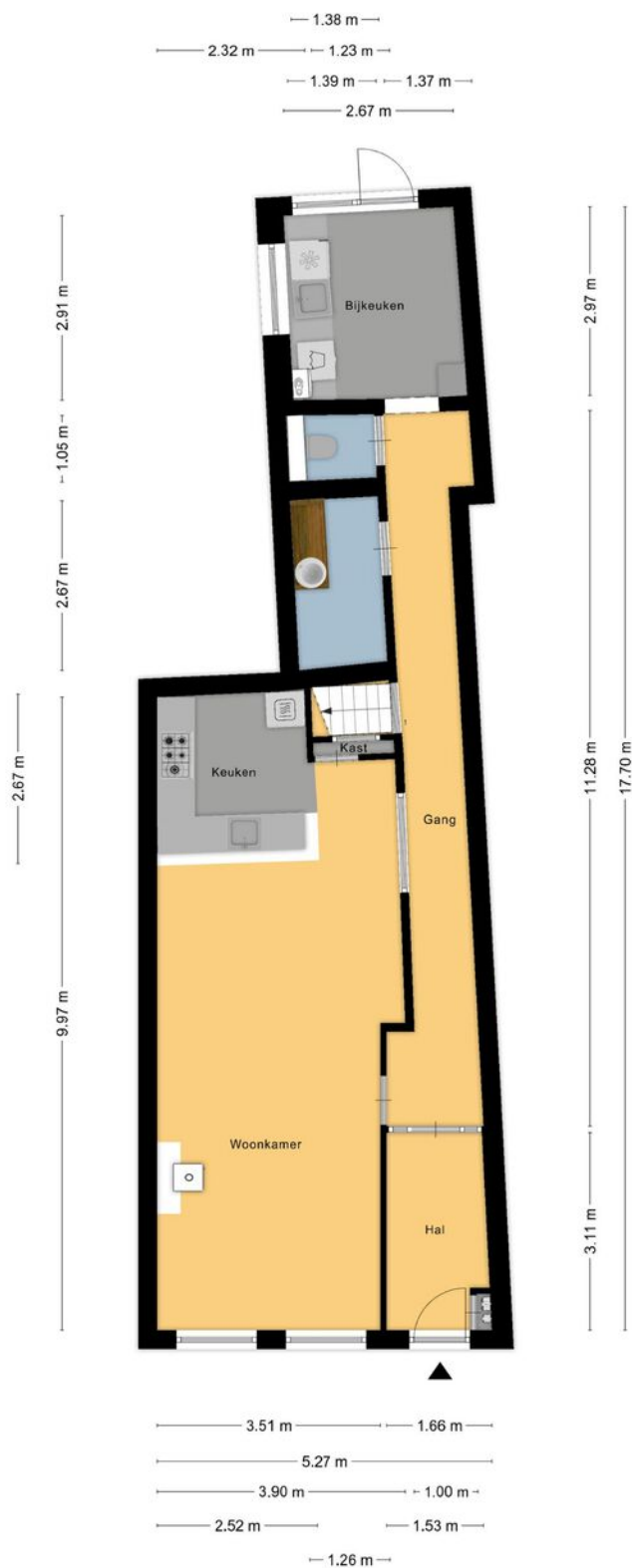
Dwarsnoard 5, Workum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!

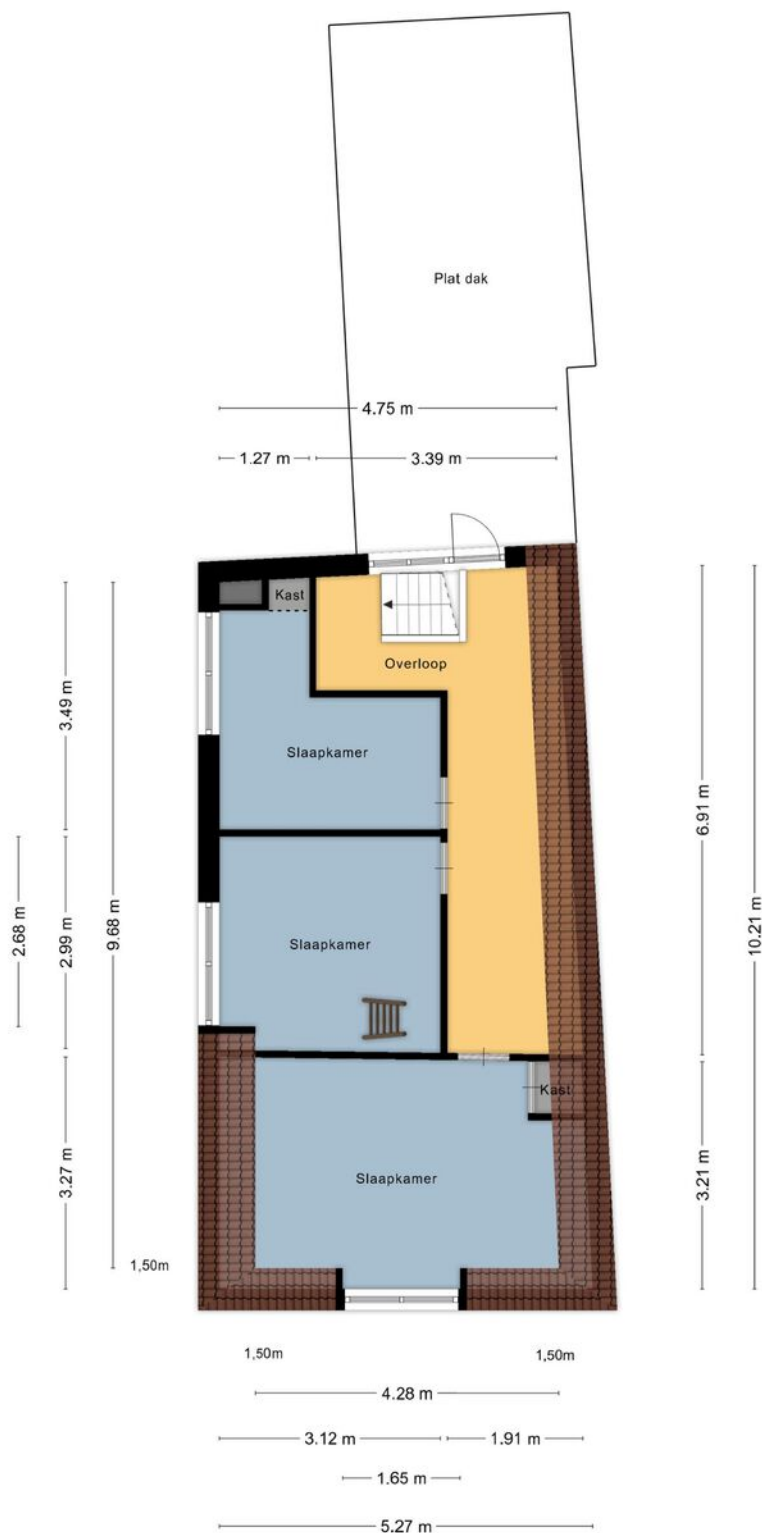


Plattegrond



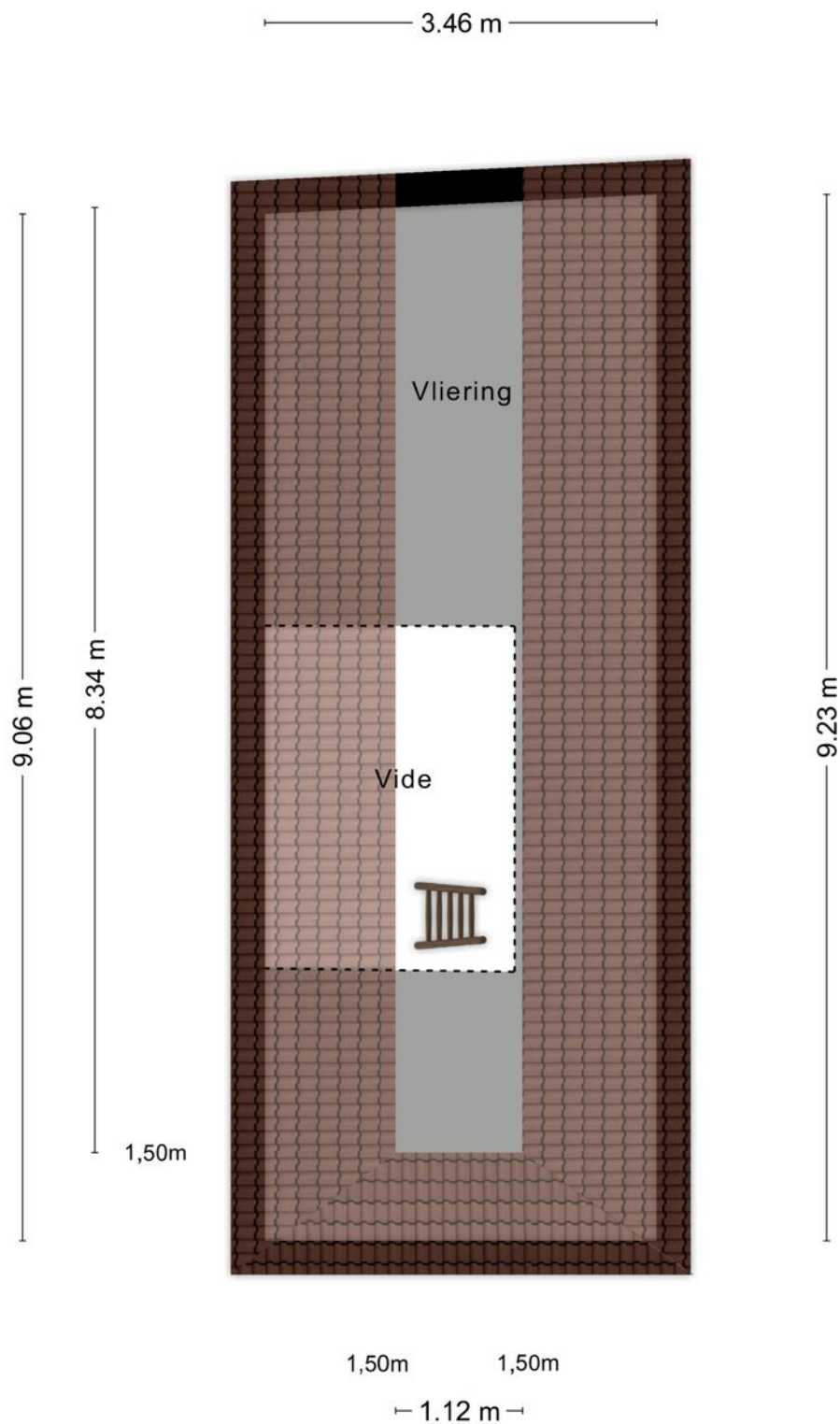
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



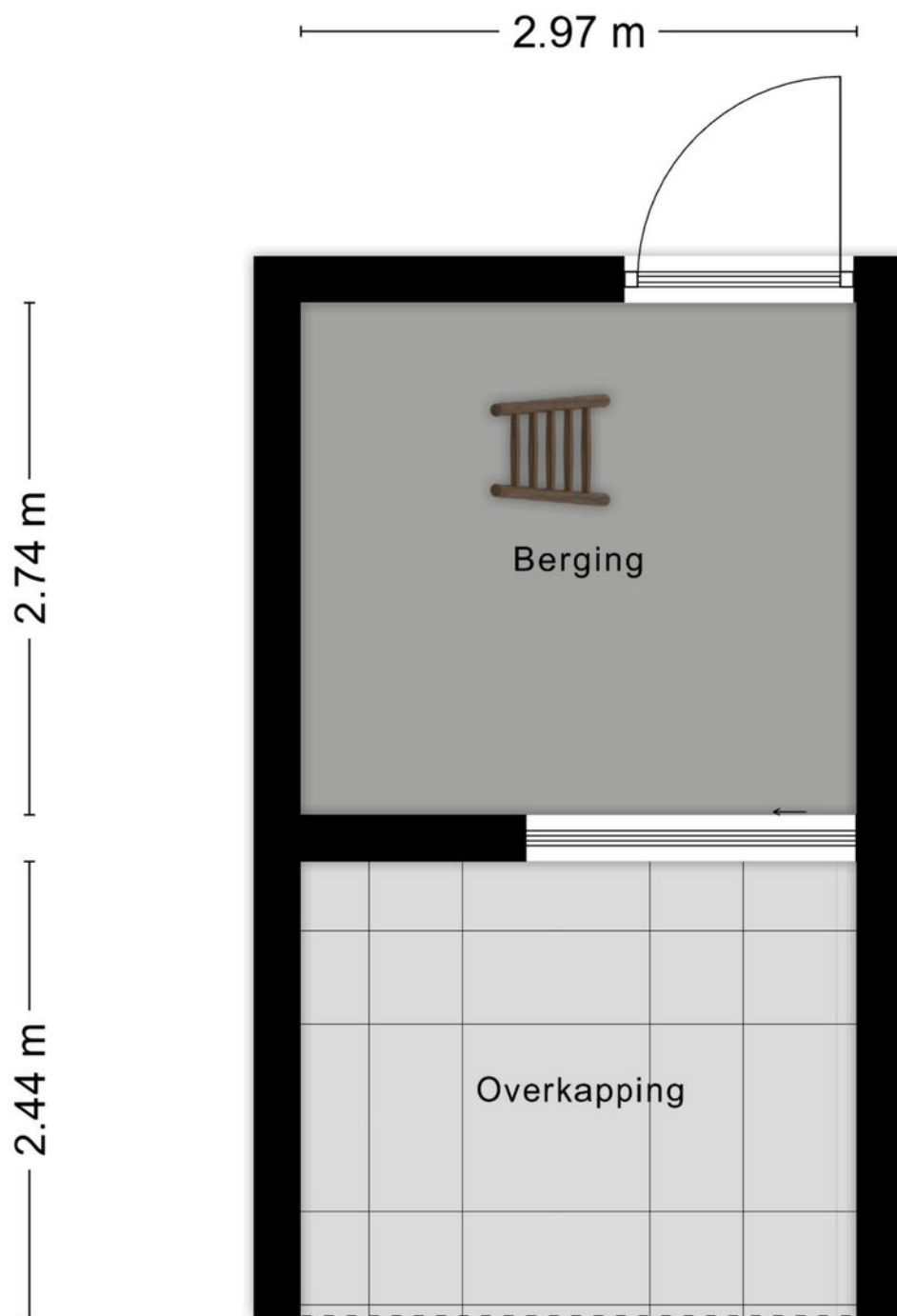
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



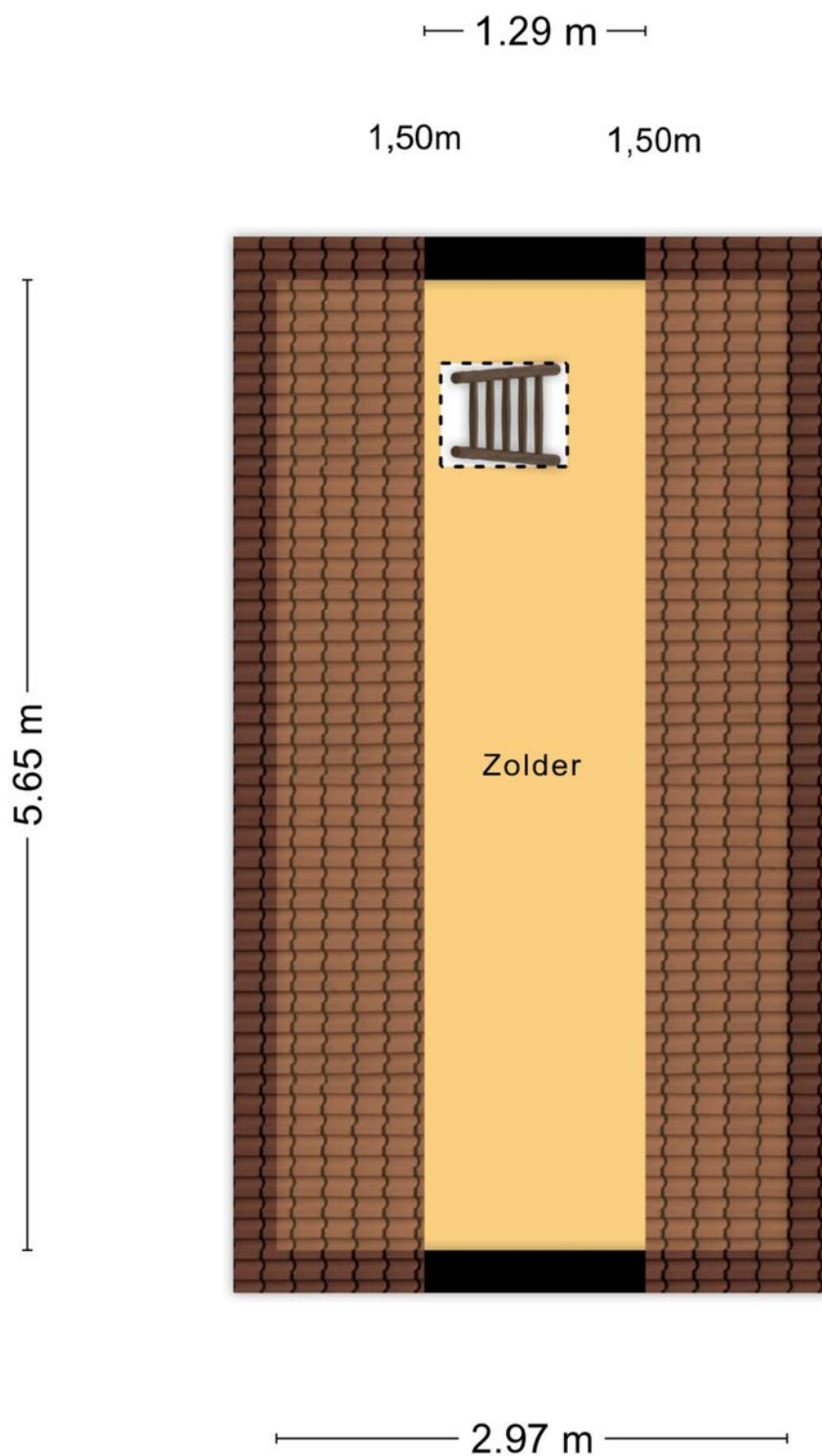
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dwarsnoard 5, 8711 AP, Workum

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Lampen in gang gaan mee. Overloop blijft achter	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Plank achter bank gaat mee. Plank kinderkamer gaat mee.	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

Vloerdecoratie, te weten:

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

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

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

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

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

Pvc vloer badkamer en wc blijft achter. Zeil bovenverdieping blijft achter. Zeil keuken blijft achter.	☐	☐	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

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

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

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

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

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

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

Houtkachel woonkamer 400 euro	☐	☐	☐	☐
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

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

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

Keuken

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

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Was-droogcombinatie gaat mee	☐	☐	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dwarsnoard 5, 8711 AP, Workum

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Lampen in gang gaan mee. Overloop blijft achter	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Plank achter bank gaat mee. Plank kinderkamer gaat mee.	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

Vloerdecoratie, te weten:

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

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

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

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

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

Pvc vloer badkamer en wc blijft achter. Zeil bovenverdieping blijft achter. Zeil keuken blijft achter.	☐	☐	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

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

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

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

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

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

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

Houtkachel woonkamer 400 euro	☐	☐	☐	☐
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

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

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

Keuken

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

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Was-droogcombinatie gaat mee	☐	☐	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken Kadastrale kaart



Hilbert
Makelaardij

Vastgoed
Ned.

Badkamer met de volgende toebehoren:

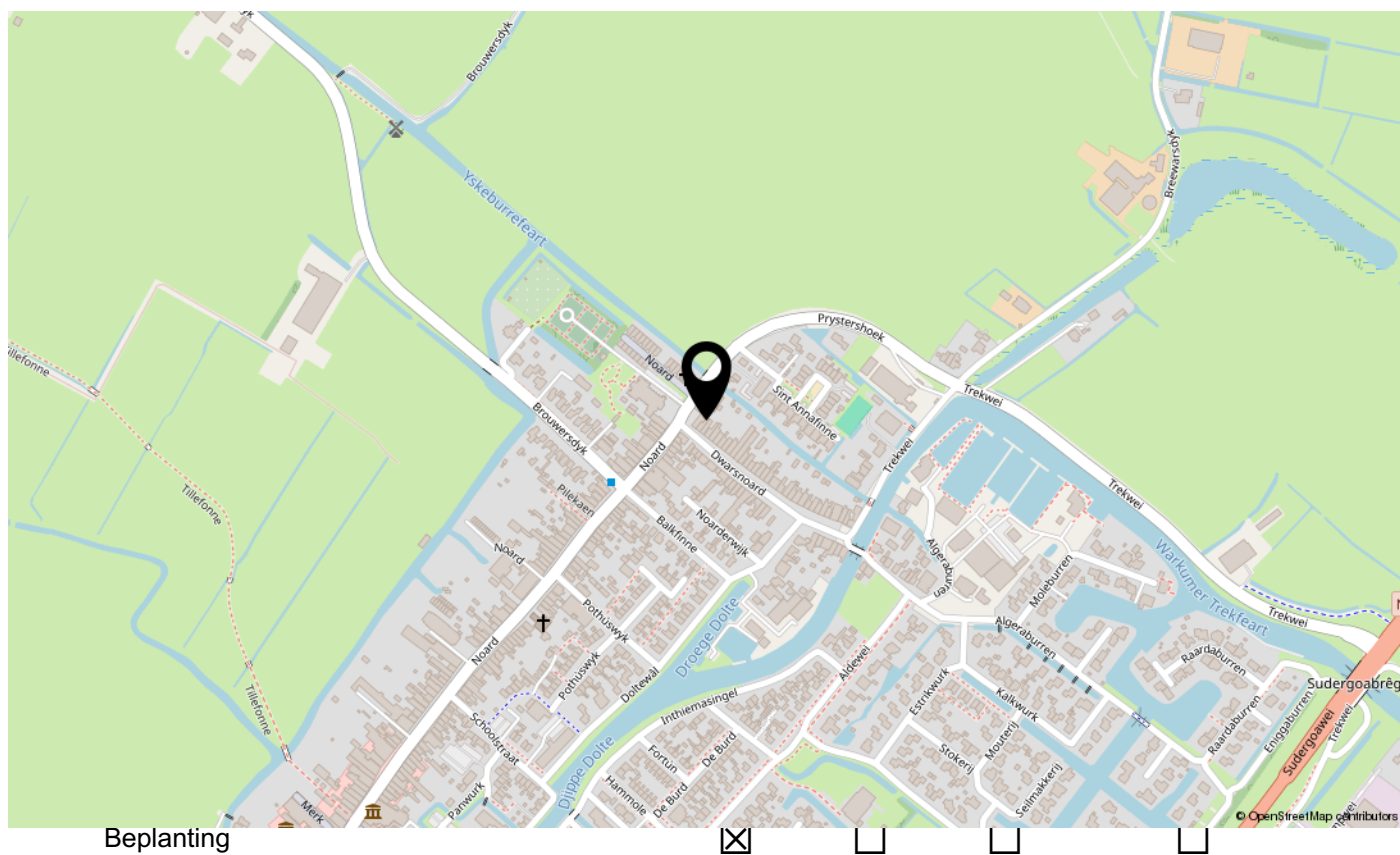
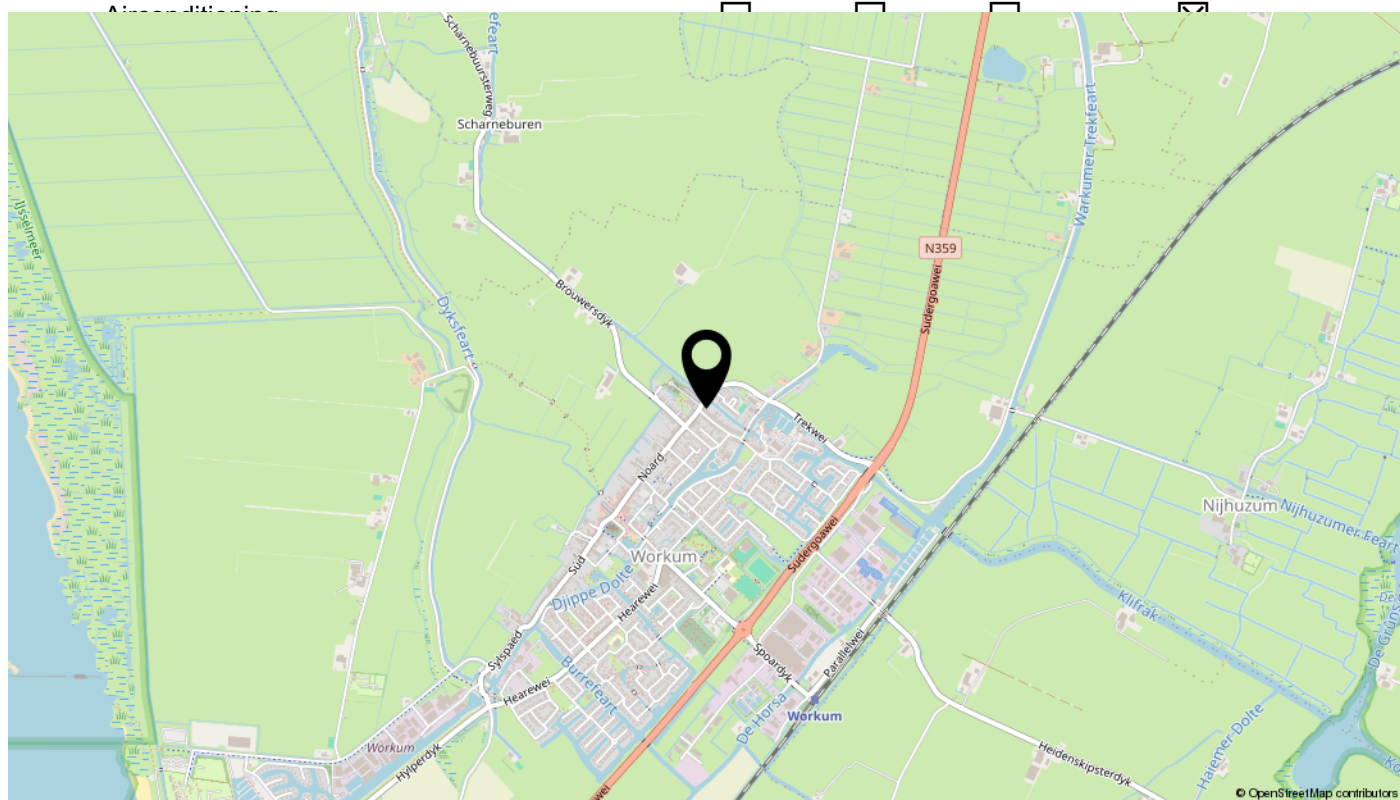


(Klok) thermostaat



Lijst van zaken

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

