

# Eigentijds wonen



WORKUM | Súd 136

Vraagprijs € 345.000 K.K.

**HUIZENLINQ**



088-4333999 | [michiel@huizenlinq.nl](mailto:michiel@huizenlinq.nl)  
[huizenlinq.nl](https://huizenlinq.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	TOT1906
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	327m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	92m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	195m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	13m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	-
Energie label:	

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m <sup>2</sup>
Inhoud	327 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Platteland
---------	---

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

## **CV ketel**

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja







# Omschrijving

In het mooie Workum staat deze sfeervolle, goed onderhouden, karakteristieke woning.

Workum heeft sinds 1399 stadsrechten en is daarmee een van de jongste Friese elf steden. Een deel van Workum is beschermd stads- en dorpsgezicht en zo ook deze woning.

U woont dus in een bezienswaardigheid en heeft toch alle privacy.

De woning zelf is fraai te noemen en ademt veel sfeer.

De huidige bewoners hebben deze woning met zorg en plezier bewoond.

Wij van Huizenline (en we zijn wat gewend) waren aangenaam verrast. Stijlkenmerken zijn bewaard gebleven.

Wij kunnen ons voorstellen dat dit zomaar uw droomhuis is.

Het huis heeft een mooie beschutte achtertuin van ongeveer 25 meter diep en is door de aanleg met verschillende zitjes heel gezellig.

De achterzijde van de tuin grenst met een steiger aan water.

Workum kent een prima voorzieningenniveau op loopafstand en u kunt hier terecht voor al uw dagelijkse boodschappen.

Goede verbindingen met het openbaar vervoer en gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen.

Amsterdam Centrum is in 1 uur en 15 minuten bereikbaar (auto).

De stad heeft een plezierig centrum met aangename horeca waar het goed toeven is.

Als u watersporter bent dan is Workum een goede uitvalsbasis. Gelegen aan het IJsselmeer, mooie jachthavens en goede faciliteiten. Recentelijk is de vaarweg richting Fluessen uitgediept en daarmee geschikt voor jachten met een diepgang tot 1,90 meter.

Entree via de poort aan de linkerkant van de woning die leidt naar de zij entree en tuin.

Entree, hal, meterkast, vaste trap naar de verdieping met toegang naar de ruime gezellige woonkamer aan voorzijde woning met marmerschouw en sfeervolle houtkachel. Onderhoudsvrije harde vloeren.

Gezellige open woonkeuken met voldoende ruimte voor een eettafel en openslaande tuindeuren.

De keuken is voorzien van voldoende apparatuur, waaronder geïntegreerd gasfornuis met oven, dubbele wasbak met mooie kraan en veel bergruimte.

Achter deze keuken bevindt zich de bijkeuken met opstelkans voor uw was-apparaat, koelkast, veel bergruimte, separaat toilet, en

via portaal de deur naar de ruim bemeten achtertuin met overkapping en ruime berging met weids zicht over de landerijen.

Via vaste trap komt u op de ruime overloop welke toegang geeft tot de 2 slaapkamers en badkamer met luxe douche, hedendaagse wastafelcombinatie modern toilet.

Alles ademt sfeer en rust.

Vliering met veel bergruimte.

Riante tuin, zowel veel zon alsook schaduw voor de broodnodige beschutting op hoog zomere dagen.

Verschillende zitjes en overkapping om heerlijk te loungen.

Grenzend aan water. Hier zit u heerlijk.

Grenzend aan water. Hier zit u heerlijk.  
Ruime houten tuinberging voor al uw tuinzaken.  
Prachtig zicht over de landerijen.

- voldoende parkeergelegenheid (gratis)
- oplevering in overleg
- zeer sfeervol met authentieke elementen
- in het centrum van Workum
- gezellige woonkeuken en woonkamer met schouw
- 2 slaapkamers
- diepe achtertuin via poort
- zeer goed onderhouden
- veel sfeer
- buitenzijde geschilderd 2022
- nieuw dak 2017
- 10 zonnepanelen





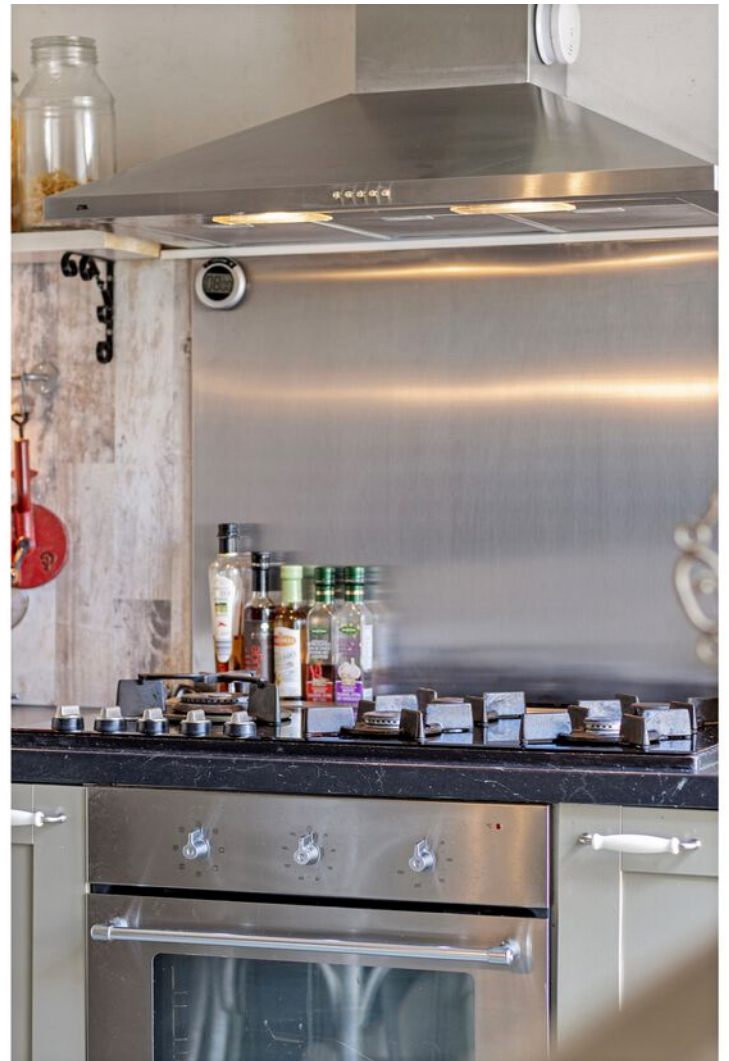
















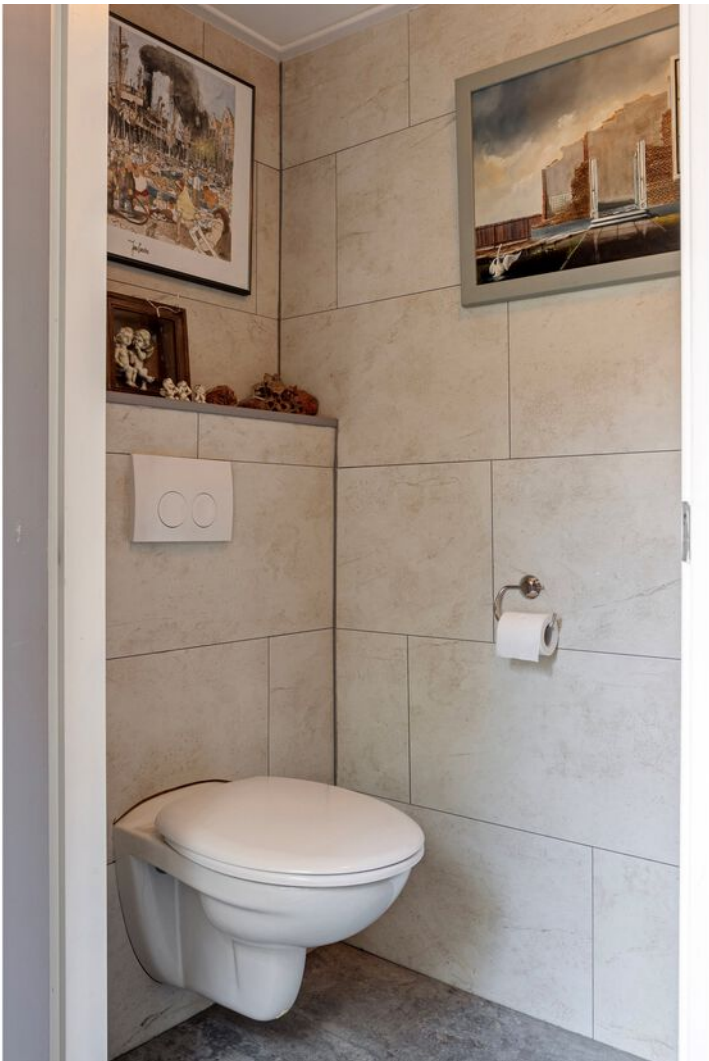














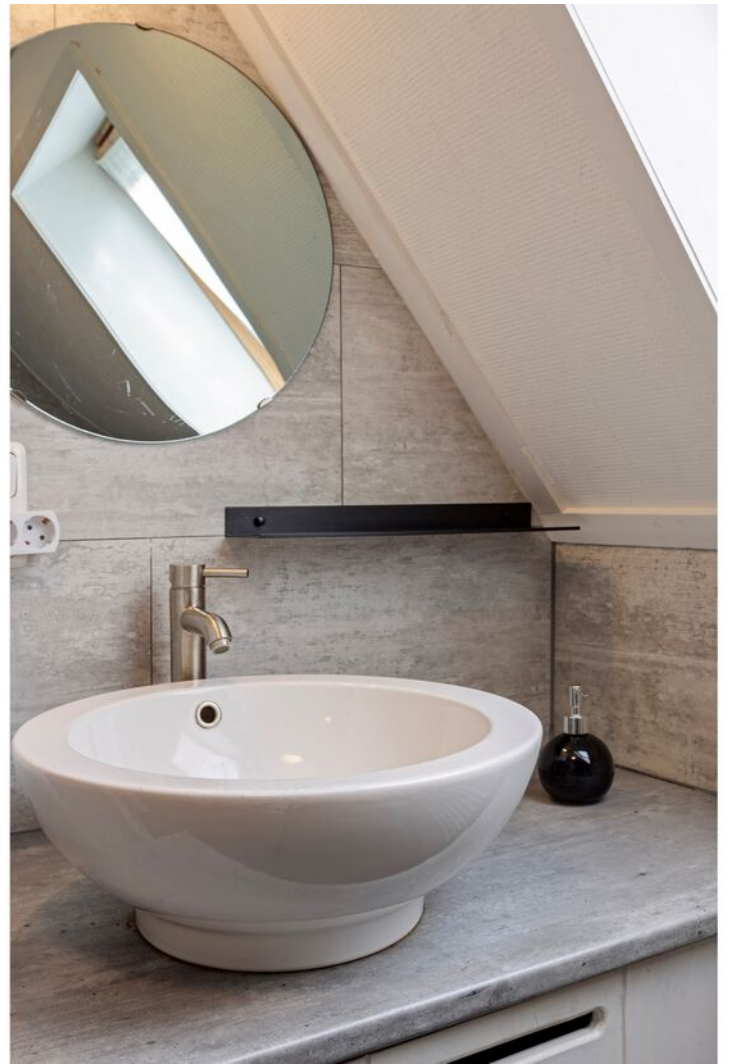


















































# Plattegrond



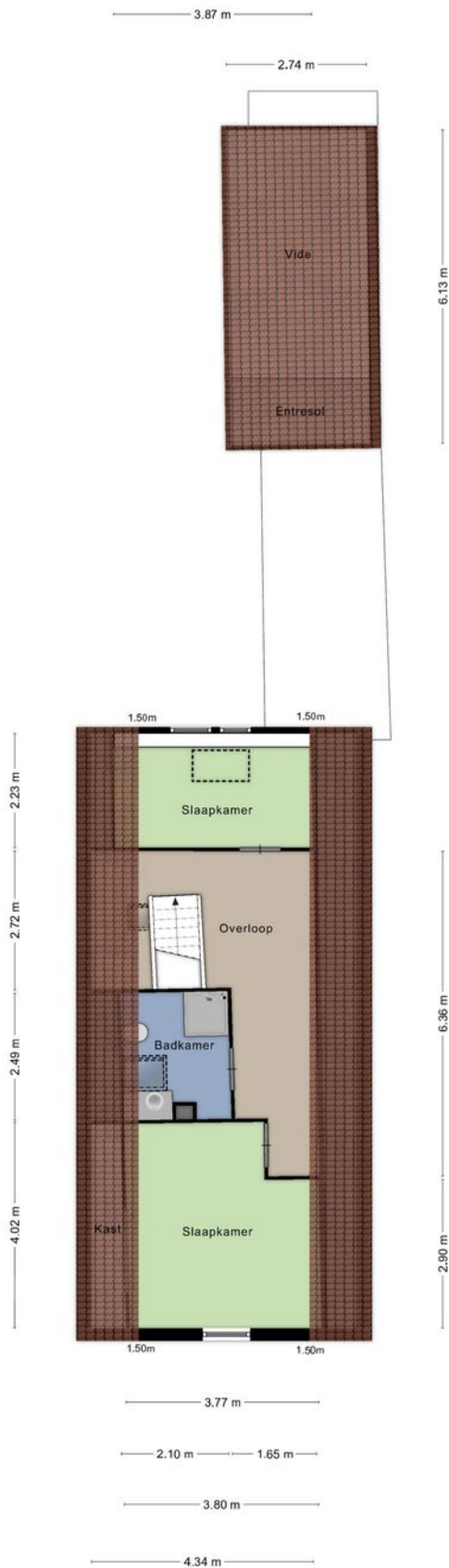


# Plattegrond



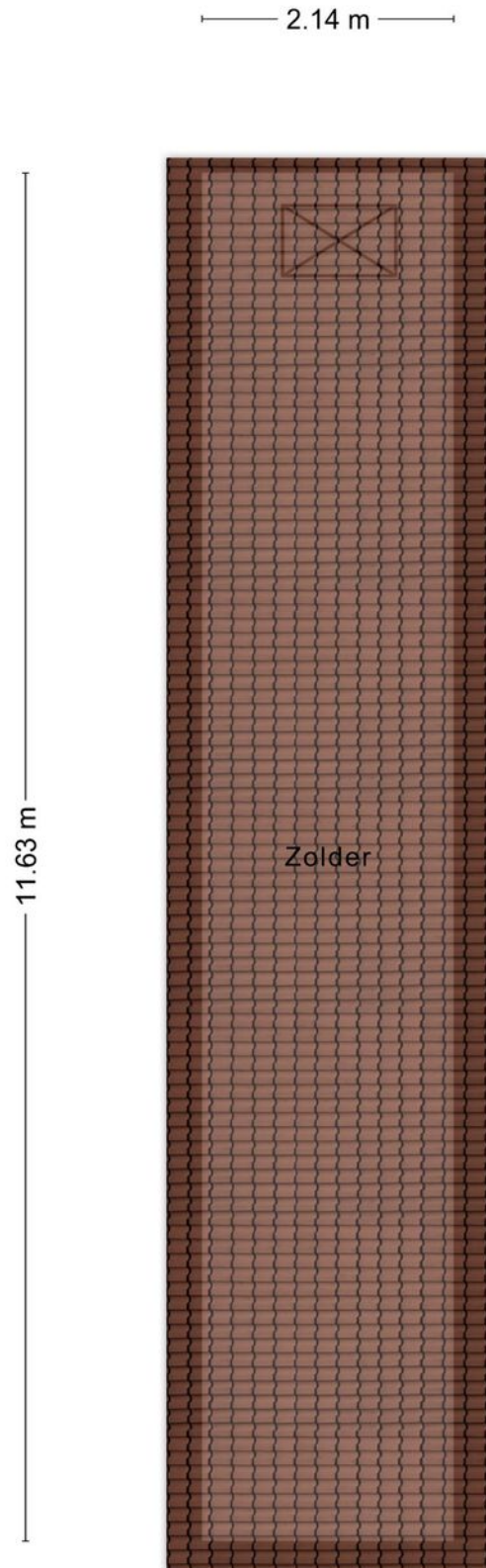


# Plattegrond



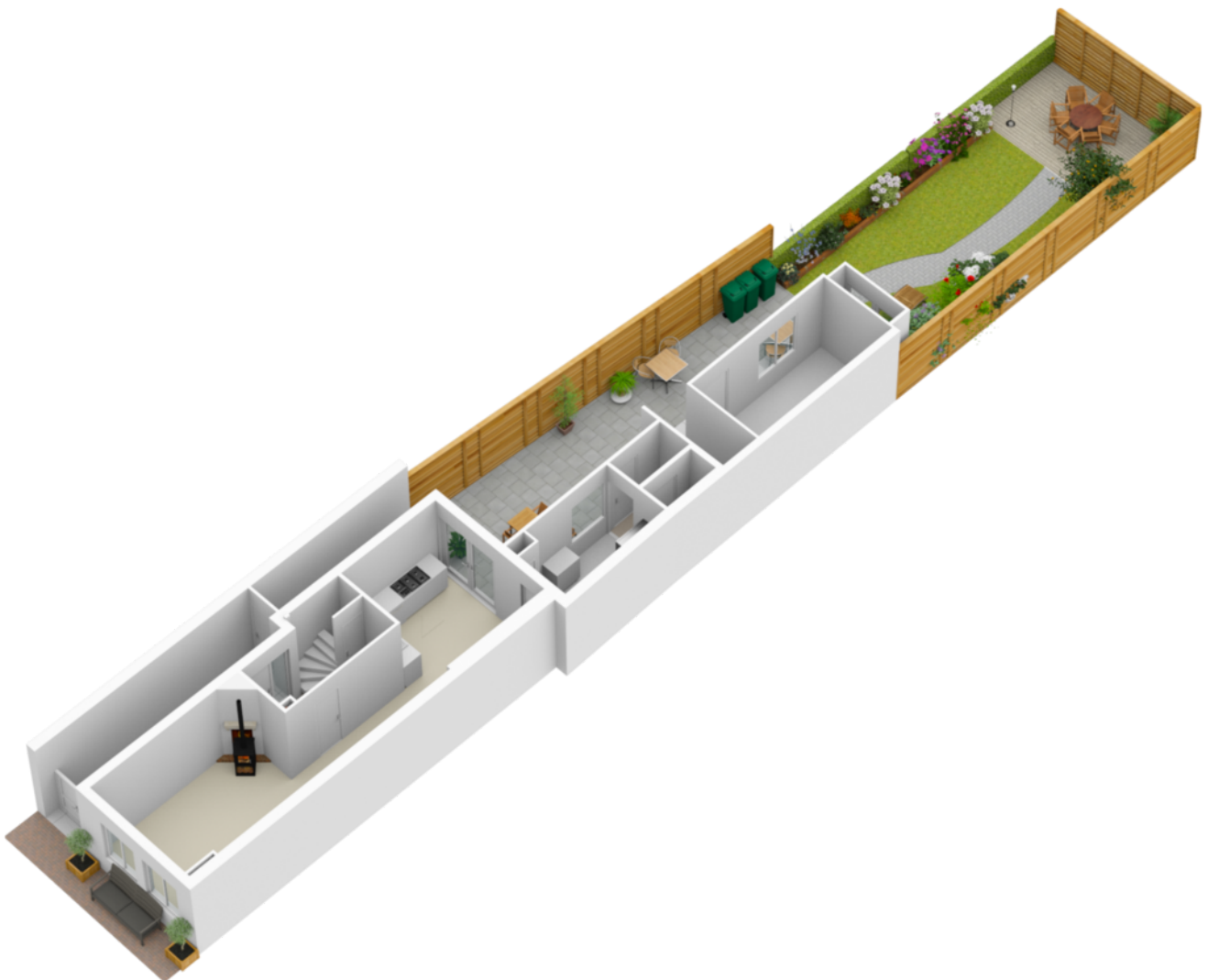


# Plattegrond



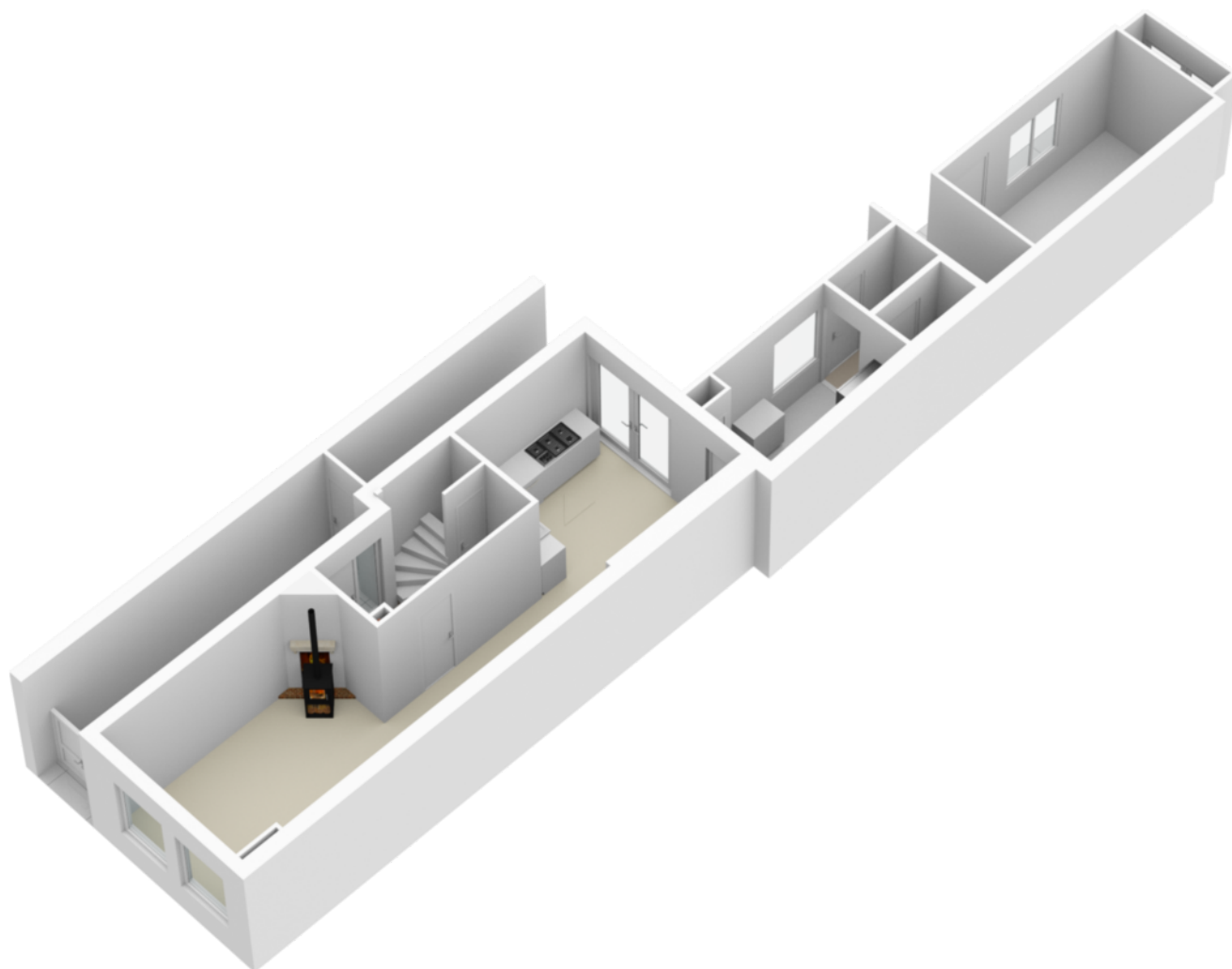


# Plattegrond



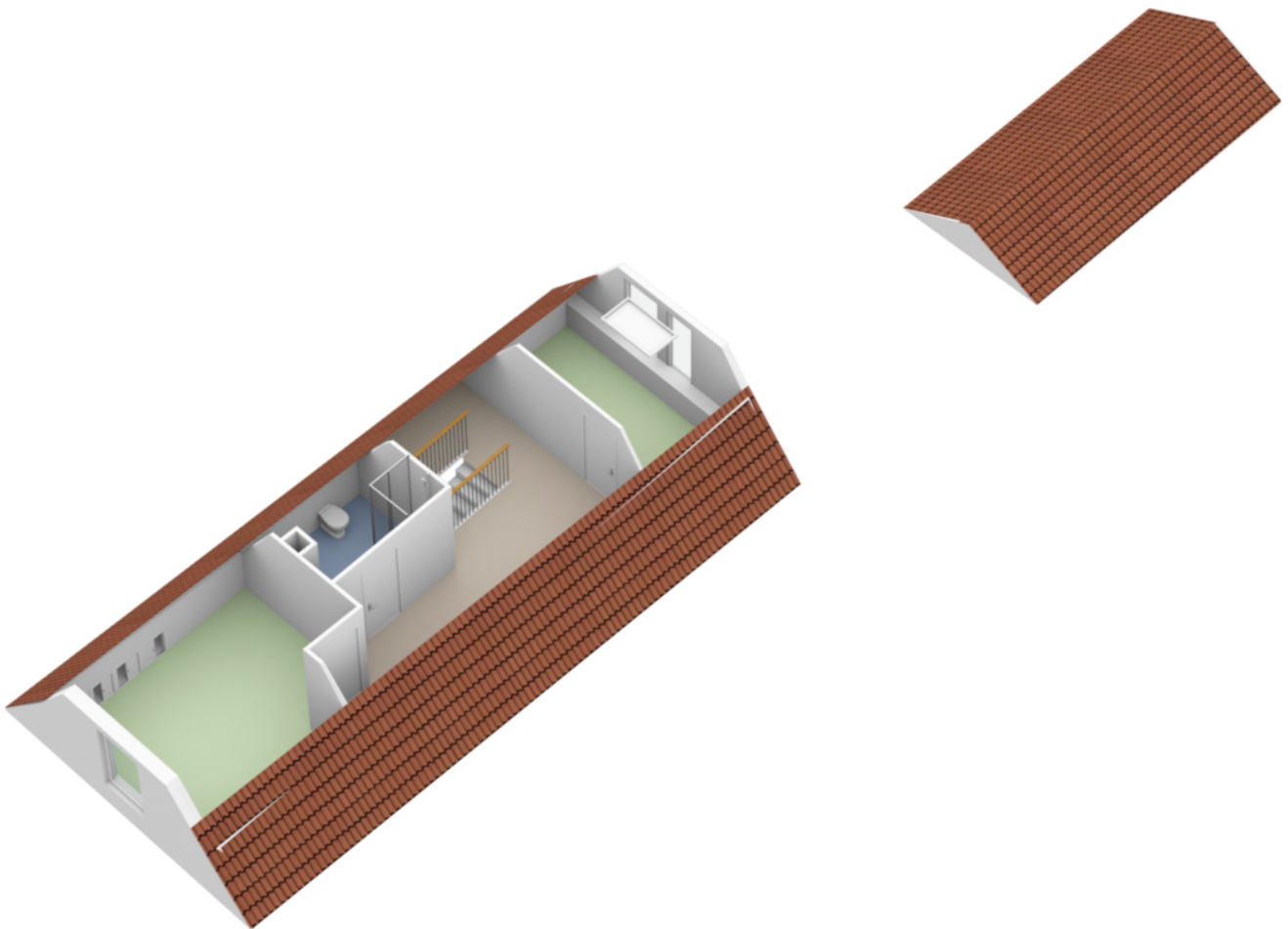


# Plattegrond



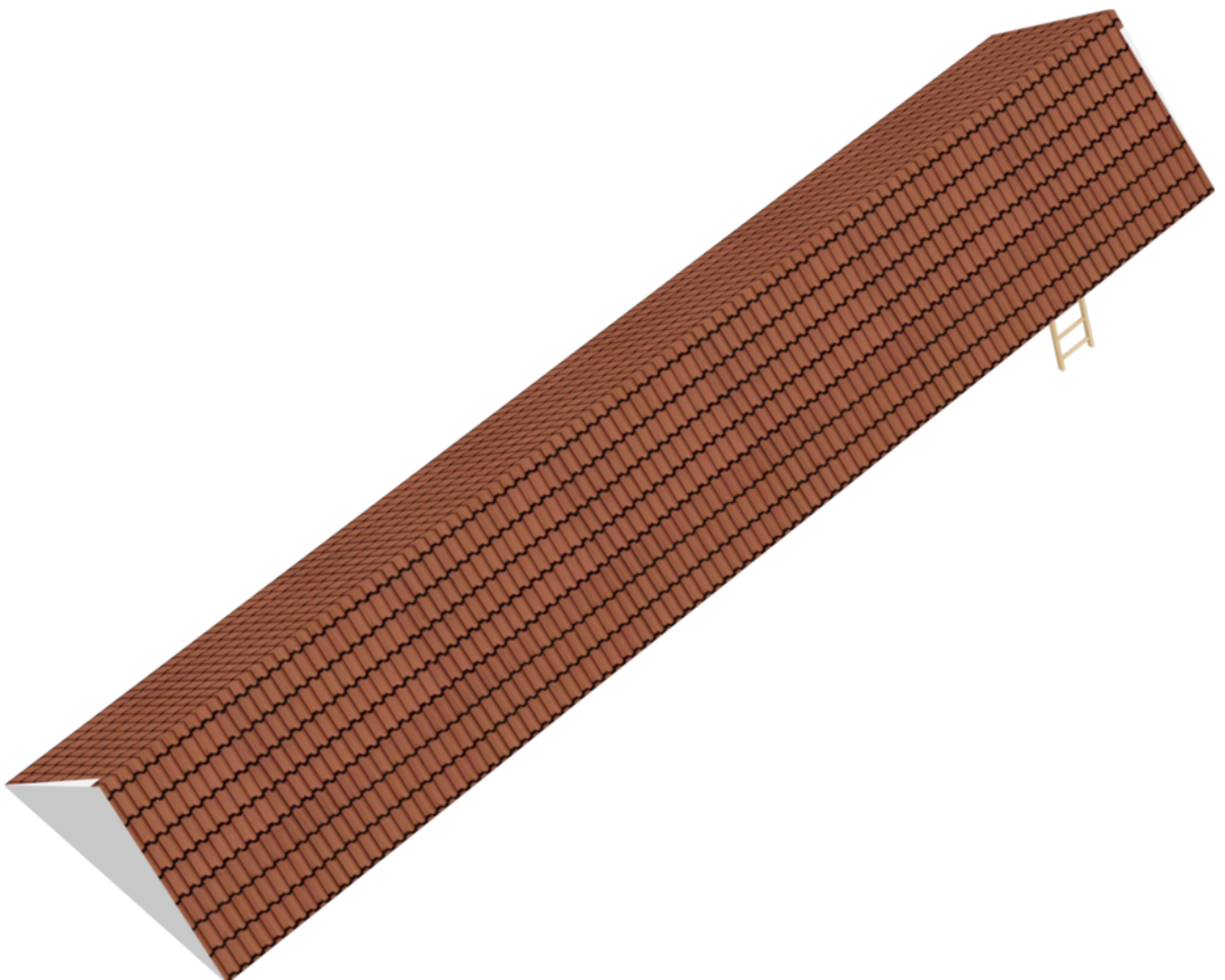


# Plattegrond





# Plattegrond



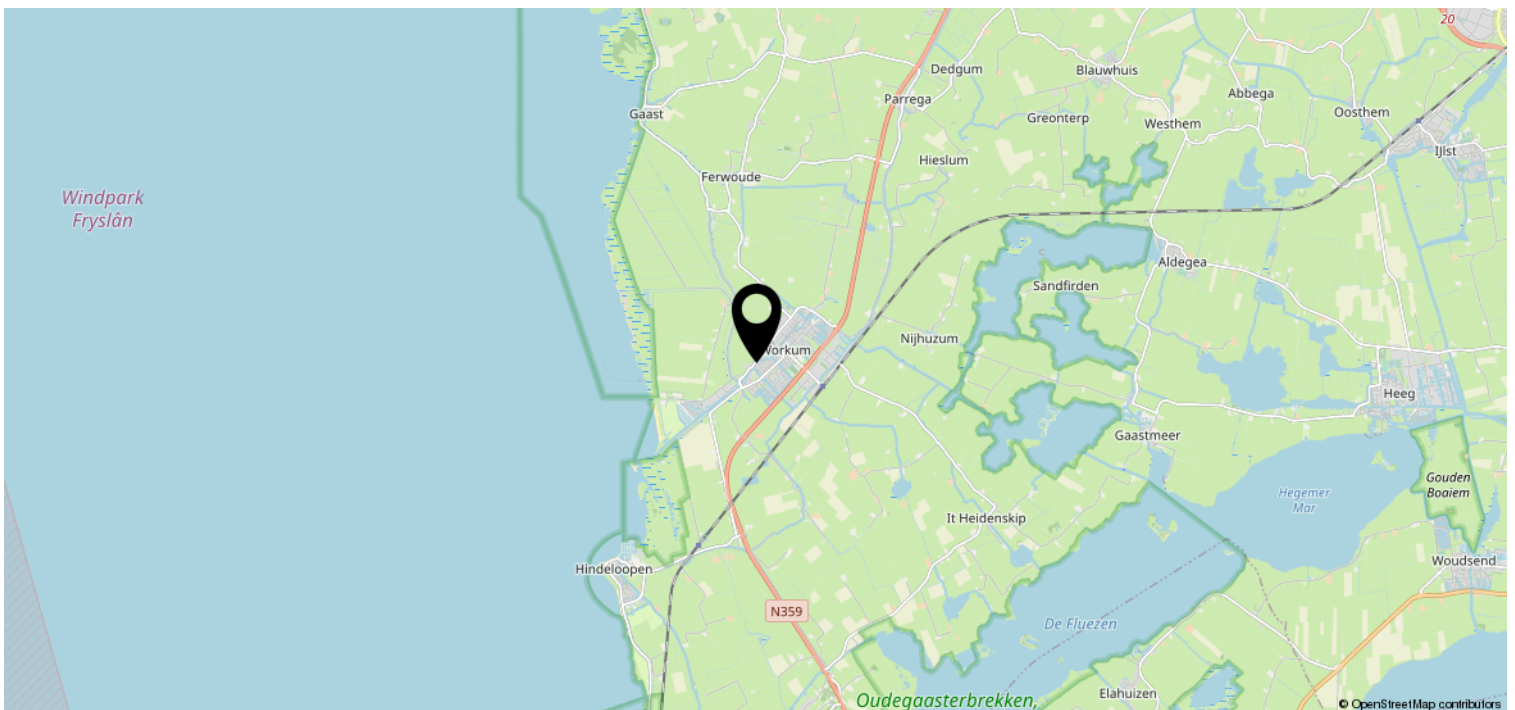
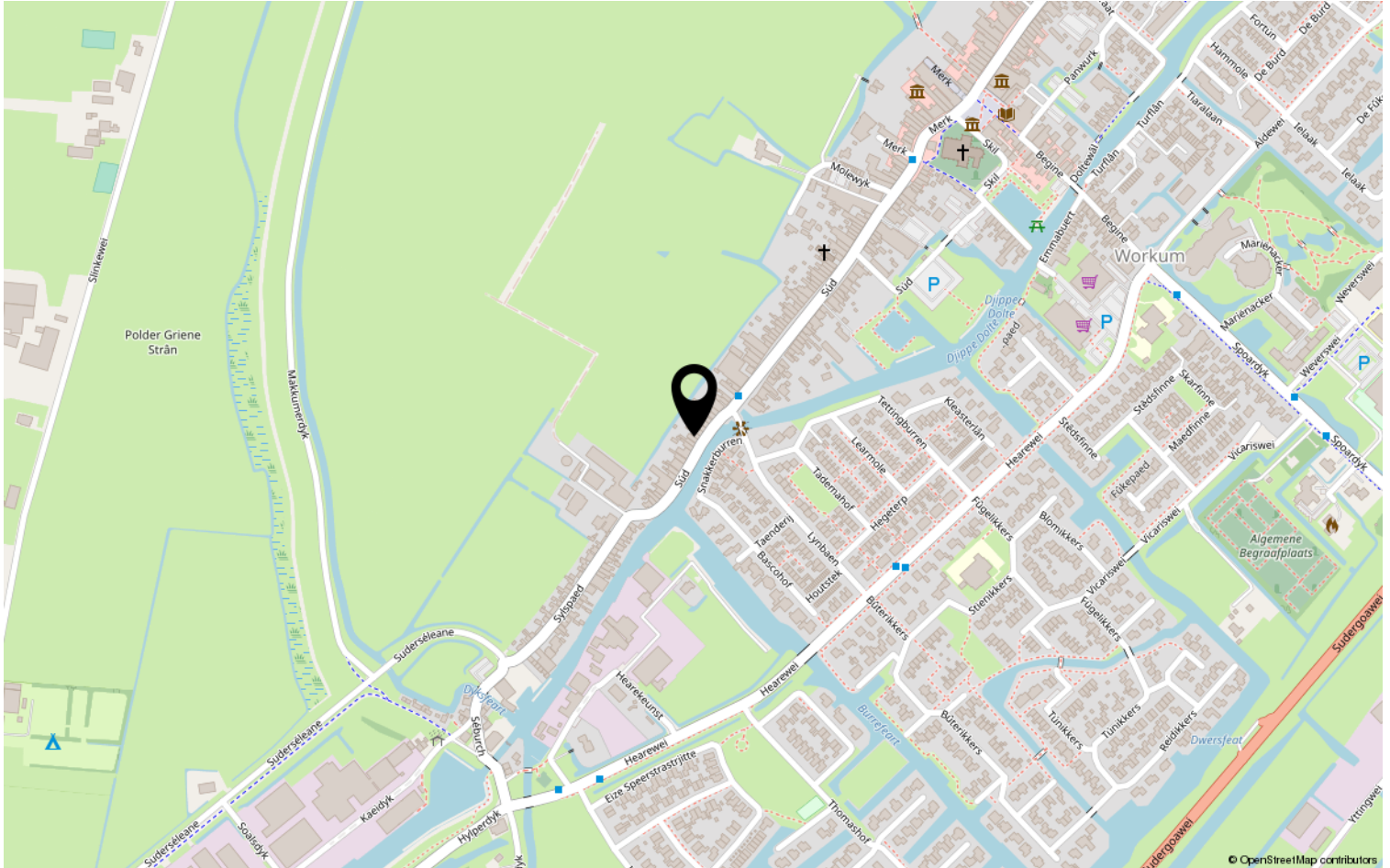


# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



Graspieper 18  
8532 AV Lemmer

088-4333999 | [michiel@huizenlinq.nl](mailto:michiel@huizenlinq.nl)  
[huizenlinq.nl](http://huizenlinq.nl)