voor jou?



Dwarsnoard 5

Workum

Vraagprijs € 400.000 K.K.

Hilbert Makelaardij

\\ 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 ontlenen. 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	162 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m²
Inhoud	404 m³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m²
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

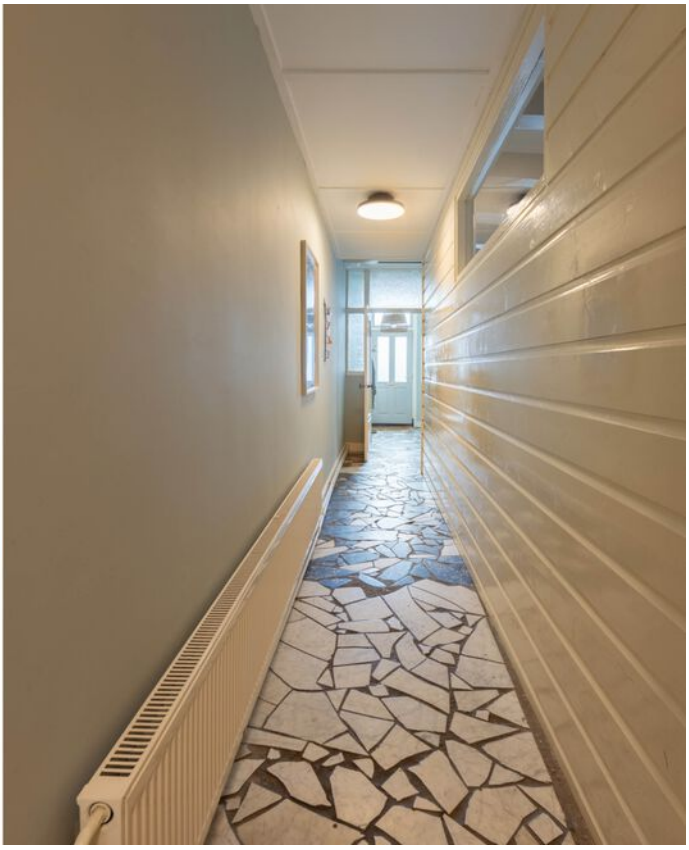
Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	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




















boter
kaas
eieren












A-23139









































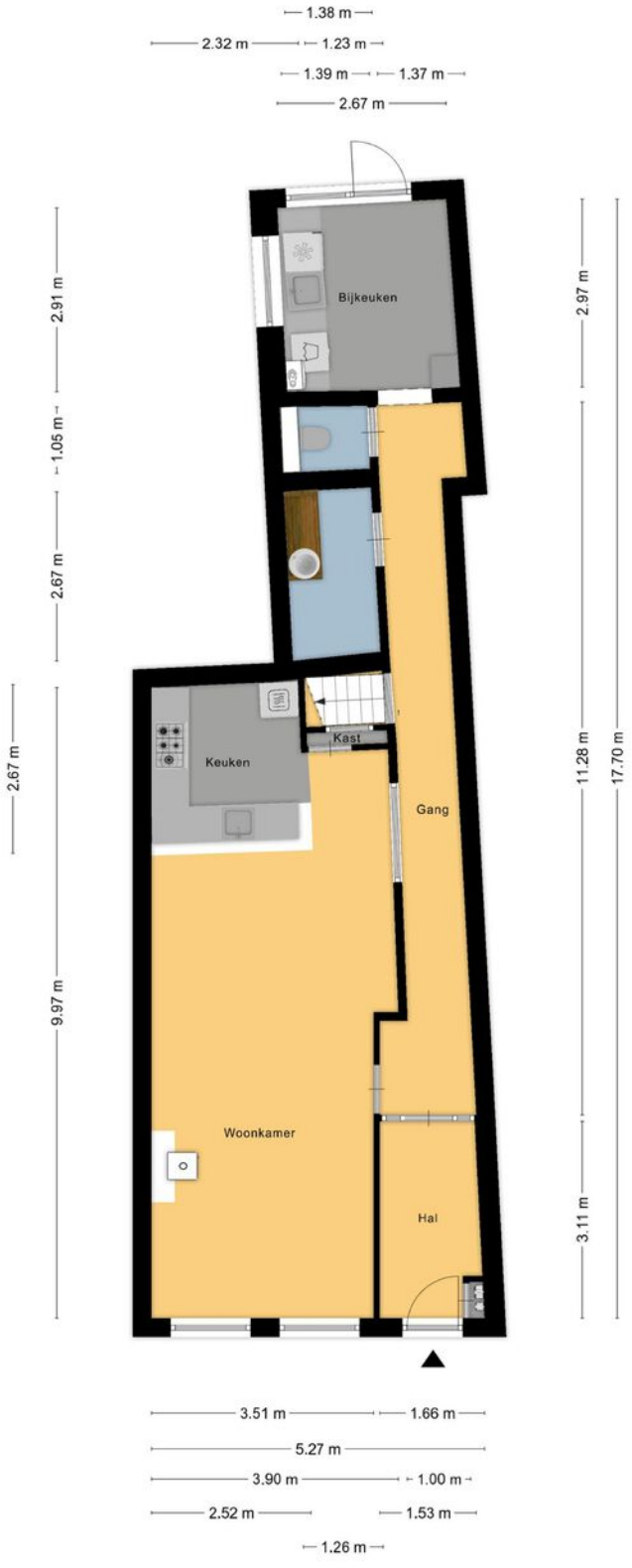


Bekijk deze woningvideo online!



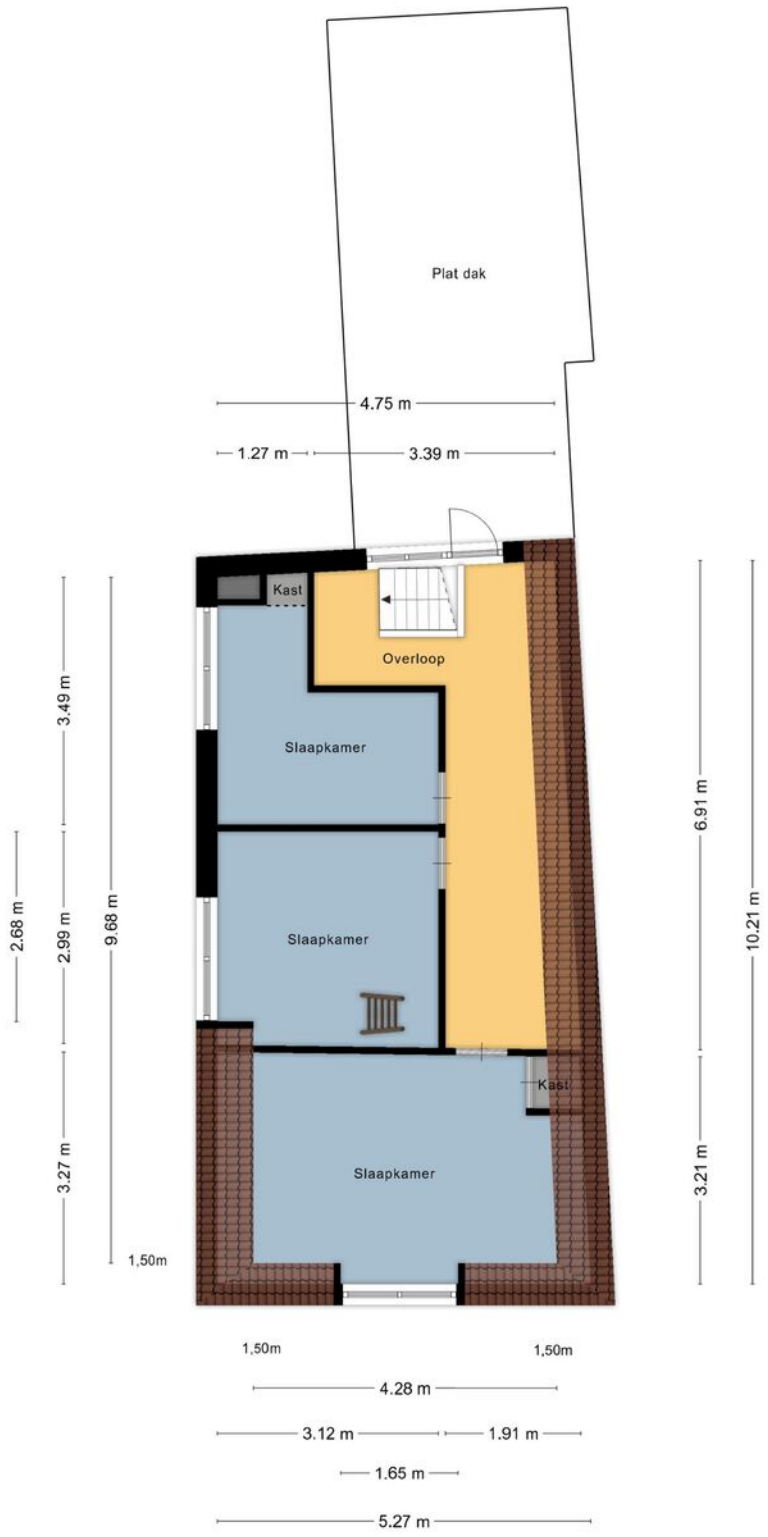
Scan deze code
en bekijk de woningvideo op je mobiel!

Plattegrond



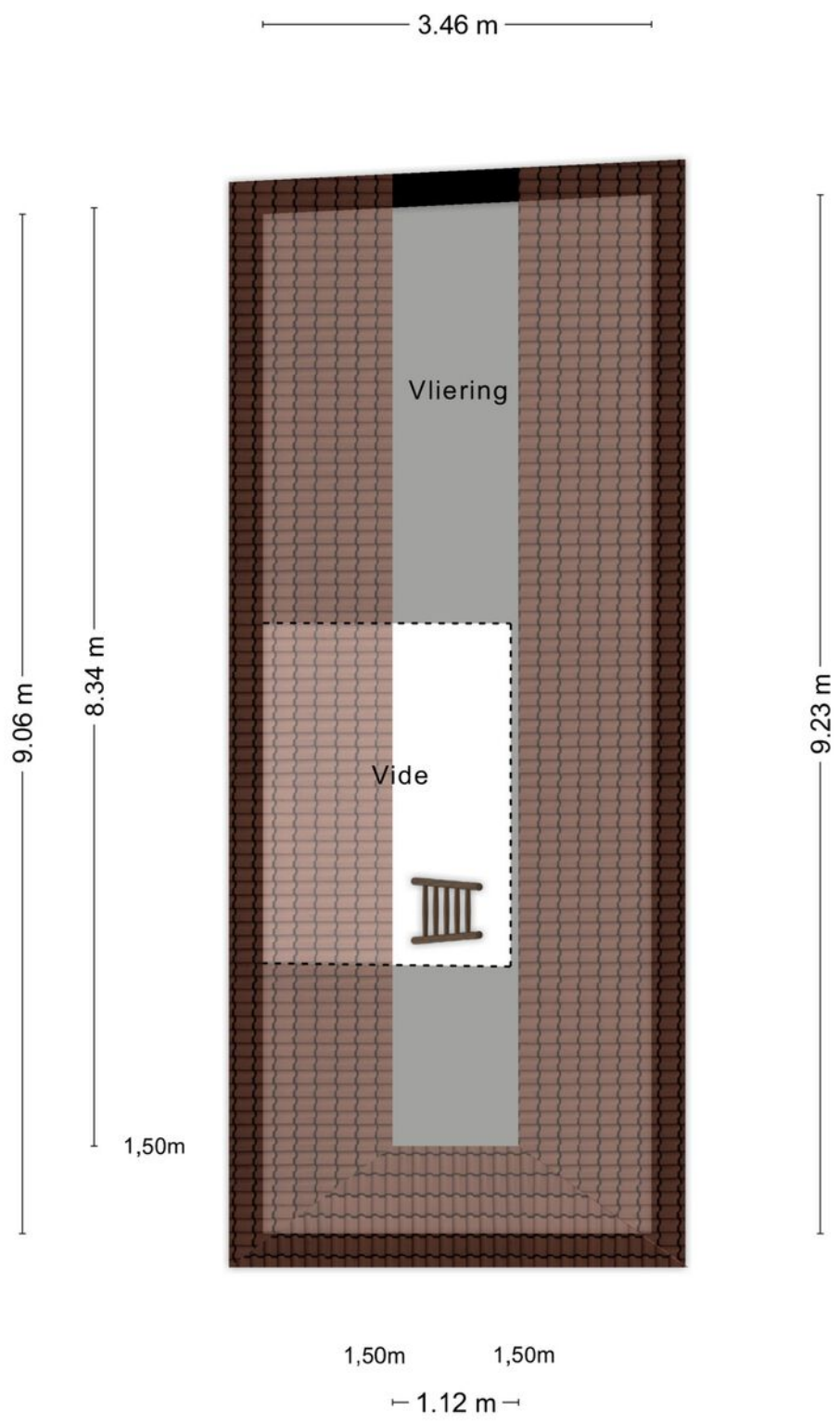
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



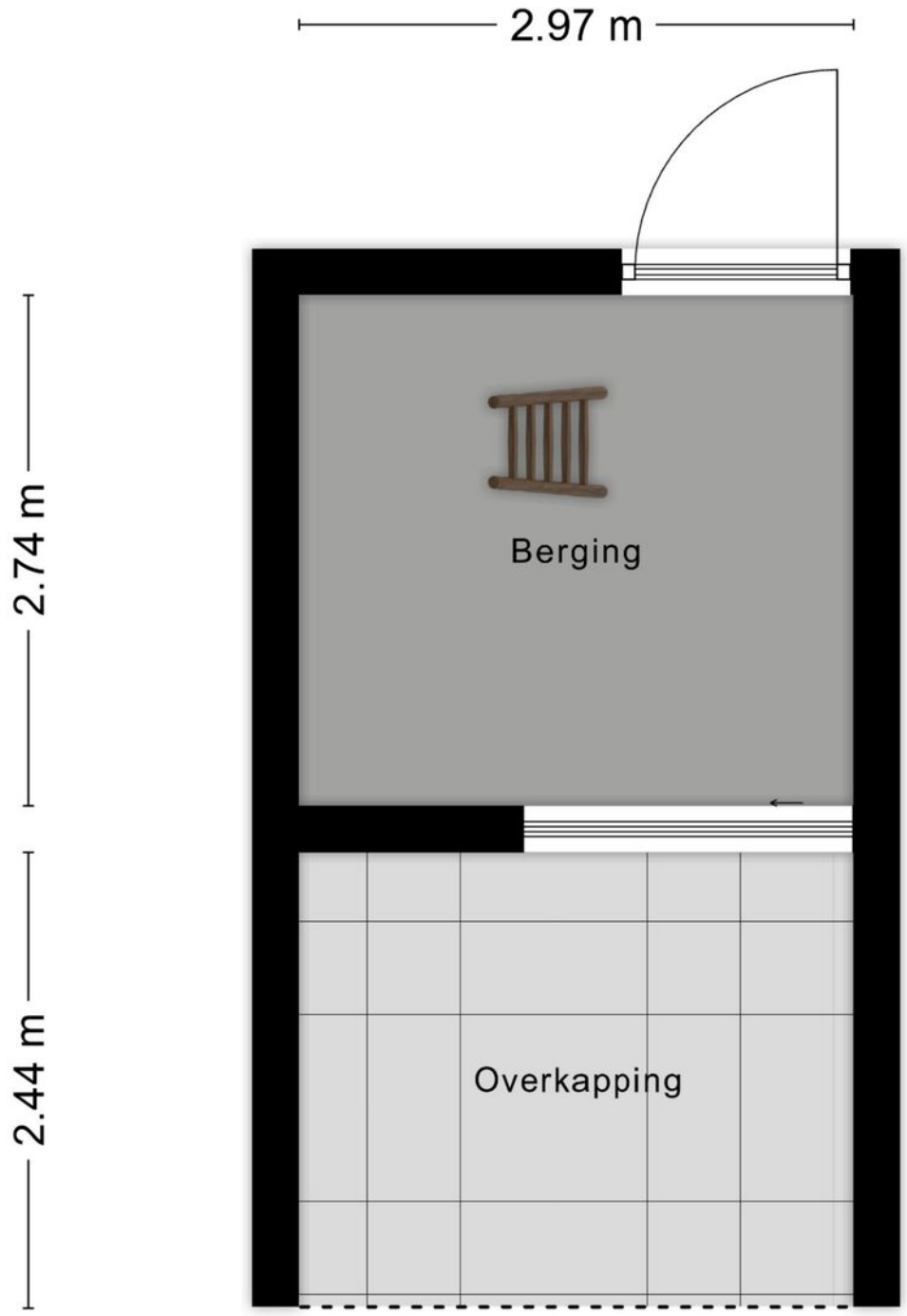
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



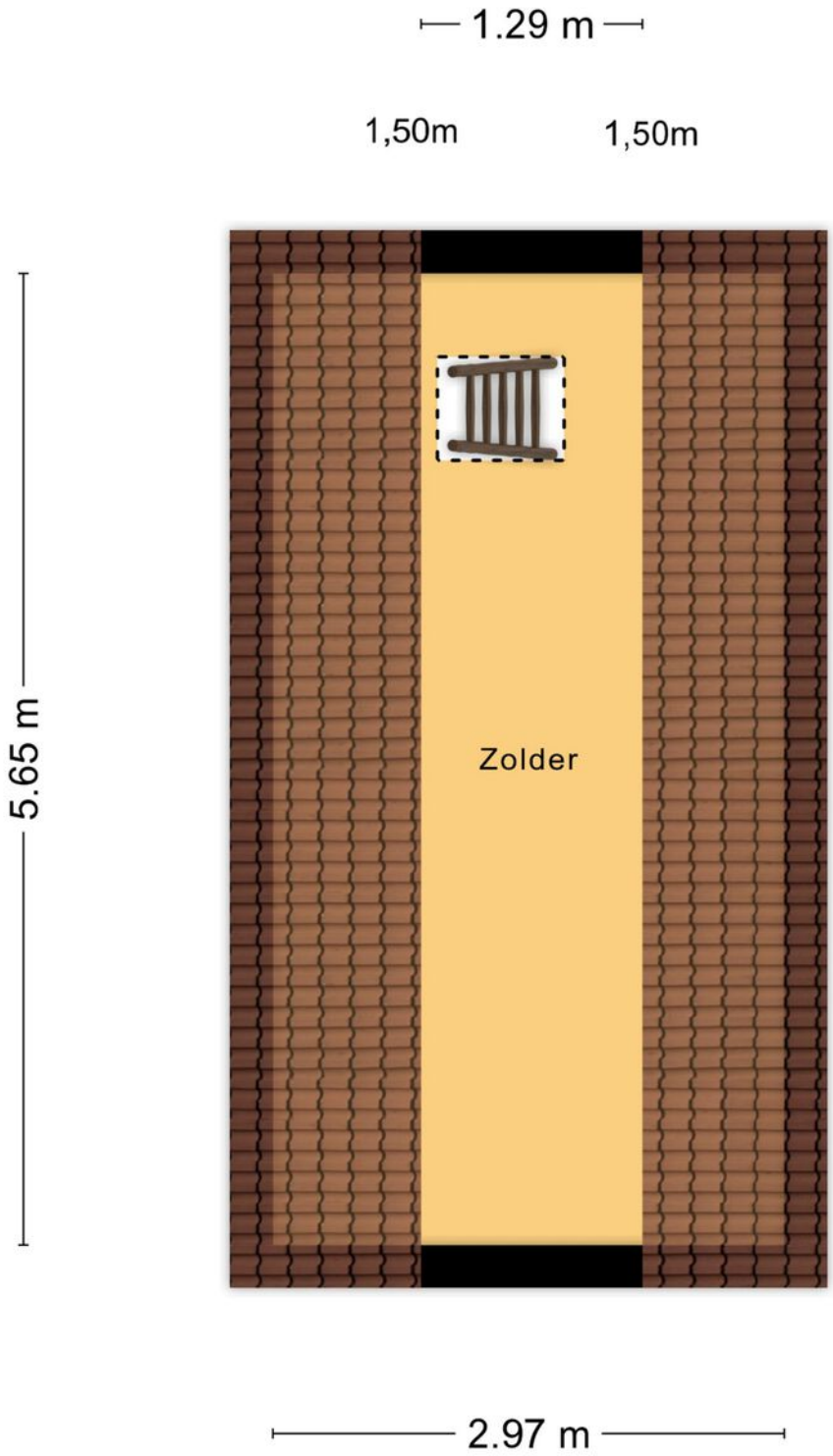
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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 *Interieur*				
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 blijkt 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

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 *Interieur*				
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

Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

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

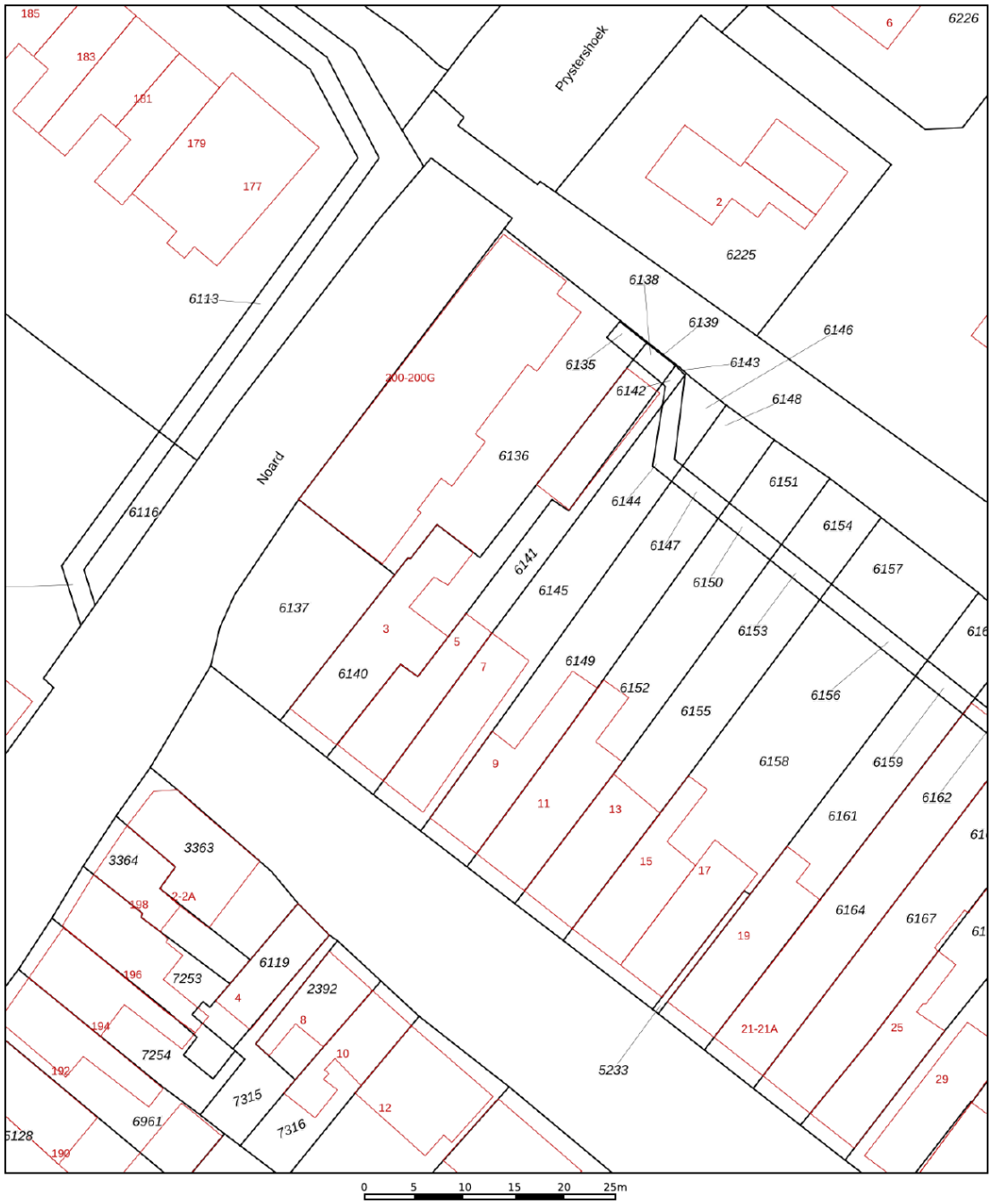
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken
Kadastrale kaart

Badkamer met de volgende toebehoren:

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 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Workum
Sectie	A
Perceel	6141

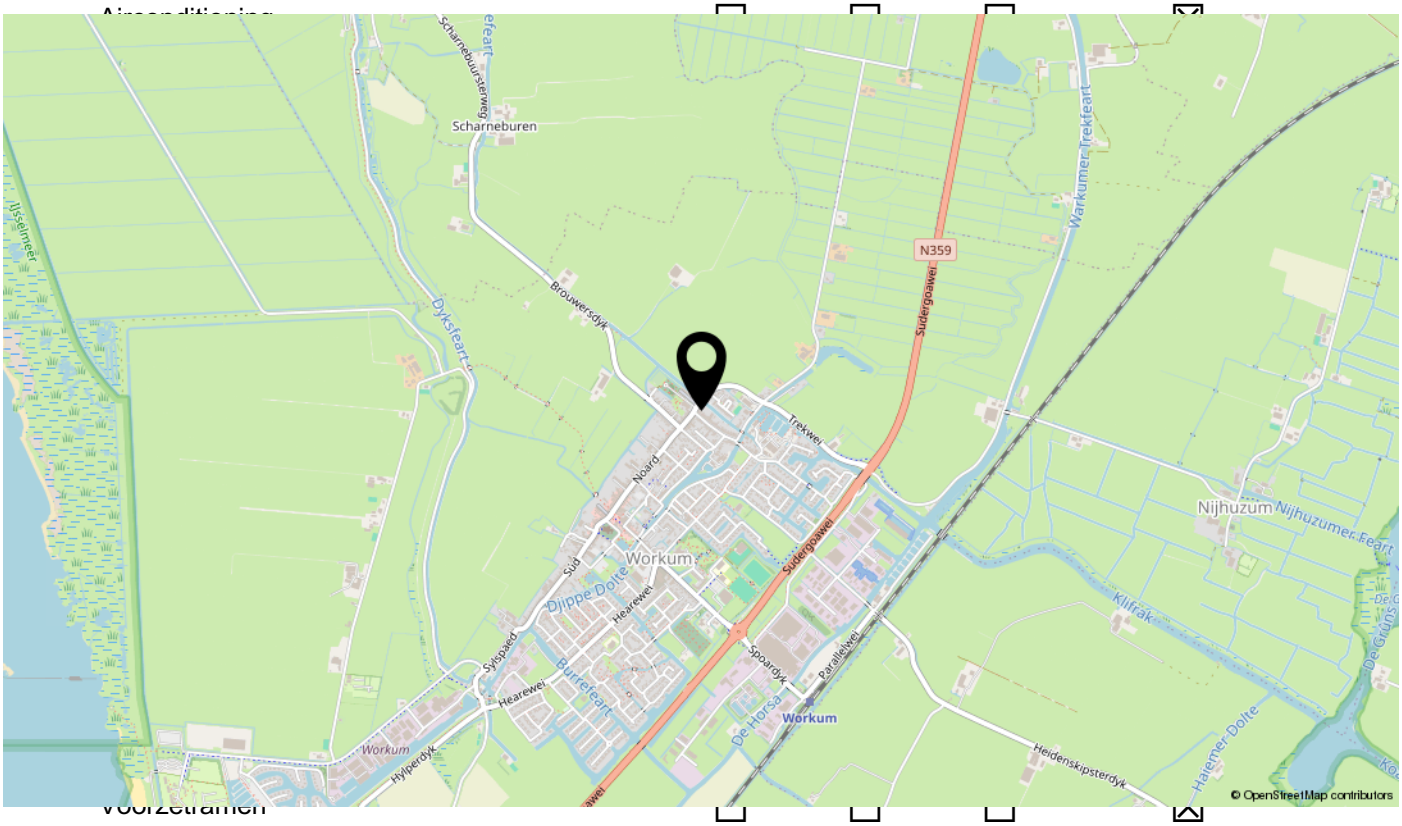
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

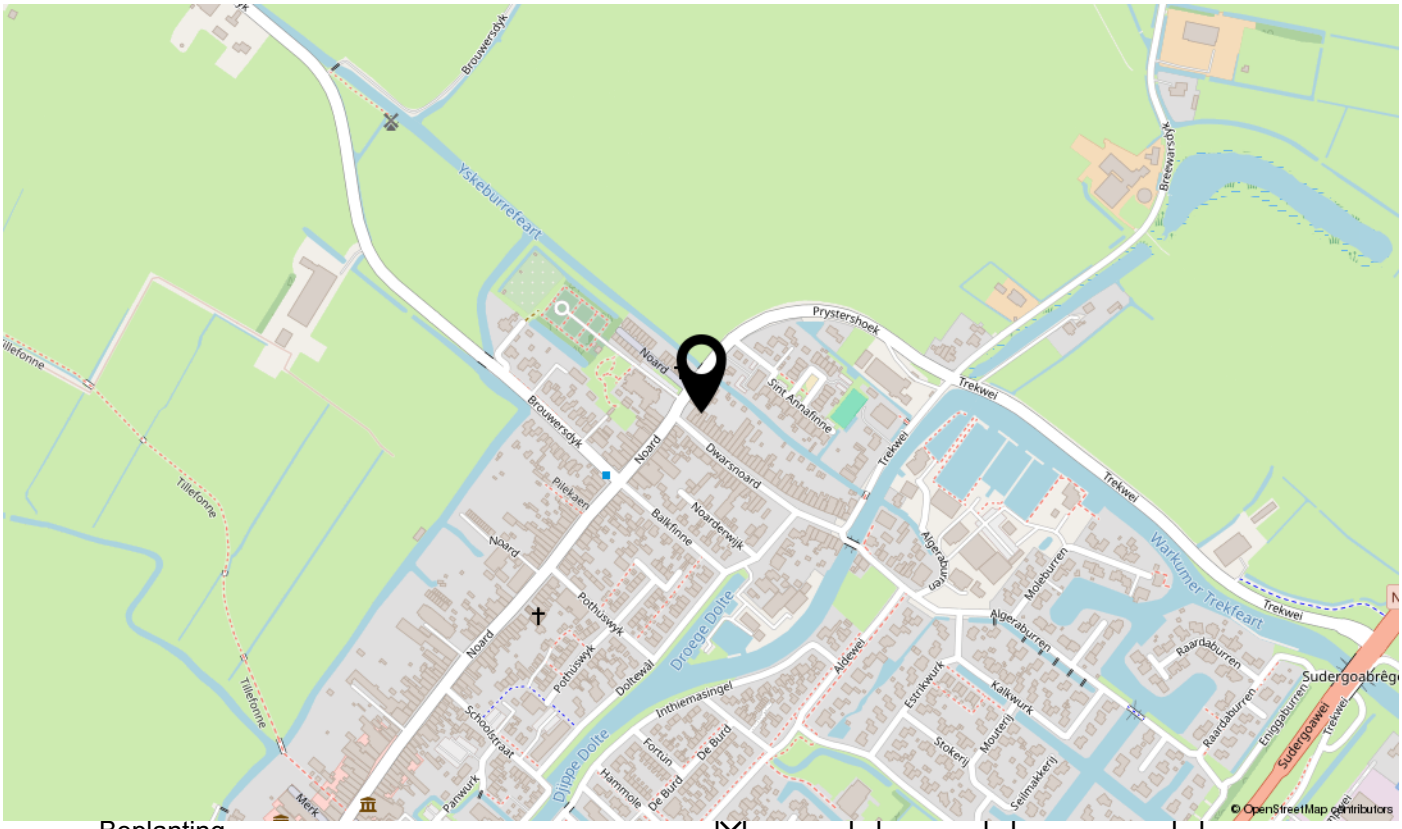
(Klok) thermostaat ☒ ☐ ☐ ☐

Lijst van zaken

Locatie

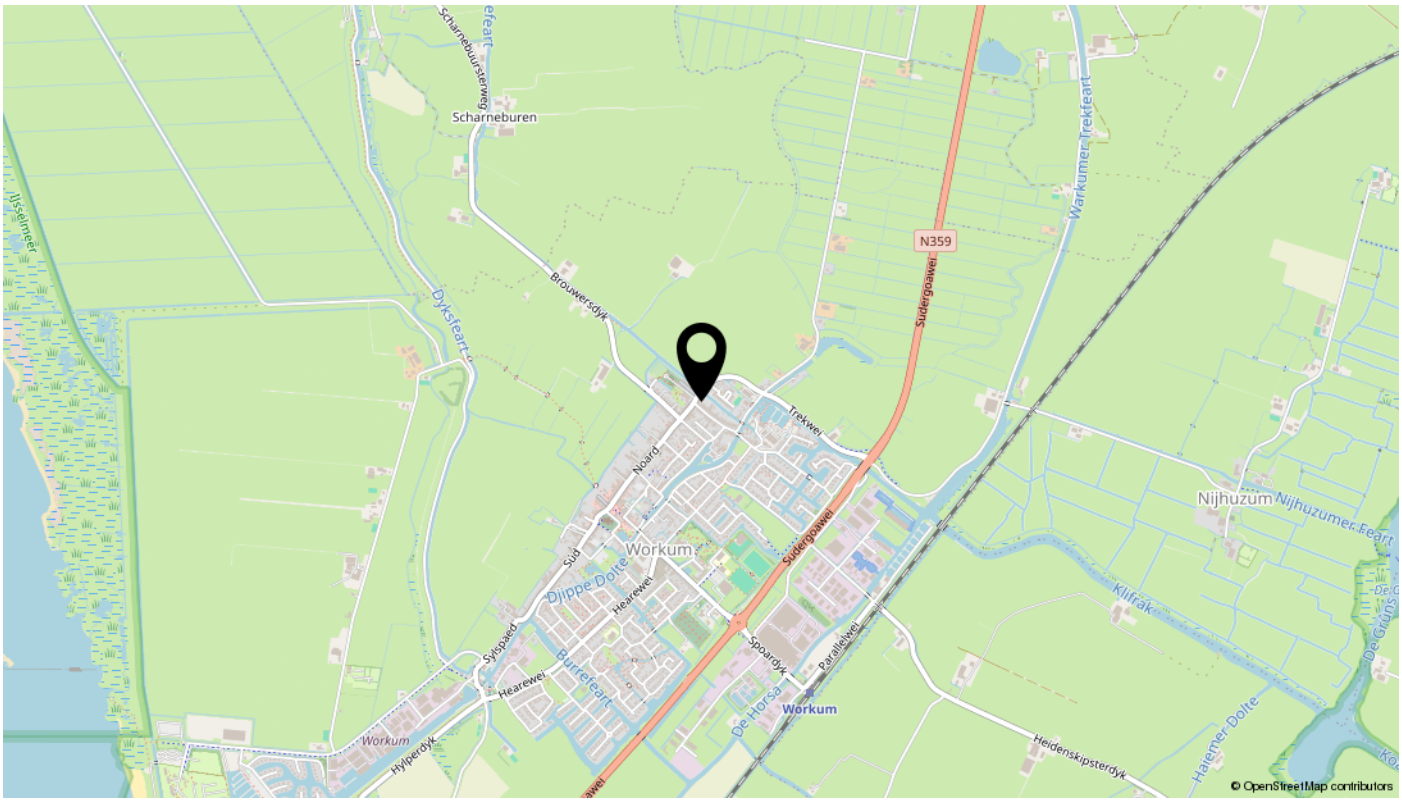


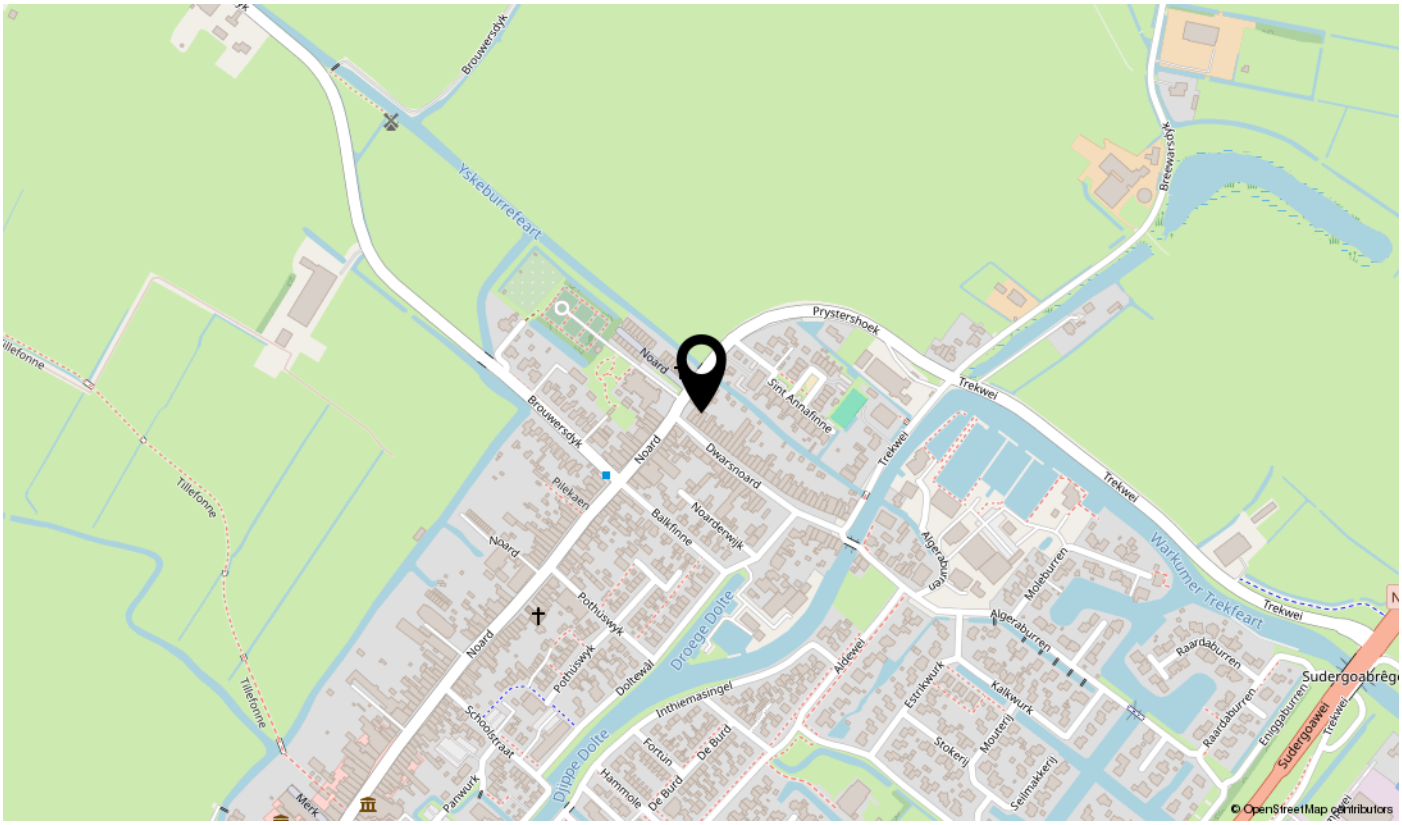
Voorzetramen



Beplanting

Locatie


Scharneburen
Brouwersdyk
Dyksfeart
Trekwei
Noard
Sudergoawei
N359
Warkumer Trekfeart
Nijhuzum
Nijhuzumer Feart
Workum
Djippe Dolte
Sud
Hearewei
Sysspaed
Burrefeart
Spoardyk
Parallelwei
De Horsa
Klifrak
Hylperdyk
Heidenskipsterdyk
Haitsmer-Dolte
© OpenStreetMap contributors


Brouwersdyk
Yskeburrefeart
Prystershoek
Noard
Sint Annafinne
Trekwei
Breewarsdyk
Dwarsnoard
Pilelaen
Balkfinne
Noarderwijk
Algerabuorren
Molenburren
Warkumer Trekfeart
Tillefonne
Pothuswyk
Droege Dolte
Aldewei
Doltewal
Inthiemasingel
Estrikwurk
Kalkwurk
Raardaburren
Enggaburren
Sudergoawei
Schoolstraat
Fortun
De Burd
Hammole
Panwurk
Stokerij
Mourerij
Selmakkerij
Djippe Dolte
Merk
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij

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