

# voor jou?



**Dwarsnoard 15**

**Workum**

**Vraagprijs € 435.000 K.K.**



# Omschrijving

Via de trekvaart in Workum vaar je de prachtige Friese wateren op, richting de verschillende meren. Ook kun je hier de Yskeburrefeart op. Wat je misschien niet zou vermoeden, is dat je gewoon in de achtertuin van Dwarsnoard 15 en 17 kunt aanleggen. Hoe leuk is dat!

De woning heeft een prachtige, diepe achtertuin van wel 38 meter en een breedte van ruim 12 meter door de samenvoeging van de twee percelen. In de tuin vind je een charmant buitenhuisje. De totale oppervlakte bedraagt 603 m<sup>2</sup> eigen grond, met een perceeldiepte van ruim 50 meter en een breedte van ruim 12 meter. Ook is er een achterom aanwezig.

Wat deze woning extra uniek maakt, is de grote schuur van 15 bij 5 meter met een enorme bergzolder. De schuur heeft zelfs een eigen adres, nummer 17. Dit biedt allerlei mogelijkheden: denk aan een meergezinswoning, B&B, praktijkruimte of een grote hobbyruimte. Vroeger stond hier de SRV-wagen: Samen Rationeel Verkopen.

Aan de voorzijde zie je dat het eigenlijk om twee vrijstaande gebouwen gaat. Je moet wel even de mouwen opstropen, maar dan kun je er echt iets bijzonders van maken.

Via de ruime hal met toilet kom je in de doorzonwoonkamer met een open keuken, een massief eikenhouten vloer en een mogelijkheid voor een houtkachel. In de ruime aanbouw bevinden zich de bijkeuken en de badkamer met een ligbad, douche in bad en een wastafelmeubel.

Op de verdieping zijn vier slaapkamers. Met aan beide zijkanten van de woning een dakkapel.

Workum is één van de Friese elf steden en staat bekend als een idyllisch plaatsje met een rijke historie, leuke winkeltjes en gezellige terrassen. Alle voorzieningen zijn er aanwezig.

Zie jij jezelf al wonen in deze bijzondere woning met een grote schuur en een diepe tuin aan open vaarwater? Maak dan snel een afspraak. 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	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1921
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	603 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	429 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	106 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Bosch
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond









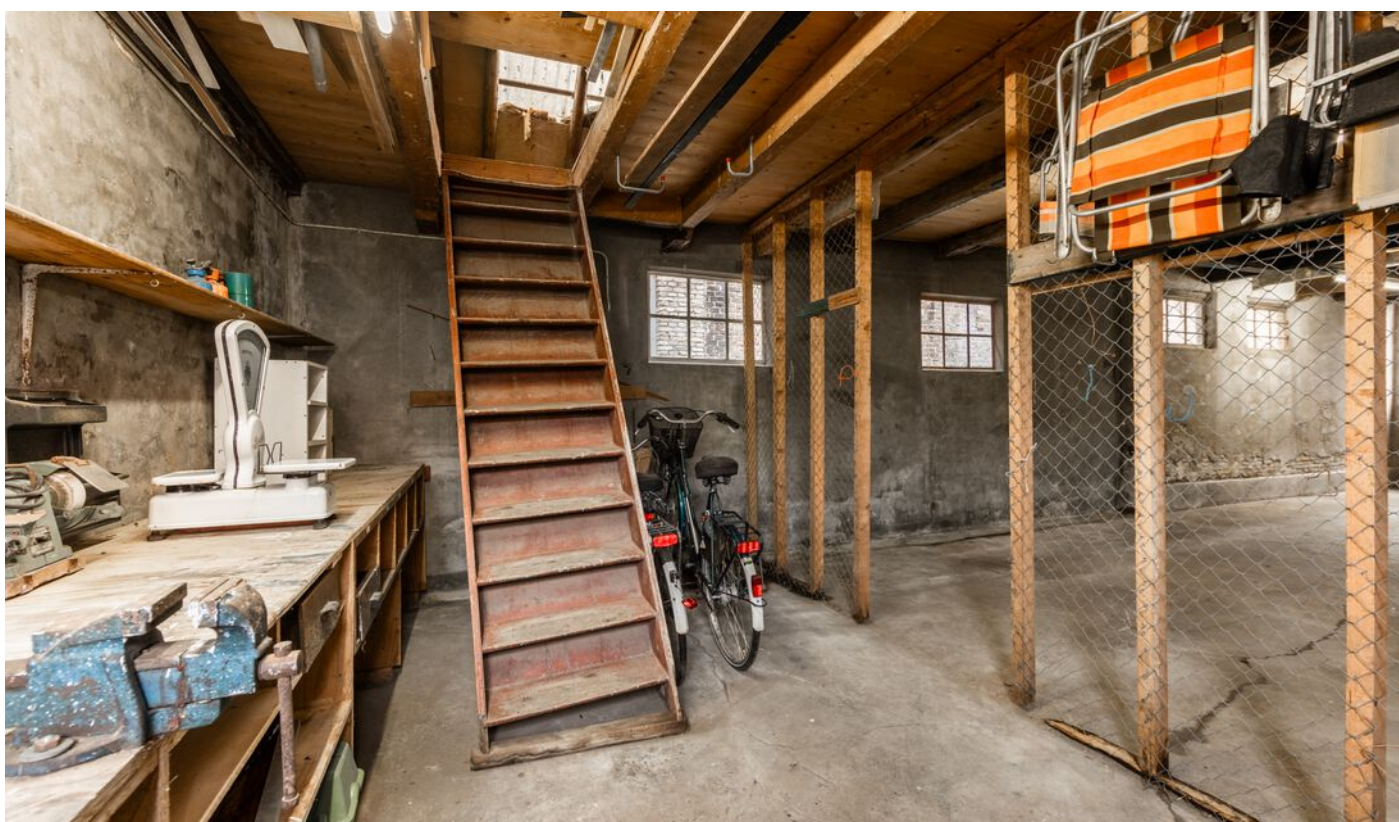






















# Bekijk deze woningvideo



Dwarsnoard 15, Workum



**Scan deze code**  
**en bekijk de woning**  
**op je mobiel!**



# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



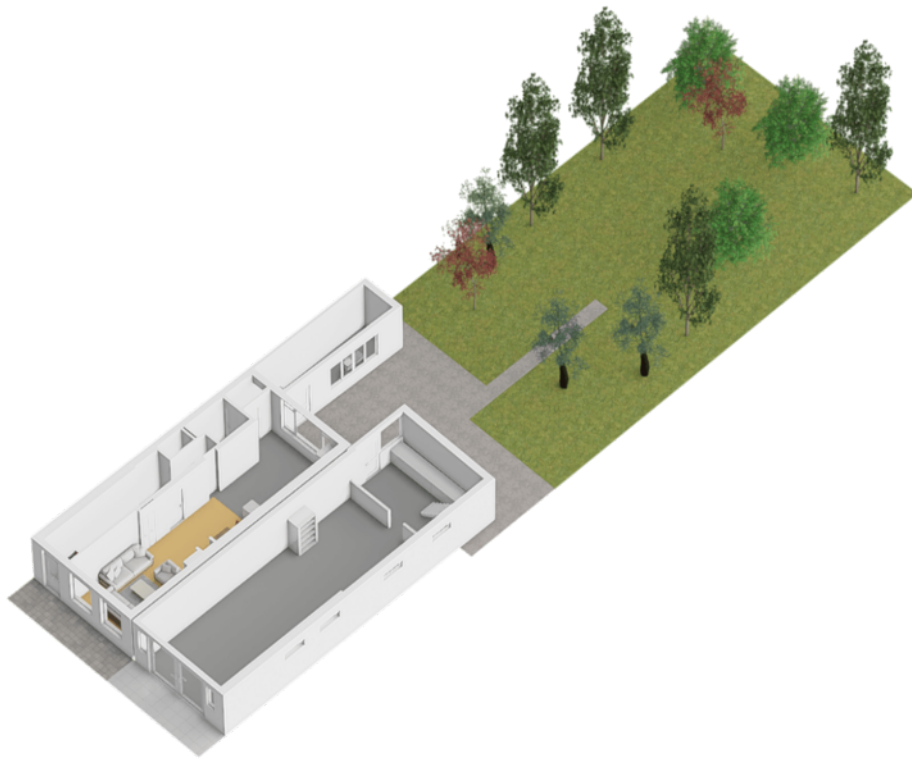
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

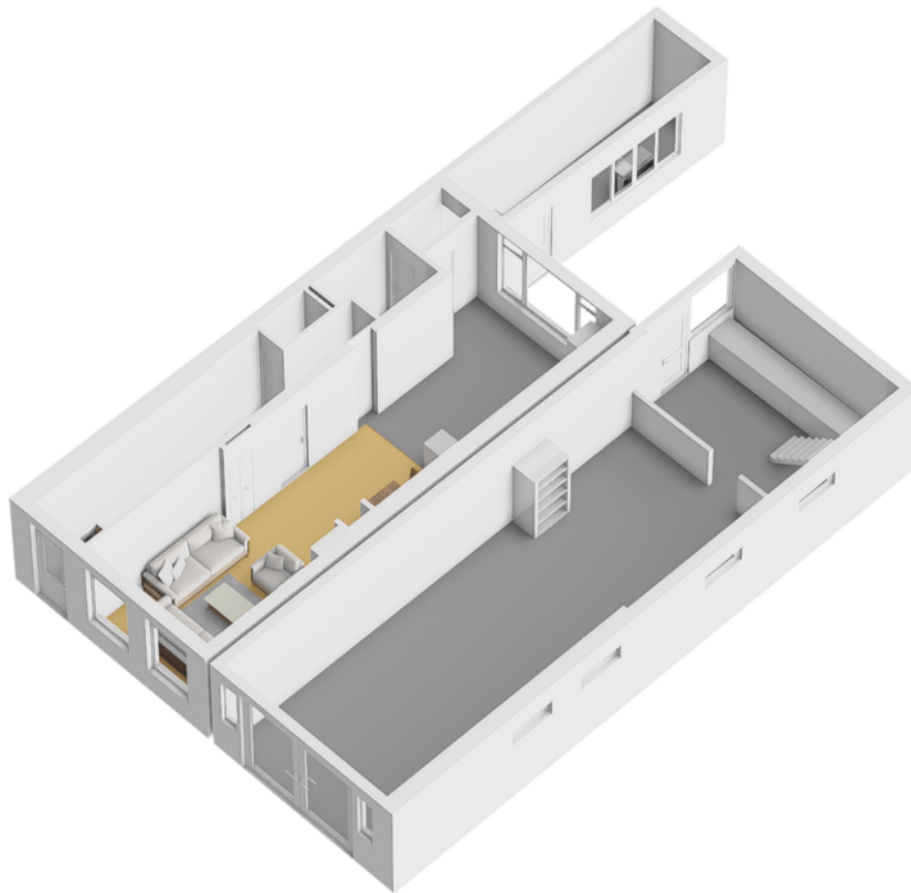


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

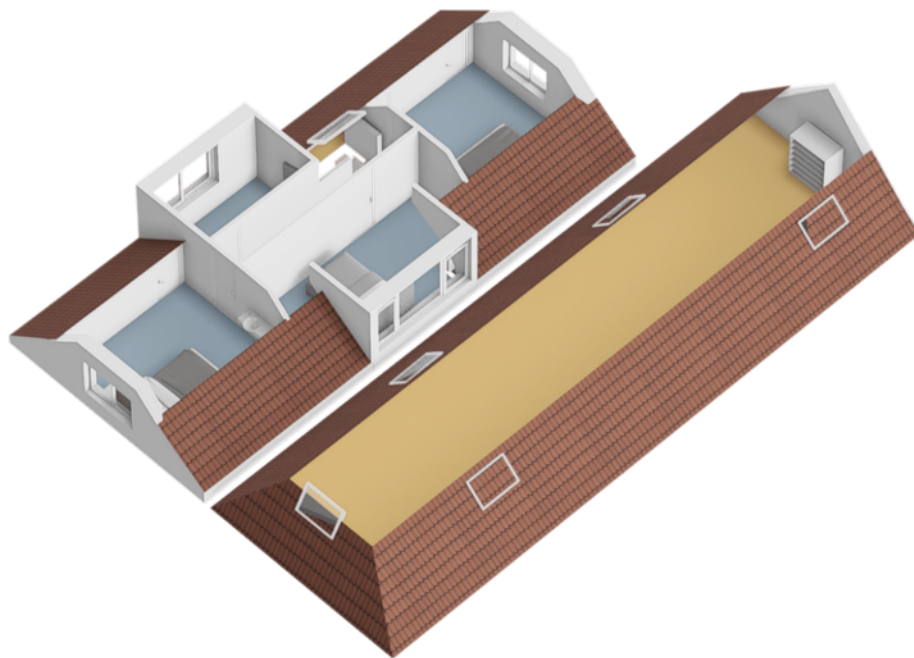
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrund





## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : Dwarsnoord 15, 8711 AP Workum

Datum : 31-10-24

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	ja			
Buitenverlichting	ja			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder				nvt
Tuinhuis/buitenberging	ja			
Vijver				nvt
Broeikas				nvt
Vlaggenmast	ja			
Zonnepanelen				nvt
Vul evt. andere zaken in				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				nvt
Schotel/antenne				nvt
Brievenbus				nvt
(Voordeur)bel	ja			
Rookmelders	ja			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	ja			
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	voor			
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				nvt
Vliegenhorren				nvt
Vul evt. andere zaken in				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	alle verdiepingen			
Gordijnen Vul in op welke etage(s)				nvt
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	alle verdiepingen			
Vitrages Vul in op welke etage(s)	alle verdiepingen			
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)	alle verdiepingen			

Vul evt. andere zaken in					
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>					
Vloerbedekking / linoleum Vul in op welke etage(s)	alle verdiepingen				
parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	alle verdiepingen				
Vul evt. andere zaken in					
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>					
CV met toebehoren	ja				
Close-in boiler				nvt	
Geiser				nvt	
Thermostaat	ja				
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				nvt	
Airconditioning				nvt	
Kokend waterkraan				nvt	
Vul evt. andere zaken in					
<b>Open haard, houtkachel</b>					
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	nee				
Allesbrander				nvt	
Kachels				nvt	
Vul evt. andere zaken in					
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>					
Keukenmeubel	ja				
(Combi)magnetron				nvt	
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	ja				
Oven				nvt	
Vaatwasser				nvt	
Afzuigkap / schouw	ja				
Koelkast / vrieskast	ja				
Wasmachine				nvt	
Wasdroger				nvt	
Vul evt. andere zaken in					
<b>Verlichting, te weten:</b>					
Inbouwverlichting / dimmers	ja				
Opbouwverlichting	ja				
Vul evt. andere zaken in					
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>					
Losse kast(en)	ja				
Boeken/legplanken	nee				
Werkbank in schuur / garage	ja				
Vast bureau				nvt	
Spiegelwanden				nvt	
Vul evt. andere zaken in					
<b>Sanitaire voorzieningen</b>					
Badkameraccessoires	ja				
Wastafel(s)	ja				

Toiletaccessoires	ja				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				nvt	
Waterslot wasautomaat				nvt	
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				nvt	
Vul evt. andere zaken in					
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>					
Telefoontoestellen				nvt	
Telefooninstallatie				nvt	
Vul evt. andere zaken in					
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>					
Radiatorafwerking	ja				
Voorzetramen				nvt	
Isolatievoorzieningen	ja				
Vul evt. andere zaken in					
<b>Overige zaken, te weten:</b>					
Schilderijophangstelsysteem				nvt	
Vul evt. andere zaken in					
Vul evt. andere zaken in					

Voor akkoord:		Voor akkoord:
		De koper(s)
Naam:		Naam:
Plaats:		Plaats:
Datum:		Datum:


Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
 Copyright VBO 2022, versie 2022\_1.

# Kadastrale kaart

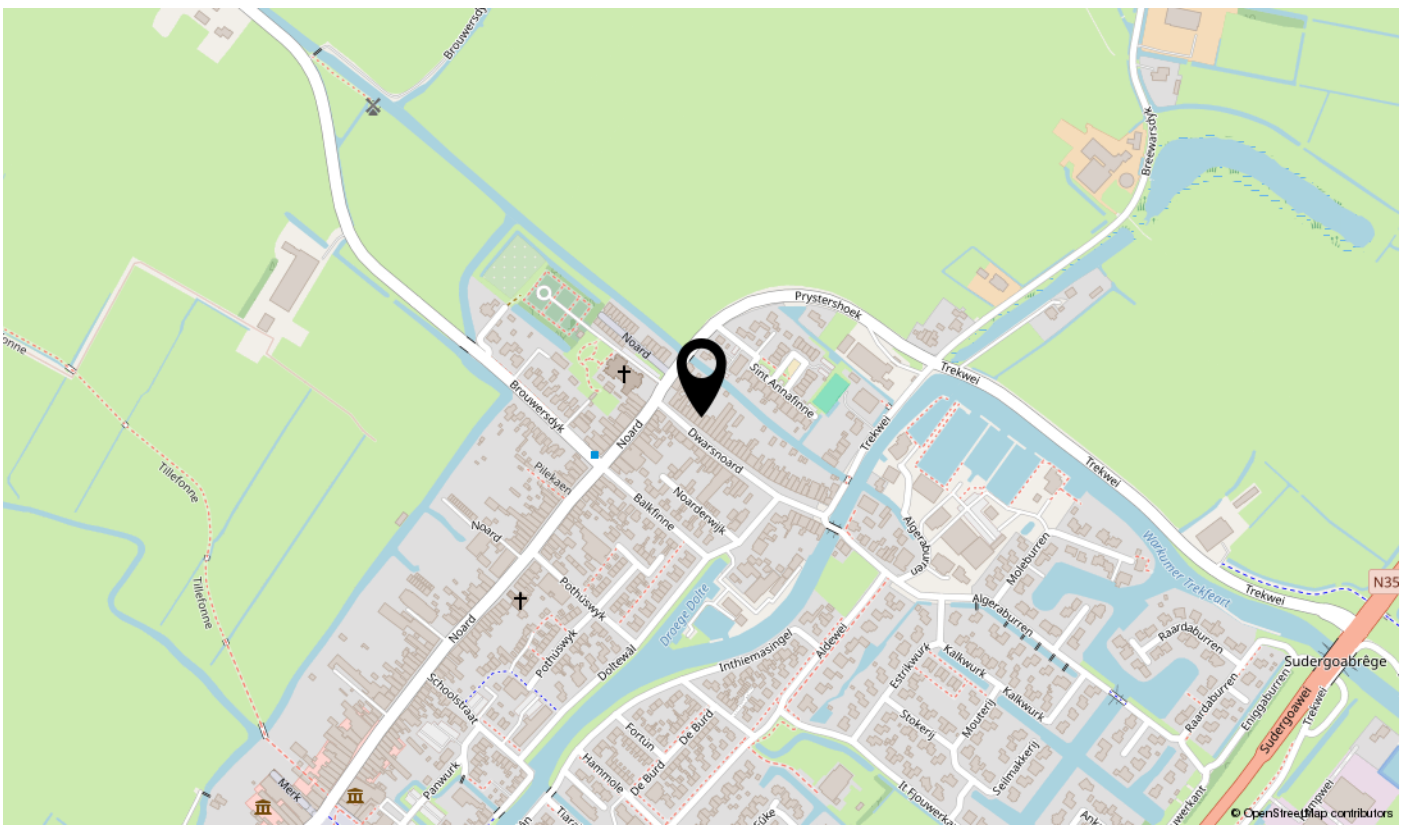
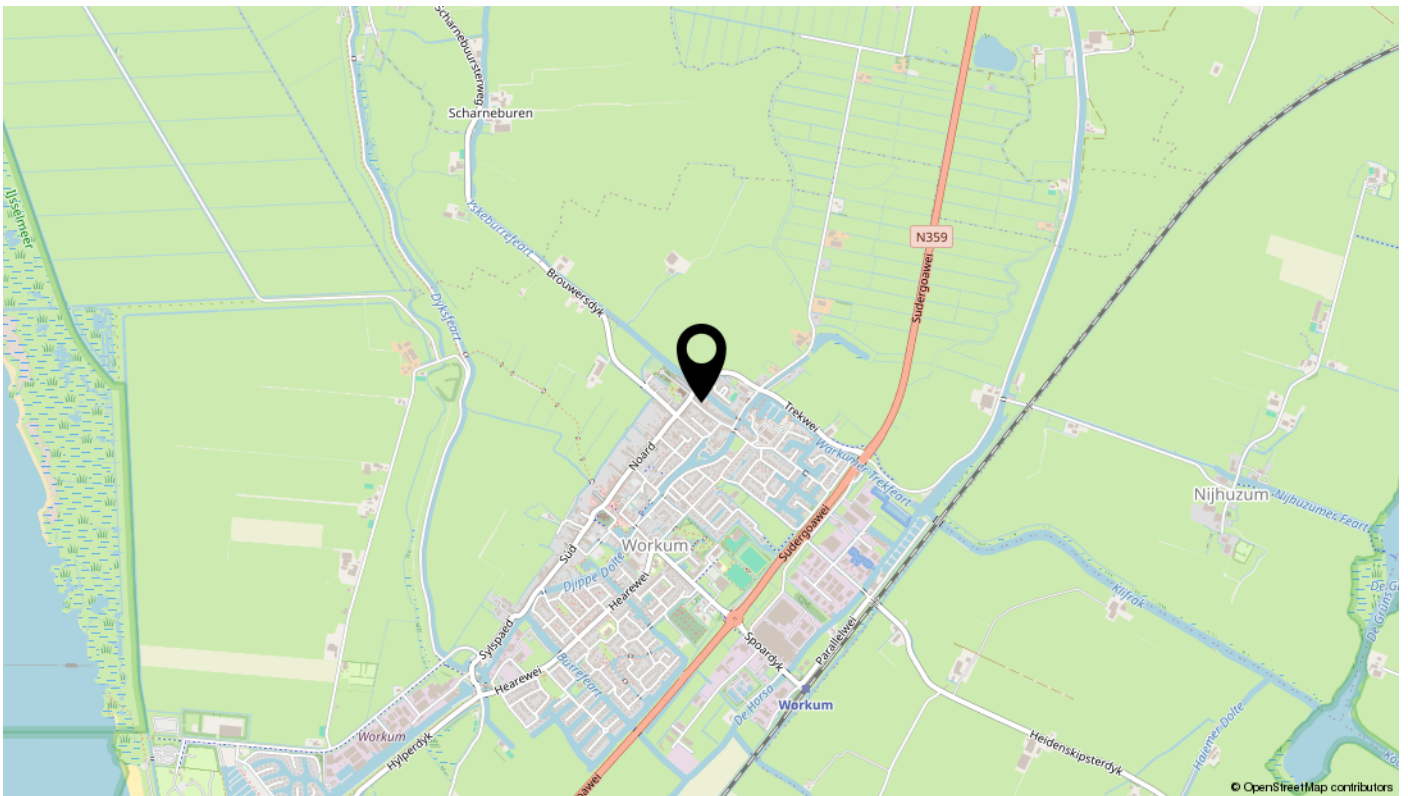
Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Workum Sectie A Perceel 6158</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?

