


STRUIKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Dwarsnoard 8 - Workum
Vraagprijs € 335.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Dwarsnoard 8 - Workum

Charme en karakter! Deze hoekwoning ligt in het historische centrum van Workum, is grondig gemoderniseerd en instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Wat een plaatje! Deze charmante hoekwoning (1921) is grondig gerenoveerd en gemoderniseerd en is instapklaar voor de nieuwe bewoner! De woning ligt in het karakteristieke centrum van Elfstedenstad Workum op een rustige locatie en heeft een heerlijk zonnige tuin op het zuidwesten, een veranda/loungehoek, een fietsenberging en een eigen steeg/achterom. De aanbouw aan de achterzijde t.b.v. de keuken en de badkamer (1e verdieping) biedt extra veel ruimte en met drie slaapkamers op de 1e verdieping is de woning geschikt voor een brede doelgroep.

Begane grond:

Entree. Gang met passende tegelvloer en authentieke glas-in-lood boven de voordeur. Meterkast (10 groepen/inclusief kookgroep/3x aardlek). Trapopgang. Deur met glas naar de heerlijk lichte en ruime woonkamer (ca. 23m²) met balkenplafond, strakke wandafwerking, tegelvloer met vloerverwarming, glas-in-lood in de bovenramen in de voorgevel en een pui met tuindeuren in de achtergevel. Trap-/provisiekast. Ruime keuken (ca. 10m²) met passende tegelvloer, strak afgewerkte wanden en plafond, met inbouwverlichting. De keukeninrichting is vernieuwd in 2020 en voorzien van inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven, vaatwasmachine). Houten schuifdeur naar de wasruimte (wasmachine/wasdroger aansluiting) en deur naar de moderne en volledig betegelde wc, ingericht met wandcloset. Deur naar de tuin. De ca. 12m diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, ligt op het zuidwesten en heeft een overkapte veranda/loungehoek en een berging (ca. 7m²), voorzien van elektra. Eigen steeg/achterom naast de woning.

1e verdieping:

Overloop met berging/knieschotten met schuifdeuren en drie slaapkamers (ca. 9, 8, 7m²), voorzien van laminaatvloer. Moderne en grote badkamer (ca. 10m²), vernieuwd in 2017, ingericht met inloopdouche, met regen- en handdouche, ligbad, 2e toilet (wandcloset), wastafelmeubel met waskom, tv aansluiting, inbouwspots, een tv aansluiting en vloerverwarming. CV-kast.

Vliering:

Via een vlizotrap vanaf de overloop bereikbaar. Bevloerde bergzolder.

Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

Dwarsnoard 8 - Workum

Info:

Energielabel D. Voorzien van dubbele en HR++ beglazing en deels kunststof kozijnen. Isolatie t.a.v. de buitengevels en de vloer. CV (Nefit HR-combiketel 2017; eigendom). Vloerverwarming in de hal, woonkamer en badkamer. Glasvezel internet. Veranda en berging geplaatst in 2022. Kunststof en houten gevelbekleding aanbouw. Bouwjaar 1921. Eigen grond 138m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 80m². Berging ca. 7m². Inhoud ca. 300m³.

Deze charmante en karakteristieke hoekwoning ligt in het historische centrum van Workum, is grondig gemoderniseerd en instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

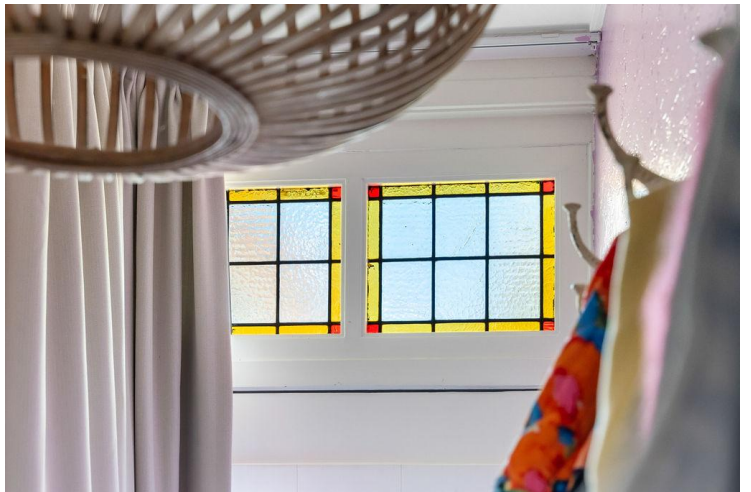


Dwarsnoord 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dwarsnoord 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

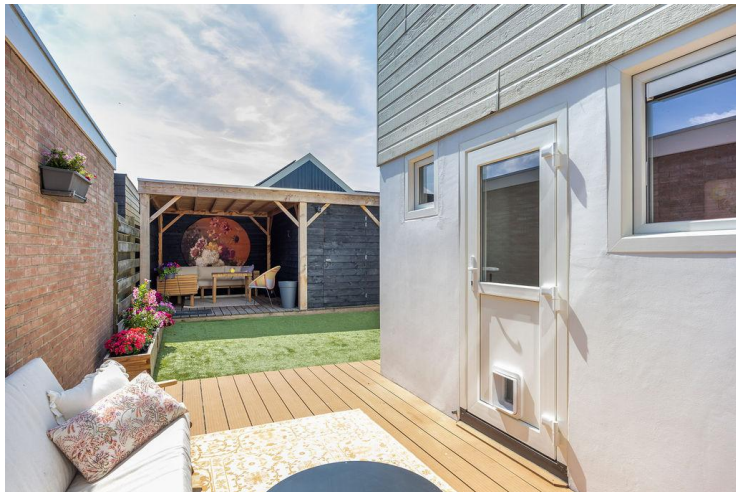
FOTO'S



Dwarsnoord 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dwarsnoord 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dwarsnoord 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1921
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 300 m3
Perceeloppervlakte	138 m2
Woonoppervlakte	± 80 m2
Woonkamer	± 23 m2

DETAILS

Ligging object	In het historische centrum van Workum
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR Combiketel; 2017 eigendom), vloerverwarming in de hal, woonkamer en badkamer
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas/HR++glas
Berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

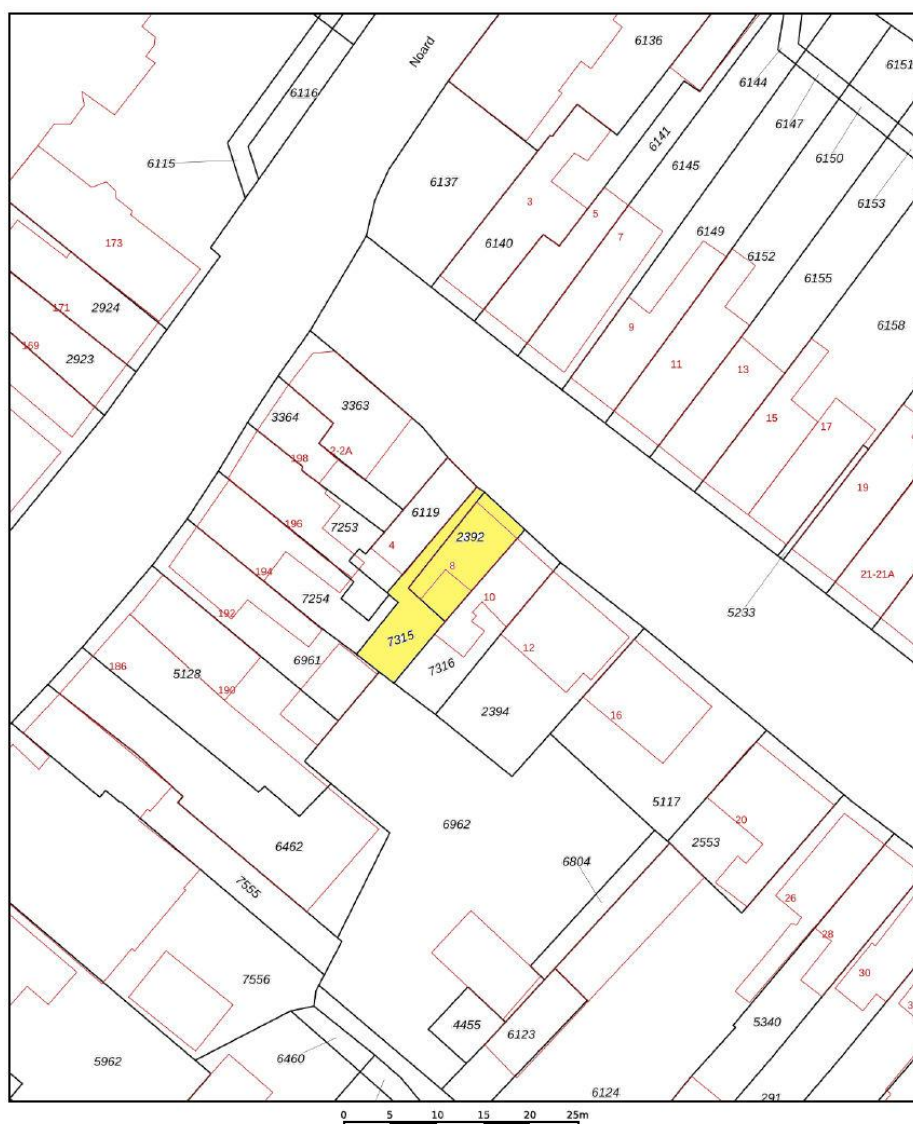
Tuin	Achtertuin
Diepte achtertuin	± 12,5m
Breedte achtertuin	± 5m
Ligging achtertuin	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Dwarsnoard 8
Postcode / plaats	8711 AS Workum
Gemeente	Workum
Sectie / Perceel	A 7315 + A 2392
Oppervlakte gezamenlijk	138 m2
Soort	Volle eigendom



Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting				✓
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
legplank in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages				✓
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachel				✓
isolatievoorzieningen				✓

Dwarsnoord 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
combimagnetronoven	✓			
vaatwasmachine	✓			
inductie kookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
losse koel/vries combinatie			✓	
verlichting, te weten:				
het geen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kasten in woon-/slaapkamers		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat		✓		

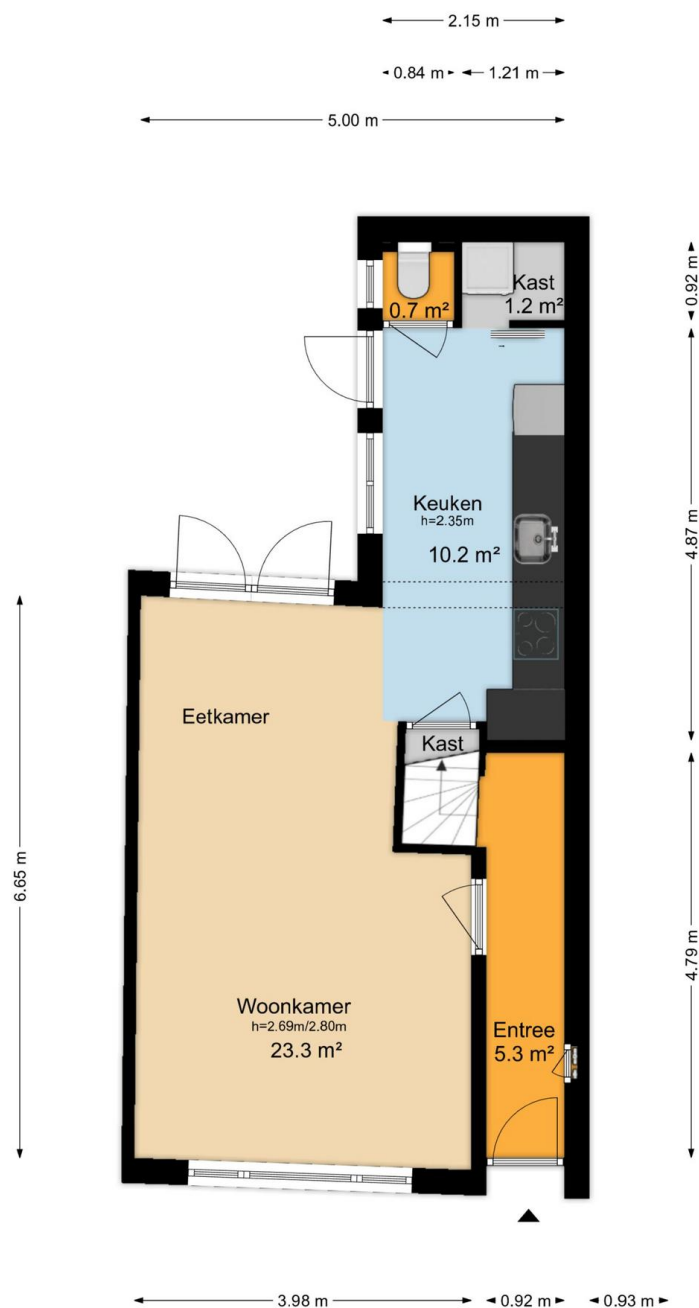
OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



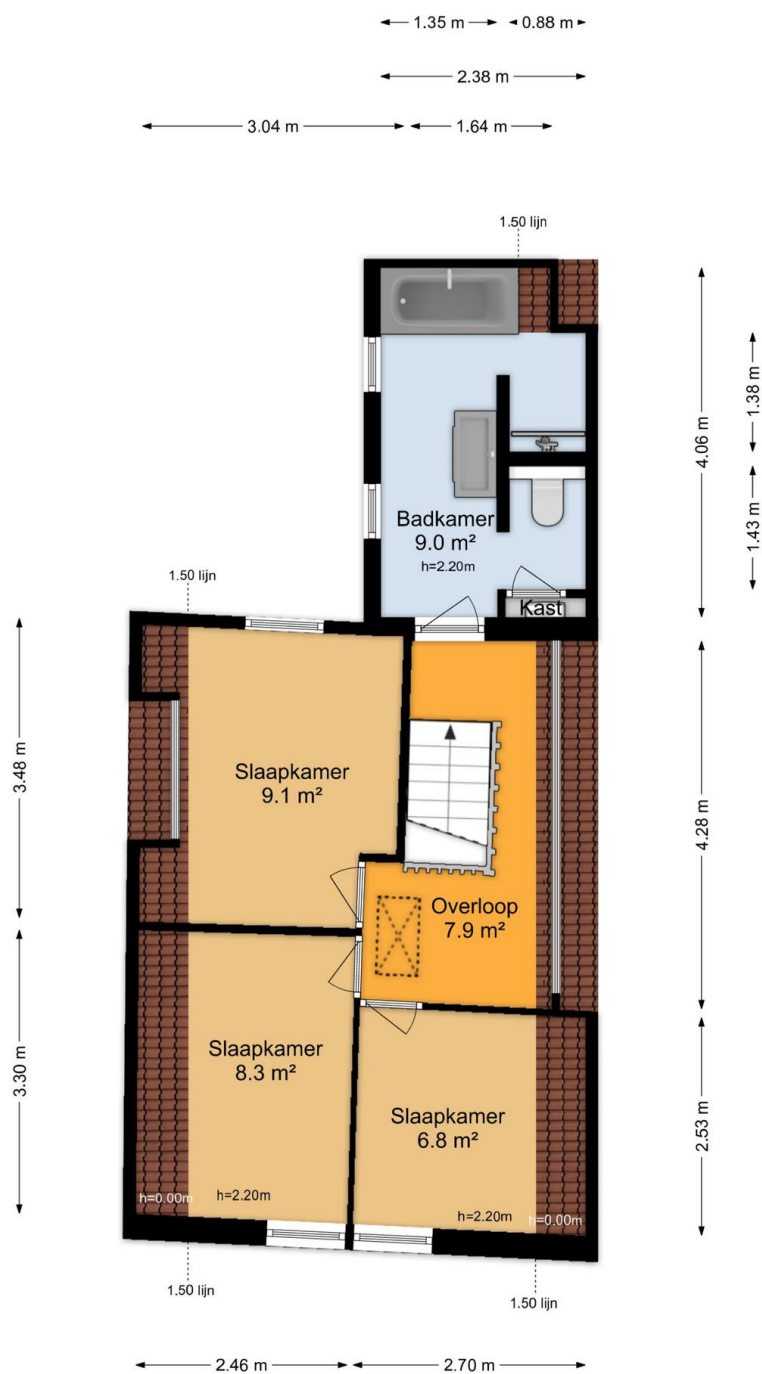
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



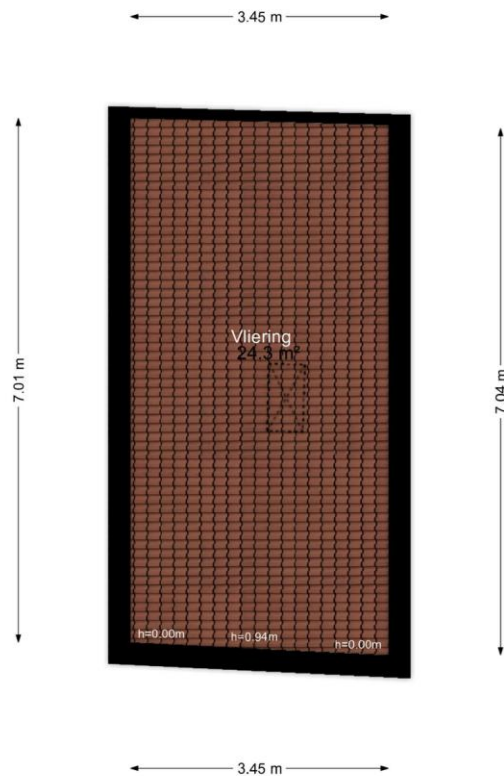
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

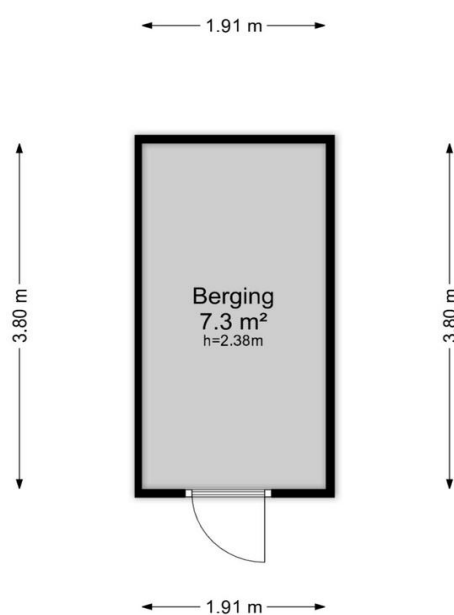
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

**Dwarsnoard 8 - Workum
Berging**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Dwarsnoard 8 - Workum

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl