voor jou?



Bûterikkers 10

Workum

Vraagprijs € 850.000 K.K.

Hilbert Makelaardij

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

Omschrijving

Langs de Burefeart staat een prachtige vrijstaande villa met een woonoppervlakte van ruim 200 m2. Op een fantastische plek met rust en ruimte, direct aan open vaarwater. Je vaart zo via de Diepe Dolte de prachtige Friese wateren op. En met een vergunning kun je jouw boot bij de woning aanmeren.

De geglazuurde pannen geven een mooie uitstraling. De ruime oprit naar de garage biedt plaats aan maar liefst vijf auto's. Het perceel is 733 m2 en die ruimte zie je terug in de voortuin van zo'n 80 m2op het oosten gelegen, de zijtuin van 175 m2 op het zuiden gelegen en de besloten achtertuin van 126 m2 op het westen gelegen. Vanuit de zijtuin heb je prachtig uitzicht op het open vaarwater en in de achtertuin geniet je tot laat van de zon!

Via de eerste hal loop je naar de bijkeuken en de garage. De tweede hal met de garderobe, trapkast en toilet biedt toegang tot de studeer of slaapkamer. Vanuit deze hal bereik je ook de L-vormige woonkamer met een houtkachel en een leistenen vloer met vloerverwarming. De halfopen keuken met inbouwapparatuur heeft veel bergruimte.

Op de eerste verdieping kom je via de zeer ruime overloop in vijf grote slaapkamers. Eén van deze slaapkamers heeft annex een badkamer met een whirlpool en een dubbel wastafelmeubel.

Daarnaast is er een tweede, vernieuwde badkamer met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

Via een vlizotrap kom je op een ruime vliering over de gehele lengte van de woning. Hier kun je lekker veel spullen kwijt!

Workum is één van de Friese Elfsteden met een rijke historie, leuke winkels en gezellige terrassen. Alle voorzieningen zijn hier aanwezig, zelfs een treinstation.

En ben je al enthousiast geworden over deze vrijstaande villa met veel ruimte op een prachtige locatie aan open vaarwater? Maak dan snel een afspraak voor het Start Open Huis op vrijdag 20 november. 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	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	656 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	202 m²
Inhoud	839 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m²
Oppervlakte externe bergruimte	27 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Daalderop
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

















































































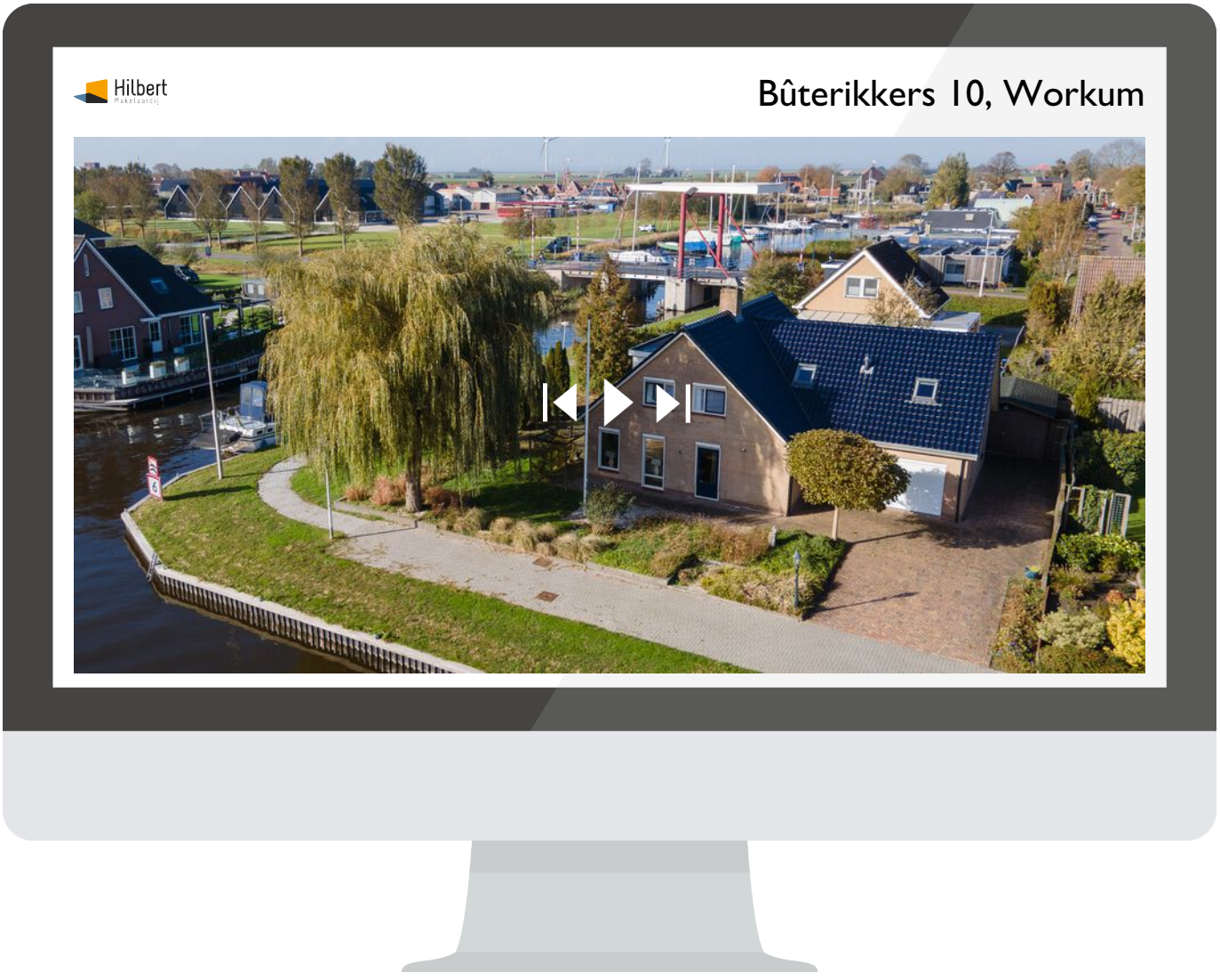








Bekijk deze woningvideo online!



Scan deze code
en bekijk de woningvideo op je mobiel!

Plattegrond



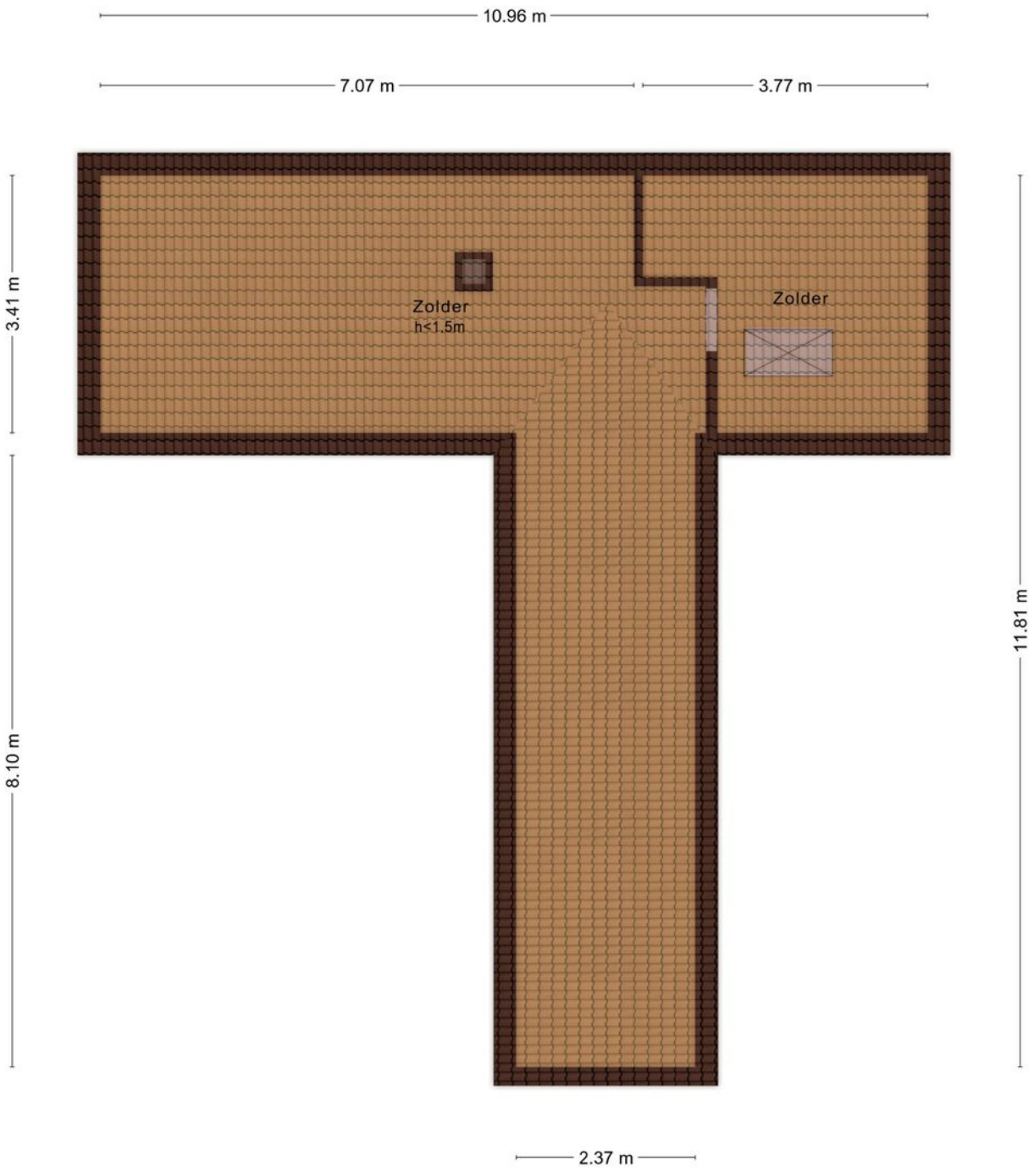
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



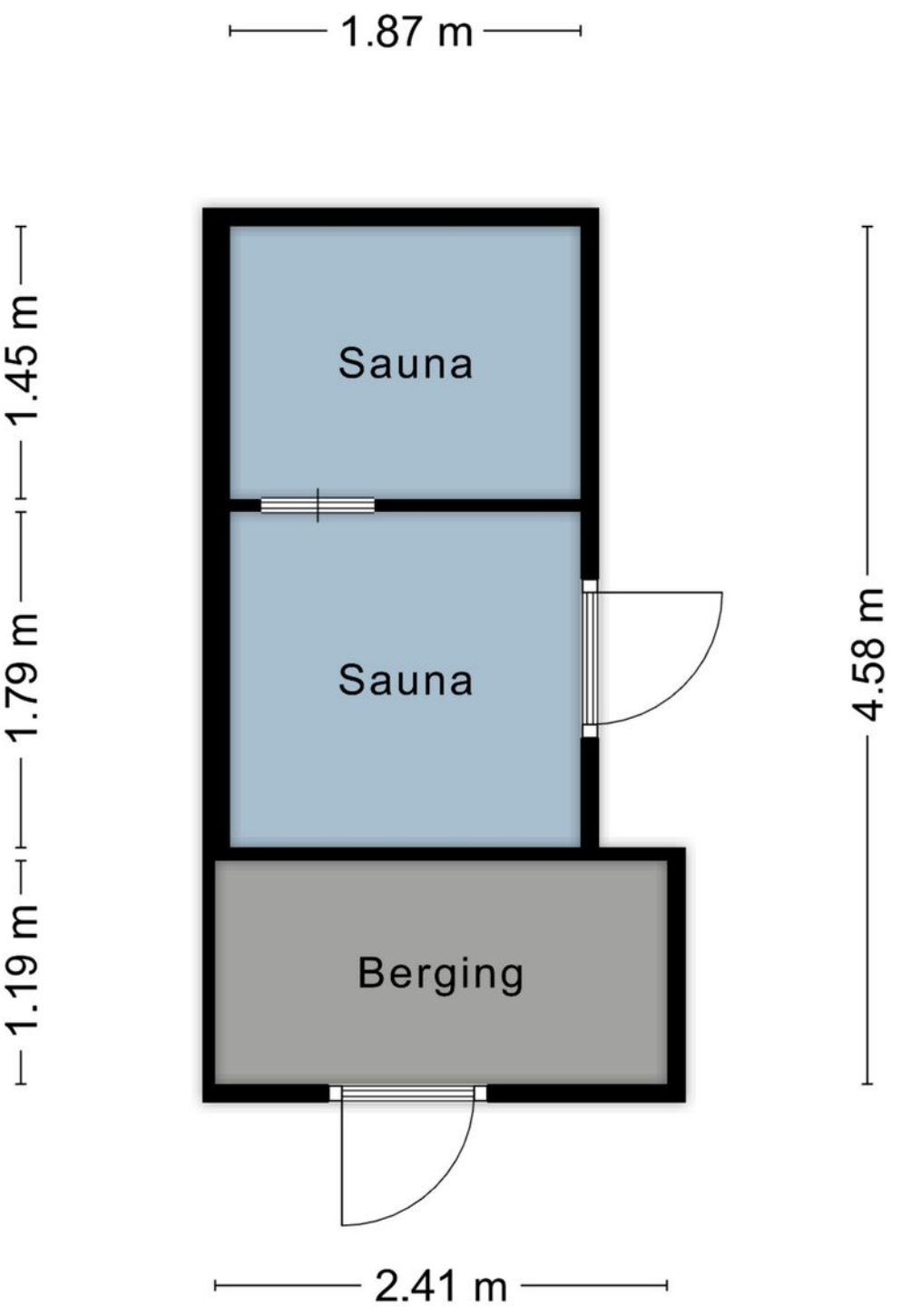
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



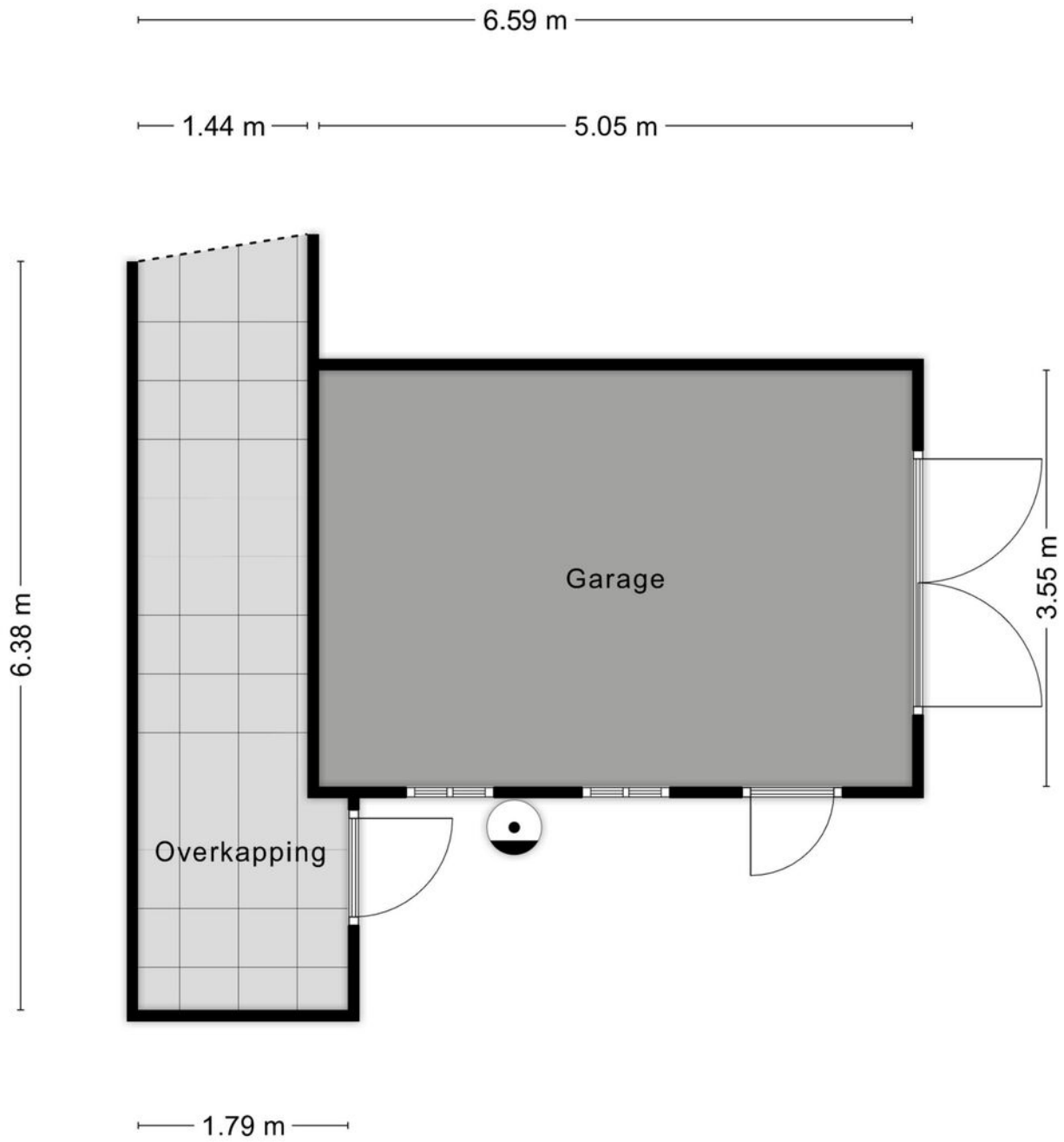
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	Bûterikkers 10, 8711 GV, 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	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

Lijst van zaken

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

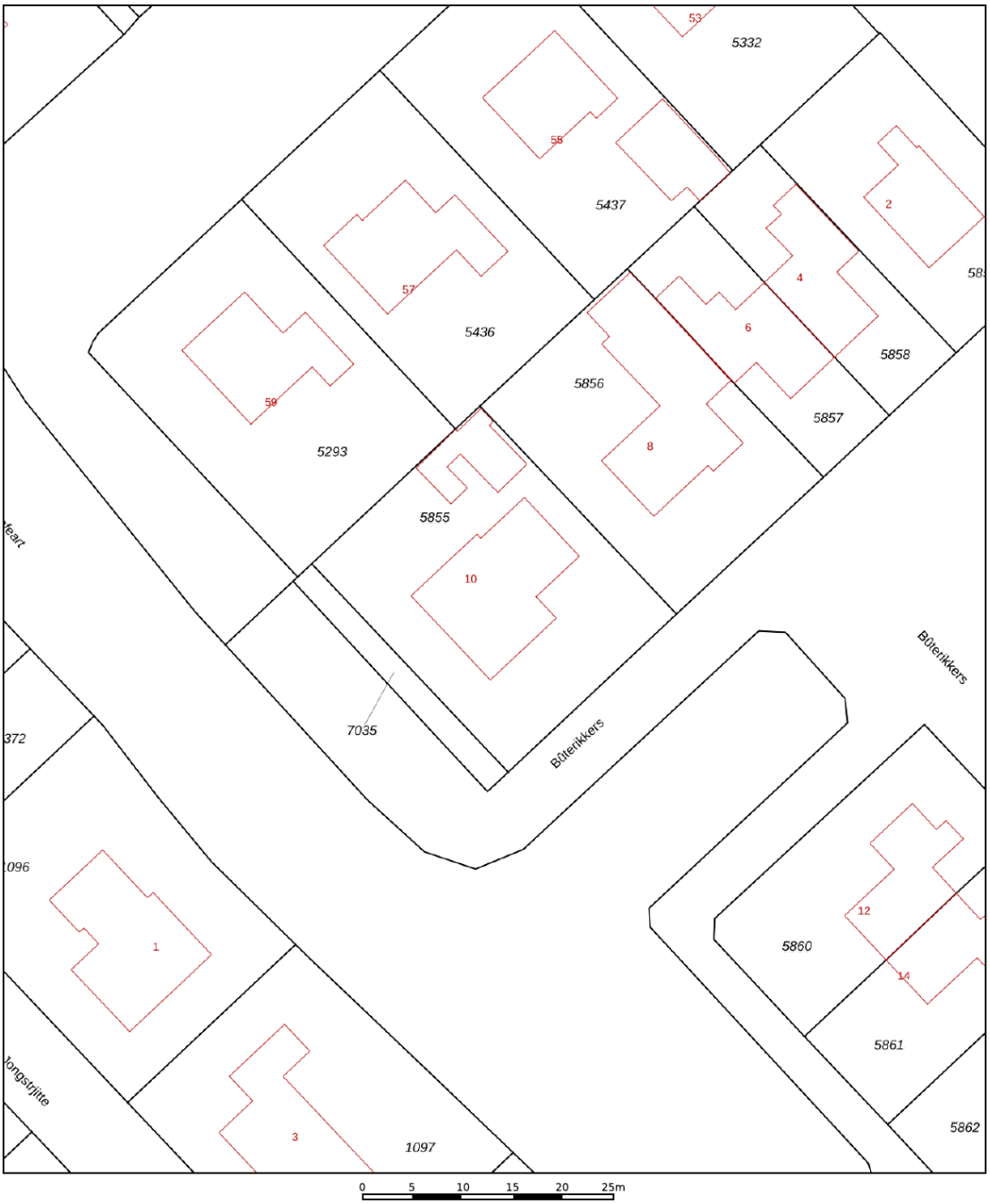
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

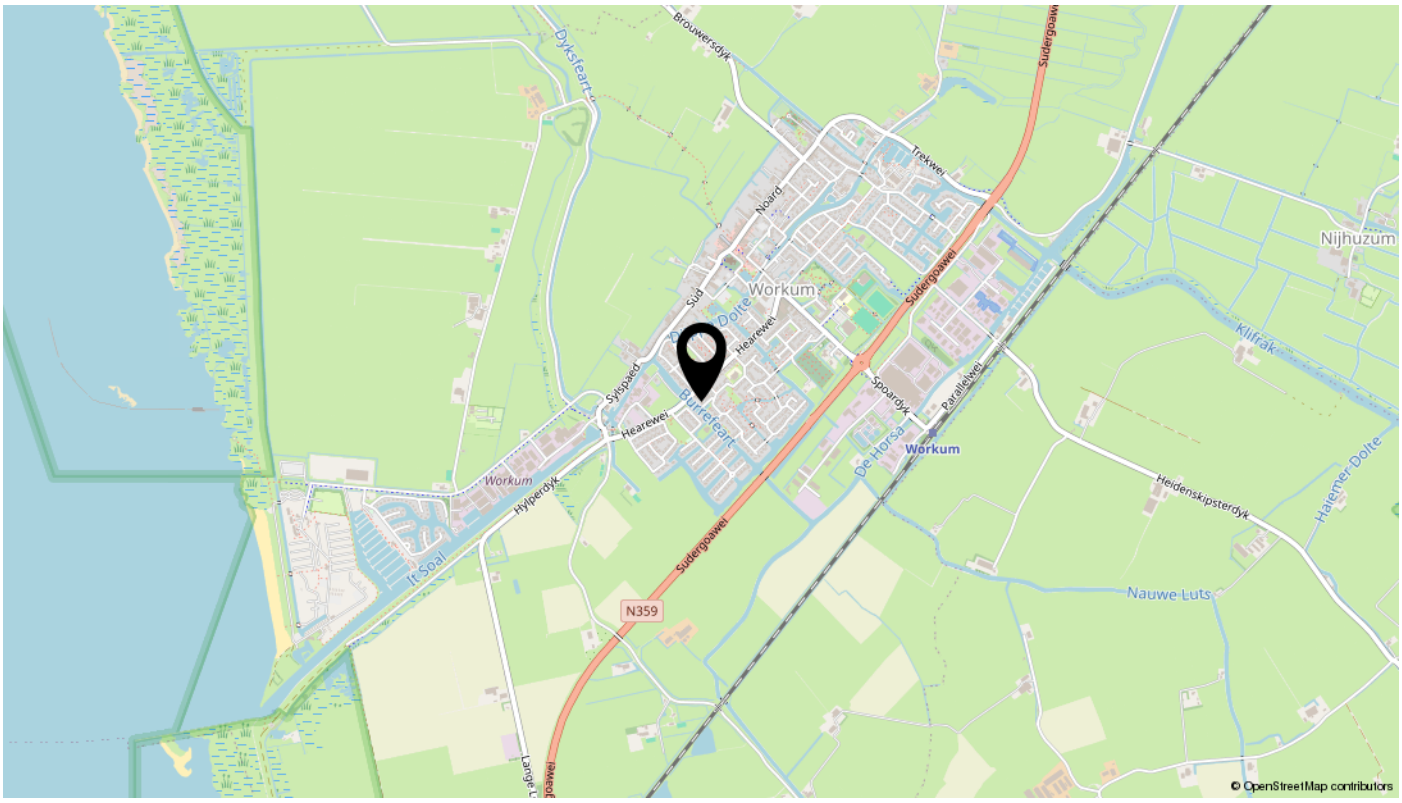
Kadastrale gemeente	Workum
Sectie	A
Perceel	5855

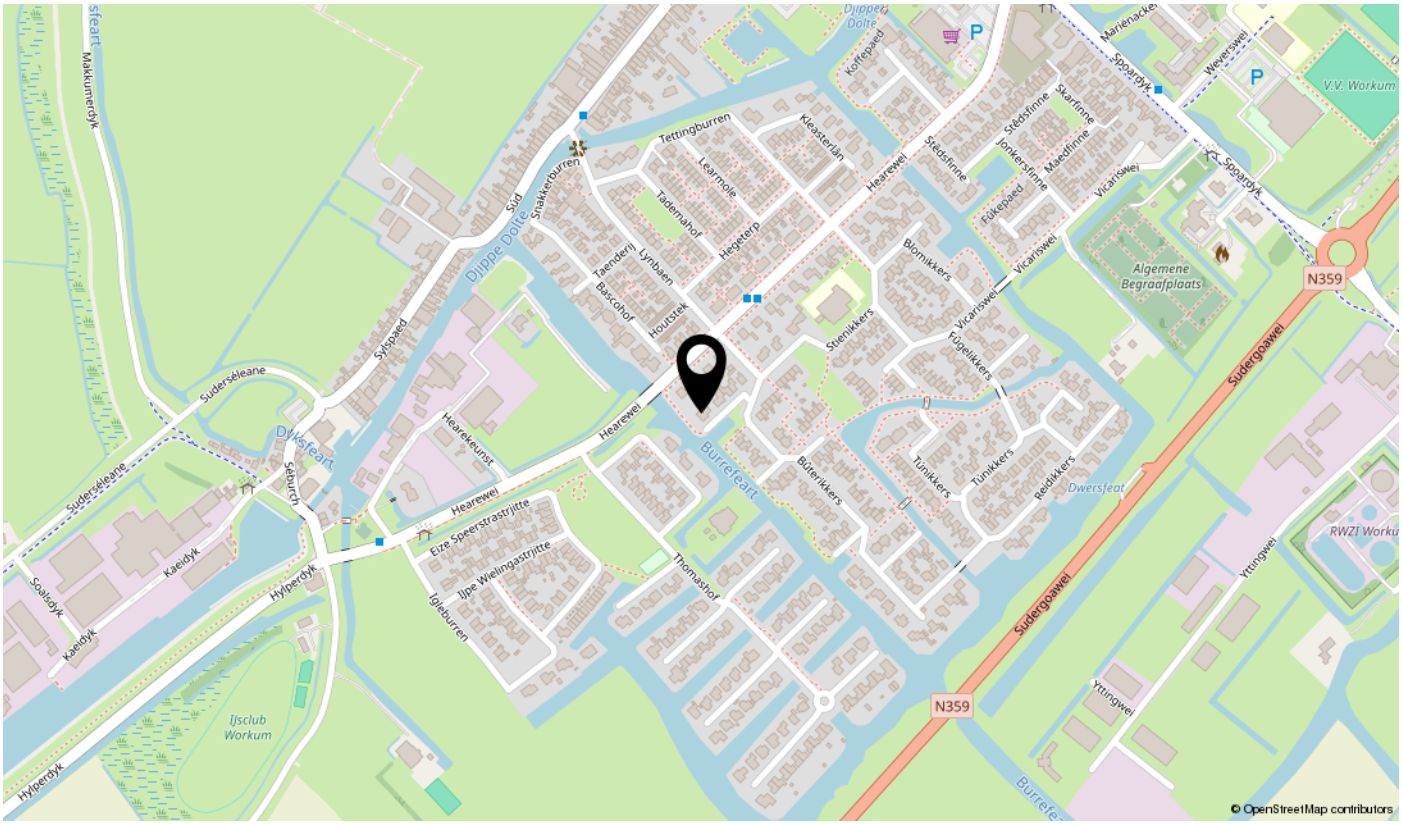
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie


Workum
Nijhuzum
Nauwe Luts
Hearewei
Sudergoawei
Spoardyk
Hyperdyk
Heidenskipsterdyk
Klifrâk
N359
© OpenStreetMap contributors


Dijkstreek
Dijkstreek
Burrefeart
Hearewei
Sudergoawei
N359
Algemene Begraafplaats
V.V. Workum
IJsclub Workum
Hyperdyk
Kaeidyk
Soalsdyk
Suderseleane
Sylspaed
Snakkerburren
Tettingburren
Learmole
Tademahof
Hegeterp
Houtstek
Bascohof
Lynbaen
Taenderij
Blomikkers
Stienikkers
Fûgelikkers
Tûnikkers
Beldikkers
Bûterikkers
Vicariswei
Fûkepaed
Jonkersfinne
Maedfinne
Stêdsfinne
Skarfinne
Spoardyk
Weverswei
Hearekeunst
Eize Speerstrastrjitte
Ilpe Wielingastrjitte
Igleburren
Thomashof
Seburch
Ytstingwei
RWZI Workum
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij

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