voor jou?



Thomashof 1

Workum

Vraagprijs € 500.000 K.K.

Hilbert Makelaardij

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

Omschrijving

Op loopafstand van het gezellige stadscentrum ligt deze mooie vrijstaande woning uit 2006. Prachtig gelegen aan een ruim plantsoen. Met een oprit naar de aangebouwde stenen garage, waar je met gemak twee auto's kwijt kunt. De achtertuin met een achterom is besloten en ligt op het noorden, maar door de diepte van 9 meter en de breedte van 10 meter heb je de hele dag zon.

Via de hal met toilet kom je in de L-vormige woonkamer met een massief eikenhouten vloer. Er is lekker veel licht door het zijraam. De gesloten keuken heeft inbouwapparatuur en de bijkeuken met de wasmachineaansluiting heeft een deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping is een ruime overloop en zijn er drie slaapkamers. De badkamer is vernieuwd in 2023 en heeft een ligbad, inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Op de tweede verdieping is er nu een 4e slaapkamer, maar er is genoeg ruimte voor nog een 5e slaapkamer.

Wat een verrassend ruime vrijstaande woning, hè? Met een garage en een ruime, besloten tuin. En dan ook nog eens op deze mooie locatie. Als één van de Friese elf steden is Workum markant, met een rijke historie, leuke winkels en gezellige terrassen. Alle voorzieningen zijn aanwezig. Zelfs een treinstation.

Nou, maak snel een afspraak om de woning zelf te komen bekijken. 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	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	266 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	156 m²
Inhoud	661 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	A

CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





















































Bekijk deze woningvideo online!



Scan deze code

en bekijk de woningvideo op je mobiel!

Plattegrond



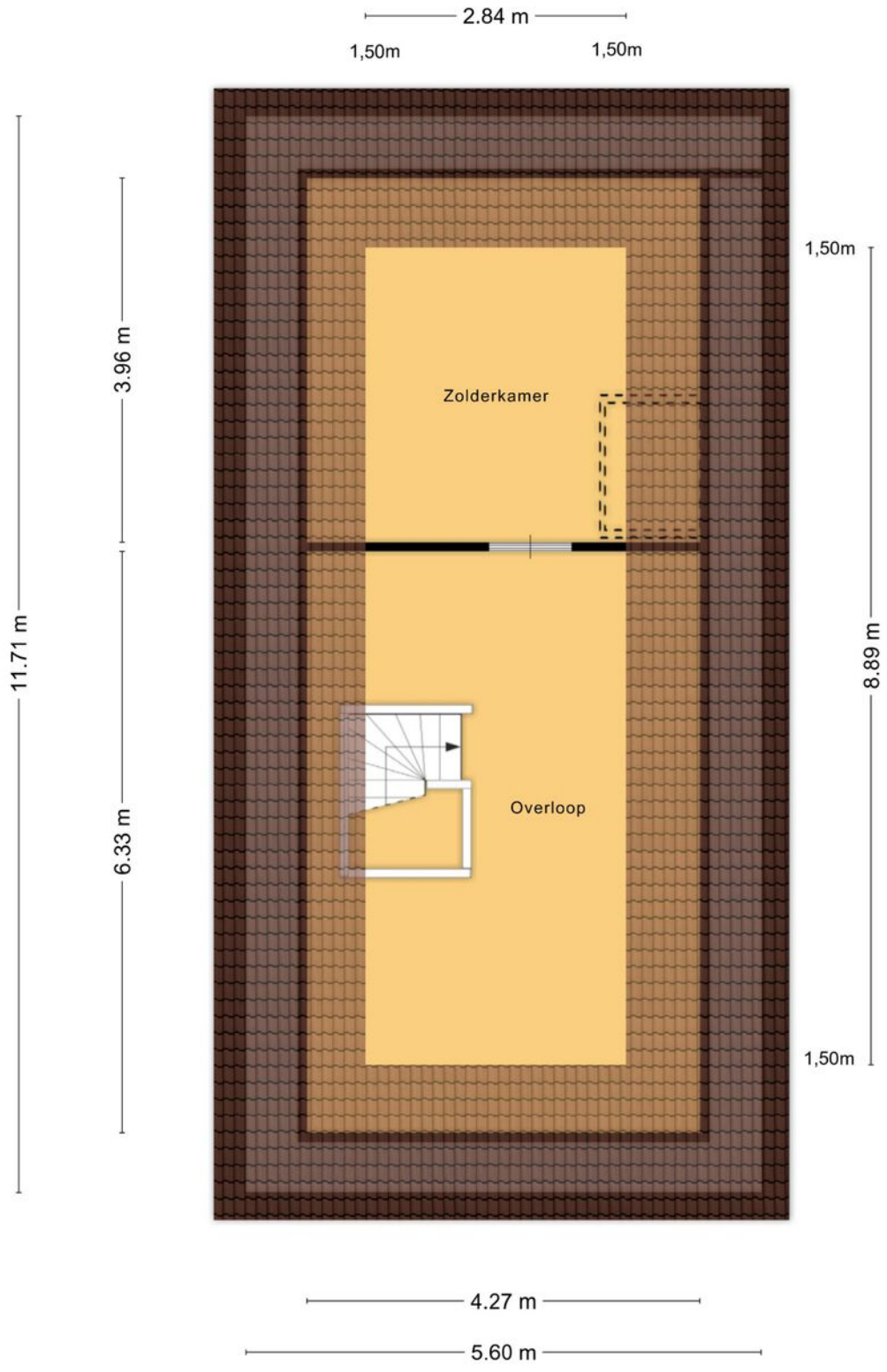
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Thomashof 1, 8711 LC, 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:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

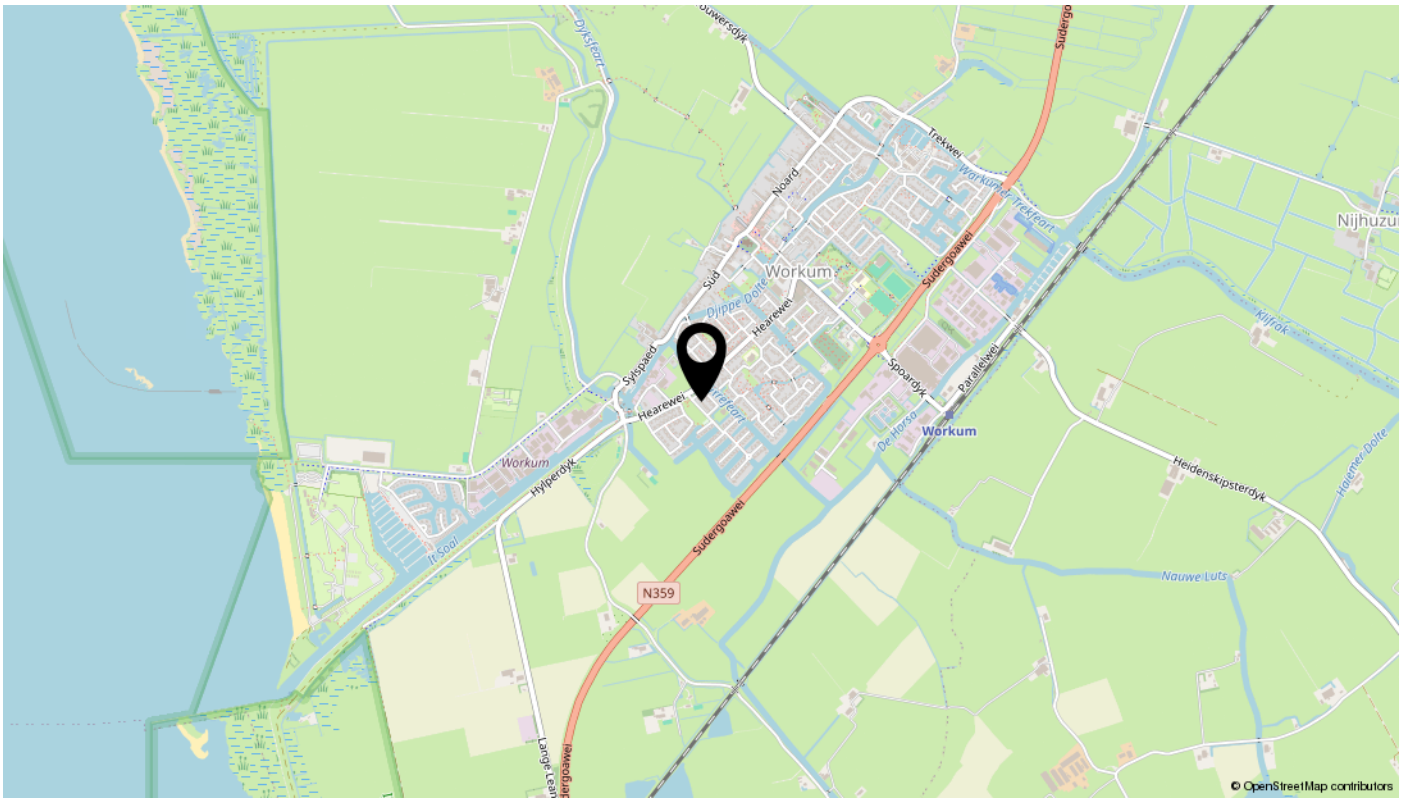
Schaal 1: 500

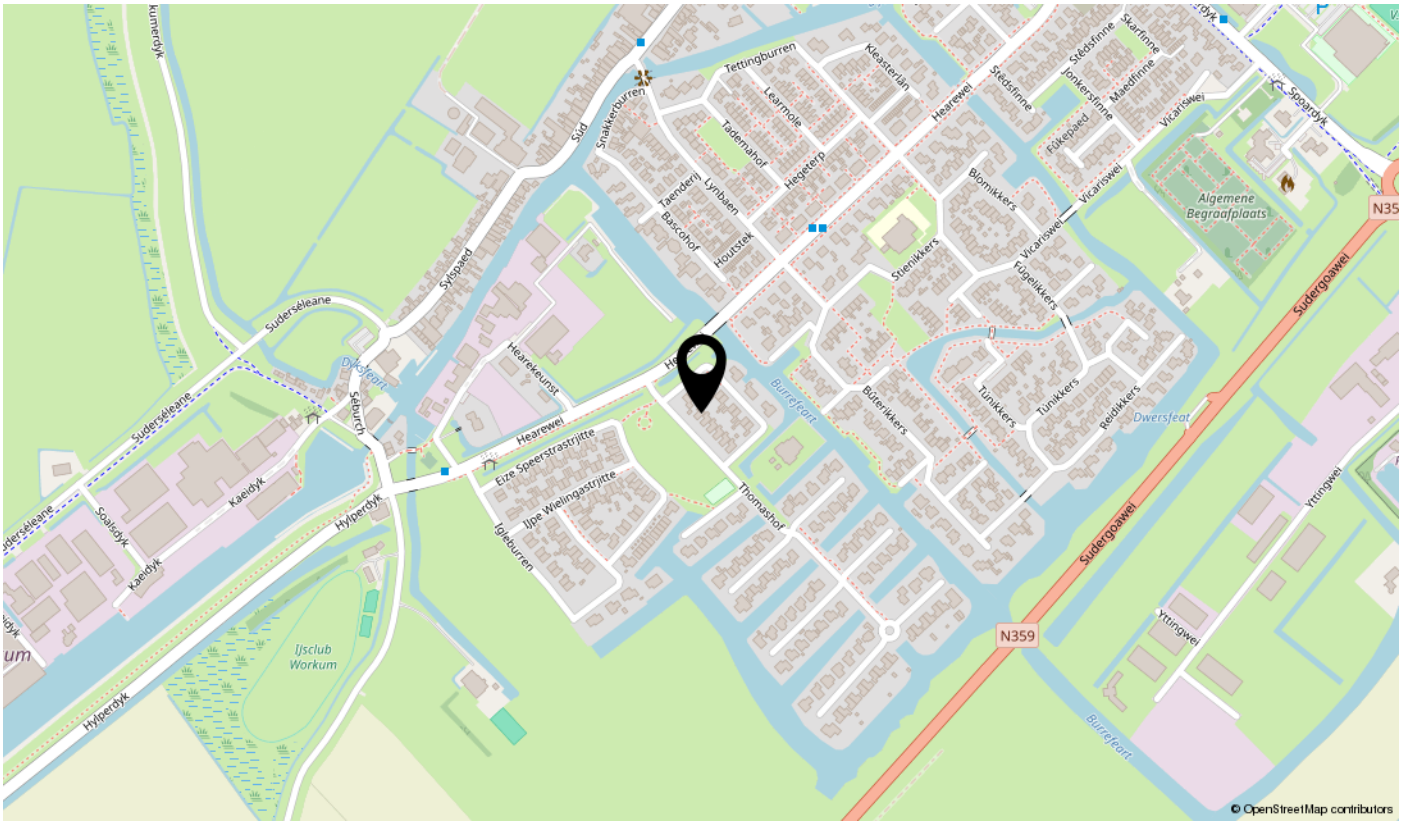
Kadastrale gemeente	Workum
Sectie	G
Perceel	1089

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

Locatie


Workum
Nijhuzum
Sudergoawei
Hearewei
Sylspaed
Hylperdyk
Spoardyk
Parallelwei
Heidenskipsterdyk
Nauwe Luts
N359
© OpenStreetMap contributors


Tettingburren
Kleasterlân
Hearewei
Stedsfinne
Skarfinne
Maadfinne
Jonkersfinne
Fûkepaed
Vicariswei
Sogerdyk
Algemene Begraafplaats
Blomikkers
Stenikkers
Fûgelikkers
Tunikkers
Reidikkers
Bûterikkers
Burrefeart
Dwersfeat
Sudergoawei
N359
Yttingwei
Snakkerburren
Sûd
Learmole
Tademahof
Hegeterp
Taenderij
Lynbaen
Baskehof
Houtstek
Sylspaed
Suderseleane
Dykfeart
Hearekeunst
Eize Speerstrastrjitte
Ijpe Wielingastrjitte
Igleburren
Thomashof
Kaeidyk
Soalsdyk
Hylperdyk
IJsclub Workum
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij

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