



Dwarsnoard 21, 8711 AP Workum

Vraagprijs € 380.000,00 kosten koper



Omschrijving

Aan de Dwarsnoard in de historische kern van Workum staat dit dubbele pand met bedrijfsbestemming, bestaande uit een voormalige bakkerij met winkelruimte, omvangrijke bedrijfsruimte en een bovenwoning. Het geheel ligt op een perceel van 594 m² eigen grond en grenst aan klein vaarwater aan de achterzijde.

Door de omvang (circa 463 m² begane grond en 143 m² woonverdiepingen) en de dubbele opzet leent het pand zich bij uitstek voor herontwikkeling naar twee of meerdere woningen of appartementen, uiteraard onder voorbehoud van planologische medewerking.

Beschrijving object

Het object bestaat uit twee samengevoegde panden met aan de voorzijde een winkelruimte (circa 48 m²) en daarachter een diepe en brede bedrijfsruimte (circa 415 m²). De bedrijfsruimte is grotendeels voorzien van tegelvloeren en betegelde wanden, passend bij het voormalige gebruik als bakkerij. De opzet is functioneel met meerdere afzonderlijke ruimten en een duidelijke routing vanaf de straat naar het achterterrein.

De bovenwoning (circa 120 m²) bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een praktische indeling met meerdere slaapkamers. De tweede verdieping omvat een zolderverdieping van circa 23 m² met aanvullende berging en een extra slaapkamer.

Het geheel is redelijk onderhouden, maar zowel de bedrijfsruimte als de woning zijn eenvoudig afgewerkt en dienen gemoderniseerd te worden. De maatvoering en structuur van het pand – met brede voorgevel en diepe kavel – bieden concrete aanknopingspunten voor splitsing in meerdere woonunits of appartementen. De ligging aan het water versterkt de aantrekkelijkheid van een dergelijke herontwikkeling.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree aan de straatzijde met toegang tot winkelruimte (circa 48 m²). Aansluitend diverse functionele ruimten van uiteenlopende grootte, waaronder grotere productieruimten (circa 50 m² en 105 m²) en meerdere kleinere werk- en opslagruimten. Hal met toilet en trapopgang naar de bovenwoning. Doorgang naar het achterterrein aan het water. De begane grond omvat in totaal circa 463 m² bebouwd oppervlak.

EERSTE VERDIEPING (woning):

Overloop met toegang tot woonkamer (circa 24,8 m²) aan de voorzijde. Keuken (circa 6,7 m²) en badkamer (circa 3,2 m²). Drie slaapkamers (circa 8,8 m², 9,3 m² en 5,1 m²). Daarnaast een ruime berging van circa 23 m² aan de achterzijde.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop (circa 6,3 m²). Berging (circa 5,2 m² en 3,7 m²). Slaapkamer (circa 7,1 m², met beperkte stahoogte onder kap).

Totale woonoppervlakte circa 120 m², exclusief zolderberging van circa 23 m².



Buitenruimte / terrein

Het perceel van 594 m² loopt door tot aan klein vaarwater aan de achterzijde. Het achterterrein biedt ruimte voor tuin, terrassen of herinrichting in het kader van herontwikkeling. De directe ligging aan het water biedt een duidelijke meerwaarde voor toekomstig wonen op deze locatie.

Ligging

Gelegen in de historische kern van Workum, één van de Friese Elfsteden, in een tot beschermd stadsgezicht aangewezen gebied, Workum kent een levendig centrum met winkels, horeca en een sterke watersportcultuur. De combinatie van centrumligging en directe ligging aan vaarwater maakt dit een aantrekkelijke locatie voor zowel ondernemers als ontwikkelaars.

Meer:

- Perceel: 594 m² eigen grond
- Begane grond: 463 m² (circa 48 m² winkelruimte en 415 m² bedrijfsruimte)
- Woonverdieping: circa 120 m²
- Zolder: circa 23 m²
- Energielabel: E
- Bestemming: bedrijf

Geschikt voor herontwikkeling naar meerdere woningen/appartementen (onder voorbehoud van planologische medewerking)

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Aanvaarding

In overleg.

Bekijk op onze website ook de woningfoto's en de plattegronden voor een goede indruk van de ruimte, locatie en (indelings)mogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden en graag eens binnenkijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd plannen.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, typefouten, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen door de koper dan ook geen rechten aan worden ontleend. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Onderdeel van de koopovereenkomst is het stellen van een bankgarantie/waarborgsom door koper van 10% van de koopprijs. Een koopovereenkomst tussen particulieren komt tot stand nadat koper(s) en verkoper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verkoop/verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van onze opdrachtgever.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	640 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	9
Tuin breedte (cm)	12
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Dwarsnoord 21 - 8711 AP Workum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Foto's



Dwarsnoord 21 - 8711 AP Workum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Foto's



Dwarsnoord 21 - 8711 AP Workum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

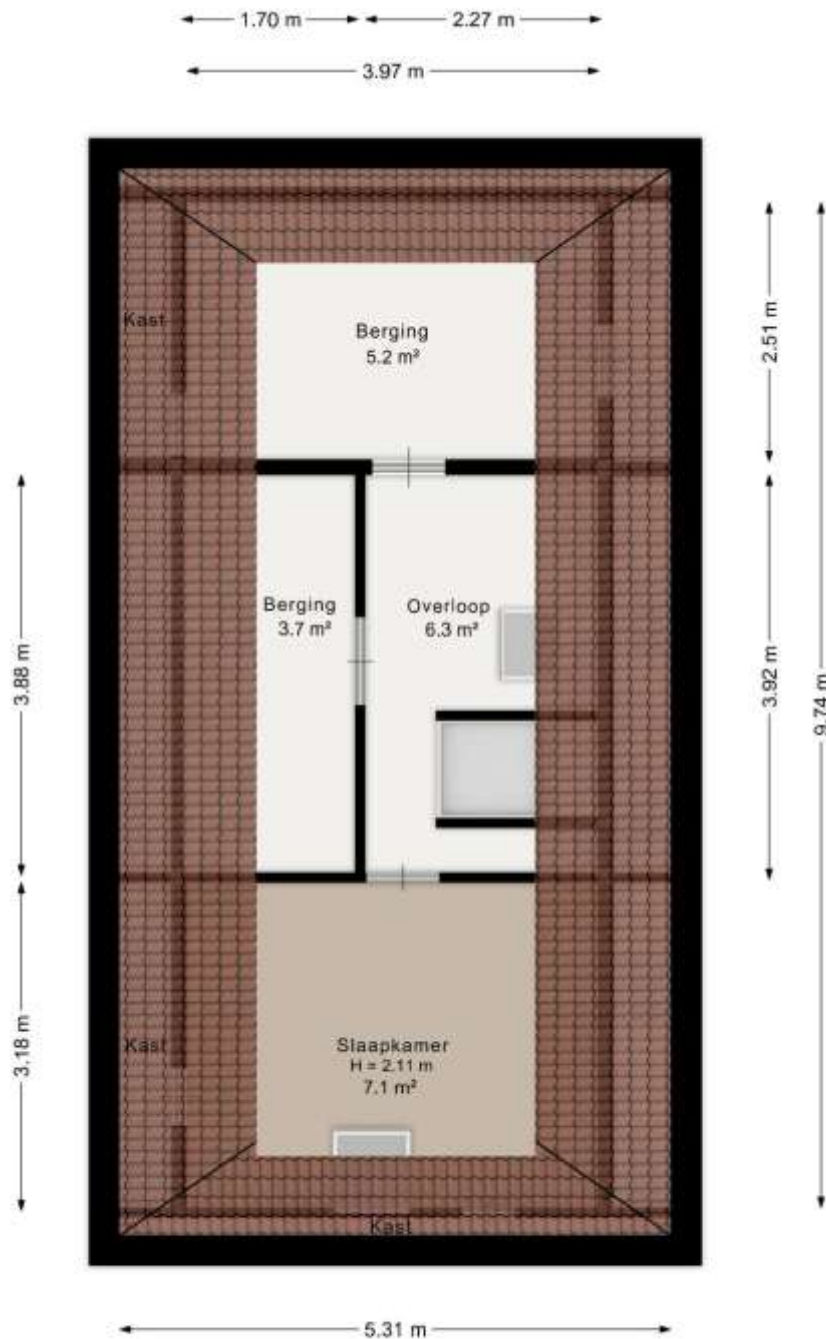
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Dwarsnoord 21 - 8711 AP Workum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Dwarsnoard 21
Postcode / Plaats	8711 AP Workum
Gemeente	Workum
Sectie / Perceel	A / 6164
Oppervlakte	247 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Dwarsnoard 21
Postcode / Plaats	8711 AP Workum
Gemeente	Workum
Sectie / Perceel	A / 6167
Oppervlakte	268 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Dwarsnoard 21
Postcode / Plaats	8711 AP Workum
Gemeente	Workum
Sectie / Perceel	A / 6162
Oppervlakte	12 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Dwarsnoard 21
Postcode / Plaats	8711 AP Workum
Gemeente	Workum
Sectie / Perceel	A / 6166
Oppervlakte	53 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Dwarsnoard 21
Postcode / Plaats	8711 AP Workum
Gemeente	Workum
Sectie / Perceel	A / 6165
Oppervlakte	14 m ²
Soort	Volle eigendom

Dwarsnoard 21 - 8711 AP Workum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Dwarsnoard 21
Postcode / Plaats	8711 AP Workum
Gemeente	Workum
Sectie / Perceel	A / 6163
Oppervlakte	46 m ²
Soort	Volle eigendom

Dwarsnoard 21 - 8711 AP Workum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dwarsnoard 21
Postcode / plaats	8711 AP Workum
Provincie	Friesland



Dwarsnoard 21 - 8711 AP Workum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Bint makelaars en taxateurs

Wanneer u een makelaar zoekt die meedenkt met uw situatie, wensen en mogelijkheden, dan bent u bij ons aan het goede adres. Voor zowel particulieren, bedrijven als agrariërs zijn wij bij aankoop, verkoop en taxatie van onroerend goed een betrouwbare, bekende en bekwame partner. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin graag laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open, eerlijk en recht door zee!

Dat dit resulteert in veel trouwe klanten, is niet toevallig. We worden gewaardeerd en daar zijn we erg blij mee. Toch doen we voor ons gevoel 'gewoon ons werk'. Dat begint met het leveren van kwaliteit, tegen een tarief dat reëel is. Daarnaast eisen we van onszelf op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen in het vak. Dat betekent up-to-date vakkennis, professionele advisering, duidelijke onderbouwingen en het kunnen verplaatsen in onze klanten en hun situatie. Om zo inventief te blijven en u zo goed mogelijk te kunnen helpen. Wij stellen zeer veel prijs op persoonlijk contact en voldoende tijd voor bezichtigingen en overleg. Daarom geen grote aantallen woningen in de verkoop, geen dure woorden of wisselend aanspreekpunt, maar een overzichtelijk aanbod, begrijpelijke taal en een vast contactpersoon die uw situatie kent.

En als u het goed vindt, spreken we elkaar graag 'gewoon' aan met de voornaam.

U bent tijdens openingstijden van harte welkom in ons kantoor aan de Bothniakade 22 in de binnenstad van Sneek. Liever een andere tijd locatie? Wij komen graag bij u langs.

Disclaimer:

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Als koper heeft u ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken een adviseur of makelaar. Raadpleeg ook de NVM Vragenlijst (indien beschikbaar) welke door de verkoper is ingevuld, voordat u een bod gaat uitbrengen! Deze vragenlijst maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Een koop komt tot stand wanneer de verkoper en de koper via de makelaar de koopovereenkomst hebben ondertekend. De koper heeft na de terhandstelling van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan) een bedenktijd van 3 werkdagen. Deze bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op die van de terhandstelling (zon- en feestdagen niet meegerekend). Tijdens deze bedenktijd heeft de koper het recht de koop te ontbinden.

De koopovereenkomst, wordt opgesteld volgens het standaard model opgesteld door de NVM. Vermeld duidelijk bij het uitbrengen van een bod eventueel voorbehoud (hypotheek, NHG, vergunningen, enz). Want alleen dan worden deze meegenomen in de koopovereenkomst. Tevens zal er standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom in de koopakte worden opgenomen.



Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019

E-mail: info@bintmakelaardij.nl