

WOONTU
BINNENKORT
OP NUMMER

27/29

SYLSPAED WORKUM

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan water, in centrum, aan vaarwater
Bouwjaar	1930 (B&B gedeelte), 1958 (woongedeelte), 1989 (achterbouw)
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	groepsaccommodatie/B&B en woning
Huidige bestemming	groepsaccommodatie/B&B en woning
Woonoppervlakte	457 m ²
Perceeloppervlakte	610 m ²
Volume	1717 m ³
Aantal kamers	21
Aantal slaapkamers	18
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dubbel glas
Tuin diepte/lengte	950 cm
Tuin breedte	2500 cm
Achtertuin	238 m ²
Ligging	zuidoost
Achterom	ja

INDRUK

Altijd al een droom gehad uw eigen groepsaccommodatie/B&B in Friesland te hebben en daarbij zelf ook te wonen? Die droom kan hier werkelijkheid worden. Hier kunt u heerlijk wonen en toch ook nog geld verdienen. Het zakelijke en privé gedeelte kan totaal gescheiden worden. Dit allemaal aan vaarwater!

Groepsaccommodatie/B&B "Het Smidsvuur" laat zich het best omschrijven als een accommodatie waar warmte, vriendelijkheid en sportiviteit voorop staat. De 14 kamers die de accommodatie biedt (in totaal 29 bedden) hebben over de afgelopen jaren een goede bezetting gehad. Het geheel maakt zowel buiten als ook binnen een verzorgde indruk, achterstallig onderhoud zult u er dan ook niet aantreffen. Pension "Het Smidsvuur" ligt op loopafstand, net iets buiten het centrum van Workum.

Indeling woning.

Begane grond:

- voorentree;
- hal met trapopgang naar de eerste verdieping;
- kantoor;
- bijkeuken met cv opstelling;
- half open keuken;
- royale woonkamer, deze wordt momenteel ook gebruikt als gezamenlijke ruimte;

Verdieping:

- 4 slaapkamers;
- overloop met knieschotten en toegang tot het dakterras.



INDRUK

Indeling Accommodatie/B&B:

Begane grond:

- eigen entree aan de voorzijde van het pand;
- centrale hal met ontvangstruimte;
- dames/ heren toiletten;
- 2 badkamers;
- sauna ruimte;
- 8 slaapkamers;
- gezamenlijke keuken en woonruimte.

Verdieping:

- 6 slaapkamers;
- badkamer;
- overloop met toegang tot het dakterras;
- zolderruimte / berging.

bijzonderheden:

- woning beschikt over zonnepanelen en een zonneboiler;
- aanvaarding in overleg.



INDRUK

Workum:

Workum kenmerkt zich door de vele authentieke, gerestaureerde gebouwen en maakt dat met name in de zomer een keur aan toeristen de stad bezoekt. Een en ander is natuurlijk te danken aan de watersportmogelijkheden en natuurlijk het bekende museum van Jopie Huisman. Voor de bezoekers en de bewoners biedt Workum een breed scala aan winkels, restaurants met een goede keuken, uitstekende terrassen aan de markt en voor de dagelijkse boodschappen een tweetal supermarkten. Workum staat bekend als 1 van de 11 Friese steden. De stad heeft door zijn centrale ligging en open verbinding met het IJsselmeer een naam hoog te houden als het gaat om watersport. Dichtbij liggen de steden Bolsward, Hindeloopen, Sneek en ook de Leeuwarden is met een half uur te bereiken. Vanuit Workum kan men met een motorboot alle Friese meren bereiken, of met een zeilboot het IJsselmeer verkennen of gewoon de fiets pakken en de rust en ruimte opzoeken. Daarnaast biedt accommodatie "het Smidsvuur" de mogelijkheid tot het huren van kano's en kleinere open zeilboten.

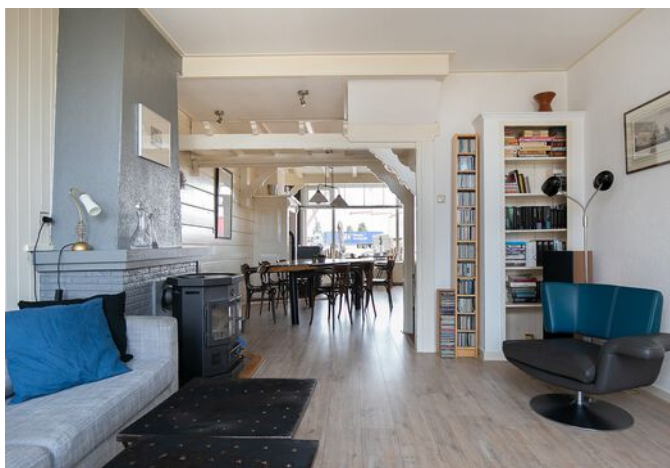
Uw adviseur: Tycho Reimers











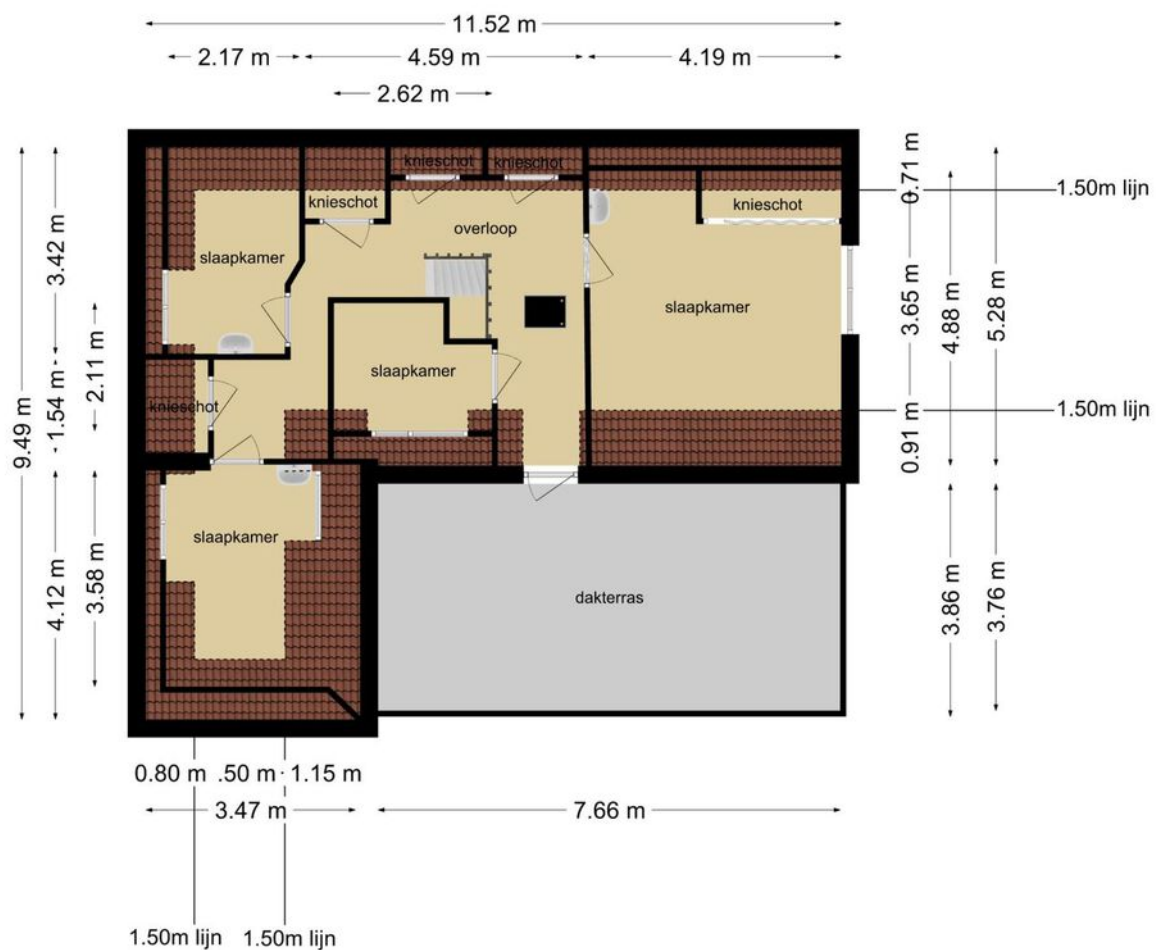


PLATTEGROND



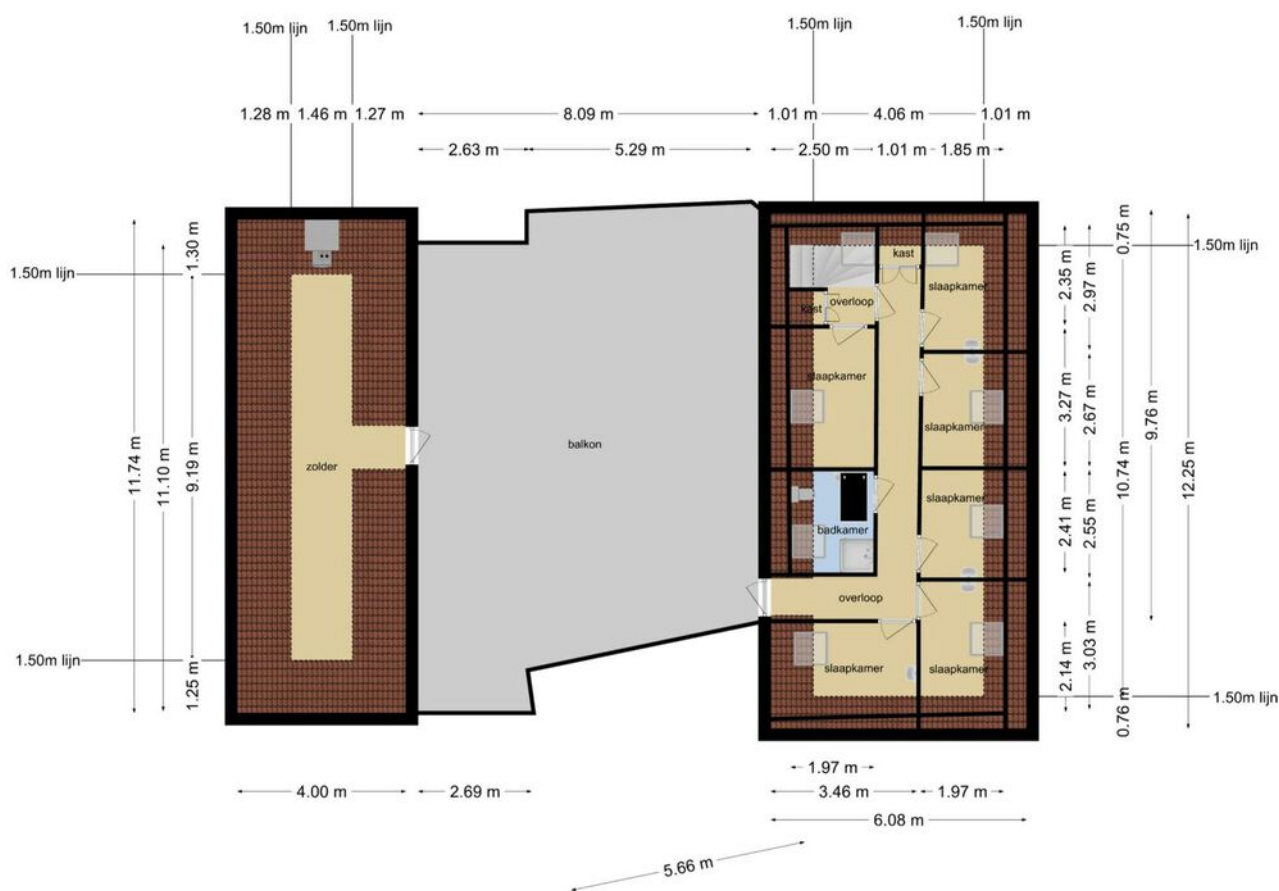
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



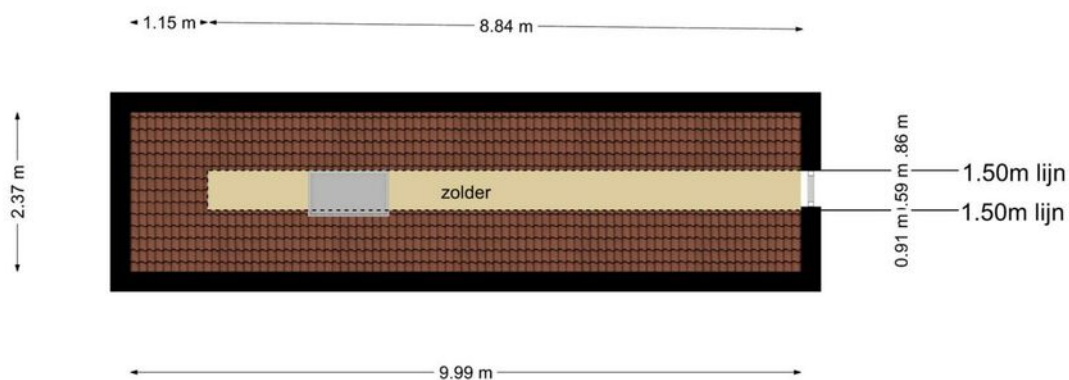
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



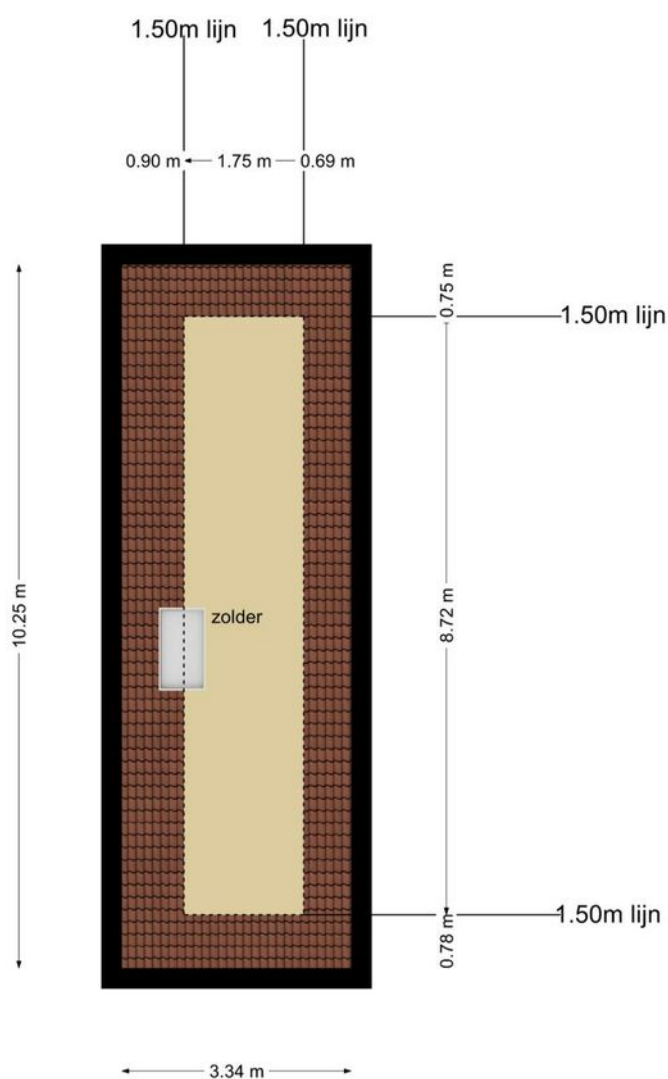
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



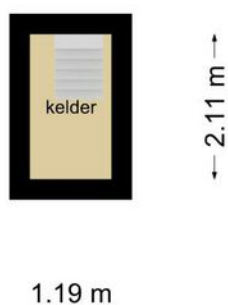
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sylspaed29



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Workum

Sectie A

Perceel 5588

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2020

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.

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

[illegible]


Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

