

# TE KOOP



## DE HELLING 43 GORREDIJK

Ruime vrijstaande semi-bungalow

126 m<sup>2</sup> woonplezier

Perceel 626 m<sup>2</sup>

4 slaapkamers

Werkplaats, mancave, luxe tuinkamer en visvlonder

Energie label B



**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ

[WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL](http://WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL)

**0513-785623**







## DE HELLING 43

### GORREDIJK

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| Soort woning:         | semi-bungalow                               |
| Bouwtype:             | bestaande bouw                              |
| Status:               | te koop                                     |
| Bouwjaar:             | 1966                                        |
| Ligging:              | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Woonopp.:             | 126 m <sup>2</sup>                          |
| Perceelopp.:          | 626 m <sup>2</sup>                          |
| Inhoud:               | 678 m <sup>3</sup>                          |
| Totaal aantal kamers: | 5                                           |
| Aantal slaapkamers:   | 4                                           |
| Tuin:                 | tuin rondom                                 |
| Aanvaarding:          | in overleg                                  |
| <b>Vraagprijs:</b>    | <b>€ 550.000,- k.k.</b>                     |



Royale, levensloopbestendige, energiezuinige semi-bungalow, met zonnige tuin, vrij uitzicht aan de achterzijde, luxe tuinkamer, buitenkeuken, ruime klusruimte en mancave.

Aan de rand van Gorredijk, met een vrij uitzicht over weiland en bos, staat deze verrassend ruime woning met energielabel B. De woning is goed onderhouden, voorzien van 22 zonnepanelen, is voorzien van een vernieuwd plat dak, en talloze moderne gemakken – binnen én buiten. Hier woon je vrij, duurzaam en met volop ruimte voor hobby's of thuiswerken.

#### Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met vernieuwde meterkast (met krachtstroom) en toegang tot de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen, windbestendige screens en HR++ beglazing is de woonkamer heerlijk licht en energiezuinig. De vol automatische pelletkachel (ter overname) zorgt voor sfeervolle warmte, maar verwarmen via centrale verwarming of elektrisch behoort ook tot de mogelijkheden.

De hoekkeuken is compleet uitgerust met een koelkast, vaatwasser, oven, combimagnetron en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de keuken stap je via de schuifpui direct het terras op – Hier kun je heerlijk beschut zitten. Ideaal voor zomerse dagen.

Op de begane grond bevindt zich ook de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Aansluitend is er een tussenhal met toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 1 heeft een walk in closet en aansluitend directe toegang tot de waskamer met aansluiting voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 2 (extra goed geïsoleerd) beschikt over een wastafelmeubel, akoestische wanden, kunststof kozijnen, hor, en kan worden verwarmd via cv of elektrisch.

#### Eerste verdieping

Op de verdieping vind je een overloop met vaste kast en nieuw dakraam. De cv-installatie (2019) bevindt zich hier in een aparte ruimte.

Verder zijn er twee slaapkamers:

De voorste slaapkamer is voorzien van een nieuw kunststof kozijn.

De achterste slaapkamer kijkt uit over het weiland en bos.

#### Buitenleven

De achtertuin is een waar buitenparadijs met o.a.

- De absolute blikvanger is de luxe tuinkamer met geïsoleerde wanden, 2 glazen schuifwanden, keukenblok met boiler (warm water) en verlichting met sensor.
- Een buitenkeuken (ter overname) met koelkast, granieten aanrechtblad en windbreekgaas is perfect voor buiten koken met uitzicht over het weiland.
- De vlonder is gefundeerd op 49 palen, waardoor zelfs een jacuzzi met gemak geplaatst kan worden. Een ideale plek om het hele jaar door van te genieten!
- Een ruime verwarmde klusruimte d.m.v. 2 radiatoren
- En een verrassende geïsoleerde mancave achterin, compleet met verwarming, bar, wateraansluiting, sanibroyeur-toilet, en smartspots.
- Een fietsenhok met verlichting en schuifdeur biedt praktische bergruimte.
- Achterin de tuin vind je een vlonder aan het water (met veel vis, dus prima plek om te vissen) met stroom- en internetaansluiting en een vishengelberging.
- Meerdere zitjes en volop privacy.



#### Bijzonderheden

- Woonoppervlak 126 m<sup>2</sup> (waarvan 20 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping 1,95 m stahoogte door afwerking en verlichting in het plafond)
- Perceeloppervlak 626 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- 22 zonnepanelen
- Vernieuwd plat dak
- Vernieuwde meterkast met krachtstroom
- Onderhoudsarme aanbouw
- Pelletkachel + cv + elektrische verwarming mogelijk

De Helling 43 in Gorredijk biedt alles wat je zoekt: ruimte, duurzaamheid, een unieke buitenbeleving met uitzicht over het weiland. Een woning die je écht moet ervaren.

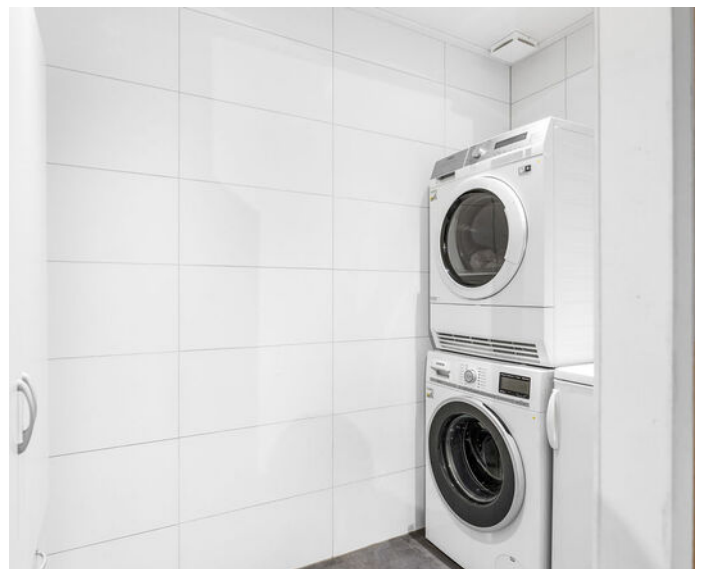
#### Locatie

Gorredijk ligt tussen Heerenveen en Drachten. Het dorp telt ca 7500 inwoners en heeft een centrumfunctie voor de omliggende dorpen. Zo zijn er 4 supermarkten, diverse (kleding)winkels waaronder Rinsma Modeplein, diverse drogisterijen en er zijn onder andere een boekhandel, Hema en Action aanwezig. Er zijn meerdere kroegjes en restaurants in Gorredijk. Ook kun je een hapje en een drankje doen in Theater de Skans.

Gorredijk wordt door de Compagnonsvaart doorkruist. De Compagnonsvaart maakt deel uit van de Turfroute en wordt vooral gebruikt door boot- en kano/kajak liefhebbers. De natuurgebieden van Lippenhuizen, Hemrik, Beetsterzwaag, Oldeberkoop, Oudehorne e.d. zijn op fietsafstand. Er is veel variatie aan (sport)voorzieningen en er is een actief verenigingsleven. Er is een groot sportcentrum dus voor ieder wat wils. Ook is er een openluchtzwembad dat gerund wordt door vrijwilligers. Er zijn 3 basisscholen en er is voortgezet onderwijs (VMBO en onderbouw HAVO). Voor bovenbouw HAVO en VWO is men aangewezen op Heerenveen en Drachten. De busverbinding met Drachten en Heerenveen is goed en met de auto ben je binnen circa 8 minuten op de snelweg (A7). Binnen 1,5 uur bent je met de auto in Amsterdam en Utrecht en binnen 35 minuten in Leeuwarden en Groningen.



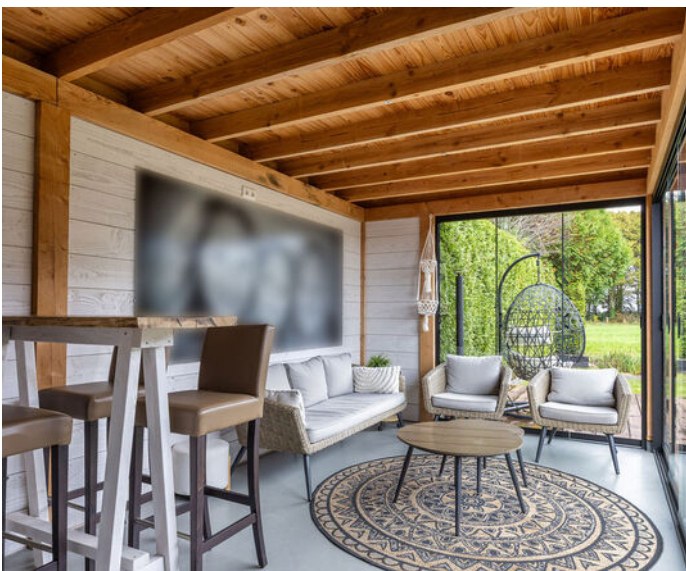












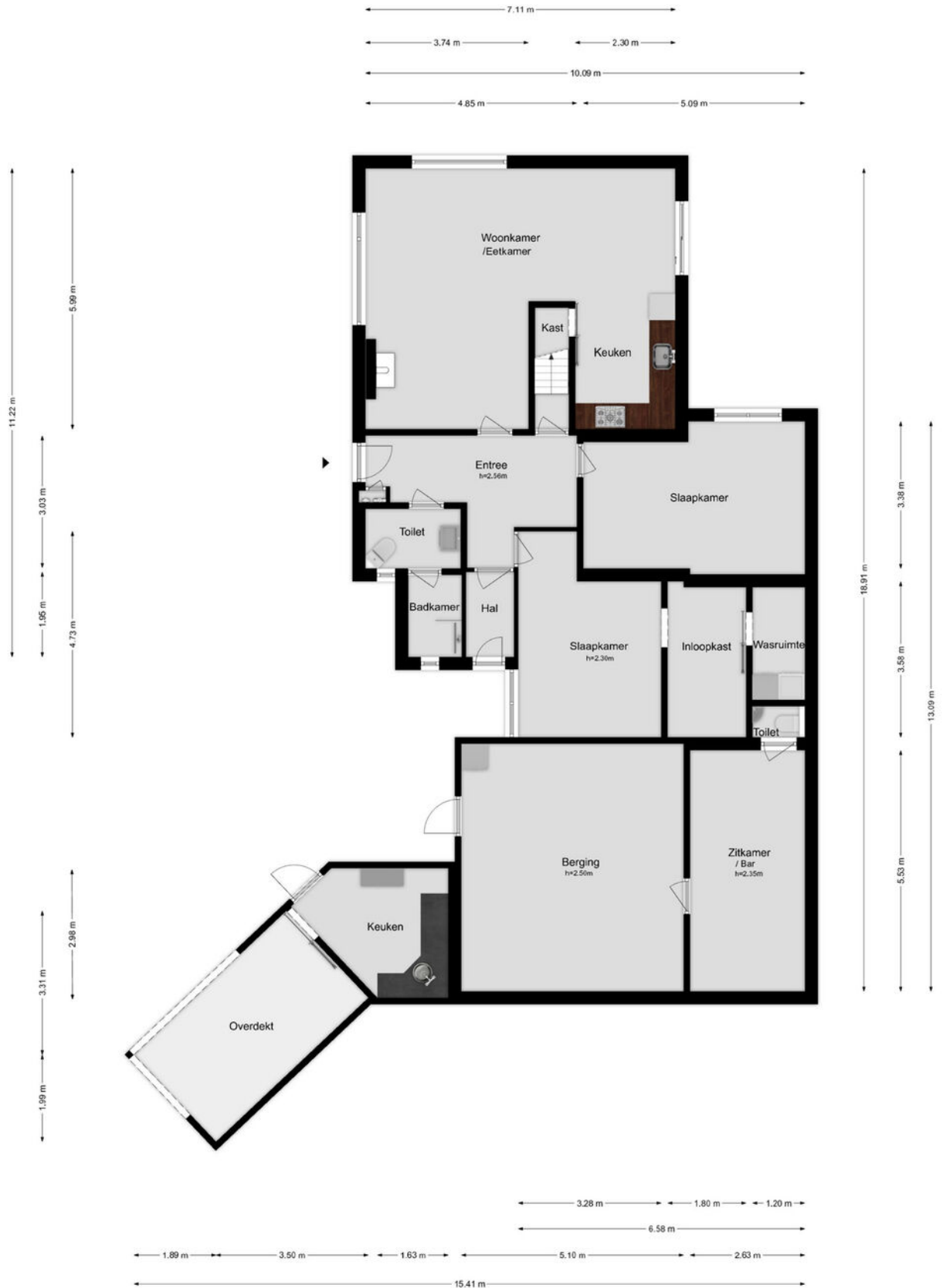








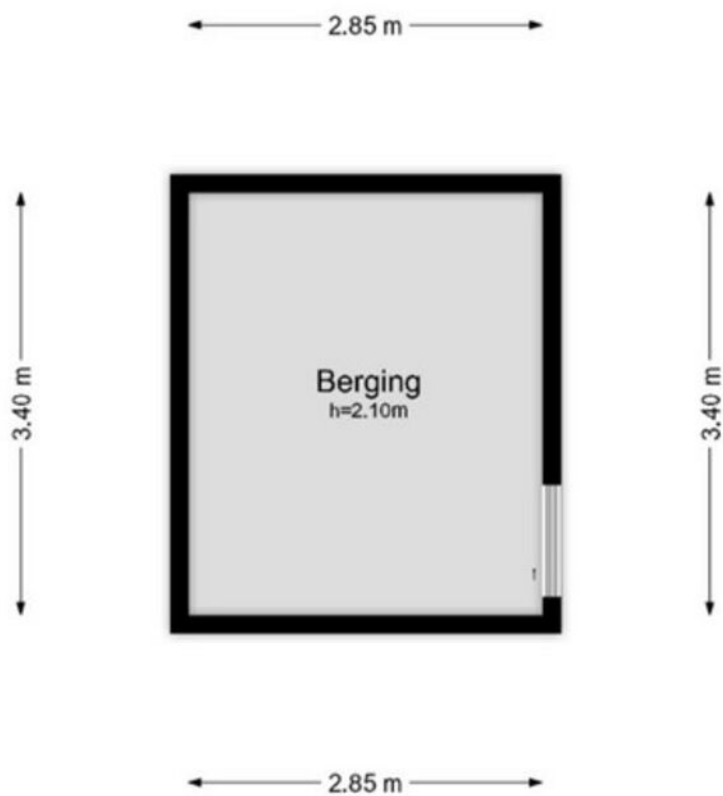










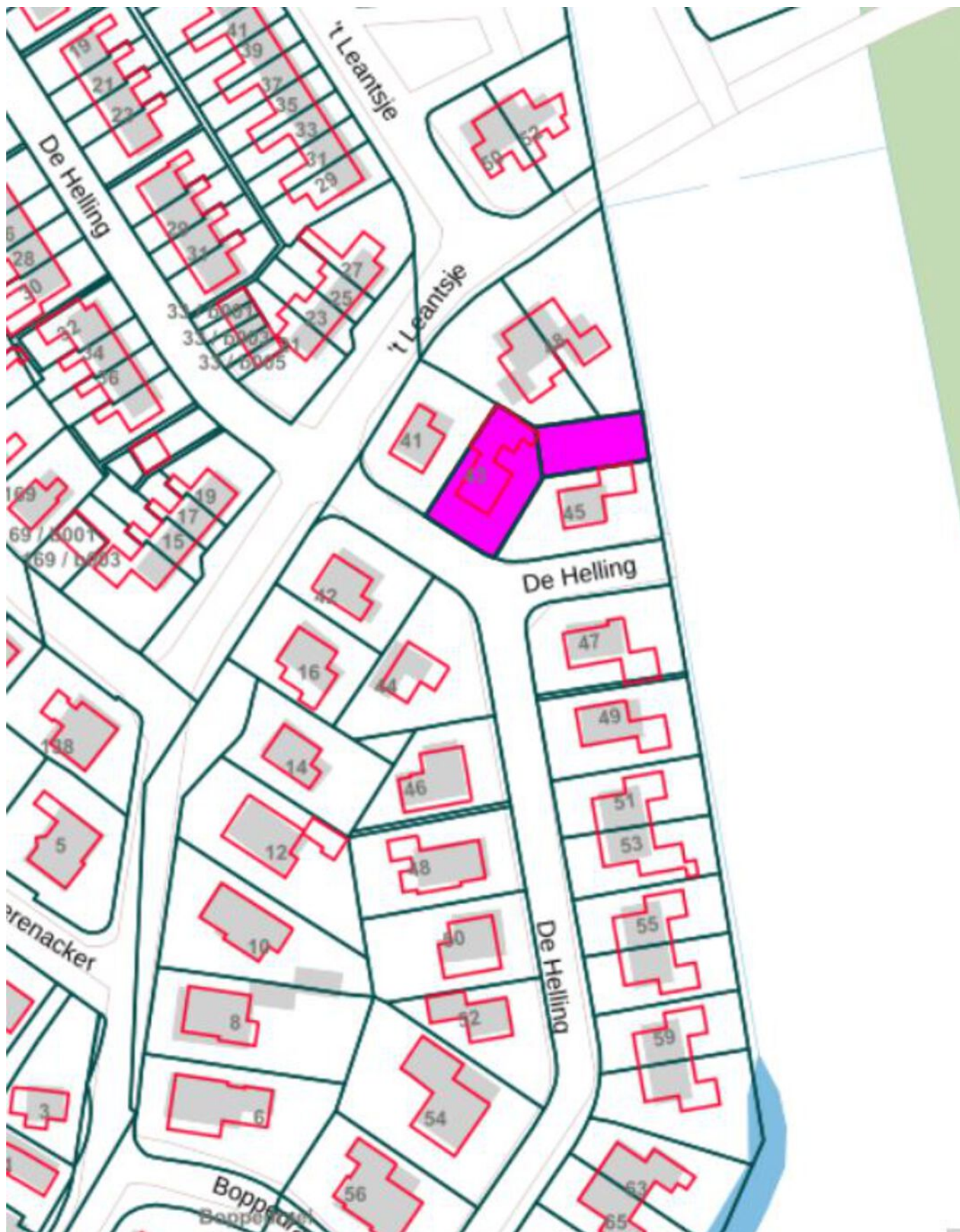


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ









---

# BENEDICTUS

---

MAKELAARDIJ

Skûtsje 116 | 8401 MP Gorredijk | E-mail: [info@makelaardijbenedictus.nl](mailto:info@makelaardijbenedictus.nl)

**0513-785623**

[WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL](http://WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL)

