

TE KOOP



WEVERIJ 44
GORREDIJK

Ruime tussenwoning met 2 bergingen

4 slaapkamers

125 m² woonplezier

Perceel 133 m²

Energie label C

Kindvriendelijke buurt



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

0513-785623





WEVERIJ 44

GORREDIJK

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1973
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp.:	125 m ²
Perceelopp.:	133 m ²
Inhoud:	468 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuin:	achtertuin, voortuin
Aanvaarding:	in overleg
Vraagprijs:	€ 317.500,- k.k.



Aan de Weverij 44 in Gorredijk staat deze ruime tussenwoning die de afgelopen jaren met zorg en aandacht is onderhouden.

Bij binnenkomst wordt je welkom geheten door een ruime hal met garderobe. De hal is verwarmd, waardoor het altijd aangenaam binnenkomen is. Vanuit de hal is toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fontein (2020). Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer. Hier vind je een inbouwkast en een deur die je rechtstreeks naar de tuin brengt – ideaal op een zomerse dag.

De keuken is een echte blikvanger. Deze is gemaakt van massief hout, uitgevoerd met softclose-lades, een draaicarrousel en recent vernieuwde apparatuur: een combi-oven, een vaatwasser en een moderne uittrekbare kraan. Het 4-pits gasstel is aanwezig, maar de aansluiting voor inductie is alvast voorbereid, zowel in de keuken als in de meterkast. Alles is doordacht en klaar voor de toekomst.

Boven tref je drie ruime slaapkamers, waarvan twee met een vaste kast. De badkamer is compleet ingericht: een wastafelmeubel, douche, ligbad met bubbelfunctie, designradiator en een tweede toilet.

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier is nog een extra slaapkamer aanwezig. Ook hier zijn slimme keuzes gemaakt: een dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht. Ook bevinden hier zich een wastafel, wasmachineaansluiting en de CV-ketel.

Een detail dat opvalt zijn de trapverlichting sensoren – zodra je de trap betreedt, lichten ze automatisch op. Handig én sfeervol.

Buiten is het minstens zo prettig. De tuin is in 2023 voorzien van nieuwe schuttingen en biedt volop privacy. Aan zowel de voor- als achterkant vind je een stenen berging voor al je extra spullen. Bovendien is de woning rondom goed onderhouden: de buitenkant is in 2024 geschilderd, de kunststof rabatdelen werden in 2022 vernieuwd en in april 2025 is er kruipruimte-isolatie toegepast. Samen met de dubbele beglazing, gevelisolatie, dakisolatie en bodemisolatie betekent dit een woning die energiezuinig is.

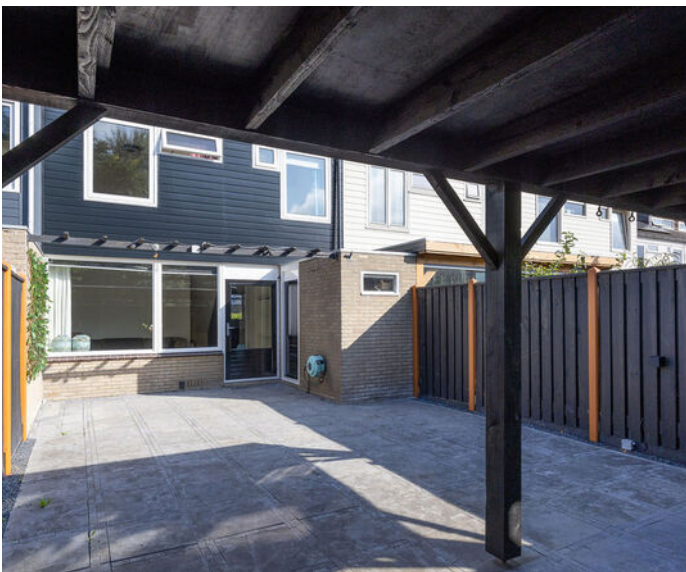
Kortom, Weverij 44 in Gorredijk is een plek om je direct thuis te voelen.

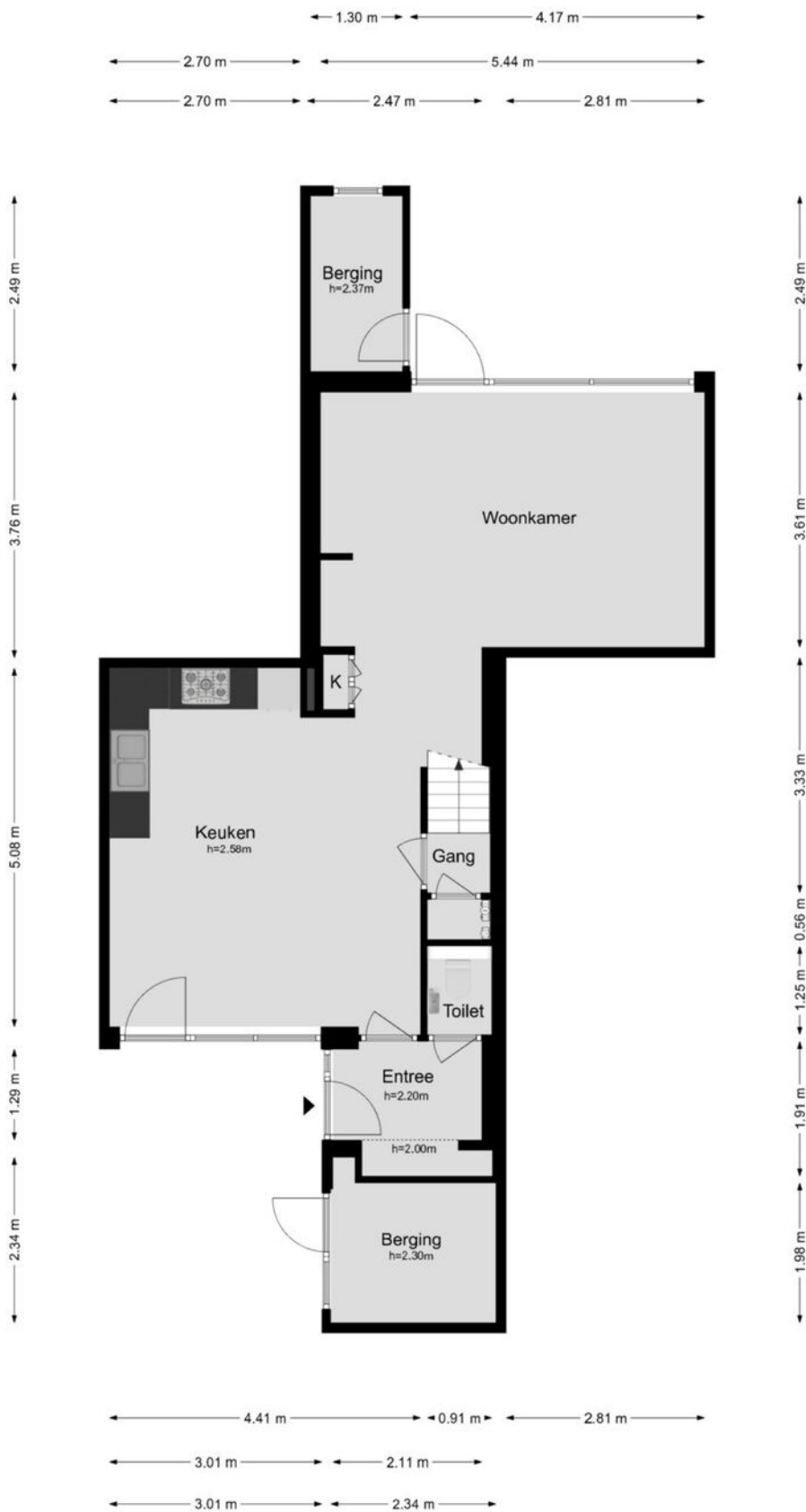
Gorredijk ligt tussen Heerenveen en Drachten. Het dorp telt ca 7500 inwoners en heeft een centrumfunctie voor de omliggende dorpen. Zo zijn er 4 supermarkten, diverse (kleding)winkels waaronder Rinsma Modeplein, diverse drogisterijen en er zijn onder andere een boekhandel, Hema en Action aanwezig. Er 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. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!





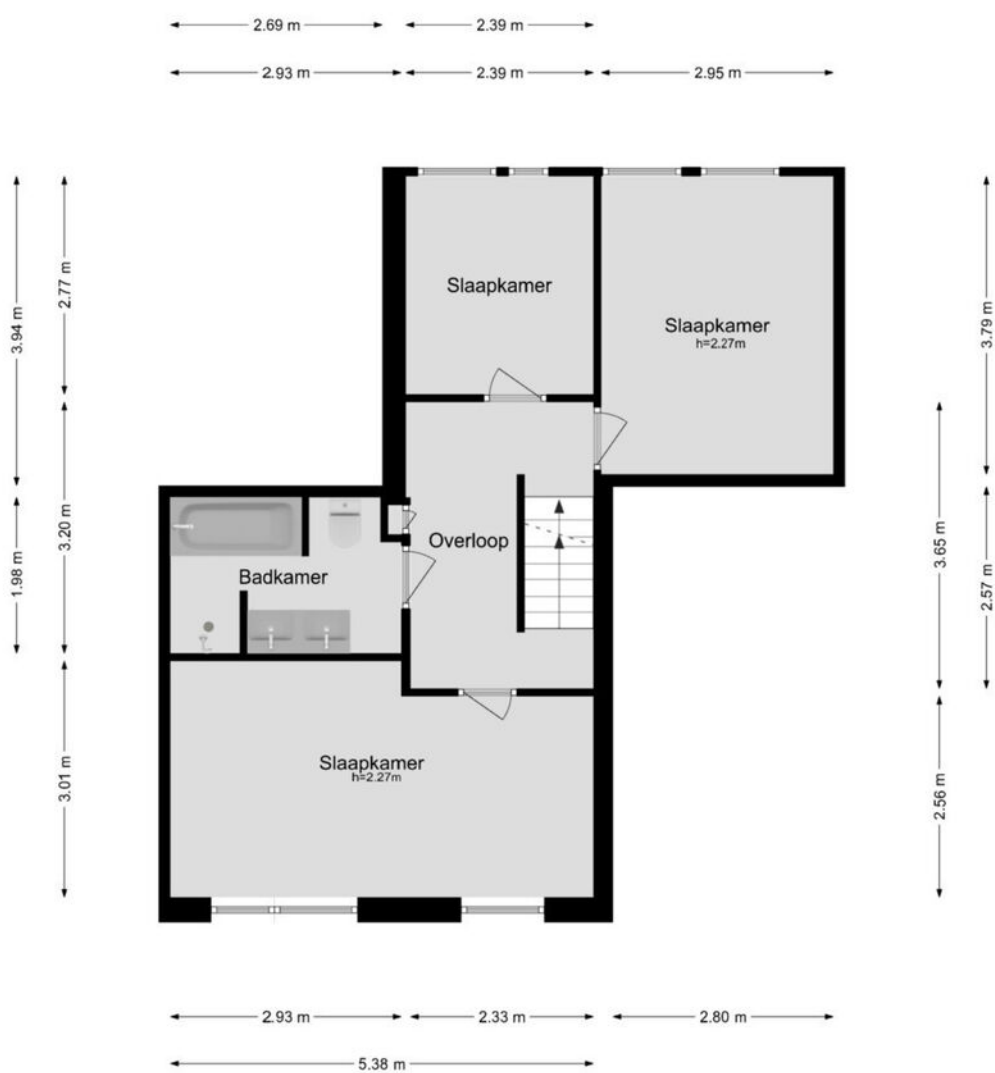




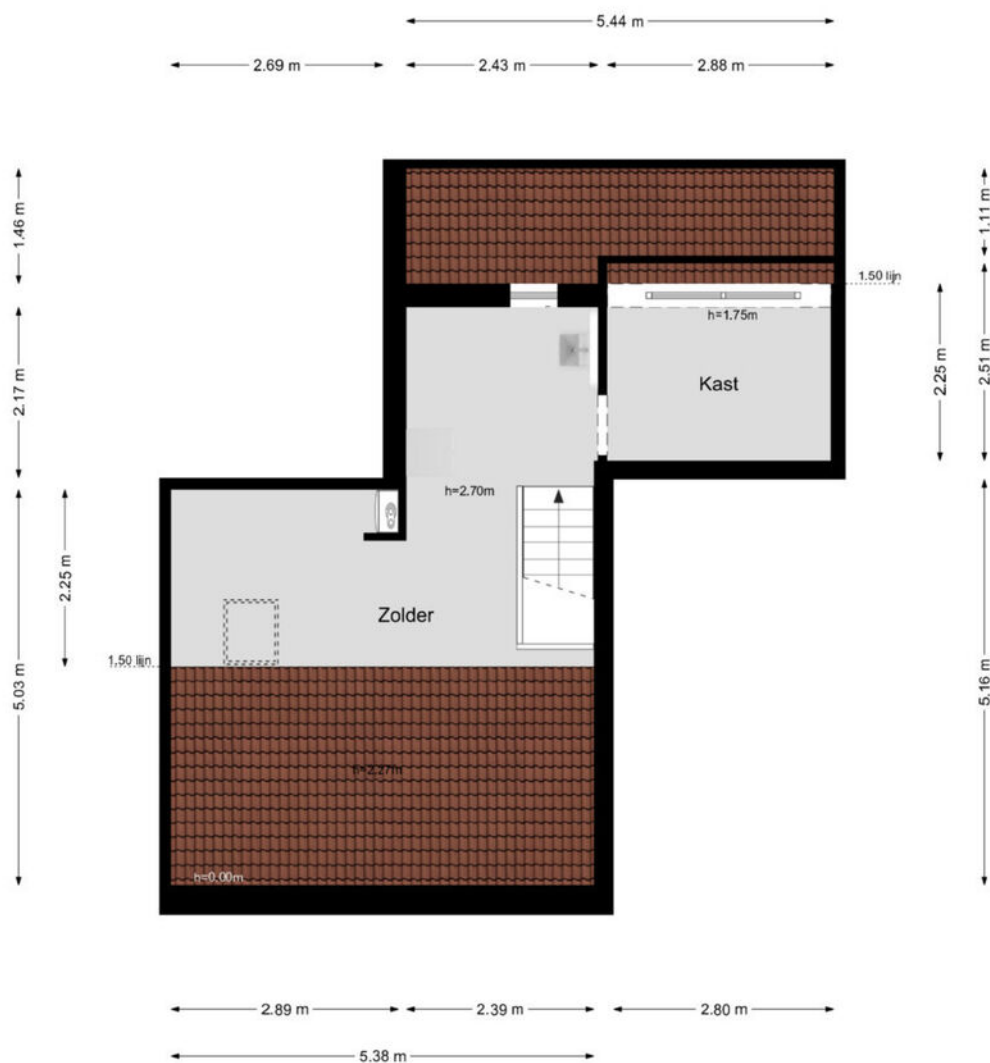


BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

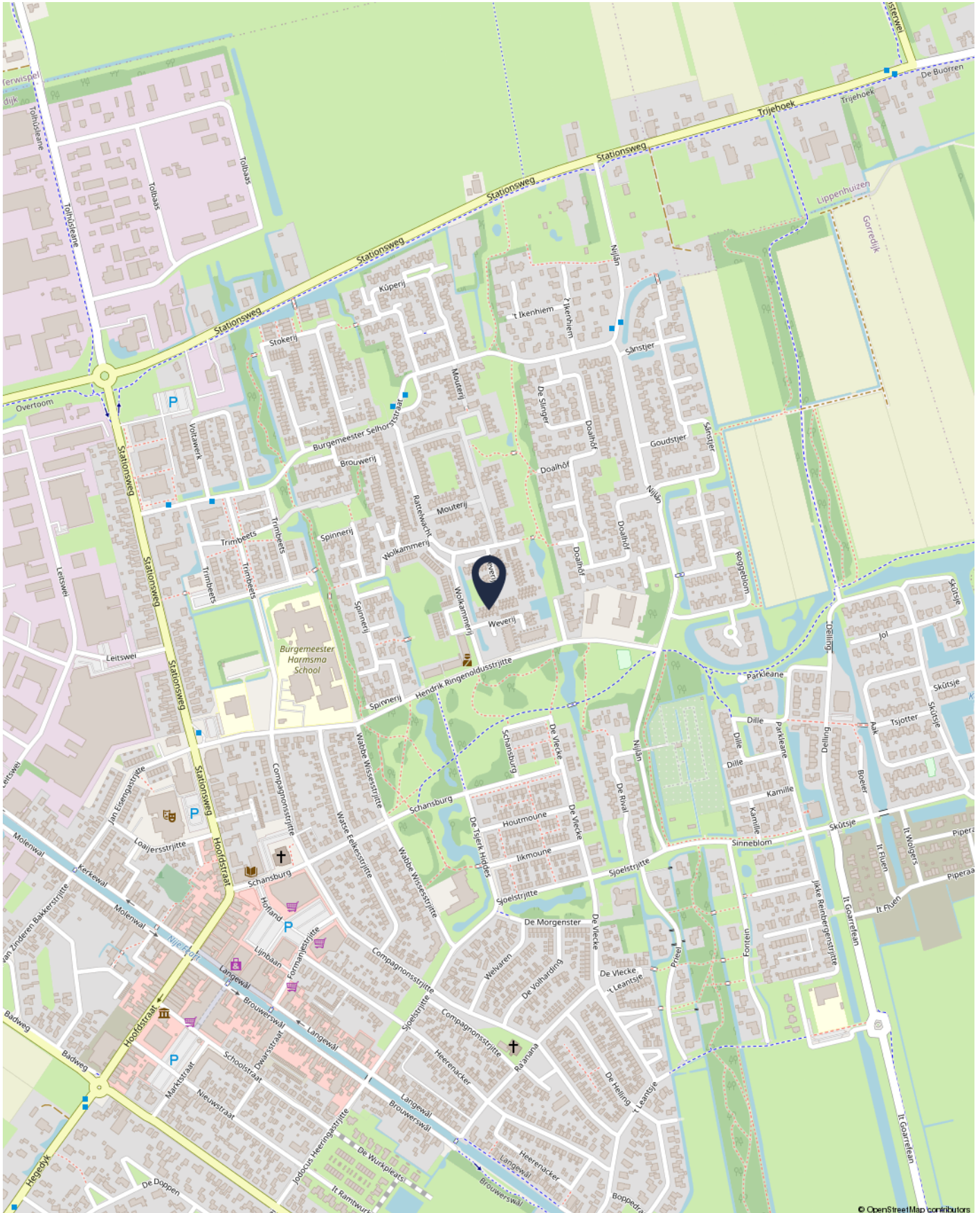
Uw referentie: Weverij 44





BENEDICTUS

MAKELAARDIJ





BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Skûtsje 116 | 8401 MP Gorredijk | E-mail: info@makelaardijbenedictus.nl

0513-785623

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

