

DE HELLING 25 Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 315.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



— WAAR JE THUIS BENT —
Makelaardij
GORREDIJK

Kenmerken



Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
205 m²

Inhoud
459 m³

Soort woning
Eengezinswoning

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
1969

Energie label
D

Sfeervolle hoekwoning met eigen oprit!

Een mooie kans als je op zoek bent naar een instapklare woning. Deze frisse hoekwoning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en onder andere voorzien van een nieuwe, moderne badkamer en zonnepanelen. Nog een pluspunt is de kunststof schuifpui in de woonkamer, je stapt zo de achtertuin in. In de tuin is een gezellige overkapping gemaakt en er is een praktische berging.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt, op korte afstand van het centrum van Gorredijk.

Indeling:

Entree met toilet, meterkast, kelderkast en trapopgang. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer en aan de achterzijde bij de eettafel is de schuifpui naar de tuin.

De ruime half-open keuken is voorzien van een fraai fornuis met oven en afzuigkap. In de aangrenzende bijkeuken is voldoende ruimte voor overige apparatuur en hier is ook de opstelplaats voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is ook een deur naar de tuin.

1e verdieping:

Aan de overloop zijn 4 slaapkamers en een badkamer. De nieuwe badkamer heeft een moderne inloopdouche, een wastafelmeubel en is voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping:

De ruime zolderverdieping is met een vlizotrap bereikbaar.

Bijzonderheden:

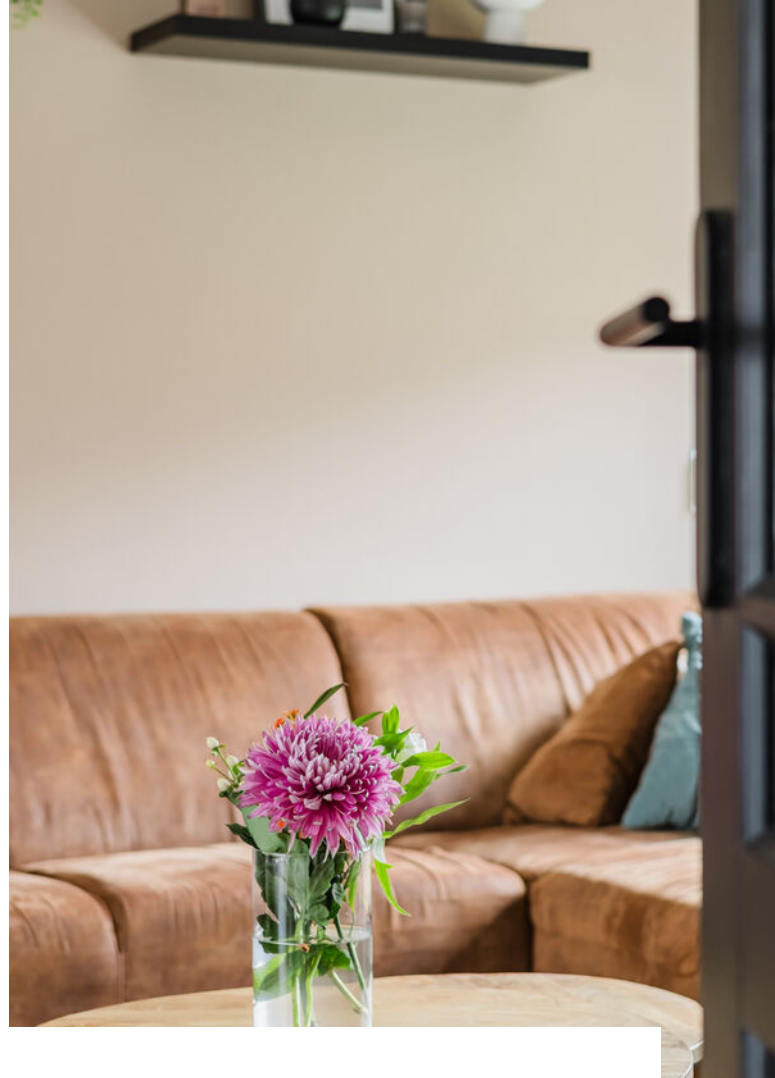
- woonoppervlakte 96 m²
- perceel 205 m²
- bouwjaar 1969
- grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- 10 zonnepanelen
- nieuwe badkamer
- elektra is vernieuwd
- CV AWB 2013 (eigendom)
- energielabel D

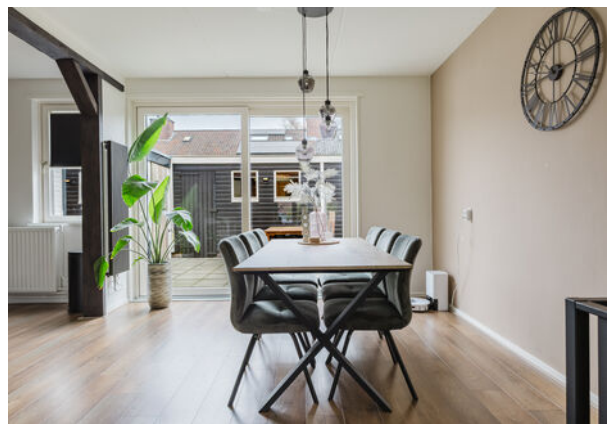
Kopers (voor eigen gebruik) tussen 18 en 35 jaar kunnen wellicht eenmalig vrijgesteld worden van overdrachtsbelasting.

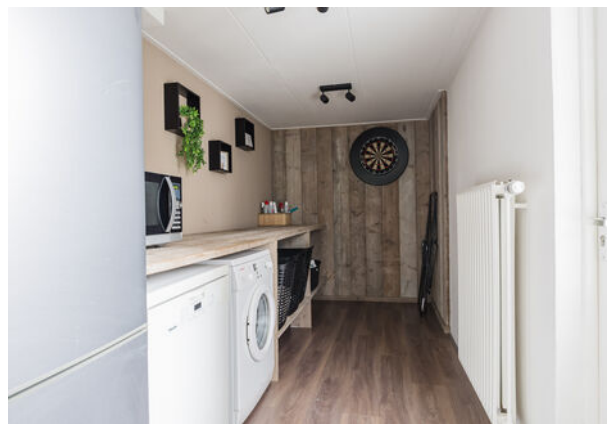
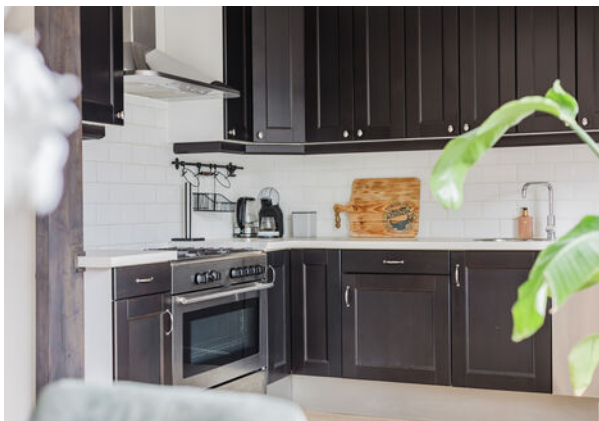
Gorredijk is een gezellig dorp aan de Compagnonsvaart, onderdeel van de Turfroute. Er zijn veel voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. In de omgeving zijn veel mooie natuurgebieden.

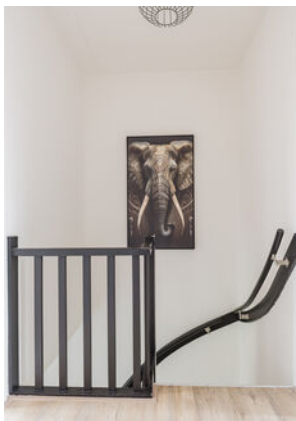
Via de A7 is Gorredijk goed bereikbaar, Heerenveen en Drachten liggen bijvoorbeeld op ca. 15 minuten















De Helling 25 - Gorredijk Begane Grond



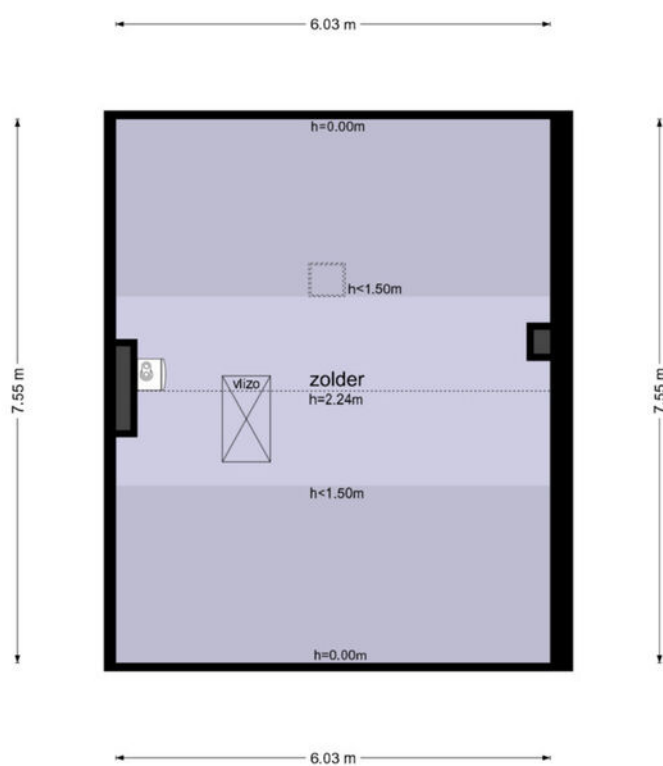
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Helling 25 - Gorredijk Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

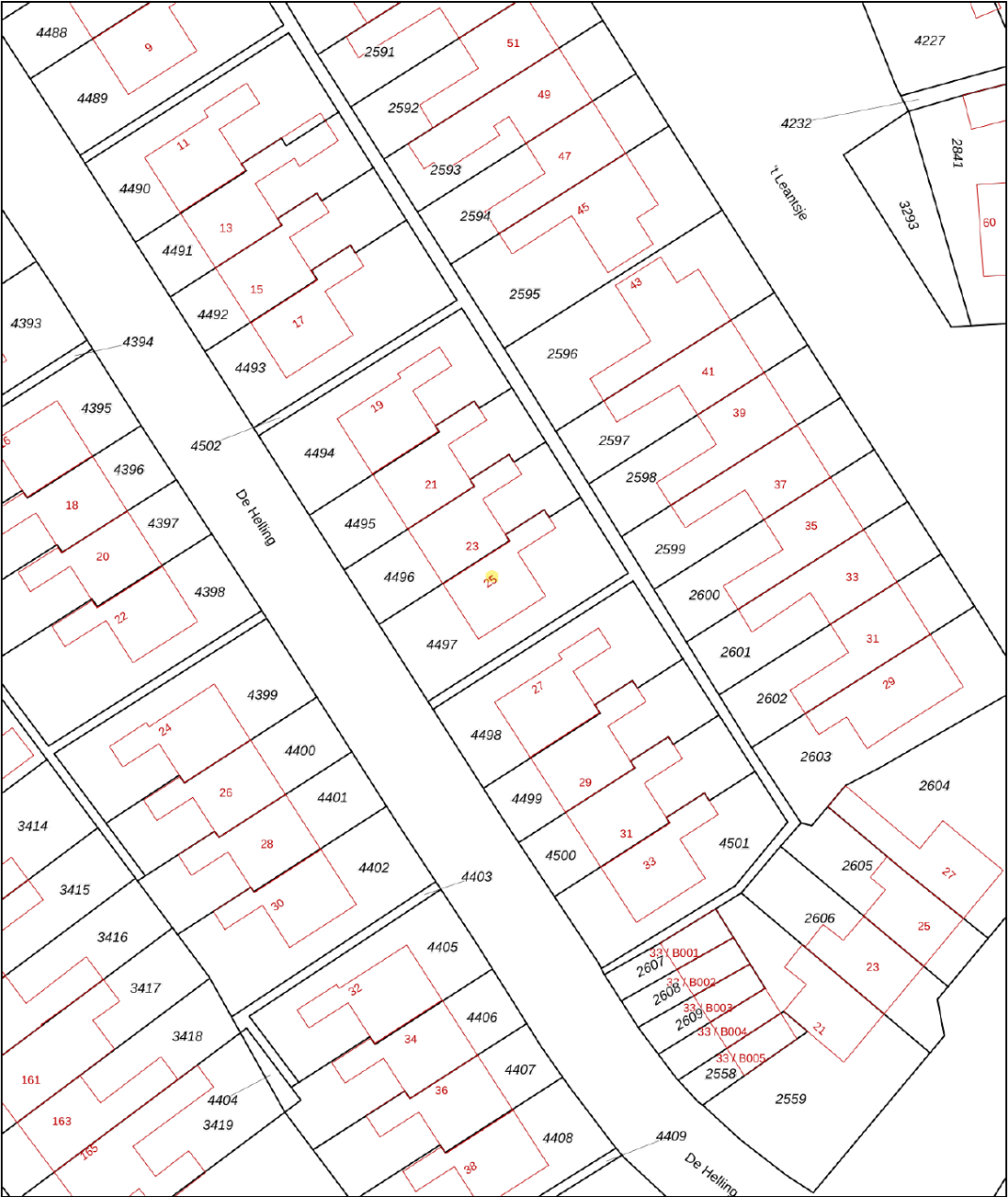
De Helling 25 - Gorredijk Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorredijk
Sectie C
Perceel 4497

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Verschuifbare verduistering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Gorredijk

Gorredijk is het grootste dorp van de gemeente Opsterland.

Door het centrum van Gorredijk loopt de Opsterlandse Compagnonsvaart, een toeristische vaarroute. Deze turfroute zorgt in de zomer voor extra gezelligheid in het dorp.

Er zijn veel bruggetjes en een sluis bij de hoofdbrug. Het royale aanbod van winkels, scholen en andere voorzieningen geven Gorredijk een streekfunctie en een fijne plaats om te wonen.

Gorredijk is goed bereikbaar vanaf de A7.



DE TOERISTISCHE TURFROUTE DOOR GORREDIJK

Woning bekeken? Hoe nu verder?

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Mochten er naar aanleiding van de woningpresentatie en/of bezichtiging nog vragen zijn bel of mail ons gerust. Graag horen we je reactie.

Move:

Voor de bezichtiging hebben we een Move-account aangemaakt. Hierin kun je de digitale brochure vinden en is andere relevante informatie over de woning geplaatst, zoals de NVM-vragenlijst en het energielabel.

Onderhandeling:

Is er serieuze belangstelling en wil je tot aankoop overgaan dan nodigen wij je uit om een bod uit te brengen en bekend te maken onder welke voorwaarden je de bieding uitbrengt. Bij voorkeur kan dit via het Move-account zodat wij een biedlogboek kunnen bijhouden.

Op het moment dat je een bod hebt uitgebracht en je ontvangt een tegenvoorstel van de verkopers dan ben je in onderhandeling. Een bod kan echter ook worden afgewezen of ingetrokken.

Verkoop via inschrijving:

Omdat er tegenwoordig veel belangstelling voor woningen is wordt de procedure vaak veranderd in een "verkoop-bij-inschrijving". Mocht dit gebeuren dan laten wij dat in een aparte mail aan iedere belangstellende weten. De uiterste datum wanneer een bod uitgebracht moet worden, zal dan ook vermeld worden. .

Mondelinge overeenkomst:

Zodra een koper en verkoper het eens zijn geworden over de belangrijkste zaken zoals de koopsom, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele overige afspraken leggen wij deze afspraken vast in een koopovereenkomst. De koop komt pas definitief tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform de schriftelijkheidsvereiste (art.7:2BW).

Koopakte/koopovereenkomst:

In de koopovereenkomst worden diverse zaken vastgelegd. Vaak is er een asbestclausule en/of een ouderdomsclausule van toepassing. Vraag er naar!

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper heeft een meldingsplicht. Alles wat hij over de woning weet waarvan hij mag verwachten dat een koper dit zou moeten en willen weten zal de verkoper moeten melden. Dit doet hij via de NVM-vragenlijst. Een koper heeft desondanks zelf ook onderzoeksplicht.

Een eigen NVM aankoopmakelaar zou je hierbij bijvoorbeeld kunnen helpen.



Makelaardij Gorredijk is een kleinschalig maar persoonlijk kantoor en aangesloten bij de NVM. We (Annelies Atsma en Gerda van Dam) zijn bekend in de regio en kennen ook de bijzonderheden ervan. We merken dat mensen het prettig vinden te weten met wie ze te maken hebben. Vaak lopen ze even bij ons het kantoor in als er vragen of bijzonderheden zijn.

Wij werken samen met Christiaan Schipper van Hypotheek House Gorredijk, ook gevestigd in ons pand aan de Hoofdstraat 6. Korte lijnen zorgen voor flexibiliteit en snelheid. Onze service wordt hier nóg beter van!

"Ons belang is uw belang zo simpel is het"

INTERESSE IN DEZE WONING?



WAAR JE THUIS BENT
Makelaardij
GORREDIJK

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP:

0513- 769055 | Hoofdstraat 6, 8401 BZ Gorredijk
info@makelaardijgorredijk.nl | www.makelaardijgorredijk.nl