

LANGEWÂL 67 Gorredijk



KOOPSOM

€ 330.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl





Woonoppervlakte
91 m²

Aantal kamers
5

Perceeloppervlakte
137 m²

Aantal slaapkamers
2

Inhoud
355 m³

Bouwjaar
1950/1960

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
D

Wat een leuke half vrijstaande woning!

In de afgelopen periode is er flink geklust in de woning en het resultaat mag er zeker zijn. Het is woning met een moderne uitstraling maar de fijne sfeer is zeker gebleven. Wat deze locatie aan de Langewal extra prettig maakt is de mogelijkheid om achter te parkeren, geen last dus van geparkeerde auto's die het zicht over de Compagnonsfeart blokkeren.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2025), de aanbouw met toilet en badkamer is vernieuwd en voorzien van vloerverwarming. Er zijn op de verdieping o.a. 2 slaapkamers en een extra compacte badkamer.

Indeling:

Entree, hal met meterkast (vernieuwd) en trapopgang. De woonkeuken is ruim en licht en heeft openslaande deuren naar de tuin. De gezellige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de aanbouw vind je het toilet, de moderne badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. Ook is hier de wasmachine aansluiting. Via de achterdeur in de bijkeuken is ook de sfeervolle en zonnige achtertuin te bereiken. Hier is een houten schuur, een achterom en een heerlijke overkapping aanwezig.

1e verdieping:

Aan de overloop zijn 2 slaapkamers, bergruimte en een 2e compacte badkamer aanwezig. Beide slaapkamers hebben praktische inbouwkasten en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een verhoogd plafond wat voor extra sfeer zorgt.

2e Verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1950/1960 (hoewel er in veel documentatie 1921 staat)
- woonoppervlakte 91m²
- perceelgrootte 137m²
- grotendeels kunststof kozijnen jan. 2025
- CV ketel Intergas HR 2015 (eigendom)
- meterkast en elektra is in 2015 vernieuwd
- dakgoten zijn vervangen
- energielabel D
- deels dakisolatie, deels gevelisolatie

Oplevering ca. maart 2026

Ben je starter of jonge doorstromer op de woningmarkt?

Koop je de woning voor eigen bewoning dan kun je mogelijk vrijstelling krijgen voor de overdrachtsbelasting, deze regeling geldt ook in 2026.

Gorredijk is een gezellig dorp met veel voorzieningen waaronder een grote variatie aan winkels en verenigingen. Goed bereikbaar vanuit Heerenveen en Drachten, ook met het openbaar vervoer. Vanaf ca. half mei, als de Turfroute (vaarroute) open is krijgt Gorredijk nog meer allure door de drukte rondom de sluis en de volle terrasjes.

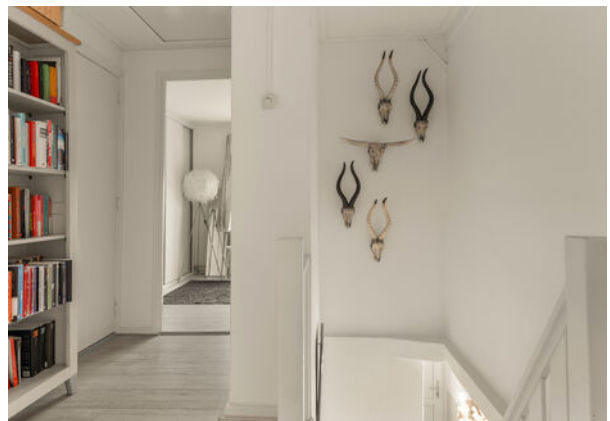


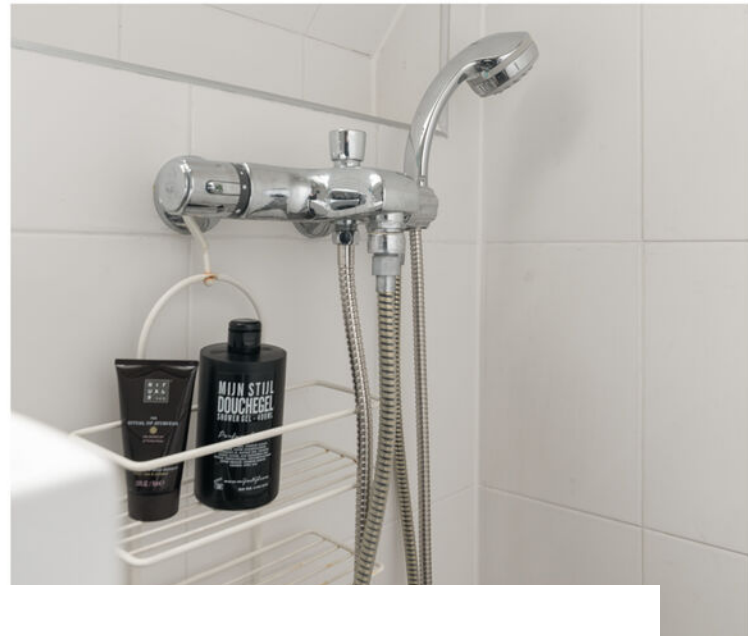








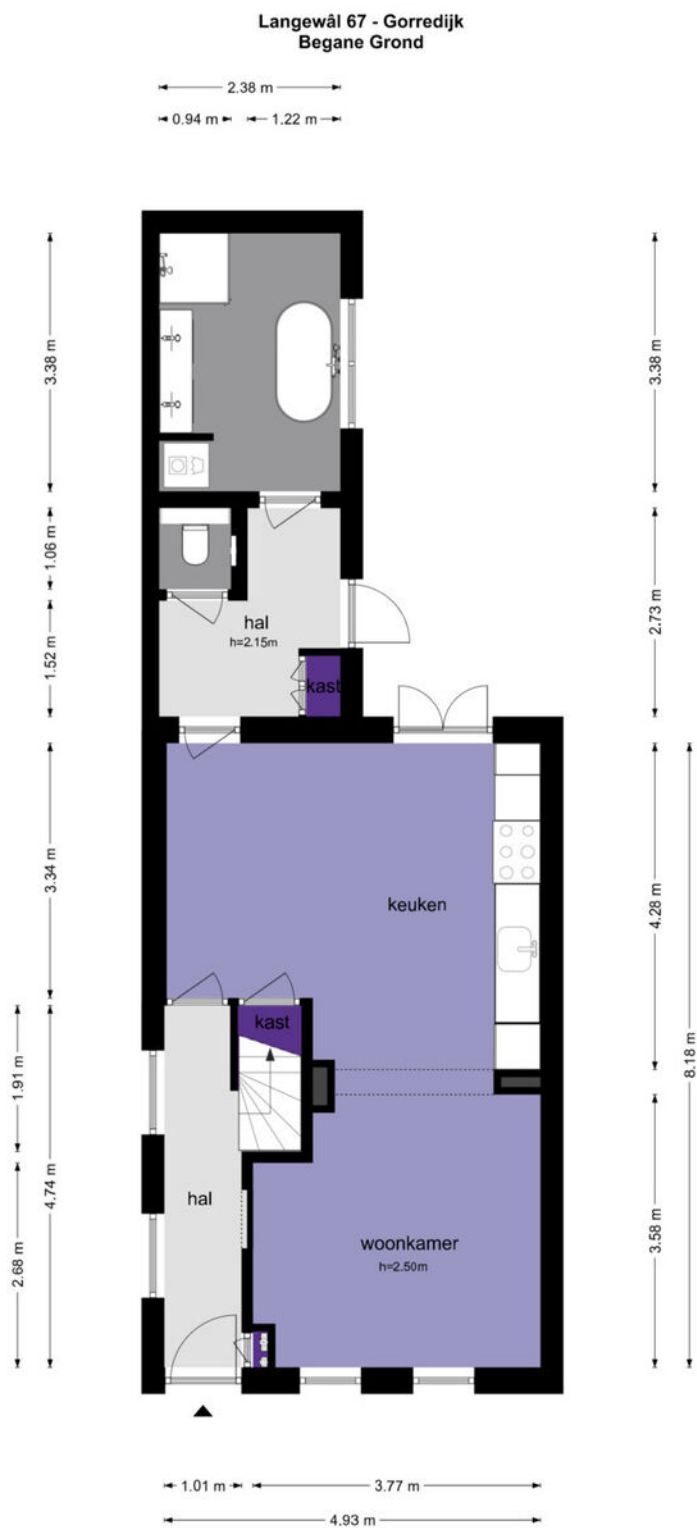




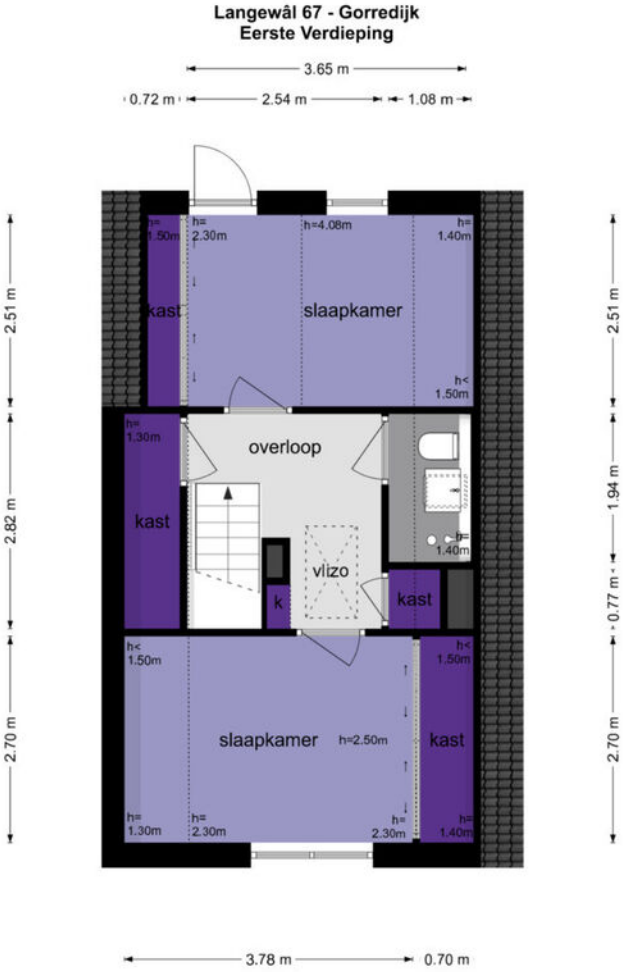








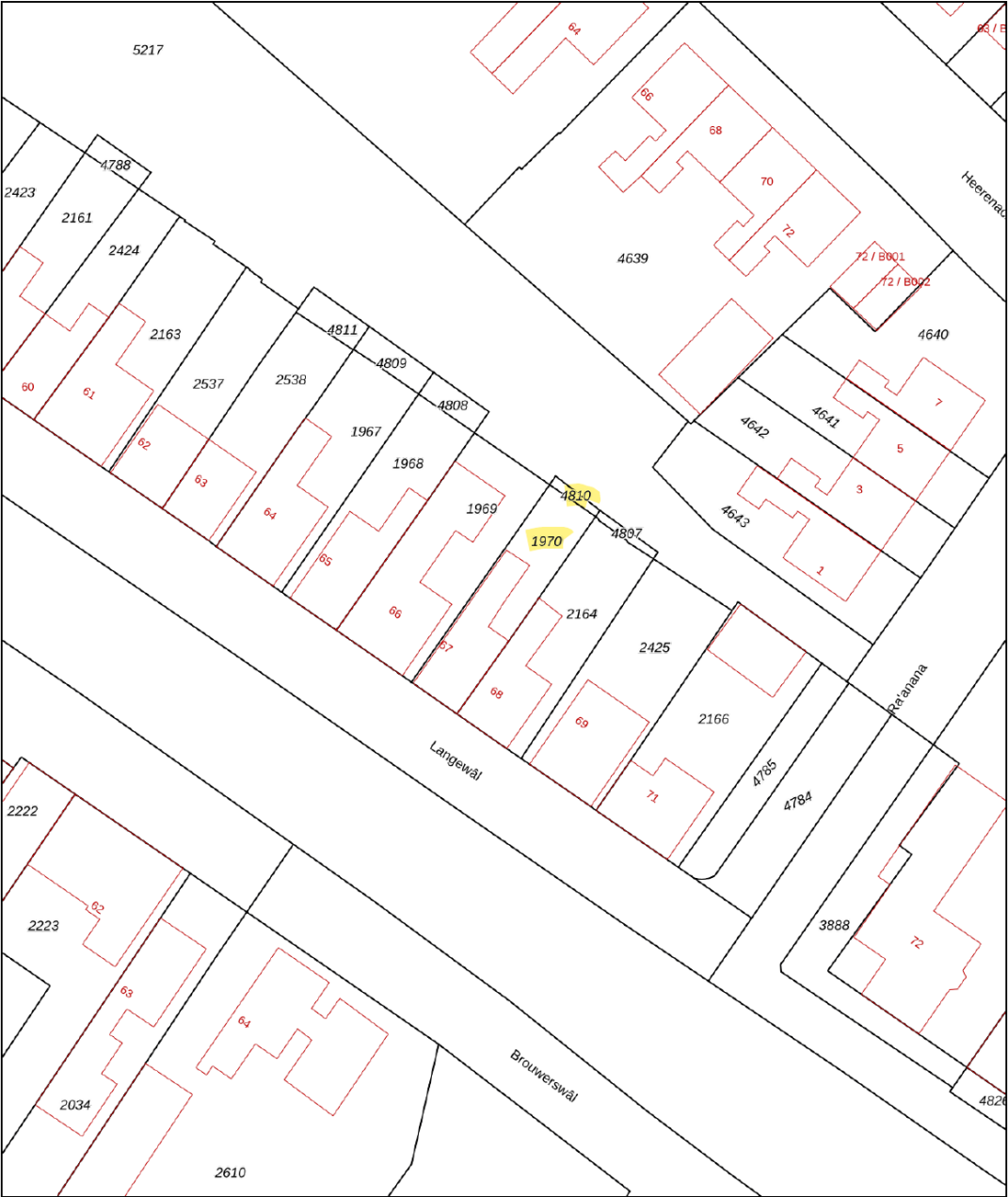
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

Sectie

Perceel

Gorredijk

C

1970

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 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.

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



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"**

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting overkapping buitenruimte		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Rekjes tbv keukengerei blijven hangen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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.

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