

TE KOOP



'T LEANTSJE 100 GORREDIJK

Ruime tussenwoning

111 m² woonplezier

Perceel 165 m²

4 slaapkamers

Energie label B



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

0513-785623





'T LEANTSJE 100

GORREDIJK

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1970
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp.:	111 m ²
Perceelopp.:	165 m ²
Totaal aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuin:	achtertuin, voortuin
Aanvaarding:	in overleg

Vraagprijs: € 289.500



Goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers, tuin op het zuiden en gelegen in een rustig hofje met alleen bestemmingsverkeer.

Aan 't Leantsje 100 in Gorredijk staat deze nette en energiezuinig tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten verbeterd, geïsoleerd en onderhouden.

Binnen valt direct de verzorgde staat op. De hal biedt toegang tot het toilet met fontein, de vernieuwde meterkast en de trapopgang. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast. De keuken is niet voorzien van inbouwapparatuur, maar functioneel en netjes. Aansluitend is de bijkeuken, met een wasmachineaansluiting en deur naar de tuin (met hordeur). Deze ruimte is verwarmd en geïsoleerd.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douchecabine, toilet en een extra wasmachineaansluiting. (de wasmachine kan desgewenst naar de bijkeuken verplaatst worden) De mechanische ventilatie is recent vernieuwd.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij het dakraam is er genoeg daglicht aanwezig. Verder zijn er twee praktische kasten achter de knieschotten en een vaste kast met de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een nieuwe buitenberging met overkapping. De overkapping is voorzien van verlichting en stroom en biedt een prettige plek om beschut buiten te zitten. De tuin is onderhoudsvriendelijk bestraat en achter de berging, via de achterom, is een praktische plek voor de containers.

Bijzonderheden:

Tonzon vloerisolatie
Spouwmuurisolatie (2024)
Dakisolatie
Gehele woning voorzien van dubbele beglazing
9 zonnepanelen (geplaatst in 2021)

Daarnaast is het buitenschilderwerk in 2021 uitgevoerd, wat bijdraagt aan het verzorgde geheel.

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.



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



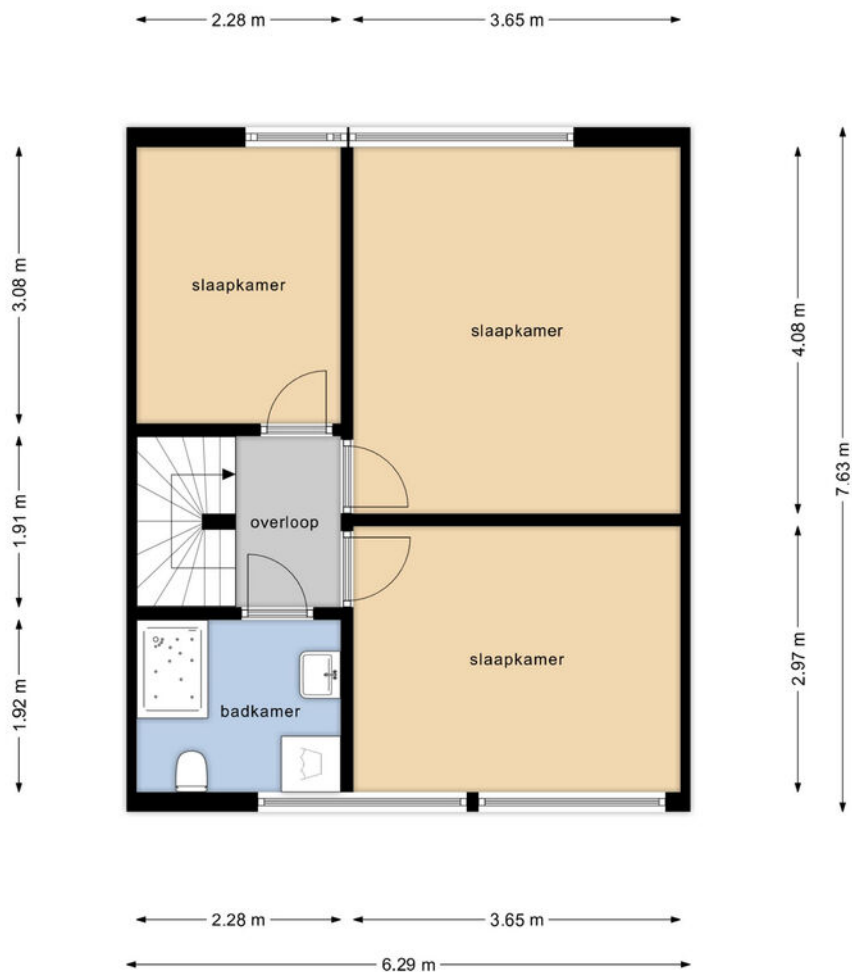


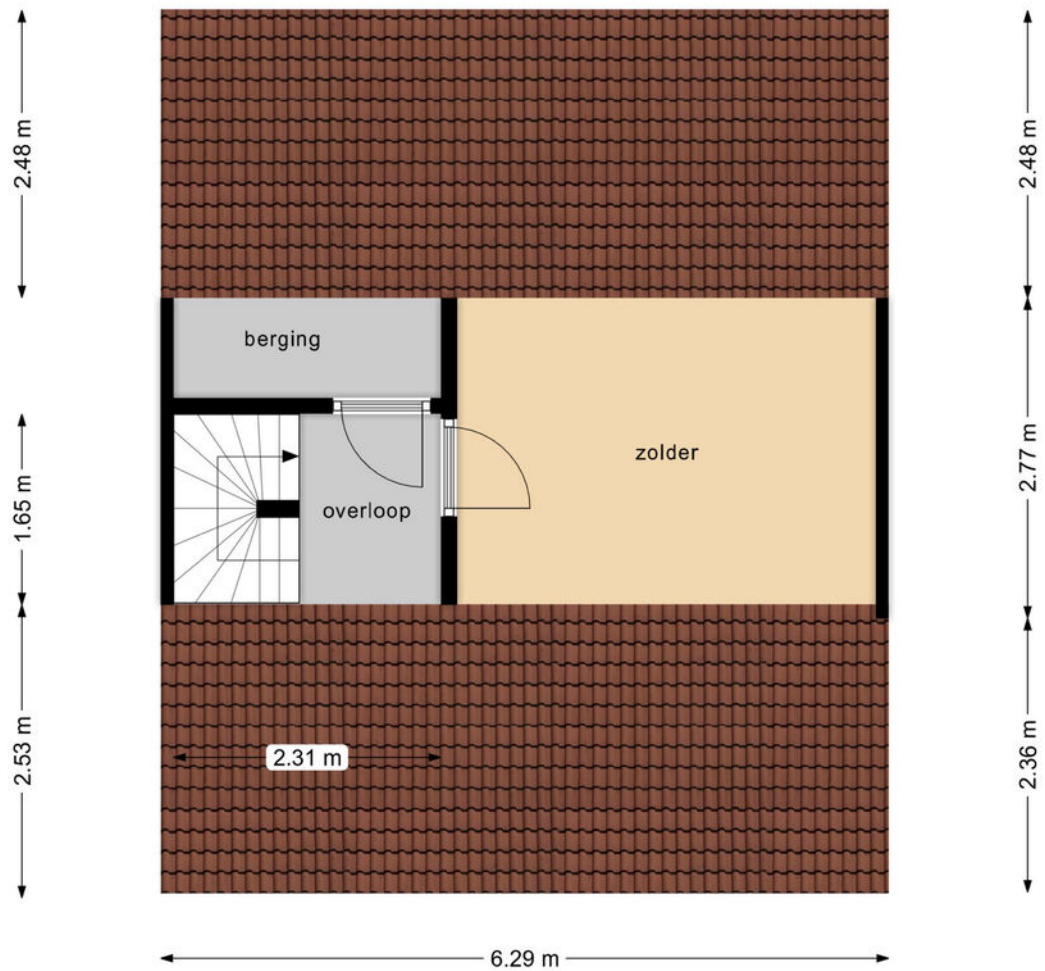








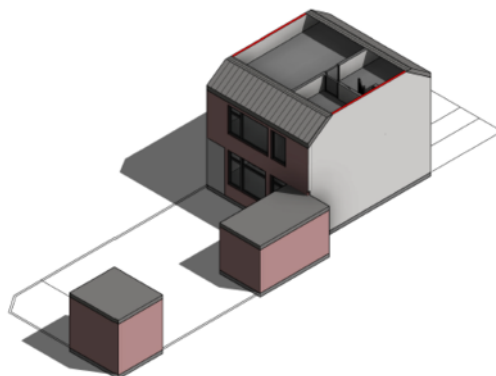
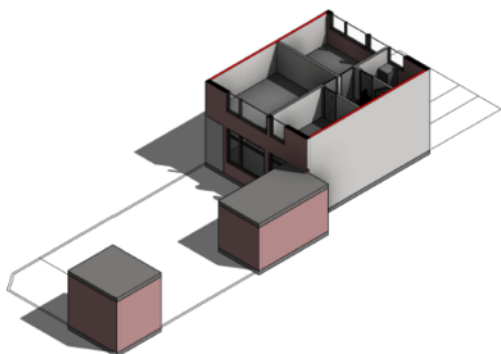
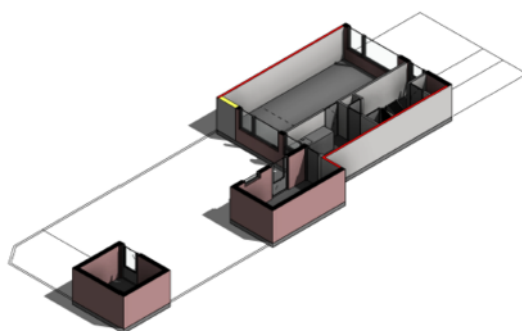
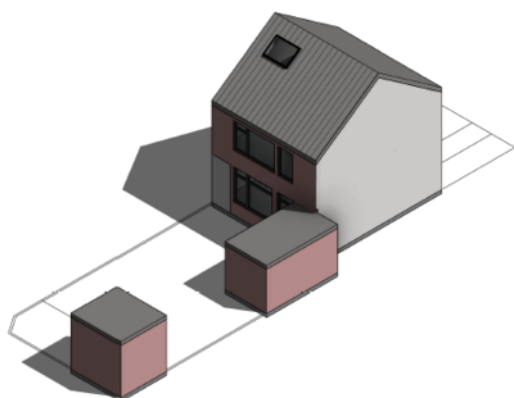






BENEDICTUS

MAKELAARDIJ





BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't leantsje 100



0 5 10 15 20 25m

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 B

Perceel 4181

kadaster



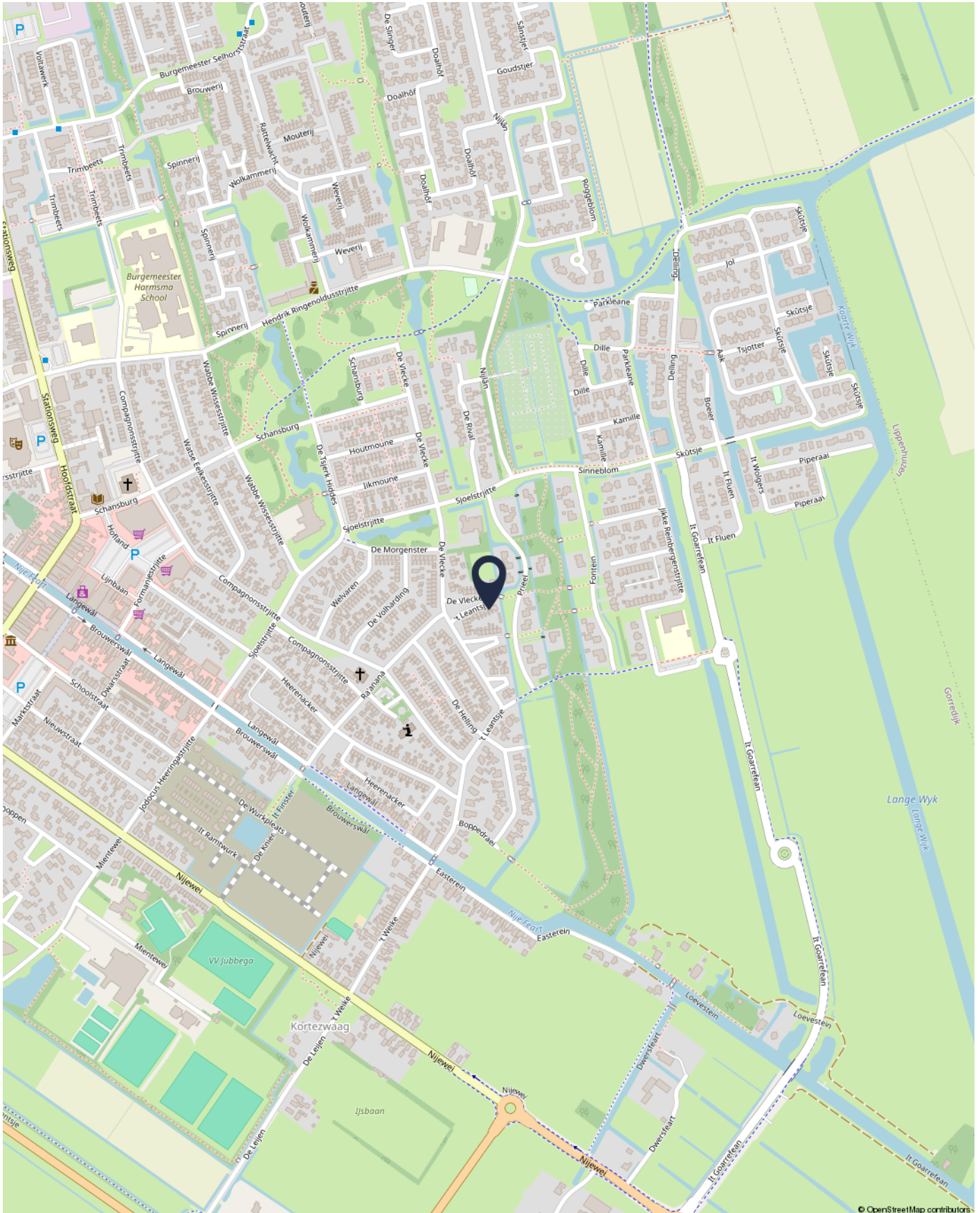
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



Energie label woningen

Registratienummer
292637573

Datum registratie
20-11-2025

Geldig tot
11-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels		+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2422 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



13,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

't Leantsje 100
8401TR Gorredijk

BAG-ID: 0086010000377187

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,67
Vloeroppervlakte 112m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

E Tabo

Vakbekwaamheidsnummer

3311.5862.2602

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

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

0513-785623

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

