

# TE KOOP



## MOUTERIJ 18 GORREDIJK

Benedenwoning met tuin

95 m<sup>2</sup> woonplezier

2 ruime slaapkamers

Instapklaar

Energie label C



**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ

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

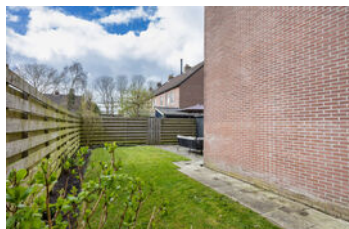
**0513-785623**





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ



## MOUTERIJ 18

### GORREDIJK

Soort woning:	benedenwoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1980
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp.:	95 m <sup>2</sup>
Inhoud:	367 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuin:	achtertuin
Aanvaarding:	in overleg

**Vraagprijs: € 249.500,- k.k.**



Welkom op Mouterij 18 in Gorredijk

Op zoek naar een keurig onderhouden benedenwoning met een fijne woonruimte, zonnige tuin en een rustige ligging? Dan is Mouterij 18 in Gorredijk precies wat je zoekt! Deze aantrekkelijke woning uit 1980 beschikt over een verrassend ruime indeling, een moderne afwerking en een gezellige tuin op het westen. Een ideaal thuis voor starters, stellen of kleine gezinnen.

Je komt binnen in de hal met vernieuwde toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit hier stap je de lichte doorzon woonkamer binnen.

De keuken is voorzien van een spoelbak, oven, koelkast met vriesvak, 4 pits gasfornuis en een afzuigkap. Aangrenzend vind je de verwarmde bijkeuken met een vaatwasser, wasmachine aansluiting, CV opstelling en een deur naar de tuin.

Twee slaapkamers en vernieuwde badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met vaste kast, twee ruime, nette slaapkamers en de badkamer. De badkamer is vernieuwd in 2020 en voorzien van een wandcloset, inloopdouche, handdoekradiator en wastafelmeubel.

Buitenruimte

De zonnige tuin is gelegen op het westen en er is een berging voor tuingereedschap, fietsen en kussens. Aan de achterzijde is een groenstrook en een achterom.

Goed onderhouden en direct te betrekken

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten aangepakt. Zo zijn in 2024 de buitenkozijnen professioneel geschilderd door een erkend schildersbedrijf

Fijne woonomgeving en kleinschalige VvE

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE van slechts vier appartementseigenaren, met lage maandelijkse kosten (€50 per maand) en korte lijnen via goed onderling overleg.

De wijk is rustig en kindvriendelijk. Winkels, scholen en sportlocaties zijn op korte afstand. Parkeren kan gratis voor de deur.

Bijzonderheden:

2012 Nieuwe keuken (oven 2020)

2018 Nieuwe CV ketel

2020 Nieuwe badkamer

2020 Nieuw toilet

2024 Schilderwerk buitenom

Kleinschalige VvE (4 appartementen)

Energie label C



## 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, een theater en diverse restaurants in Gorredijk.

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**

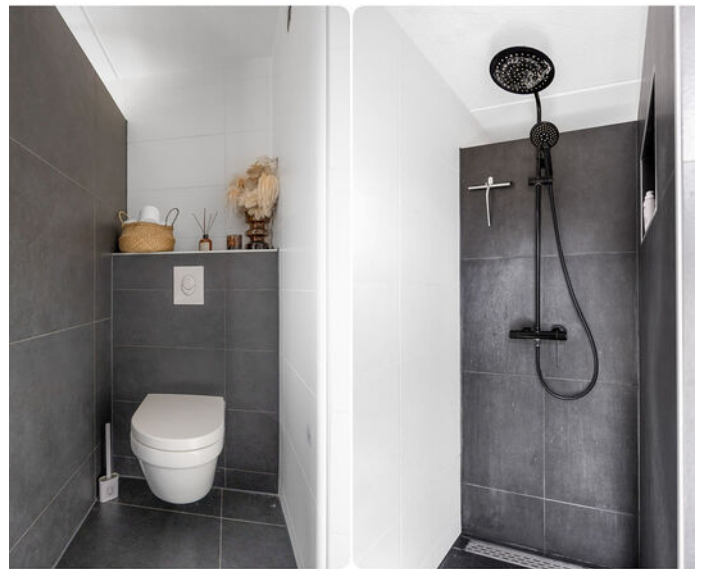
MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





# BENEDICTUS

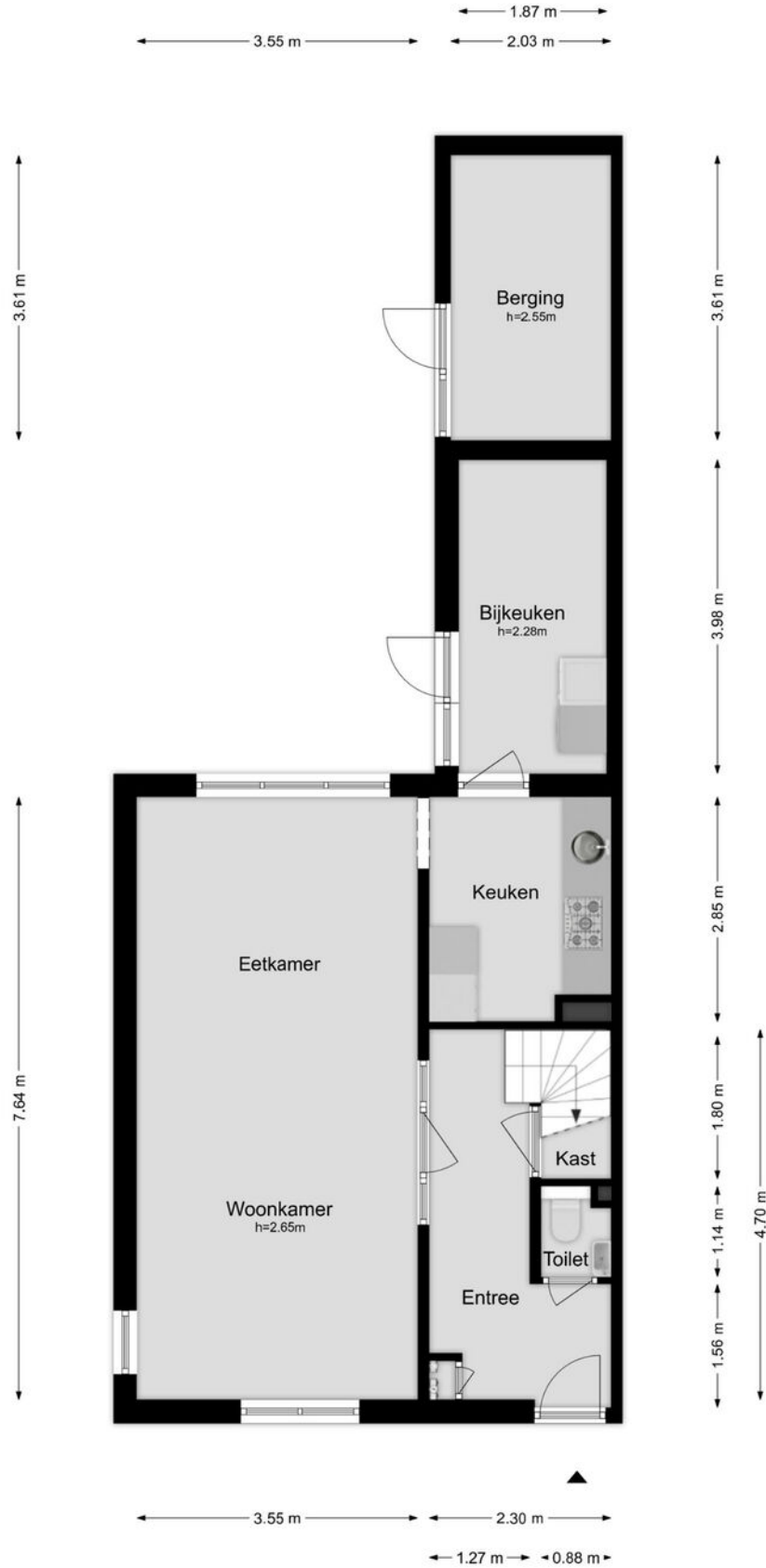
MAKELAARDIJ





# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

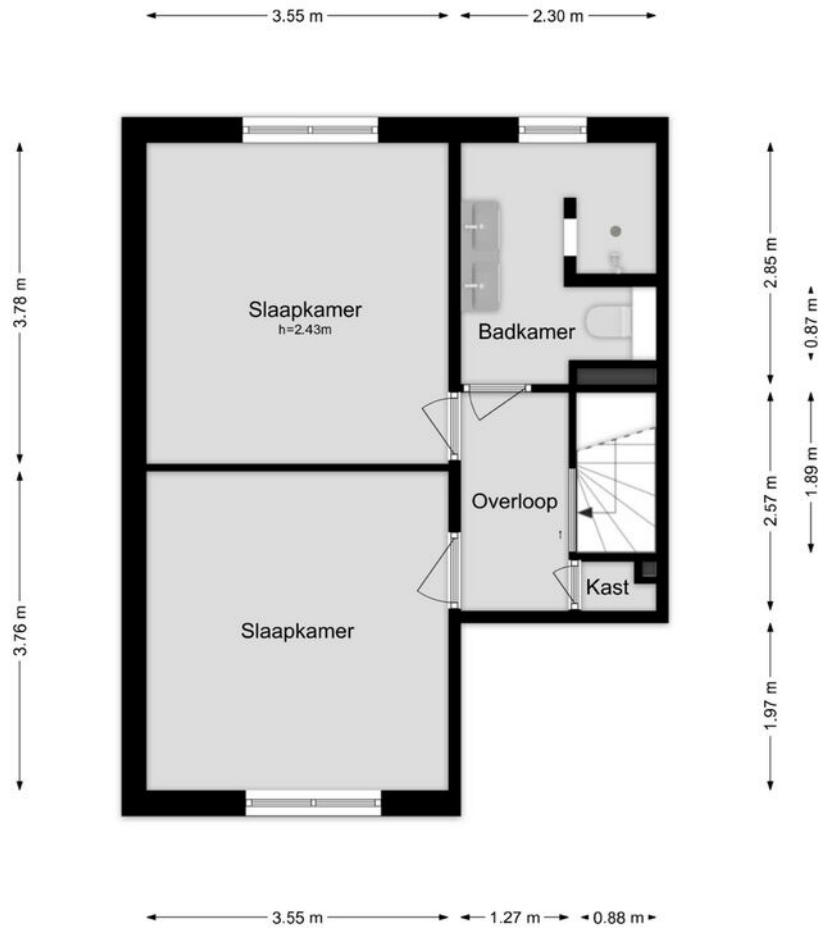


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

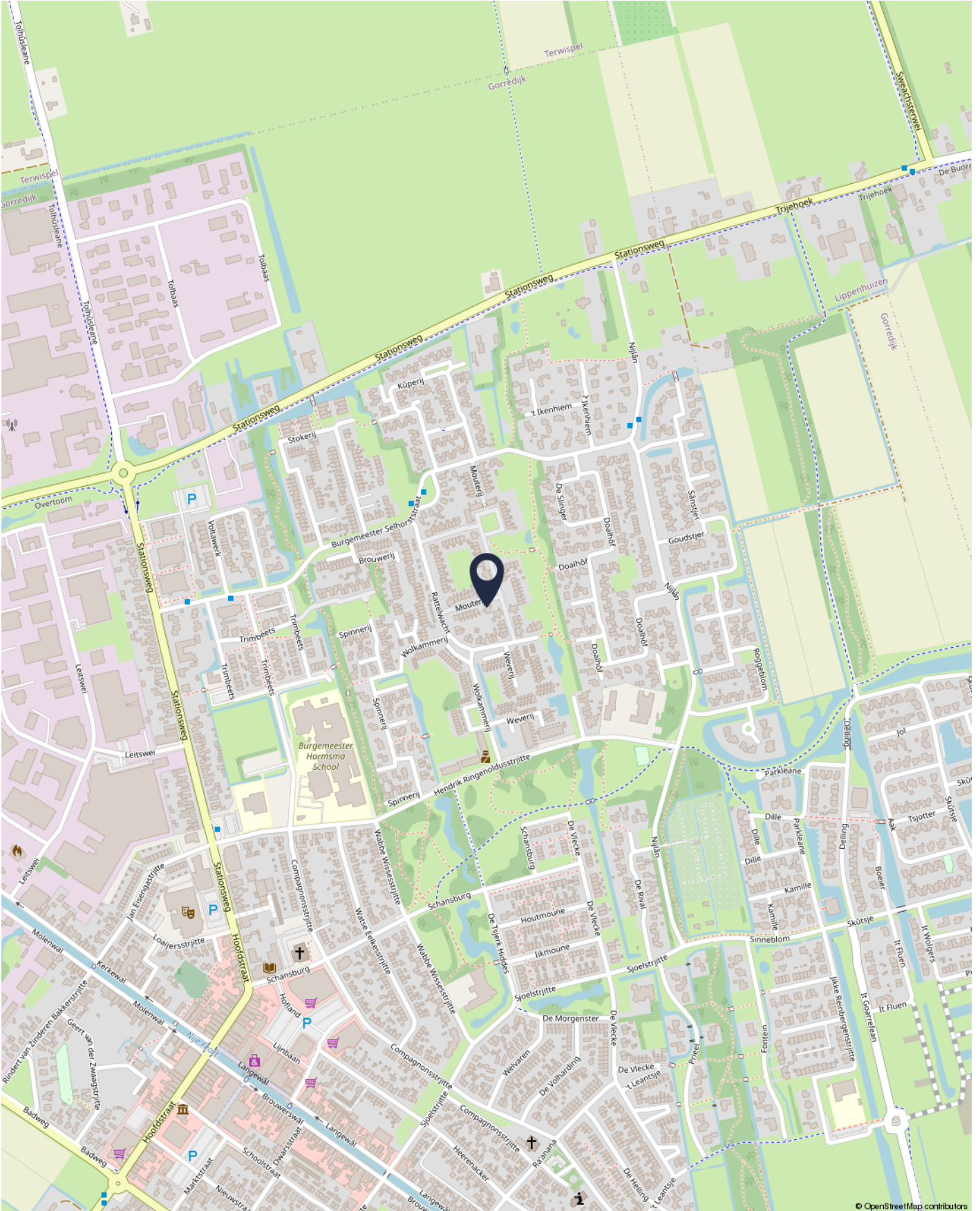


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ





# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ


Kadastrale kaart

Uw referentie: Mouterij 18



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Gorredijk
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	B
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3617
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

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

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

**0513-785623**

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

