

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



STATIONSWEG 11, GORREDIJK

FRIESWIJK
MAKELAAR 

Frieswijk Makelaar NVM
TEL. 0512 236111
www.frieswijkmakelaar.nl
info@frieswijkmakelaar.nl



Woonoppervlakte	: 200 m²
Perceeloppervlakte	: 539 m²
Inhoud	: 703 m³
Bouwjaar	: 1912
Energie label	: E

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Karakteristiek woonhuis met veel ruimte en mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen!

Authentiek en karaktervol, dit vrijstaande en woonhuis met 200m² woonoppervlakte uit de beginjaren van de vorige eeuw nabij het centrum van Gorredijk. De voorgevel en de hoge leefruimte op de begane grond onderstrepen het karakter dat bewaard is gebleven en in de juiste stijl goed is onderhouden. Met vier slaapkamers op de eerste verdieping, de aanbouw aan de achterzijde met o.a. een grote slaapkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de verdieping van de aanbouw biedt het je ook nog eens alle ruimte die je wenst. Met behoud van het karakter zijn zowel de badkamer, toiletruimte en keuken modern afgewerkt. De tuin op het zuidwesten geeft je veel privacy omdat er geen woningen grenzen aan de achterzijde. Je woont ook nog eens dichtbij het dorpscentrum met alle voorzieningen. Voor de liefhebber van karakter en authentiek is dit een buitenkans! Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree
- lange en statige hal met een hoog plafond
- meterkast met 8 groepen en glasvezelaansluiting
- trapopgang

Woonkamer en keuken

Je ademt de sfeer van de woning in op het moment dat je de leefruimte binnenkomt. Kenmerkend zijn het hoge balkenplafond en het licht dat mooi naar binnen valt door de hoge raamvensters. Voor in de kamer is plek voor een TV/zithoek. Prachtig zijn de authentieke en-suite deuren en hoge boekenkasten met glas-in-lood die de woonkamer verdeeld. Achter in de kamer is plek voor je gezinstafel met zicht op je diepe achtertuin. De kamer heeft twee vaste kasten.

De keuken heeft een moderne opstelling uit 2015 met een kunststof werkblad en soft-close-lades, 5 pits-gas/wokbrander en schouw, koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Ook hier is veel daglicht waardoor het hier plezierig koken is.

Sideroom

Naast de keuken is een extra kamer, geschikt als eetkamer, speelkamer voor kinderen of ook zeer geschikt als thuiswerkkamer!

- achterportaal met opstelling cv-ketel en toegang naar bijkeuken, badkamer en toiletruimte
- royale bijkeuken met witgoedaansluiting en trap naar de verdieping op de aanbouw
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Badkamer

Tijdloos afgewerkt in moderne tinten is deze badkamer uit 2017 met inloopdouche, handdoekradiator en een breed wastafelmeubel met twee kranen, vier lades, hoge kast en spiegelkasten. Verder heeft de badkamer behaaglijke vloerverwarming.

Slaapkamer op de begane grond -

levensloopbestendig wonen, een eigen leefruimte voor een jong volwassene of kangoeroe-wonen met ouders!

Via een 'doorloopkamer', die net als de sideroom geschikt is als speelkamer of thuiswerk- of hobbykamer, kom je in de ruime tweepersoonsslaapkamer op de begane grond. Je hebt hier uitzicht op de tuin door de openslaande tuindeuren. Dat is heerlijk wakker worden! Doordat de badkamer ook op de begane grond is kun je hier dus levensloopbestendig wonen. De slaapkamer biedt in combinatie met de 'doorloop' kamer ook een mooie gelegenheid voor een eigen woonruimte voor een jong volwassene die langer thuis woont of kangoeroe wonen, een eigen woonkamer en slaapkamer op de begane grond voor je ouders.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

1e verdieping

Het voorhuis

- trapopgang vanuit de hal
- overloop
- twee slaapkamers aan de voorzijde
- een slaapkamer in het midden
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde met een wastafel

De aanbouw aan de achterzijde

- trapopgang vanuit de bijkeuken
- overloop
- drie slaapkamers

Tuin en berging

In de achtertuin kun je lang genieten van de zon. De tuin ligt op het zuidwesten en is met gazon, heesters en border verzorgd aangelegd. Er is geen inkijk in de tuin omdat er geen huizen direct achter de woning staan. Je hebt dus veel privacy. De bedrijvigheid aan de achterzijde is rustig en geeft geen overlast. Er is een vrijstaande houten berging voor de fietsen en tuinspullen. Op het terras kun je heerlijk genieten van de zon en indien gewenst met de brede elektrisch bedienbare zonwering ook schaduw creëren. Naast het huis heb je een brede oprit voor een achterom met de auto. Deze oprit mag ook gebruikt worden door de burens met een recht van weg. De voortuin is verzorgd aangelegd met grindborder.

Overige informatie

- eigen cv-opstelling uit 2025 Intergas HRE
- de woning heeft gevelisolatie en grotendeels dubbel glas
- energielabel E geldig tot 30.3.2036

Omgeving

De woning ligt aan de rand van het dorpscentrum. Gorredijk is een levendig dorp aan de vaart, de zogenaamde turfroute. Het dorp heeft een breed aanbod van voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, gezellige winkeltjes, een grote sportaccommodatie en een groot aantal (sport)verenigingen en meerdere scholen inclusief voortgezet onderwijs. De natuurgebieden van Lippenhuizen, Hemrik, Beetsterzwaag, Oldeberkoop, Oudehorne e.d. zijn dichtbij (fietsafstand). Gorredijk is tevens prima bereikbaar door de goede busverbindingen en de ligging nabij de snelweg A7.

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Denk aan je NVM Aankoopmakelaar.

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.





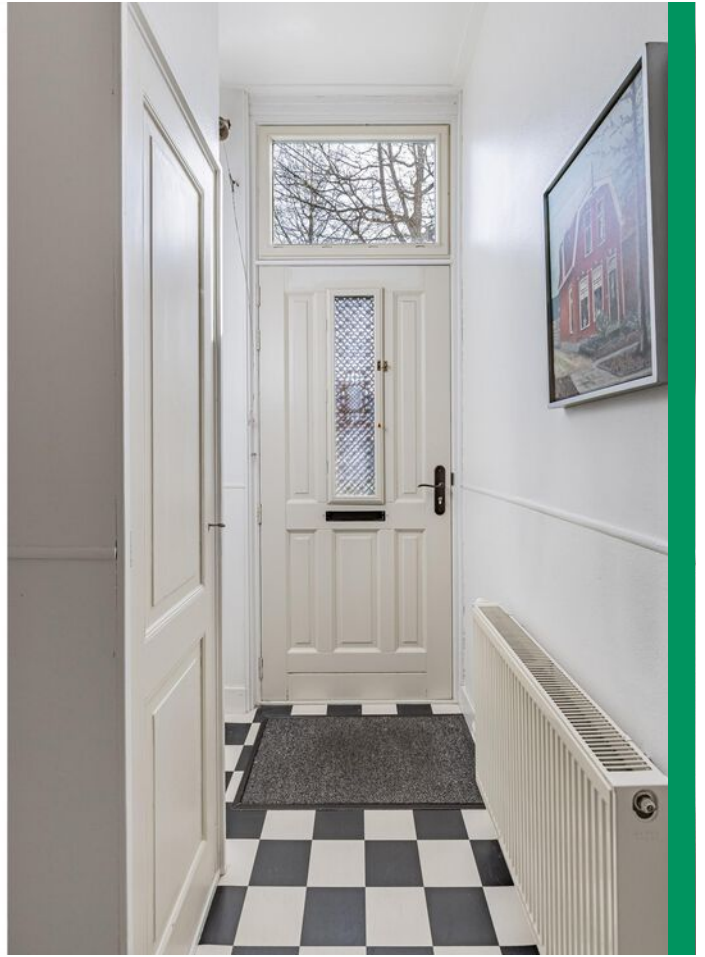
Stationsweg 11, Gorredijk



**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





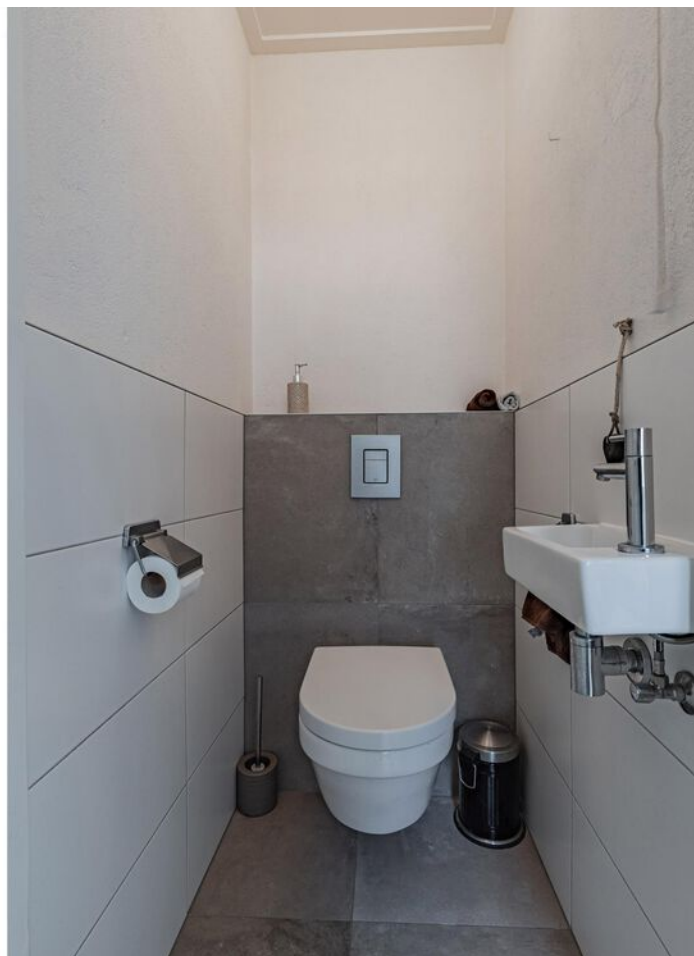
Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk



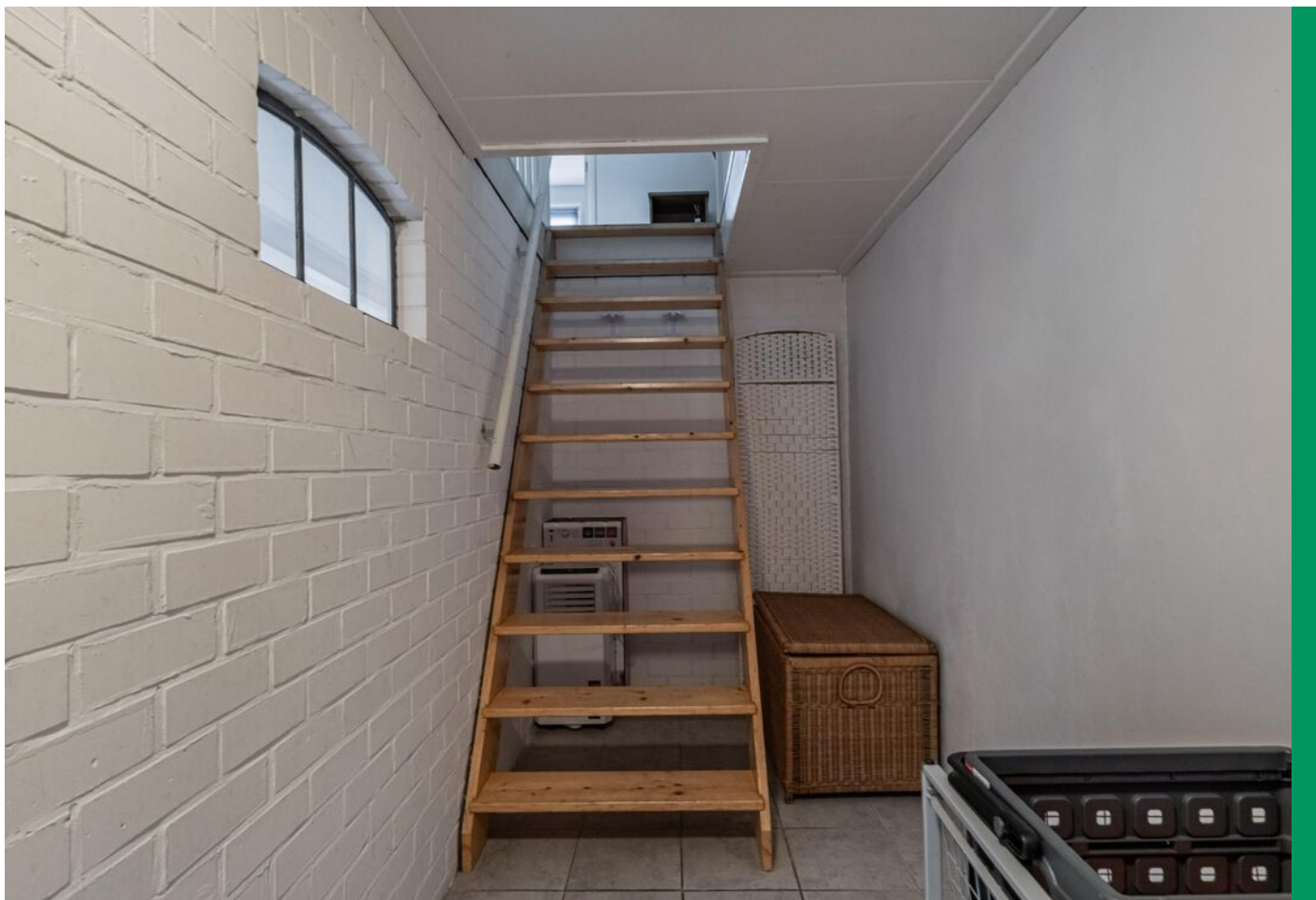


Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk





Stationsweg 11, Gorredijk



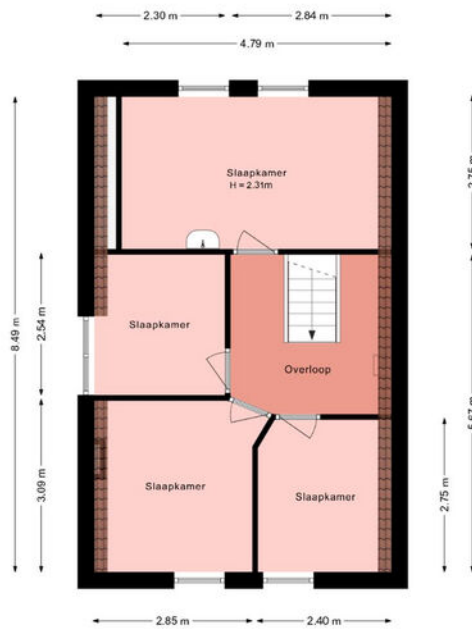
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

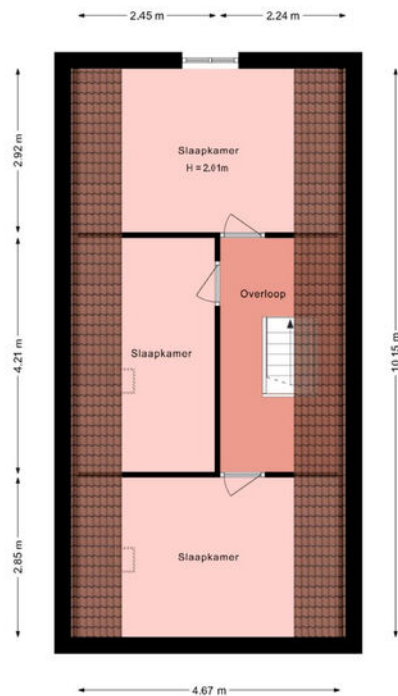
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

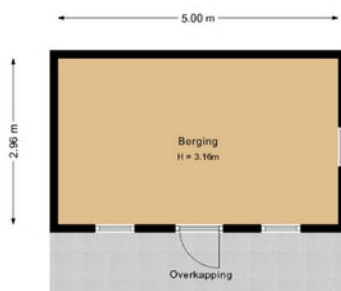
PLATTEGROND

Eerste verdieping 2



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsweg 11



0 5 10 15 20 25m

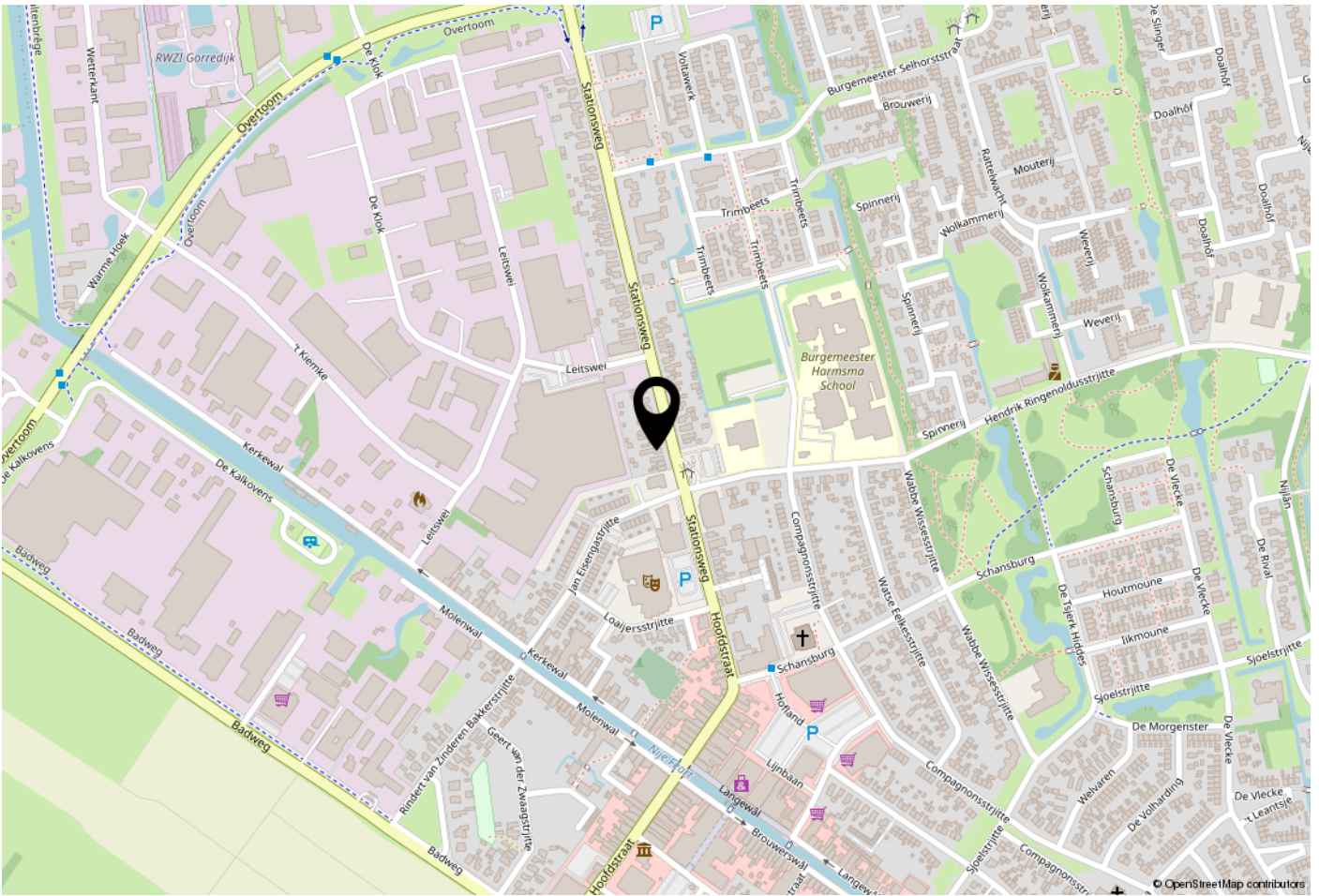
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorredijk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3291	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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.

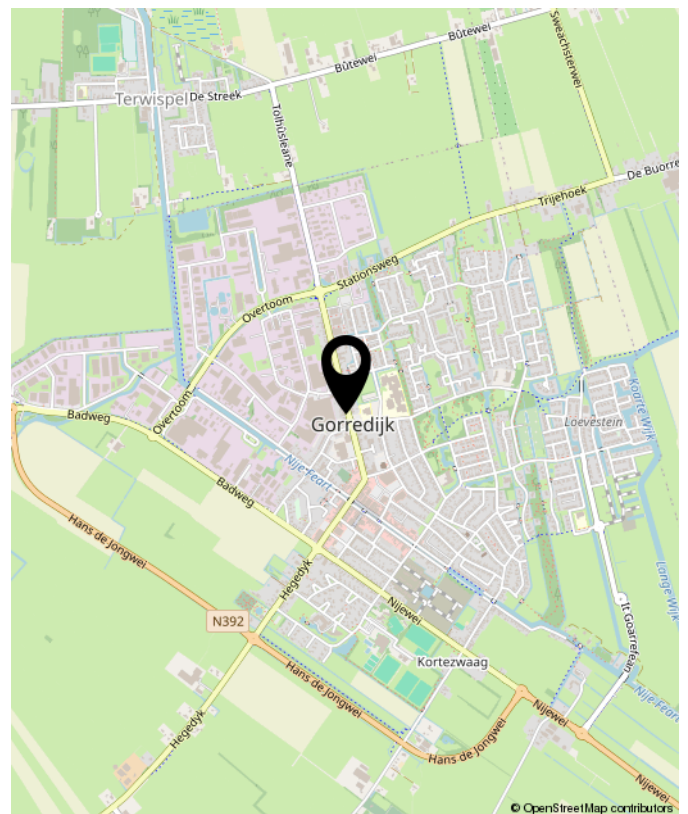
Stationsweg 11, Gorredijk

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning ligt aan de rand van het dorpscentrum. Gorredijk is een levendig dorp aan de vaart, de zogenaamde turfroute. Het dorp heeft een breed aanbod van voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, gezellige winkeltjes, een grote sportaccommodatie en een groot aantal (sport)verenigingen en meerdere scholen inclusief voortgezet onderwijs. De natuurgebieden van Lippenhuizen, Hemrik, Beetsterzwaag, Oldeberkoop, Oudehorne e.d. zijn dichtbij (fietsafstand). Gorredijk is tevens prima bereikbaar door de goede busverbindingen en de ligging nabij de snelweg A7.



Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **N.v.t.**

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen woonkamer en keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hanglampen op slaapkamers boven en plafonlampen in bijkeukens en overloop	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- Bruine boekenplank in slaapkamer beneden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kasten bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast 3-delig met spiegel boven op achterste slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **N.v.t.**

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vragenlijst over de woning

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat? : de burens op nr. 13 hebben een kleine strook erbij gekregen van de vorige eigenaar van nr. 11 zodat hij meer ruimte had op zijn oprit voor zijn boot.
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
Zo ja, welke? : De oprit/steeg van Stationsweg nr. 11 is eigendom maar de burens van Stationsweg nr. 9 hebben recht van Overpad.
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

Vragenlijst over de woning

- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar? : Een gerepareerde opening aan de achterzijde van de woning waar vroeger een gevelkachel heeft gezeten.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : beide is onbekend
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : Nieuwe dakpannen op voorhuis rond 1990
nieuw dak op de schuur achter de woning rond 2013
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Het gehele pannendak op woonhuis is vernieuwd in 1990 en het dak op schuur 2013
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Dak op voorhuis en op het achterhuis isolatie met Tempex. folie en met riet. Onbekend wanneer.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Niet helemaal duidelijk wat wel of niet is geïsoleerd zo ja waarschijnlijk met Tempex folie isolatie
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : De ramen aan de voorzijde van de woning beneden en het zijraam en de 2 ramen aan voorzijde boven zijn van Kunststof (WERU) de rest is allemaal van hout
De 2 uitzetramen in de grote slaapkamer op de achterzijde van de woning zijn aan vervanging toe.

Vragenlijst over de woning

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Buitenom is alles in 2025 geschilderd
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : door Schilders bedrijf K. Homans uit Gorredijk
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
- Zo ja, welk type glas? : Dubbelglas.
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Enkel glas in de ramen van twee slaapkamers boven.
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- Zo ja, waar? : De achtermuur van het voorhuis bij harde regenbui en harde wind heeft lekkage gehad maar dit is hersteld door herstel van voegwerk.
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? : in de met witte stenen gemetselde muur in de bijkeuken, zit een kleine scheur/ losse voeg. Voegwerk in buitenmuren heeft aandacht nodig op verschillende plekken.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- Zo ja, waar? : In 1979 bij onze aankoop hebben wij door het hele woonhuis de balken onder de vloer vernieuwd, later in 2017 is de vloer in de keuken vernieuwd
- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
- Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- Zo nee of meestal, toelichting: : bij hoog grondwater peil kan het in de kruipruimte ook wat vochtig zijn.
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

Vragenlijst over de woning

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie en in de woonkamer en keuken is een gaskachel aansluiting
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : Intergas Compact HRE 36/38
Type(nummer) van de installatie(s): : inclusief Co certificering en keuring van de BRL k25000
Installatiedatum van de installatie(s): : 6 Juni 2025
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Staat in de planning voor Juni 2026 door Installatie techniek Tjeerdsma de Tike
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
Waar bevindt zich de vloerverwarming? : Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? ja nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : dat is jaren geleden.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : ca. 25 jaar geleden
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : In 1979 zijn alle elektrische leidingen vernieuwd
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Niet van toepassing
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2017
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : in de keuken in de bijkeuken en bij de trap in het woonhuis

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Badkamer en toilet zijn in 2017 helemaal gerenoveerd alsmede de tegelvloer in de 1e bijkeuken (halletje)
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke? : ja in 2017 was er een afvoerbuïs onder de vloer in badkamer defect Daarna is de gehele badkamer gerenoveerd.
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : In 2015 is de keuken vernieuwd
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : ook van 2015
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : de magnetron functie in de Combi magnetron functioneert niet meer de Ovenfunctie wel
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1912
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : In de schuur achter de woning is de Garage verbouwd tot bijkeuken en het achterste Gedeelte tot voorheen Kantoor ruimte nu in gebruik als slaapkamer. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers gerealiseerd.
Zo ja, in welk jaartal? : Rond 1995.

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Door mijn man toen hij nog werkzaam was met zijn eigen Klussenbedrijf G. Rienstra
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? niet bekend ja nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel ja nee
- Zo ja, welke label? : een E label

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 404,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 465.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 189,-
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 456,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 43,-
Elektra: € 24,-
Water: € 13,-
Anders: : Er is pas een slimme meter geplaatst de oude meter bleef op de zelfde stand staan
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas (m³): 1988
Elektriciteit totaal (kWh): 2191
Water (m³): 56
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. Nadere informatie

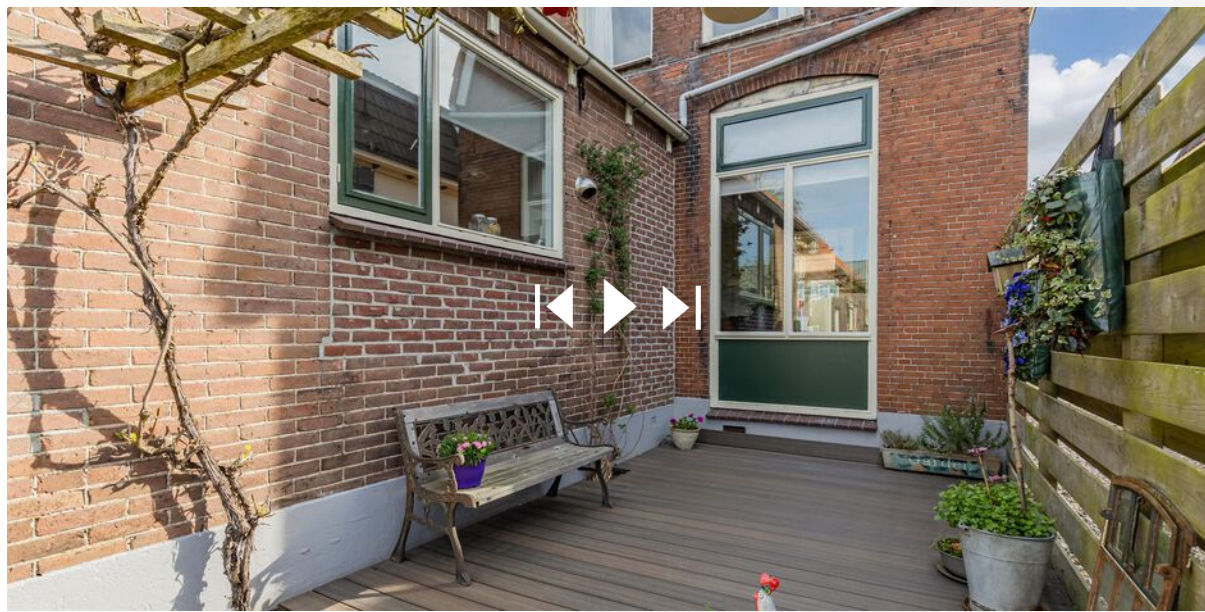
- a Overige zaken : nvt
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

BEKIJK DE WONING ONLINE!

stationsweg11gorredijk.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Stationsweg 11, Gorredijk



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

Stationsweg 11, Gorredijk



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV
Drachten

TEL. 0512 236111
www.frieswijkmakelaar.nl
info@frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR 