

# TE KOOP



## SPINNERIJ 13 GORREDIJK

Vrijstaande woning

140 m<sup>2</sup> woonplezier

Perceel 424 m<sup>2</sup>

5 slaapkamers

2 badkamers

Energie label A



**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ

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

**0513-785623**





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ



## SPINNERIJ 13

### GORREDIJK

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1980
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp.:	140 m <sup>2</sup>
Perceelopp.:	424 m <sup>2</sup>
Inhoud:	601 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuin:	tuin rondom
Aanvaarding:	in overleg
<b>Vraagprijs:</b>	<b>€ 495.000,- k.k.</b>

Spinnerij 13, Gorredijk – Instapklare woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, moderne afwerking en duurzame voorzieningen.

Op een prachtige locatie, vlakbij de groene long van Gorredijk, staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime woning. De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd, met onder andere 5 slaapkamers, een nieuwe keuken, twee badkamers, vloerverwarming op de begane grond en maar liefst 18 zonnepanelen. Dit maakt het een ideale woning voor wie energiezuinig én toekomstbestendig wil wonen.

#### Indeling begane grond

Via de entree komt u in de hal met vernieuwde meterkast en een modern toilet (hangend closet met fontein). Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer met eikenhouten vloer, die mooi is doorgelegd over de gehele begane grond. De wanden zijn deels strak gestuct en de grote erker met schuifpui zorgt voor een fijne lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

De open keuken (geplaatst in 2020) is modern en compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser, Quooker en een ingebouwd koffiezetapparaat. In de erker bevindt zich een sfeervolle eethoek.

Uniek is de slaapkamer op de begane grond, voorzien van een vaste kastenwand en een badkamer en suite (2020) met regendouche, handdouche en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

De bijkeuken is praktisch ingericht met wasmachineaansluiting, voorraadkast en de verdeler van de vloerverwarming. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de kelder.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en nieuwe beglazing.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot meerdere vertrekken. Er zijn vier slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafelmeubel, en een separaat tweede toilet.

Op de verdieping bevindt zich tevens een technische ruimte met opstelling voor de hybride warmtepomp (2022) en de cv-installatie (alleen nog voor warm water). Extra bergruimte is aanwezig via een luik op de overloop.

#### Buitenruimte

De woning beschikt over een garage met kanteldeur en een separate loopdeur naar zowel de oprit als de tuin. Ideaal voor opslag of als hobbyruimte.

#### Bijzonderheden

- Gelegen nabij groenvoorzieningen ("de groene long")
- Nieuwe keuken (2020) met Siemens apparatuur
- Badkamer begane grond (2020) en tweede badkamer boven
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Volledig vloerverwarming op de begane grond
- 18 zonnepanelen (2021)
- Hybride warmtepomp (2022)
- Vernieuwde meterkast
- Nieuwe beglazing op de begane grond
- Garage met kanteldeur en loopdeur



#### 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, hotel en 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 openluchtwembad 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.

Kortom: een ruime, moderne en duurzame woning op een mooie locatie, waar u zó in kunt.



**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

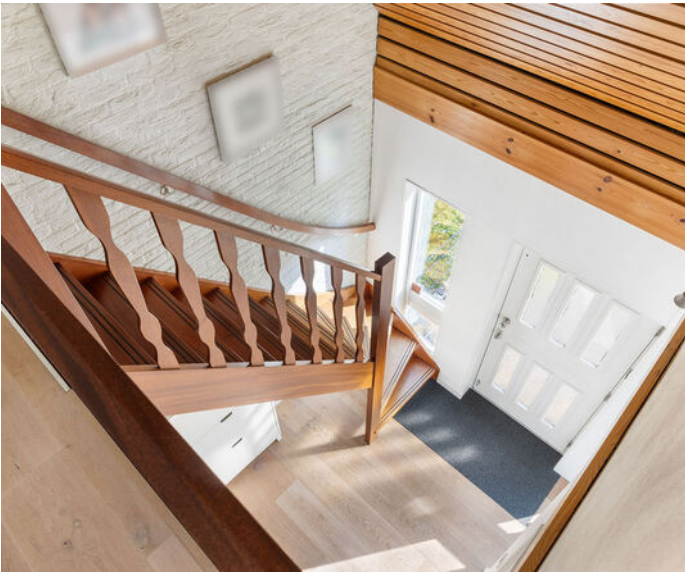
MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ

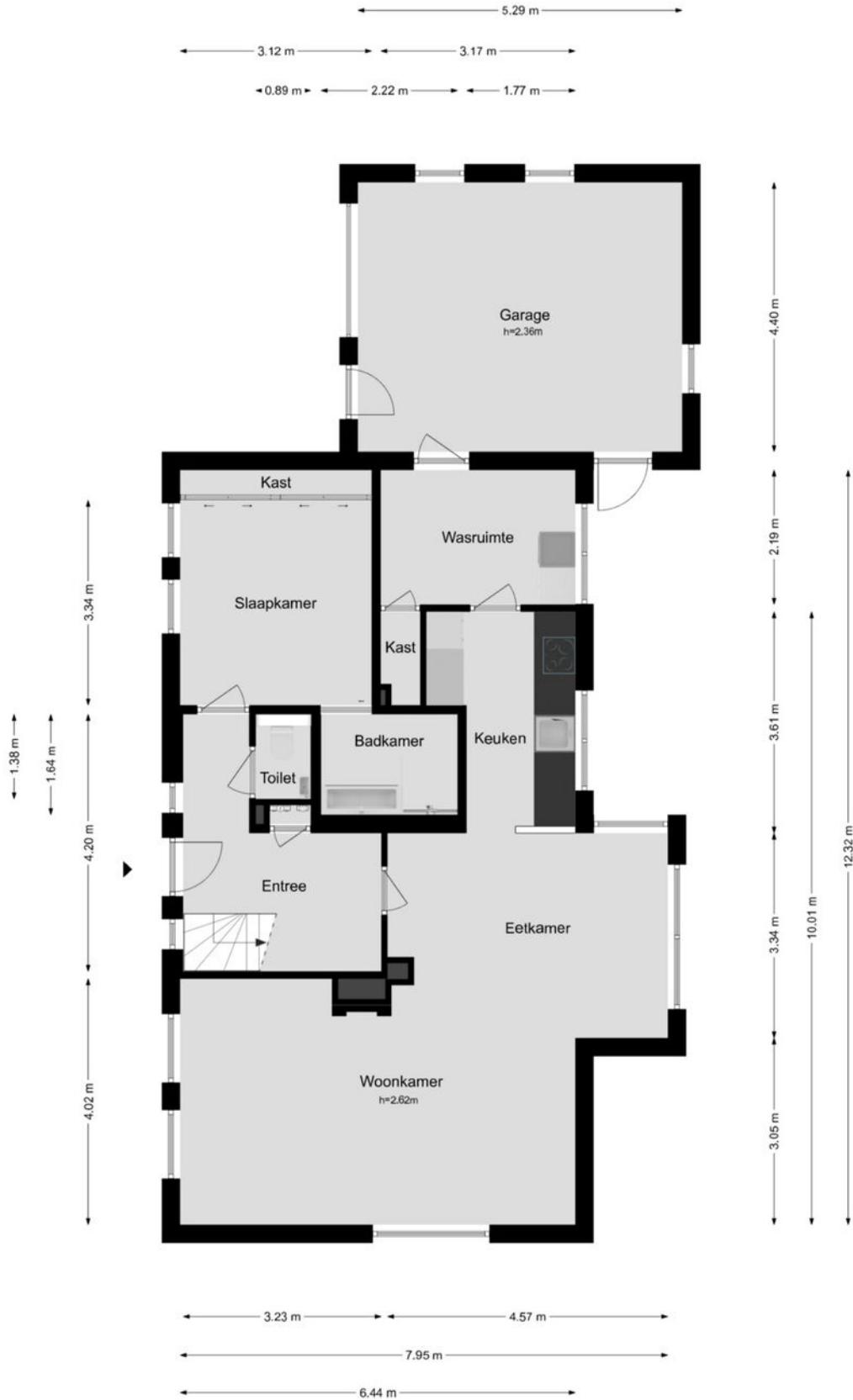






# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

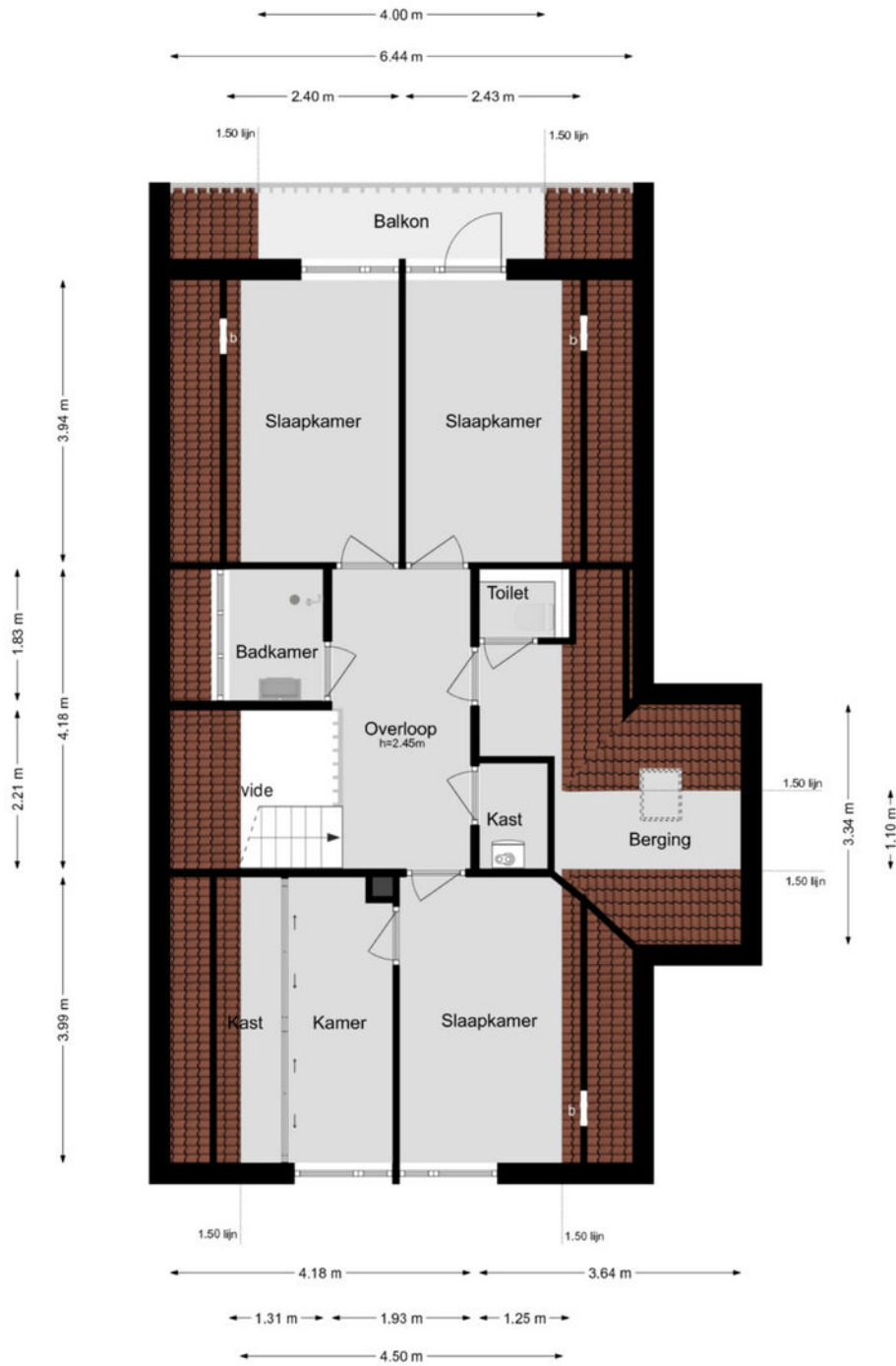


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spinnerij 13



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gorredijk
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3249
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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

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

**0513-785623**

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

