

SKÛTSJE 44  
Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 600.000 K.K.

0513- 769055

[info@makelaardijgorredijk.nl](mailto:info@makelaardijgorredijk.nl)

[www.makelaardijgorredijk.nl](http://www.makelaardijgorredijk.nl)



— WAAR JE THUIS BENT —  
**Makelaardij**  
GORREDIJK

## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**174 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**7**

Perceeloppervlakte  
**480 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**3**

Inhoud  
**700 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2003**

Soort woning  
**Eengezinswoning**

Energie label  
**A**

Vrijstaand wonen met uitzicht op de Compagnonsvaart!

Op een prachtige en rustige locatie in de populaire woonwijk Loevestein staat deze vrijstaande woning met ruime garage en twee eigen opritten, ideaal voor meerdere auto's.

Via een inham is er zicht op de Opsterlandse Compagnonsvaart, waar vanaf half mei de boten langsvaren over de bekende Turfroute.

Omdat dit gedeelte van het Skûtsje vrijwel alleen bestemmingsverkeer kent, is het er ook nog eens lekker rustig, een heerlijke plek om te wonen dus!

Indeling:

Entree, ruime hal met garderobe en toilet. Vanuit de hal is zowel de kamer aan de voorzijde als de verlengde garage bereikbaar. De garage is tijdens de bouw met circa 1,2 meter verlengd en biedt daardoor extra praktische ruimte.

De kamer aan de voorzijde van de woning is ideaal te gebruiken als extra zitkamer, eetkamer, werkruimte of speelkamer.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koelkast, combi- oven/magnetron en een inductie kookplaat, die allemaal in 2023 zijn vernieuwd.

De keuken vormt het centrale verbindingspunt tussen de voorkamer en de woonkamer aan de tuinzijde.

De lichte woonkamer met erker is ruim opgezet, er is hier voldoende ruimte voor een grote eettafel. Middels een schuifpui is er toegang tot de fraai aangelegde tuin.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een massief eikenhouten vloer, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling.

De woonkamer met keuken en de kamer aan de voorzijde zijn in totaal 65 m<sup>2</sup>, een heerlijke leefruimte.

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt een fijne balans tussen zon en schaduw. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een heerlijk terras waar zon, rust en uitzicht over het water samenkomen.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot momenteel twee slaapkamers, waarvan één bijzonder royaal is. Oorspronkelijk waren er drie slaapkamers op deze verdieping, met een eenvoudige aanpassing zijn deze weer te realiseren.

De complete badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, tweede toilet en een fraai wastafelmeubel.

2e verdieping:

Door de grote nokhoogte is dit een verrassend ruime verdieping. De aanwezige slaapkamer beschikt over een eigen slaapzolder (entresol) met vaste trap, een echte droomplek voor kinderen of een unieke werk- of hobbyruimte.

Verder is op deze verdieping de opstelplaats voor de wasmachine en CV en WTW installatie. Tevens is hier voldoende bergruimte.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte ca. 174 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 480 m<sup>2</sup>
- bouwjaar 2003
- energielabel A
- 21 zonnepanelen geplaatst in 2019/2022
- CV-installatie Atag, bouwjaar 2019
- airco-en verwarmingsinstallatie, Mitsubishi, bouwjaar 2023
- WTW-installatie Brink, bouwjaar 2024
- keuken inbouwapparatuur vervangen in 2023
- voldoende parkeerruimte op eigen erf op beide opritten
- nieuwe gevelbekleding Eternit Cedral (2022), duurzaam en onderhoudsarm
- vrijstaande houten berging



WAT EEN UITZICHT!



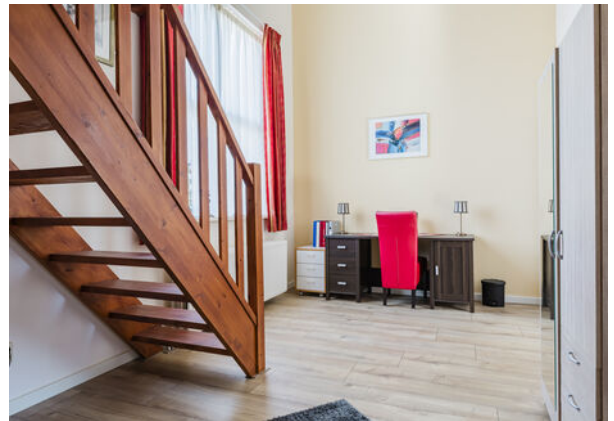




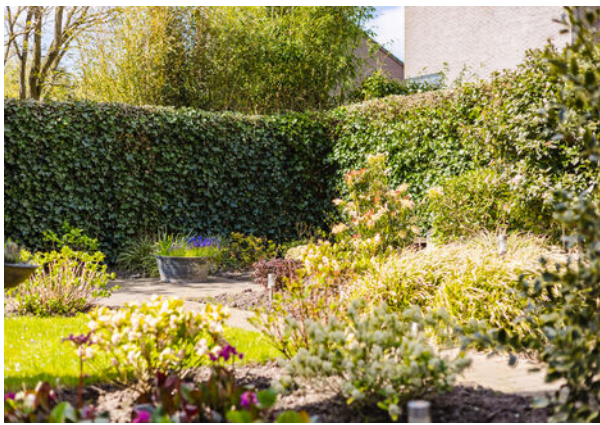
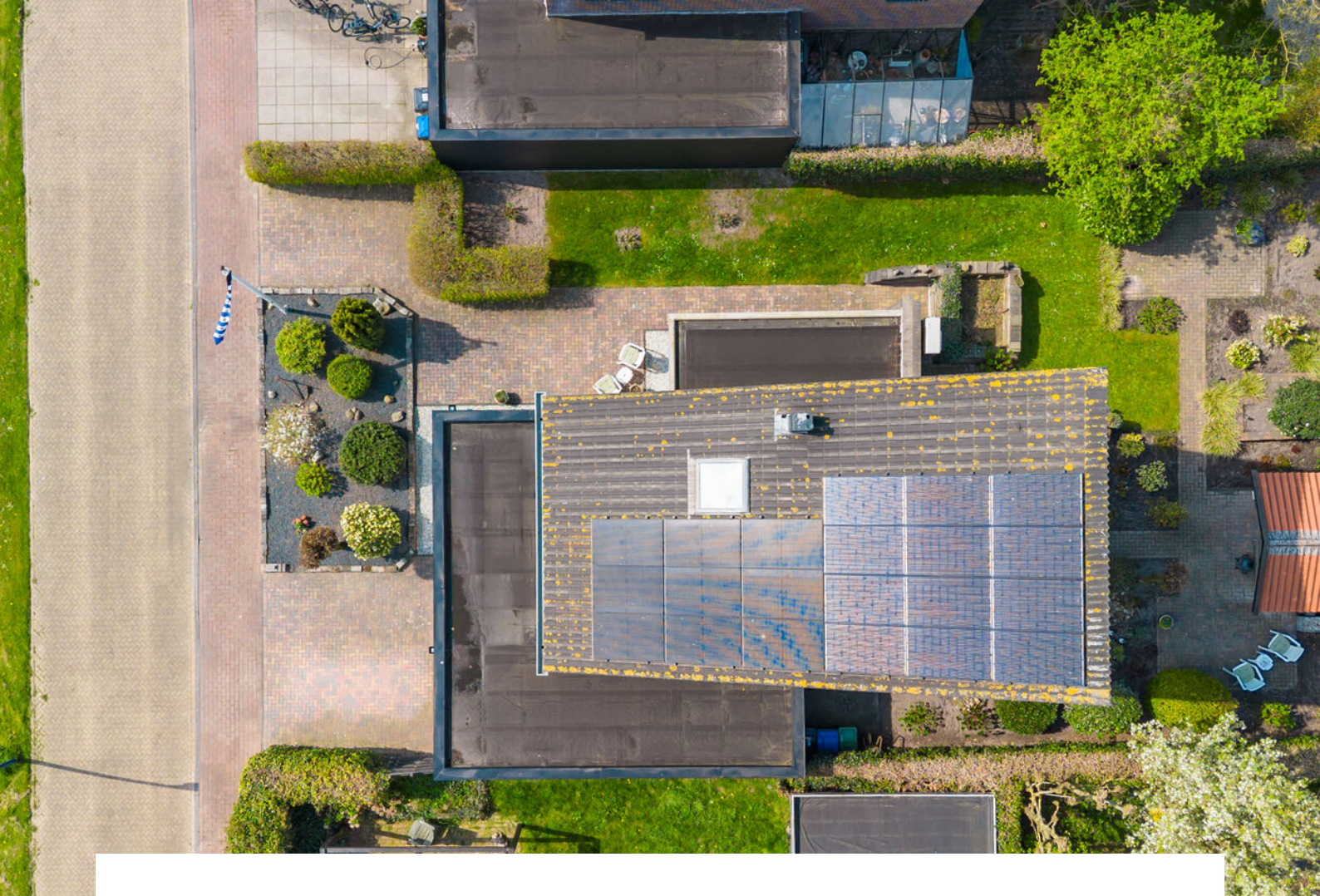














# Plattegrond



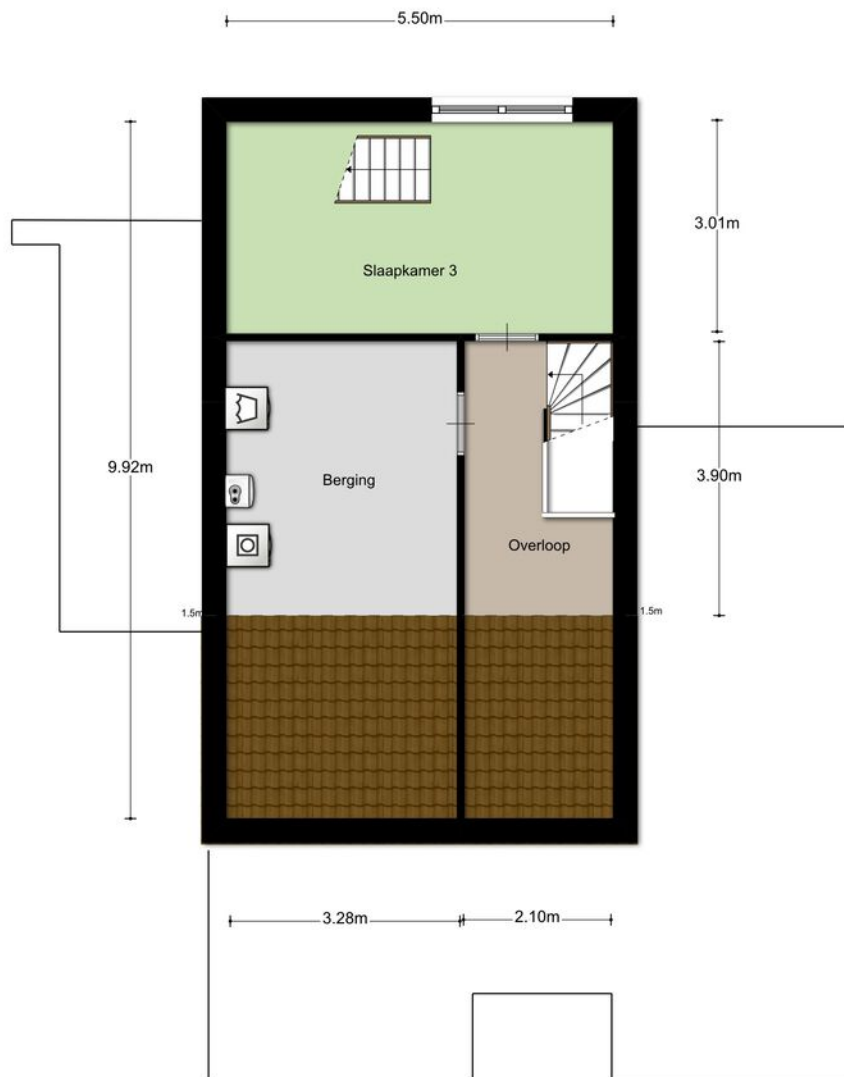
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorredijk Sectie F Perceel 272</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- extra kast badkamer			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinhuis	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

## 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 TURFRUTE DOOR GORREDIJK

Over ons



Makelaardij Corredijk 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.

Wilt u goed en onafhankelijk hypotheekadvies?

Wij werken samen met Christiaan Schipper van Hypotheekhouse Gorredijk, gevestigd in ons pand aan de Hoofdstraat 6. Ook voor Rabobank producten kunt u bij hem terecht. Bel hem gerust via 0513-769067!

Korte lijnen zorgen voor flexibiliteit en snelheid. Onze service wordt hier nóg beter van!

**"Ons belang is uw belang zo simpel is het"**

### **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