

COMPAGNONSTRJITTE 117
Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 359.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



— WAAR JE THUIS BENT —
Makelaardij
GORREDIJK

Kenmerken



Woonoppervlakte
109 m²

Aantal kamers
7

Perceeloppervlakte
244 m²

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
521 m³

Bouwjaar
1969

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
C

Anders dan anders!

Deze 2/1 kap woning is vanaf 2019 volledig gemoderniseerd en heeft in 2024 ook nog een praktische aanbouw gekregen. Echt een verrassende, leuke en moderne woning dus inpakken en verhuizen maar!

Niet alleen is de woning voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en sanitair maar de woning is ook verduurzaamd door middel van het aanbrengen van o.a. spouwisolatie en isolatie onder de vloer. De aanbouw (bijkeuken) heeft vloerverwarming en een extra brede kunststof deur, ook de schuifpui in de eetkamer is van kunststof. De woning is strak, veelal voorzien van stucwerk.

Indeling:

Er is een ruime entree met garderobe en een modern toilet. De meterkast is modern en de bedrading is vernieuwd. Vanuit de gezellige woonkamer kijk je uit over een brede groenstrook en vanuit de eetkamer is er een schuifpui naar de zonnige en verzorgde achtertuin. Er is een moderne open keuken met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De ruime bijkeuken is zeer praktisch, ruim opgezet en voorzien van vloerverwarming en een lichtkoepel. De extra brede deur maakt de toegang heel makkelijk. Vanuit de bijkeuken is de voormalige garage bereikbaar, een deel hiervan is momenteel opslag en het andere deel is in gebruik als extra hobbyruimte.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping is een ruime overloop, 3 slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van 2e toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche.

2e Verdieping:

De bergruimte is bereikbaar met een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 109 m²
- Perceeloppervlakte 244 m²
- Bouwjaar 1969
- Energie label C
- CV ketel Remeha 2012 (eigendom)
- Kunststof gevelbekleding aan voor- en achterzijde
- Moderne keuken en badkamer 2019
- Elektrisch zonnescherm aan voorzijde
- Nieuwe meterkast 2019 incl. bedrading en stopcontacten
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- Waterontharder aanwezig (ter overname)

Oplevering in overleg (ca. okt '26)

Nog meer bijzonderheden lichten we graag toe tijdens een bezichtiging dus maak snel een afspraak!

Gorredijk is een gezellig dorp aan de vaart (met sluis in de turfroute). Het dorp heeft alle voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, gezellige winkeltjes en diverse verenigingen. De natuurgebieden van Lippenhuizen, Hemrik, Beetsterzwaag, Oldeberkoop, Oudehorne e.d. zijn dichtbij (fietsafstand).

Gorredijk is goed bereikbaar door de prima busverbindingen en de uitvalswegen naar de A7.



MODERNE EN STRAKKE AFWERKING





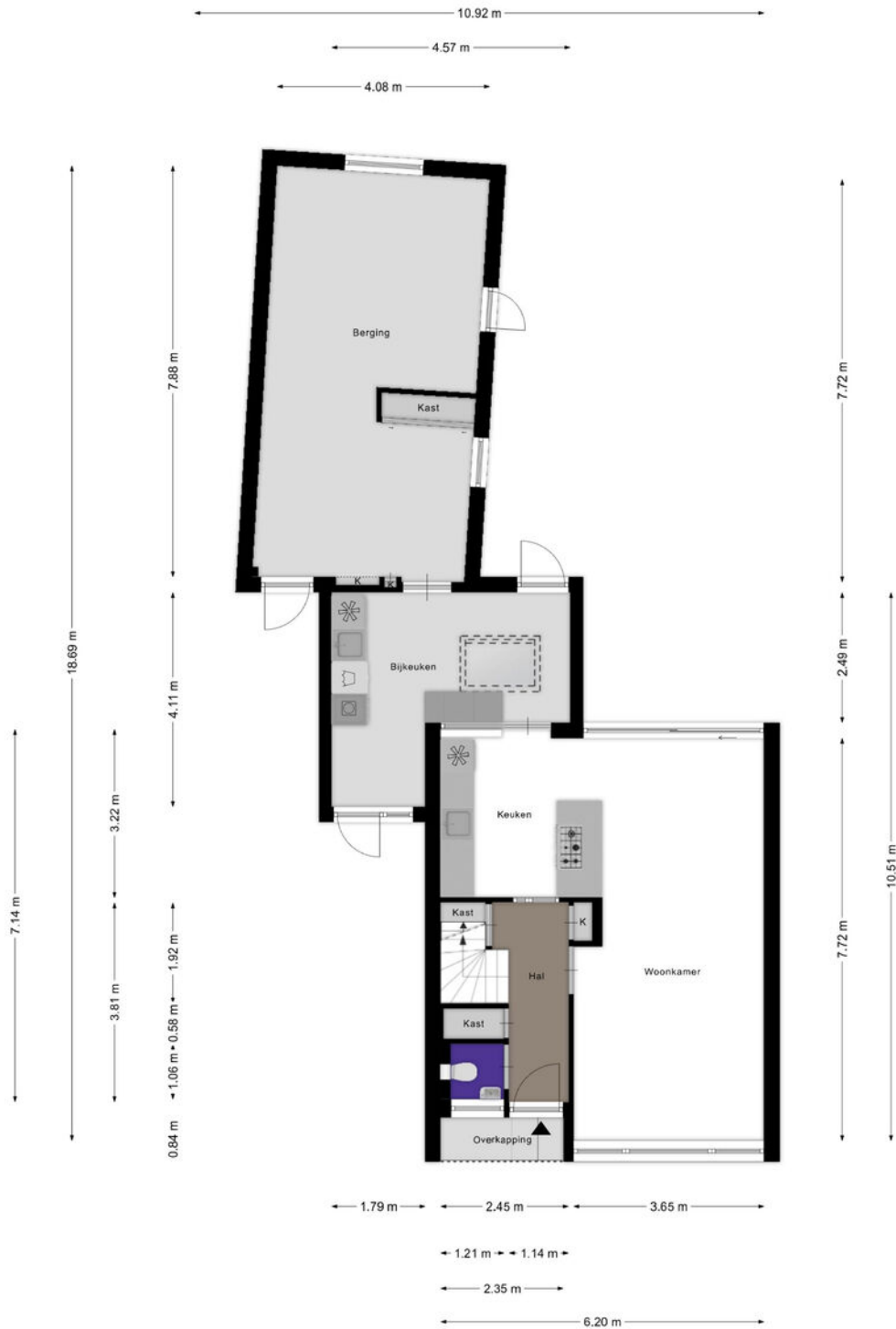






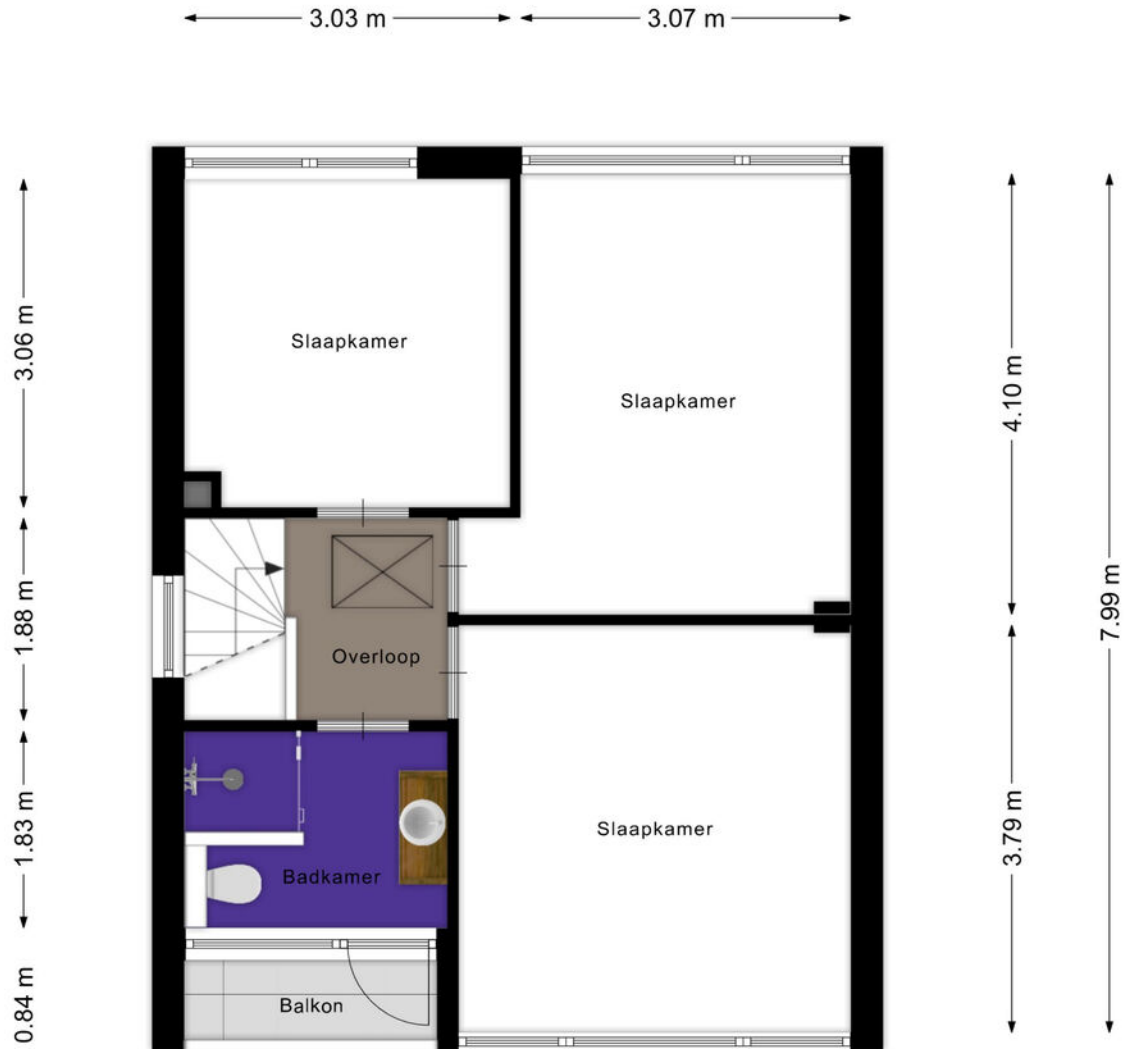


Plattegrond



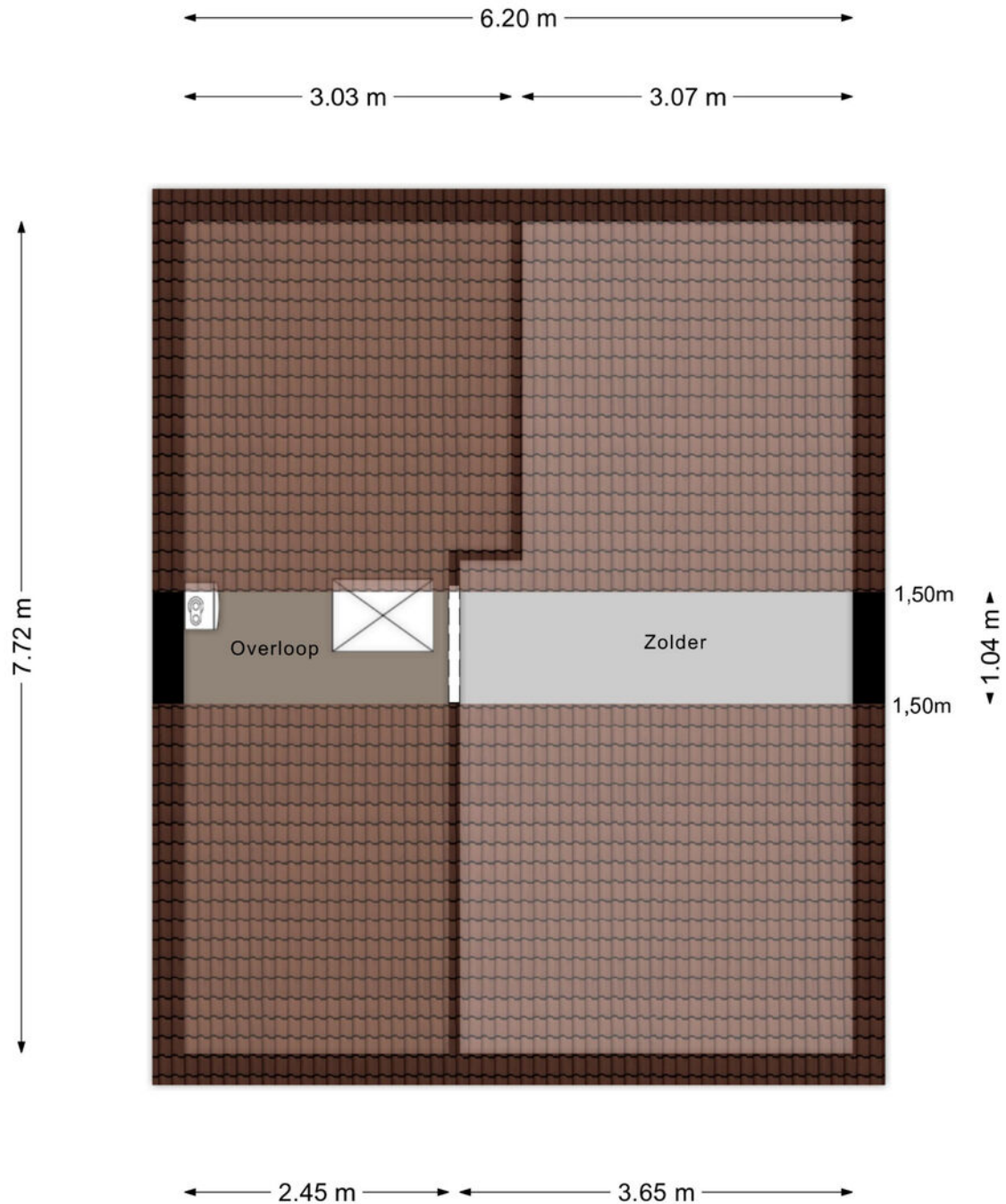
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorredijk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2769	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025
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.

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.



Over ons



Makelaardij Gorredijk 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"

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Swing systeem boven eettafel.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Groene Koel-vriescombinatie			X
- Witte Koel-vriescombinatie			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten en hangplanten.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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