

DE TSJOELE 7 Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 825.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



— WAAR JE THUIS BENT —
Makelaardij
GORREDIJK

Kenmerken



Woonoppervlakte
235 m²

Aantal kamers
9

Perceeloppervlakte
1160 m²

Aantal slaapkamers
5

Inhoud
953 m³

Bouwjaar
1972

Soort woning
Villa

Energie label
B

Hier wil je wonen!

Een zeer verrassende vrijstaande woning op een mooie vrije locatie iets buiten Gorredijk.

Niets lijkt meer op de woning van de jaren '70. Kenmerken als luxe, modern en zeer royaal kunnen hier na de uitbouw en renovatie zonder meer aan toegekend worden. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen dus ook kenmerken als duurzaam en energiezuinig zijn van toepassing.

Er zijn in totaal 5 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond, deze is dan ook uitstekend geschikt als werkkamer. Thuiswerken op deze locatie met mooie vergezichten is zeer inspirerend! Vanwege de praktische indeling is het vrij eenvoudig om meerdere kamers te realiseren in de woning. Zelfs een badkamer op de begane grond behoort tot de mogelijkheden. De woonoppervlakte is maar liefst 235m² en het perceel is 1160 m² groot.

Indeling:

Entree, ruime en lichte hal met toilet (2018) en garderobe. De sfeervolle woonkamer (ca. 55m²) is tuingericht en voorzien van een prachtige braziliaans leistenen vloer voorzien van vloerverwarming alsmede een schuifpui. Er zijn prachtige zichtlijnen richting de fraai aangelegde achtertuin. In 2023 heeft een verbouwing van de keuken plaatsgevonden, hierdoor is ook het landelijke uitzicht aan de voorzijde meer bij de woning betrokken. Vanuit de nieuwe en luxe keuken met kook- en spoeliland zijn de raampartijen prachtige schilderijen van het landschap geworden.

De hal bij de entree geeft bovendien toegang tot een slaap/werkkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich verder nog een multifunctionele ruimte, geschikt als muziek- werk- of extra slaapkamer bijvoorbeeld. Ook hier is een schuifpui naar het terras. De ruime bijkeuken biedt plaats aan o.a. de wasmachine en heeft een in pandige toegang naar de garage. Boven de garage is d.m.v. een vaste trap nog een extra werk-slaapkamer gemaakt.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, een separaat toilet en een moderne badkamer (12m²) met inloopdouche en dubbele wastafel. De slaapkamers zijn ca. 18m², 22m² en 12m² groot. De masterbedroom heeft een doorloop naar een geweldige, royale inloopkast van ca. 10m². Deze ruimte kan eventueel ook als een extra 6e slaapkamer in gebruik genomen worden.

Op deze verdieping is ook nog bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1972
- Uitbouw 2002
- Verbouw en renovatie 2023
- Woonoppervlakte 235m²
- Perceel 1160m²
- Zonnepanelen 13 stuks, 2019
- Energielabel B
- Waterontharder 2024
- CV ketel Intergas, 2022
- Airconditioning, 2023 (4 units: 2 boven en 2 beneden)
- Vloerverwarming woonkamer en keuken
- Schilderwerken buitenom 2025

Meer bijzonderheden bespreken we graag tijdens een bezichtiging!

De aangebouwde garage is extra breed, beschikt over een elektrisch bedienbaar roldeur en een zolder.

De fraaie tuin is onder architectuur aangelegd, heeft diverse terrassen, een gezellige overkapping en een royale houten schuur. Wat u er zomaar bij krijgt zijn rust en ruimte!

De woning ligt in het geliefde buitengebied maar toch op fietsafstand van Gorredijk en heeft een goede bereikbaarheid vanaf de A7 naar Drachten en Heerenveen (ca. 15



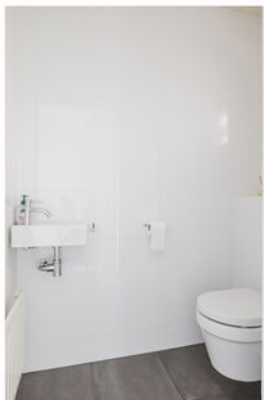
FRAAIE LANDELIJKE LIGGING NABIJ GORREDIJK

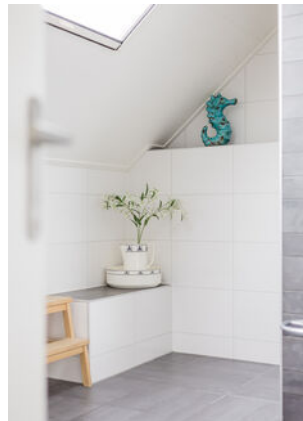




















De Tsjoele 7 - Gorredijk
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Tsjoel 7 - Gorredijk
Eerste Verdieping

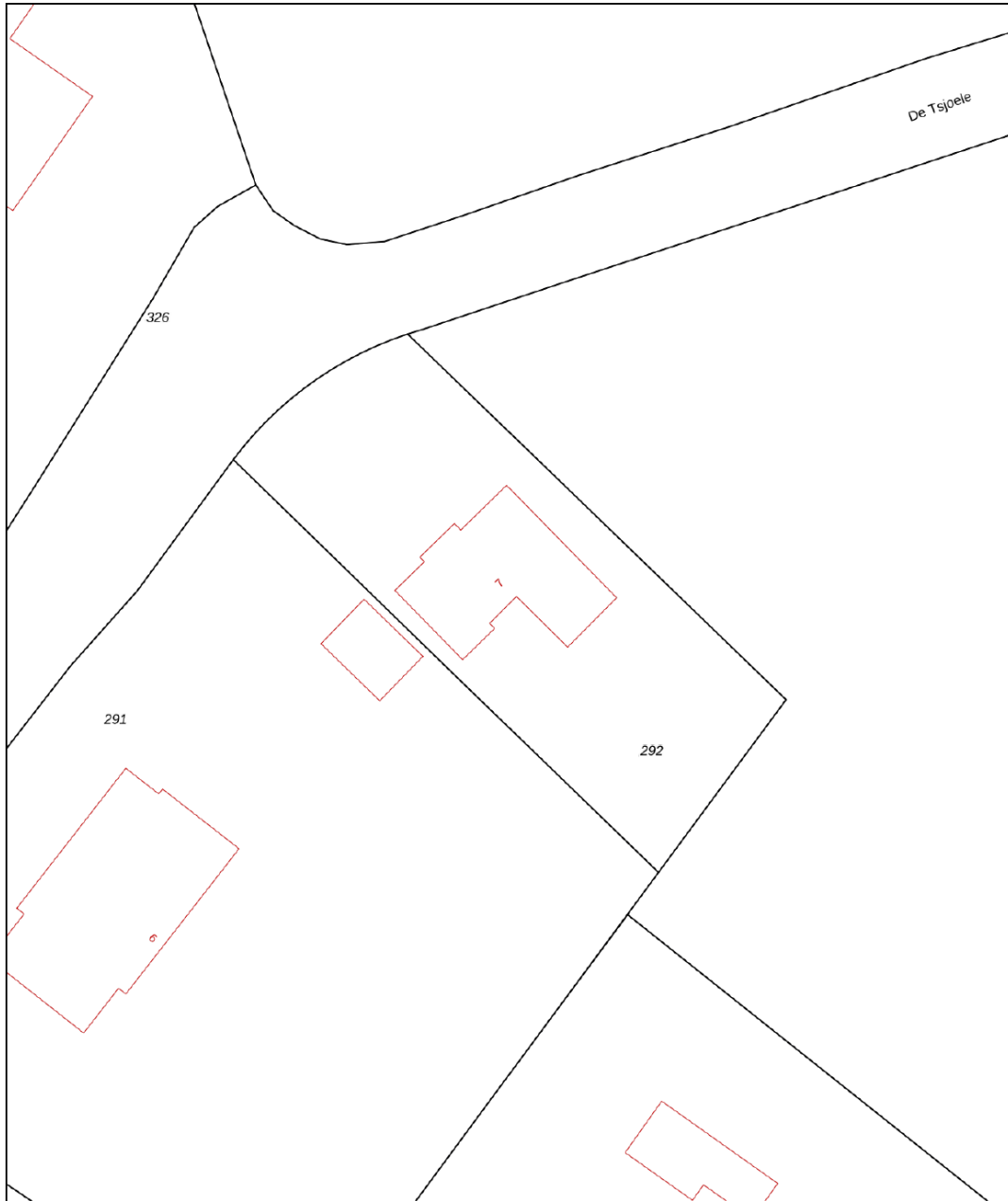


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gorredijk
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	292
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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.



DE TOERISTISCHE TURFRROUTE 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"

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Beide hanglampen boven de keuken.			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten (wit en bruin) in inloopruimte boven en kantoor beneden gaan mee. De andere 2 kledingkasten blijven achter.		X	
- Licht houten kast op achterste slaapkamer en witte kast kleine slaapkamer.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- 3 elektrische kachels (woonruimte / kantoor boven garage, grote slaapkamer boven en in woonkamer.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse koelkast gaat mee.		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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkranen voor en achter (kraan achter is kapot).	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Alle solarlampen.		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Gras robotmaaier(voor en achter) blijven achter; zijn defect; w.s. nieuwe accu nodig.	X		
- Houten tuinset (tafel en 6 stoelen).	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