

BINNENWEI 81
Hemrik



VRAAGPRIJS

€ 425.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl





Woonoppervlakte
116 m²

Aantal kamers
5

Perceeloppervlakte
662 m²

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
497 m³

Bouwjaar
1938

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
D

Wat een charmante vrijstaande woning!

In deze sfeervolle vrijstaande woning ben je direct "thuis". Geniet van deze woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en van het vrije uitzicht aan de achterzijde. Gewoon een heerlijke plek om te wonen, ervaar het zelf.

Indeling:

Entree met meterkast. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een houtkachel. De typisch bij een "jaren dertig" horende glas-in-lood ramen zijn uiteraard aanwezig en zijn fraai verwerkt in de nieuwe kunststof kozijnen.

Boven de kelder is een mooie en praktische inbouwkast gemaakt.

De robuuste keuken heeft zicht op de tuin en past volledig in de sfeer van de woning. Verrassend is de doorloop naar de tussenhal met o.a. een modern toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. Ook de moderne badkamer wv douche en wastafelmeubel en de bijkeuken zijn vanuit de tussenhal bereikbaar. De ruime slaapkamer bevindt zich in de aanbouw en heeft openslaande deuren naar de tuin.

1e verdieping:

Ruime overloop met CV-opstelplaats en berging. Er zijn 2 prima slaapkamers; één aan de voorzijde van de woning en een speelse kamer wv dakkapel.

Tuin:

De woning is landelijk gelegen op een ruime kavel van 662m². Er is een ruime garage van 34m² en een ruime oprit aanwezig. De tuin kent vele gezellige hoekjes en terrassen, het uitzicht is adembenemend! De bossen van o.a. Beetsterzwaag en speelbos Sparjebird bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 116 m²
- bouwjaar 1938
- kavel 662 m²
- volledig voorzien van isolerende beglazing, dakisolatie en muurisolatie
- zonnepanelen 8 stuks 2023
- energielabel D
- aanbouw wv vloerverwarming
- CV Intergas 2017 (eigendom)
- houten garage/schuur (ca. 34m²) deels geïsoleerd, voorzien van elektra en een royale zolder
- buitenschilderwerk recent gedaan
- glasvezel aanwezig

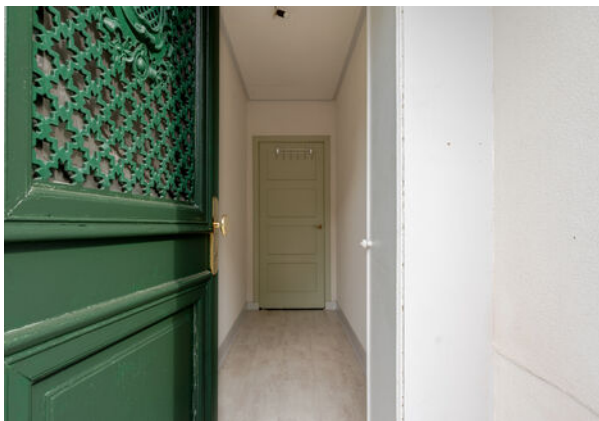
Heb je interesse in deze leuke woning? Maak snel een afspraak en neem desgewenst je eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Hemrik is een landelijk gelegen dorp met o.a. een basisschool, gastouderbureau, multifunctioneel centrum en openlucht natuurzwembad, ijsbaan en 'de fraaie Witte Kerk'; een culturele ontmoetingsplaats. Hemrik is gelegen in de nabijheid van veel natuurgebieden en de Compagnonsvaart, bekend van de Turfroute. De buurdorpen Gorredijk en Beetsterzwaag vormen een prima aanvulling voor wat betreft het voorzieningenniveau. Hemrik wordt omringd door bijzonder fraaie natuurgebieden zoals de uitgestrekte bossen rondom Beetsterzwaag, Olterterp, Wijnjewoude en Bakkeveen. Ook de golfbaan van Beetsterzwaag is nabij. Een gezellig dorp met een rijk verenigingsleven op de grens van Groningen, Friesland en Drenthe.



SFEERVOLLE VRIJSTAANDE WONING!

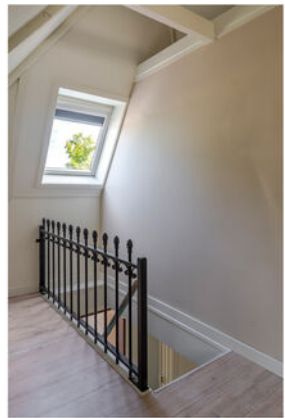






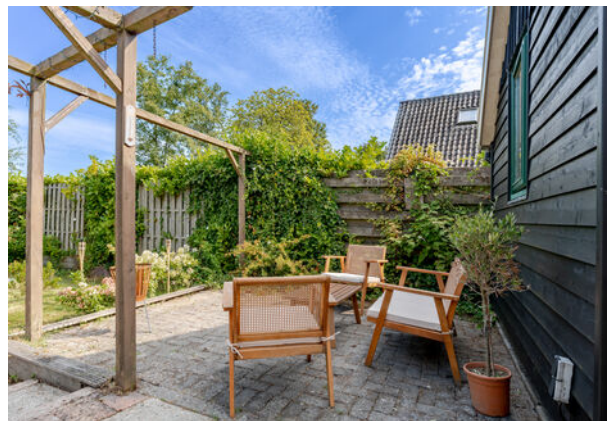












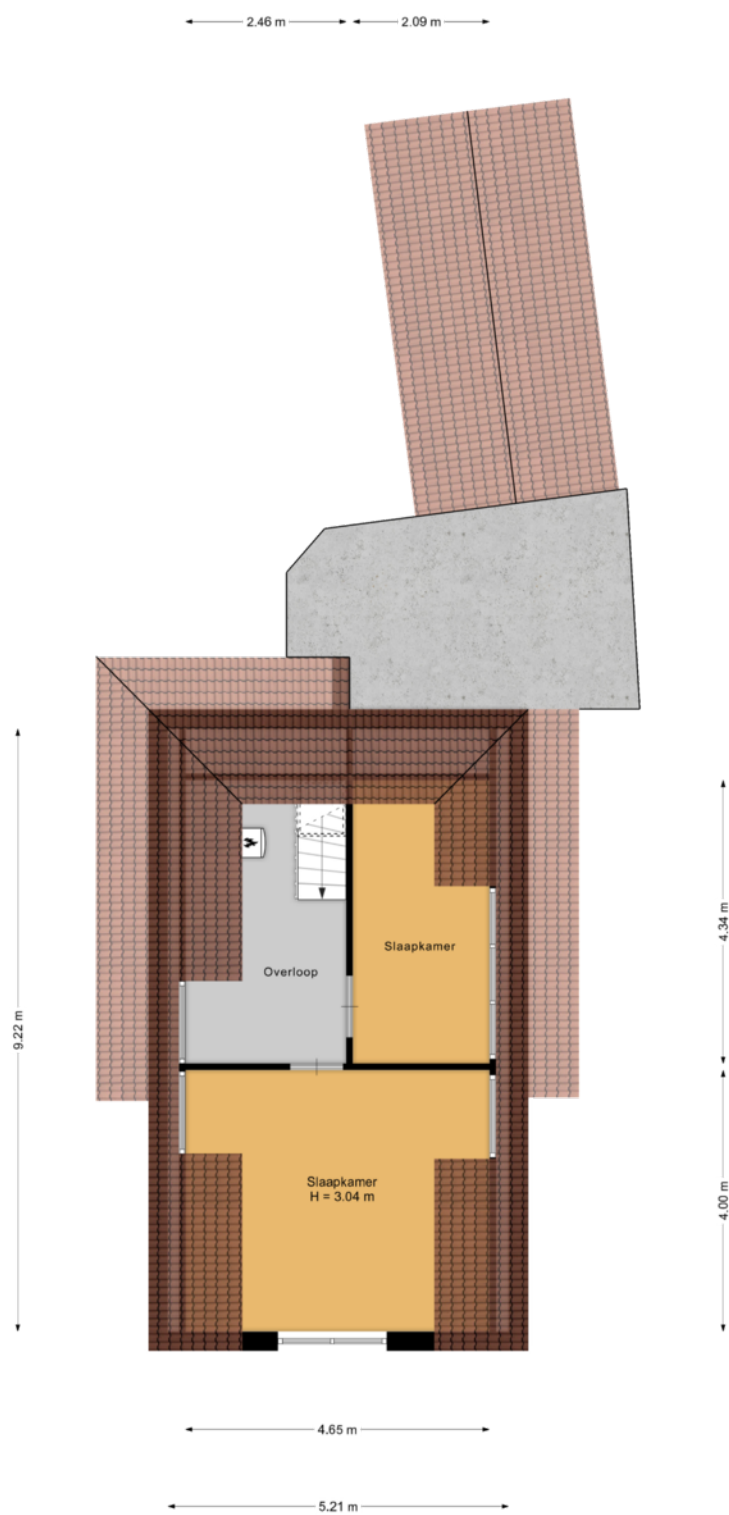


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

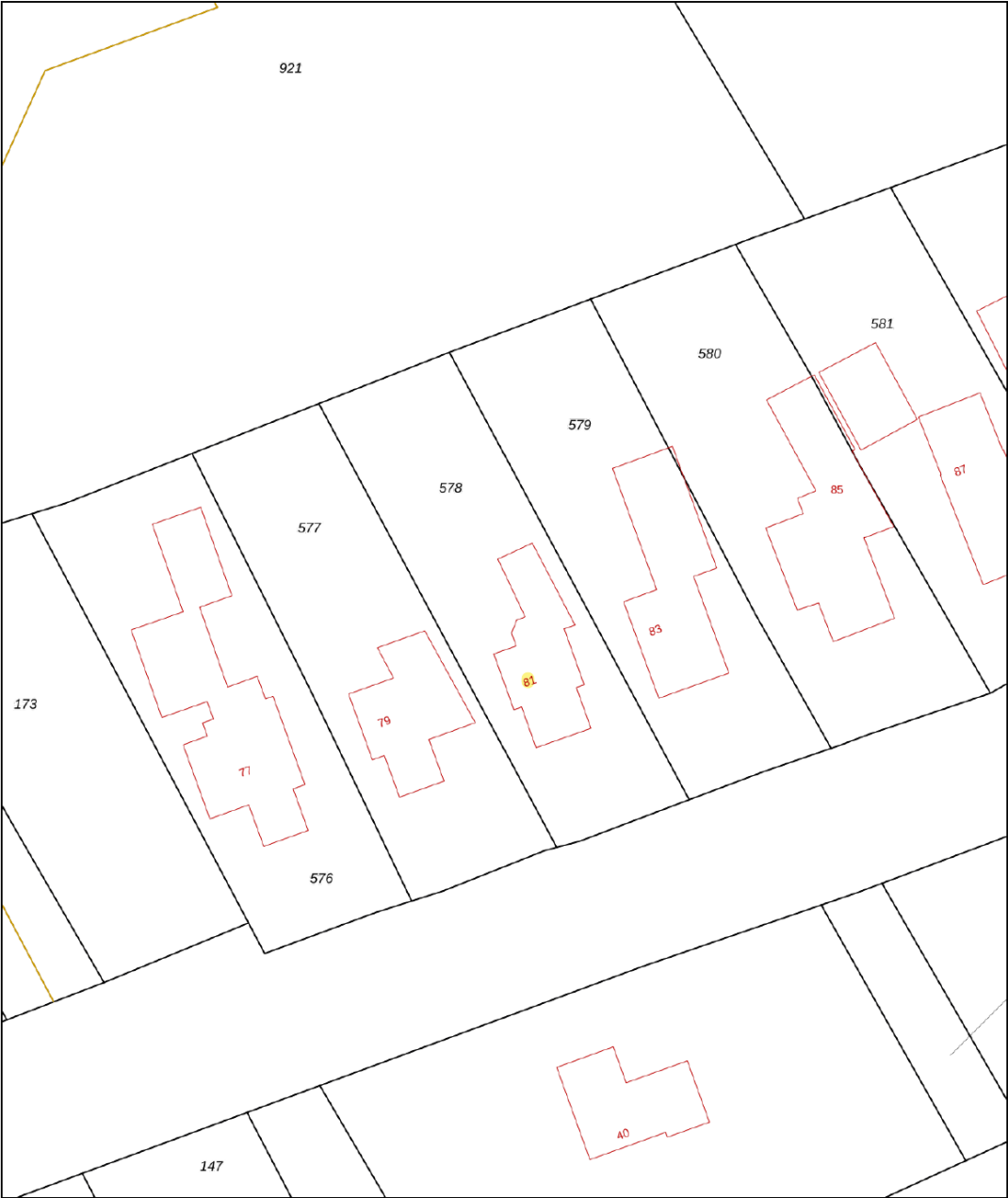
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lippenhuizen
Sectie J
Perceel 578

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.



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"**

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