

DE LINE 14  
Jubbega



VRAAGPRIJS

€ 475.000 K.K.

0513- 769055

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

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





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

Aantal kamers  
**5**

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

Aantal slaapkamers  
**3**

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

Bouwjaar  
**2000**

Soort woning  
**Eengezinswoning**

Energie label  
**B**

Wat een verrassend ruime en moderne woning!

Op een ruime kavel van 511 m<sup>2</sup> staat deze vrijstaande woning uit 2000 met een ruime garage, gelegen op slechts 60 meter van het bos. De woning is de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd en heeft hierdoor een luxe, frisse uitstraling.

Onder andere de keuken, de badkamer en overige sanitair zijn vernieuwd. Ook buitenom zijn er veel punten aangepakt. Kortom: de woning is helemaal af, dus je kunt hier meteen genieten van het comfort, de ruimte en de mooie omgeving!

Op de verdieping is opvallend veel ruimte met 3 slaapkamers en een royale moderne badkamer.

Indeling:

Entree, ruime hal met modern toilet en trapopgang naar de verdieping. De lichte woonkamer heeft een sfeervolle erker en openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken is in 2025 geplaatst en is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en combimagnetron. Dankzij de vele kasten en lades is er bovendien volop bergruimte.

Vanuit de centrale hal is de bijkeuken bereikbaar. Hier is de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv ketel. Verder is er nog een praktische bergkast aanwezig een deur naar de tuin.

Verdieping:

Aan de ruime overloop zijn 3 ruime slaapkamers en de vernieuwde badkamer met ruime douchehoek, dubbel wastafelmeubel en 2e toilet. In één van de slaapkamers is een inloopkast.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nieuwe laminaatvloer en in alle ruimtes zijn nieuwe dakramen geplaatst.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Garage en tuin:

De ruime garage heeft een elektrische deur, een zijdeur naar de tuin en grote ramen die zorgen voor veel lichtinval.

De zonnige tuin is grotendeels opnieuw aangelegd, onderhoudsvriendelijk ingericht en er is volop privacy. In de avond is er tot de late uurtjes zon aan de achterzijde van de woning, een heerlijke plek om de dag af te sluiten!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2000
- Perceel 511 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 125 m<sup>2</sup>
- Energie label B
- CV ketel (Atag uit 2021, eigendom)
- Airco woonkamer en garage
- Dakpannen gereinigd en gecoat
- Schoorsteen geïmpregneerd
- Recent binnen en buiten geschilderd

Oplevering in overleg

Tegenover de woning ligt een fraai aangelegde speeltuin en vanuit de woning zijn er volop wandelmogelijkheden in de direct omgeving.

Jubbega is een gezellig en actief dorp en beschikt over basisvoorzieningen op winkel-, onderwijs-, sport- en horecagebied. Meer voorzieningen vindt u in Gorredijk (10 minuten) of Heerenveen en Oosterwolde (beide 20 autominuten). Natuur- en bosgebieden met uitgebreide wandel- en fietsmogelijkheden in de nabije omgeving. Het dorp is gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen naar de A7 (Noord-Holland – Heerenveen – Drachten – Duitsland) en de vernieuwde N381 (Drachten – Zuidoost-Drenthe). Leeuwarden en Groningen liggen op ca. drie kwartier en Emmen is binnen



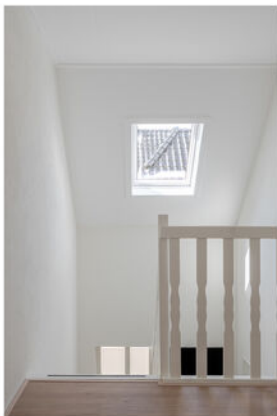
MOOIE LIGGING IN DE WOONWIJK!



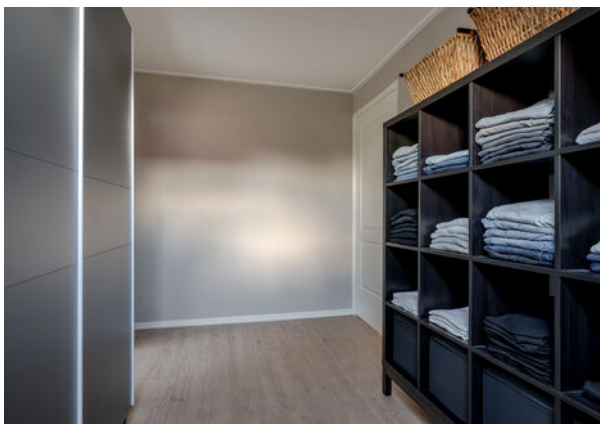
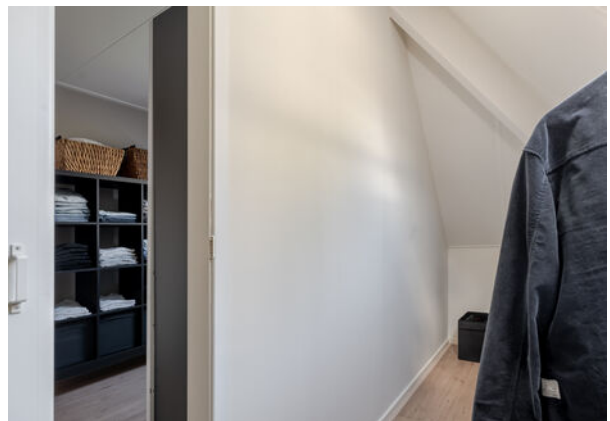




















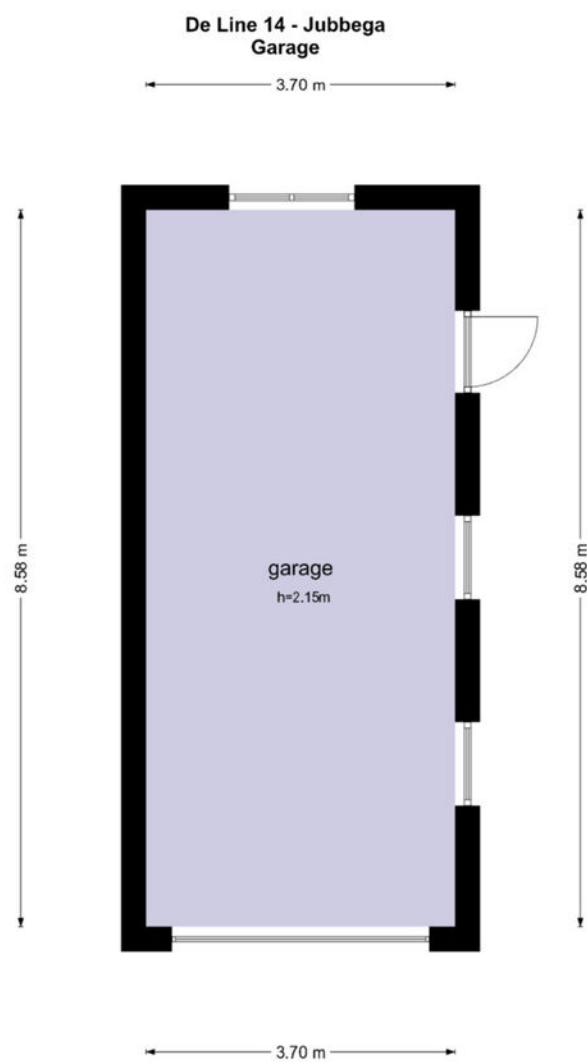


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## De Line 14 - Jubbega Eerste Verdieping



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mildam  
Sectie K  
Perceel 3211

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kledingkasten                          |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Plisségordijnen                        |               |          | X            |
| - Vouw gordijnen in de velux dakramen    |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| - Losse droogloopmat bijkeuken           |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |

## Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - Waterontharder Big Green                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        |               |          | X            |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |
| - Tuinslang haspel                                                 |               |          | X            |



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"**

### 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](mailto:info@makelaardijgorredijk.nl) | [www.makelaardijgorredijk.nl](http://www.makelaardijgorredijk.nl)