

TE KOOP



**MOUTERIJ 31
GORREDIJK**

Ruime benedenwoning

94 m² woonplezier

2 slaapkamers

Instapklaar

Energie label A



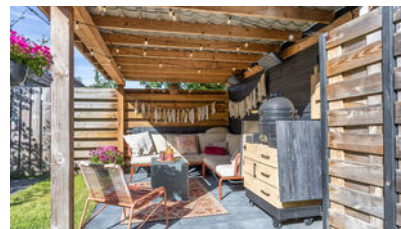
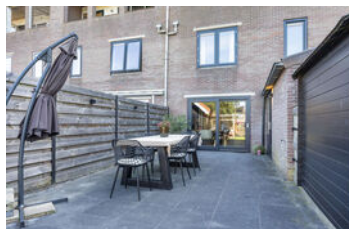
BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

0513-785623





MOUTERIJ 31

GORREDIJK

Soort woning:	benedenwoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1980
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp.::	94 m ²
Inhoud:	323 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
Aanvaarding:	in overleg

Vraagprijs: € 270.000,- k.k.



Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning met een praktische indeling, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een fijne tuin? Dan is Mouterij 31 in Gorredijk zeker het bekijken waard. Deze aantrekkelijke woning combineert comfort met een aantal mooie recente verbeteringen, waaronder een nieuwe cv-installatie uit 2025, nieuwe vloerbedekking op de trap en eerste verdieping en vernieuwde ramen en een schuifpui aan de achterzijde.

Bij binnenkomst kom je in de entree met hal, waar zich de trapopgang, trapkast, meterkast en toiletruimte bevinden. Het toilet is uitgevoerd met een fonteintje. Vanuit de hal bereik je de gezellige woonkamer.

De woonkamer is een prettige leefruimte en staat dankzij de schuifpui in directe verbinding met de tuin. Hierdoor haal je op mooie dagen het buitenleven gemakkelijk naar binnen. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de verwarmde bijkeuken. Hier zijn onder andere de wasmachineaansluiting en de cv-installatie aanwezig. De cv-ketel is in 2025 geïnstalleerd. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met een vaste kast. Hier zijn twee slaapkamers en een ruime badkamer gesitueerd. De vloerbedekking op de trap en de eerste verdieping is in 2025 vernieuwd, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.

De ruime badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad met douche, toilet en een draaikiepraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Aan de achterzijde zijn in december 2025 nieuwe ramen geplaatst.

Ook buiten is het prettig. De tuin beschikt over een houten berging en een houten overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of het creëren van een beschut terras. Onder de overkapping is bovendien stroom aanwezig. De achtertuin grenst aan een speelveld, waardoor je aan de achterzijde vrij en groen uitzicht hebt.

De woning beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan energiezuinig wonen. De VvE zorgt onder meer voor het onderhoud van de voorzijde; de goten aan de achterzijde zijn vernieuwd. De VvE-bijdrage bedraagt € 75,- per maand.

Pluspunten op een rij

Energielabel A

Cv-installatie vernieuwd in 2025

Nieuwe vloerbedekking trap en eerste verdieping in 2025

Nieuwe ramen aan de achterzijde geplaatst in december 2025

Twee slaapkamers

Ruime badkamer met ligbad en douche

Verwarmde bijkeuken

Keuken voorzien van diverse apparatuur

Tuin met houten berging en overkapping

Stroom aanwezig onder de overkapping

Buiten kraan aanwezig

Achterzijde grenst aan een speelveld

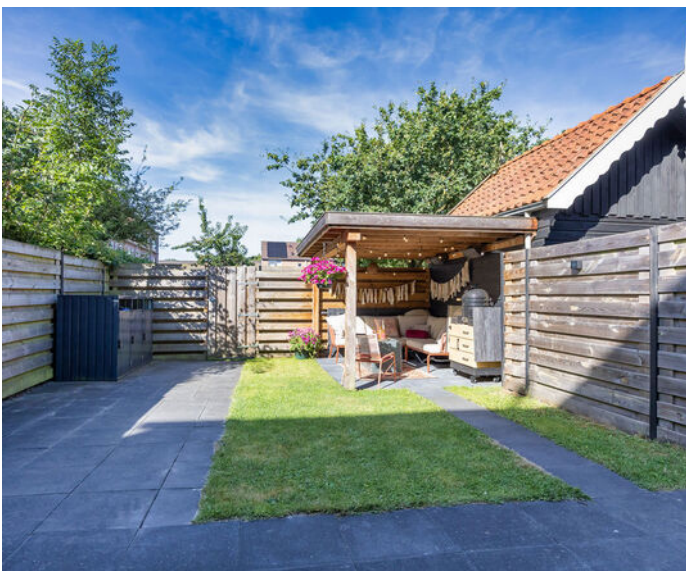
Goten achterzijde vernieuwd door de VvE

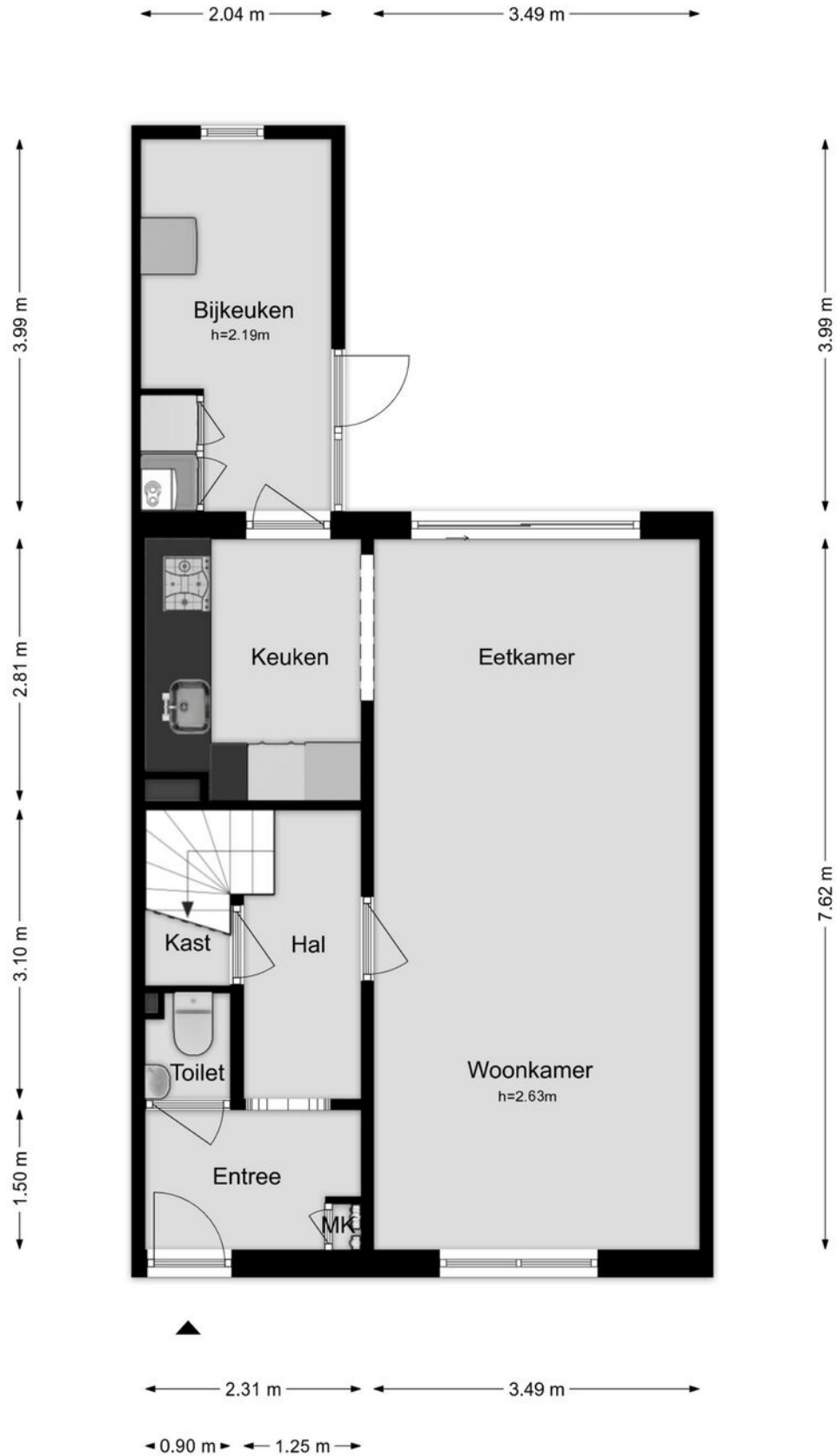
VvE-bijdrage: € 75,- per maand

Kortom: Mouterij 31 is een verzorgde woning met een praktische indeling, fijne buitenruimte en aantrekkelijke recente verbeteringen. Een ideale plek voor wie prettig en energiezuinig wil wonen in Gorredijk.



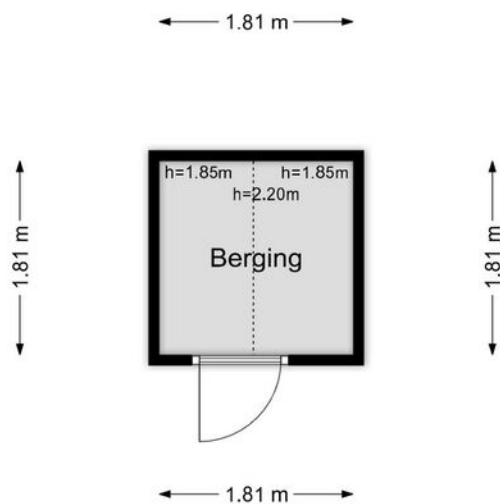








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

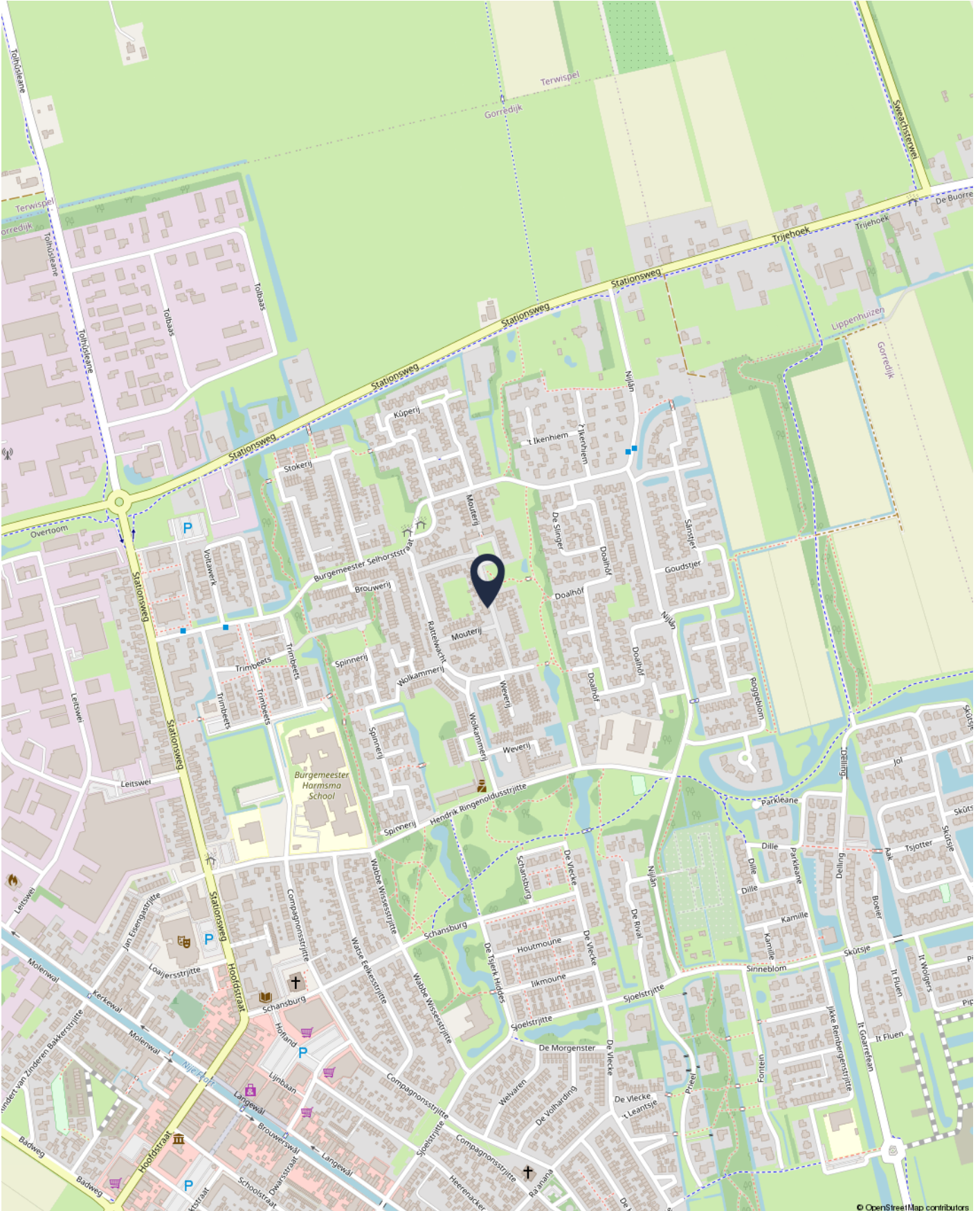


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ





Uw referentie: Mouterij 31





BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Skûtsje 116 | 8401 MP Gorredijk | E-mail: info@makelaardijbenedictus.nl

0513-785623

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

