

COMPAGNONSFEART 17 Lippenhuizen



VRAAGPRIJS

€ 825.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



WAAR JE THUIS BENT
Makelaardij
GORREDIJK



Woonoppervlakte
179 m²

Aantal kamers
7

Perceeloppervlakte
8381 m²

Aantal slaapkamers
5

Inhoud
937 m³

Bouwjaar
1980

Soort woning
Woonboerderij

Energie label
C

Deze idyllisch gelegen vrijstaande woning uit 1980, gelegen aan de Compagnonsfeart in Lippenhuizen, nodigt uit tot ontdekken.

De woning is degelijk gebouwd en heeft de voor de omgeving kenmerkende boerderijstijl. De charme van de woning spat er aan de zijde van de Compagnonsfaert al van af maar aan de achterzijde staat misschien nog wel een grotere verrassing te wachten. In de afgelopen jaren is er hard gewerkt om een heuse landschapstuin te creëren met natuurlijke vijverpartijen en wel 20 soorten bomen. Hierdoor heeft het niet alleen aantrekkingskracht op natuur- en tuinliefhebbers maar kunnen ook de rustzoekers hier uitstekend terecht. Diverse kikkers, salamanders, vissen, vogels enzovoort voelen zich er ook zeker thuis. Zelfs een ijsvogel wordt regelmatig gespot!

De totale kavel is 8381m² en is volledig bestemd als wonen met tuin. Kom gerust eens kijken, we nemen je graag mee op ontdekking!

Indeling woning:

Zij-entree met ruime hal, toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft door de raampartijen en speelse lichtinval. Bij de eetkamer zijn openslaande deuren naar het beschutte terras aan de voorzijde, ideaal om te genieten van de voorbij varende boten die via de Compagnonsfeart de "turfroute" varen. De ruime landelijke keuken is van 2011 en via een praktische bijkeuken kom je in de royale aangebouwde stenen garage. Je zult verbaasd zijn over de ruimte.

Op de begane grond zijn ook nog een ruime slaapkamer en een eenvoudige badkamer aanwezig, levensloop bestendig wonen behoort dus tot de mogelijkheden.

1e Verdieping:

Aan de ruime overloop met dakraam bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan 2 met dakkapel. Omdat één van de kamers zich boven de bestaande badkamer bevindt zou deze relatief eenvoudig aangepast kunnen worden naar een (extra) badkamer.

2e Verdieping:

De ruime bergzolder is bereikbaar met een vlizo-trap.

Indeling tuin:

Een betere naam voor de tuin zou misschien "park" kunnen zijn. Via diverse paadjes kun je heerlijk genieten van de rust en alles wat de natuur te bieden heeft. Achterop de tuin staat nog een royale kas en is er ruimte voor een moestuin of een boomgaard. Langs de oprit ligt nog een breed gras-pad wat de toegang naar de achterzijde zeer eenvoudig maakt. Onderweg passeer je onder andere het bijgebouw (tuinhuis) dat onder architectuur is gebouwd. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als extra garage, opslag en hobbyruimte maar als buitenverblijf of atelier zou het ook uitstekend geschikt zijn.

Verder zijn er nog een houten schuur en een gezellige overkapping aanwezig zodat er overal in de tuin hoekjes zijn om van te genieten.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 179m²
- perceel 8381m²
- externe ruimte (bijgebouw/tuinhuis en schuren) 129m²
- in pandige garage ca. 70m²
- energielabel C
- bouwjaar 1980, traditioneel gebouwd
- houten kozijnen deels vv isolerende beglazing
- glasvezel aanwezig
- vloerverwarming grotendeels op de begane grond
- CV Remeha 2011
- Tigchelaar-kachel (ter overname)

Een klein stukje verderop van dit gedeelte van de Compagnonsfeart gaat de verharde weg over in een pad. Behalve wandelaars en fietsers is er dus nagenoeg geen doorgaand verkeer.

Laat je verleiden door de charme en het potentieel dat deze unieke vrijstaande woning te bieden heeft. Neem contact met ons op voor een bezichtiging, we kijken ernaar uit om je te verwelkomen in je mogelijke toekomstige woonplek!



KOM MEE OP ONTDEKKING!



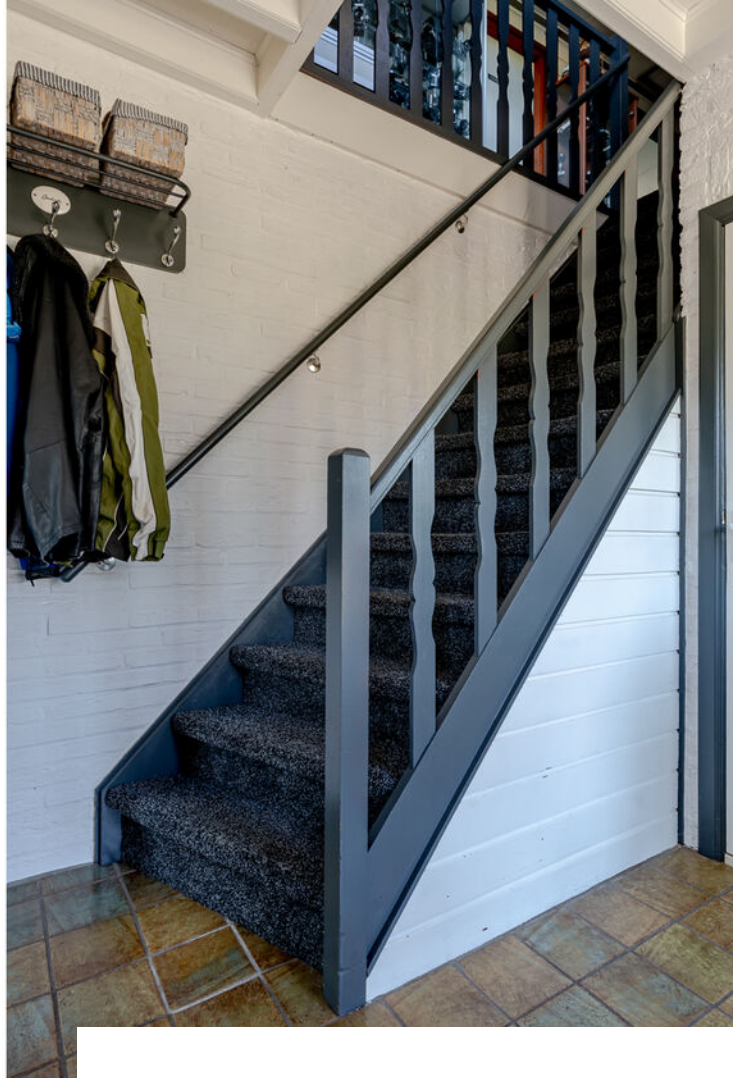






















Plattegrond



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

Plattegrond

Compagnonsfeart 17 - Lippenhuizen
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

Uw referentie: compagn



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Lippenhuizen
Sectie H
Perceel 965

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			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	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
zelf gekweekte hortensia's		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
houten plankenkasten in bijgebouw	X		
werkbank in garage (huis)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Haardhout		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 | www.makelaardijgorredijk.nl