

# DWARSSTRAAT 13 Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 425.000 K.K.

0513- 769055

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

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



— WAAR JE THUIS BENT —  
**Makelaardij**  
GORREDIJK



## Kenmerken



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

Aantal kamers  
**7**

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

Aantal slaapkamers  
**4**

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

Bouwjaar  
**1949**

Soort woning  
**Eengezinswoning**

Energielabel  
**C**

Sfeervolle vrijstaande woning met slaap- en badkamer op de begane grond, op loopafstand van het centrum van Gorredijk!

Moderne en goed onderhouden woning gelegen op een royaal perceel van 455m<sup>2</sup> met royale bijkeuken en flinke zonnige tuin. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1949 en hoewel de woning sinds die tijd is gemoderniseerd is de sfeer van toen gelukkig bewaard gebleven.

Vanuit de moderne keuken zijn er openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is en-suite met de eetkamer en er is nog een ouderwetse kelder. Recent (2024) is er een royale aanbouw geplaatst waardoor er nu een slaapkamer, badkamer en een praktische bijkeuken aanwezig zijn.

Op de verdieping zijn nog eens 3 prima slaapkamers aanwezig.

De Dwarsstraat is een rustig straatje tussen de Schoolstraat en de Nieuwstraat. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein maar er zijn ook voldoende overige parkeerplaatsen. De winkels en het gezellige centrum van Gorredijk zijn op loopafstand aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, hal, toegang tot keuken, eetkamer en woonkamer. Vanuit de keuken is de heerlijke tuin bereikbaar en is er toegang tot de praktische bijkeuken. De bijkeuken heeft ook een eigen ingang en biedt plaats aan CV-opstelling en wasmachineaansluiting. Het toilet is modern en badkamer met douche, wastafel en vloerverwarming is vernieuwd in 2024.

Eerste verdieping:

Overloop met dakraam en wastafel en totaal 3 slaapkamers (respectievelijk ca. 6m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>).

Tweede verdieping:

Beperkte bergruimte.

In de zonnige tuin staat een houten berging met sfeervolle overkapping. De tuin is bereikbaar met een achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar woning 1949
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 455 m<sup>2</sup>
- CV combiketel 2024 (eigendom)



- Gehele woning is in 2012 voorzien van spouwmuurisolatie (de aanbouw is geïsoleerd gebouwd)
- Betonnen vloeren, ook op de verdieping
- Energie label C
- 12 zonnepanelen (2020, eigendom)
- Laadpaal aanwezig (ter overname, in overleg)
  
- Oplevering in overleg

Kopers (voor eigen gebruik) tussen 18 en 35 jaar kunnen wellicht eenmalig vrijgesteld worden van overdrachtsbelasting. Vraag er naar bij je adviseur.

Gorredijk is een gezellig dorp aan de Turfroute, met een sluis in het centrum. Het dorp heeft alle voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, gezellige winkeltjes, grote sportaccommodatie en een groot aantal (sport)verenigingen en meerdere scholen (inclusief voortgezet). De natuurgebieden van Lippenhuizen, Hemrik, Beetsterzwaag, Oldeberkoop, Oudehorne e.d. zijn dichtbij (fietsafstand). Gorredijk is goed bereikbaar door de prima busverbindingen en de ligging nabij de A7.







































# Plattegrond

## Dwarsstraat 13 - Gorredijk Begane Grond



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

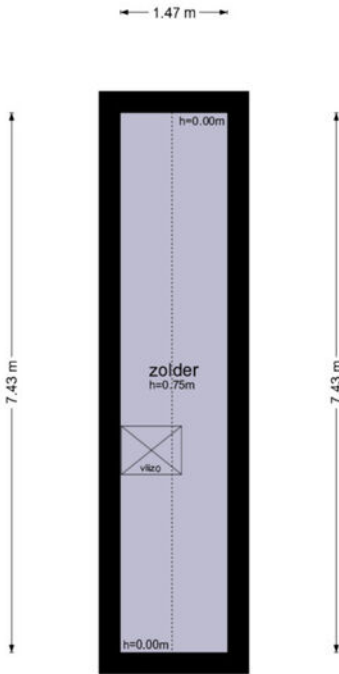




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



Dwarsstraat 13 - Gorredijk  
Zolder



← 1.47 m →

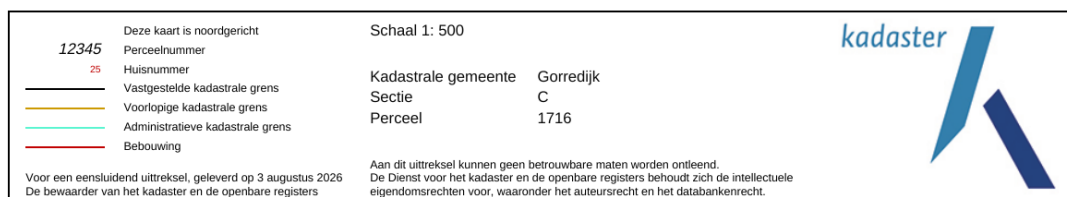
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



### 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 TURFROUTE DOOR GORREDIJK





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"**

## Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast in bijkeuken                      | X             |          |              |
| - inbouwkast slaapkamer                  | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               |          | X            |



## Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          | 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 - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |

## Lijst van zaken

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - (sier)hek                         | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)               | 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](mailto:info@makelaardijgorredijk.nl) | [www.makelaardijgorredijk.nl](http://www.makelaardijgorredijk.nl)