

TE KOOP



**STATIONSWEG 39
GORREDIJK**

Vrijstaande woning

90 m² woonplezier

Perceel 443 m²

2 slaapkamers

Volledig geïsoleerde garage van 9,5m x 8m met zolder

Energie label F



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

0513-785623





STATIONSWEG 39

GORREDIJK

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1935
Ligging:	nabij het centrum
Woonopp.:	90 m ²
Perceelopp.:	443 m ²
Inhoud:	369 m ³
Totaal aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuin:	tuin rondom
Aanvaarding:	in overleg
Vraagprijs:	€ 460.000,- k.k.



Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte aan de Stationsweg 39 in Gorredijk

Een woning uit de jaren '30, maar dan met het wooncomfort van nu. Aan de Stationsweg 39 in Gorredijk staat deze karakteristieke woning uit 1935 met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 90 m². De woning combineert authentieke details, zoals glas-in-loodramen en een fraaie oude paneeldeuren, met een modern interieur en diverse verbeteringen op het gebied van isolatie en installaties.

Een absolute bonus is de recent gerealiseerde, volledig geïsoleerde garage met verdieping. Voeg daar de tuin op het westen, de vernieuwde badkamer, moderne keuken en sfeervolle woonkamer aan toe en er ontstaat een woning die zeker een bezichtiging waard is.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de kelder. De trap is opnieuw bekleed en geeft de hal een verzorgde uitstraling. Op de begane grond zijn bovendien nog karakteristieke glas-in-loodramen aanwezig, passend bij het oorspronkelijke bouwjaar van de woning.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Hier zorgen een pelletkachel en airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat. De airco kan niet alleen koelen, maar ook verwarmen. Op de vloer ligt een moderne PVC-vloer in visgraatmotief, die mooi aansluit bij de sfeer van de woning.

De keuken is uitgebreid uitgevoerd en beschikt over volop praktische voorzieningen. Zo vind je hier een inductiekookplaat met downdraft-afzuigstelsel, combimagnetron, oven, vaatwasser en koelkast. Ook aan bergruimte is gedacht met onder andere een praktische apothekerskast. Een leuk en handig detail is het geïntegreerde stopcontact in het aanrechtblad. Voor het warme water in de keuken is een eigen boiler aanwezig.

De paneel deur tussen de hal en keuken is een mooi bewaard gebleven element uit het verleden en inmiddels voorzien van nieuw beveiligd glas.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn een wateraansluiting en boiler aanwezig. Ook het toilet bevindt zich in deze ruimte; deze toiletruimte is circa twee jaar geleden vernieuwd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een open slaapgedeelte voor de ouders. Door het plaatsen van een wand kan deze ruimte desgewenst verder worden afgescheiden. Daarnaast is er een aparte kinderslaapkamer, die is voorzien van elektrische vloerverwarming.

De dakkapel op deze verdieping is vernieuwd en uitgevoerd met kunststof kozijnen en een houten ombouw.

Ook de badkamer is vernieuwd en royaal uitgevoerd. Hier beschik je over elektrische vloerverwarming, een inloofdouche, ligbad, toilet en een dubbel wastafelmeubel. De douche is voorzien van zowel een regendouche als een handdouche.

In de badkamer ligt een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer. Deze vloer is doorgelegd op de vide.

De woning wordt momenteel gasloos gebruikt. De gasaansluiting is echter nog wel in de woning aanwezig. Voor warm water wordt gebruikgemaakt van elektrische boilers en voor verwarming kan onder andere gebruik worden gemaakt van de pelletkachel, airconditioning en elektrische vloerverwarming.

Comfort en verduurzaming

Aan de woning zijn in de loop der jaren diverse verbeteringen uitgevoerd. Zo is de begane grond voorzien van circa 70 cm schuimbeton en zijn zowel het dak als het plafond geïsoleerd.

De woning wordt momenteel gasloos gebruikt. De gasaansluiting is echter nog wel in de woning aanwezig. Voor warm water wordt gebruikgemaakt van elektrische boilers en voor verwarming kan onder andere gebruik worden gemaakt van de pelletkachel, airconditioning en elektrische vloerverwarming.

Ook de elektrische installatie is aangepakt. Er is een nieuwe meterkast met 3-fasenaansluiting aanwezig en de installatie is voorbereid op de plaatsing van zonnepanelen.

Een garage die meer biedt

Achter de woning staat een recent gebouwde en vergunde garage. Een bijzonder complete ruimte die voor veel verschillende doeleinden geschikt is.

De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een circa 20 cm dikke betonvloer. De vloer is vloeistofdicht uitgevoerd en de onderste rand van de garage is in spouw opgetrokken.

Aan praktische mogelijkheden geen gebrek: er is een wateraansluiting, krachtstroom en een eigen meterkast aanwezig. De garage beschikt daarnaast over twee sets dubbele deuren én een eigen verdieping. Daarmee is er niet alleen veel ruimte voor stalling, maar ook voor opslag, hobby's of werkzaamheden aan huis, uiteraard voor zover het bestemmingsplan dit toestaat.

Tuin op het westen

Ook buiten is het prettig vertoeven. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier vooral later op de dag heerlijk van de zon kunt genieten. De combinatie van de tuin en de ruime garage maakt het geheel extra aantrekkelijk voor wie graag buiten bezig is of behoefte heeft aan veel praktische ruimte.

Stationsweg 39 is een woning voor wie de charme van een huis uit 1935 waardeert, maar tegelijkertijd niet wil inleveren op hedendaags comfort. Glas-in-lood, een oude paneeldeur en de karakteristieke uitstraling gaan hier samen met een moderne keuken, vernieuwd sanitair, airconditioning, elektrische vloerverwarming en een uitgebreide elektrische installatie.

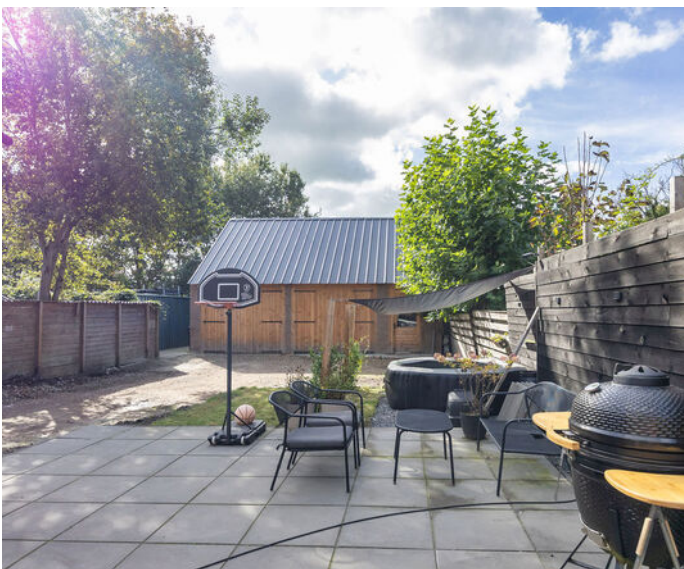
En dan is er natuurlijk nog die bijzonder complete, geïsoleerde garage met verdieping.

Kenmerken in het kort

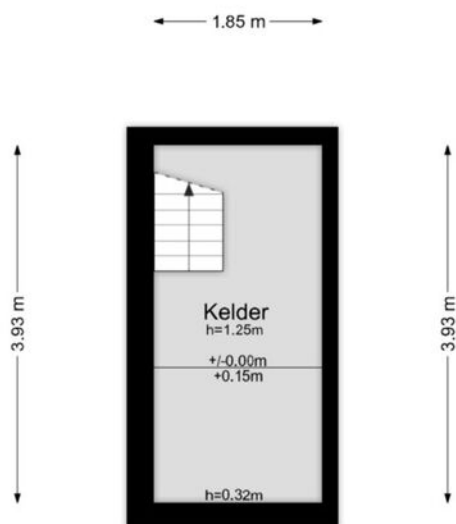
- Bouwjaar 1935
- Circa 90 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Achtertuin op het westen
- Karakteristieke glas-in-looddetails
- PVC-visgraatvloer op de begane grond
- Pelletkachel en airconditioning met verwarmingsfunctie. De woning wordt gasloos gebruikt
- Moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Vernieuwde badkamer met ligbad en inloopdouche
- Vernieuwde dakkapel met kunststof kozijnen
- Dak en plafond geïsoleerd
- Begane grond voorzien van circa 70 cm schuimbeton
- Nieuwe meterkast met 3-fasenaansluiting
- Voorbereid voor zonnepanelen
- Recent vernieuwd toilet
- Vergunde, volledig geïsoleerde garage met verdieping











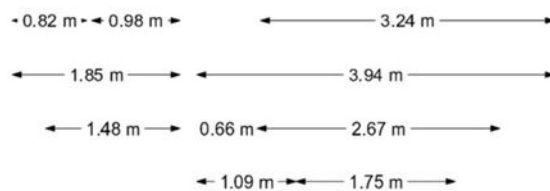
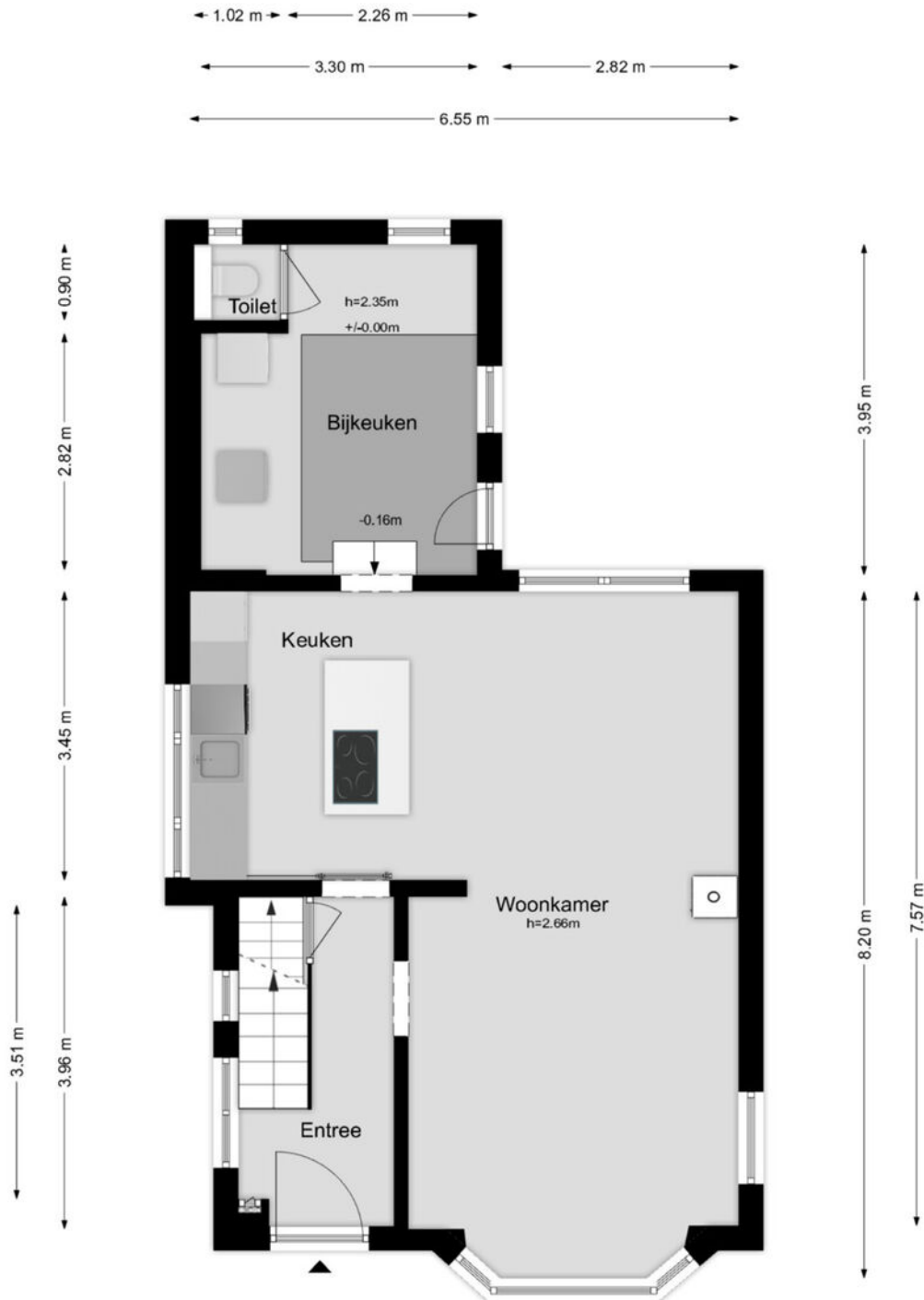
1.85 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

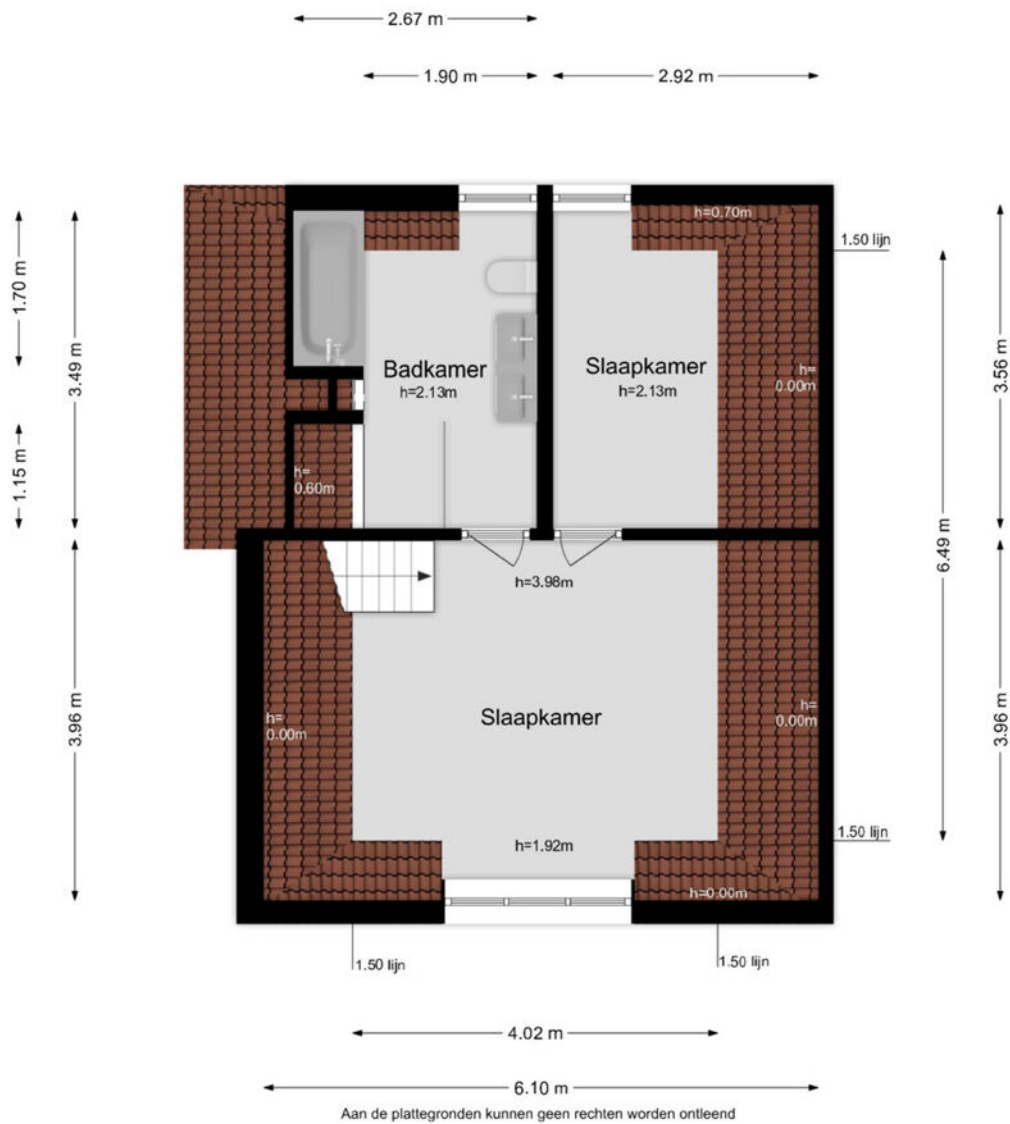


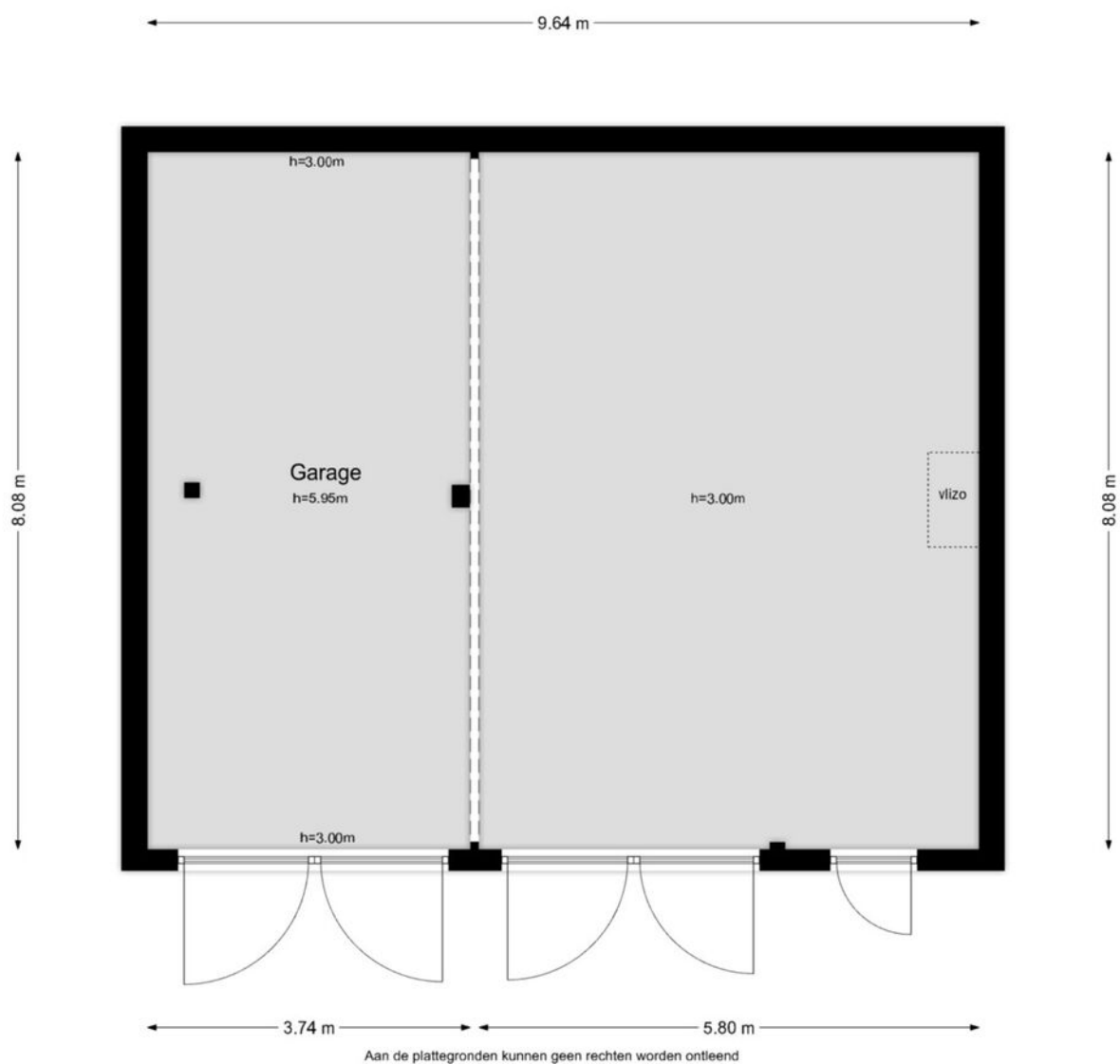
BENEDICTUS

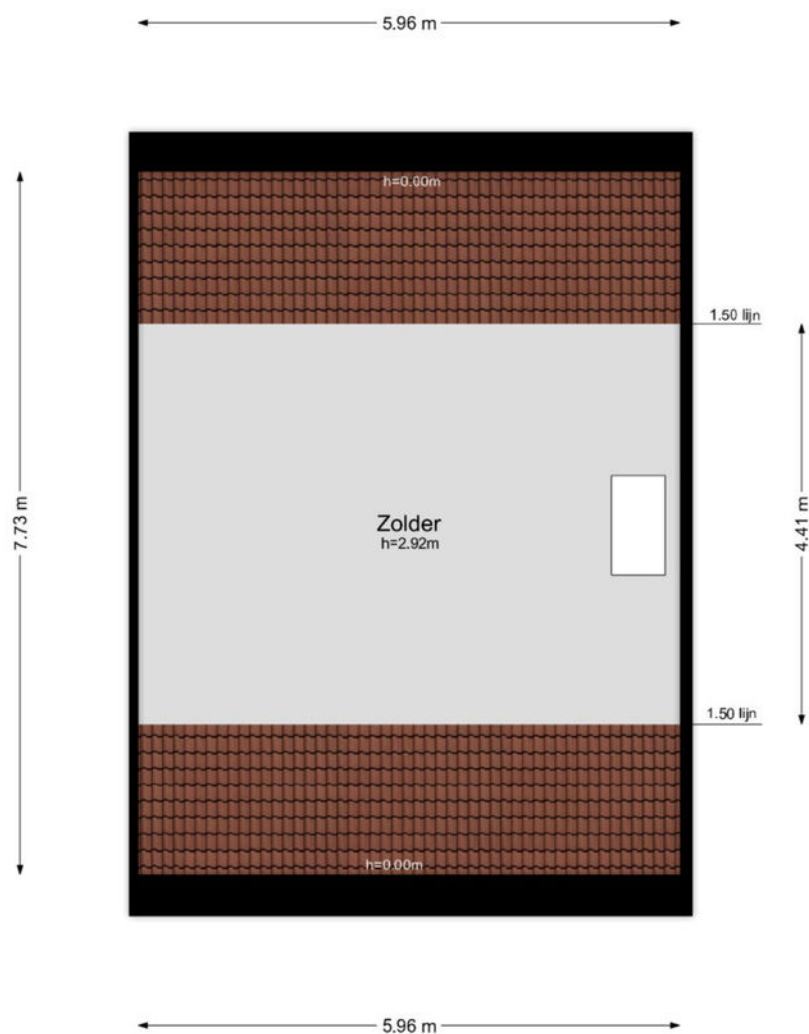
MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



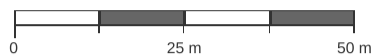




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart van Stationsweg 39, 8401DL Gorredijk

Referentie: 01a067a6-3d83-7b28-b2db-b34c696af224



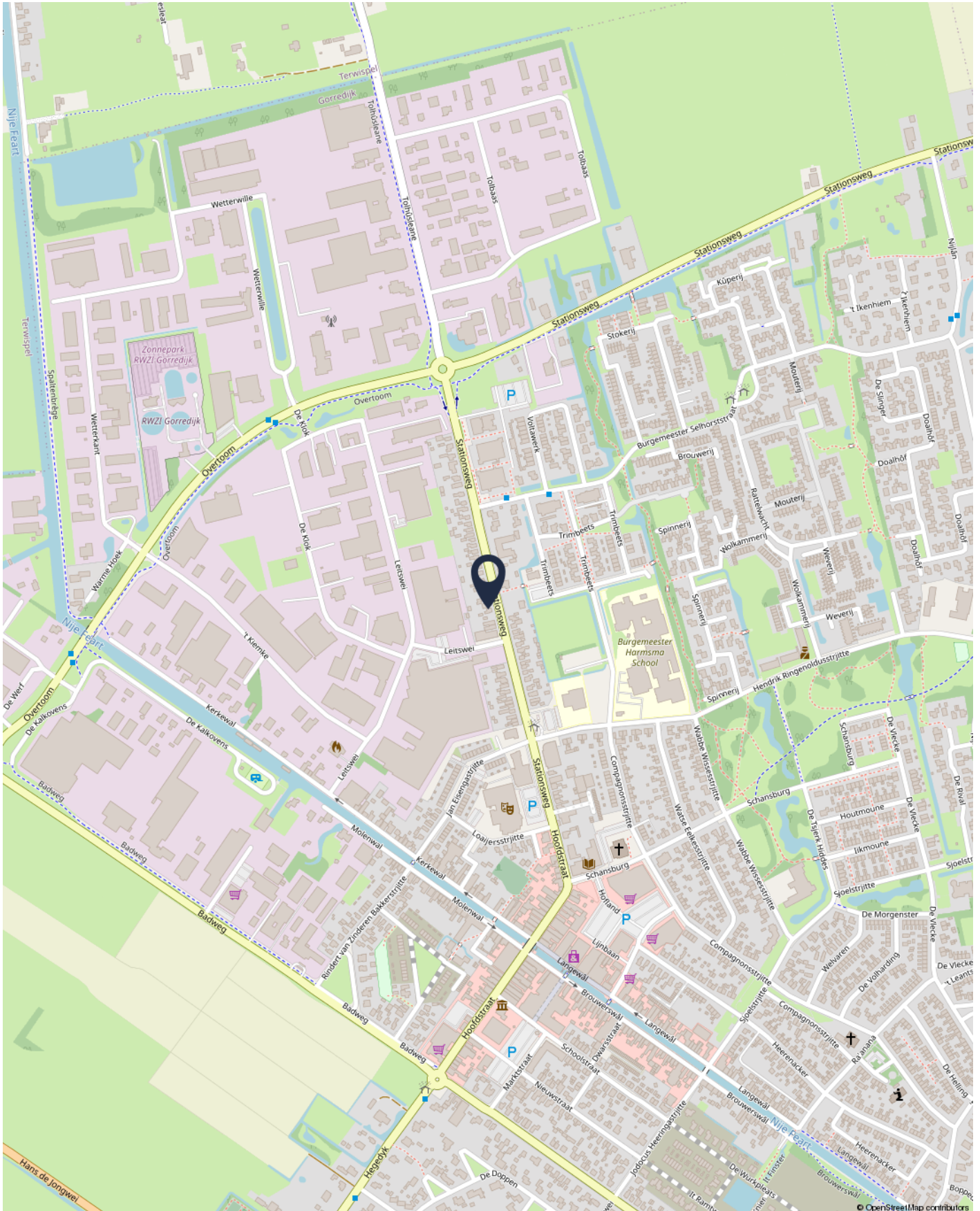
2819	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Gorredijk
39	Huisnummer	Gemeentecode:	GRD00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2819
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	443
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 03-09-2026 om 16:24.**



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ





BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

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

0513-785623

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

