

DE HELLING 5 Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 315.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



— WAAR JE THUIS BENT —
Makelaardij
GORREDIJK



Woonoppervlakte
90 m²

Aantal kamers
5

Perceeloppervlakte
200 m²

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
410 m³

Bouwjaar
1969

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
C

Sfeervolle en instapklare hoekwoning met eigen oprit, zonnepanelen en airconditioning.

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zo in kunt? Dan is deze sfeervolle hoekwoning aan De Helling 5 in Gorredijk zeker het bekijken waard. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en biedt een mooie combinatie van comfort, ruimte en een praktische indeling. Met drie slaapkamers, een ruime zolder, een eigen oprit, 10 zonnepanelen, airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen en een verzorgde, onderhoudsarme achtertuin is dit een heerlijk huis om thuis te komen.

De woning ligt aan het begin van de straat, waar het ruim is opgezet. Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy en beschikt de woning over een eigen oprit. Via de achterom bereik je de beschutte achtertuin met berging. De tuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt volop ruimte om buiten te genieten.

Wonen en koken:

De lichte woonkamer heeft aan de achterzijde voldoende ruimte voor een royale eettafel. De airconditioning op de benedenverdieping zorgt zowel in de zomer als in de winter voor een aangenaam binnenklimaat.

De ruime halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met directe toegang tot de tuin.

Drie slaapkamers en complete badkamer:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met douchehoek, wastafelmeubel en tweede toilet. De regendouche zorgt hier voor extra comfort. De ouderslaapkamer beschikt over een handige inloopkast. Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping, ideaal voor extra bergruimte.

Comfort en energie:

De woning beschikt over dakisolatie, kruipruimte-isolatie en volledig isolerende beglazing, met uitzondering van de berging. Daarnaast zijn er maar liefst 10 zonnepanelen aanwezig. De elektra is vernieuwd en de woning heeft energielabel C.

De pluspunten op een rij:

- Instapklare, gemoderniseerde hoekwoning
- 90 m² woonoppervlak en 200 m² perceel
- Drie slaapkamers en ruime bergzolder
- Eigen oprit
- Verzorgde, onderhoudsarme achtertuin met berging

- Airconditioning die kan koelen én verwarmen
- 10 zonnepanelen
- Dakisolatie en kruipruimte-isolatie
- Volledig isolerende beglazing, behalve de berging
- Vernieuwde elektra
- Badkamer met regendouche
- Keuken met koel-/vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser
- Energielabel C
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij het centrum

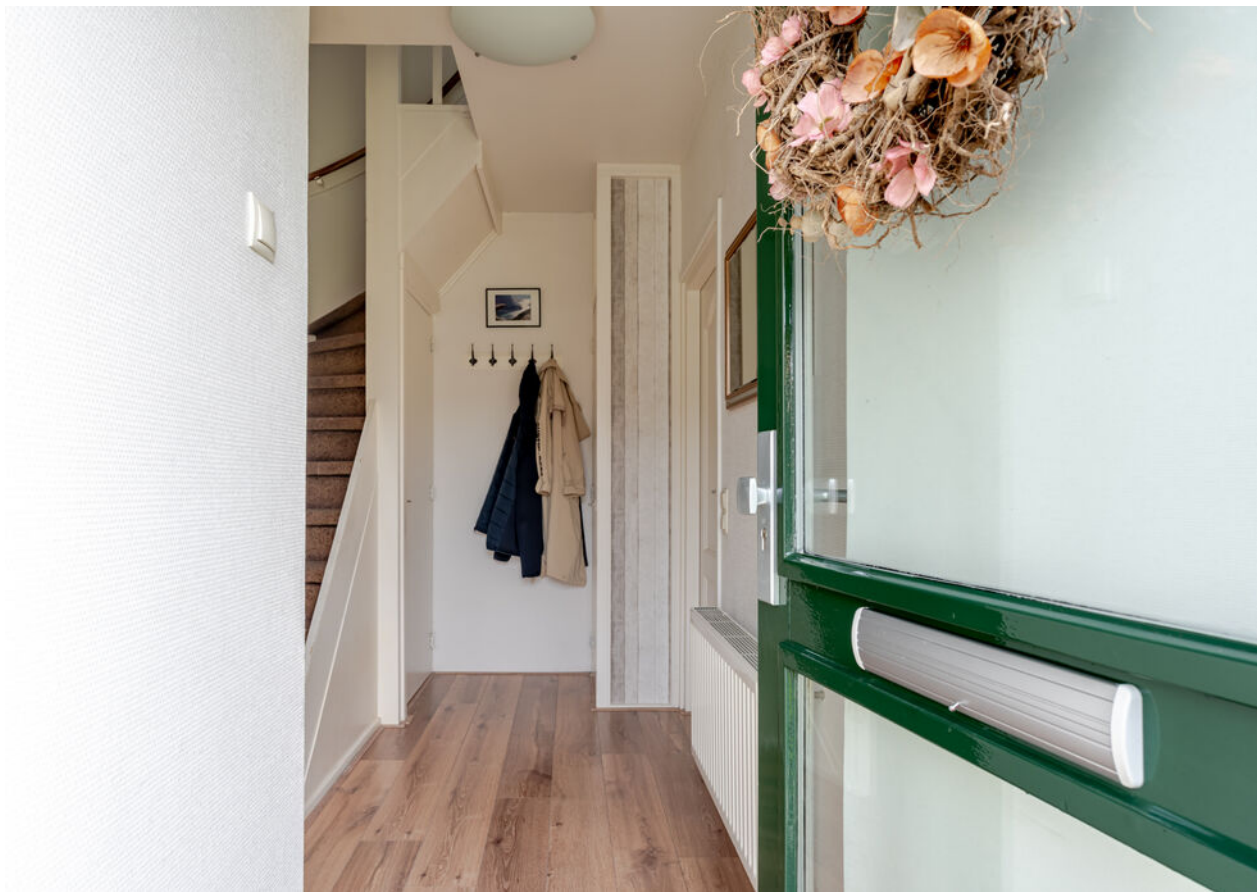
Kortom: een verzorgde hoekwoning met veel comfort, een praktische indeling en aantrekkelijke extra's zoals zonnepanelen, airconditioning, een regendouche en een eigen oprit. Een woning die klaar is voor een nieuwe eigenaar.

Aanvaarding in overleg.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt, op korte afstand van het centrum van Gorredijk.

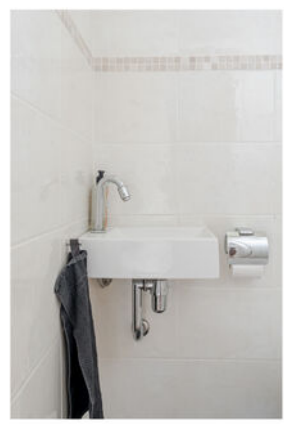
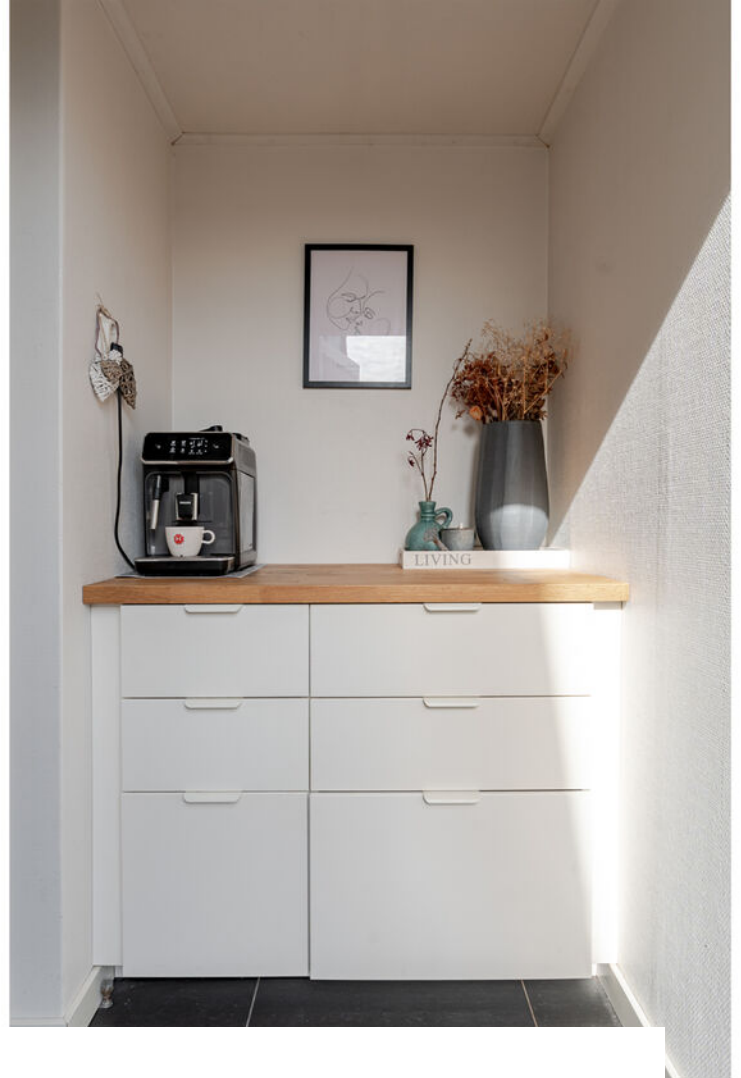
Gorredijk is een gezellig dorp met veel voorzieningen waaronder een grote variatie aan winkels, scholen en verenigingen. Goed bereikbaar vanuit Heerenveen en Drachten, ook met het openbaar vervoer. Vanaf ca. half mei, als de Turfroute (vaarroute) open is krijgt Gorredijk nog meer allure door de drukte rondom de sluis en de volle terrasjes.



















De Helling 5 - Gorredijk
Begane Grond



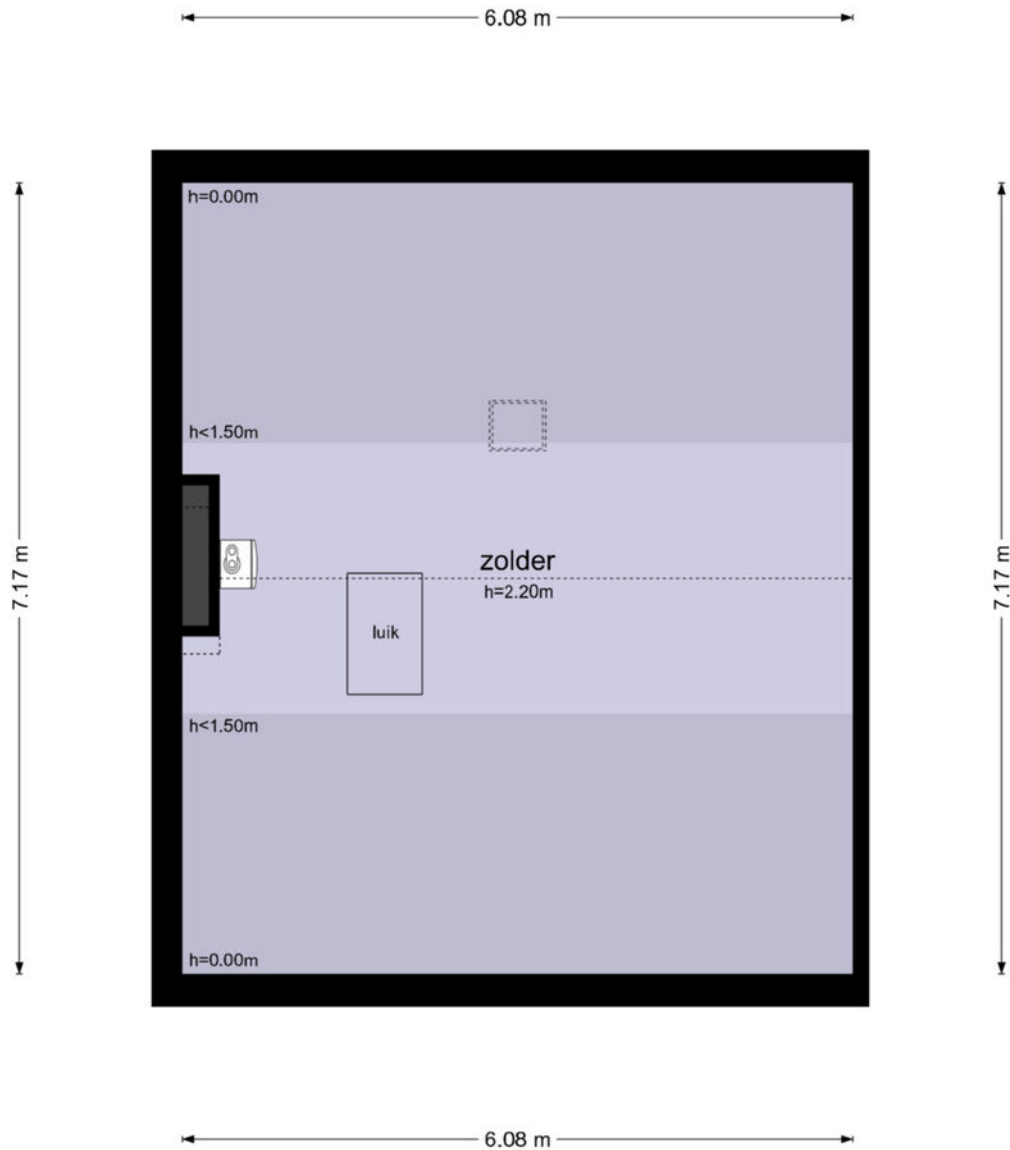
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**De Helling 5 - Gorredijk
Eerste Verdieping**



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

**De Helling 5 - Gorredijk
Tweede 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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorredijk

Sectie C

Perceel 4487

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlampen bij voordeur, oprit en achterdeur	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten in inlooptkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	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		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bestekbakjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 | www.makelaardijgorredijk.nl