

ROGGEBLOM 1 Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 585.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



WAAR JE THUIS BENT
Makelaardij
GORREDIJK



Woonoppervlakte
142 m²

Aantal kamers
6

Perceeloppervlakte
502 m²

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
630 m³

Bouwjaar
1997

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
C

Ruime vrijstaande woning met slaap- en badkamer op de begane grond, een zonnige tuin én een rustige ligging aan de rand van de woonwijk!

Op zoek naar een ruime en veelzijdige woning waar u comfortabel kunt wonen? Dan is deze vrijstaande woning uit 1997 zeker een kijkje waard. De woning biedt volop ruimte met maar liefst drie slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ideaal voor wie gelijkvloers wil kunnen wonen, maar ook voor wie gewoon graag extra ruimte en comfort heeft.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De woning ligt op een rustige en groene locatie aan een waterpartij. De vrij gelegen, zonnige tuin beschikt over verschillende gezellige zitplekjes, een berging en een overkapping. Een fijne plek om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten.

De ruime oprit biedt volop parkeergelegenheid en geeft toegang tot de woning en de extra brede garage. De garage is voorzien van een elektrische deur én een aparte loopdeur.

Indeling:

Via de ruime oprit komt u binnen in de centrale hal met vide, toilet en meterkast. De lichte woonkamer is voorzien van veel ramen, waardoor er een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en gezelligheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met schuifpui naar de tuin. Vanuit hier staat u bovendien in directe verbinding met de open keuken, die aansluit op de praktische bijkeuken.

Vanuit de centrale hal is de ruime slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze slaapkamer beschikt over een en-suite badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Een comfortabele verdieping voor wie gelijkvloers wil wonen.

Ook de ruime garage is vanuit de hal bereikbaar. De garage beschikt over een elektrische garagedeur en een extra loopdeur.

1e verdieping:

De vide zorgt ook op de verdieping voor een ruimtelijk gevoel. Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar, die beide toegang hebben tot het dakterras. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de tweede badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, douche, derde toilet en wastafel. In de technische ruimte staat de verwarmingsketel uit 2024.

2e verdieping:

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Een fijne extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte circa 142 m²
- Perceeloppervlakte 502 m²
- Energie label C
- 14 zonnepanelen uit 2016, eigendom
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Ruime garage met elektrische deur en aparte loopdeur
- Zonnige, groene en vrij gelegen tuin
- Berging en overkapping aanwezig
- Warmwatervoorziening middels een Vaillant-geiser, eigendom
- Hete Lucht Verwarming (Brink), installatie uit 2024, eigendom
- Glasvezel aanwezig

Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk

Kortom: een ruime en comfortabele vrijstaande woning met veel mogelijkheden, een fijne tuin en een rustige ligging.



VRIJ EN RUSTIG GELEGEN

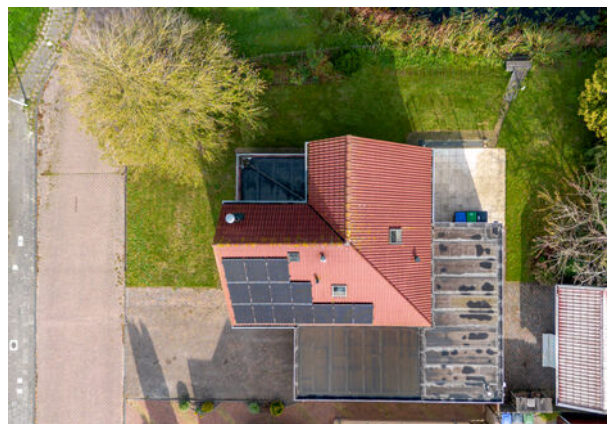












Plattegrond

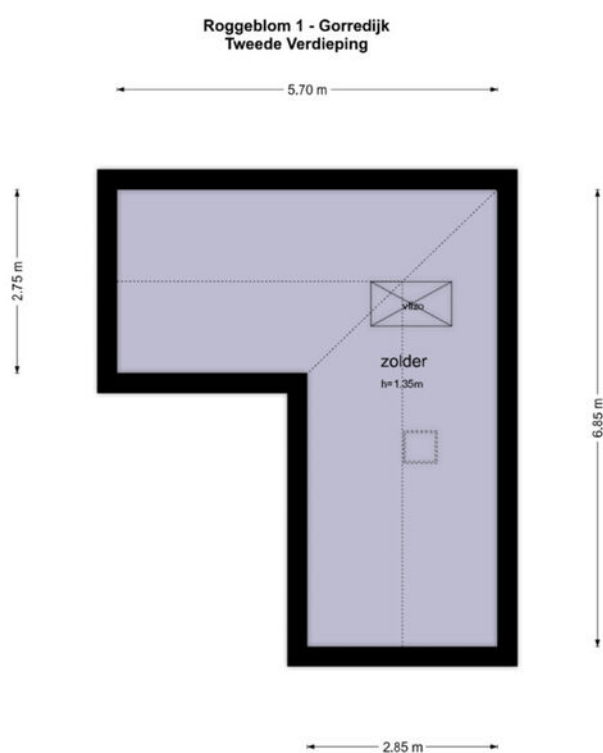


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Roggeblom 1 - 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 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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorredijk

Sectie B

Perceel 3930

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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"**

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