

IT FLUEN 10 Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 379.500 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl





Woonoppervlakte
115 m²

Aantal kamers
5

Perceeloppervlakte
163 m²

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
414 m³

Bouwjaar
2023

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
A+++

Inpakken en verhuizen maar!

Waarom wachten op nieuwbouw als je binnenkort al heerlijk kunt wonen in de populaire wijk Nij Loevestein? Deze zeer complete tussenwoning uit 2023 is gas-loos en uitstekend geïsoleerd. Laat de toekomst maar komen!

De woning heeft 14 zonnepanelen, er is een zeer complete en moderne keuken, een prachtig lichte woonkamer en openslaande deuren naar de zonnige tuin. Op de begane grond en 1e verdieping is vloerverwarming aanwezig. De woning is onderhoudsarm uitgevoerd met kunststof kozijnen en betonnen vloeren.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, technische ruimte en modern toilet. Aan de voorzijde, met uitzicht over de straat en brede waterpartij, is de moderne en zeer complete keuken gesitueerd. De sfeervolle woonkamer heeft middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin met houten berging en achterom.

1e Verdieping:

Aan de ruime overloop bevinden zich 3 slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van 2e toilet, douche en wastafelmeubel.

2e Verdieping:

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en is zeer geschikt om een 4e slaapkamer te realiseren. Er is voldoende ruimte voor een wasruimte met wasmachineopstelling.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2023
- woonoppervlakte 115 m²
- perceel grootte 163 m²
- energielabel A+++
- volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd
- 14 zonnepanelen
- vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping met mogelijkheid tot koeling
- warmtepomp in combinatie met boiler (200lt)
- meterkast met 3 fase aansluiting en glasvezel
- complete keuken met onder andere een Quooker, Bora kookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven

Ben je op zoek naar een jonge, energiezuinige woning waar je nauwelijks iets meer aan hoeft te doen? Dan is dit jouw kans!

Aanvaarding in overleg.

Kopers (voor eigen gebruik) tussen 18 en 35 jaar kunnen eenmalig vrijgesteld worden van overdrachtsbelasting, vraag ernaar.

De wijk Nij Loevestein is een rustige en kindvriendelijke wijk. Kindcentrum Loevestein met kinderopvang en basisschool ligt op loopafstand. 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.

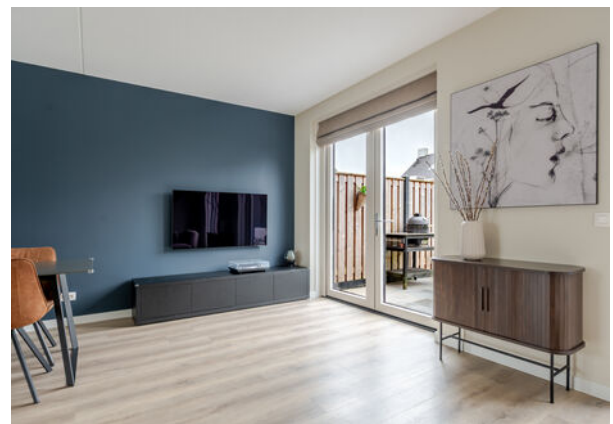


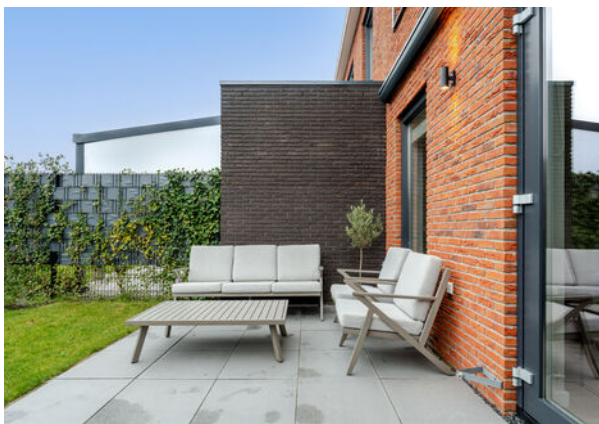
PRACHTIGE LIGGING IN DE WIJK

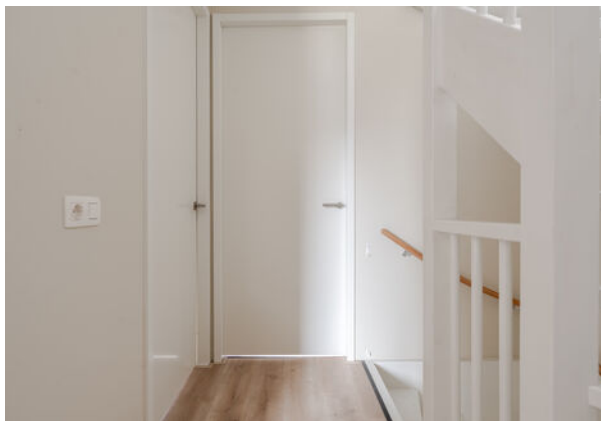


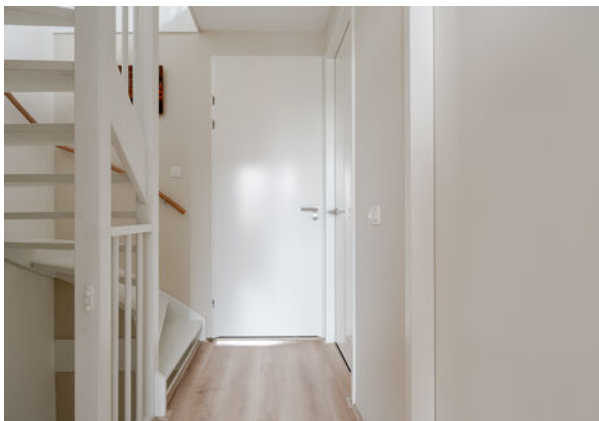










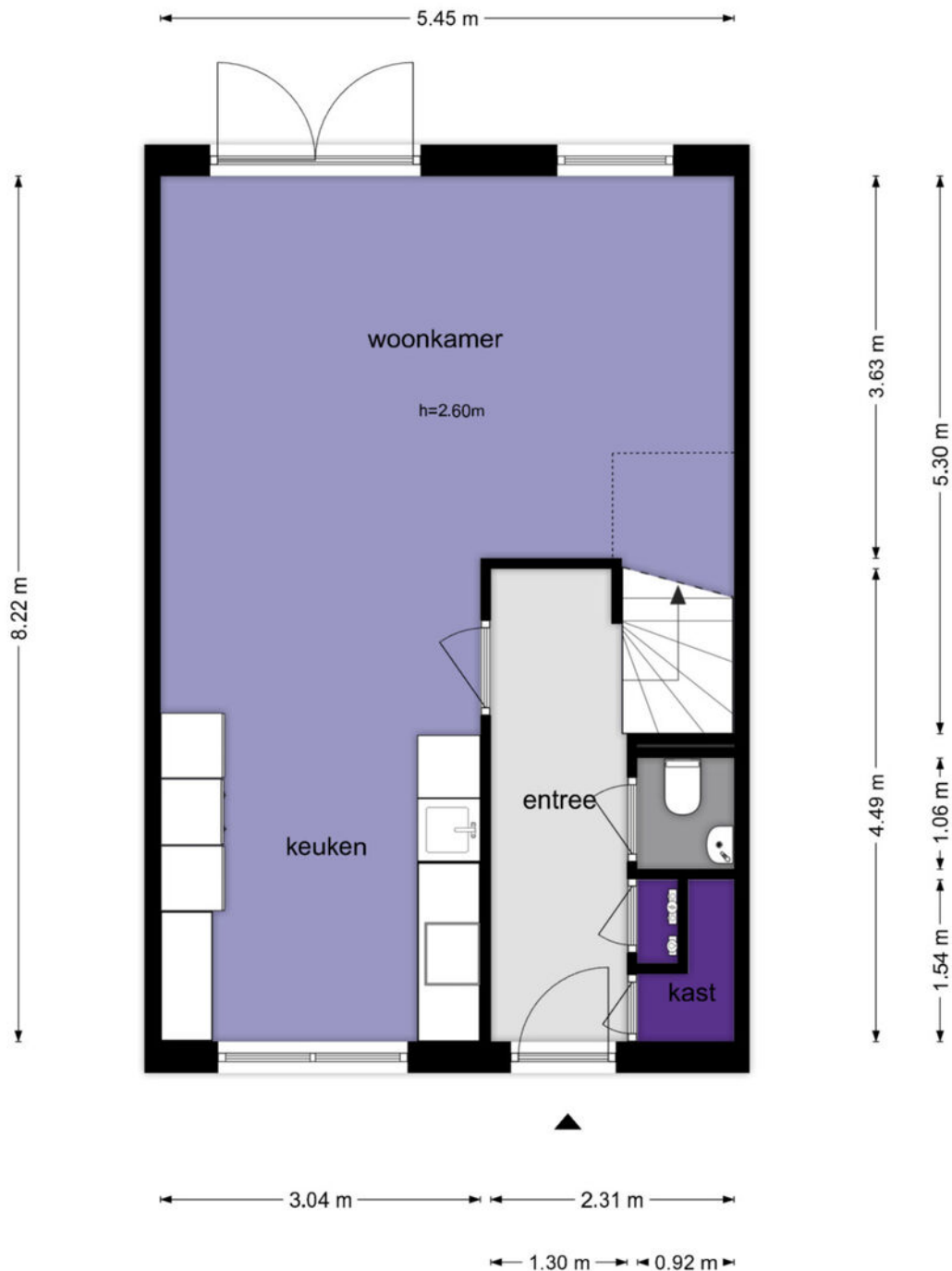






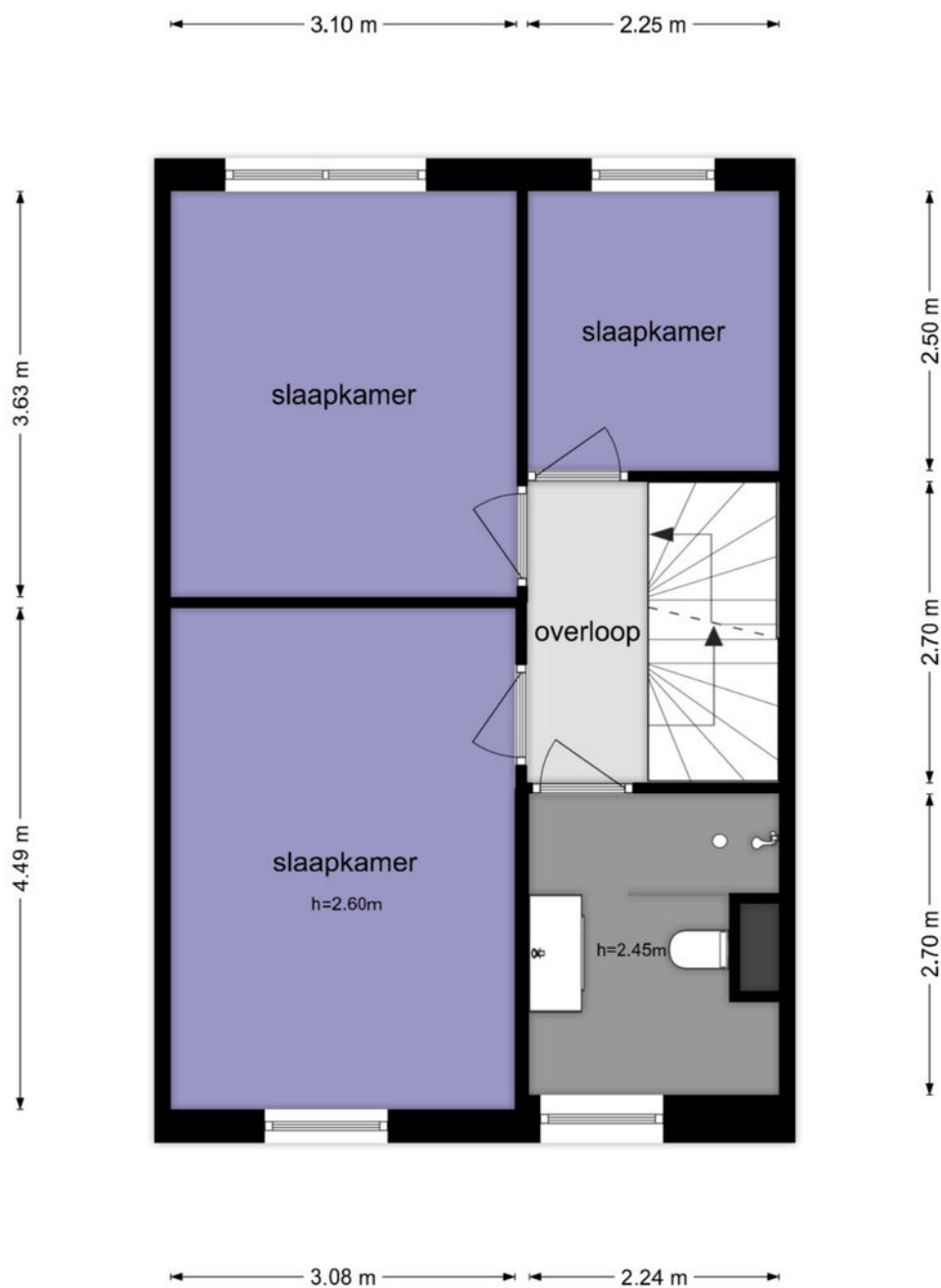


It Fluen 10 - Gorredijk
Begane Grond



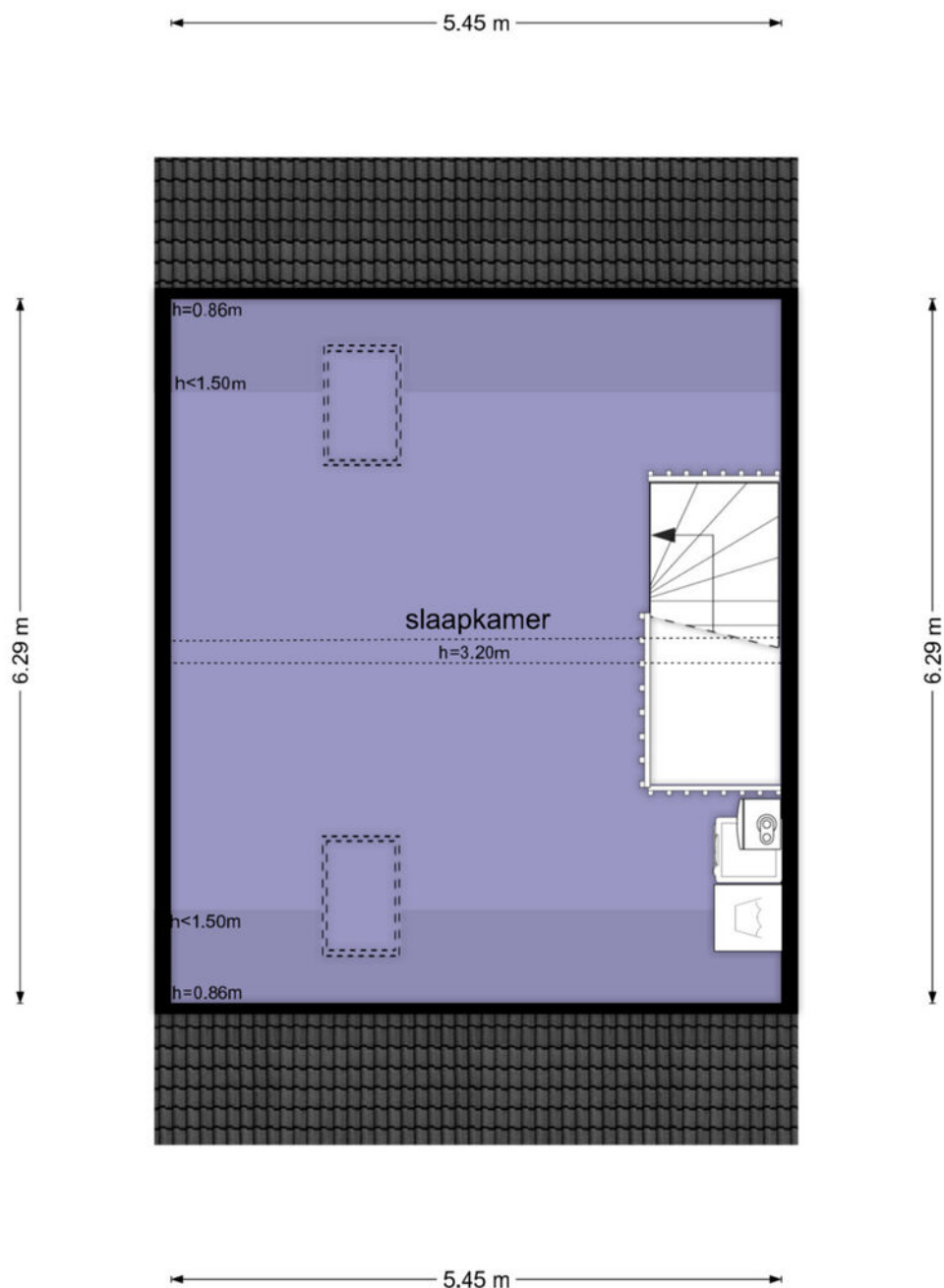
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

It Fluen 10 - Gorredijk
Eerste Verdieping



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

It Fluen 10 - 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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gorredijk

F

855

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026

De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX IKEA 1x			X
- Schoenenkast hal bij voordeur			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Traphekjes			X
- Gordijntjes op zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekradiator	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
extra terrastegels	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