

BOEIER 5 Gorredijk



VRAAGPRIJS

€ 619.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl





Woonoppervlakte
164 m²

Perceeloppervlakte
574 m²

Inhoud
697 m³

Soort woning
Eengezinswoning

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
2006

Energie label
A

Ruim, vrijstaand en heerlijk vrij gelegen met uitzicht over het water!

Op een mooie locatie in de geliefde woonwijk Loevestein staat deze ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 574 m². De woning is traditioneel gebouwd in 2006 en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de rustige ligging, het uitzicht over het water, de zonnige tuin en de verrassend ruime slaapkamers is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De sfeervolle erker aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijk licht in de woonkamer. Ook aan ruimte voor een grote eettafel is geen gebrek. Vanuit de woonkamer en eetkamer kijk je prettig uit over de omgeving en via de openslaande deuren stap je zo de zonnige tuin in.

De tuin is een extra plus van deze woning. Deze is ruim, zonnig en biedt opvallend veel privacy. Het royale terras en de fijne overkapping maken het een heerlijke plek om lange zomeravonden buiten door te brengen.

Indeling

Begane grond:

Zij-entree met ruime hal, toilet en meterkast. De lichte woonkamer beschikt over een sfeervolle erker en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Er is een open keuken (2006) en vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de aangebouwde garage.

De tuin is bereikbaar vanuit de bijkeuken én via de openslaande deuren vanuit de eetkamer. Hierdoor is er een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers van circa 9, 11, 16 en 21 m². De royale masterbedroom beschikt over fraaie vaste kasten en heeft daardoor een luxe en rustige uitstraling.

De complete badkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte en daglicht is. De badkamer beschikt over een tweede toilet, douche, ligbad en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:

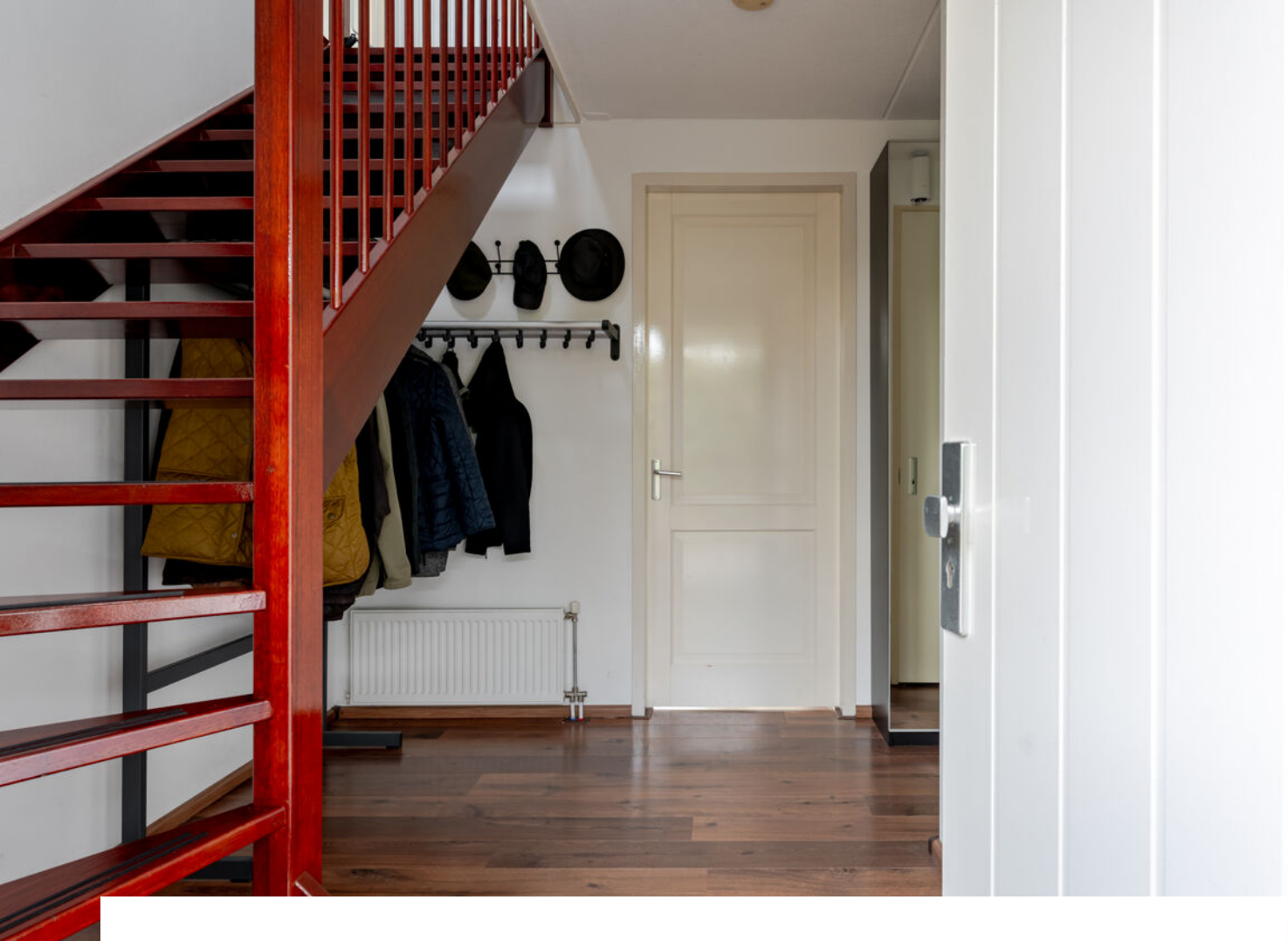
- Vrijstaande woning, traditioneel gebouwd in 2006
- Ruime woonoppervlakte van circa 164 m²
- Royaal perceel van 574 m²
- Rustige ligging in de geliefde wijk Loevestein
- Uitzicht over het water
- Vier ruime slaapkamers
- Aangebouwde garage
- Energie label A
- Intergas cv-ketel uit 2021, eigendom
- 12 zonnepanelen met micro-omvormers uit 2024, eigendom
- Airconditioning in de woonkamer, geplaatst in 2021
- Oplaadpunt voor elektrische auto aanwezig
- Zonnige tuin met veel privacy, royaal terras en overkapping

Oplevering: in overleg, naar verwachting circa februari 2027.

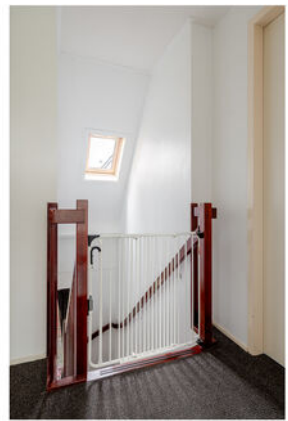
Gorredijk is een gezellig en levendig dorp met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Je vindt er een gevarieerd winkelaanbod, supermarkten, scholen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging zijn ook Heerenveen en Drachten goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.





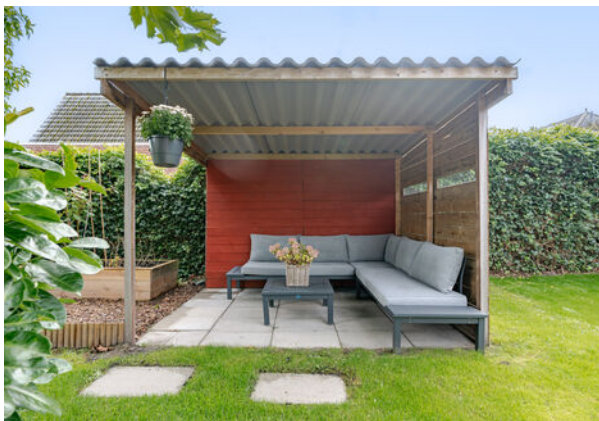














Plattegrond



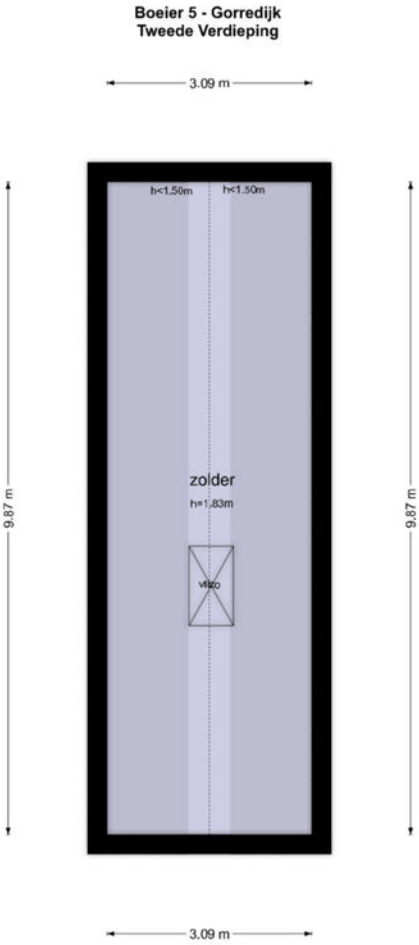
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

Boeier 5 - Gorredijk
Eerste Verdieping



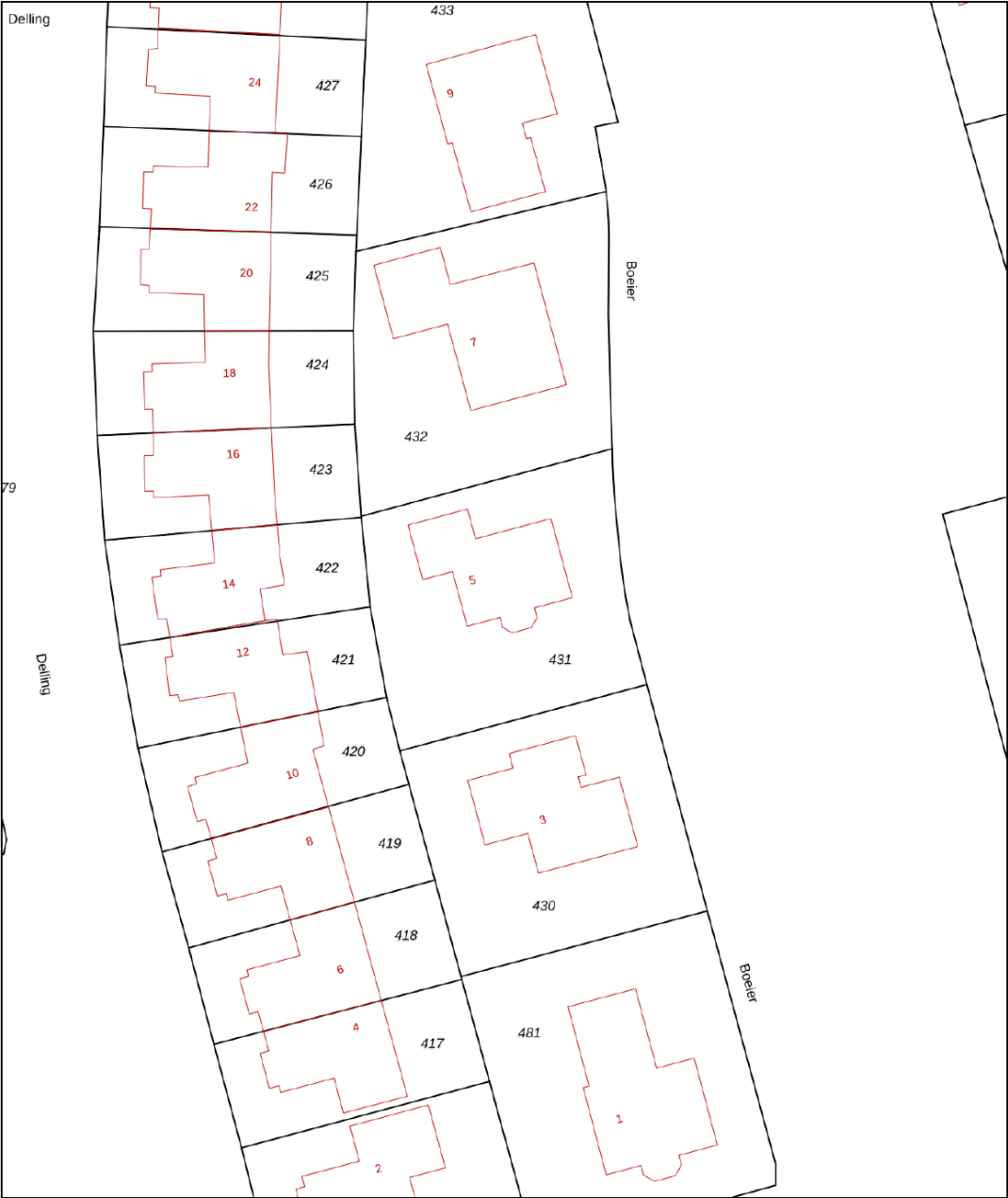
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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
431

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.

kadaster



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plisseegordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
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 | www.makelaardijgorredijk.nl