

# TE KOOP



## JIKKE REINBERGENSTRITTE 2 GORREDIJK

Vrijstaande woning

201 m<sup>2</sup> woonplezier

Perceel 669 m<sup>2</sup>

Geïsoleerde en verwarmde garage 40 m<sup>2</sup>

Houten berging 36 m<sup>2</sup> en tuinkamer 26 m<sup>2</sup>

Energie label A+++



**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ

[WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL](http://WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL)

**0513-785623**





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ



## JIKKE REINBERGENSTRJITTE 2

### GORREDIJK

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	2019
Ligging:	in woonwijk
Woonopp.:	201 m <sup>2</sup>
Perceelopp.:	669 m <sup>2</sup>
Inhoud:	868 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuin:	achtertuint, voortuint, zijtuint
Aanvaarding:	in overleg
<b>Vraagprijs:</b>	<b>€ 725.000,- k.k.</b>

## **Droomhuis Alert: Comfort, Stijl & Eco-vriendelijk: Welkom thuis!**

Stap binnen en laat je meteen verrassen door de hoge, goed geïsoleerde voordeur die naar een lichte hal leidt. Dankzij de prachtige taatsdeur naar de woonkamer heeft deze ruimte veel natuurlijk licht. Eenmaal binnen vind je de trapopgang en een uitgebreide meterkast met 27 230 volt groepen, 3 380 volt groepen, 9 aardlekschakelaars, overspanningsbeveiliging en een hoofdschakelaar. Verder is er een internet netwerk met 32 aansluitingen en patch kast uitgevoerd in Cat6 en 12 coax aansluitingen. Ook bevindt zich hier een waterontharder van Watts (2024) die kalk verwijderd met een filter. Er hoeft geen zout toegevoegd te worden – zeg maar dag tegen kalkaanslag!

### **Woonkamer**

Licht, ruimte en comfort zijn de sleutelwoorden voor deze woonkamer, waar grote ramen voor een zee van licht zorgen. De houtkachel hoef je alleen nog maar aan te sluiten.

### **Tuinkamer (Ca 26 m<sup>2</sup>)**

Via een schuifpui loop je zo de tuinkamer in, waar je dankzij de vloerisolatie en het geïsoleerde dak zelfs in de winter van je koffie geniet met uitzicht op je tuin. In de serre is vloerverwarming voorbereid. Er hoeft alleen nog een verdeler geplaatst te worden. En met de jacuzzi als kers op de taart is ontspanning nooit ver weg. De glazen wand kun je namelijk eenvoudig opzij schuiven. Is het koud? Dan zet je de glazen wand dicht. Zo kun je het hele jaar door optimaal genieten van je tuinkamer. De tuinkamer is maar liefst ca. 26 m<sup>2</sup> groot!

### **Keuken**

De keuken is een blanco canvas, klaar om jouw droomkeuken te worden. Of je nu van koken aan een eiland of langs de zijwand houdt. Water, elektra en afvoer aan de wand is aanwezig en koken aan een kookeiland behoort ook tot de mogelijkheden. De aansluitingen zitten er al. Dus leef je uit! Vanuit je woonkeuken kun je 's ochtends heerlijk genieten van de ochtendzon met een kop koffie.

### **Bijkeuken**

Achterin vind je een praktische bijkeuken met alles erop en eraan. Vanuit de bijkeuken is toegang tot de geïsoleerde garage, woonkeuken en de tuin. De bijkeuken is volledig betegeld en voorzien van een keukenblok met spoelbak en ventilatie. Verder vind je hier de wasmachine en drogeraansluiting, uitstort gootsteen, een toiletruimte met hangend toilet en fontein en een extra douche. Handig als je vanuit de tuin of garage binnenkomt en je niet het hele huis door wilt.

### **Eerste verdieping**

Door de hoge gootlijn verlies je op de eerste verdieping geen ruimte. De 4 slaapkamers zijn voorzien van hoge plinten. Alle slaapkamers zijn voorzien van rookmelders die aan elkaar gekoppeld zijn. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche met waterbesparende regendouche, wastafelmeubel met hardstenen wastafel en een toilet. De badkamer is voorzien van een muziekinstallatie. De box is verscholen achter de spiegel.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is ook met een vaste trap te bereiken en is voorzien van een keukenblok met elektrische kookplaat, afzuigkap en een close-in boiler, inbouwkasten en een dakkapel. In de huidige berging op de tweede verdieping is een aansluiting aanwezig voor een eventueel toilet en een wastafel. De vaste kasten lopen helemaal door onder het schuine dak. In het dak aan de achterzijde zijn voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van eventuele dakramen of een extra dakkapel.

### **Geïsoleerde en verwarmde garage (ca. 40 m<sup>3</sup>)**

De garage is niet zomaar een garage: de garage is volledig geïsoleerd, heeft een eigen thermostaat, is voorzien van vloerverwarming, en zelfs een technische ruimte met 2 boilers en mechanische ventilatie. Aan warm water dus geen gebrek. Er zijn 2 elektrische deuren. Een elektrische deur naar de oprit en een elektrische deur naar de aangebouwde houten garage. Omdat er nog een aangebouwde houten garage is, zou deze ruimte ook prima kunnen fungeren als slaapkamer op de begane grond of kantoor aan huis.

### **Houten garage (Ca. 36 m<sup>2</sup>)**

Achter de garage staat nog een houten garage. Deze heeft dakisolatie en een gevlinderde betonvloer. De wanden zijn niet geïsoleerd maar isolatie is eenvoudig toe te voegen door de voorste rij planken te verwijderen. Daglichttoetreding is er door middel van de bovenlichten.

### **Groen & Slim**

Met een energielabel A+++ hoef je je geen zorgen te maken over de energierekening, door de 29 zonnepanelen, 4 zonnecollectoren en een elektrische warmtepomp. Elk vertrek heeft z'n eigen thermostaat. Zelfs in de geïsoleerde garage en de tuinkamer. Dus overal kun je de temperatuur instellen zoals jij dat wilt.

### **Tuin**

De grote tuin is ook recent aangelegd en gelegen op het westen. Op ieder moment van de dag is er wel een plek waar je kunt genieten van de zon.

De walbeschoeiing is recent aangelegd en bestaat uit kunststof platen met hardhouten palen

Klaar voor een huis dat net zo uniek is als jij? Hier vind je luxe, comfort, en duurzaamheid, allemaal onder één dak.

### **Bijzonderheden:**

Energielabel A+++

Traditionele bouw

Woonoppervlak 201 m<sup>2</sup> (exclusief tuinkamer)

Tuinkamer ca. 26 m<sup>2</sup>

Geïsoleerde garage ca 40 m<sup>2</sup>

Houten garage van ca 36 m<sup>2</sup>

De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en een volledig elektrische warmtepomp

29 zonnepanelen. 12 van 500 Wp, 17 van 320 Wp

4 zonneboilerpanelen

2 boilervaten (boilervat warmtepomp heeft 180 liter en de zonneboiler 500 liter)

Alle ruimtes in de gehele woning hebben een aparte thermostaat. Ook in de geïsoleerde garage en tuinkamer

De gehele woning is al volledig gestukt.

Overal in huis is tv en internetaansluiting.

Glasvezel aanwezig.

Er zijn nog plissé gordijnen voor alle ramen boven en beneden aanwezig.

De helft van de sloot hoort bij de kavel maar de sloot wordt onderhouden door de gemeente.

De boeidelen van de dakkapel en de oversteek van het dak zijn van kunststof. De boeidelen van de garage en serre zijn van red cedar. De kozijnen zijn van hardhout.

Gorredijk ligt tussen Heerenveen en Drachten. Het dorp telde in 2023 ca. 7400 inwoners. Het dorp heeft een centrumfunctie voor de omliggende dorpen. Zo zijn er 4 supermarkten, diverse (kleding)winkels waaronder Rinsma Modeplein, diverse drogisterijen en er is o.a. een boekhandel, Hema, Action en Blokker aanwezig. Er zijn meerdere kroegjes en restaurants in Gorredijk. Ook kunt u een hapje en een drankje doen in Theater de Skans.

Gorredijk wordt door de Compagnonsvaart doorkruist. De Compagnonsvaart maakt onderdeel uit van de Turfroute en wordt vooral gebruikt door boot en kano/kajak liefhebbers. De natuurgebieden van Lippenhuizen, Hemrik, Beetsterzwaag, Oldeberkoop, Oudehorne e.d. zijn op fietsafstand. Er is veel variatie aan (sport) voorzieningen en er is een actief verenigingsleven. Er is een groot sportcentrum dus voor ieder wat wils. Ook is er een open lucht zwembad die gerund wordt door vrijwilligers. Er zijn 3 basisscholen en er is voortgezet onderwijs (VMBO en onderbouw HAVO). Voor bovenbouw HAVO en VWO is men aangewezen op Heerenveen en Drachten.

De busverbinding met Drachten en Heerenveen is goed en met de auto bent u binnen circa 5 minuten op de snelweg (A7). Binnen 1,5 uur bent u met de auto in Amsterdam en Utrecht en binnen 40 minuten in Leeuwarden en Groningen

Neem je eigen aankoopmakelaar mee!



# BENEDICTUS

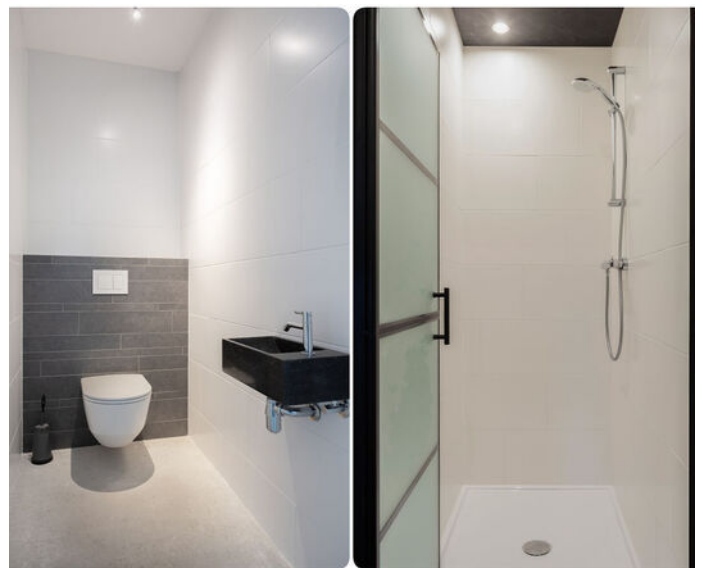
MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ







# BENEDICTUS

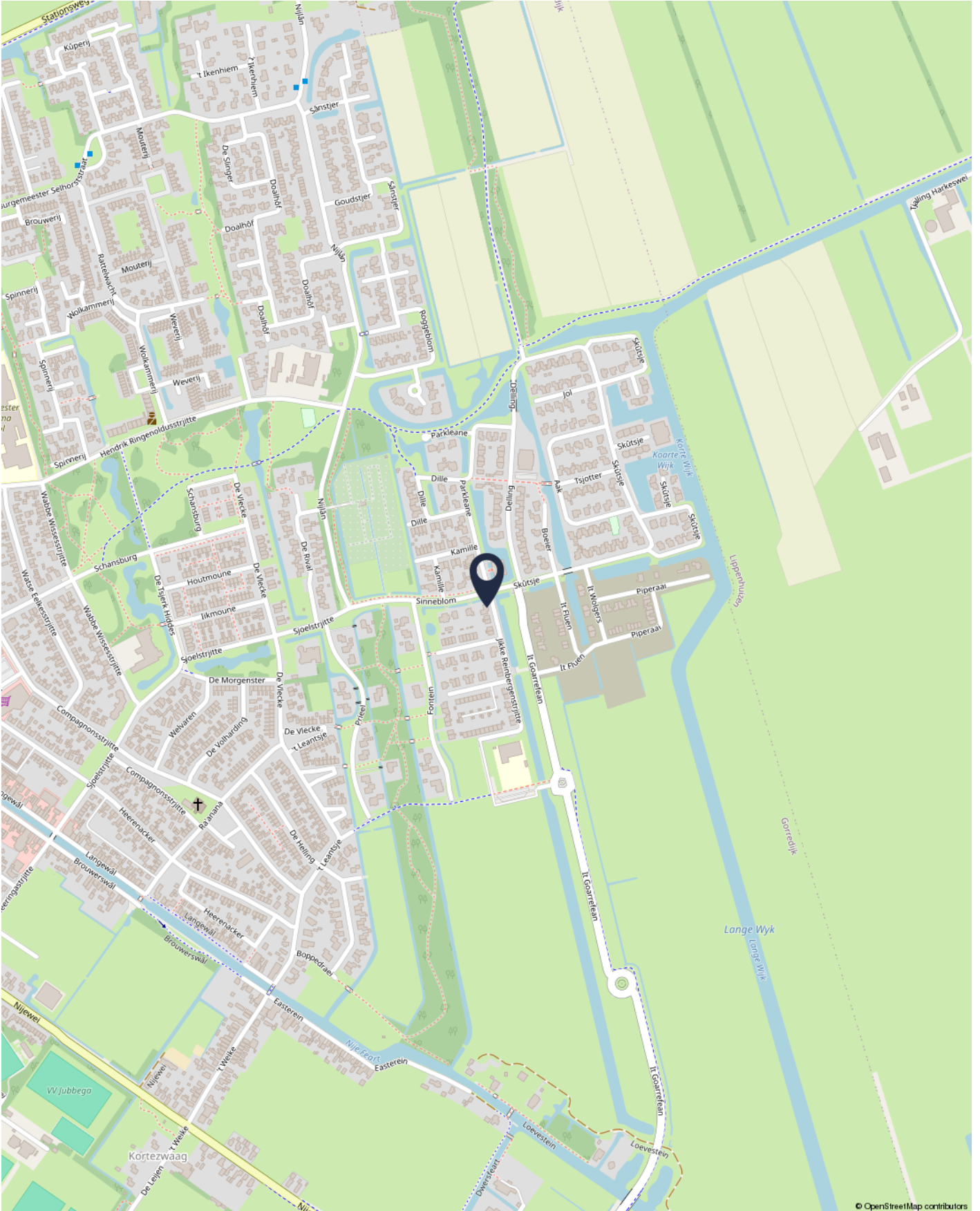
MAKELAARDIJ





# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ









# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart


Uw referentie: J Reinbergenstrijte



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gorredijk	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 574	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024  
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.





# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

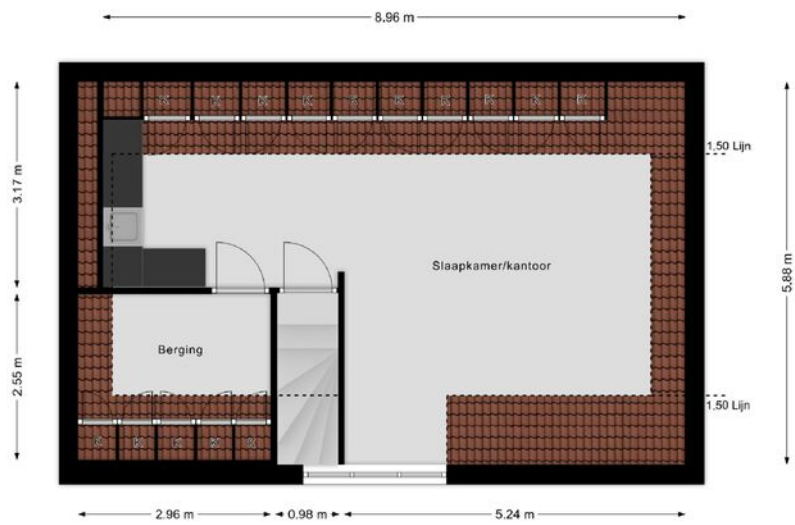


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Energie label woningen

Registratienummer  
881114870

Datum registratie  
19-02-2024

Geldig tot  
16-02-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

**A+++**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	7 Verwarming	Warmtepomp			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Warmtepomp			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b> 	<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b> 	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b> 
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<b>94,9 %</b>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

**Adres**  
Jikke Reinbergenstrjitte 2  
8401NK Gorredijk  
BAG-ID: 0086010000402348

**Detailaanduiding**

**Bouwjaar** 2019  
**Compactheid** 2,20  
**Vloeroppervlakte** 191 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

**Naam** S.A.M. Nijholt **Examennummer** 5515196

**Certificaathouder**  
EnergieLabel.com

**Inschrijfnummer** SKGIKOB 012364 **KvK-nummer** 85018708

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Basisopname





---

# BENEDICTUS

---

MAKELAARDIJ

Skûtsje 116 | 8401 MP Gorredijk | E-mail: [info@makelaardijbenedictus.nl](mailto:info@makelaardijbenedictus.nl)

**0513-785623**

[WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL](http://WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL)

