

# TE KOOP



## BOEIER 3 GORREDIJK

Vrijstaande woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers

132 m<sup>2</sup> woonplezier

Perceel 566 m<sup>2</sup>

Extra grote garage

Volledig geïsoleerd en 16 zonnepanelen

Energie label A



**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ

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

**0513-785623**





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ



**BOEIER 3**

**GORREDIJK**

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	2006
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp.:	132 m <sup>2</sup>
Perceelopp.:	566 m <sup>2</sup>
Inhoud:	527 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuin:	tuin rondom
Aanvaarding:	in overleg
<b>Vraagprijs:</b>	<b>€ 485.000,- k.k.</b>

Stap binnen en voel je meteen thuis bij Boeier 3! Deze prachtige, volledig geïsoleerde vrijstaande woning, met ruime garage en slaapkamer met badkamer op de begane grond heeft alles wat je zoekt.

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, trapopgang en toegang tot het toilet. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de woonkamer maar er is ook toegang tot de garage

Vanuit de woonkamer kijk je aan de voorzijde uit op een waterpartij.

De woonkamer en keuken staan met elkaar in verbinding, waardoor er een heerlijk open gevoel ontstaat. De schuifpui naar de zonnige tuin haalt het buitengevoel naar binnen. De keuken is compleet en voorzien van een keramische kookplaat, vaatwasser, combi oven, koelkast en afzuigkap. Direct warm water krijg je door de close-in boiler. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken. In de bijkeuken vind je de wasmachine aansluiting en toegang tot de tuin. Ook kun je vanuit de bijkeuken naar een extra slaapkamer met een eigen badkamer. Deze is compleet met een ligbad, douche en wastafelmeubel. De temperatuur in deze ruimte is apart in te stellen via een aparte thermostaat. De begane grond en de badkamer boven is voorzien van vloerverwarming en zorgt voor heerlijk warme voeten.

Boven vind je een overloop met vaste kast met CV opstelling, 3 slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Vanaf de overloop is de zolder te bereiken middels een vlizotrap.

In de garage kun je je auto parkeren maar hier kun je ook klussen en hobbyen naar hartenlust. De garage is voorzien van een handige spoelbak en elektrische deur.

Met de tuinligging op het zuidwesten is dit de perfecte plek om te genieten van lange zomeravonden. In de tuin is nog een extra bergruimte met overkapping.

Bijzonderheden:

Gelegen aan een doodlopende straat

Uitzicht op een waterpartij

De begane grond en de badkamer boven zijn voorzien van vloerverwarming

2 badkamers

Volledig geïsoleerd

De achterste slaapkamers, slaapkamer beneden, en alle ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van screens.

De voorste slaapkamer is voorzien van een hor.

Aan de achterzijde bij de tuindeuren bevindt zich een groot zonnescherm.

16 zonnepanelen

Energie label A

Gorredijk ligt tussen Heerenveen en Drachten. Het dorp telde in 2021, 7415 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 zijn onder andere een boekhandel, Hema, Action en Blokker aanwezig. Er zijn meerdere kroegjes en restaurants in Gorredijk. Ook kun je een hapje en een drankje doen in Theater de Skans.

Gorredijk wordt door de Compagnonsvaart doorkruist. De Compagnonsvaart maakt deel 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 openluchtzwembad dat 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 ben je binnen circa 5 minuten op de snelweg (A7). Binnen 1,5 uur bent u met de auto in Amsterdam en Utrecht en binnen 35 minuten in Leeuwarden en Groningen



**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

MAKELAARDIJ





**BENEDICTUS**

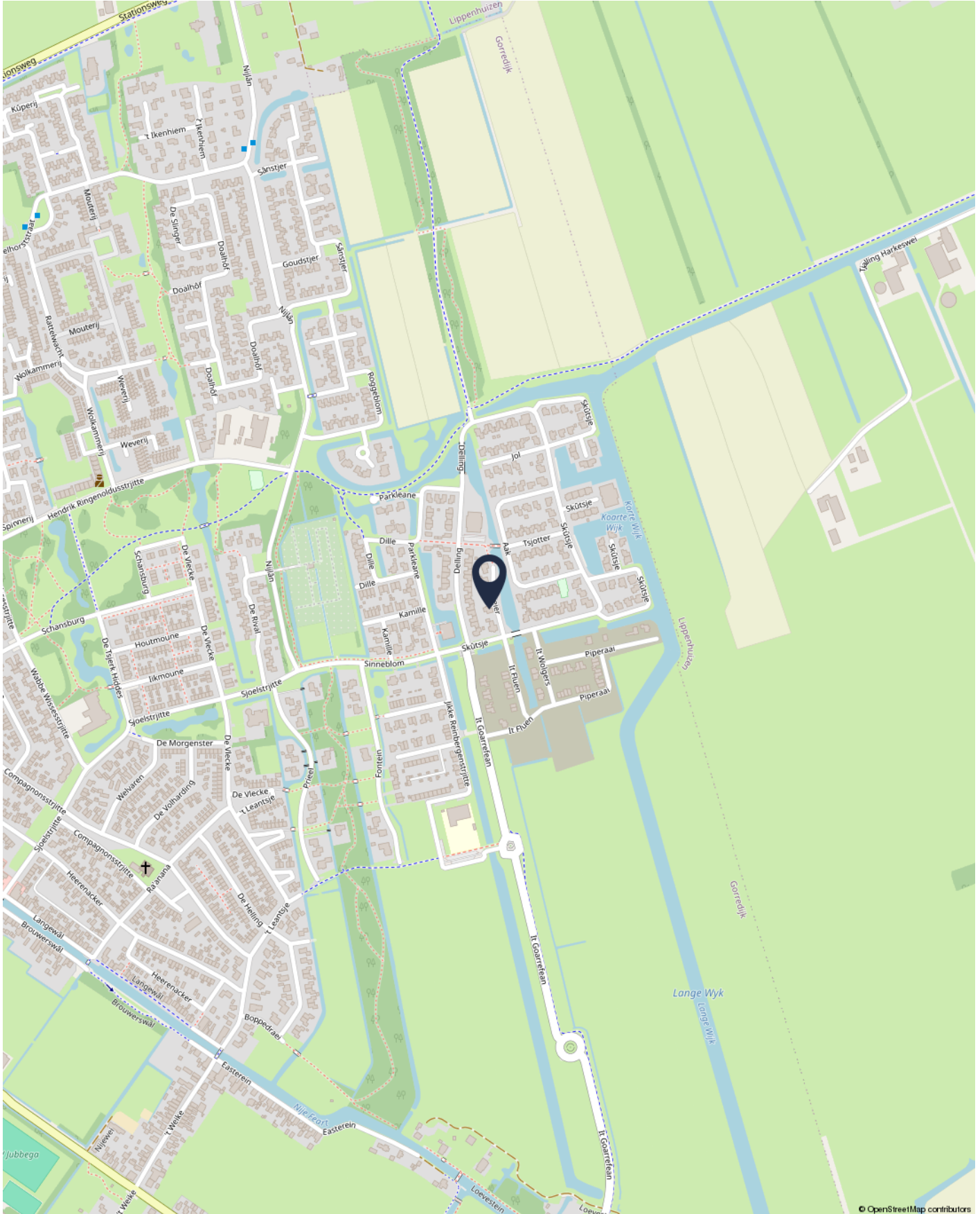
MAKELAARDIJ





# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ







# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart


Uw referentie: Boeier 3



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Gorredijk
Voorlopige kadastrale grens		Sectie F
Administratieve kadastrale grens		Perceel 430
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

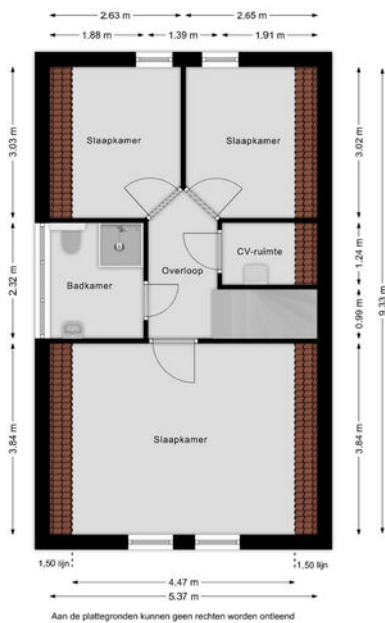
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



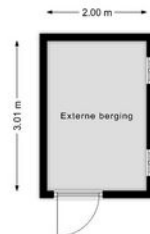


# BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



---

# 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)

