



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Skûtsje 52
8401 MN Gorredijk
Vraagprijs € 615.000 k.k.

Schitterend wonen in deze luxe vrijstaande villa met verwarmd zwembad en prachtig aangelegde tuin op het zuiden in de geliefde wijk Loevestein. Hier wachten een verleidelijk zwembad en een royale, knusse veranda om jou dagelijks een heerlijk vakantiegevoel te geven.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





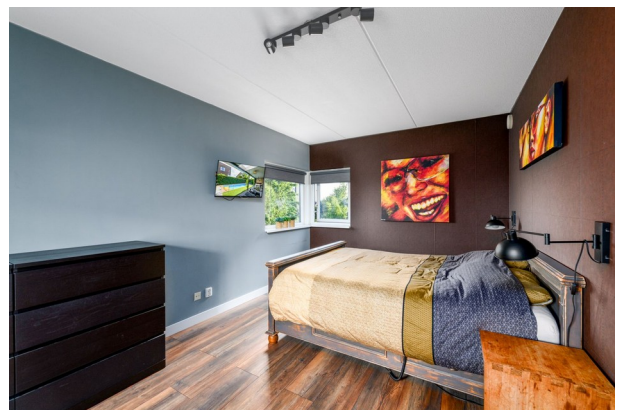
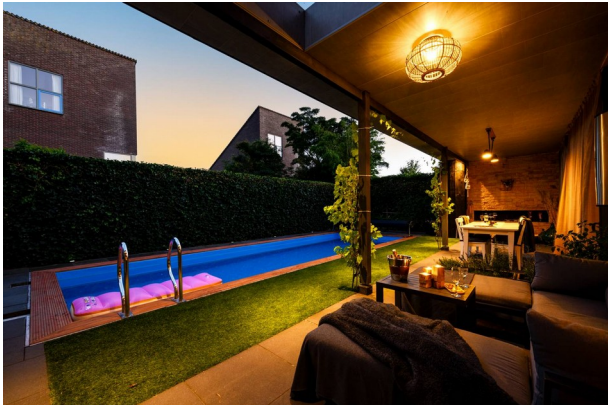
Schitterend wonen in deze luxe vrijstaande villa met verwarmd zwembad en prachtig aangelegde tuin op het zuiden in de geliefde wijk Loevestein. Hier wachten een verleidelijk zwembad en een royale, knusse veranda om jou dagelijks een heerlijk vakantiegevoel te geven. Wandel langs de uitgestrekte weilanden en het water van de Turfroute. Geniet van het wonen in deze prachtige landelijke omgeving.

Met vijf slaapkamers en twee badkamers, waarvan één op de begane grond, biedt deze villa niet alleen ruimte, maar ook alle comfort passend bij jouw levensstijl. Het kantoor op de benedenverdieping kan ook worden ingericht als zesde slaapkamer, waardoor je huis meegroeit met jouw behoeften.

Stap naar buiten en laat de prachtige tuin met het verwarmde zwembad (solarheating) en de betoverende veranda jouw persoonlijke oase van ontspanning zijn. Deze volledig geïsoleerde villa, met een indrukwekkend woonoppervlak van ca 221 m² op een ruim perceel van 445m², biedt niet alleen een riant huis, maar zeker ook veel comfort en levensgenot. Hier is elke dag een viering van het goede leven. Welkom thuis!









Begane grond

Entree, meterkast, hal trapopgang naar verdieping, modern toilet met fonteintje (wandcloset) en inpandige garage. De lichte en smaakvol ingerichte woonkamer biedt heel veel ruimte en comfort. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig. Vanuit de woonkamer met mooie PVC vloer is er via een schuifpui toegang tot de veranda met overkapping, glazen achterwand, lichtkoepel en buiten BBQ. Vanaf het terras kun je een duik nemen in het prachtig verwarmde zwembad met jet stream. Het water wordt verwarmd door Solar Heating Systeem (zonnecollector), dus geen dure gasnota!

De moderne luxe keuken uit 2022 heeft uitzicht op de prachtige tuin en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductiekookplaat met wok brander, vaatwasser (AEG) met comfort lift, een combi-stoom oven en ruime koelkast. Vanuit de woonkamer is er een directe toegang tot het kantoor c.q. de werkkamer. Deze ruimte is eventueel ook zeer geschikt als zesde slaapkamer, waardoor de villa ook levensloopbestendig wordt. De twee lichtkoepels zorgen voor aangenaam veel licht in deze ruimte.

Vanuit het kantoor kom je in de bijkeuken, ook met lichtkoepel, waar zich een extra keukenblok en werkbank bevinden. Deze ruimte is multifunctioneel en kan desgewenst ook worden ingericht als pool house, waar je na het zwemmen heerlijk kunt ontspannen en genieten. Hier is ook een extra badkamer met inloopdouche en toilet aanwezig. Er is een separate technische ruimte waar zich de installatie (met o.a. de filterpomp en jet stream aandrijving) van het zwembad bevindt.

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de ruime overloop waar zich drie slaapkamers bevinden met een oppervlakte van respectievelijk circa 11m², 17m² en 7m². De moderne luxe badkamer met vloerverwarming beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, ligbad en modern toilet met wandcloset.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en ook hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met een entresol. De HR CV ketel, merk Vaillant met bouwjaar 2022 en de WTW (warmteterugwinunit) zijn geplaatst in een separate ruimte op deze etage.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is omgrenst door een groene tuinafscheiding. De prachtige tuinoverkapping zorgt voor de nodig schaduwwerking en als het wat kouder is kan de terrasheater aan. Op het dak van de tuinoverkapping liggen 10 zonnepanelen. Voor de liefhebbers is er een ingebouwde BBQ evenals een plantenkas. Het luxe verwarmde zwembad met jet stream is de blikvanger in de tuin. Hier kun je heerlijk baantjes trekken en lekker ontspannen!

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken

- luxe villa met verwarmd zwembad;
- volledig geïsoleerd (energielabel A);
- traditioneel gebouwd met betonnen vloeren;
- 10 zonnepanelen (2022) en Solar Heating Systeem (2021) / zonnecollectoren;
- HR CV ketel, hybride voorbereid (2022) en WTW;
- centrale ligging nabij de A7;
- prachtige, landelijke omgeving met veel bos- en natuurgebieden.

Overdracht

Vraagprijs € 615.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Villa, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2003
Soort dak Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 221 m²
Overige inpandige ruimte 11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 37 m²
Perceel 445 m²
Inhoud 824 m³

Indeling

Aantal kamers
7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen Ligbad, inloopdouche en 2 toiletten
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Balansventilatie, dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, zonnecollectoren, zonnepanelen en zwembad

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel, elektrische verwarming, pelletkachel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water Cv-ketel en zonnecollectoren
Cv-ketel Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Kadastrale gegevens

GORREDIJK F 276
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 445 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Zijtuin 124 m² (15 meter diep en 8,25 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Garage

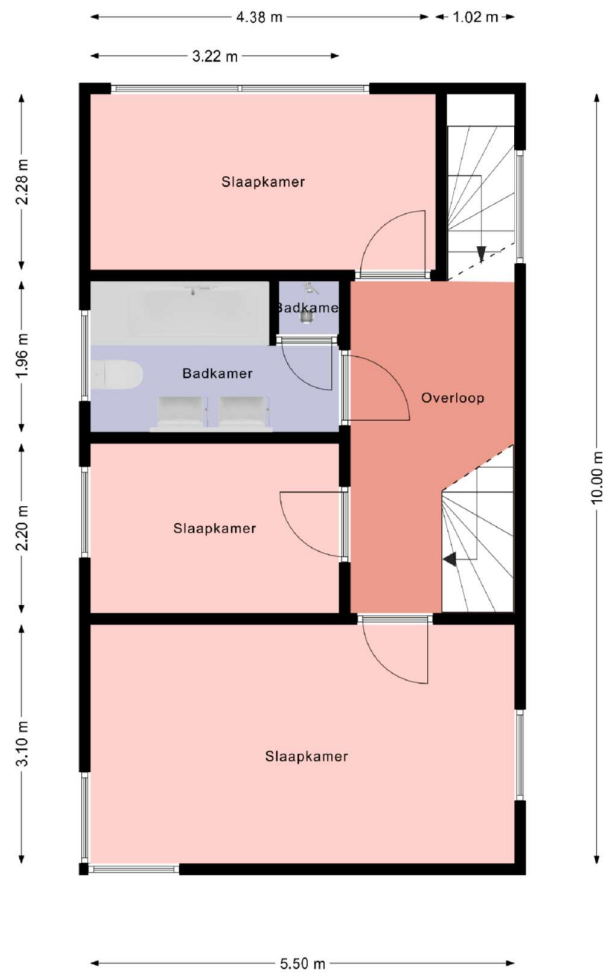
Soort garage
Inpandig Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

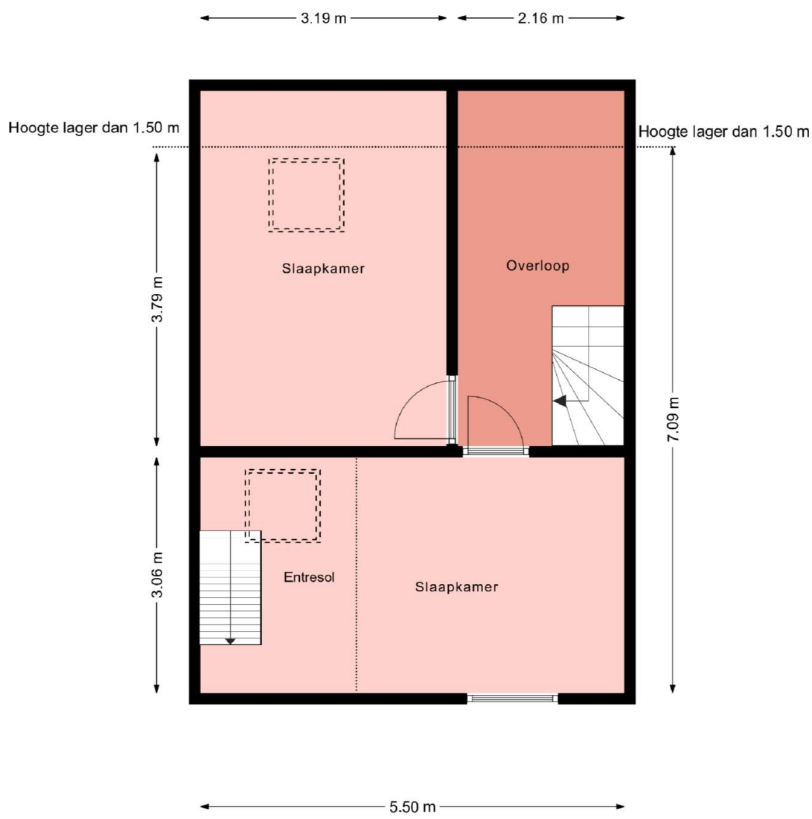
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorredijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 276</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 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.

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.