



TE KOOP

Piperaai 24 - Gorredijk
Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Piperaai 24 - Gorredijk

Eigentijdse, comfortabele, duurzame, onderhoudsvriendelijke en instapklare woning (2023) op heerlijk zonnige en vrije locatie tegenover, toekomstige, haven in het geliefde Nij Loevestein!

Aan de oostrand van Gorredijk ligt in het nieuwbouwplan Nij Loevestein deze instapklare, eigentijdse en duurzame 2/1-kapwoning (2023) met vrijstaande garage en een energielabel A+++ . Deze in nieuwstaat verkerende, woning ligt op een vrije en zonnige hoekkavel op het zuidwesten, tegenover een, toekomstig aan te leggen, haven. Het geheel is volledig gasloos, met een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, een balansventilatie systeem en maar liefst 17 zonnepanelen. Verder is de woning uitgevoerd met kunststof buitenkozijnen, -deuren en -ramen met driedubbele beglazing.

In Nij Loevestein is het weids wonen tussen dorp, water en landerijen!

Gorredijk is een gezellig dorp aan de turfroute. Het dorp heeft alle voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, gezellige winkels, een grote sportaccommodatie en een groot aantal (sport)verenigingen en meerdere scholen (inclusief voortgezet onderwijs). De natuurgebieden van Lippenhuizen, Hemrik, Beetsterzwaag, Oldeberkoop, Oudehorne e.d. zijn dichtbij en op fietsafstand bereikbaar. Gorredijk ligt centraal tussen Heerenveen en Drachten en heeft een goede busverbinding.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Trapopgang. Trap-/provisiekast. Meterkast (11 groepen/inclusief kookgroep/aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Deur met glas naar heerlijk ruime, ruimtelijke en lichte woonkamer (ca. 43m²) met strakke wandafwerking, moderne visgraat pvc vloer met hoge plint en een schuifpui in de achtergevel naar de tuin. Open keuken (ca. 7m²) met moderne inrichting, kookeiland en diverse inbouwapparatuur (Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, AEG koel-/vriescombinatie, wijnklimaatkast, oven en vaatwasmachine). Heerlijk vrije zij- en achtertuin met veel privacy en zon (zuid en zuidwesten). Volledig aangelegde met zonneterras, borders, gazon en passende schuttingen. Vrijstaande garage/berging (ca. 6.00x2.86m) met betonvloer en voorzien van elektra.

1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 12, 12, 10m²) met moderne visgraat pvc vloer. Ruime moderne badkamer (ca. 7m²), volledig betegeld en ingericht met inloofdouche, breed wastafelmeubel met twee kranen en bijpassende spiegel, 2e toilet (wandcloset), handdoekenradiator en vloerverwarming.

2e verdieping:

Vaste trap. Grote zolderverdieping (ca. 32m²) met moderne pvc vloer, dak-/kantelraam en cv-/wasruimte met opstelling warmtepomp, balansventilatie unit en wasmachine/wasdroger aansluiting. Deze verdieping biedt mogelijkheid voor extra kamer(s).

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

Piperaai 24 - Gorredijk

Info:

Energielabel A+++ . Uitstekend geïsoleerd. Kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren met driedubbele beglazing. 17 zonnepanelen (4x 395Wp/13x 420Wp). Warmtepomp. Balansventilatie systeem. Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Pvc vloeren. Strakke wandafwerking. Aantrekkelijke vrije locatie. Bouwjaar 2023. Woonoppervlak ca. 142m². Garage/Berging ca. 17m². Inhoud ca. 515m³.

Eigentijdse, comfortabele, duurzame, onderhoudsvriendelijke en instapklare woning (2023) op heerlijk zonnige en vrije locatie tegenover, toekomstige, haven in het geliefde Nij Loevestein!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

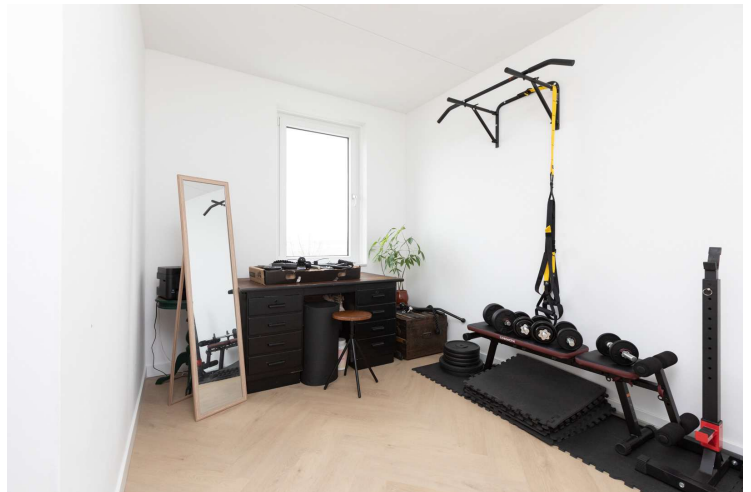
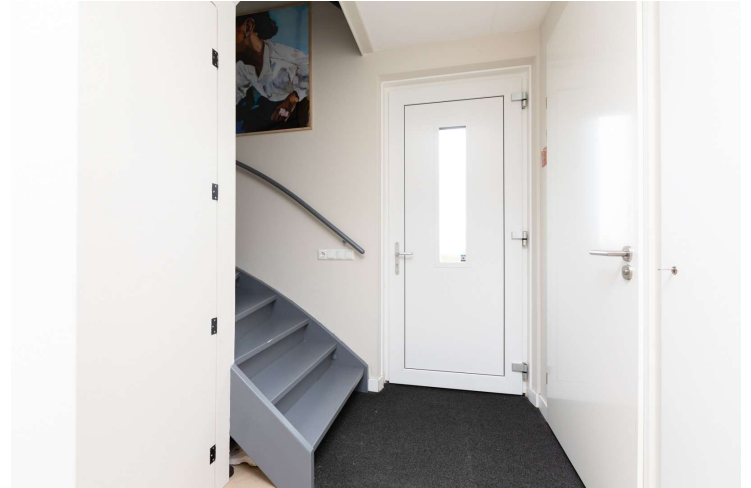
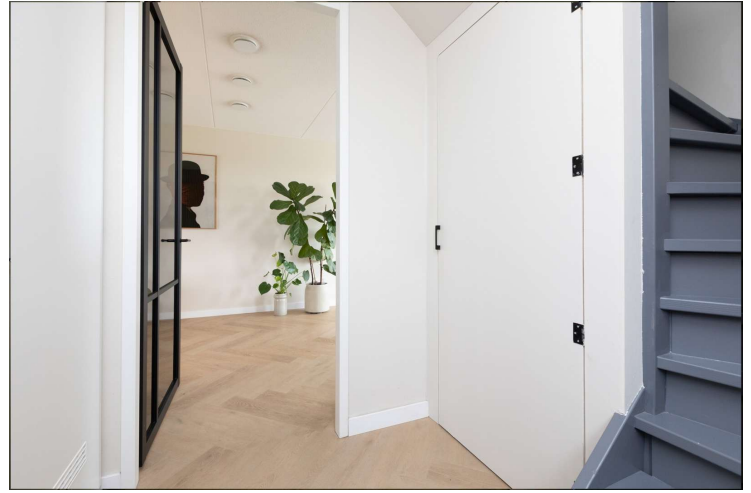


Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

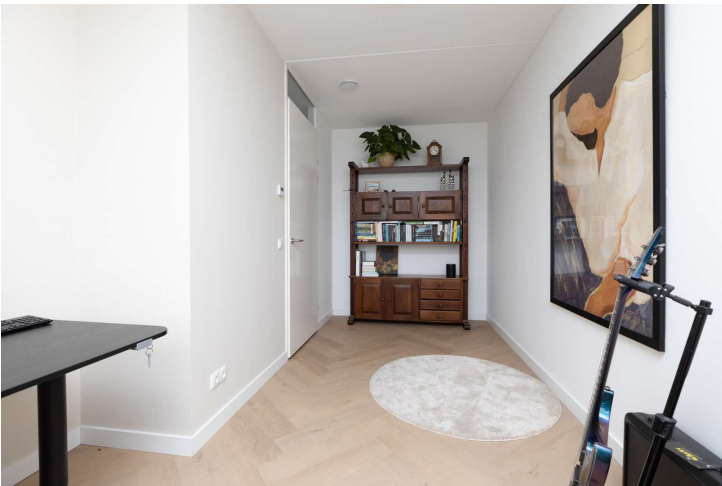


Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

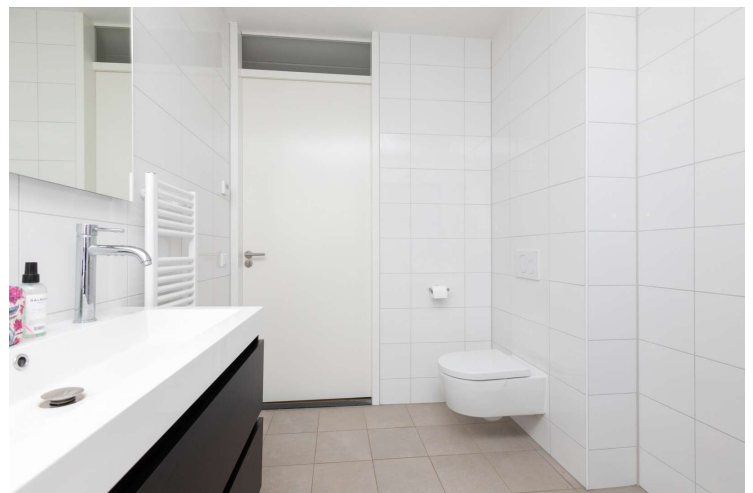


Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

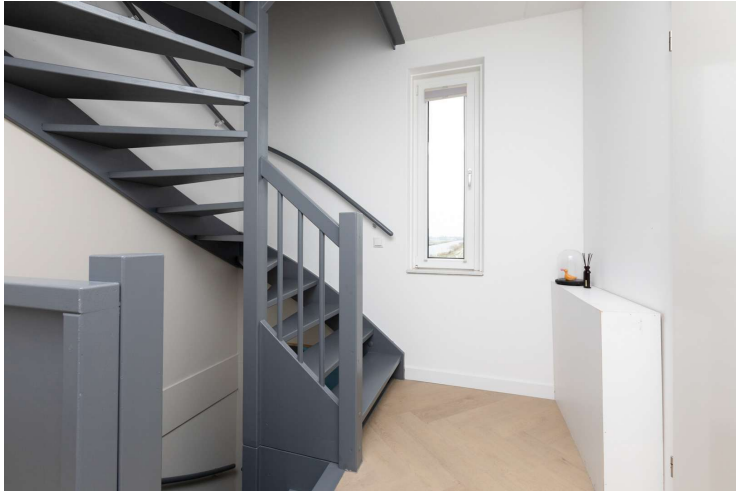


Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2023
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 515 m ³
Perceeloppervlakte	273 m ²
Woonoppervlakte	± 142 m ²
Woonkamer	± 43 m ²

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A+++
Verwarming	Warmtepomp en vloerverwarming (begane grond en 1 ^e verdieping)
Warm water	Elektrische boiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd en driedubbel glas
Garage/berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

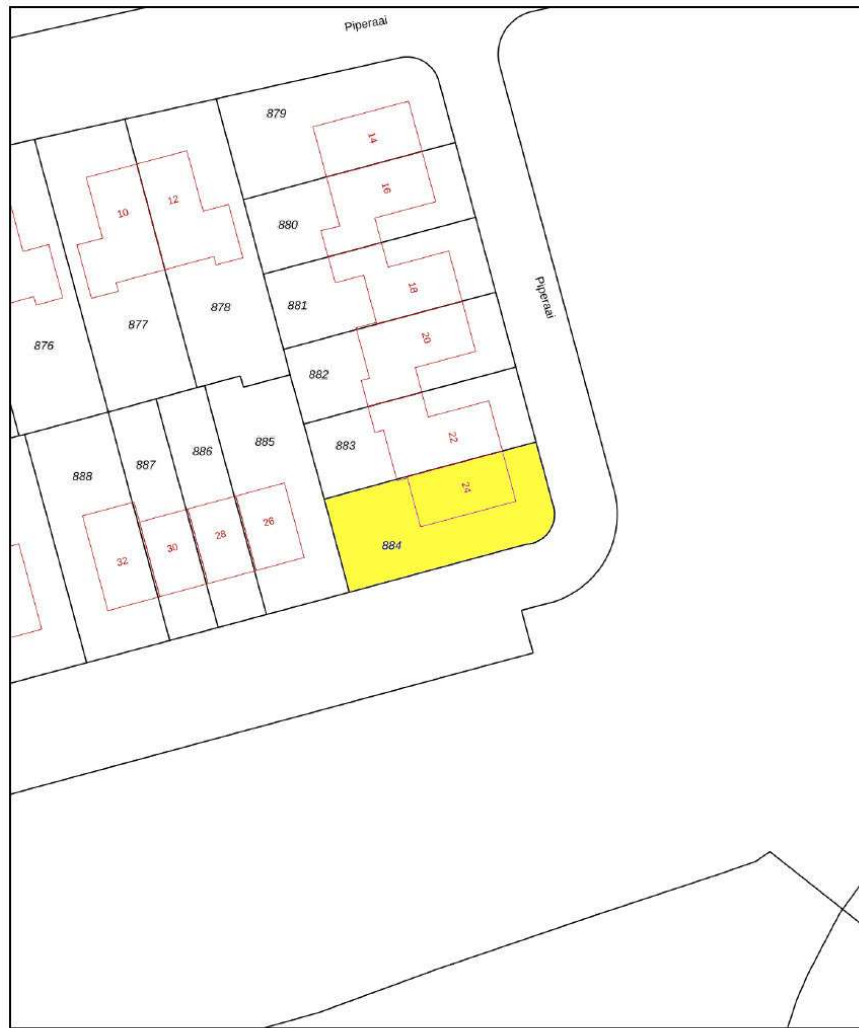
TUIN GEGEVENS


Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 6,5m
Breedte achtertuin	± 10,5m
Ligging zij- en achtertuin	Zuid, Zuidwest, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

Piperaai 24 - Gorredijk

KADASTER

Adres	Piperaai 24
Postcode / plaats	8401 LD Gorredijk
Gemeente	Gorredijk
Sectie / Perceel	F 884
Oppervlakte	273 m ²
Soort	Volle eigendom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Gorredijk	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel: 884	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast	✓			
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel		✓		
alarminstallatie		✓		
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen (plissee)	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat/PVC	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel				✓
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-AEG oven				
-BORA kookplaat				
-AEG koel-/vriescombinatie	✓			
-AEG vaatwasmachine				
-wijn klimaatkast				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-plaffonieres	✓			
-alle overige verlichting		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓			
waterslot wasautomaat	✓			

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

-n.v.t.

overige zaken, te weten:

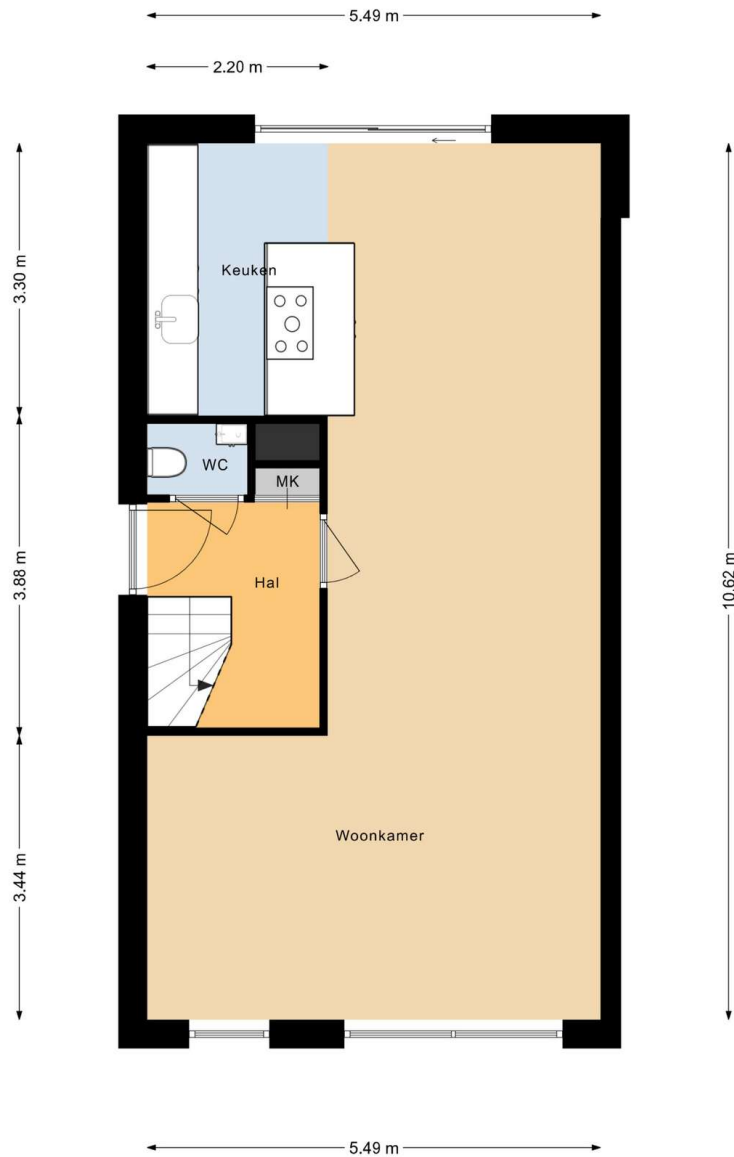
- zonnepanelen + omvormer: blijven achter
- tuinslang met haspel : gaat mee
- laadpaal t.b.v. auto: gaat mee.

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



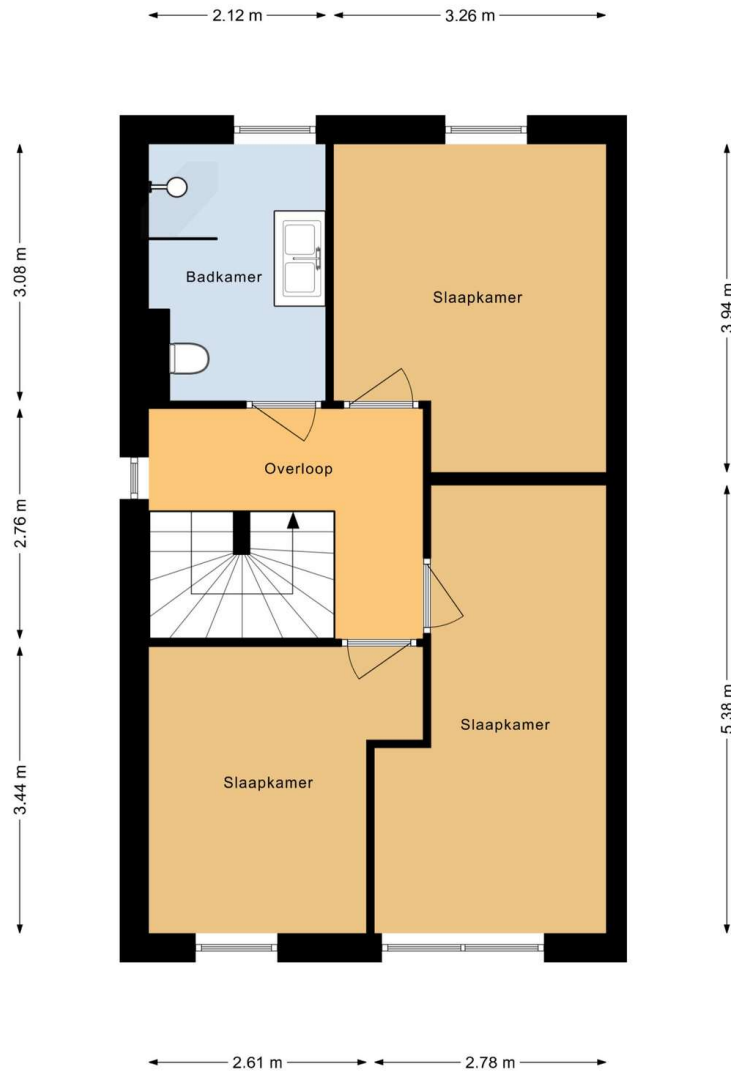
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



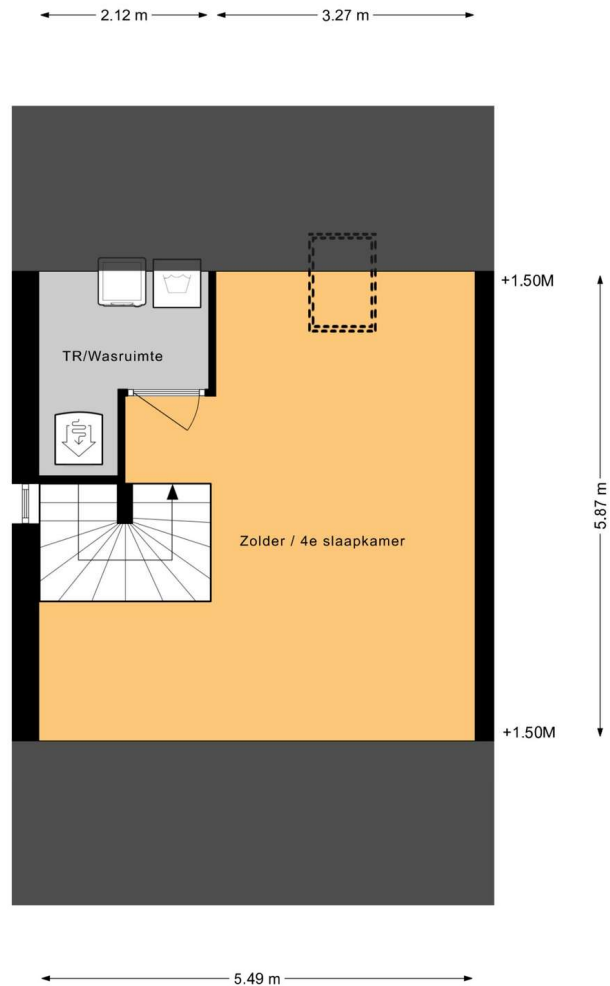
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



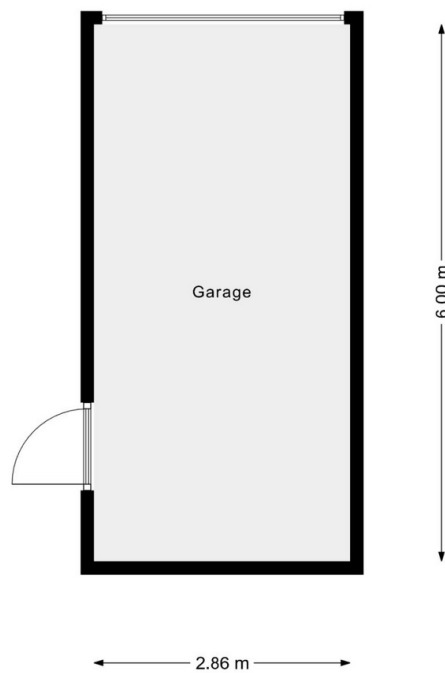
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

*Vraag voor meer informatie uw makelaar

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Piperaai 24 - Gorredijk

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl