





Gorredijksterweg 57

Jubbega



 75 m² |  0 m² |  3 |  1948

*Twee-onder-één-kapwoning met
vrijstaande garage en overkapping.*

Over deze woning

Op een ruim perceel gelegen karakteristieke twee-onder-één-kapwoning met drie slaapkamers, berging, diepe achtertuin met vrijstaande garage en overkapping op het zuidwesten.

De woning is aangewezen als gemeentelijk monument. Het betreft een opknapper en voormalige huurwoning.

Deze woning is uitsluitend te bezichtigen tijdens het open huis op dinsdag 1 oktober van 16:00 uur tot 17:00 uur.

Wel is het wenselijk om u via de mail (heerenveen@makelaardijhoekstra.nl) aan te melden voor het open huis zodat wij u vooraf, via een move-account, kunnen voorzien van extra informatie. Geïnteresseerden kunnen tevens via hun move-account een bieding doen vóór dinsdag 8 oktober a.s. 12.00 uur.

Indeling: voortuin, entree, hal, toilet, trapkelderkast, dichte eenvoudige keuken, CV opstelling, provisiekast, woonkamer en suite met schouw en laminaatvloer, aangebouwde berging en diepe achtertuin (ca. 17m) met vrijstaande stenen garage en overkapping.

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, waarvan twee met dakkapel en inbouwkasten, badkamer met douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

2e verdieping: middels vlizotrap naar ruime zolderberging met mechanische ventilatie en dakraam.

Eigen grond: 282 m2.

Aanvaarding: in overleg.

De woning is bestemd voor eigen bewoning - dus niet voor doorverkoop - en wordt geleverd via de huisnotaris van Accolade.

De notariskosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van Accolade.

De overdrachtsbelasting en de kosten voor een eventuele hypotheekakte zijn voor de koper.

Vraagprijs
€235.000k.k.

Ben je nieuwsgierig geworden?

 0513 - 62 83 00

Soort object	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	282 m ²
Inhoud	327 m ³
Bouwjaar	1948
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin, zonneterras
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel

Welkom
kom binnen!















*Diepe achtertuin van
ca. 17 meter*








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gorredyksterwei 57



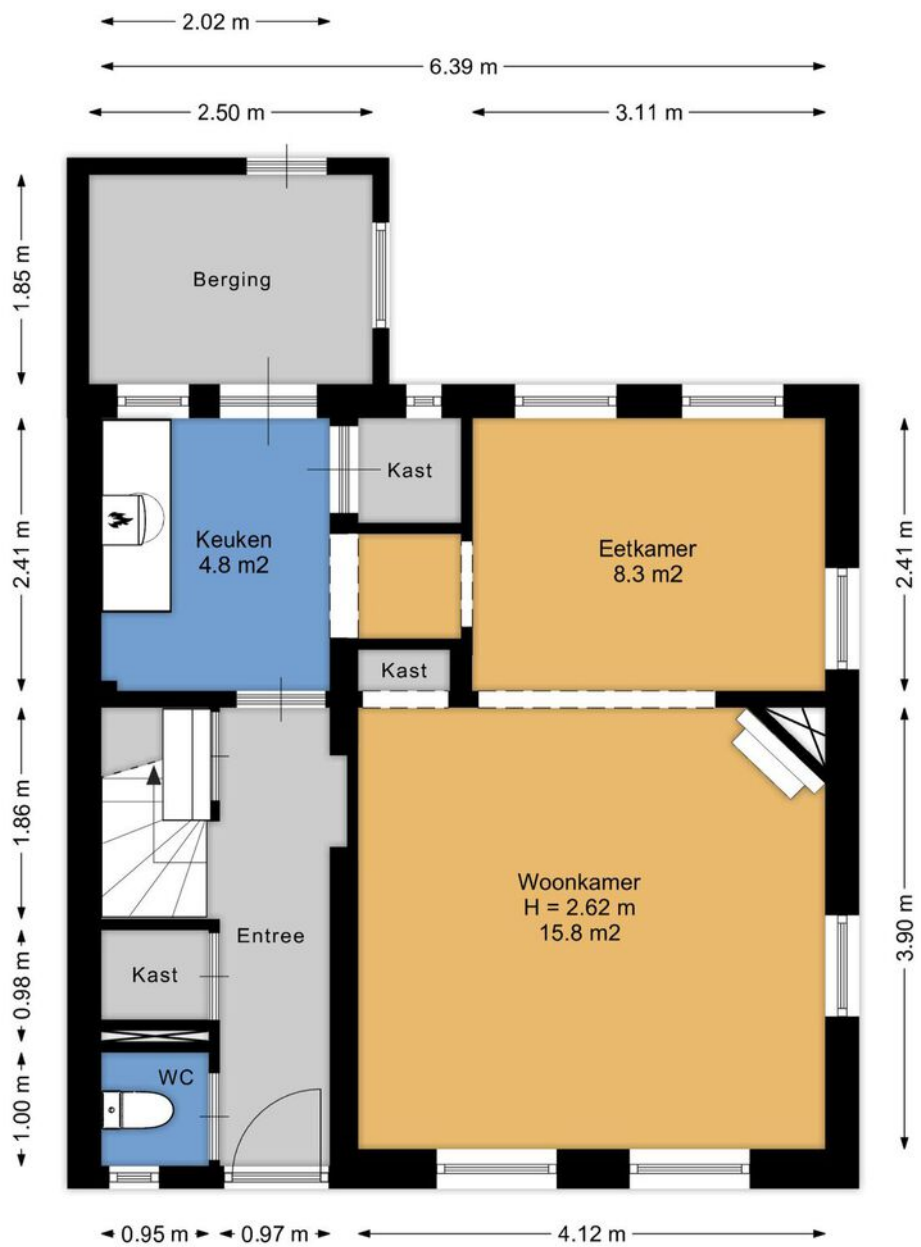
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mildam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie J	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1776	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

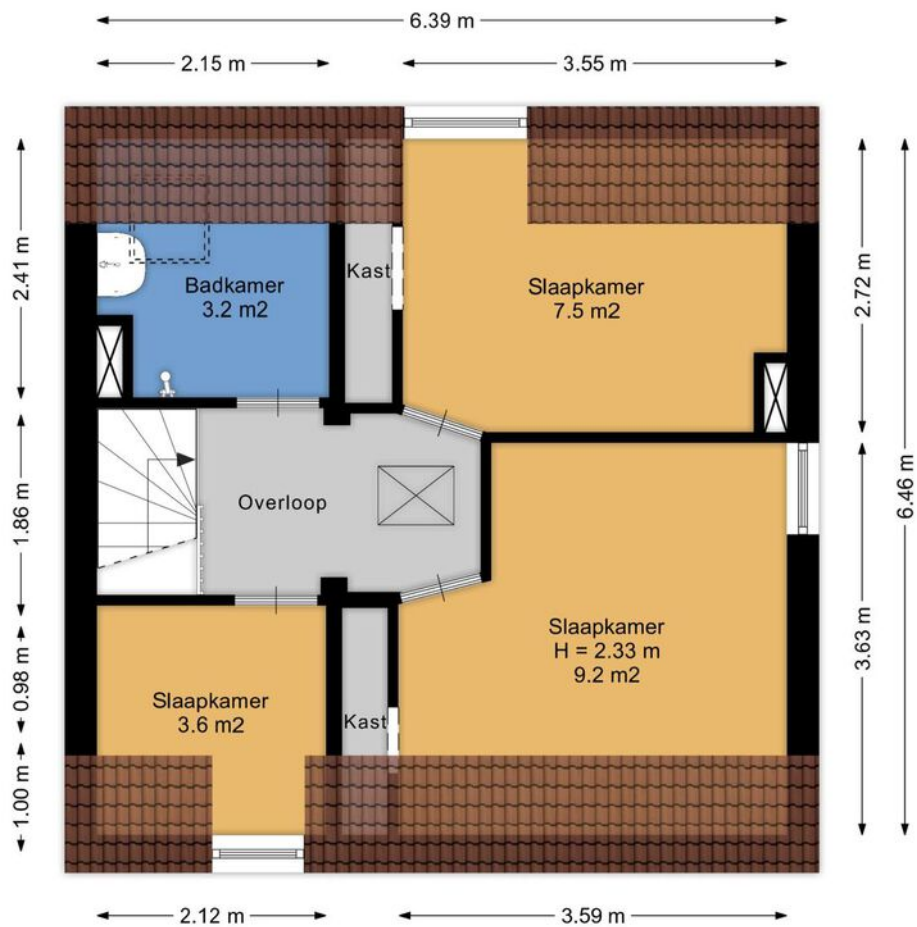
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Plattegronden



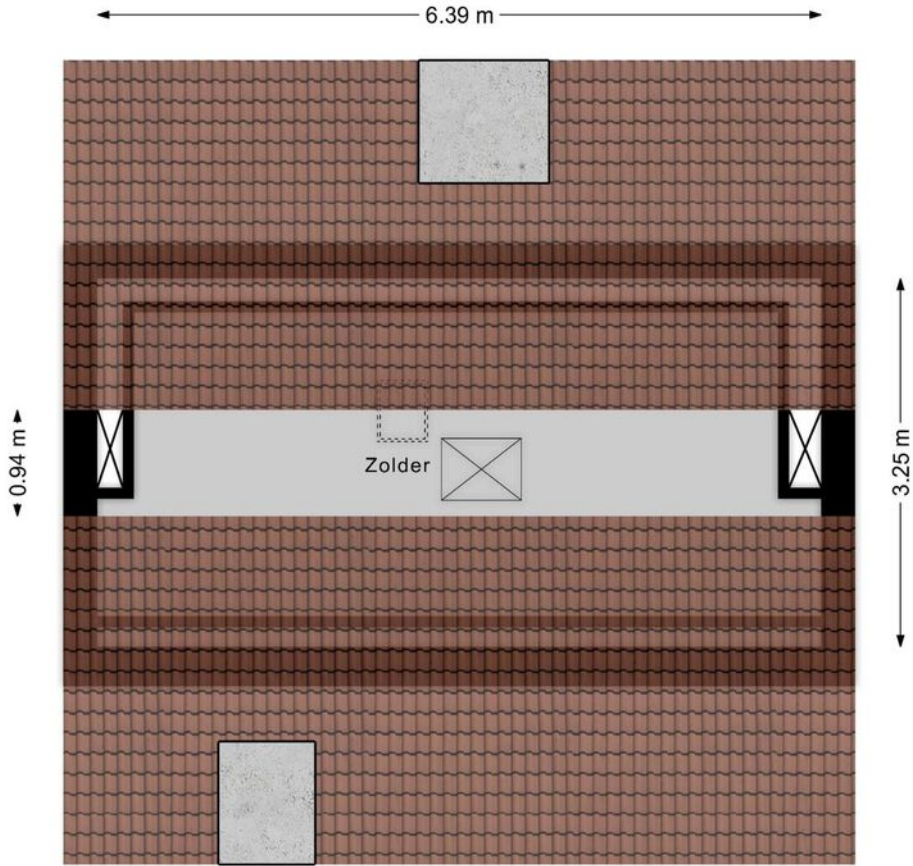
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



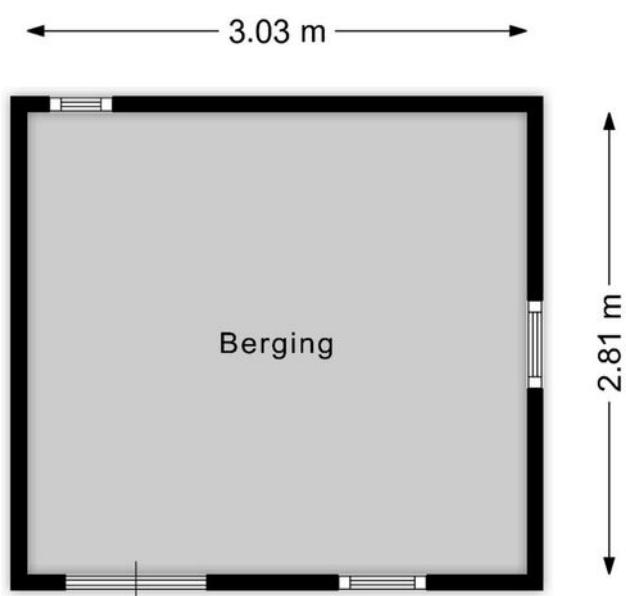
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



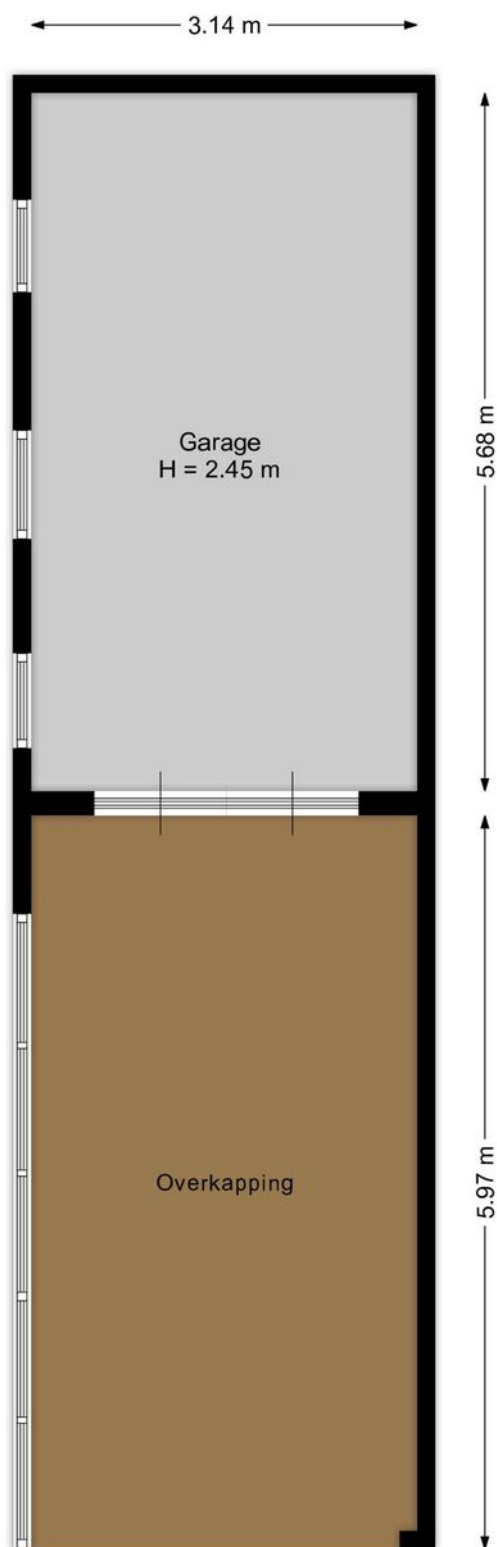
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



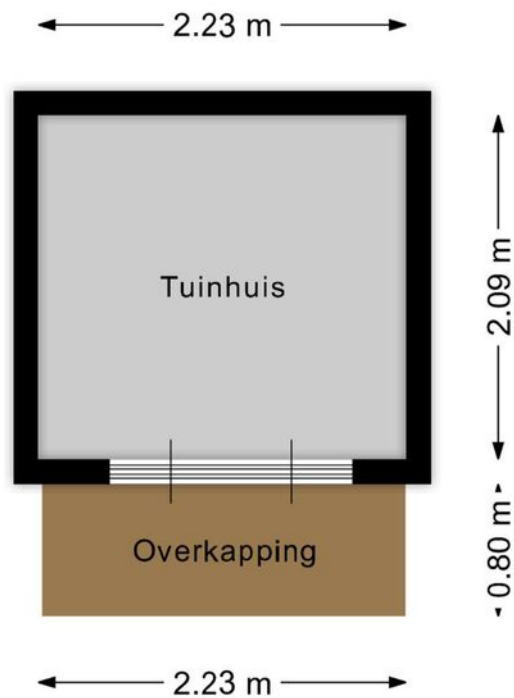
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

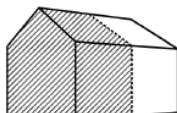
Gorredijksterweg 57
8411KB Jubbega
BAG-ID: 0074010000357390

Detailaanduiding

Bouwjaar 1948
Compactheid 2,61
Vloeroppervlakte 72 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Roggema

Examennummer

6616279

Certificaathouder

Invent Advies B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012241

KvK-nummer

04058335

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Meldingsformulier verkoop woning

Te verkopen woning:

Adres: Gorredyksterwei 57
Postcode/Woonplaats: 8411 KB Jubbega



Foto voorgevel

Meterstanden: elektra laag : 4613 kwh
elektra hoog: 6575 kwh
gas : 6443 m3
water: 647 m3

Gegevens woning :

Datum gegevens van opname: 19 juni 2024
Rapporteur: T.Huizenga
Gegevens verkoop woning:

Soort woning:

- . appartement/flat 0
- . tussenwoning 0
- . hoek- of eindwoning 0
- . twee onder één kap **X**
- . anders, te weten: 0
-

Inhoud van de woning:

- . woonkamer(s) **X**
- . slaapkamer(s) **X**
- . keuken **X**
- . losse garage **X**
- . vliering / zolder **X**
- . overige vertrekken, t.w.: 0
- . voor -zij - achtertuin **X**

Pand is:

X leeg 0 bewoond

Bouwwijze:

- . traditioneel (metselwerk) **X**
- . gietbouw (beton) 0
- . geprefabriceerde bouw 0
- . houtskeletbouw 0
- . anders, te weten: 0

Bouwjaar van het huis:

- . 1910 t/m 1930 0
- . 1931 t/m 1960 **X 1948**
- . 1961 t/m 1970 0
- . 1971 t/m 1980 0
- . 1981 t/m 1990 0
- . 1991 t/m 2000 0

Disclaimer

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

Te verwachten onderhoud komende 5 jaar	geschatte kosten
--	------------------

Straatwerk/tegels herstraten

Toilet renovatie

Riolering functioneert matig

Rekening houden met los stucwerk

Houten vloerbalken op termijn vervangen/onderliggers borgen

Losse garage is van matige kwaliteit, dus onderhoud nodig.

Onderhoud uitgevoerd laatste 5 jaar

Dak/Spouw en vloerisolatie tevens glas HR++

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021

Disclaimer

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

Diversen (bijzondere situaties).

Omschrijving

Opmerkingen

Asbesthoudende materialen:

- Afvoerbuis in de kelder.
- Mantelbuis in de kelder, de waterleiding loopt hierdoor naar binnen.

De mogelijkheid bestaat dat er op niet zichtbare plaatsen nog asbest is verwerkt, omdat de woning in **1948** is gebouwd.

EnergiePrestatieCertificaat:

- | | | |
|------------------------------------|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> label A++ | <input checked="" type="checkbox"/> label B | <input type="checkbox"/> label E |
| <input type="checkbox"/> label A+ | <input type="checkbox"/> Label C | <input type="checkbox"/> label F |
| <input type="checkbox"/> label A | <input type="checkbox"/> label D | <input type="checkbox"/> label G |

Diversen:

Losse garage/berging en tuinhuis.

Disclaimer

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-

“
Je huis wordt
je thuis
wanneer je
het deelt met
anderen.

Over Makelaardij Hoekstra

Al meer dan 30 jaar zijn we een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij onlangs ons eerste kantoor buiten de provincie geopend namelijk in Almere. Kortom: dagelijks staan er 70 enthousiaste medewerkers klaar om jou bij te staan met raad en daad.

Het verkopen van jouw huis is een heel proces. Als verkoopmakelaar staan wij u bij met het Hoekstra Verkooppakket. Voor het brede pakket dat wij aanbieden voor de verkoop van uw huis rekenen we een courtage die in overleg met de makelaar wordt bepaald.

Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent bij de verkoop van uw huis. Dat is wel zo prettig.

Wilt u uw huis verkopen? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij zijn namelijk als geen ander op de hoogte van de vraag en het aanbod op de koopwoningenmarkt in Friesland. Maak gebruik van de regionale deskundigheid van Makelaardij Hoekstra en maak een afspraak met één van onze vakkundige makelaars!



Klanten beoordelen ons op Funda met een **8,9** voor verkoop.

Voor aankoop scoren we een nette **9,3** dank jullie wel!

Algemene toelichting

| Namens onze opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Branchebrede meetinstructie

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoopniet eerdere tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.

Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact met mij op.
Ik help u graag!

Heerenveen

Nieuwstraat 29

📞 0513 - 62 83 00

✉️ heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

Erwin Kauffmann



Leeuwarden

Willemskade 9

058 - 23 37 333

leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

Joure

Douwe Egberts Plein 1

0513 - 41 77 50

joure@makelaardijhoekstra.nl

Heerenveen

Nieuwstraat 29

0513 - 62 83 00

heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Sneek

Westersingel 32

0515 - 43 00 06

sneek@makelaardijhoekstra.nl

Almere

Schoutstraat 8

085 - 00 36 129

almere@makelaardijhoekstra.nl