



ZWAAN 32

9861 HJ GROOTEGAST

€ 749.000 K.K.

Riante vrijstaande woning

Locatie aan het water en
natuurgebied

Kavel 1010 m²

Energie label A

INLEIDING

ZWAAN 32, 9861 HJ GROOTEGAST

SFEERVOL RIANT WOONHUIS IN GROOTEGAST OP TOPLOCATIE

Op een fantastische locatie aan de rand van een groot natuurgebied staat aan Zwaan 32 dit prachtige vrijstaande woonhuis uit het bouwjaar 2002. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1010 m² biedt deze riante woning alle ruimte en comfort voor diegenen die op zoek zijn naar een bijzondere plek om te wonen én eventueel te werken.

LUXE WONEN

Het woonhuis biedt niet alleen ruimte en comfort, maar straalt ook luxe uit, mede dankzij de architectuur met inpandig terras, materiaalgebruik, grote overstekken en het in 2008 aangebouwd kantoor aan huis. Dit kantoor is ideaal voor wie graag vanuit huis werkt en behoefte heeft aan een aparte werkruimte. Er is een prive toegang, maar ook een badkamer waardoor deze ruimte ook als slaapkamer te gebruiken is.



LIGGING EN INDELING

ZWAAN 32, 9861 HJ GROOTEGAST

INDELING:

Via de royale entreepartij treedt u de woning binnen, de royale woonkamer heeft een Z-vormige vorm, tuindeuren bieden toegang tot een inpandig terras, de woonkamer aan de tuinzijde met royaal en ruim zicht, de haardpartij biedt gezelligheid op de kille, donkere dagen, er is ook een haardpartij bij het inpandig terras.



Via dubbele deuren is de keuken te bereiken. Deze is ruim genoeg om te gebruiken als eetkeuken. De royale keukenopstelling is voorzien van alle inbouwapparatuur.



Via de woonkamer naar een ruime hobbykamer. Deze hobbykamer biedt ook inpandig toegang tot het aangebouwde kantoor. Aan de tuinzijde zijn tuindeuren gesitueerd, een eigen toegangsdeur vanaf de straat en een badkamer met royale douche, toilet en wastafelmeubel. Deze ruimte wordt verwarmd door vloerverwarming. Ook is hier een airco aanwezig.



Vanuit de halpartij is de royale bijkeuken te bereiken. Deze ruimte biedt voldoende ruimte voor het wassen en drogen ook staat hier de CV ketel. De bijkeuken, hal en wc hebben vloerverwarming. Via de bijkeuken naar de zeer royale garage. Deze garage is in spouwmuur gebouwd. De deur is elektrisch bedienbaar.

LIGGING EN INDELING

ZWAAN 32, 9861 HJ GROOTEGAST

BOVEN

Door de opgaande gevels is de bovenverdieping extra ruim.

De royale overloop biedt toegang tot de 4 slaapkamers.

De royale badkamer is uitgevoerd met een hoekligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat te bereiken. Er is vloerverwarming in de badkamer. In totaal zijn er 4 slaapkamers op de verdieping en een inpandige ruimte met kastenwand. Via deze tussenhal zijn er 2 slaapkamers te bereiken. Ook is een slaapkamer voorzien van elektrische screens.

ZOLDER

De zolderruimte biedt nog voldoende ruimte voor het opbergen van uw spullen en is per vlizotrap te bereiken.

RUIME TUIN MET PRIVACY

De tuin is rondom te bereiken. De royale oprit en bestrating biedt voldoende ruimte voor stalling. De tuin aan de achterzijde is zeer breed en grenst volledig aan de waterpartij. Er is een vlonder direct aan het water gesitueerd, maar ook een beschermt zonneterras. De kas is onderdeel van de tuin uiteraard met een moestuin. In deze tuin is het heerlijk genieten van de groene omgeving en de parkachtige setting van de directe omgeving.

ENERGIELABEL A

Met een energielabel A is deze woning duurzaam en energiezuinig, wat resulteert in lagere energiekosten. In februari 2023 zijn 23 zonnepanelen geplaatst.

HET DORP

Grootegast is een geliefde woonplaats gunstig gelegen midden in het Westerkwartier. Wonen, werken en ontspannen gaan in deze streek hand in hand. Grootegast ligt op de grens van Groningen, Friesland en Drenthe. Met de A7 in de buurt zijn Groningen en Drachten prima bereikbaar. Voorzieningen zijn er voldoende. Al uw dagelijkse boodschappen vindt u in het dorp. Ook zijn er diverse lagere scholen, kinderopvang en voortgezet onderwijs. Op het Museumplein vindt u 3 musea onder een dak. Het Legio museum, Victory-museum en de Museumdrukkerij.

BIJZONDERHEDEN

Centrale verwarming, zowel radiatoren als vloerverwarming

Haardpartij en woonkamer en overdekt terras

Centraal Stofzuiger systeem

Alarminstallatie

23 zonnepanelen

Warmte terug Win

Hobby-slaapkamer + kantoor aan huis

FOTO' S



LIGGING EN INDELING

ZWAAN 32, 9861 HJ GROOTEGAST

GEÏNTERESSEERD?

Bent u op zoek naar een ruime en luxe woning met een kantoor aan huis, gelegen in een groene en rustige omgeving zoals Grootegast? Dan is Zwaan 32 de perfecte plek voor u. Neem snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Welkom thuis!



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 749.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Bitumen
Keramisch

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.010 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 227,1 m²

Inhoud 930 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 36,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 54,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan water
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Zuidoost

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Bouwjaar	2001
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft een alarm	Ja
-----------------	----

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN

Zwaan 32
Grootegast
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

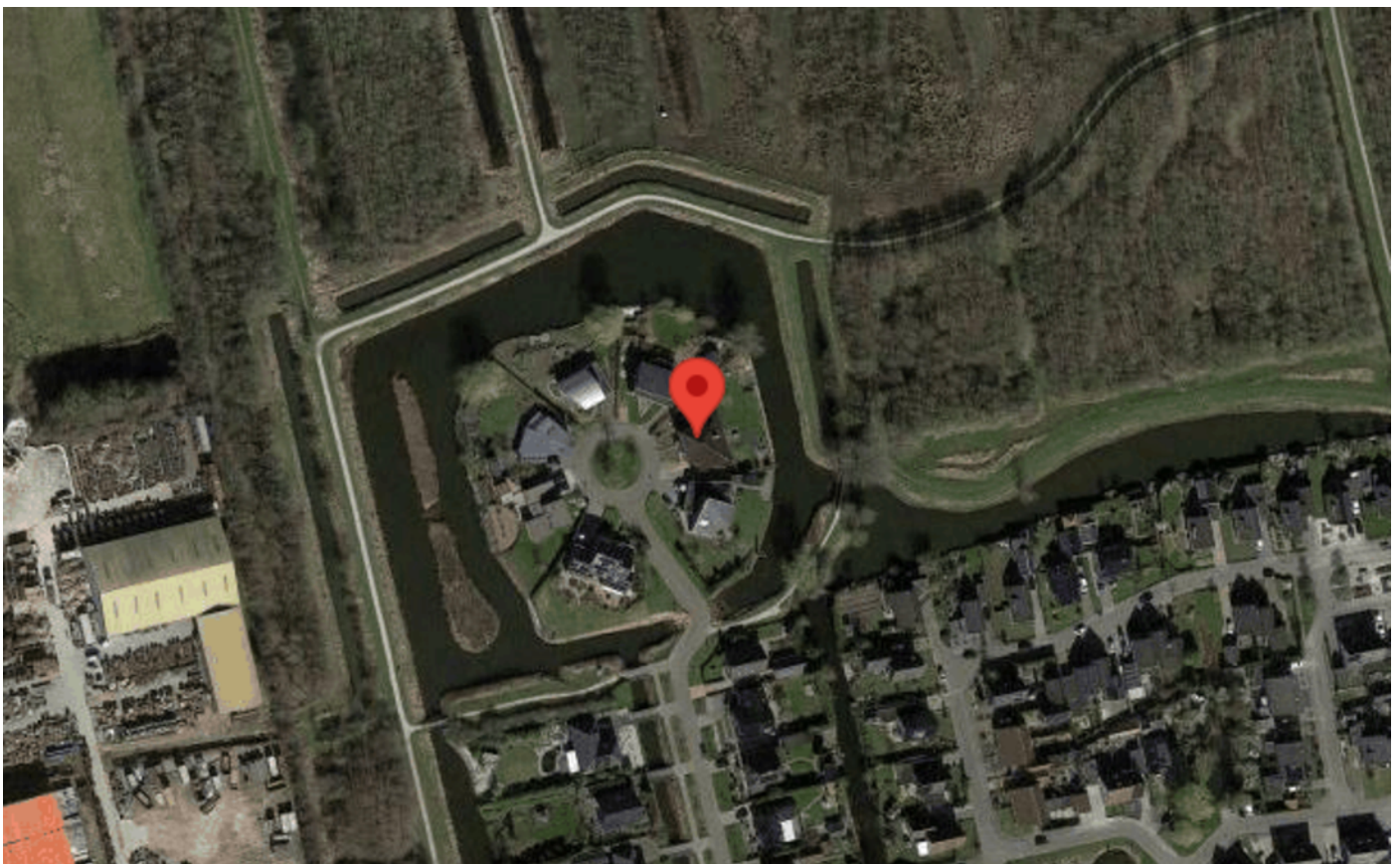
TEKENINGEN

Zwaan 32 Grootegast Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl