



**DE KLINCKERT 1**  
**9861 BH GROOTEGAST**

**€ 425.000 K.K.**

Vrijstaand

Gemoderniseerd

4 slaapkamers

Energie label A

130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

# INLEIDING

## DE KLINCKERT 1, 9861 BH GROOTEGAST

**\*\*Luxe gezinswoning op toplocatie in Grootegast\*\***

Welkom bij deze prachtige, compleet verbouwde en uitgebouwde vrijstaande woning die comfort, luxe en energiezuinigheid combineert. Gelegen op loopafstand van het centrum van Grootegast, biedt deze woning het perfecte huis voor diegenen die op zoek zijn naar ruimte en moderne voorzieningen.

**\*\*Ruimte en luxe:\*\***

Bij binnenkomst door de achterdeur kom je in de ruime, praktische bijkeuken met aangrenzend een riante moderne badkamer op de begane grond, ideaal voor ontspanning na een lange dag. Op de verdieping vind je niet alleen een compacte badkamer, maar ook maar liefst 4 slaapkamers en een riante overloop die multifunctioneel te gebruiken is. De rechthoekige woonkamer ligt aan de straatzijde en de moderne keuken met alle inbouwapparatuur biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van de eettafel.



# LIGGING EN INDELING

## DE KLINCKERT 1, 9861 BH GROOTEGAST

### \*\*Energiezuinig wonen:\*\*

Met een energielabel A ben je niet alleen milieubewust bezig, maar bespaar je ook op je maandelijkse kosten. Geniet van een comfortabele leefomgeving met een duurzame insteek. De kunststofkozijnen en goten maken de woning daarnaast nog onderhoudsvriendelijk.



### \*\*Ontspanning en loungen:\*\*

Een prachtige moderne overkapping nodigt uit tot ultieme ontspanning en loungen. Of je nu wilt genieten van een goed boek of gezellig samenzijn met vrienden en familie, deze buitenruimte biedt alle mogelijkheden. De aangebouwde schuur biedt alle ruimte voor stalling van uw voertuug of hobbyklus.



### \*\*Perfekte ligging:\*\*

Voor gezinnen die van de buitenlucht houden, ligt het park Notaristuin op loopafstand. Maak een heerlijke wandeling in het groen. Op de terugweg loopt u via de winkels voor uw dagelijkse boodschap of snuffelt u nog even in de bijzondere winkels die Grootegast biedt.



Kortom, deze woning biedt alles wat een gezin nodig heeft voor comfortabel en eigentijds wonen. Mis deze kans niet om je droomhuis te vinden in het hart van Grootegast!

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 370 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 130,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 482 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 25,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Tuin rondom

Staat Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel A

# KENMERKEN

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# FOTO' S



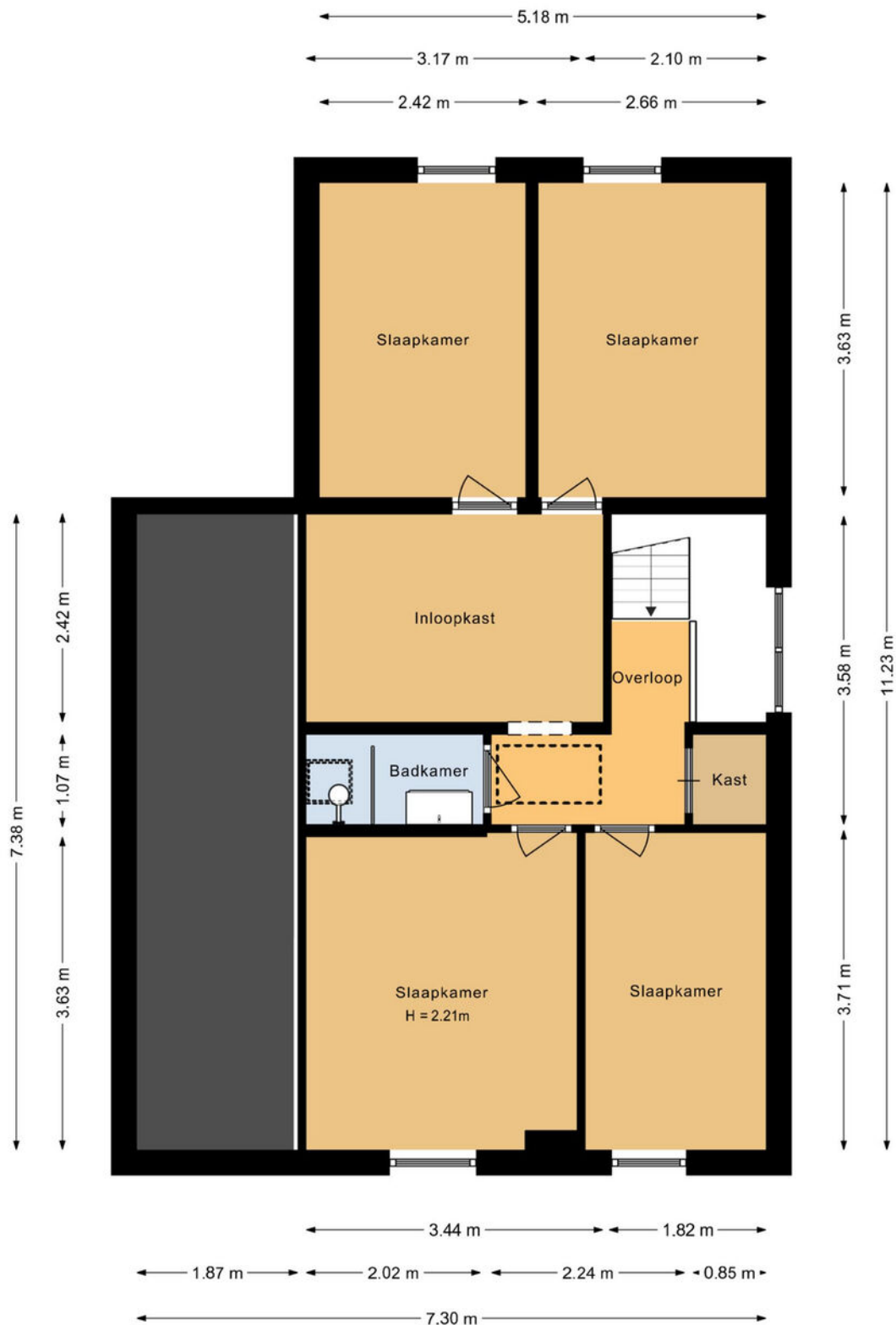
# TEKENINGEN

Begane grond



# TEKENINGEN

De Klinckert 1 9861 BH  
Grootegast  
Eerste verdieping

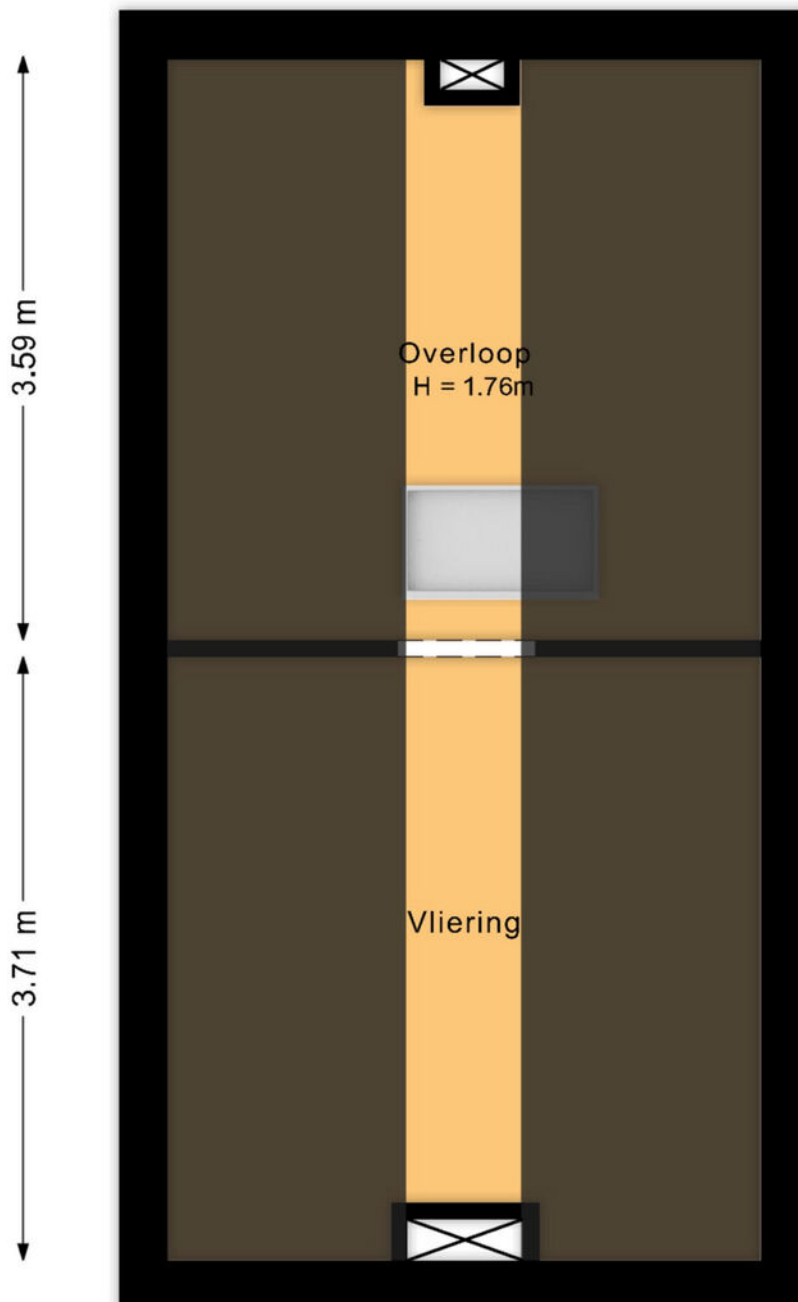




# TEKENINGEN

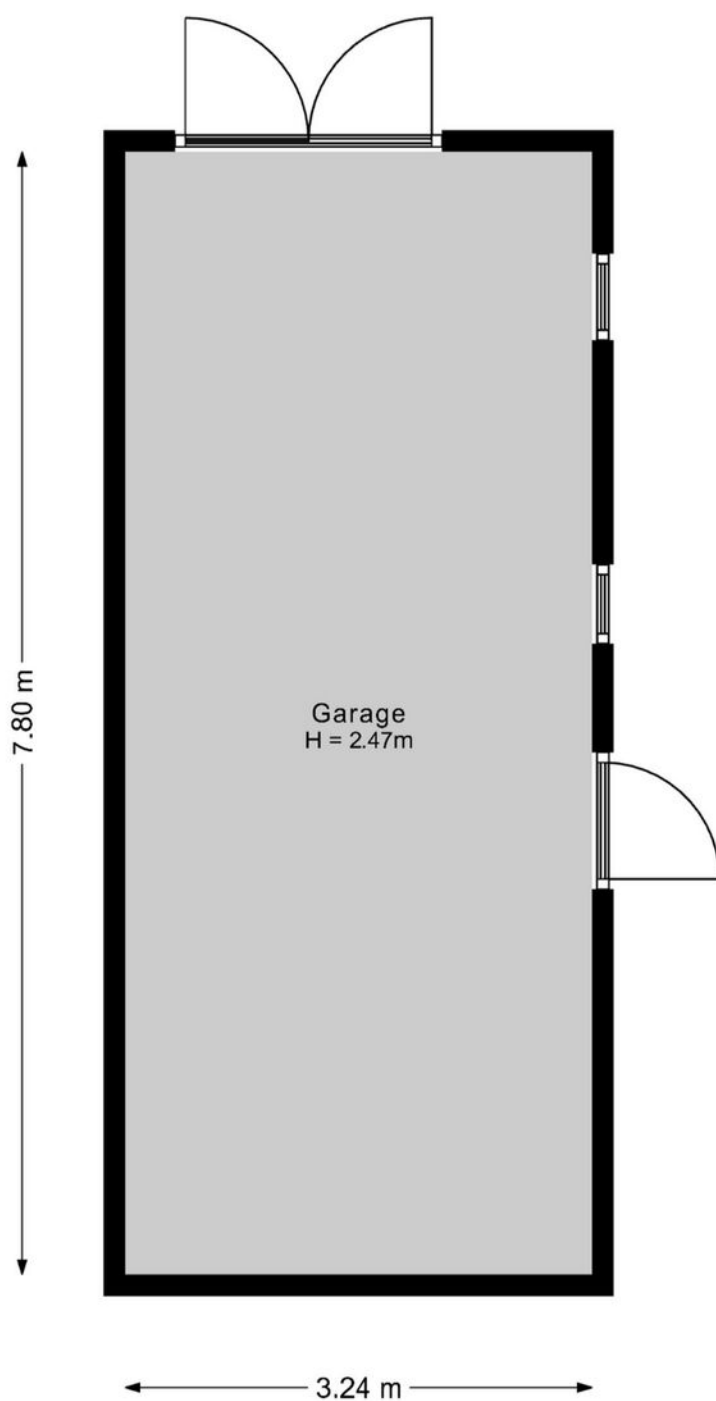
De Klinckert 1 9861 BH  
Grootegast  
Vliering

3.64 m

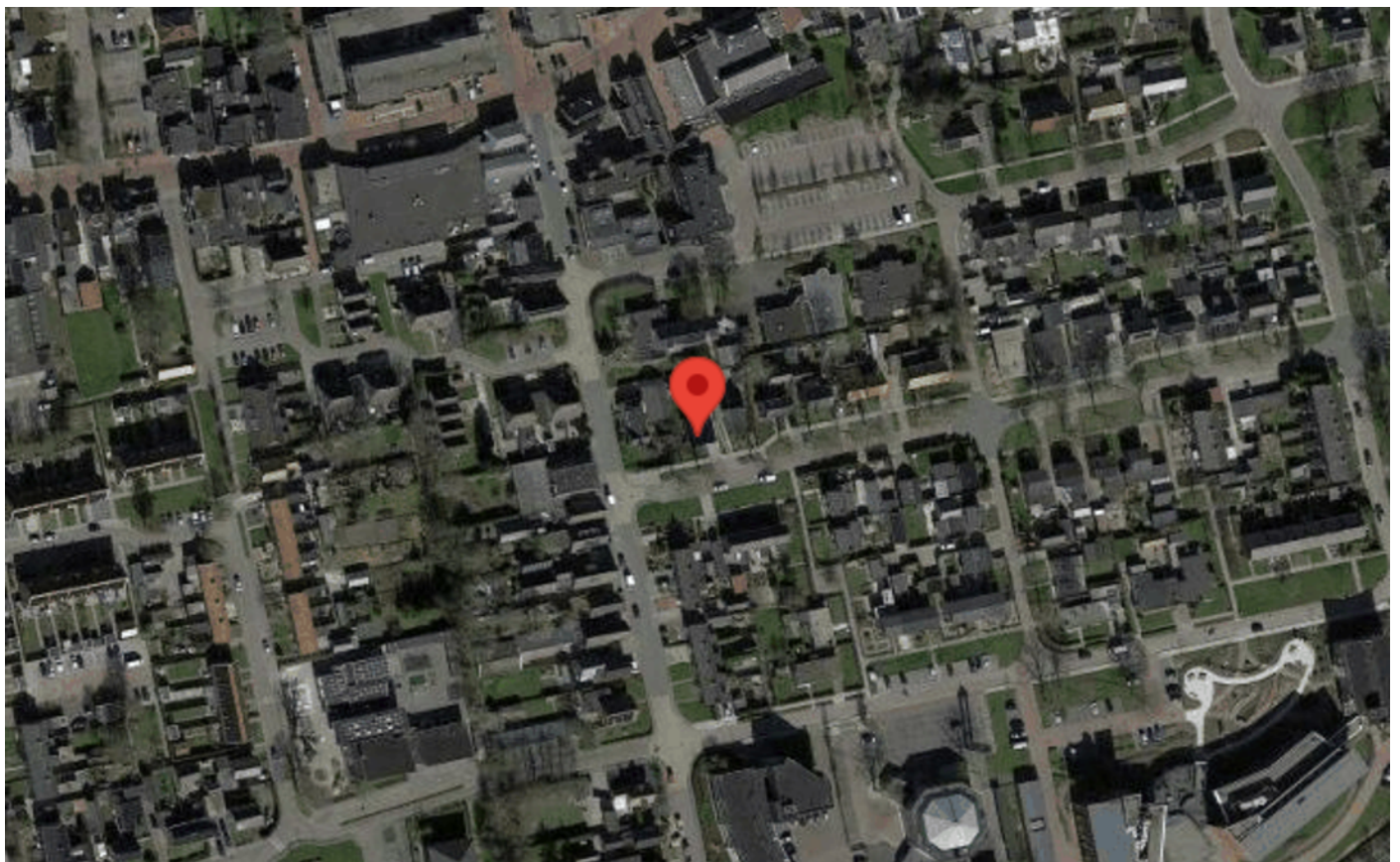


# TEKENINGEN

De Klinckert 1 9861 BH  
Grootegast  
Garage



# GOOGLE MAPS






**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grootegast</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 407</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 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.