



REIGER 15

9861 HK GROOTEGAST

€ 399.000 K.K.

2/1 kapwoning

Instapklaar en volledig
gemoderniseerd

Energie label A

137 m² woonoppervlakte

INLEIDING

REIGER 15, 9861 HK GROOTEGAST

Moderne Twee-onder-een-kap Woning in Grootegast

Ben je op zoek naar een instapklare eengezinswoning in een jonge buurt waar gezinnen zich helemaal thuis voelen? Dan is deze moderne twee-onder-een-kap woning aan de Reiger 15 in Grootegast zeker iets voor jou!

Ligging en Omgeving

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt in Grootegast met een prachtig natuurgebied om de hoek, ideaal voor gezinnen die houden van rust en natuur. De ligging biedt een perfecte balans tussen stedelijk comfort en landelijke charme.



LIGGING EN INDELING

REIGER 15, 9861 HK GROOTEGAST

Woningdetails

Het bouwjaar van deze prachtige woning is 2001 en heeft een perceeloppervlakte van 269 m². Het energielabel van de woning is A, wat betekent dat het huis duurzaam en energiezuinig is. Maar de woning is recent verder verduurzaamd en onderhoudsvriendelijk gemaakt. Zo beschikt de woning over kunststofkozijnen aan de straatzijde, inclusief nieuwe voor en bijkeuken deur, gevel gereinigd en geïmpregneerd, 18 zonnepanelen, zonneboiler, WTW installatie, Waterontharder, in 2023 is al het glas vervangen voor HR++ beglazing, badkamer, toilet en keuken gemoderniseerd, PVC visgraatvloeren inclusief vloerverwarming, muren verder na geïsoleerd, airco voor verwarmen en koelen en nog veel meer. De energielasten zijn dan ook superlaag.



LIGGING EN INDELING

REIGER 15, 9861 HK GROOTEGAST

****Interieur en Comfort****

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een lichte en ruime hal met trapopgang en toilet, de tuingerichte woonkamer die perfect is voor ontspanning en gezelligheid, de lichte visgraatvloer is voorzien van vloerverwarming. De open keuken aan de straatzijde is modern en van alle gemakken voorzien o.a. inductie kookplaat, vaatwasser, stoomoven, ideaal voor kookliefhebbers en gezinnen die graag samen tijd doorbrengen. De serre maakt de woonkamer extra ruim en licht. De inpandige bijkeuken met ruimte voor het wassen en drogen. Op de eerste verdieping zijn naast de gemoderniseerde badkamer met toilet, douche en ligbad, 2 slaapkamers. Op de tweede verdieping is een derde slaapkamer en ruime zolderruimte met opstelling van de installatie. De vrijstaande garage is via het achter perceel te bereiken. Naast de woning is voldoende parkeergelegenheid en stalling van uw auto onder de carport. De bestrating van de oprit en terras zijn in 2024 aangelegd.

****Voorzieningen en Bereikbaarheid****

Diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer zijn op korte afstand te vinden, waardoor het dagelijks leven hier nog aangenamer wordt. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je snel en gemakkelijk naar je werk kunt reizen. Het natuurgebied ligt praktisch naast de woning. Een prachtig wandelgebied die aansluit op verschillende wandelroutes maar ook naar het park en de Notaristuun.

****Ben jij klaar voor de volgende stap?***

Deze moderne twee-onder-een-kap woning in Grootegast biedt alles wat een gezin nodig heeft: comfort, functionaliteit en een fijne leefomgeving. Wacht niet langer en maak van deze bijzondere woning jouw nieuwe thuis! Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 269 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 137 m²

Inhoud 426 m³

Oppervlakte externe bergruimte 27,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 16,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

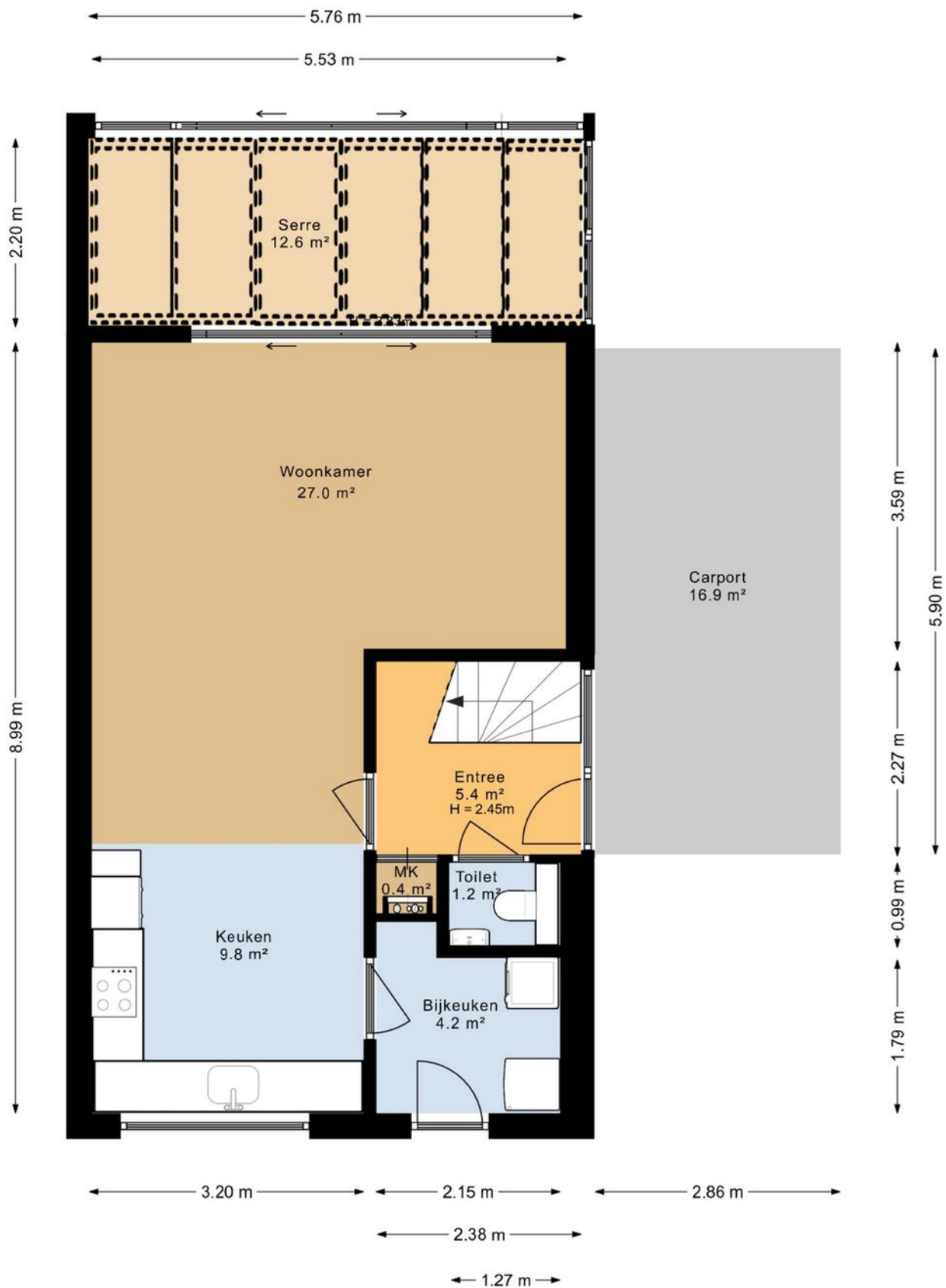
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

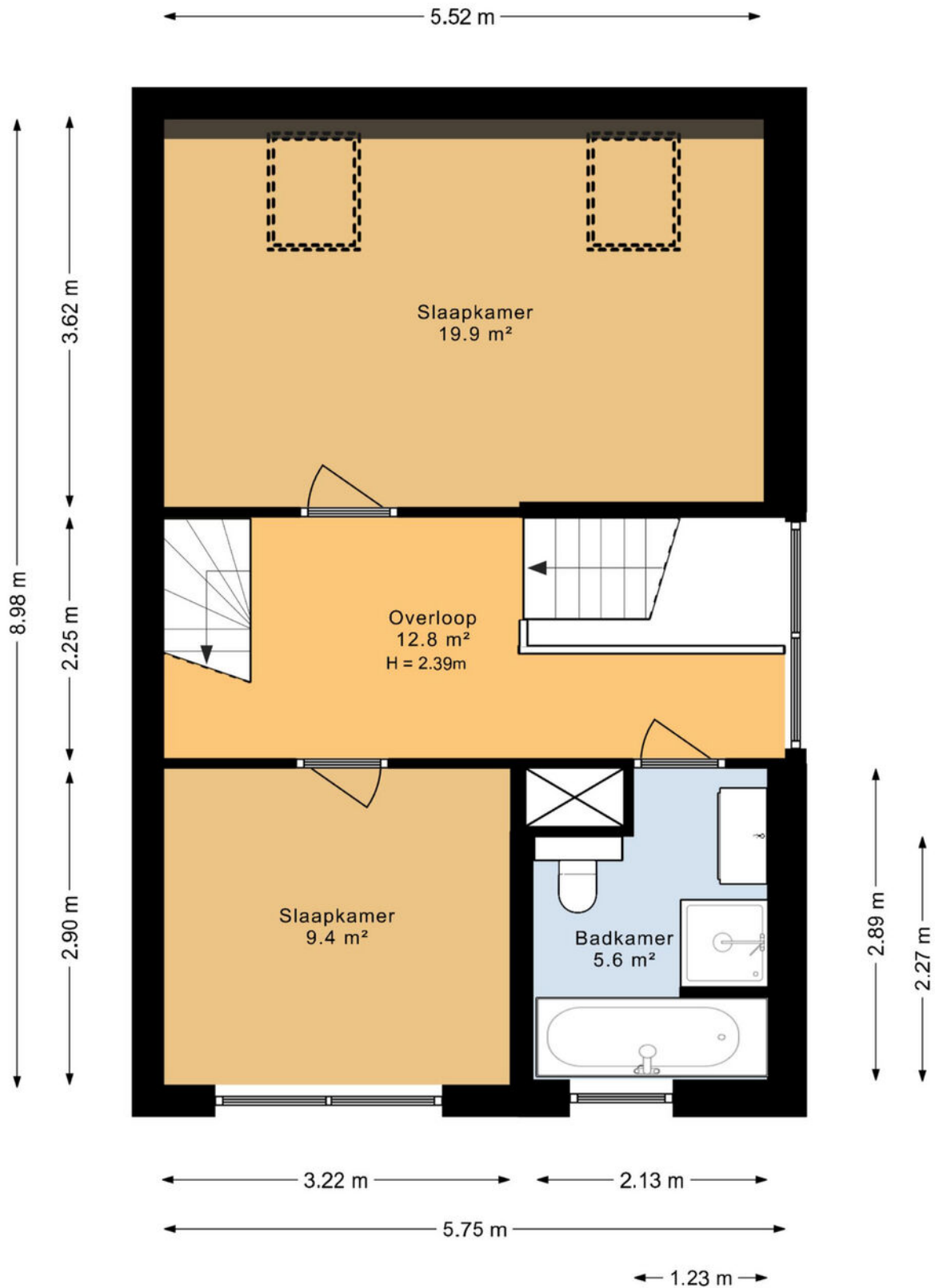
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN



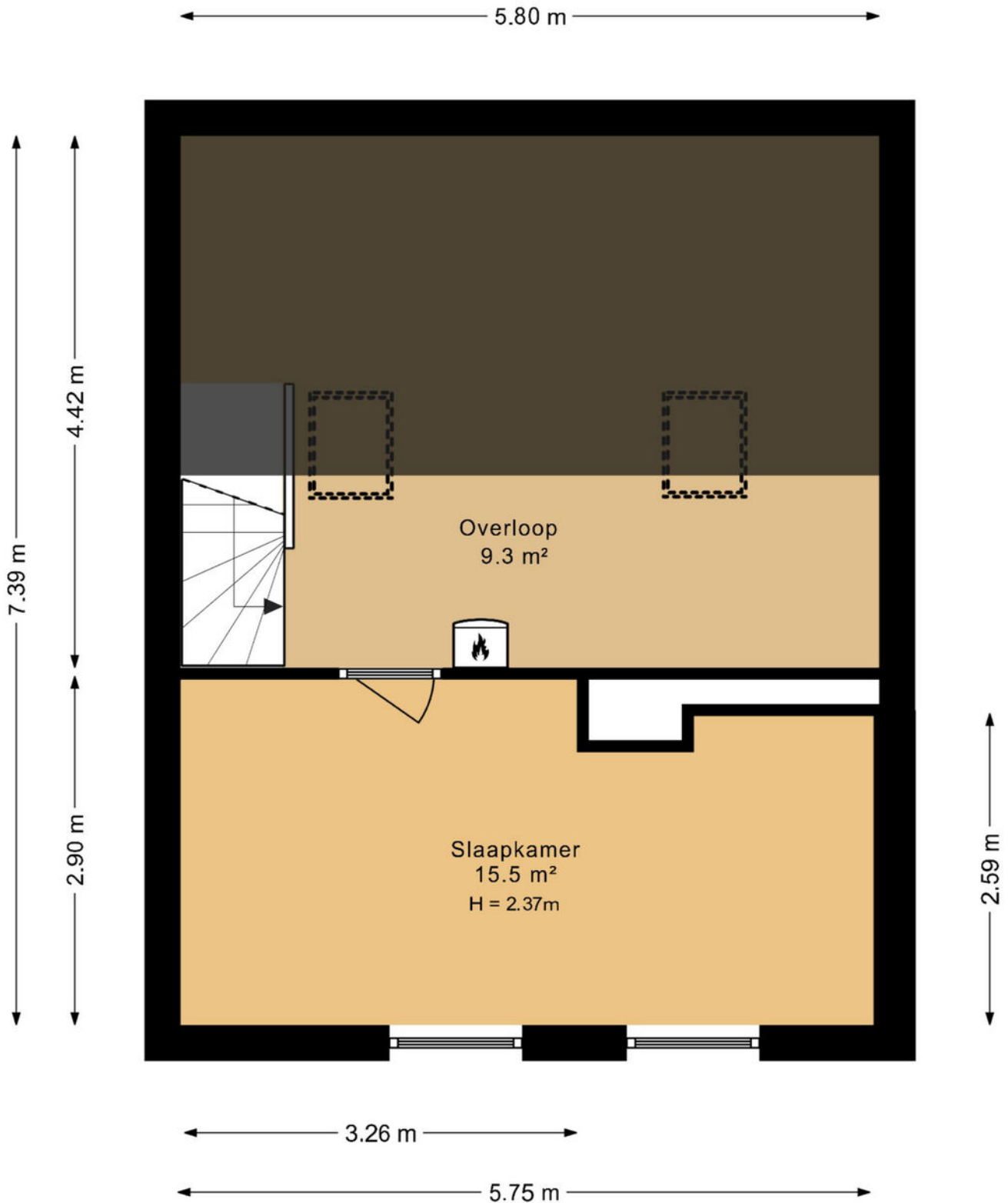
TEKENINGEN

Eerste verdieping



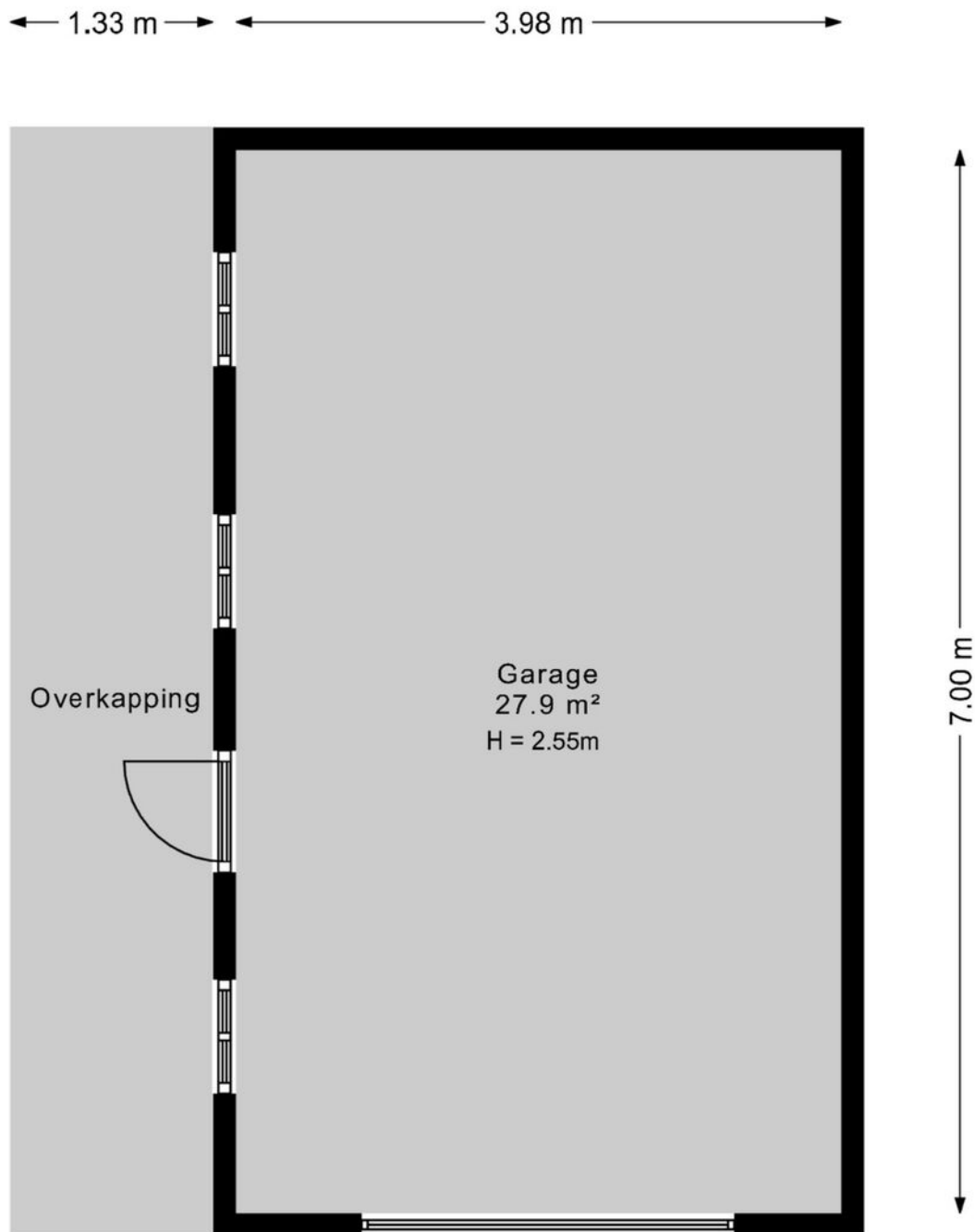
TEKENINGEN

Tweede verdieping



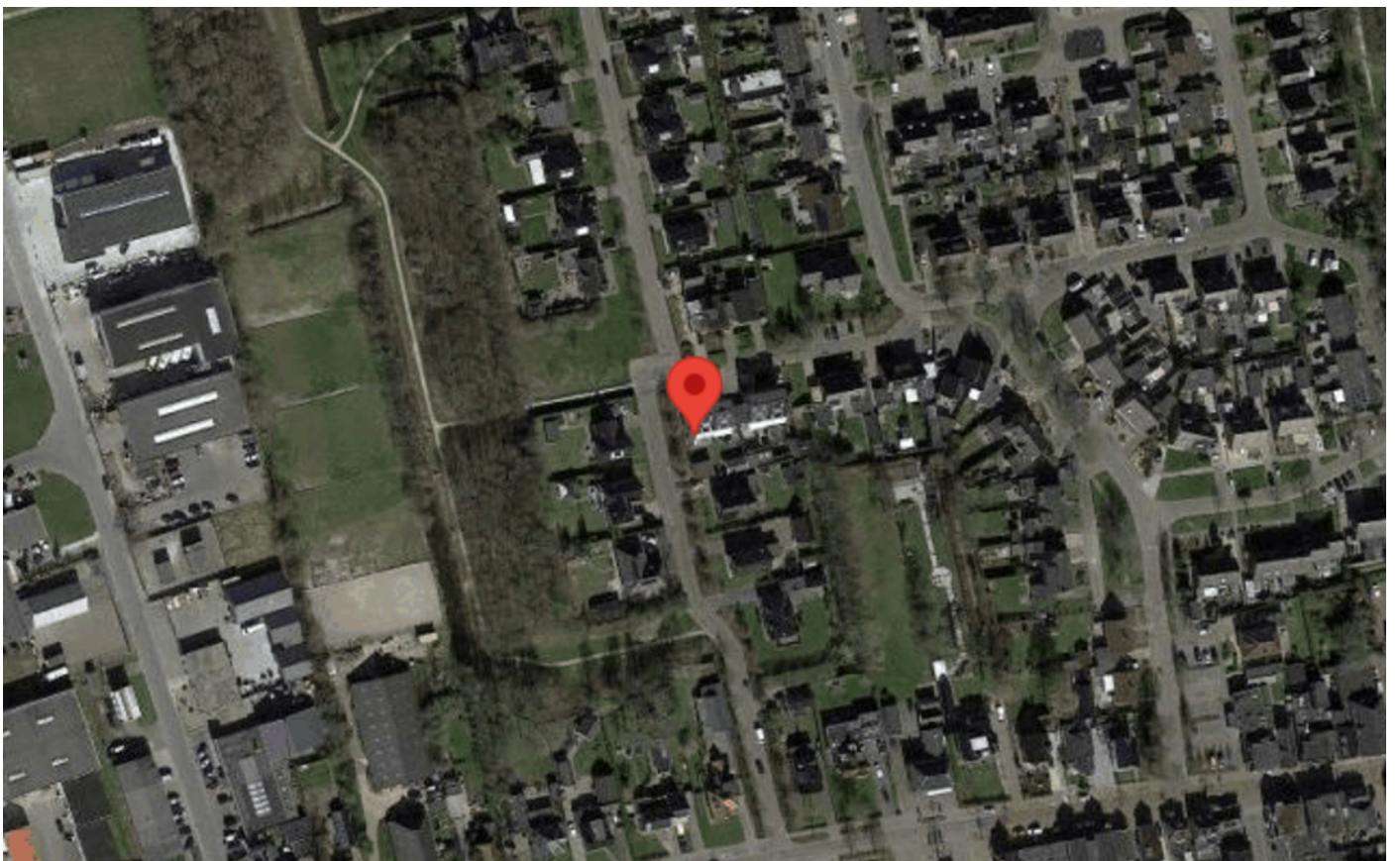
TEKENINGEN

Reiger 15 Grootegast Garage



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