



HOFLAAN 34

9861 BS GROOTEGAST

€ 349.000 K.K.

- Vrijstaande woning met stenen garage
- Vernieuwde keuken (2021)
- Energielabel C
- Kavelgrootte: 495 m2

INLEIDING

HOFLAAN 34, 9861 BS GROOTEGAST

Ben je op zoek naar een instapklare woning met sfeer en op loopafstand van alle voorzieningen? Deze vrijstaande woning met vrijstaande stenen garage biedt het allemaal.

De diepe kavel van maar liefst 495 m², gunstig gelegen op het zuidwesten en grenzend aan een groene strook met een sfeervolle bomenrij, biedt alle ruimte om volop te genieten van het buitenleven.

Het woonhuis gebouwd rond 1930 is in de loop der jaren volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. Het achterhuis met o.a. bijkeuken, toilet en luxe badkamer zijn rond 2018 vernieuwd. De keuken is vervangen in 2021. De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, deels vloerisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing. Een aantal kozijnen zijn recent vervangen en voorzien van HR++ beglazing. Het geheel wordt verwarmd door een HR combiketel van Itho Daalderop uit 2017 met deels vloerverwarming en radiatoren. De waterontharder zorgt voor kalkvrij water wat goed is voor de levensduur van apparaten en sanitair.



LIGGING EN INDELING

HOFLAAN 34, 9861 BS GROOTEGAST

De woning heeft een praktische indeling, te beginnen met een hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer. De woonkamer heeft een open verbinding met de moderne keuken, de apparatenkast en schiereiland zijn voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat met afzuiging en een koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenhal die grenst aan een kantoorruimte of kleine slaapkamer. De ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen, bergruimte en cv-opstelling, een toiletruimte met wandcloset en fontein. De kleine zolder boven de bijkeuken is bereikbaar via een vlizotrap, ideaal voor extra opslagruimte. De luxe badkamer biedt alle ruimte en comfort voor je eigen well-ness beleving, door de inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel met 2 wasbakken.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een apart toilet met fontein.



LIGGING EN INDELING

HOFLAAN 34, 9861 BS GROOTEGAST

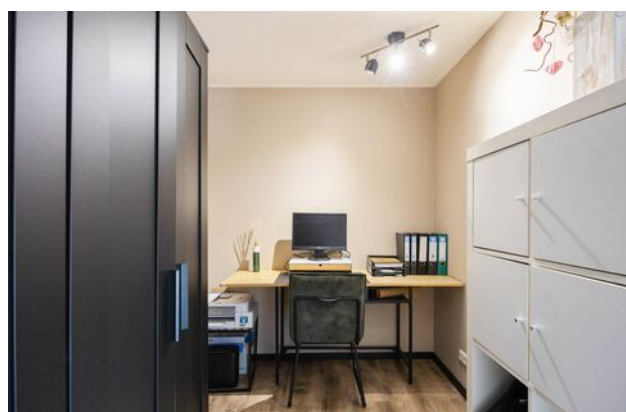
De diepe achtertuin biedt vele mogelijkheden en is netjes en verzorgd aangelegd. In de achtertuin staat een stenen garage van 24 m². De oprit is volledig bestraat en biedt voldoende stallingsruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Pelletkachel woonkamer: ter overname
- Vernieuwde badkamer en toilet
- Vernieuwde keuken (2021)

Het centrum met alle basisvoorzieningen is op loopafstand. Grootegast biedt naast een uitgebreid winkelcentrum ook voldoende school en sport aanbod. In de directe omgeving zijn wandel en fietsgebieden. De grote steden zijn eenvoudig aan te rijden maar ook te bereiken via openbaar vervoer.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging om te ontdekken wat deze woning u biedt!



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 495 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij school

Kadastrale gegevens

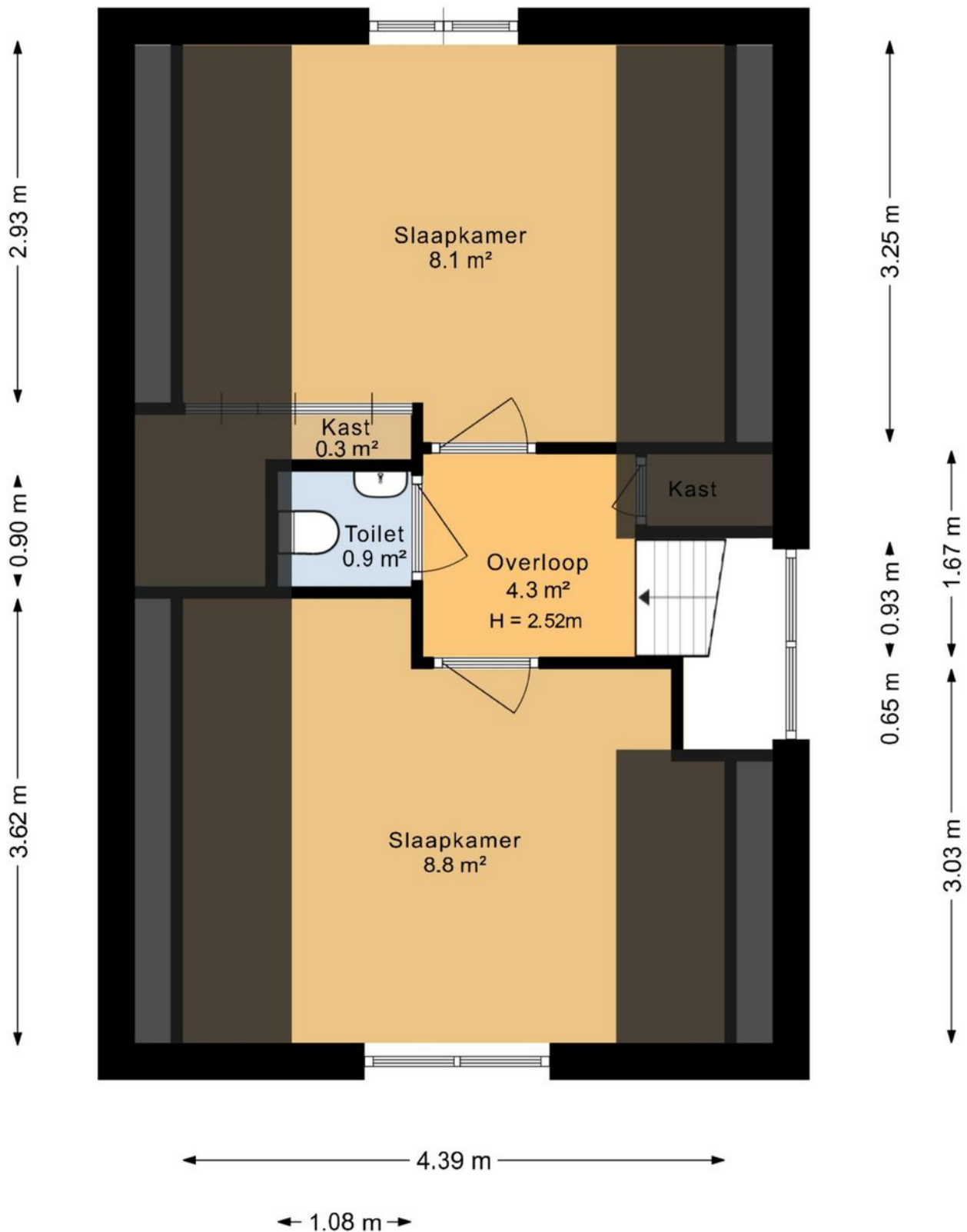
Eigendom Eigen grond

TEKENINGEN



TEKENINGEN

Grootegast Eerste verdieping

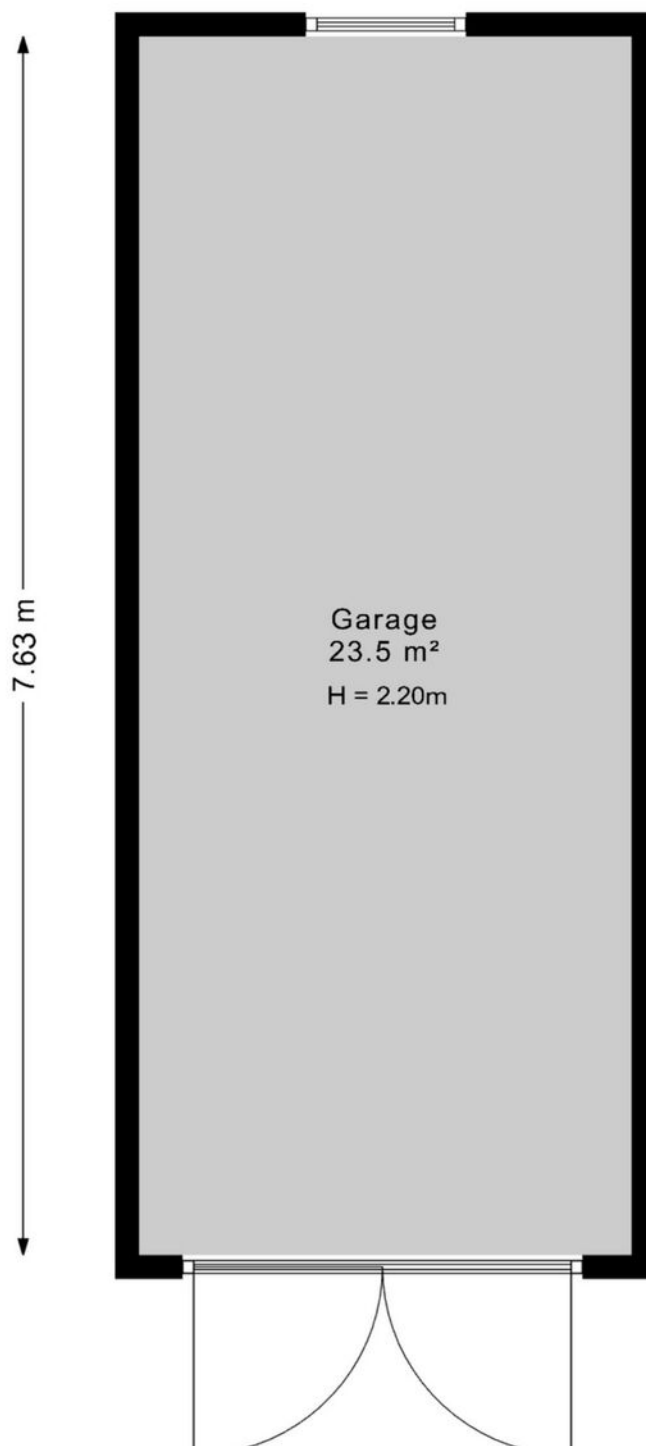


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media

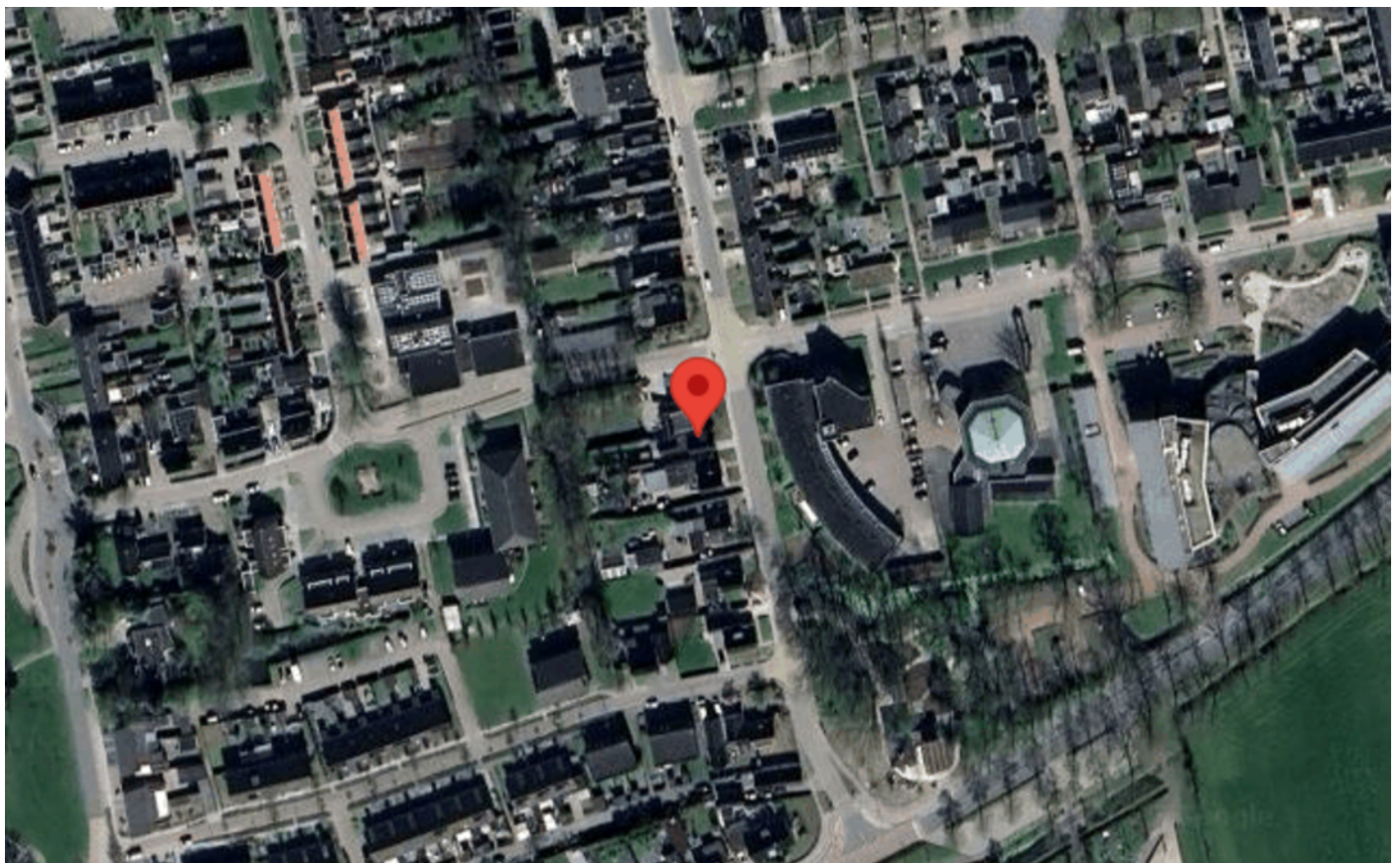
TEKENINGEN

Hoflaan 34
Grootegast
Garage

3.08 m



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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