



DE ROE 6

9861 BG GROOTEGAST

€ 419.000 K.K.

Vrijstaande woning met
aangebouwde garage

Energie label C

Slaapkamer en badkamer op de
begane grond

Ruime tuin

INLEIDING

DE ROE 6, 9861 BG GROOTEGAST

Vrijstaande woning in rustige en kindvriendelijke wijk in Grootegast

In een rustige woonwijk van Grootegast bieden wij aan deze gemoderniseerde en verduurzaamde vrijstaande woning met aangebouwde garage, die perfect past bij een comfortabel gezinsleven. Het huis is met zorg en oog voor detail gemoderniseerd, waarbij in 2022 de muren en vloer volledig zijn geïsoleerd en de ramen vervangen zijn voor HR++ glas. Dit draagt bij aan een C energielabel en een hoog wooncomfort. Dit huis biedt niet alleen rust en privacy, maar ook moderne voorzieningen die het wonen aangenaam maken.

Deze woning is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een comfortabele, moderne en energiezuinige woning in een rustige omgeving. De combinatie van een royale tuin, moderne afwerking, en de vele praktische ruimtes maakt dit huis een perfect thuis voor gezinnen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt dit huis het mogelijk om gelijkvloers te wonen. Of te wel levensloopbestendig.



LIGGING EN INDELING

DE ROE 6, 9861 BG GROOTEGAST

Indeling en afwerking:

Bij binnenkomst treft u de entree met toilet, meterkast en toegang naar de eerste verdieping. De hal leidt direct naar de modern afgewerkte keuken, die in open verbinding staat met de ruime en lichte woonkamer. Dankzij elektrische screens in de woonkamer is het altijd aangenaam, ongeacht het seizoen. De woonkamer biedt toegang tot een tussenhal, vanwaar u zowel de begane grond slaapkamer als de grote tuin en overkapping bereikt.

De slaapkamer op de begane grond is ideaal voor mensen die graag gelijkvloers willen wonen en voorzien van een badkamer en suite. De badkamer op de begane grond is in 2016 strak en luxe vernieuwd en biedt zowel moderne afwerkingen als comfort. Met een heerlijk ligbad, inloopdouche, een stijlvolle wastafel en een toilet is dit de perfecte plek om na een lange dag tot rust te komen.

Vanuit de keuken komt u in de hal vanwaar u de zijkant van de woning, berging en de garage te bereiken zijn. De berging is voorzien van witgoedaansluiting en een handige spoelbak. De ruime garage voorziet in bergruimte en opslag en met een extra berging aangebouwd kan het ook gebruikt worden als werkruimte/praktijkruimte.

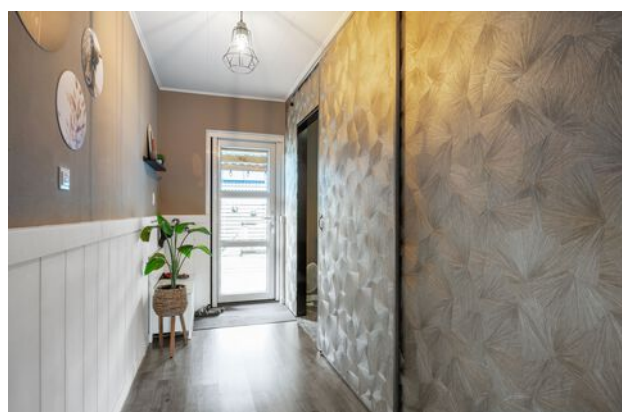


LIGGING EN INDELING

DE ROE 6, 9861 BG GROOTEGAST

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een tweede badkamer die is voorzien van een douche en wastafel. Twee slaapkamers en de overloop zijn voorzien van inbouwkasten, ideaal voor opbergruimte. Hierdoor is ook deze verdieping voorzien van alle gemakken. Een vlizotrap biedt toegang tot de vliering die extra bergruimte geeft.

Het energielabel C is met een aantal maatregelen te verhogen naar een A+++. Door het aanbrengen van dakisolatie, zonnepanelen en een hybride warmtepomp. De subsidiemogelijkheden vanuit de isolatie aanpak kunnen hiervoor aangewend worden.



LIGGING EN INDELING

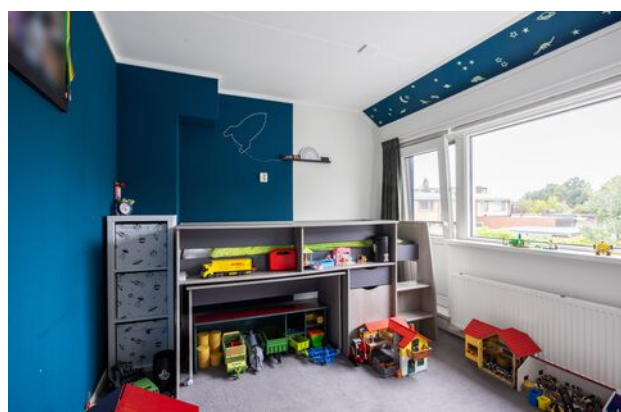
DE ROE 6, 9861 BG GROOTEGAST

Buitenruimte:

De woning is gelegen op een perceel van 423 m² en beschikt over een brede oprit die voldoende parkeerruimte biedt. De diepe tuin geeft ruimte voor zowel een speelplek voor kinderen als een plek om te ontspannen en te genieten van buiten. De overkapping is een fijne extra, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden, ongeacht het weer. Dit is een plek waar u kunt genieten van zowel privacy, ruimte als groen die deze tuin biedt.

Grootegast is een gezellig en goed bereikbaar dorp, ideaal voor wie de drukte van de stad wil ontvluchten. Het dorp biedt een breed scala aan lokale voorzieningen, waaronder supermarkten, basisscholen en sportfaciliteiten. Daarnaast bent u in een mum van tijd in de omliggende natuurplekken, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.

Bent u enthousiast geworden over deze vrijstaande woning met aangebouwde garage en ruime tuin? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf alles wat deze woning te bieden heeft!



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 423 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115,6 m²

Inhoud 472 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 34,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energietabel C

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

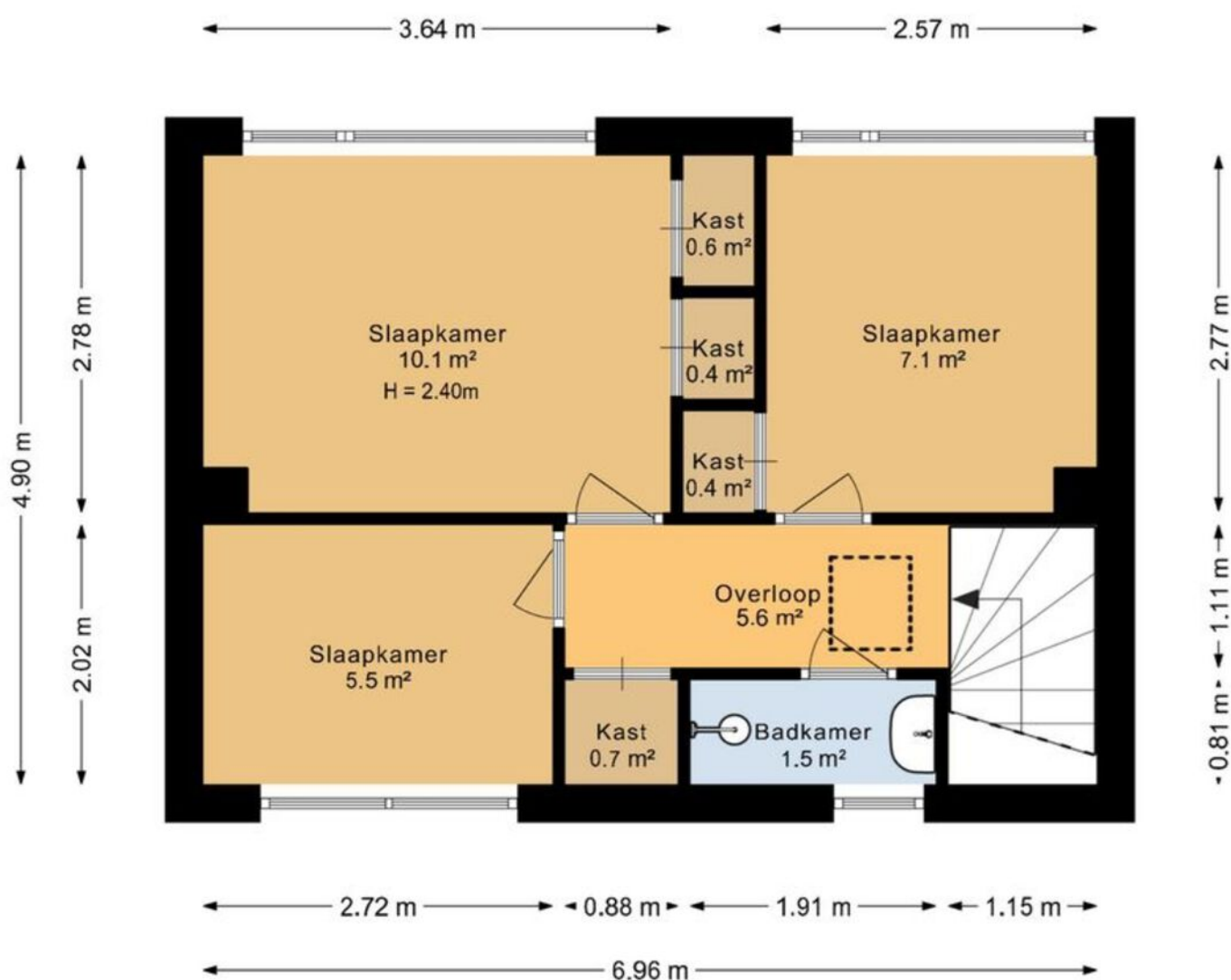
TEKENINGEN

Grootegast
Begane grond



TEKENINGEN

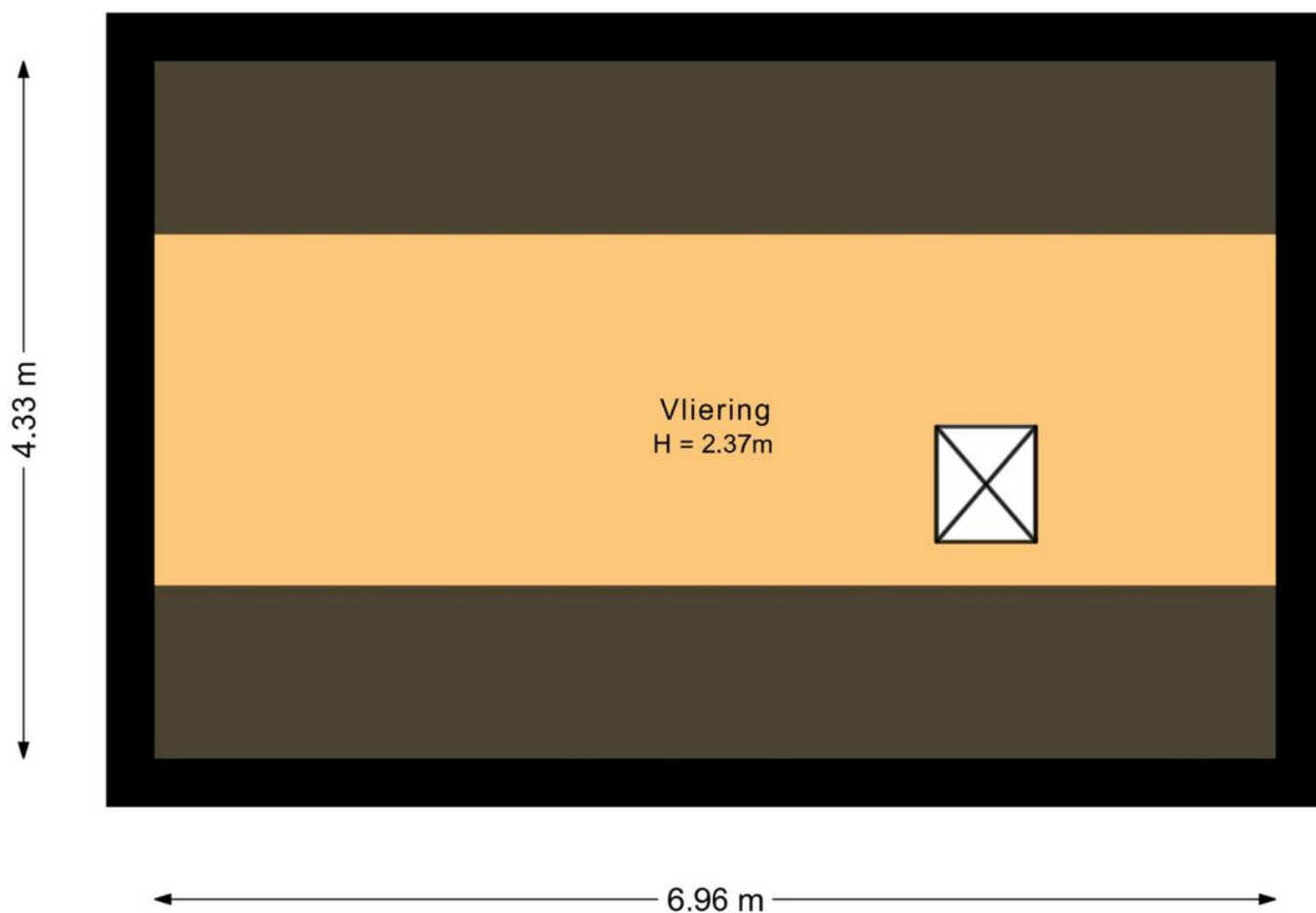
De Roe 6 Grootegast Eerste verdieping



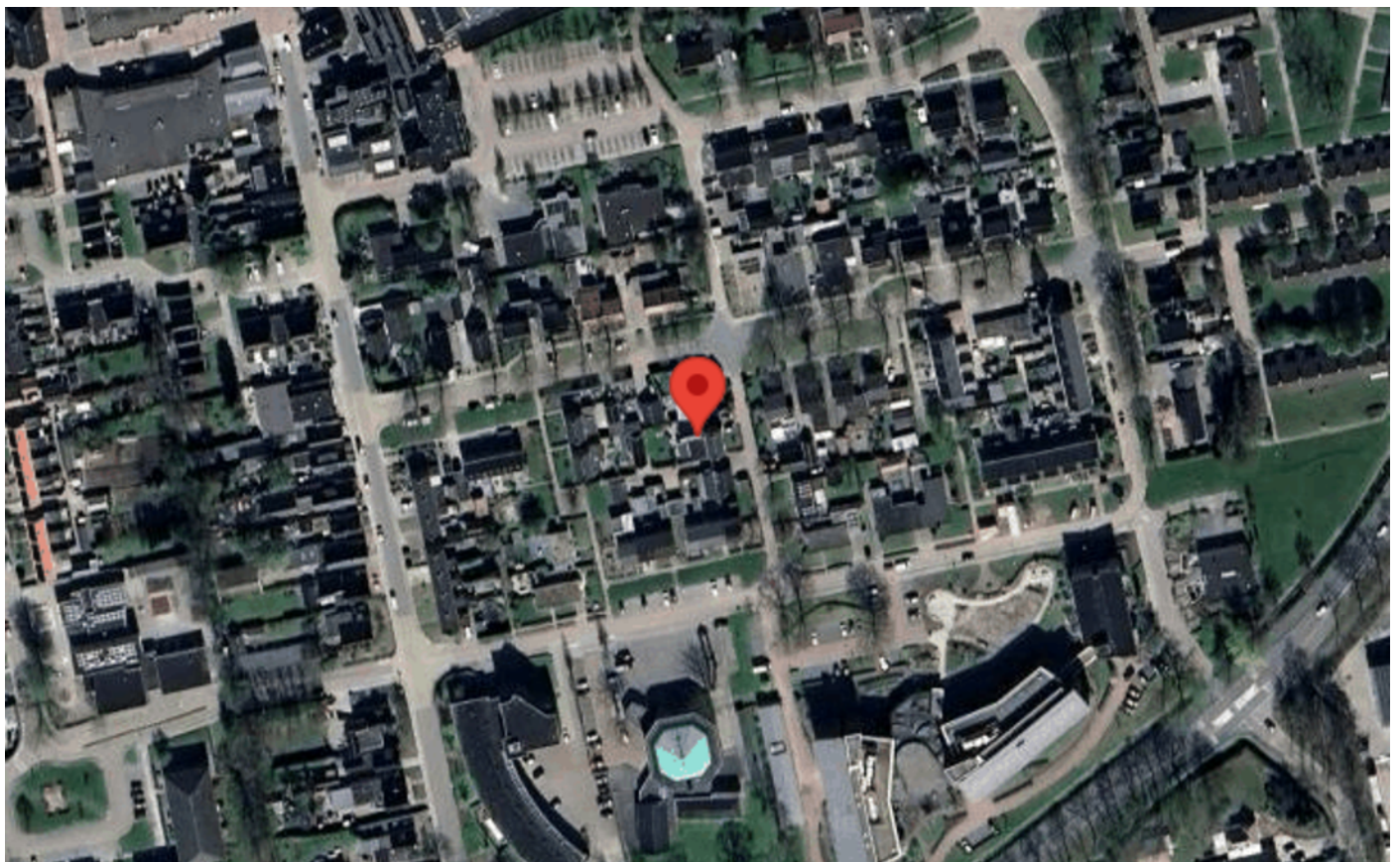
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

De Roe 6
Grootegast
Garage vliering



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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