

TE KOOP
€ 547.500 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Waterdijk 2

9861 TE Grootegast



Waterdijk 2 9861 TE Grootegast

Inleiding

Rust, ruimte en weidse vergezichten en toch alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Dat is landelijk wonen op z'n best! Op deze heerlijke plek beleef je alle jaargetijden ten volle en is er genoeg ruimte om uw dromen te verwezenlijken. En met een perceel van ca. 6.140 m² is dit een fantastische plek voor natuur- en dierenliefhebbers.

Deze knusse vrijstaande woning is door de huidige eigenaren gemoderniseerd. Hierbij is rekening gehouden met de landelijke uitstraling en ligging. Het huis heeft een aangebouwde garage en vrijstaande grote schuur welke is gebouwd in 2022. De woning ligt op een fijne plek net in het buitengebied en in de nabijheid van de vele gemakken van het centrum van Grootegast.

Hier zijn naast scholen en huisarts diverse culturele, sportieve en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. De uitvalswegen naar Groningen en Drachten zijn uitstekend bereikbaar maar ook openbaar vervoer en een uitgebreid fietspadennetwerk zijn ruimschoots aanwezig.



Ligging en indeling

Begane grond

De entree heeft ruimte voor garderobe middels een gesloten kast. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer, met gaskachel. Aansluitend tref je de ruime woonkeuken met keuken in u-opstelling, met prachtig gasfornuis, met oven en ingebouwde vaatwasser. In de woonkeuken veel ruimte voor een eettafel en zijn openslaande deuren naar de tuin met zicht naar het omliggende landschap. Een houtkachel zorgt mede voor een sfeervolle verwarming van deze ruimte. In de woonkeuken bevindt zich ook de trap naar de verdieping. Via de woonkeuken is er toegang tot de werkkamer. Ook de badkamer is op de begane grond gesitueerd. Vanuit de woonkeuken kom je de ruime bijkeuken met toegang tot het toilet, tuin en de aangebouwde garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie netjes afgewerkte slaapkamers voorzien van vloerbedekking. De hoogte tot de nok geeft een luxe uitstraling.



Ligging en indeling

Tuin

Naast de aangebouwde garage ligt nog een ruime werkplaats met wastafel. De garage heeft een ruime zolderverdieping. Naast de woning staat de grote vrijstaande houten schuur met grote overheaddeur. Hierin is genoeg plaats voor een tractor en andere handige gereedschappen, voertuigen voor het onderhouden van het perceel. In het achterste gedeelte is volop ruimte voor het houden van (klein)vee. De tuin is verzorgd aangelegd met rondom de woning en voor de schuur keurige bestrating. Achter in de tuin tref je nog een overkapte houten vlonder waarvandaan je prachtig uitzicht hebt over het omringende landschap en heerlijk in alle rust kan genieten.



Ligging en indeling

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning in het buitengebied, hou je van rust en ruimte en wil je graag een combinatie met werken aan huis? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Bijzonderheden

- Het geheel staat op een ruim perceel;
- Grote lichte woonkeuken
- Grote vrijstaande schuur voor houden van (klein)vee
- Werkkamer en badkamer op de begane grond

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 547.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 6.140 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121,5 m²

Inhoud 709 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 86,5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 152,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Afgelegen

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energietabel E

Energie-index 2,3

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails BG	X			
Gordijnen 1ste verd	X			
Rolgordijnen BG	X			
Vitrages BG	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking 1ste verd.	X			
Parketvloer/laminaat BG	X			
pallet met stenen van nieuwe bestrating	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels hout	X			
gaskachel		X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				
Hekwerk hok in de schuur			X	
Hekwerk buiten achter de schuur			X	

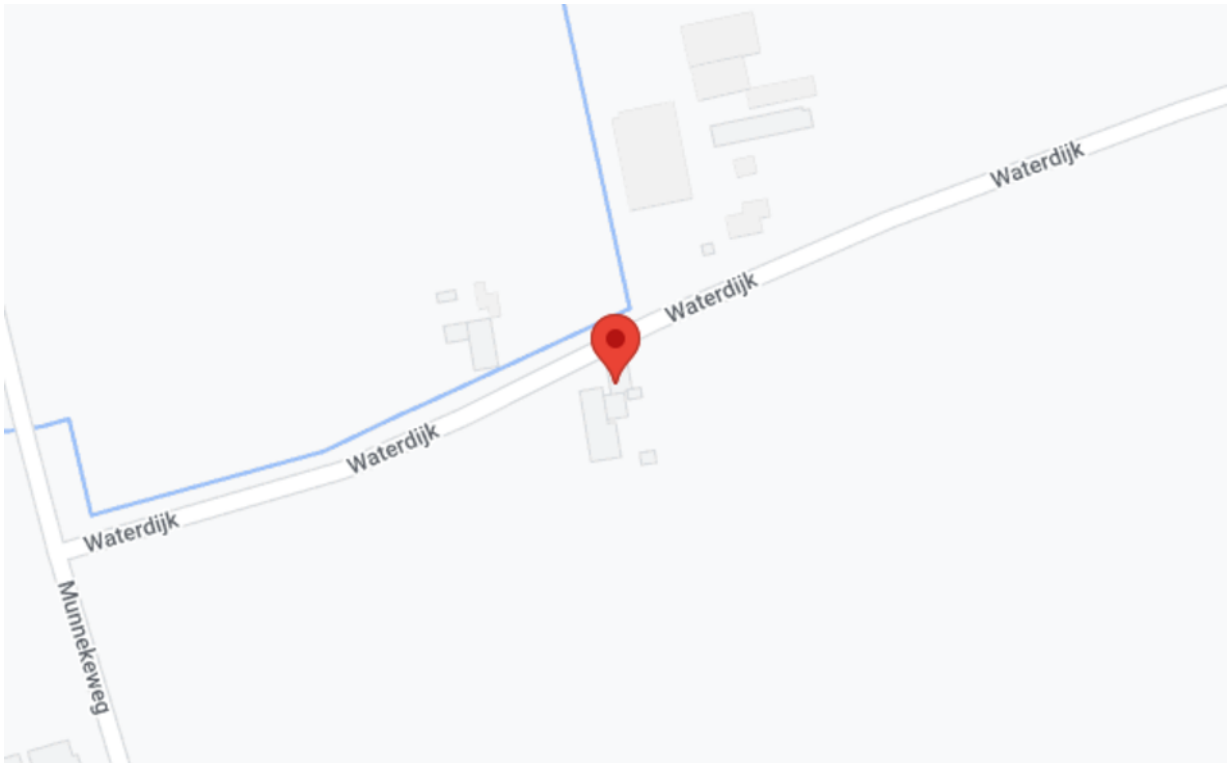
Foto's



Foto's

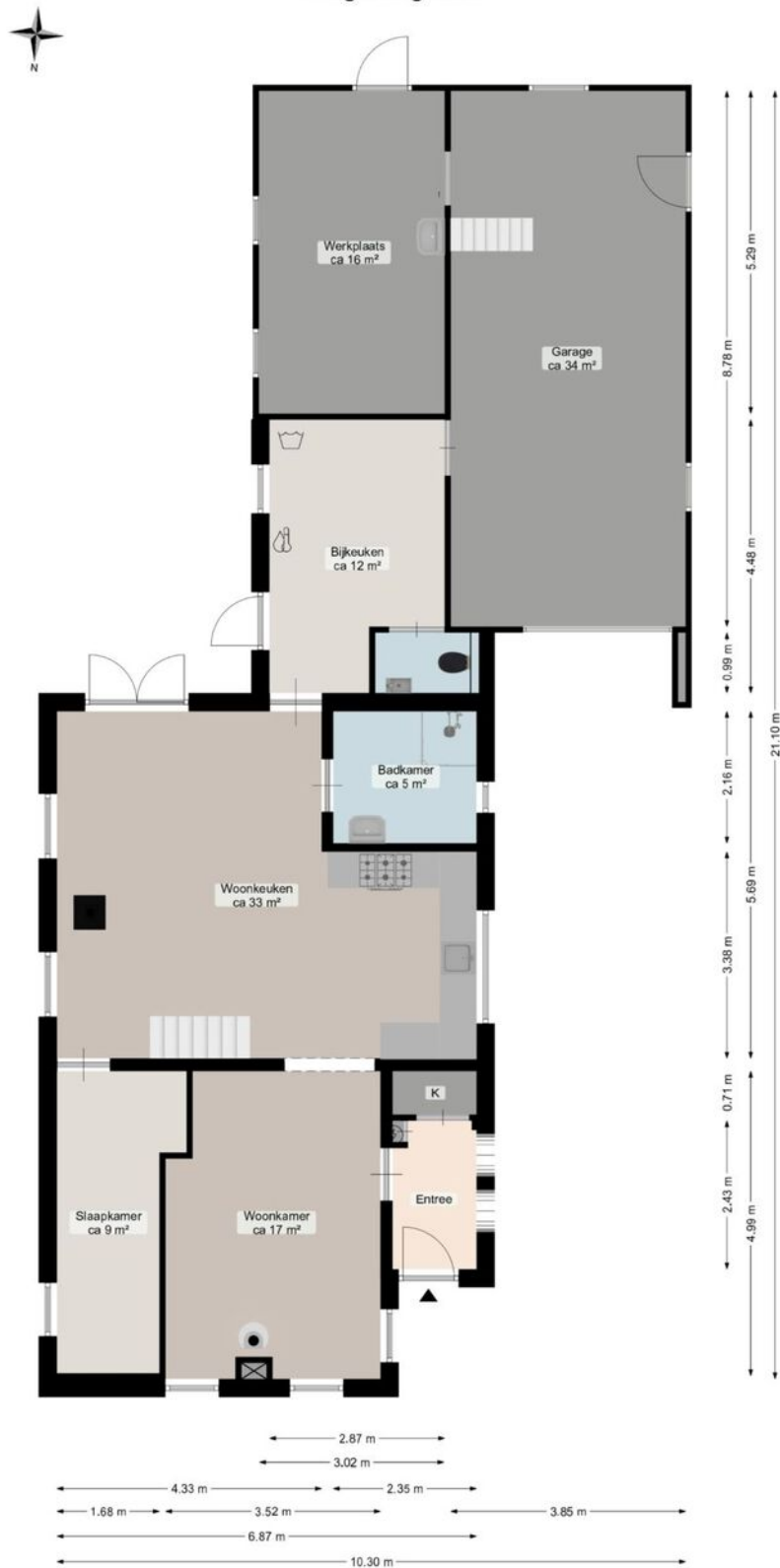


Google maps



Tekeningen

Begane grond

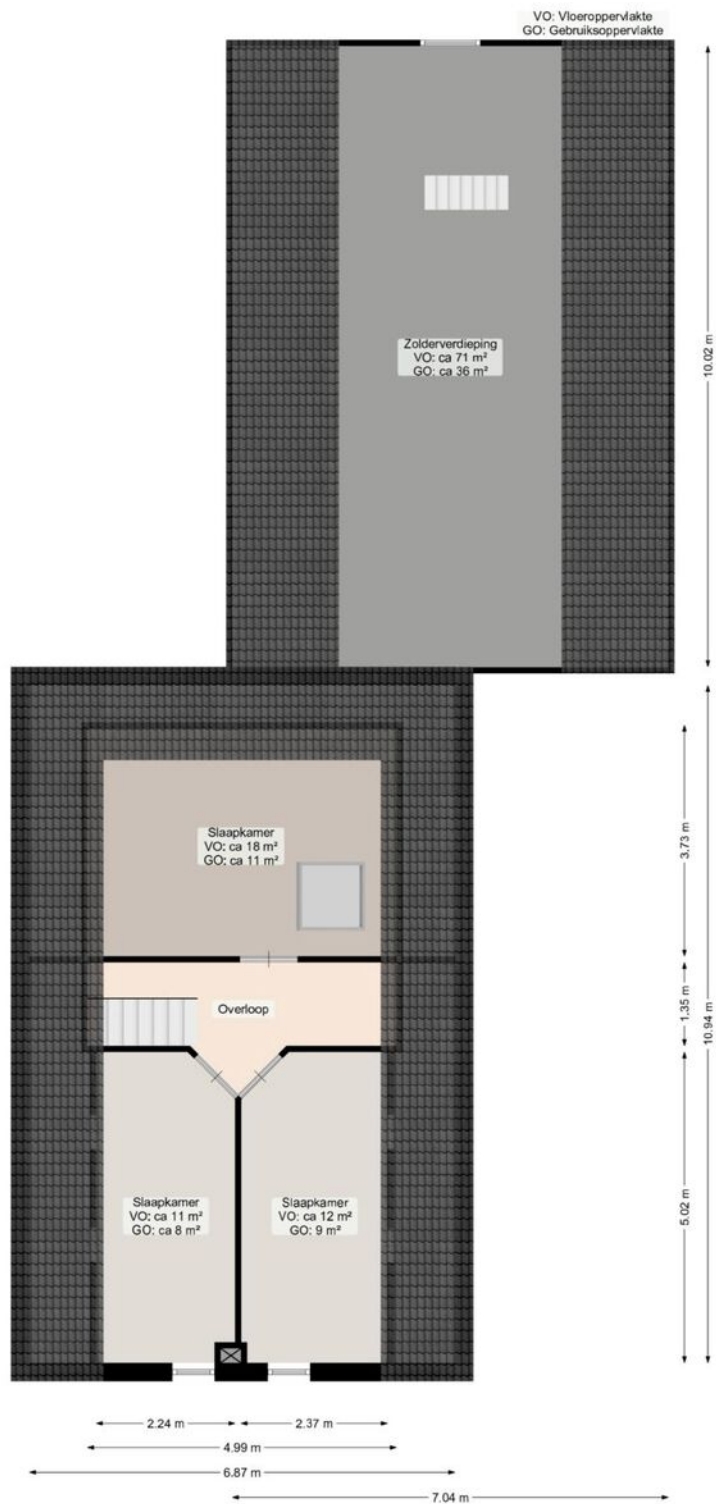


Copyright Aedili

Deze plattegrond is opgesteld door Aedili.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifio.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Aedifio

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A
9865 AK Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl