

TE KOOP
€ 309.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Ridderspoor 2

9861 ER Grootegast



Ridderspoor 2 9861 ER Grootegast

Inleiding

We starten deze verkoop met een kijkmiddag op maandagmiddag 8 januari en donderdagmiddag 11 januari. Een aanvraag voor een bezichtiging op 8 of 11 januari kan gedaan worden via Funda of via info@makelaardijvanderwier.nl. Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

LET OP! ER IS GEEN SPRAKE VAN EEN INLOOP | ALLEEN BEZICHTIGEN OP AFSPRAAK MET KANTOOR OP BOVENGENOEMDE DAGEN.

In een rustige woonwijk staat deze sfeervolle instapklare twee-onder-een-kap woning. Deze verrassende woning heeft een werkkamer op de begane grond. Het keurig onderhouden huis is gebouwd 1994, heeft een woonoppervlakte van 144 m² en heeft een energielabel C. Voor extra comfort is er vloerverwarming op de begane grond en een houtkachel draagt bij aan een sfeervol geheel. De keuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien.



Ridderspoor 2 9861 ER Grootegast

Inleiding

De woning heeft een gunstige ligging en staat nabij de vele gemakken die het dorp Grootegast te bieden heeft. 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

Hal/entree met toilet en meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft mooie raampartijen. Hierdoor is er een fijne lichtinval. De woonkamer een moderne PVC vloer en samen met de sfeervolle houtkachel (ter overname) voelt de ruimte warm en huiselijk. De woonkamer en woonkeuken worden gescheiden door ensuite deuren zo ontstaan er twee ruimtes die, wanneer de deuren openstaan, naadloos op elkaar aansluiten. De woonkeuken heeft voldoende ruimte voor een eettafel. Het keukenblok in hoekopstelling heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de begane grond bevindt zich tevens een extra ruimte (ca 7 m²), die zich goed leent voor kantoor of slaapkamer. De zeer grote bijkeuken (21m²) heeft toegang tot zowel de voor als de achtertuin. Hier is voldoende bergruimte aanwezig. Naast de woning vindt u nog een berging die eveneens aan de voor- en achterzijde toegankelijk is. Een aangrenzende overkapping geeft ruimte voor een knusse zithoek buiten.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Vaste trap naar de overloop met toegang tot een badkamer en 2 slaapkamers. De badkamer heeft een toilet, een dubbele wastafel en een inloopdouche. De slaapkamers hebben een laminaatvloer en in de slaapkamers zijn vaste kasten aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de derde slaapkamer. Eveneens met vaste kasten.



Ligging en indeling

Tuin

De besloten tuin is zeer onderhoudsvriendelijk, keurig bestraat en de knusse overkapping zorgt ervoor dat u alle privacy kunt genieten.

Bijzonderheden

- fijne woonbuurt op loopafstand van centrum Grootegast
- instapklaar
- vloerverwarming en houtkachel

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	277 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144,6 m ²
Inhoud	541 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Afgesloten tuin
------	-----------------

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,6

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018

Kenmerken

Eigendom	Lease
----------	-------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	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
Vlaggenhouder	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten achter	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum (PVC-vloer BG)	X			
Parketvloer/laminaat (1ste en 2de verdieping)	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren Remeha (huur)			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat (Etwist Remehe)		X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Thermostaat Toon Eneco	X			
Open haard, houtkachel				
open haard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast		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				X
Waterontharder huur			X	

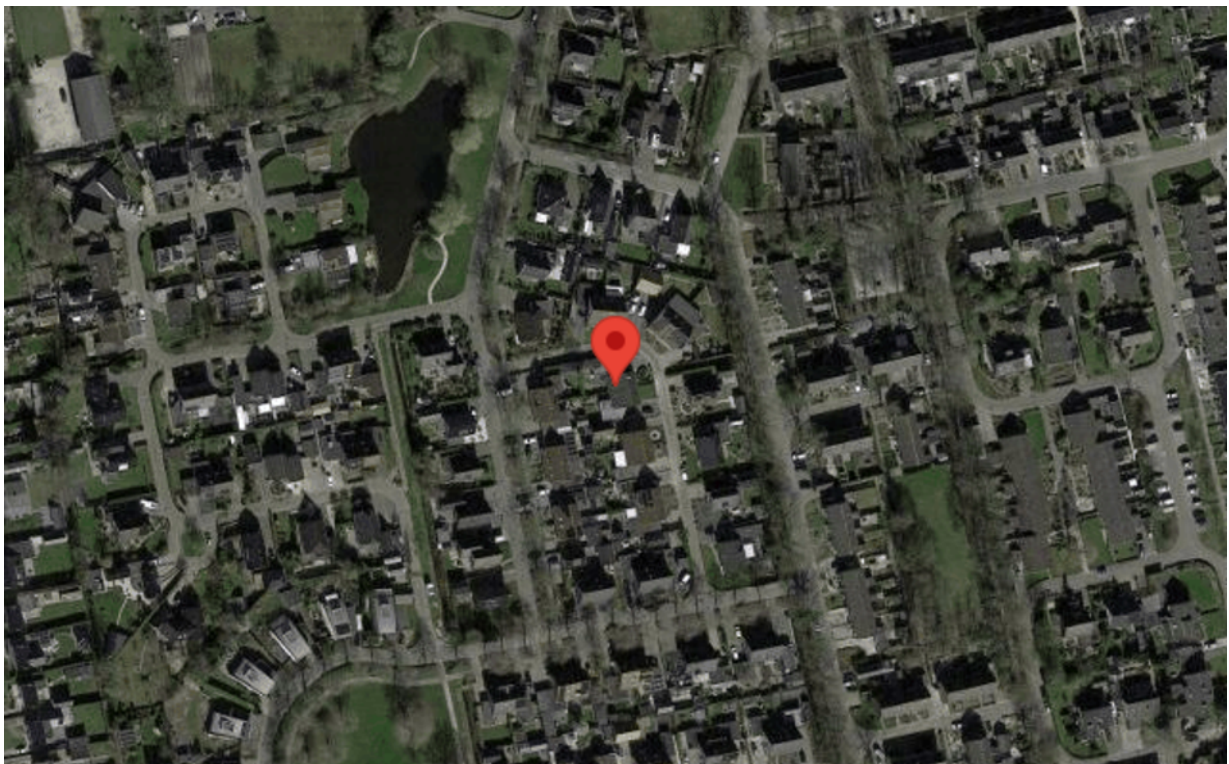
Foto's



Foto's

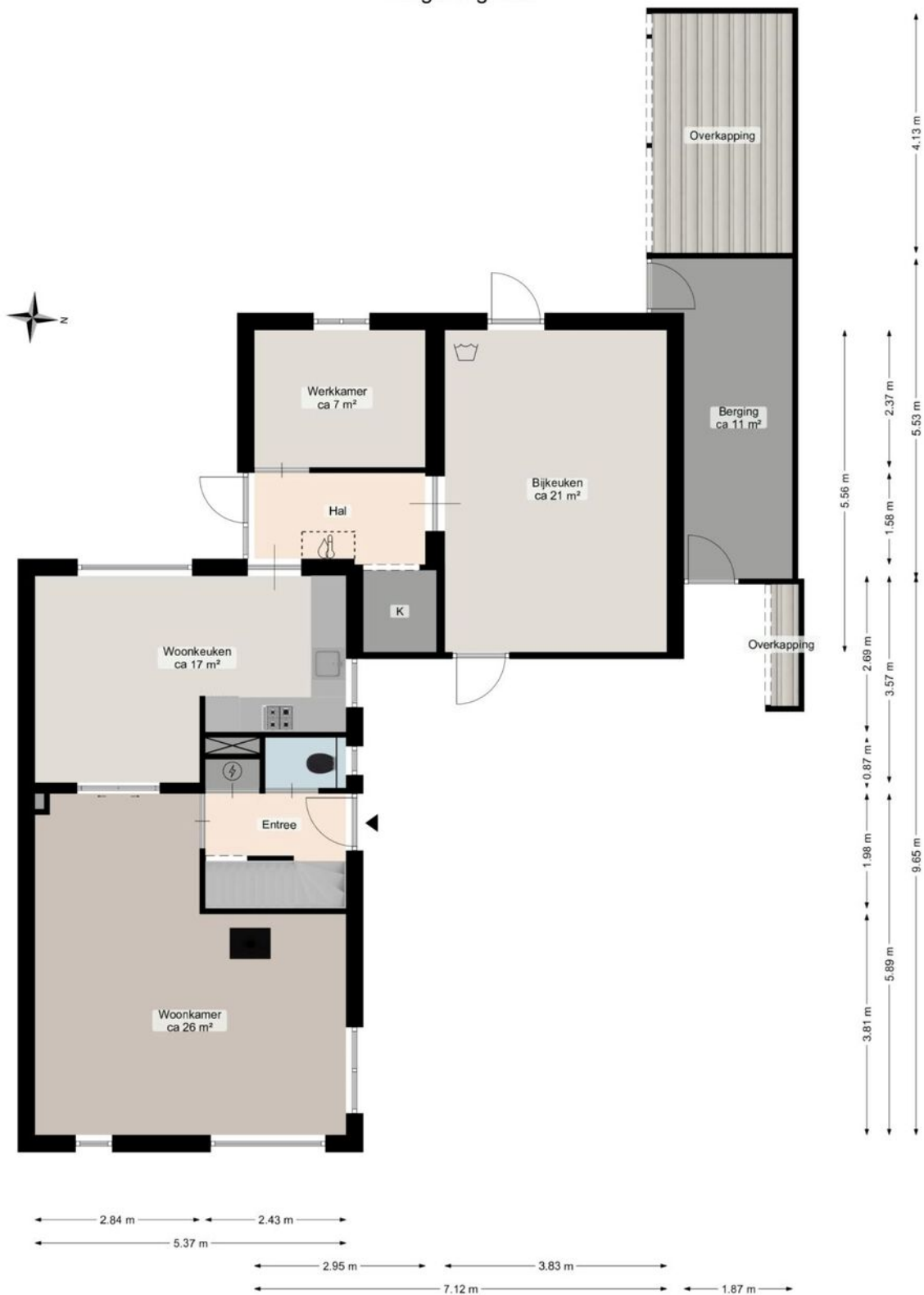


Google maps



Tekeningen

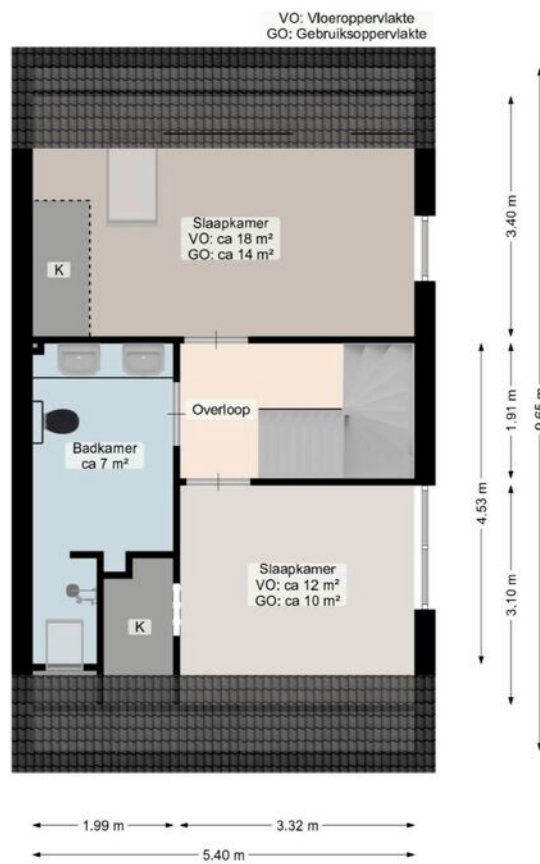
Begane grond



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

Tekeningen

Eerste verdieping



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

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl