

**TE KOOP**  
**€ 375.000 K.K.**

**Makelaardij van der Wier O.G.**

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

[info@makelaardijvanderwier.nl](mailto:info@makelaardijvanderwier.nl)



**Sportlaan 1**  
**9843 BV Grijpskerk**



Sportlaan 1  
9843 BV Grijpskerk

## Inleiding

---

Prachtige vrijstaande woning op een ideale locatie! LET OP HET BETREFT HIER EEN BIEDEN VANAFPRIJS!

Het royale en lichte gezinshuis met zonnige beschutte tuin en veel privacy is speels ingedeeld. De woning is goed onderhouden, zo zijn er kunststofkozijnen geplaatst en voor de duurzaamheid zijn 14 zonnepanelen geplaatst en is vloerisolatie aangebracht. Dit praktische huis is dan ook voorzien van een energielabel C. En met drie slaapkamers en twee badkamers biedt de woning vele mogelijkheden.

Deze fijne woning biedt een comfortabele en stijlvolle leefomgeving voor zowel gezinnen als stellen die op zoek zijn naar een rustige en groene omgeving. Met drie slaapkamers en maar liefst twee badkamers is dit huis ideaal voor iedereen die op zoek is naar ruimte en comfort.

Alle faciliteiten zoals scholen, winkels, en diverse sportverenigingen zijn op korte afstand bereikbaar, de woning is gesitueerd aan de rand van het sportpark.



Sportlaan 1  
9843 BV Grijpskerk

## Inleiding

---

Ook het buitengebied, dat zich kenmerkt door een polderlandschap met weidse vergezichten en prachtige luchten, ligt op steenworp afstand. Binnen 20 minuten staat u in het Nationaal Park Lauwersmeer om van de natuur te genieten of om de boot te pakken naar het eiland Schiermonnikoog. Grijpskerk heeft naast een uitstekend voorzieningenniveau ook een goede bereikbaarheid. Het nabij gelegen station is op minder dan 5 minuten lopen. Hier vertrekken ieder uur twee stoptreinen naar zowel Groningen als Leeuwarden. En met de auto ben je binnen 10 minuten op de A7 richting Groningen en Drachten.

Kortom, dit vrijstaande woonhuis aan de Sportlaan 1 in Grijpskerk is een absolute aanrader. Met zijn ideale ligging, ruime kamers en prachtige tuin, biedt het huis alles wat je nodig hebt. Aarzel niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Via de entree met meterkast met HR combiketel bereik je de ruime centrale hal met een vaste trap naar 1e verdieping en toegang tot alle ruimtes op de begane grond. Ga je rechts dan kom je in de royale tuingerichte woonkamer. Hier is ruimte voor een grote loungehoek en is er een gezellige en moderne houtkachel (deze is ter overname). Dit is een perfecte plek voor de knusse winteravonden. Ga je in de hal links dan is daar de nette dichte keuken die geplaatst is in rechte opstelling. In deze woonkeuken genoeg ruimte voor een eettafel en in de keuken zit diverse inbouwapparatuur, met o.a. inductie kookplaat, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Extra comfortabel is de vloerverwarming en de aanwezigheid van een open haard. Loop je verder de hal door dan bereik je de slaapkamer en nette badkamer. Dit maakt de woning levensloopgeschikt. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator. De bijkeuken tenslotte aan het einde van de hal heeft genoeg ruimte voor het opstellen van wasmachine en droger en een opbergkast.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, deze slaapkamers hebben elk een royale vide, voldoende ruimte en daglicht. Ook vind je hier een badkamer voorzien van alle comfort maar enige modernisering zou wellicht wenselijk zijn. De derde ruimte op de eerste verdieping, op de plattegrond is deze aangeduid als 'multifunctionele ruimte', heeft diverse kansen. Een slaapkamer of hobbyruimte behoort uitstekend tot de mogelijkheden.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

Het perceel heeft een oppervlakte van 466 m<sup>2</sup> en buiten vind je een mooie tuin waar je kunt genieten van het buitenleven. Of je nu wilt relaxen, of vrienden wilt ontvangen voor een gezellige barbecue, of misschien een moestuin, er is genoeg ruimte voor alles.

Naast de woning staat een ruime houtopslag en achter in de tuin vrijstaand houten tuinhuis.

## Bijzonderheden

- Badkamer en slaapkamer op de begane grond
- Onderhoudsarme tuin
- Nabij voorzieningen

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	466 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	149 m <sup>2</sup>
Inhoud	550 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

# Kenmerken

---

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast			X	
Zonnepanelen	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens begane grond	X			
Zonwering buiten	X			
Zonwering binnen voor	X			
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails begane grond	X			
Gordijnen begane grond	X			
Rolgordijnen etage	X			
Vitrages begane grond	X			
Jaloezieën/lamellen badkamer etage	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum begane grond	X			
Parketvloer begane grond /laminaat etage	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard- keuken	X			
Allesbrander - woonkamer			X	
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductie	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

# Lijst van zaken

---

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie		X		
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

# Foto's

---



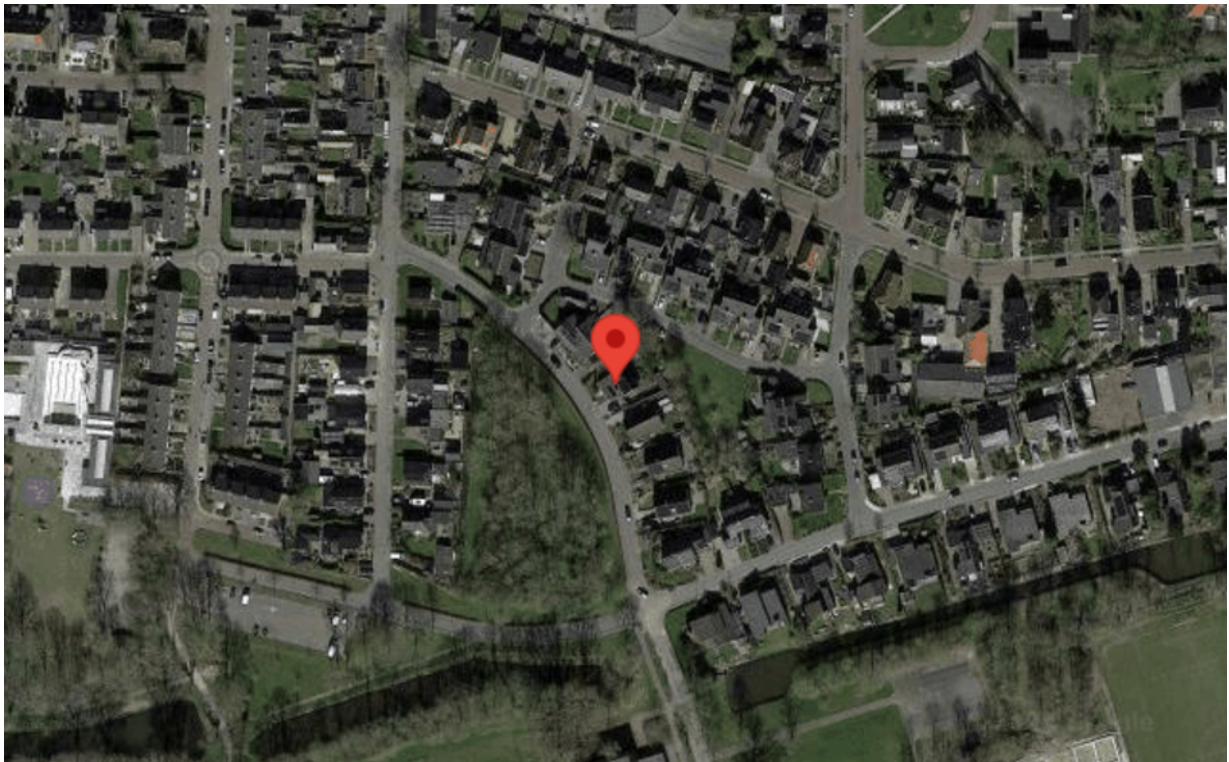
# Foto's

---

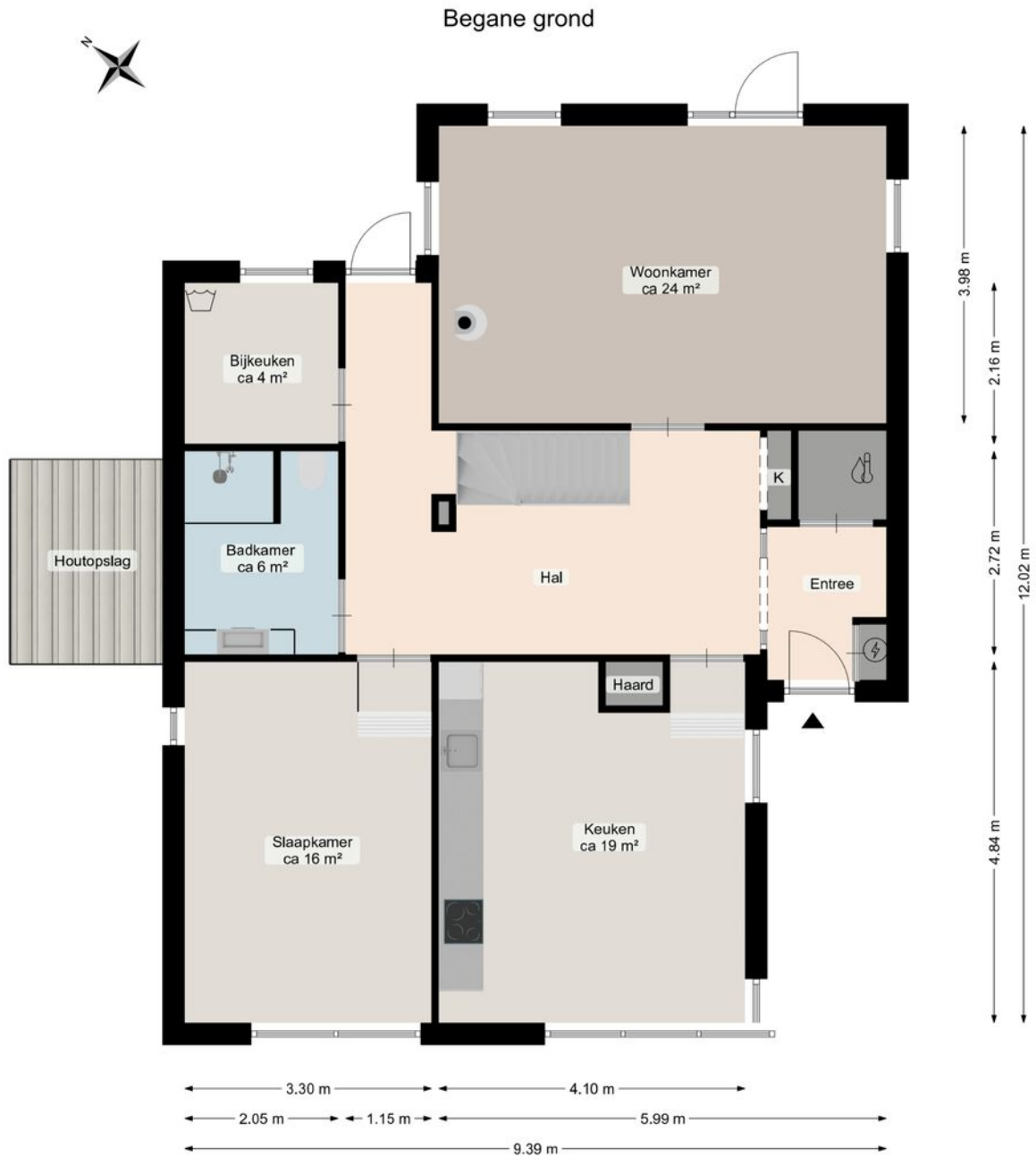


# Google maps

---



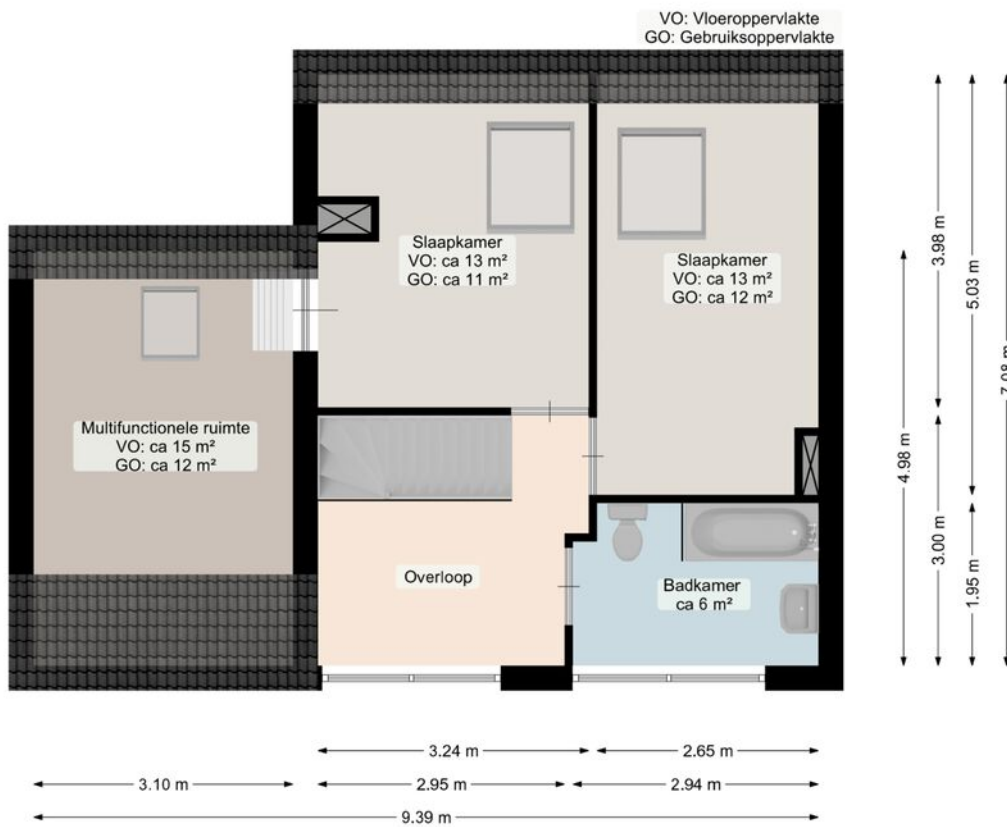
# Tekeningen



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

# Tekeningen

## Eerste verdieping

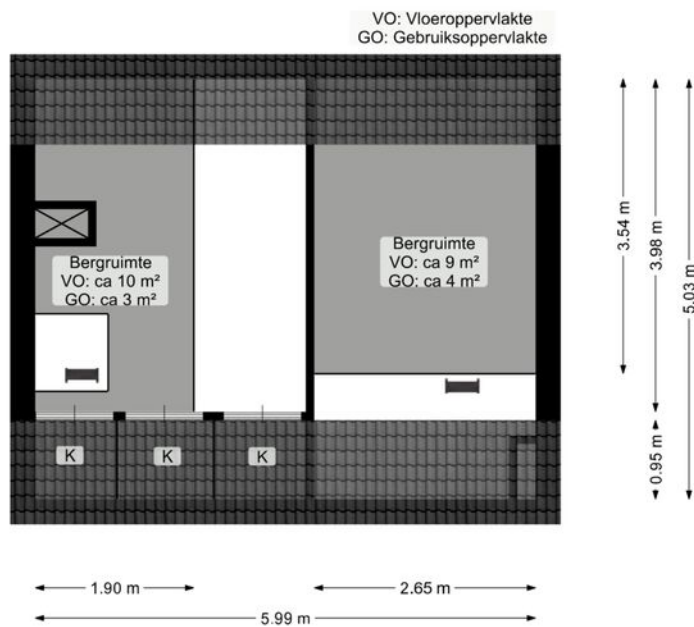


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Tekeningen

## Vide verdieping



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

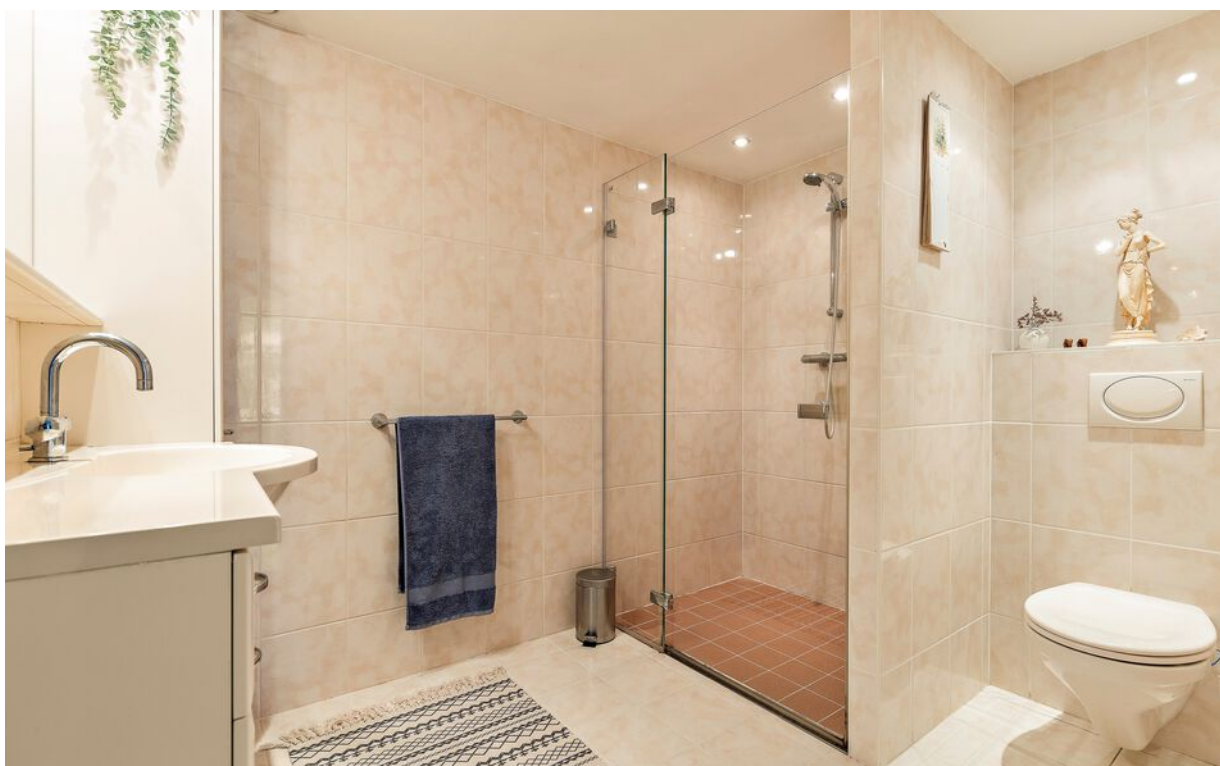
# Foto's

---



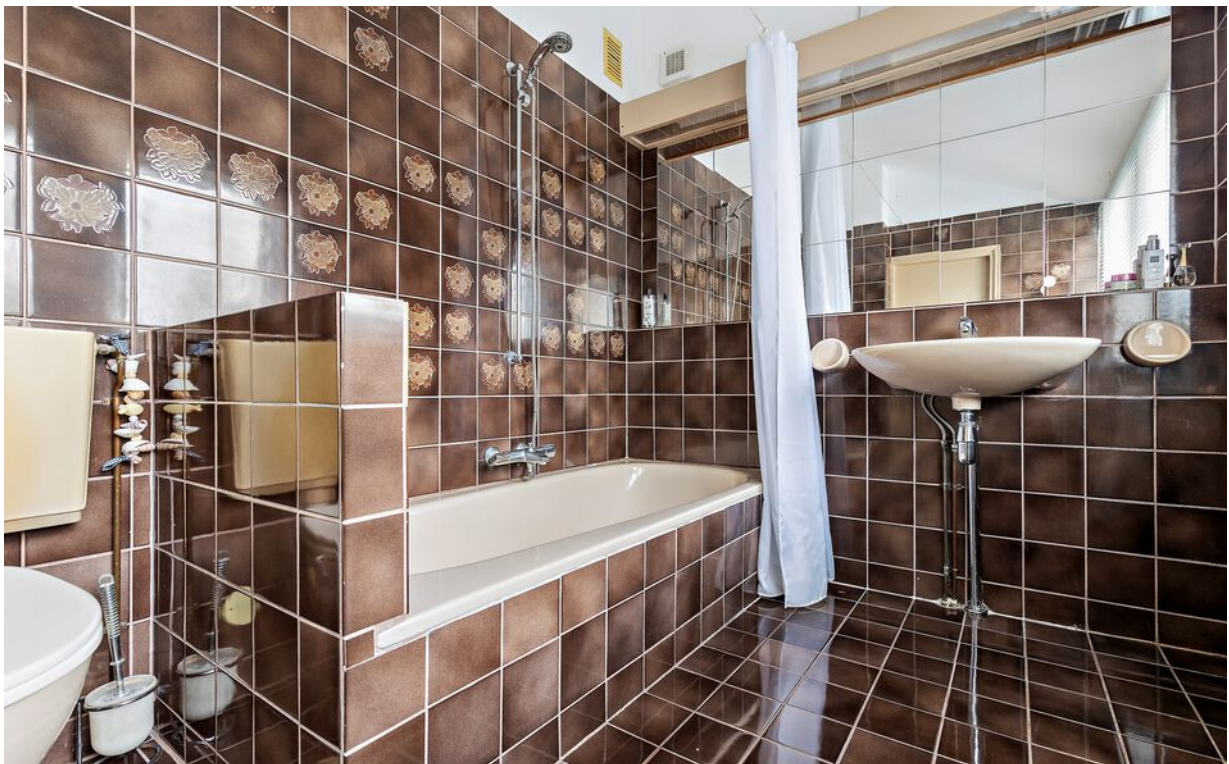
# Foto's

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24  
9865 TE Opende  
0594-657401  
[info@makelaardijvanderwier.nl](mailto:info@makelaardijvanderwier.nl)