

TE KOOP
€ 315.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Langeweg 4
9861 GD Grootegast



Langeweg 4 9861 GD Grootegast

Inleiding

We heten je van harte welkom op de Langeweg 4 te Grootegast. In dit vrijstaande en ruime woonhuis zul je je meteen thuis voelen. Of je nu al een paar stappen op de huizenmarkt hebt gezet of dit je eerste koopwoning is, deze woning heeft alles wat je zoekt in een vrijstaand huis: een centrale ligging in Grootegast, een royaal perceel van 460 m² en een gezellige tuin.

De woning is gebouwd in de jaren 30 en in de loop van de jaren met liefde en oog voor detail verbouwd, zodat het aan alle hedendaagse woonwensen voldoet. De moderne keuken uit 2021 is van alle gemakken voorzien. Deze instapklare woning is dan ook voor vele doeleinden geschikt, bijvoorbeeld een combinatie van wonen en werken of voor een slaapkamer op de begane grond. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. De tuin is keurig aangelegd en is een ideale plek om even tot rust te komen.



Ligging en indeling

Het energielabel X geeft aan dat er al energetische maatregelen, als vloerisolatie en gedeeltelijk vervangen van glazen naar HR++, zijn uitgevoerd, maar dat de woning ook nog verder aangepast kan worden naar de wensen van de nieuwe bewoners. Voor extra comfort beschikt de woning over een pelletkachel in de woonkamer en een airco boven.

De woning ligt nabij het centrum van Grootegast en dus zeer centraal ten opzichte van diverse voorzieningen zoals scholen en winkels. Daarnaast heeft het dorp een groot aanbod van sportverenigingen. Deze zijn deels centraal gelegen op het sportcomplex met een openlucht zwembad, voetbalvelden en recent vernieuwde tennisbanen. Met een multifunctioneel centrum, diverse musea is er ook op cultureel vlak een groot aanbod. De uitvalswegen naar Groningen en Drachten zijn uitstekend bereikbaar en het openbaar vervoer en een uitgebreid fietspadennetwerk zijn ruimschoots aanwezig.

Graag zien we een bezichtigingsafspraak in de mailbox verschijnen en leiden we je rond in deze fijne jaren 30 woning!



Ligging en indeling

Begane grond

Ruime hal met prachtige authentieke details als glas-in-lood met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot woonkamer en eetkamer.

De voorste lichte woonkamer, met sfeervolle raampartijen zo kenmerkend voor de jaren 30 woningen, is nu in gebruik als werkruimte en wordt via schuifdeuren afgesloten van de rest van de woonkamer. In de achterste woonkamer een pelletkachel en een open verbinding met de eetkamer. En wat een pracht deze eetkamer, gelegen in een serre waar je buiten binnen ervaart, via de eetkamer heb je tevens toegang tot de kelder. De moderne open keuken uit 2021 is in U-opstelling en is voorzien van alle inbouwapparatuur. Via een hal en/of zijdeur vind je het toilet en de nette badkamer. Achter de woning nog een berging van ca 16 m², waar de Cv ketel staat opgesteld.

Eerste verdieping

Via de vaste trap naar de overloop tref je 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van wastafel en ruimte voor een wasmachine. Ook heeft deze kamer een handige inbouwkast. De achterste slaapkamer is ook voorzien van inbouwkast met schuifdeuren. De vliering is toegankelijk via een vlizotrap.



Ligging en indeling

Tuin

Zuidwesten besloten onderhoudsvriendelijk en groen.

Bijzonderheden

- Het geheel staat mooi ruimtelijk op het perceel
- Karakteristieke woning met authentieke elementen
- Moderne eigentijdse keuken en badkamer
- Nabij dorpse voorzieningen

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	460 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	548 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Hoog rendement
Warmtebron	Gas

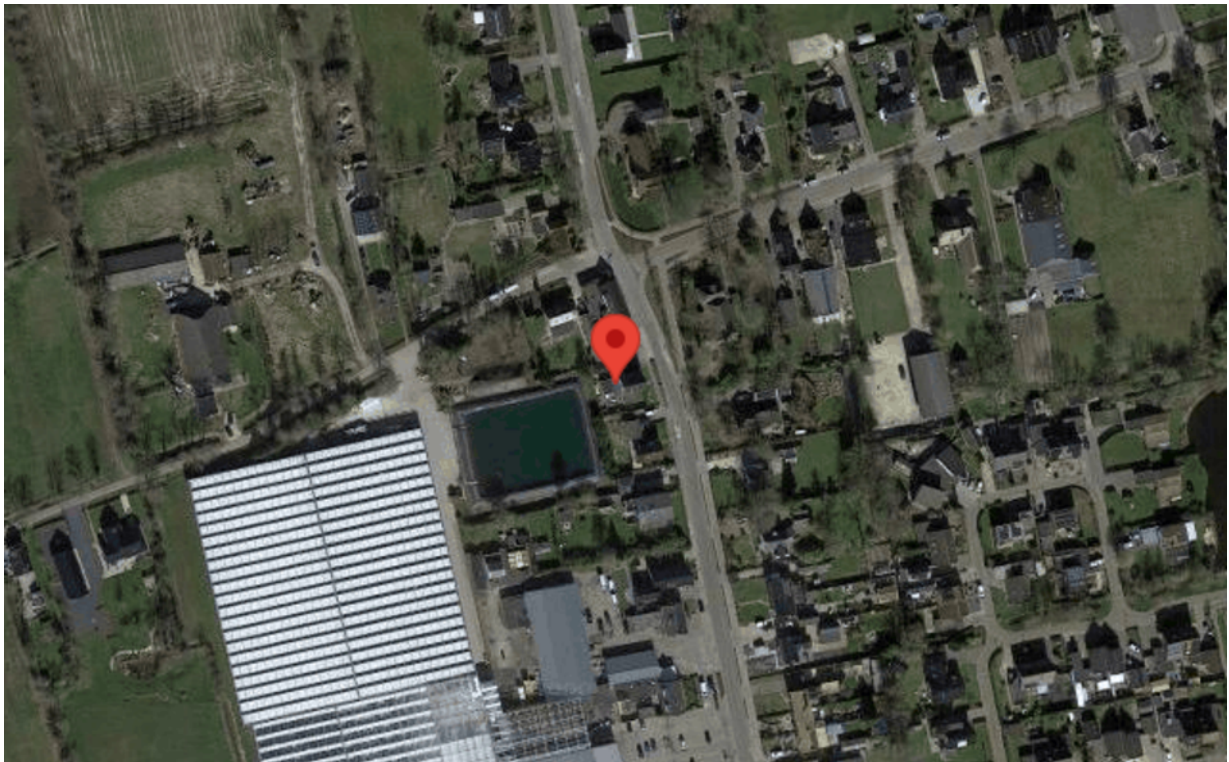
Kenmerken

Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Google maps



Foto's



Foto's



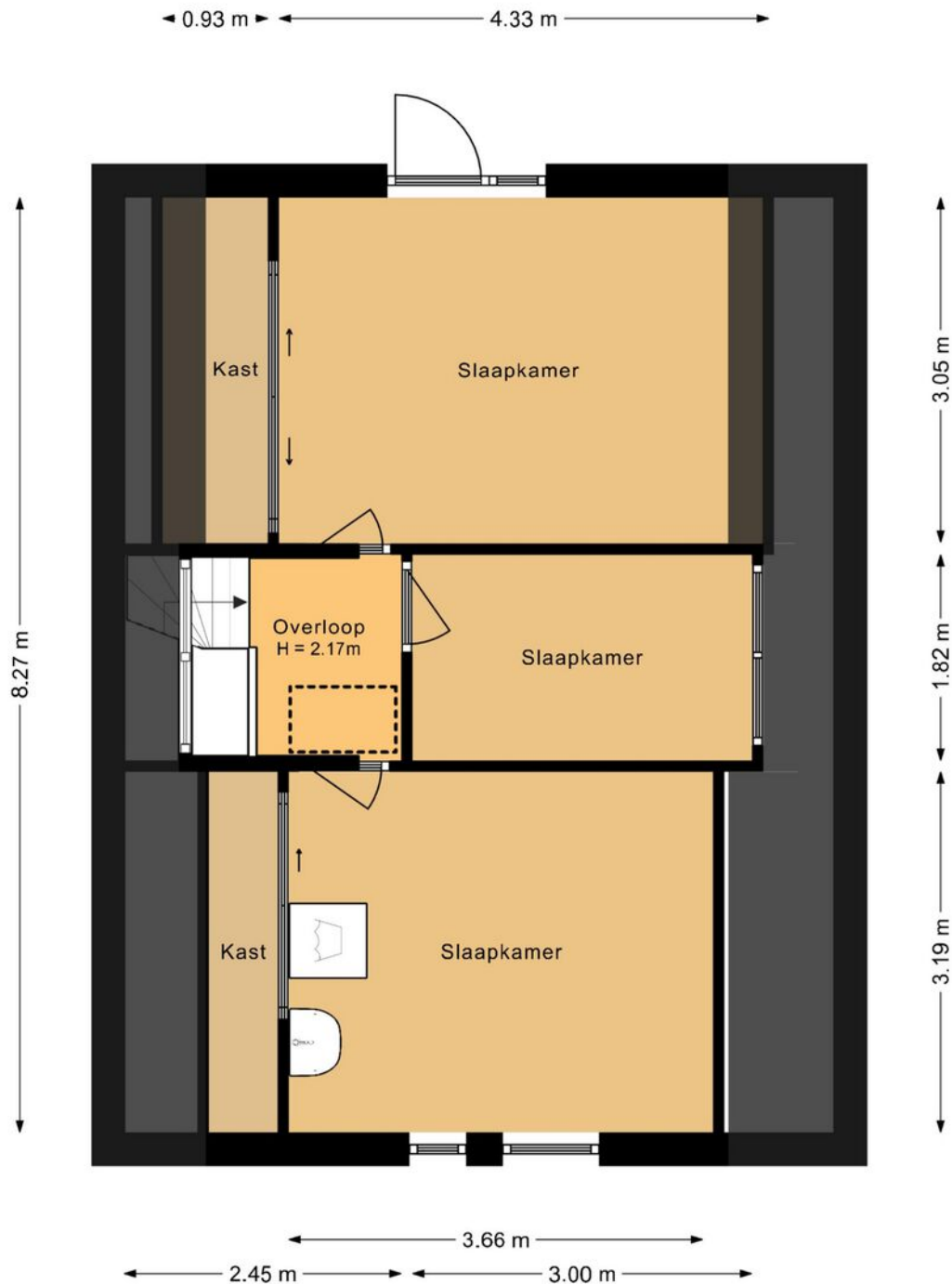
Tekeningen



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

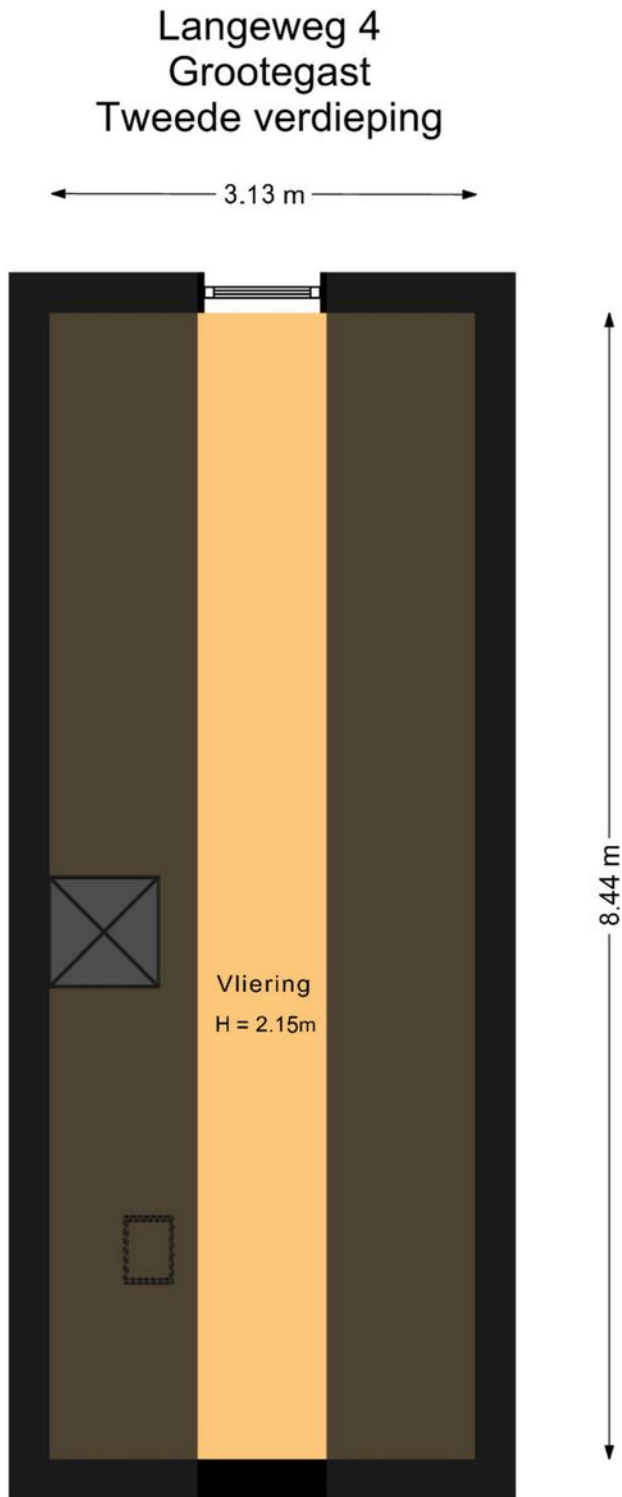
Tekeningen

Langeweg 4
Grootegast
Eerste verdieping



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

Tekeningen



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

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
Hottub			X	
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens serre begane grond	X			
Rolluiken/zonwering buiten serre	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails BG ,1 ste verdieping	X			
Gordijnen BG, 1ste verdieping	X			
Rolgordijnen BG	X			
Vitrages, plisse gordijnen	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat BG, 1ste verdieping	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				X
Pelletkachel	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/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Extra vriezer kelder			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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkameraccessoires	X			
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

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl