

**TE KOOP**  
**€ 245.000 K.K.**

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

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

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



**Langeweg 63**

**9861 GB Grootegast**



## Inleiding

---

Ben je op zoek naar een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30 in een rustige, groene buurt in Grootegast? Dan is deze woning met drie slaapkamers, een ruime oprit en vrijstaande garage op de Langeweg 63 wellicht de woning die je zoekt! Bovendien is er verrassend veel opbergruimte met een grote zolder. En wat dacht je van de diepe achtertuin? Perfect voor zonnige dagen en groene vingers. Met een sterke basis en karakteristieke details biedt dit huis volop mogelijkheden. Hoewel het een update kan gebruiken, krijg jij de kans om het volledig naar jouw eigen smaak in te richten.

### Grootegast

De woning ligt aan de rand van het dorp Grootegast, ten zuidwesten van het centrum. Hier is het heerlijk genieten van de rust en uitzicht over groen! De sportvelden en het zwembad zijn dichtbij gelegen, het centrum is met de auto in drie minuten te bereiken. Hier zijn verschillende voorzieningen, zoals supermarkten, een bakker en een divers aanbod aan winkels. Ook voor gezondheidszorg hoeft u het dorp niet uit. Grootegast beschikt over een apotheek, twee huisartsenpraktijken en een tandartspraktijk.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond:

Via de overdekte entree aan de voorzijde van de woning komen we binnen in de hal, waar ook de meterkast en de trapopgang naar boven is gesitueerd. Onder de trap is een trap-/kelderkast gerealiseerd. Aan de linkerkant is de woonkamer gelegen met grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval. Centraal is de schouw met (niet aangesloten) gaskachel hetgeen direct in het oog springt! Aansluitend is de dichte keuken gesitueerd met rechte opstelling. Deze is voorzien van een gaskookplaat, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met plek voor het witgoed, cv-opstelling en tuindeur. Achter de bijkeuken is een tweede hal met aansluitend de badkamer (douche en wastafel) en het toilet.

## Eerste verdieping

Op de verdieping zijn drie slaapkamers gerealiseerd, waarvan twee zijn voorzien van grote inbouwkasten. De derde slaapkamer is voorzien van een wastafel en toilet.

## Tweede verdieping

Met een vlizotrap is de ruime vliering te bereiken.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

Naast de fraaie voortuin met uitzicht op een groenstrook is een ruime oprit gelegen met parkeerplek voor meerdere auto's. Daarnaast is er een vrijstaande, stenen garage voor het opbergen van bijvoorbeeld (tuin)gereedschap. Met een achterom is de zeer diepe achtertuin te bereiken. Tussen de garage en de aanbouw bij de woning is een beschermt terras gelegen. Daarachter is een ruim grasveld en moestuin gelegen. Hier zijn vele mogelijkheden voor te bedenken! Bovendien is door de diepte van de tuin en de ligging op het oosten er voor zowel zon- als schaduwlieffhebbers altijd een plekje te vinden!

## Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 woning met uitzicht op een groenstrook
- Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten
- Drie slaapkamers
- Verrassend veel opbergruimte met o.a. grote vliering
- Diepe achtertuin met veel mogelijkheden
- Vrijstaande, stenen garage en ruime oprit

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 245.000,- k.k. |
| Aanvaarding | Direct           |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                       |
| Bouwperiode    | 1935   |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen                                 |
| Type dak       | Zadeldak   |
| Isolatievormen | Gedeeltelijk dubbel glas                             |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                      |
|---|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 440 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 89,2 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 377 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 13,32 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 18,1 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6,95 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Tuin

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Type                        | Voortuin    |
| Oriëntering                 | West        |
| Staat                       | Normaal     |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin          | Ja          |
| Tuin 2 - Oriëntering        | Oosten      |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja          |
| Tuin 2 - Staat              | Normaal     |

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

Energie label G

## CV ketel

Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2014  
Combiketel Ja

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3  
Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage  
Heeft kabel-tv Ja  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft een garage Ja  
Heeft een dakraam Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# Foto's

---



# Foto's

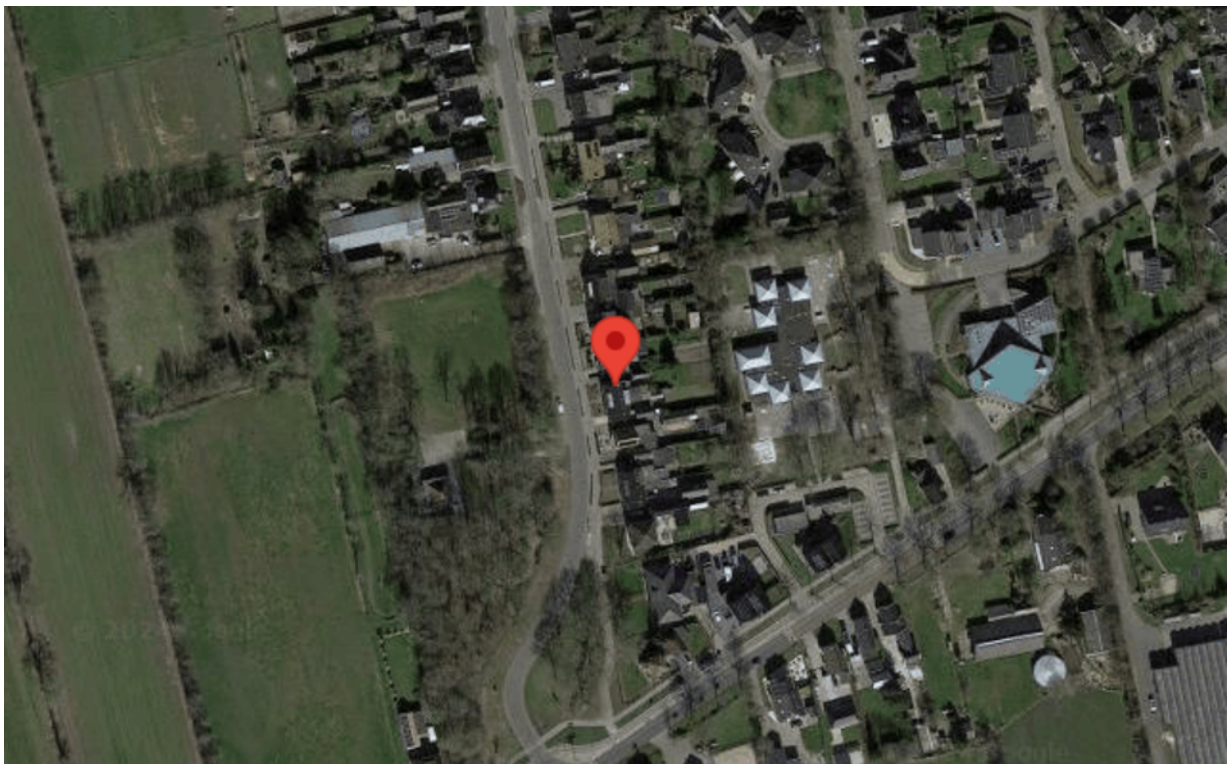
---



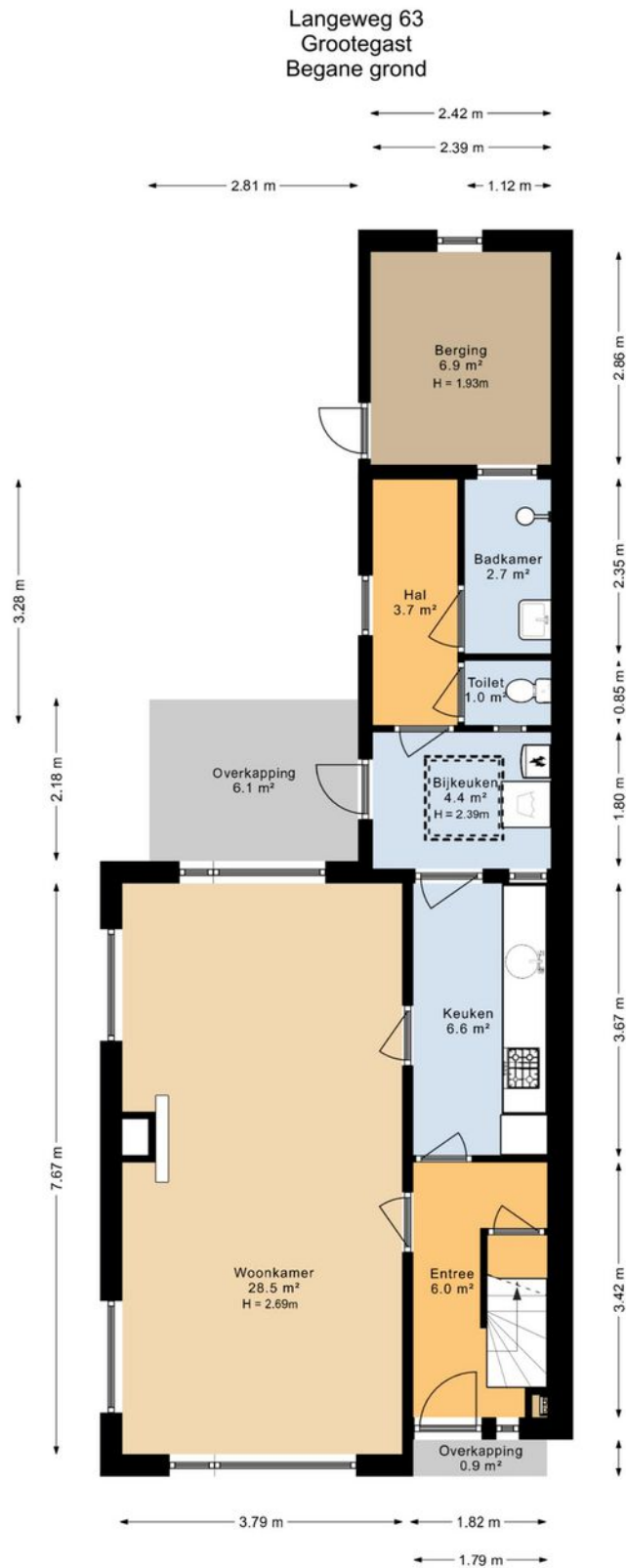


# Google maps

---

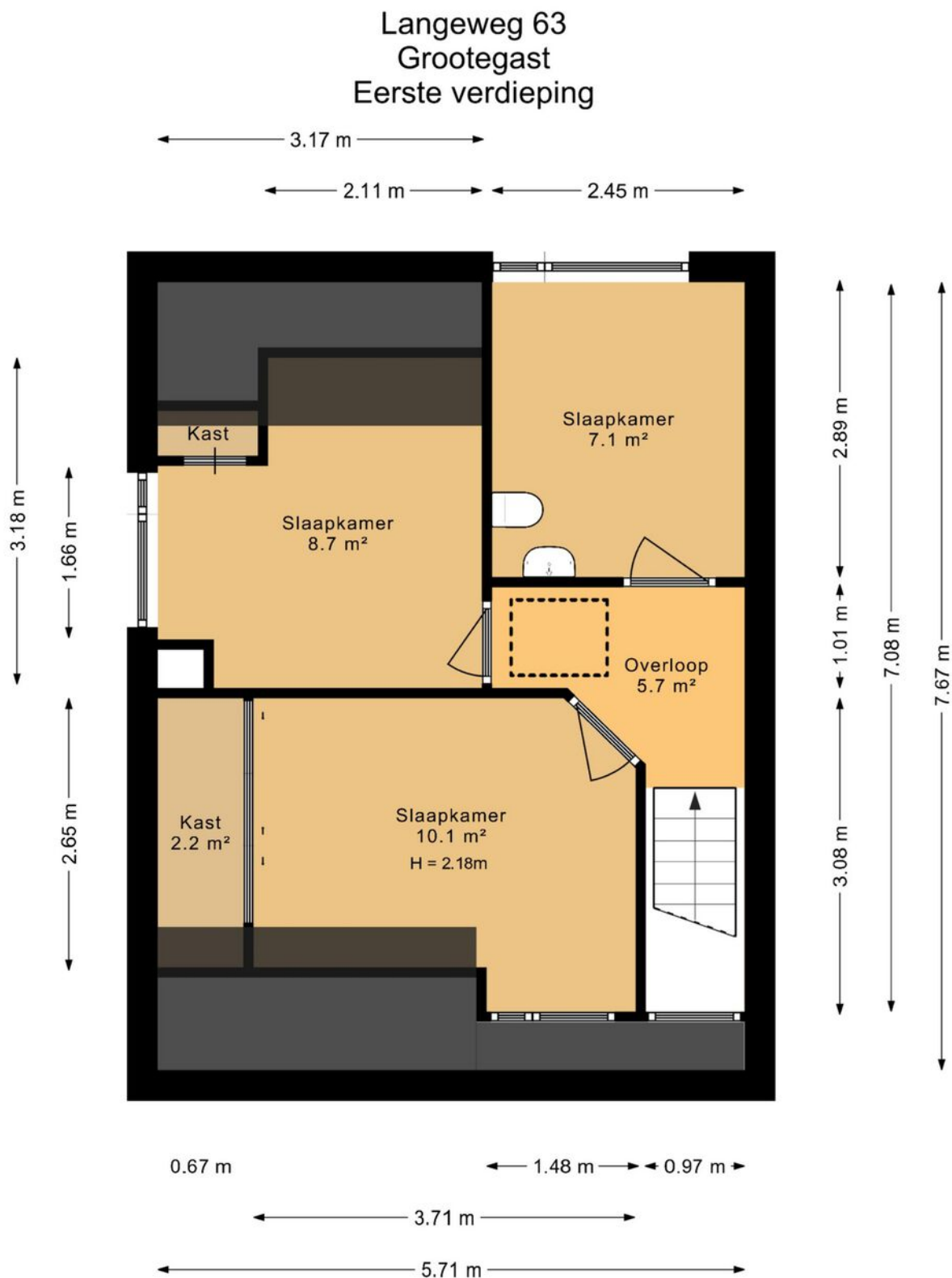


# Tekeningen



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

# Tekeningen

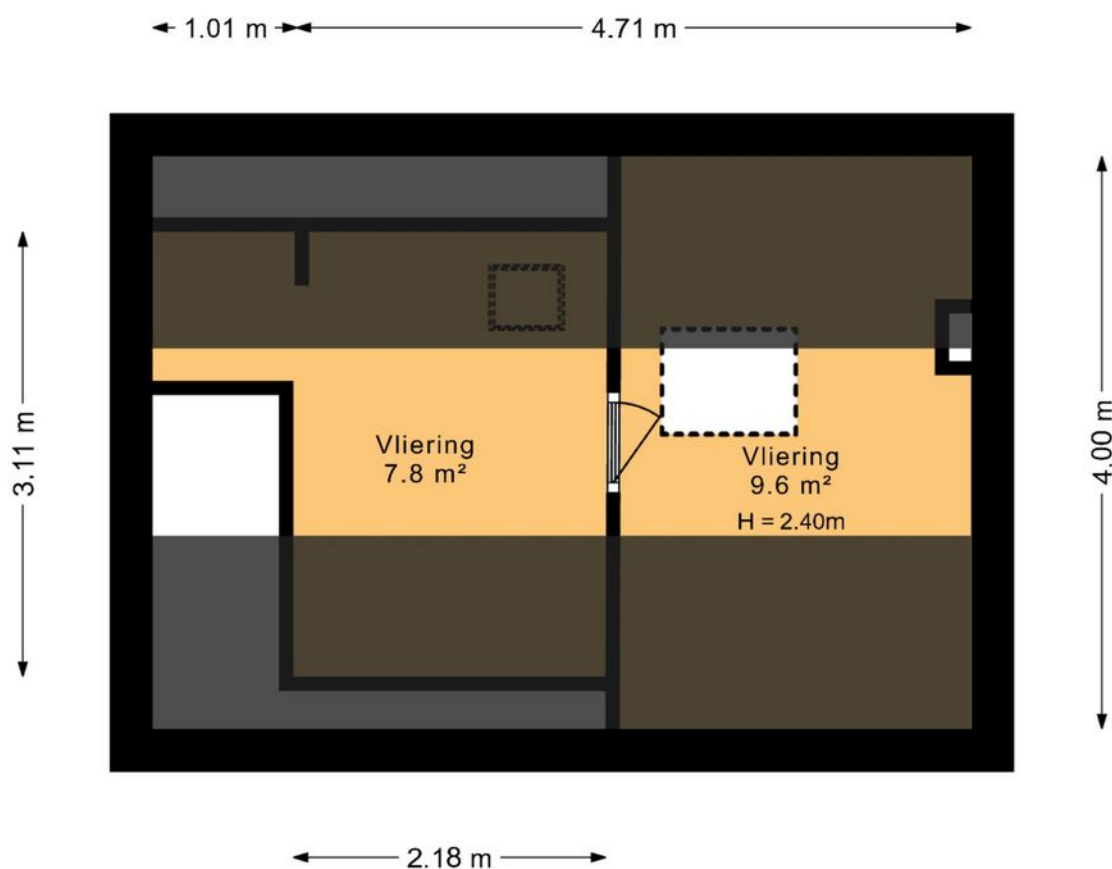


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen

---

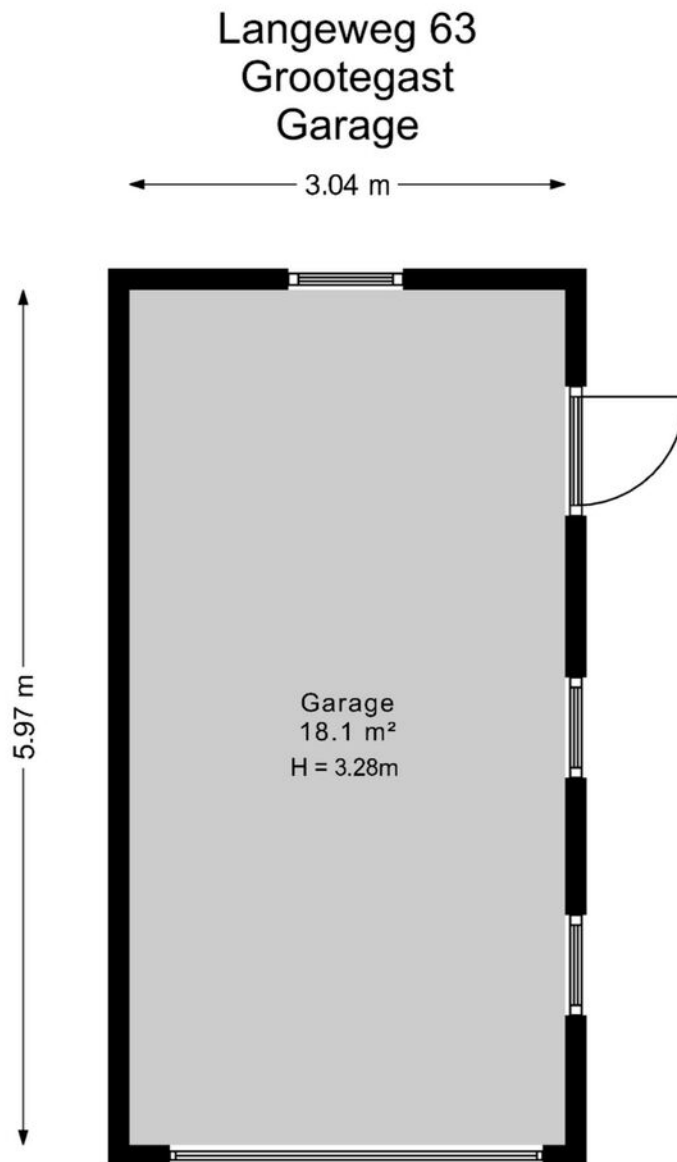
Langeweg 63  
Grootegast  
Vliering



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

# Tekeningen

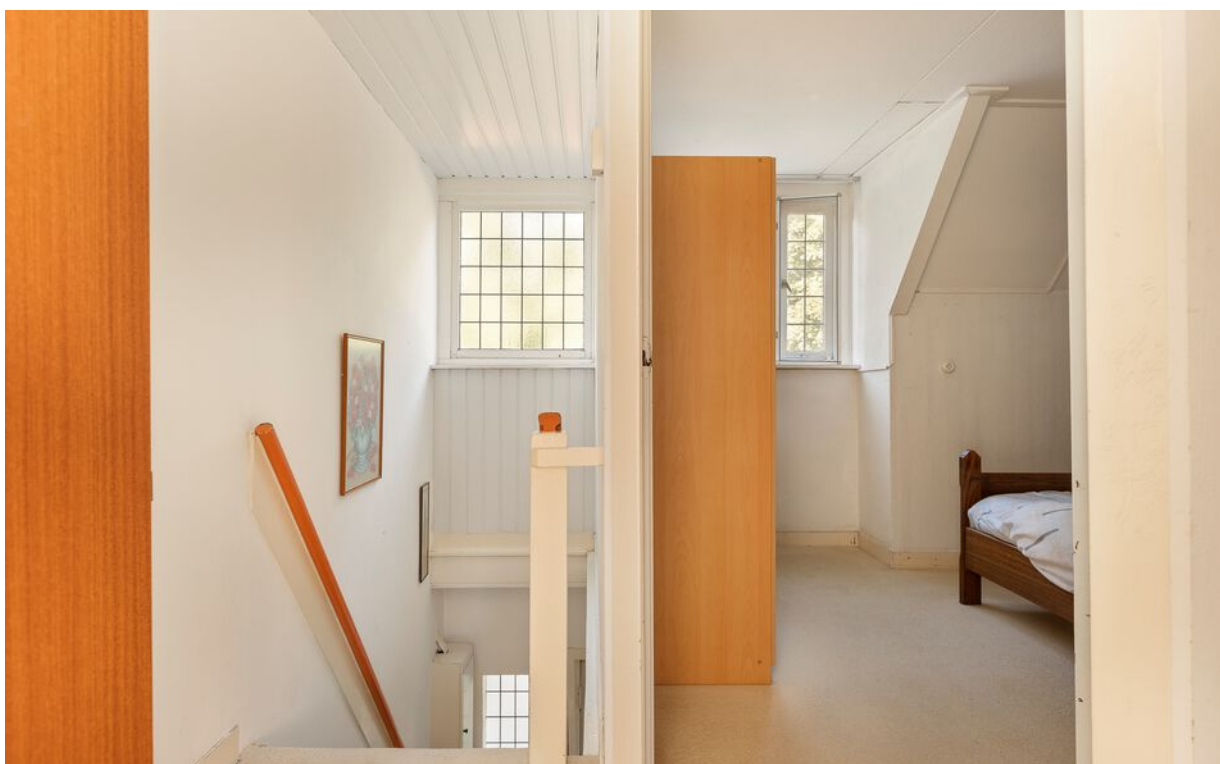
---



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

# Foto's

---



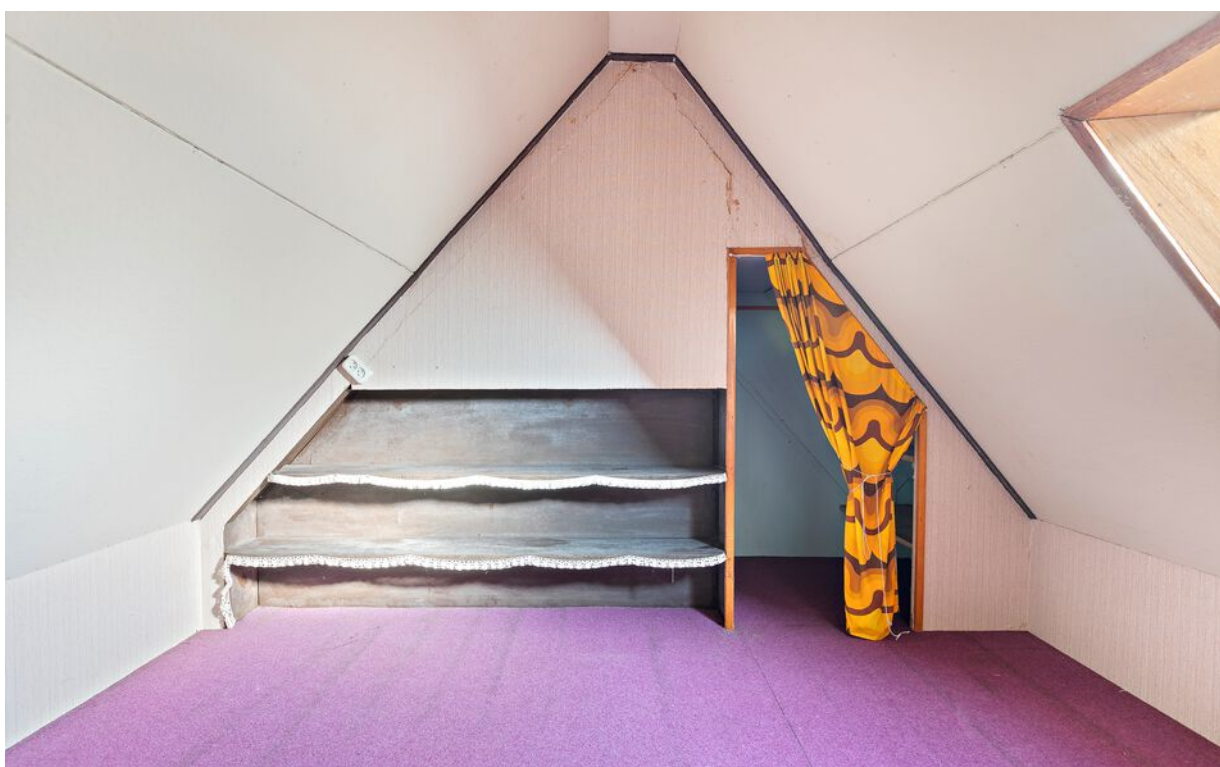
# Foto's

---



# 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)