

**TE KOOP**  
**€ 350.000 K.K.**

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

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



**Kievit 1**

**9861 HE Grootegast**



# Kievit 1 9861 HE Grootegast

## Inleiding

---

Vrijstaand en levensloopbestendig wonen aan water met veel privacy? Dat kan met deze bungalow op Kievit 1 in Grootegast! De woning heeft vier slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast is er een sfeervolle woonkamer met schuifpui naar de serre. De bijkeuken biedt veel opbergruimte, net als de grote bergzolder. Ook is er een grote stenen schuur met rondom een overkapping aan het water. Met uitzicht op groen is het hier heerlijk genieten van je privacy! De woning heeft 17 zonnepanelen en wordt verwarmd met elektrische plintradiatoren. In de woonkamer is een moderne houtkachel voor extra sfeer. Deze woning biedt een uitstekende basis om naar eigen wens te moderniseren. Zie jij dit plekje wel zitten? Vraag dan een bezichtiging aan!

### Wonen in Grootegast

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Grootegast met alle nodige voorzieningen, zoals winkels, basisscholen, een huisartsenpraktijk en diverse sportverenigingen op loopafstand. Binnen 10 minuten rijdt je met de auto op de A7, waardoor steden zoals Groningen als Drachten goed bereikbaar zijn.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond:

Via de zijentree komen we binnen in de hal, waar ook het toilet en de meterkast zijn gesitueerd. Hier is ook de vlizotrap naar de bergzolder gelegen. Aan de linkerkant is een slaapkamer met wastafel ( ca. 8 m<sup>2</sup>) gerealiseerd. Vervolgens lopen we door naar de ruime woonkamer met een moderne houtkachel en schuifpui naar de serre. De gehele begane grond is voorzien van elektrische plintradiatoren. Aansluitend is de dichte keuken in u-vorm met inbouwapparatuur zoals een oven, kookplaat en koelkast met vriezer. Er is plek voor een vaatwasser en een eettafel. Ook hier is een schuifpui naar de serre geplaatst. Vanuit de keuken zijn twee slaapkamers ( beide ca. 8 m<sup>2</sup>) te bereiken en de bijkeuken met extra keukenblok en hoge kastenwanden, waar onder meer de boiler is weggewerkt. Vanuit hier heb je ook direct toegang tot de tuin. Aan de achterzijde is ook vanuit de keuken een tweede hal met een inbouwkast en toegang tot de vierde slaapkamer ( ca. 13 m<sup>2</sup>) en de badkamer met ligbad, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en douche.

## Eerste verdieping

Met een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

Naast een ruime oprit met parkeerplek voor meerdere auto's is er een grote stenen garage. Aan de voorzijde van de woning bestaat de tuin uit grasgazon en enkele bomen. Aan de achterzijde is een houten pad van vlonders aan het water gecreëerd. Ook is er een verhoogd vlonderterras met balustrade aan het water onder de sfeervolle overkapping die rond twee zijden van de schuur door loopt. Aan de overkant heb je uitzicht op groen, waardoor je van veel privacy kunt genieten. Wat een plek! Verder biedt de tuin genoeg ruimte voor diverse zitopstellingen of een moestuin.

## Bijzonderheden

- Vrijstaand, levensloopbestendig wonen aan water met veel privacy!
- Vier slaapkamers op de begane grond
- Moderne houtkachel in de sfeervolle woonkamer
- Aangebouwde serre met uitzicht over de tuin
- Grote stenen garage met doorlopende overkapping aan het water
- Deze woning biedt een uitstekende basis om naar eigen wens te moderniseren

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 350.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                |
| Bouwperiode    | 1988                                          |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                     |
| Type dak       | Samengesteld                                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas<br>Vloerisolatie                  |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 623 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 124 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 572 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 14 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 45 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 17 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                             |
|---------|---------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>Aan water<br>In woonwijk |
|---------|---------------------------------------------|

## Tuin

|       |             |
|-------|-------------|
| Type  | Tuin rondom |
| Staat | Normaal     |

## Energieverbruik

# Kenmerken

---

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | E |
|--------------|---|

## **Uitrusting**

|                                  |                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 4                                    |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                                    |
| Warm water                       | Elektrische boiler                   |
| Verwarmingssysteem               | Elektrische verwarming<br>Houtkachel |
| Parkeergelegenheid               | Vrijstaande stenen garage            |
| Heeft een rookkanaal             | Ja                                   |
| Tuin aanwezig                    | Ja                                   |
| Heeft een garage                 | Ja                                   |
| Heeft een schuifpui              | Ja                                   |
| Heeft ventilatie                 | Ja                                   |

## **Kadastrale gegevens**

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

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



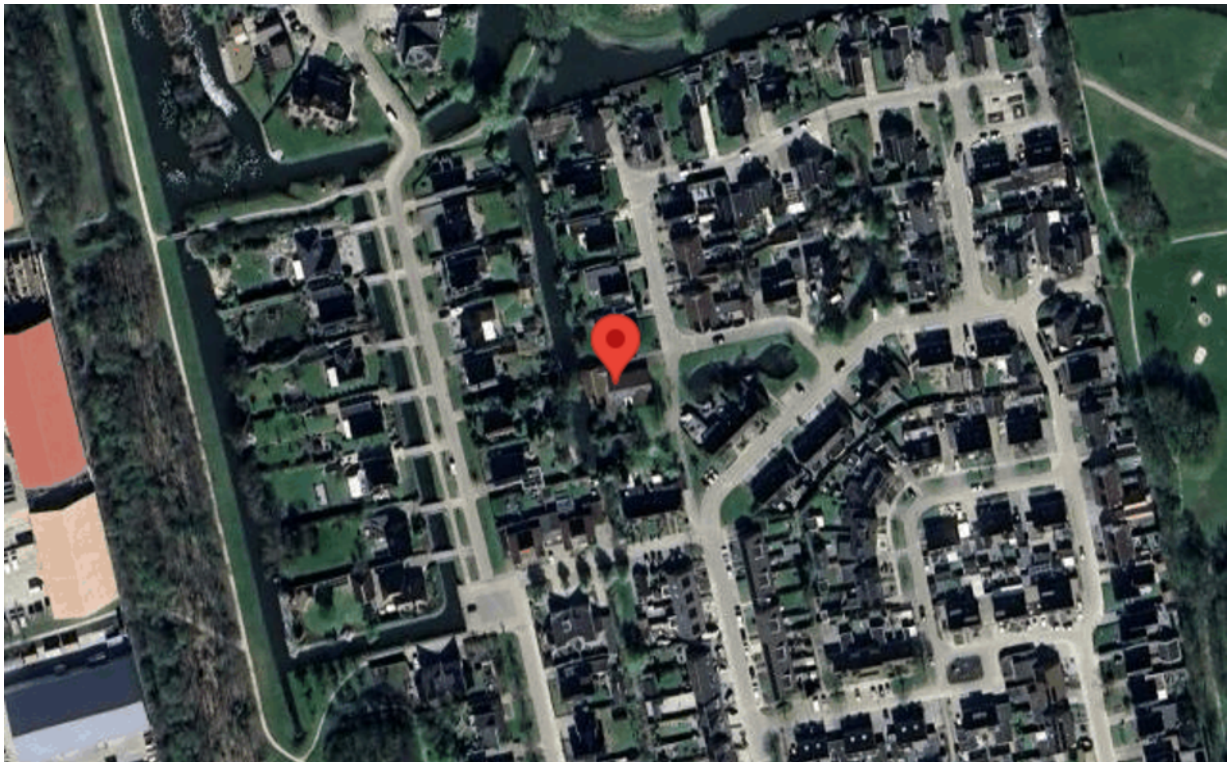
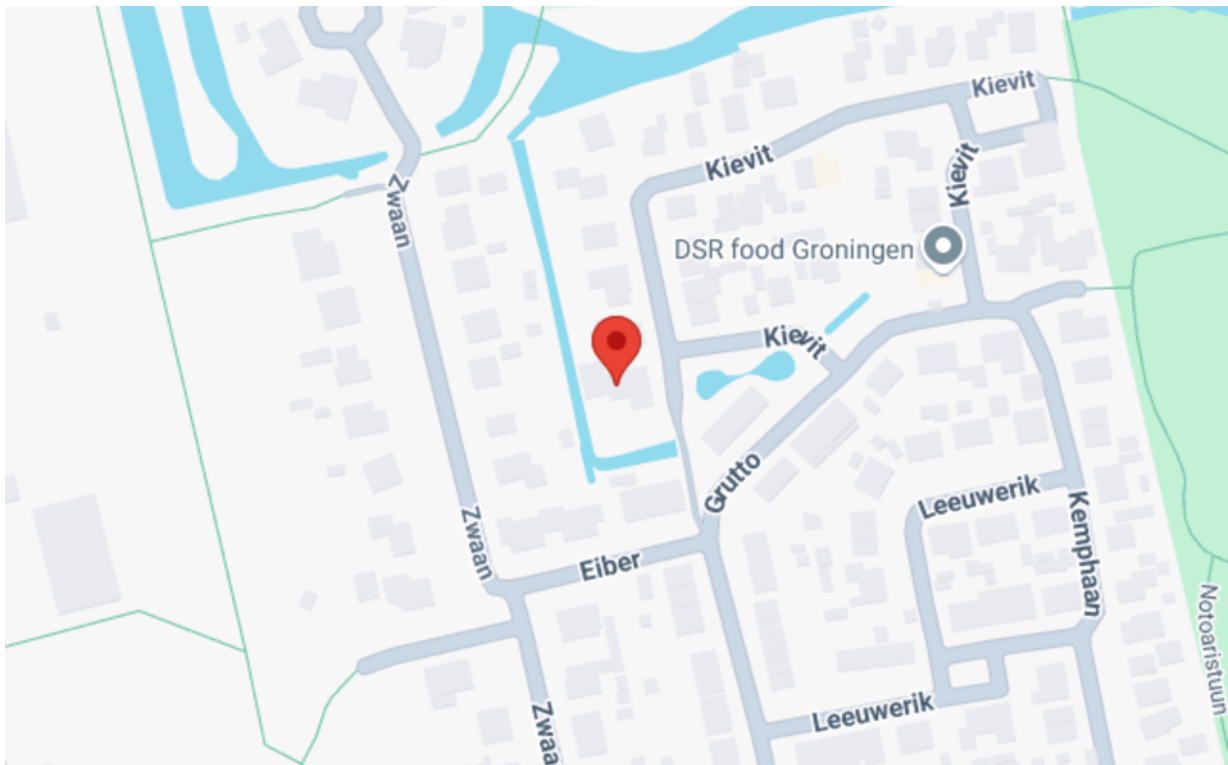
# Sfeer impressies

---



# Google maps

---



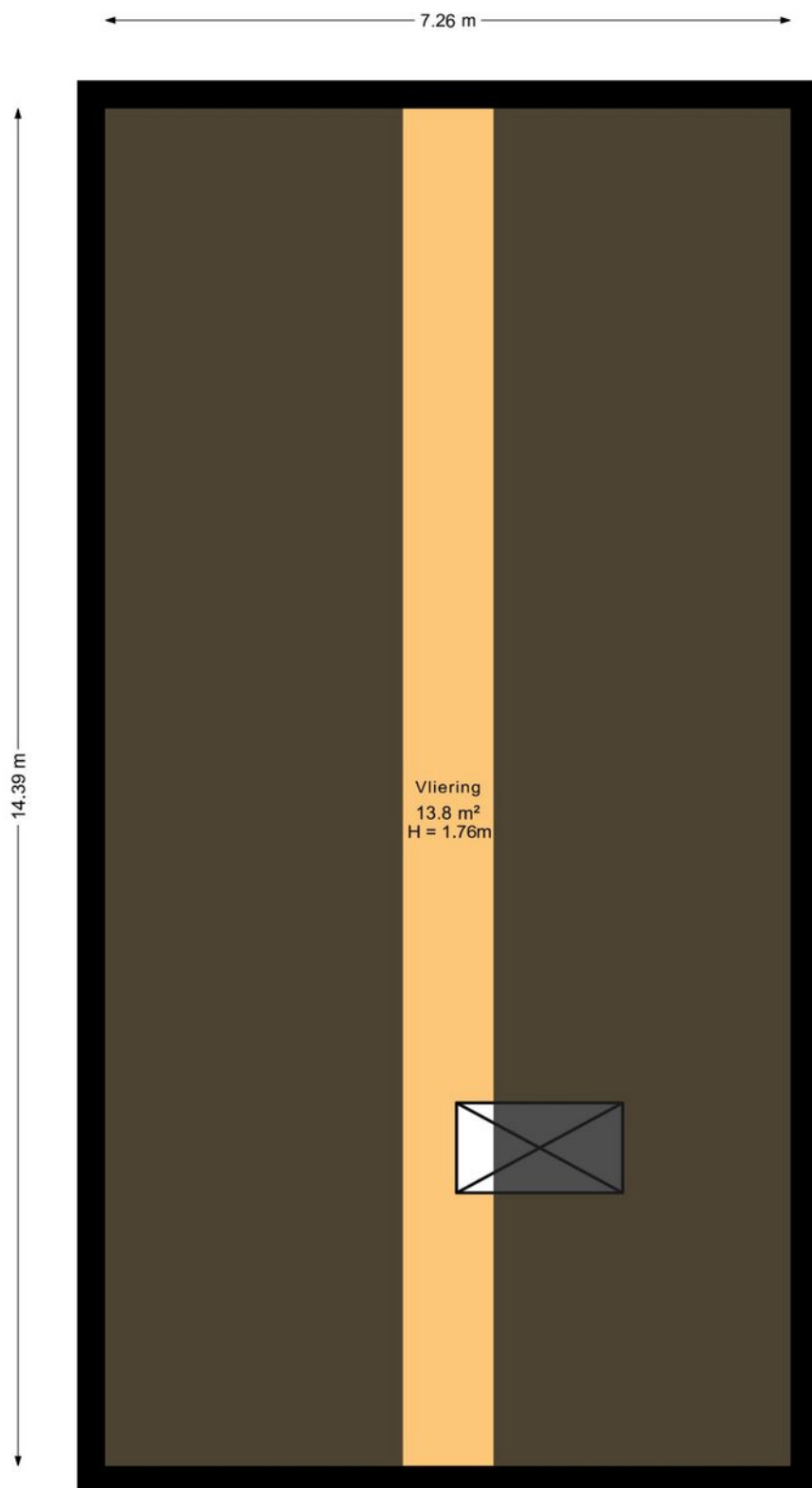
# Tekeningen



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

# Tekeningen

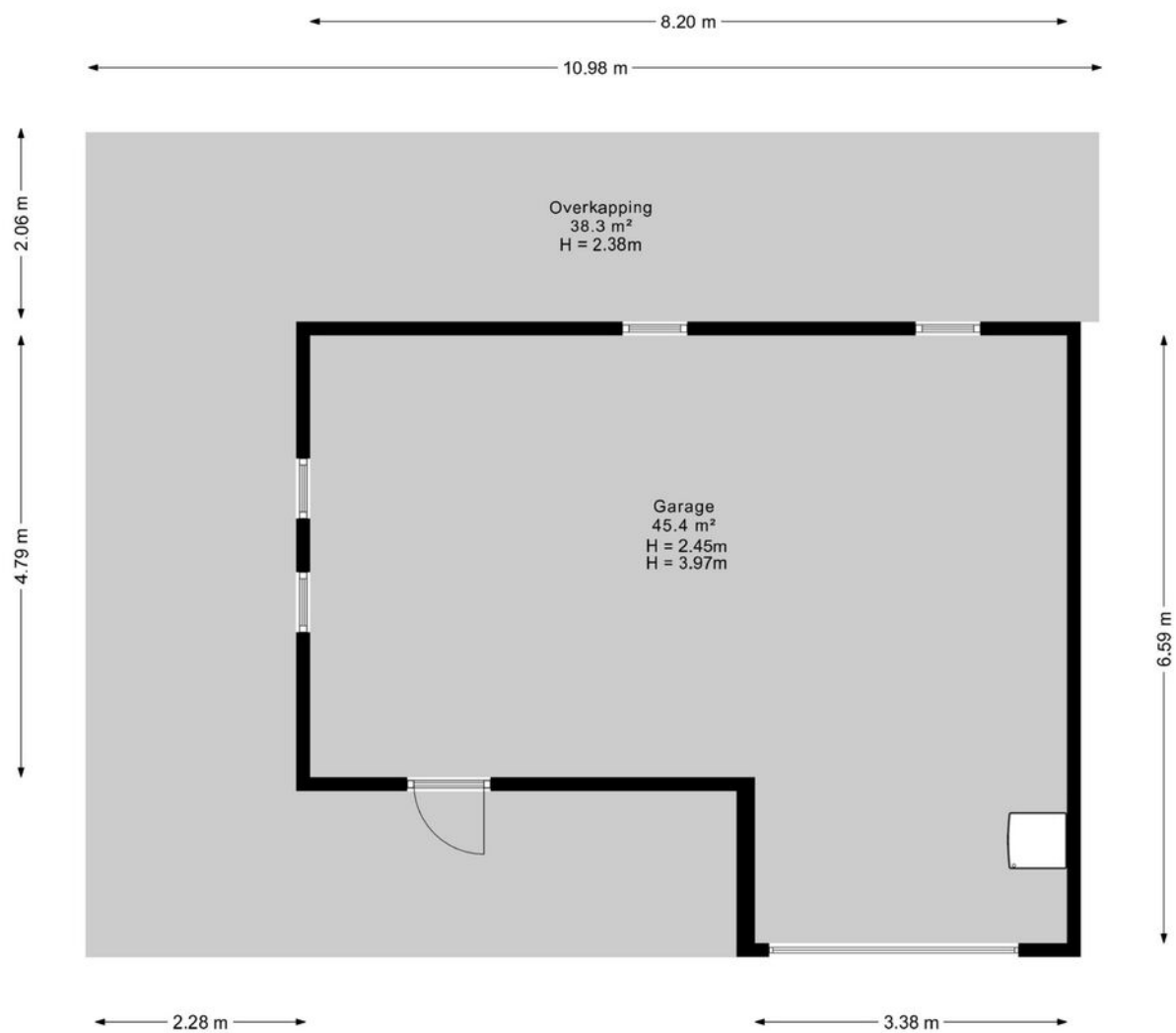
---



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

# Tekeningen

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



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

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