

TE KOOP
€ 299.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 a

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Langeweg 73
9861 GC Grootegast



Langeweg 73 9861 GC Grootegast

Inleiding

Dit statige en stijlvolle herenhuis staat op een mooie locatie aan de Langeweg te Grootegast.

Deze bijzondere woning heeft veel van zijn karakteristieke elementen behouden zoals glas in lood, originele paneeldeuren en de ruime overstekken. De royale, besloten tuin, is een ideale plek om even tot rust te komen. Het huis heeft een separate kantoor- c.q. werk- / praktijkruimte waardoor u wonen en werken prima kunt combineren maar ook een kangoeroe-woning zou bijvoorbeeld tot de mogelijkheden kunnen behoren.

Het centrum van Grootegast ligt op korte afstand en diverse voorzieningen zoals o.a. scholen, winkels, zwembad en sportvelden zijn goed bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond

Middels de hoofd entree betreedt u de centrale hal met trapopgang, toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, de kelder en aangrenzend een toiletruimte. De slaapkamer op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 11 m². De ruime woonkamer met serre zijn door de aanwezigheid van de grote raampartijen heerlijk licht. De prachtige spekteenkachel voorziet de kamer en serre van een aangename warmte. De woonkamer en serre hebben een totale oppervlakte van ca. 40 m² en vanuit de serre heeft u middels de openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Via de woonkamer komt u in de keuken, welke is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling. De bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken en heeft een achterom met toegang tot de tuin.

De praktijkruimte (ca. 23 m²) staat los van de woning. De praktijk is voorzien van een hal/entree, kantoor, toilet en op de eerste verdieping mogelijkheid voor een archiefkamer (ca. 19 m²). Deze gehele ruimte wordt verwarmd middels een eigen cv ketel met radiatoren.



Ligging en indeling

1e verdieping;

De trap is een echte blikvanger en leidt naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers (ca. 11, 12 en 13 m²) en een ruime badkamer en een separaat toilet. De badkamer is voorzien van een wastafel, douchecabine, tweede toilet en witgoed aansluitingen. Via een vaste trap komt u uit op vliering/berging op de tweede verdieping.

Schuurruimtes:

De garage (ca.53 m²) is gekoppeld aan de praktijkruimte en staat vrij van de woning. De garage is voorzien van een smeerput.

Bijzonderheden:

Karakteristieke woning met authentieke elementen.

Het geheel staat op een ruim perceel.

Geschikt voor de combinatie wonen en werken.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuys, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Vloerisolatie Spouwmuren Gedeeltelijk dubbel glas Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	970 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	539 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	94 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	E
Energie-index	2,1

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken

Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Foto's



Foto's



Tekeningen



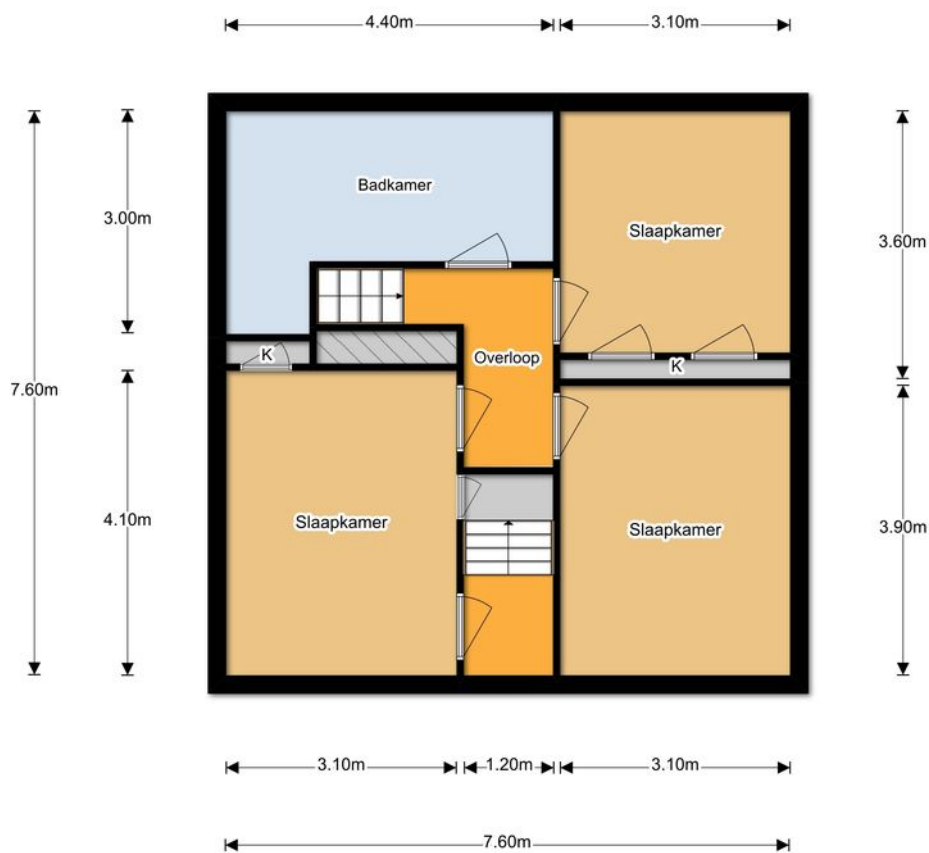
Foto's



Foto's



Tekeningen



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

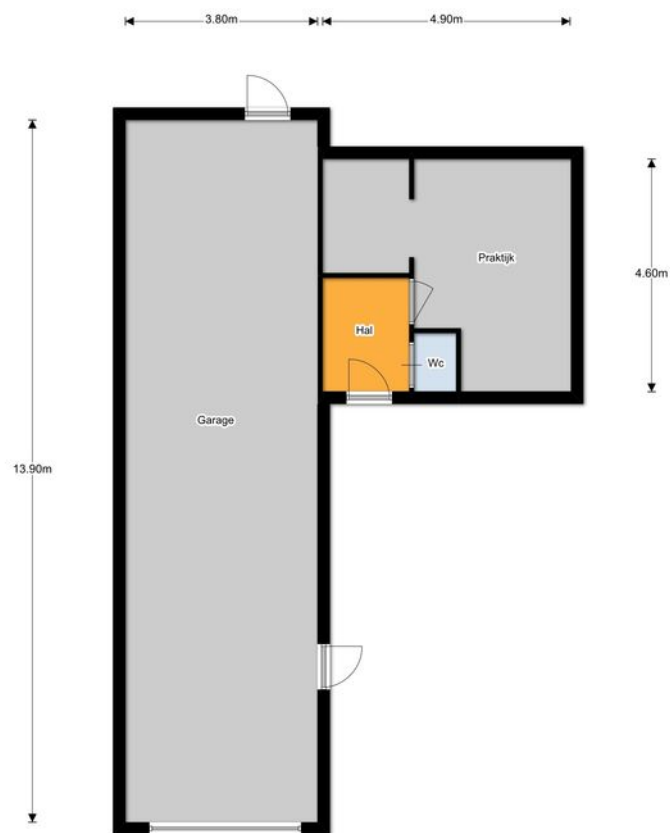
Foto's



Foto's



Tekeningen



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Google maps



Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 a
9865 AK Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl