

Stad & Land



makelaardij

www.stadenlandmakelaardij.nl

Een huis dat
meegroeit
met het leven

Te koop



GROOTEGAST

Weegbree 31

Vraagprijs:

€ 669.000,- k.k.



Weegbree 31

Aan een rustige straat in Grootegast staat deze vrijstaande woning. Op het eerste gezicht verzorgd en rustig. Maar wie binnenkomt, merkt al snel: dit is geen doorsnee huis. Dit is een huis dat zich heeft aangepast aan wat het leven vroeg: Ruimte. Verandering. Zorg. Werk. Samen zijn. En soms even alleen.

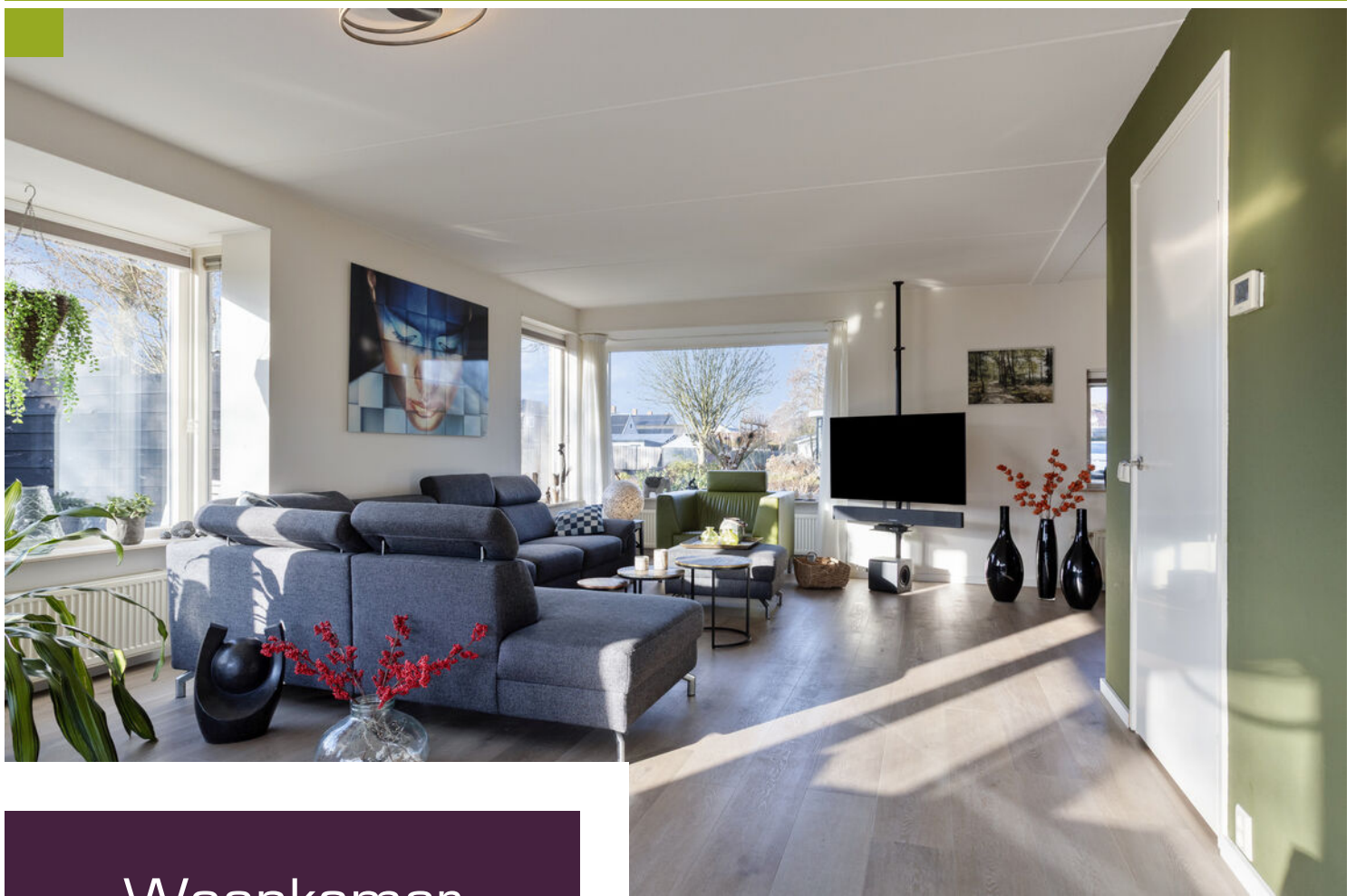
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	258 m ²
Perceeloppervlakte	633 m ²
Inhoud	1005 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Ligging	in woonwijk





Sommige huizen
passen in een fase

Dit huis past
een heel leven



Woonkamer

De woonkamer is groot, maar voelt nergens leeg. Er is ruimte om samen te zijn, maar ook om je eigen plek te vinden.



Indeling

Leven op de begane grond

De woonkamer is groot, maar voelt nergens leeg. Het licht valt royaal naar binnen. Er is ruimte om samen te zijn, maar ook om je eigen plek te vinden. De open keuken hoort hier echt bij. Geen afgesloten kookruimte, maar een plek waar geleefd wordt. Waar de dag begint en vaak ook eindigt.

De eethoek ligt direct aan de tuin. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. Dit is een huis waar het dagelijks leven vanzelf gaat.

De ruimte die alles anders maakt

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de uitbouw op de begane grond. Niet als extra kamer. Maar als extra mogelijkheden.

Hier is gewerkt.

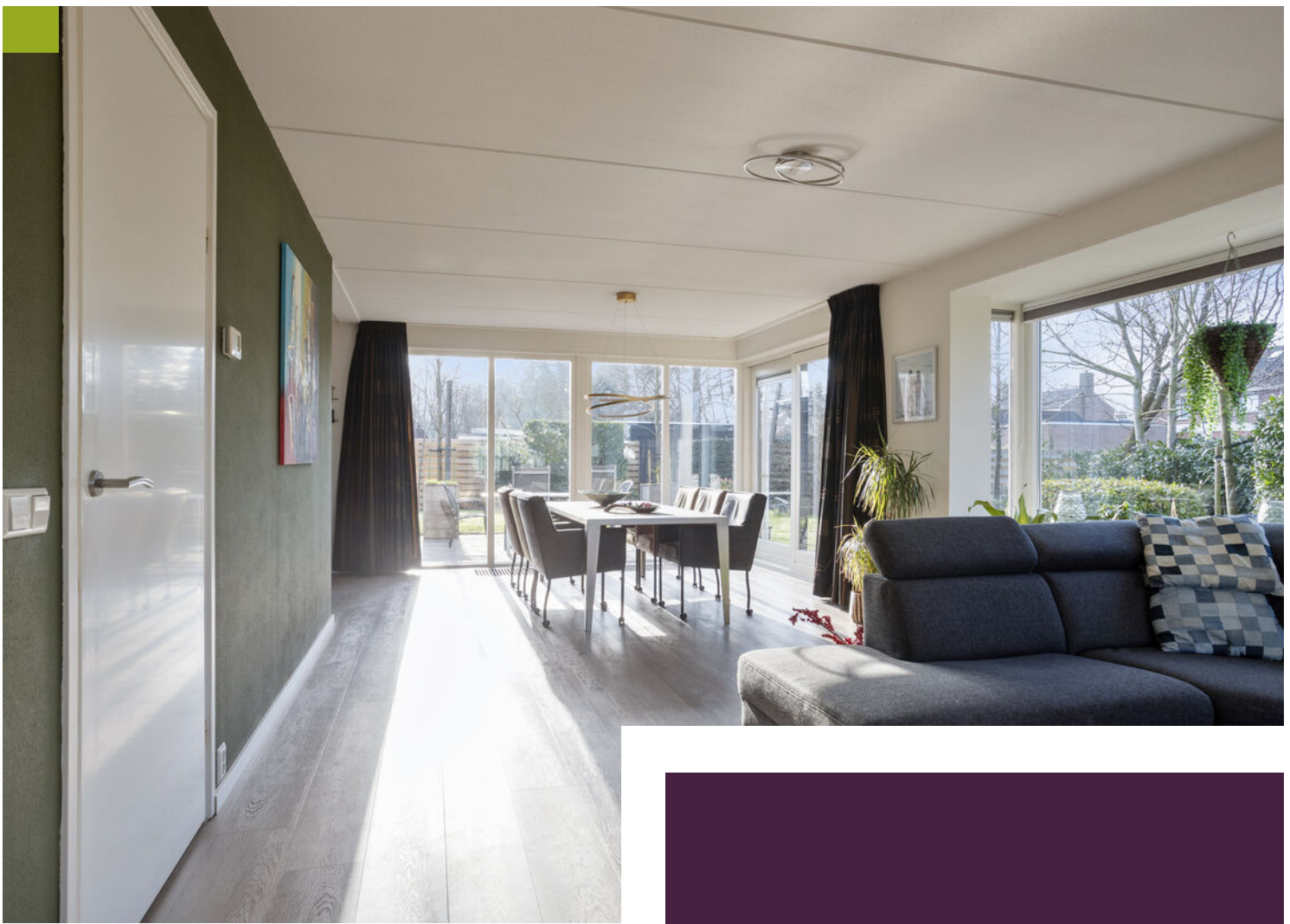
Hier is gezorgd.

Hier is zelfstandig gewoond.

Met een eigen entree, pantry en tweede badkamer is dit een volwaardige woonruimte. Voor mantelzorg. Voor inwoning. Voor een praktijk of kantoor aan huis. Of voor een kind dat groter wordt en zijn eigen plek nodig heeft. Dichtbij, maar toch zelfstandig.

Dit is een ruimte die meebeweegt met het leven.







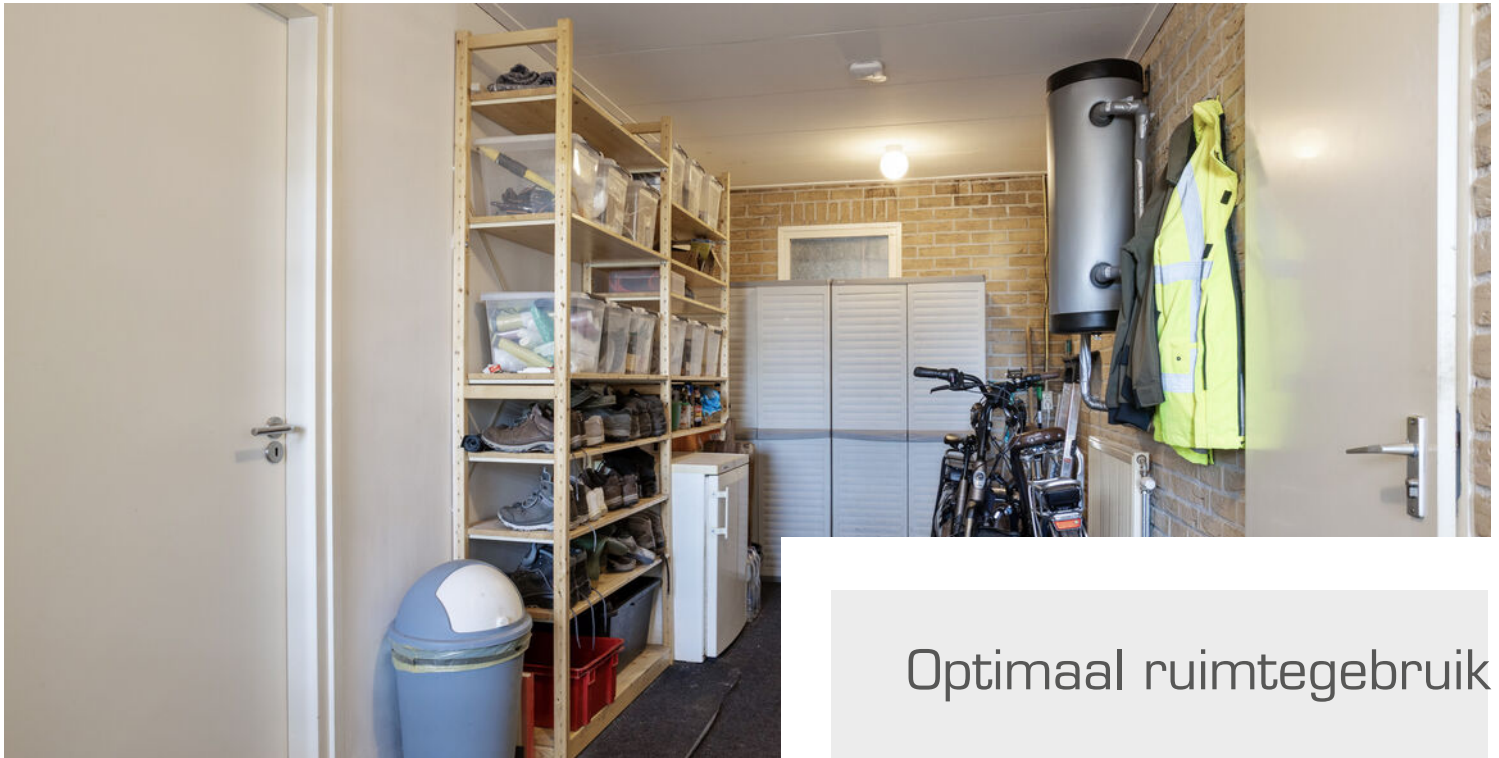
Keuken

Geen afgesloten kookruimte, maar een plek waar geleefd wordt. Waar de dag begint en vaak ook eindigt.

De keuken is in 2021 geheel vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combioven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.



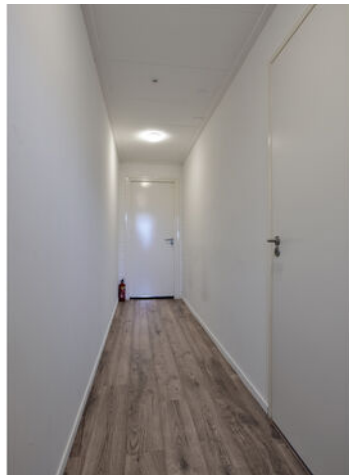




Optimaal ruimtegebruik

De voormalige garage is opgesplitst in een zelfstandige entree naar het achtergelegen kantoor / appartement en een ruime berging.

In de bijkeuken hangt de omvormer voor de 16 zonnepanelen.





Aanbouw

Met een eigen entree, pantry en tweede
badkamer is dit een volwaardige
woonruimte. Voor mantelzorg.
Voor inwoning.
Voor een praktijk of kantoor aan huis.



Naar boven

Boven gaat het verhaal verder. Meerdere slaapkamers, stuk voor stuk licht en prettig van formaat. Geen vaste rollen. Vandaag een kinderkamer, morgen een werkplek, later misschien een logeerkamer. De indeling laat het toe.





Ouderslaapkamer

Doordat de woning over meerdere verdiepingen is uitgebouwd, is de ouderslaapkamer meer dan royaal. En deze slaapkamer heeft iets extra's: een riante sauna.







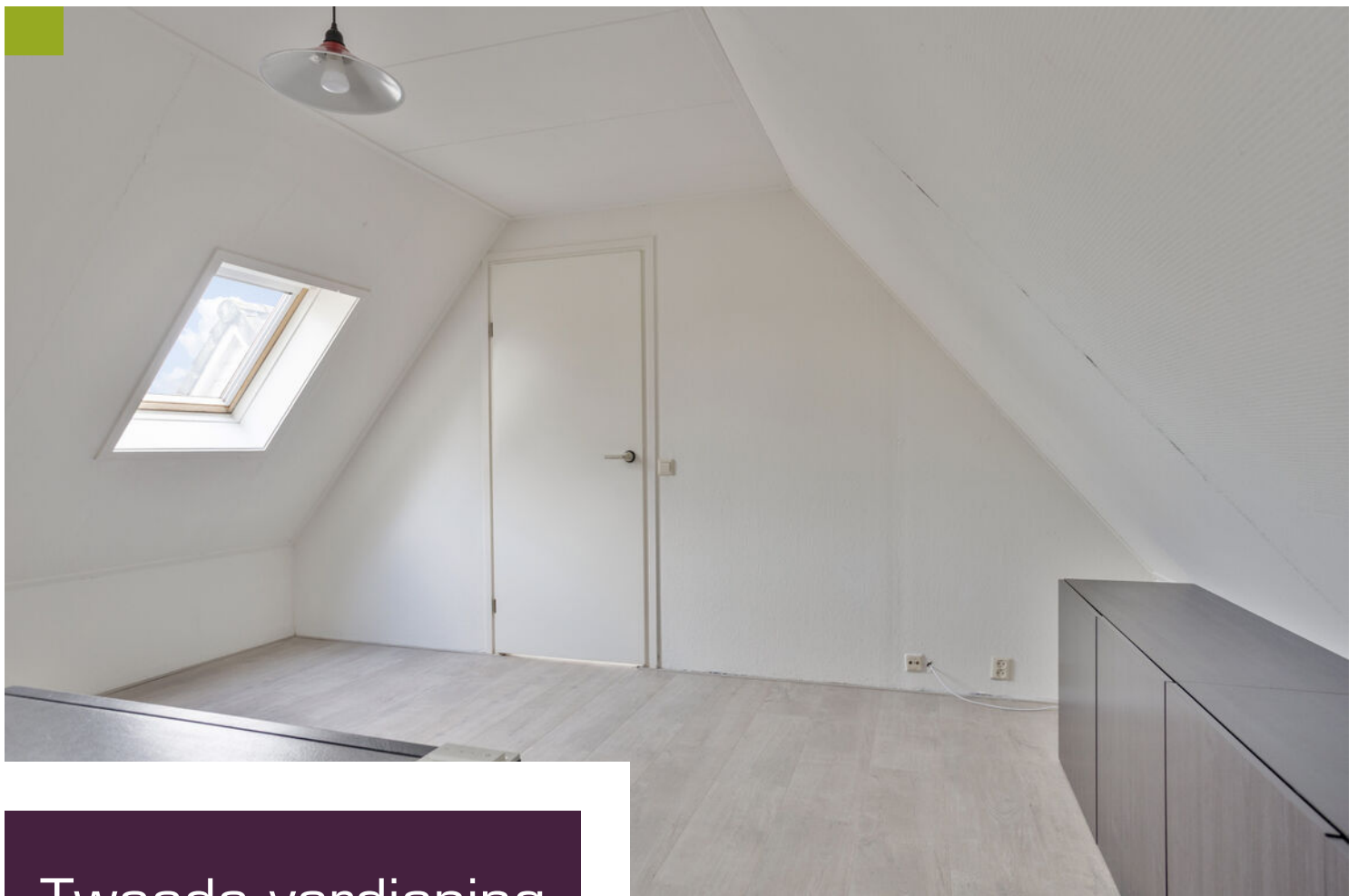
Tweede badkamer

De woning heeft twee badkamers.
De tweede badkamer op de verdieping van de sauna, is vorig jaar vernieuwd en voorzien van een luxe ligbad, inloopdouche en extra toilet.

Op deze verdieping is nadrukkelijk aan rust gedacht. Geen haast. Geen gedoe.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een vierde en vijfde slaapkamer. Beide zeer ruim en licht.







Buitenruimte met rust

De tuin ligt rondom de woning met het accent aan de zuidwestkant. Groen, verzorgd en met meerdere terrassen. Er is altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw. De uitbouw ligt logisch in de tuin en voelt als onderdeel van het geheel. Geen achteraf-gevoel. Alles klopt.





Duurzaam

De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, een hybride warmtepomp (2024) en een inverter (Fujitsu 2021) voor koelen en verwarmen. Hiermee heeft de woning een energielabel A

Tot slot

Dit huis is groot, dat is een feit.
Maar het voelt vooral doordacht.
Omdat elke meter een functie heeft
gekregen. Omdat het huis is
meegegroeid met de mensen die er
woonden.

- Voor wie ruimte zoekt.
- Voor wie vooruit denkt.
- Voor wie een huis wil dat meer kan
dan vandaag nodig is.

Dit is geen woning voor iedereen,
maar misschien wel precies voor jou.



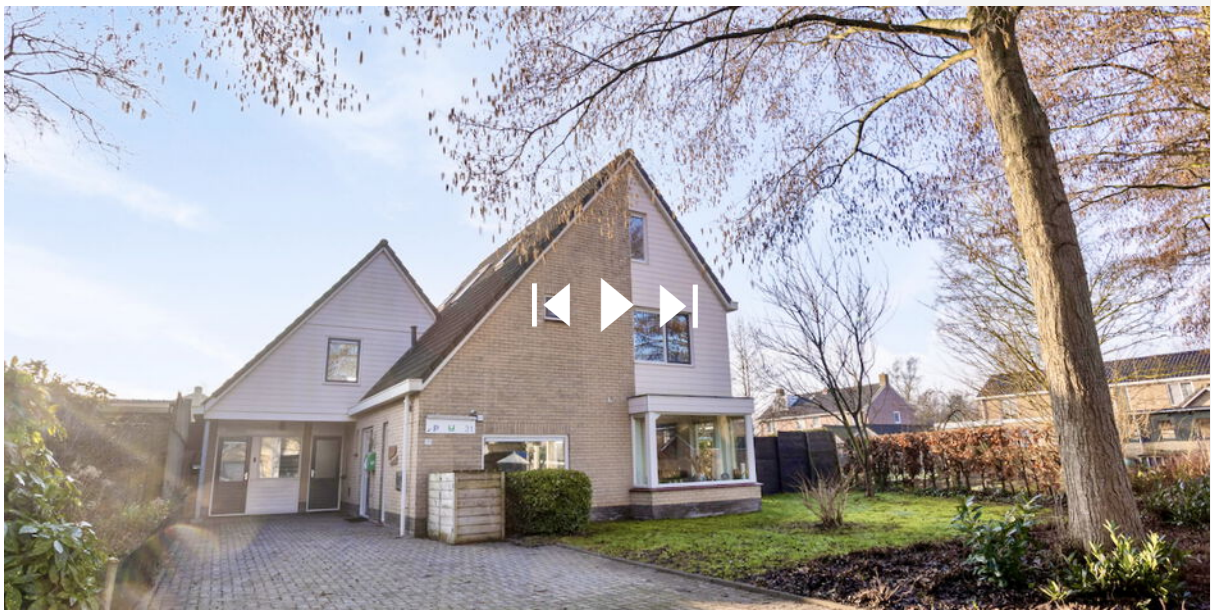
> Bekijk deze
woning online!

weegbree31.nl

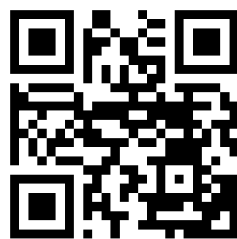
Stad & Land

makelaardij

Weegbree 31, Grootegast



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten stelling schuur en kunstof stelling tuinhok	X		
- Losse kasten in huis		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer beneden	X		
Overig, te weten			
- Waterontkalker Amysoft	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Verduistering zolderdak ramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse tuinmeubilair en potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losse metalen berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schutting	X		
- Maai robot			X

Plattegrond begane grond



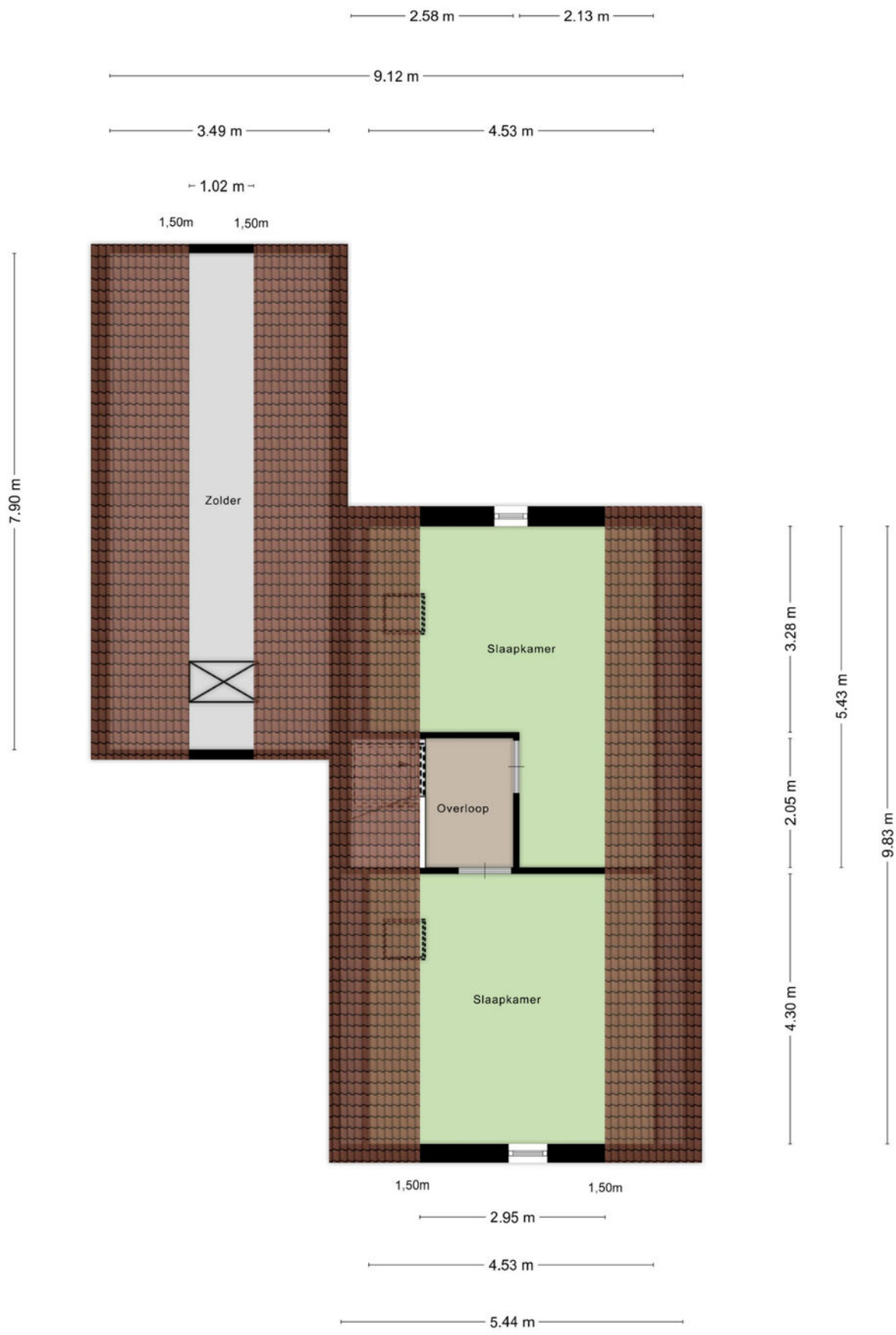
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



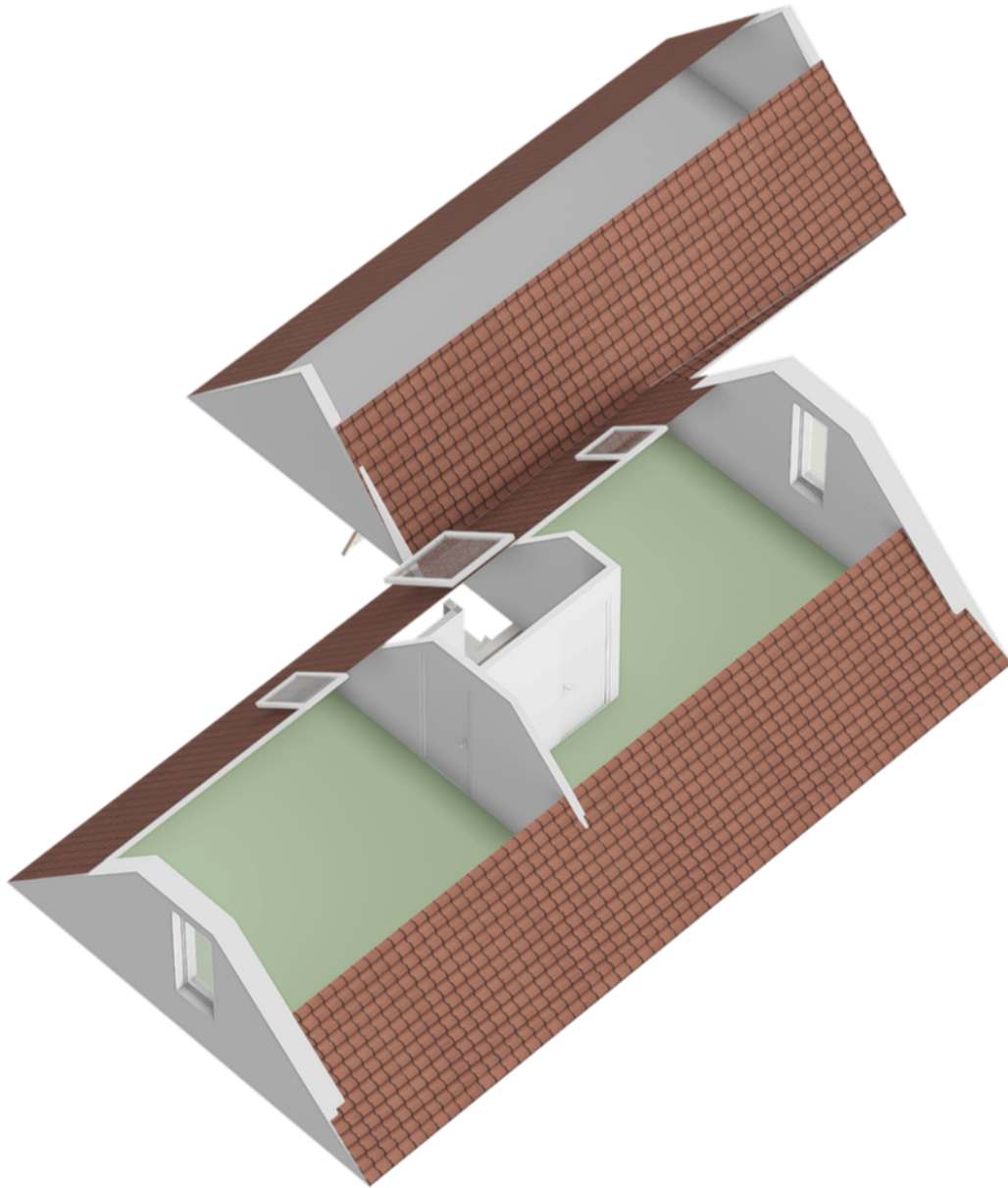
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping

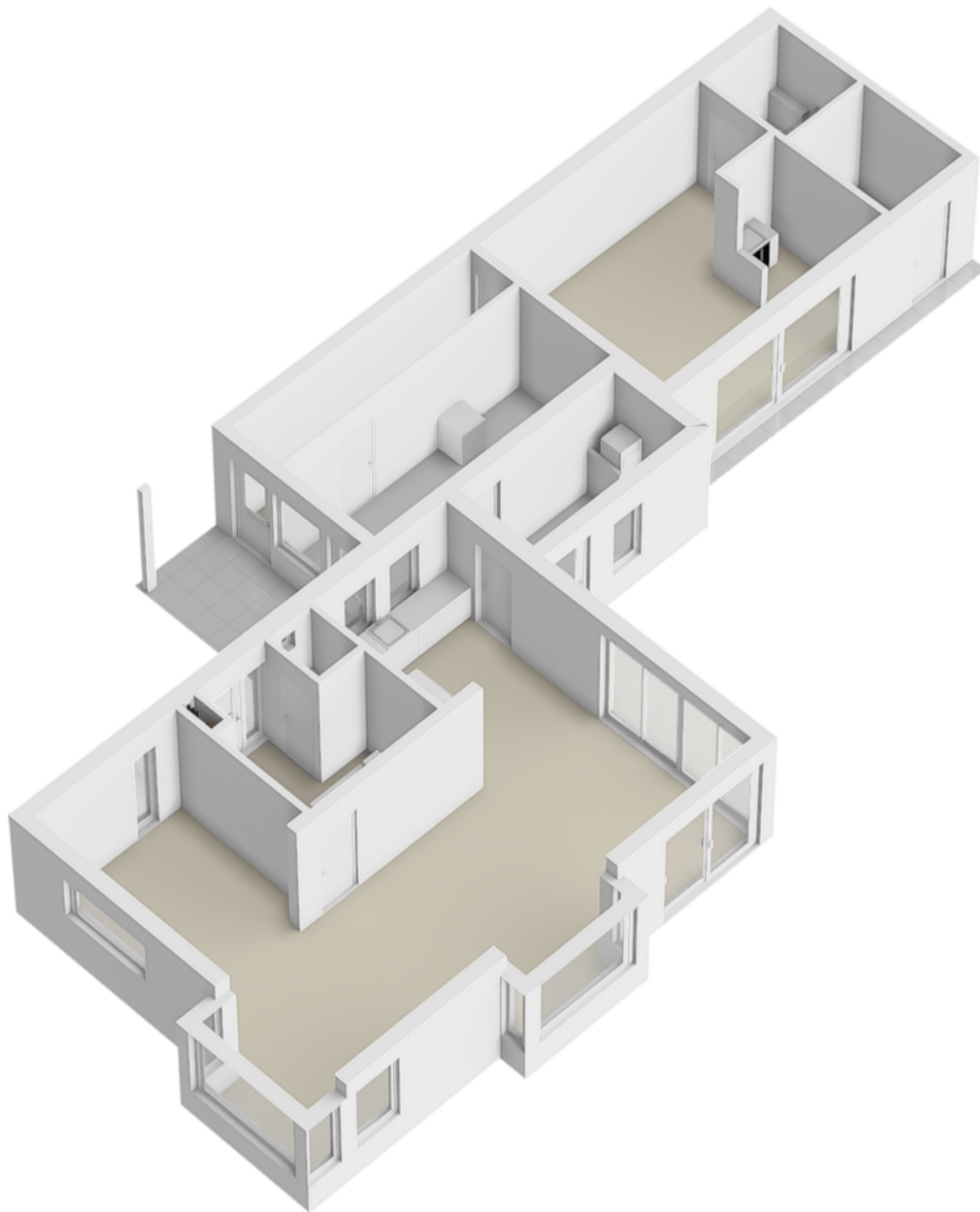


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

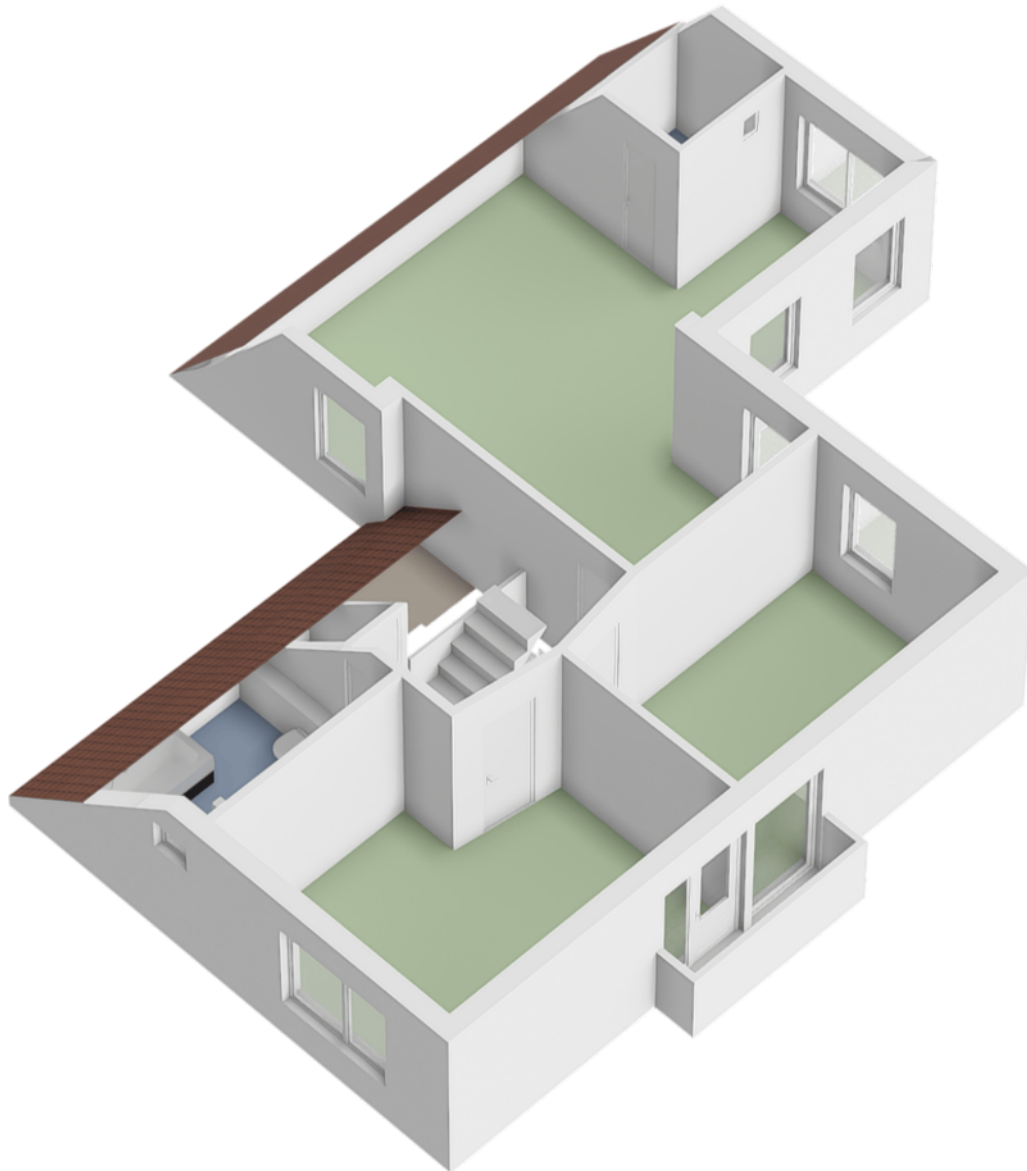
Plattegrond

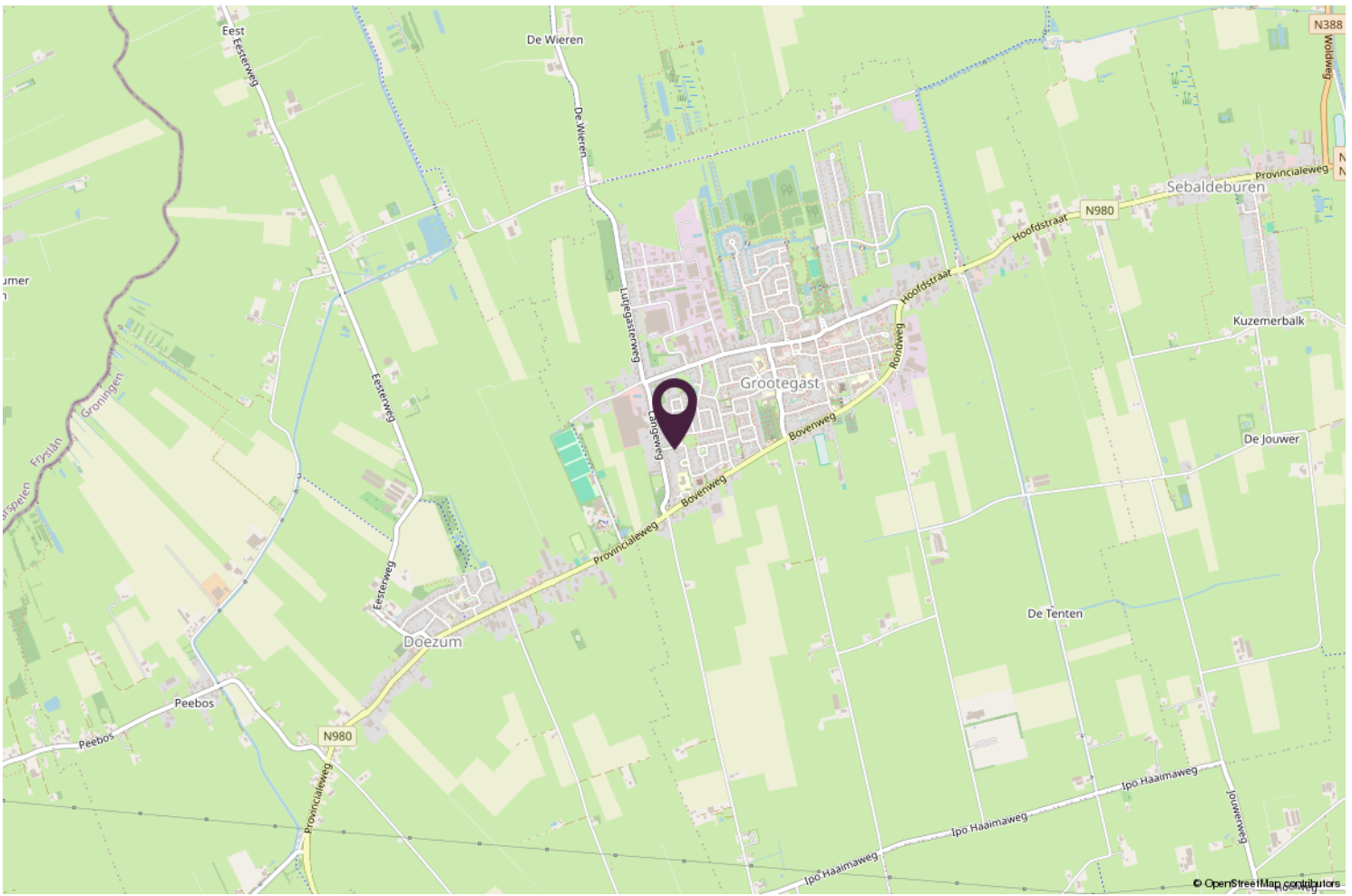
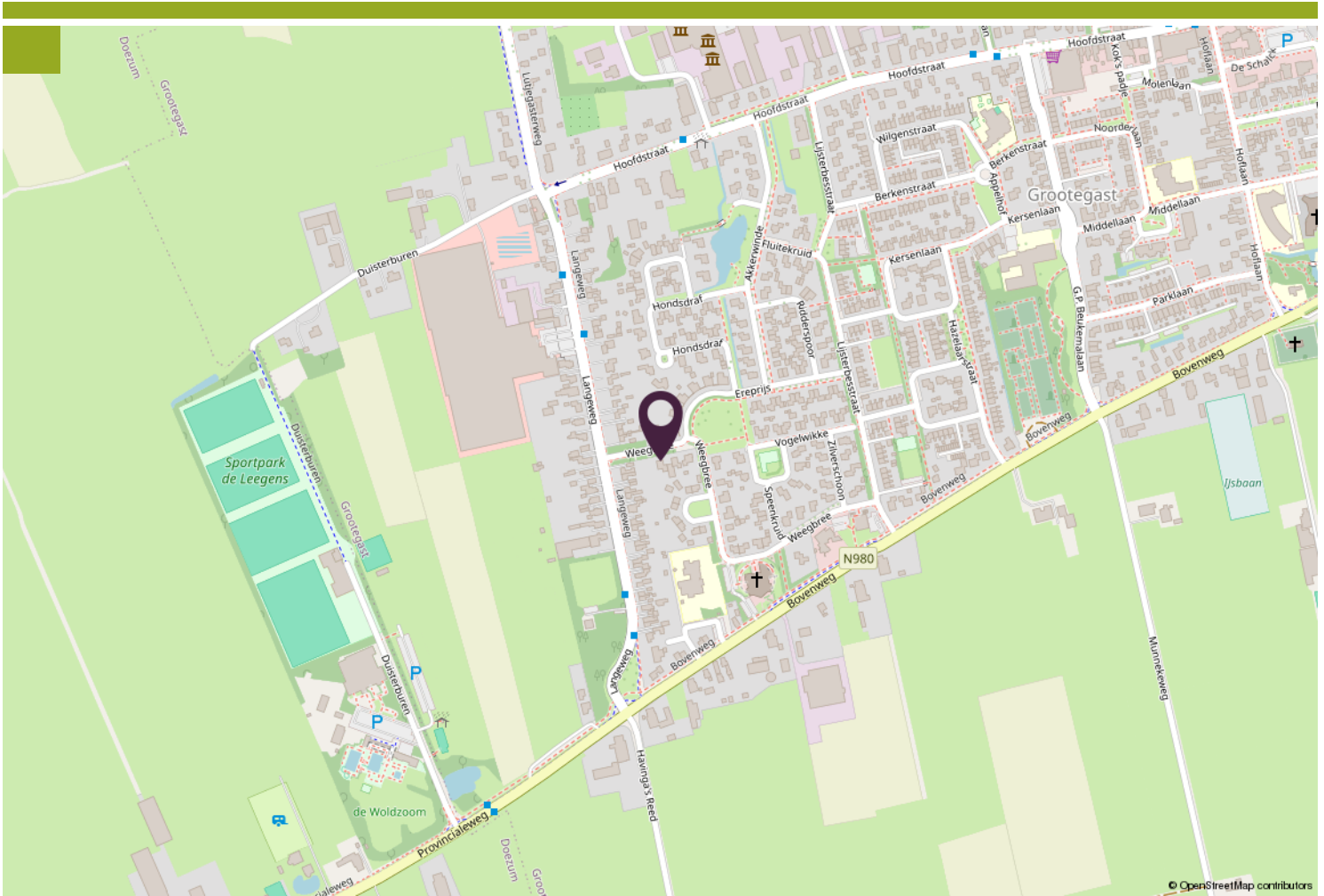


Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Grootegeest
Sectie	D
Perceel	4138

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Wonen in...

Grootegast

Dat wil je meemaken

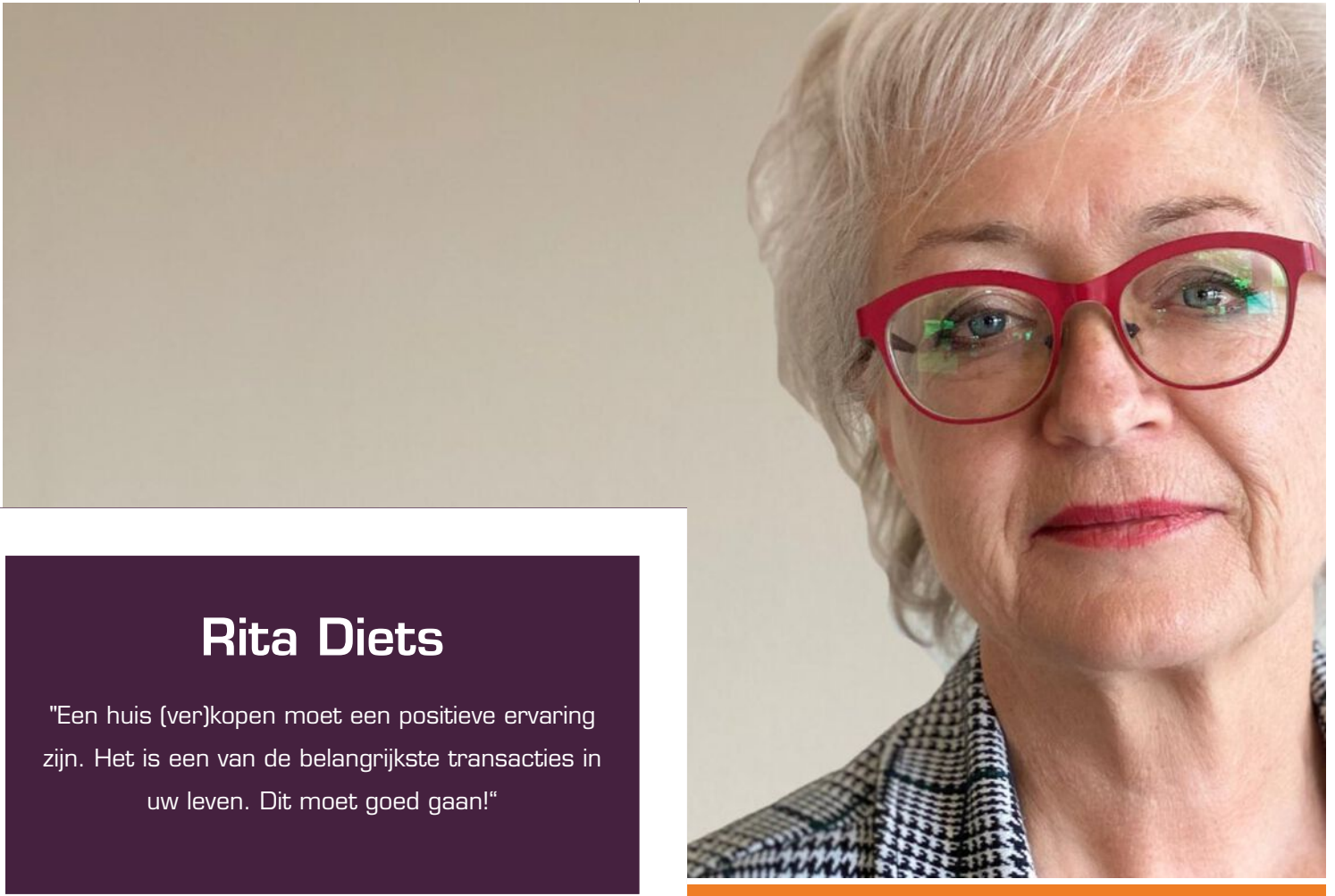
Grootegast is een dorp en een voormalige gemeente in de gemeente Westerkwartier in de provincie Groningen in Nederland. Het dorp was tot 2018 de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente Grootegast. Het dorp had op 1 januari 2023 3.470 inwoners

Grootegast is een dorp waar het dagelijks leven overzichtelijk blijft. Scholen, winkels, sport en verenigingen zijn dichtbij. Voor meer stadse voorzieningen liggen Leek en Groningen binnen bereik. De omgeving is groen, ruim en rustig.



Wim Tuit

Het begeleiden van de mensen in het proces van aan- en verkoop drijft mij. Mensen maken voor mij het vak, niet de stenen en dakpannen."



Rita Diets

"Een huis (ver)kopen moet een positieve ervaring zijn. Het is een van de belangrijkste transacties in uw leven. Dit moet goed gaan!"

Extra informatie

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Vrijblijvende informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld met de bedoeling u zo goed mogelijk te informeren. Tekeningen en plattegronden zijn zoveel mogelijk op schaal en komen van de verkoper of derden. Ondanks onze zorgvuldigheid blijft de mogelijkheid bestaan, dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in deze brochure. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledige informatie.

U bent geïnteresseerd, hoe verder?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging krijgt u alle bij ons bekende en relevante informatie over de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Neem gerust zo familie, vrienden en andere adviseurs mee, met elkaar ziet u meer.

Onderzoeksplicht

Als potentiële koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en degelijk moet onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er kleven aan de woning, bijbehorende percelen grond en/of andere onderdelen van het aangeboden object.

Indient u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect e.d.

Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt.

Wanneer u belangstelling heeft voor de woning kunt u een bieding uitbrengen. Uw bod wordt vertrouwelijk behandeld.

Iedere stap in de onderhandeling wordt door ons met de verkoper besproken.

Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken enz.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Partijen zijn niet gebonden zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.



Stad & Land



makelaardij

Rita Diets

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 539 30 865
ritadiets@stadenlandmakelaardij.nl

Wim Tuit

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 460 80 109
wimtuit@stadenlandmakelaardij.nl

