



Reiger 7 te Grootegast

Vraagprijs: €375.000,- k.k.

Royaal, verrassend compleet en klaar voor de volgende woonfase: Reiger 7 in Grootegast biedt precies wat veel doorstromende gezinnen zoeken en staat te koop bij onze flexibele makelaars! Ruimte in huis, ruimte om het huis, een grote zonnige tuin, 4 slaapkamers in gebruik en mogelijkheden tot meer én de praktische plus van een aangebouwde tuinkamer, garage + carport.

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk staat deze groots uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst ca. 540m². Een woning die aan de buitenzijde misschien bescheiden oogt, maar binnen veel meer biedt dan je op het eerste gezicht verwacht. De uitbouw met tuinkamer zorgt voor extra leefruimte, licht en een sterke verbinding met de tuin.

Reiger 7 in Grootegast is ruim, praktisch, zonnig, instapklaar en verrassend compleet. Een woning met een sterke basis, een royale tuin en volop mogelijkheden voor de volgende eigenaar. Maak dus snel een afspraak met onze flexibele makelaars om deze woning in Grootegast te bekijken!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en toegang tot de woonruimtes. De woonkamer is ruim opgezet en vormt samen met de keuken en de uitbouw een prettige leefruimte voor het hele gezin. De tuinkamer, gerealiseerd in 2005, is een echte meerwaarde: licht, ruim, voorzien van houtkachel en met zicht op de, grote besloten en privacyvolle tuin.

De keuken is praktisch ingedeeld, voorzien van hernieuwde inbouwapparatuur en sluit aan op de bijkeuken. Vanuit hier is er een verbinding met de achterzijde van de woning en de garage.

De aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra en water en biedt volop mogelijkheden. Samen met de bijkeuken, uitbouw en carport maakt dit de woning interessant voor kopers die niet alleen kijken naar hoe ze nú wonen, maar ook naar hoe ze later heerlijk levensloopbestendig kunnen blijven wonen.

1e etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de royale badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, designradiator en toilet

2e etage

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra slaap-, werk- of bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is een van de grootste pluspunten van deze woning. Met een grote achtertuin (perceelsgrootte is immers ca. 540m²), is er veel meer ruimte dan bij veel vergelijkbare woningen in de omgeving. De tuin heeft een zonnige zuidelijke ligging, veel privacy en een beschutte opzet. Hier zijn meerdere terrassen, aangeplante sierborders en zijn er overkappingen. Ook praktisch is aan alles gedacht: er is een achterom, een voortuin, zijtuin, vrijstaande houten berging en natuurlijk de garage met carport.

De woning heeft energielabel C, beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en zonnepanelen. De verwarming en het warme water verlopen via een Nefit Trendline HRC 25 CW4 HR-combiketel uit 2022. Daarmee is de basis op orde en heb je als koper een woning met ruimte om verder te verduurzamen of naar eigen smaak te moderniseren.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	494 m ³
Perceel oppervlakte	540 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen, carport, parkeerplaats 9 m ² (307 bij 295 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwl



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwl



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

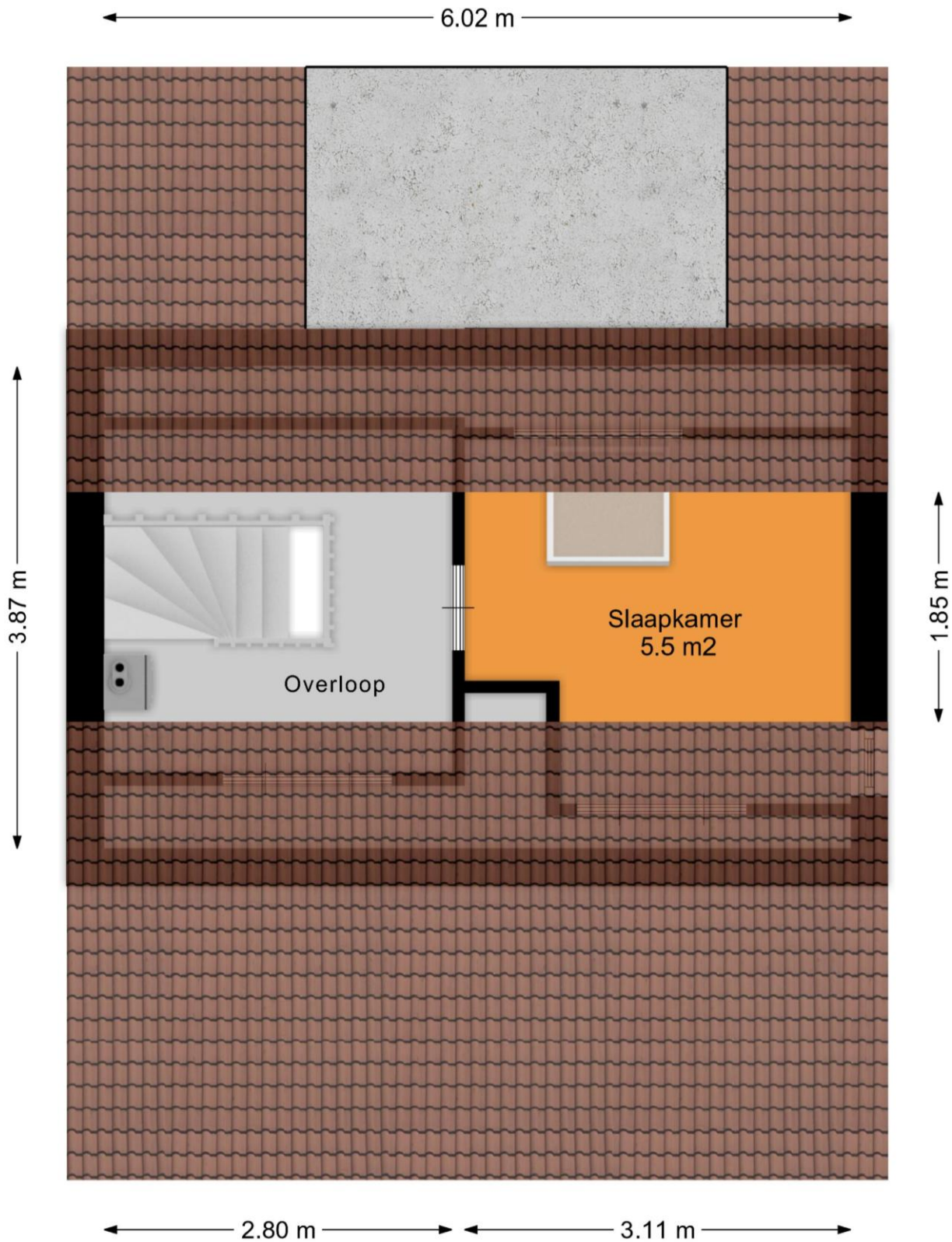
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

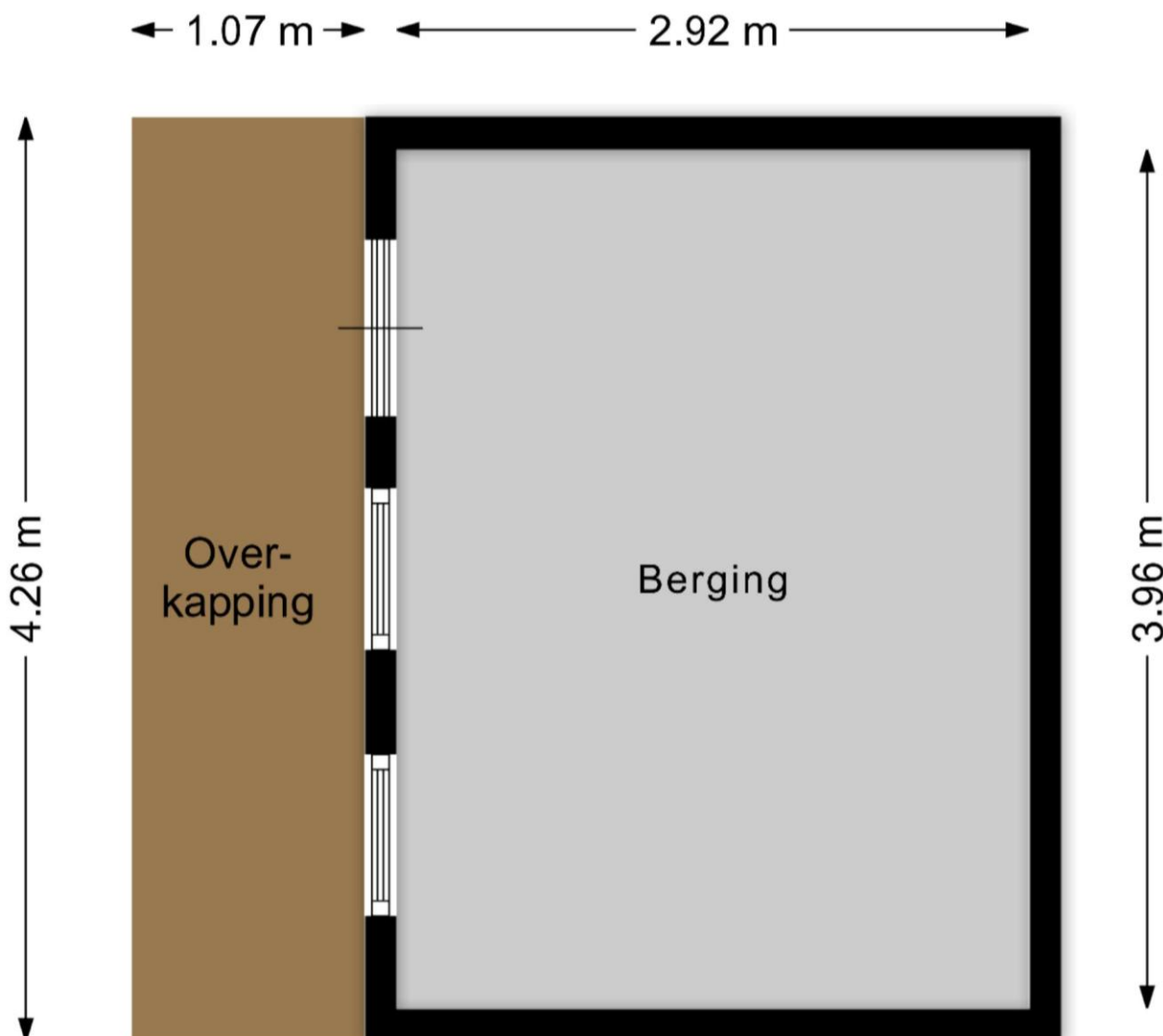


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

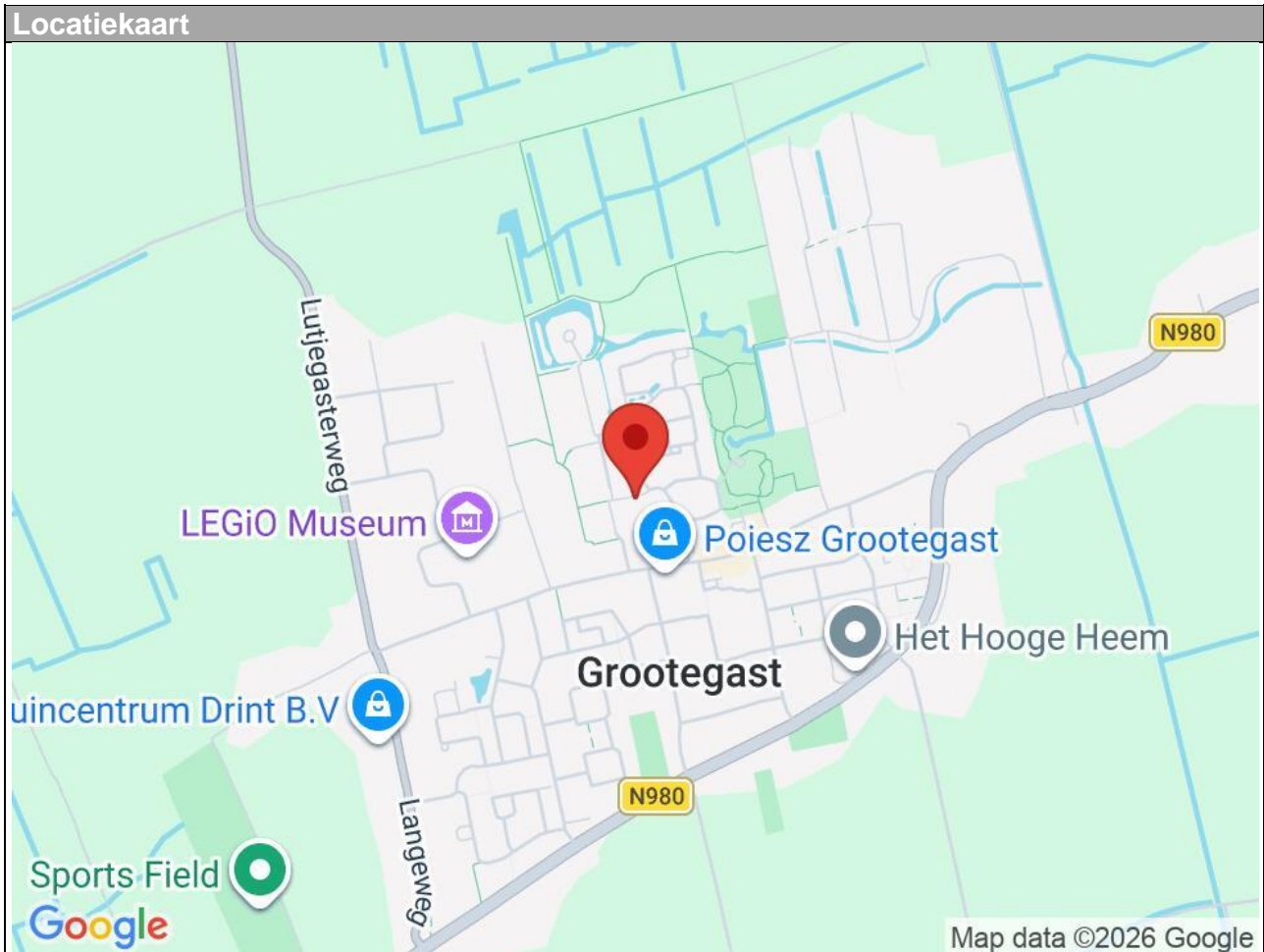
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

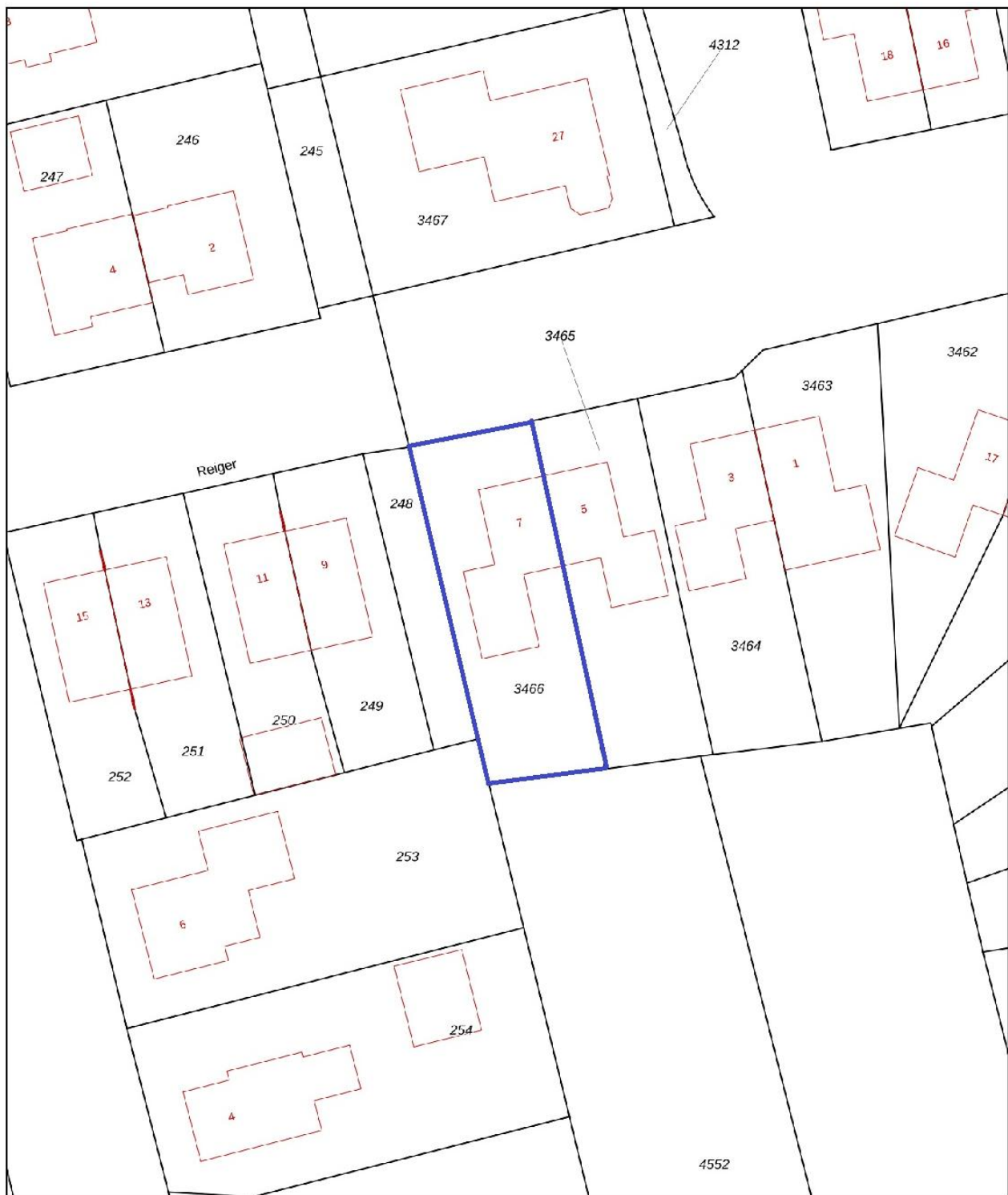
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reiger 7
Postcode / plaats	9861 HK Grootegast
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grootegast</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3466</p> <p>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.</p>	 <p>N</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.