

## Toutenburglaan 7 te Grootegast

**Vraagprijs: € 729.000,- k.k.**

Toutenburglaan 7 in Grootegast is een royale en energiezuinige woning uit 2018 en biedt maar liefst 203 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak. De woning staat op een ruim perceel van 610 m<sup>2</sup> in de jonge en rustige wijk Het Roblespark, op korte afstand van goede voorzieningen en uitgestrekte wandel- en fietsgebieden. Hier woon je comfortabel, ruim en modern in een fijne woonomgeving.

De woning is traditioneel gebouwd en uitstekend geïsoleerd. Dankzij de 18 zonnepanelen, de energiezuinige HR-combiketel en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping profiteer je van veel wooncomfort en lage energielasten.

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele en duurzame gezinswoning op een mooie locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze flexibele makelaars laten je Toutenburglaan 7 in Grootegast graag zien.

## Indeling

Via de ruime entree kom je in de hal met toilet, voorzien van een hangcloset en fontein, en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte L-vormige woonkamer van circa 40 m<sup>2</sup> biedt volop leefruimte, is voorzien van airconditioning en staat via en-suite deuren in verbinding met de royale woonkeuken. De luxe keuken is voorzien van een kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een heetwaterkraan, koffiemachine, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, grote koelkast en een grote vriezer. Vanuit de woonkeuken geven openslaande deuren toegang tot de tuin. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, cv-opstelling en achterentree. En een multifunctionele kamer voorzien van een eigen toilet, een keukenblok en airconditioning. Hierdoor biedt deze ruimte volop mogelijkheden als slaapkamer, werkruimte aan huis, hobbyruimte of een praktijk aan huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf ruime slaapkamers, waarvan één met een walk-in closet. De complete luxe badkamer is uitgerust met een twee persoons whirlpool, een royale douchehoek voorzien van twee douchekoppen, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

De tweede verdieping bestaat uit een ruime zolderverdieping die bereikbaar is via een vlizotrap en veel extra bergruimte biedt.

Ook buiten is het volop genieten. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind, borders en fraaie bomen. De zonnige achtertuin beschikt over een groot terras, een gazon en een vrijstaande houten berging voor het opbergen van tuinmeubelen en gereedschap. De ruime bestrate oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Groote gast heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Het dorp beschikt over meerdere supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, horecagelegenheden, sportverenigingen, een bibliotheek en huisartspraktijken. Dankzij de gunstige ligging nabij de N980 en N388 ben je snel in plaatsen als Zuidhorn, Drachten en Groningen. Ook zijn er goede busverbindingen richting omliggende dorpen en steden. Daarnaast bieden het park Notaristuun, het Kolonelsbos en de omliggende natuurgebieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te fietsen.

## Kenmerken

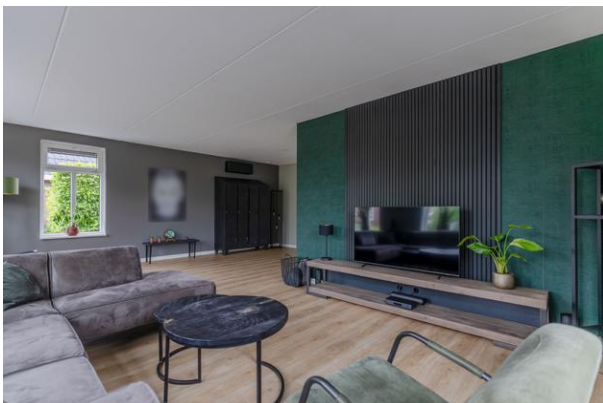
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2018

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	817 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	610 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	203 m <sup>2</sup>
Woonkamer	40 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

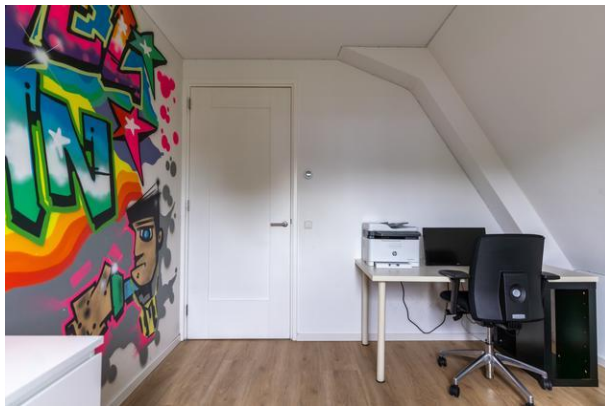
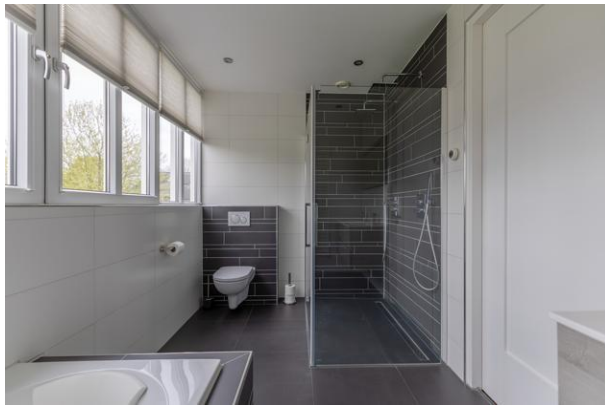
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal





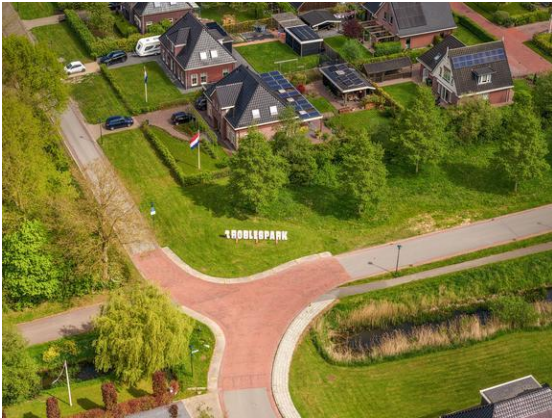














De Flexibele  
Makelaar

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



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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





De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

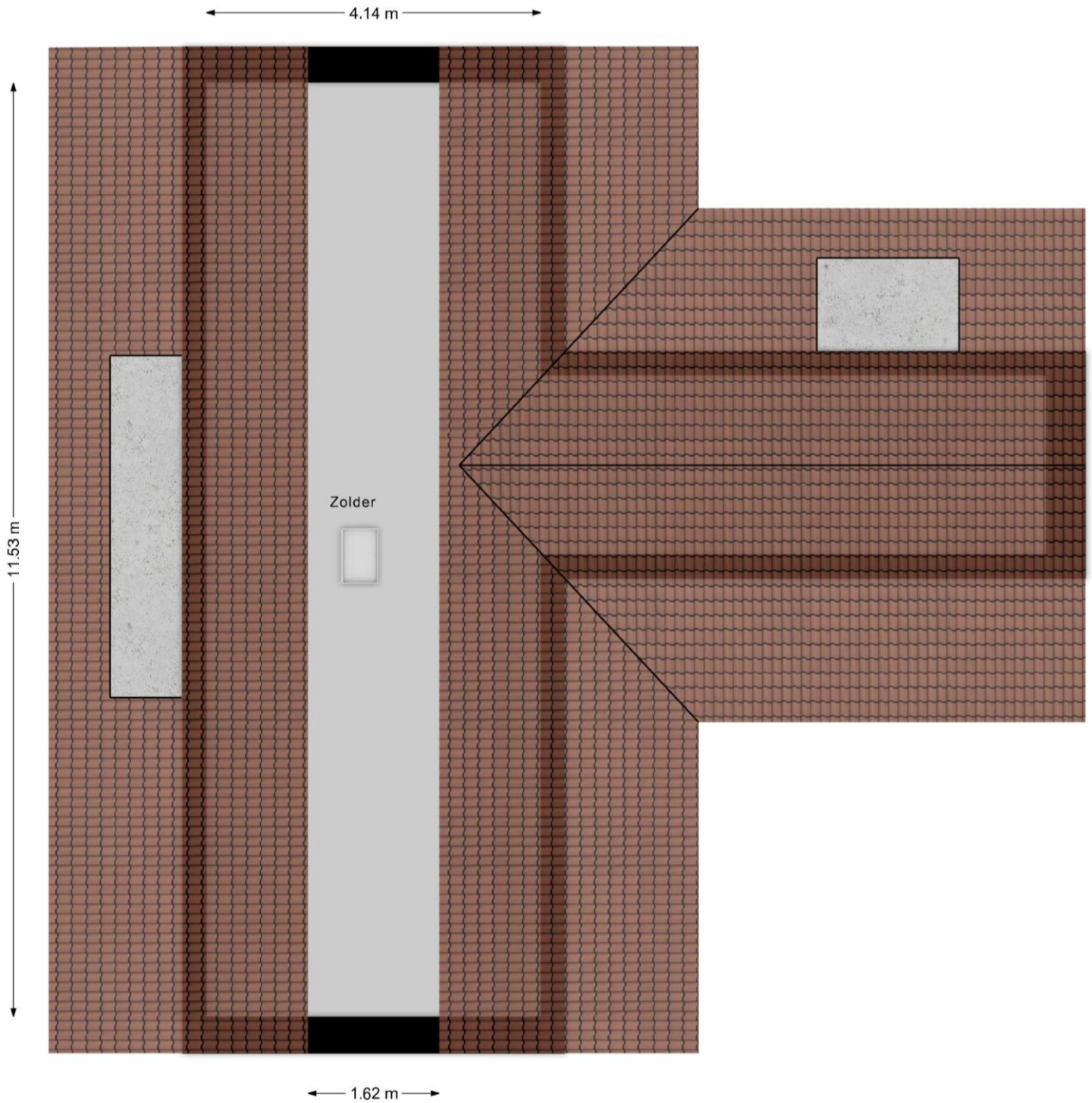
Nwwi



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

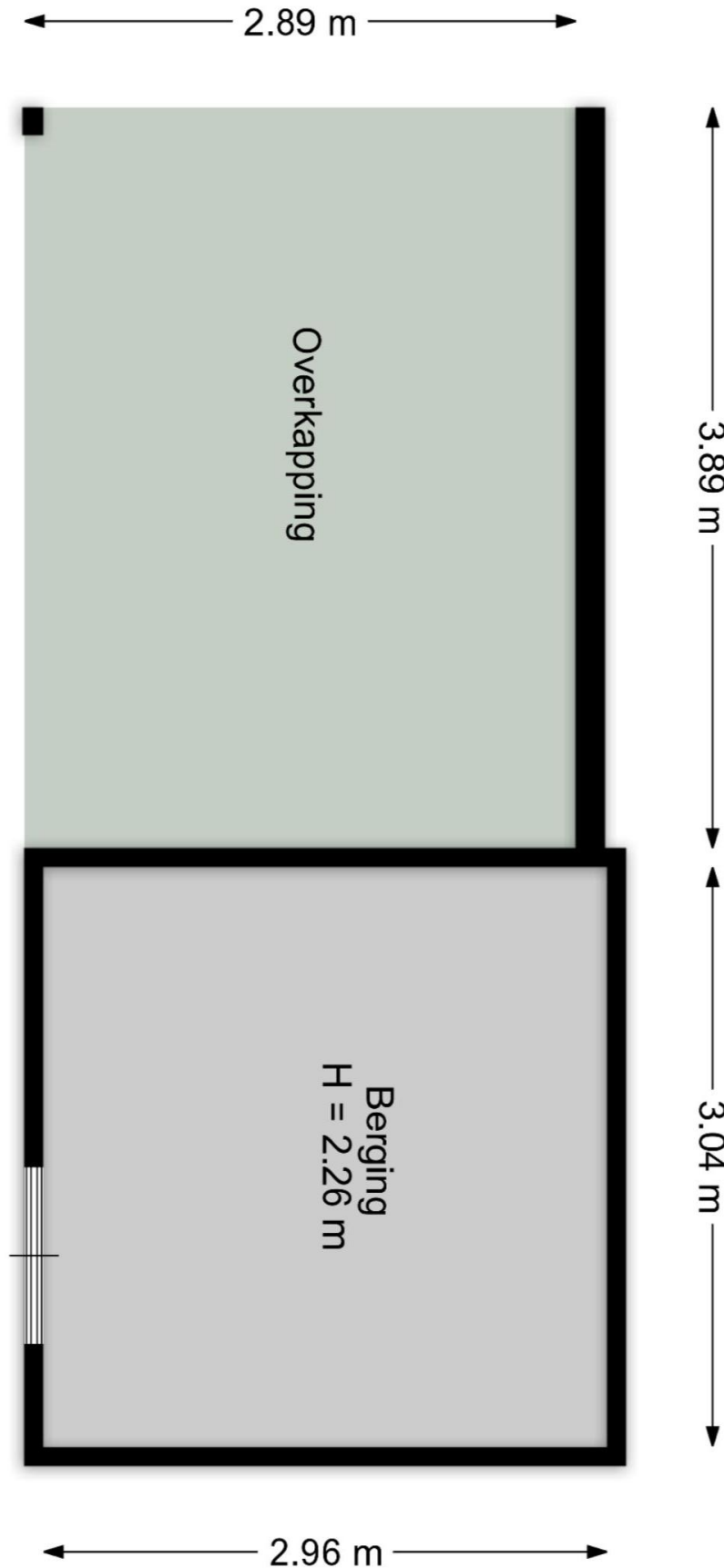
Nwwi



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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


## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Toutenburglaan 7
Postcode / plaats	9861 DB Grootegast
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grootegast</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 570</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>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Beste potentiële eigenaar van **De Toutenburglaan 7 te Grootegast**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €729.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 2.500** (bruto € 3.506). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | [info@wiersmadvies.nl](mailto:info@wiersmadvies.nl) | [wiersmadvies.nl](http://wiersmadvies.nl)

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,66% (datum 12-05-2026, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 4,10% (datum 12-05-2026, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:



g.s.t.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



tulp hypotheek



## 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.

### 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.

### 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.