



**Lijsterbesstraat 7, 9861 EA Grootegast**

**Vraagprijs € 539.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Recent compleet gemoderniseerd, instapklaar en volop mogelijkheden!

Aan een rustige straat in een fijne woonomgeving staat deze royale vrijstaande woning met aangebouwde garage, carport en vrijstaande berging op een ruime kavel van maar liefst 626 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning ligt op korte afstand van het centrum van Grootegast en alle gewenste dagelijkse voorzieningen.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat deze het afgelopen jaar vrijwel volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo is de woning voorzien van comfortabele vloerverwarming op de begane grond, een nieuwe Cv-ketel (2025), strak gestucte wanden en plafonds en een eigentijdse afwerking. Ook het toilet en de badkamer zijn volledig vernieuwd, waardoor u hier werkelijk zonder klussen kunt intrekken.

Naast het moderne wooncomfort is ook aan verduurzaming gedacht. De woning beschikt over een energielabel C, is voorzien van dak- en gevelisolatie en is grotendeels uitgerust met recent geplaatste HR++ beglazing.

Daarnaast biedt de woning dankzij de slaapkamer op de begane grond en de mogelijkheid voor het creëren van een douche een mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen.

Indeling: entree in de ruime hal met vide, vernieuwd toilet met fontein, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de royale en lichte L-vormige woonkamer van ± 40 m<sup>2</sup>. Via de openslaande tuindeur heeft u direct toegang tot het ruime terras aan de achterzijde van de woning.

De keuken beschikt over een nette keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Verder vindt u op de begane grond een slaapkamer/studeerkamer. De praktische ruime bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen op werkniveau, een achter entree en geeft toegang tot de garage.

Verdieping: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van veel bergruimte. De moderne badkamer is vernieuwd en ingedeeld met een inloophouche, stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

Buiten:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met volop privacy. Aan de achterzijde bevindt zich een groot terras met overkapping waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

De ruime oprit en carport bieden volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Grootegast is een geliefde woonplaats in het Westerkwartier met een uitstekend voorzieningenniveau. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, huisarts en apotheek bevinden zich op korte afstand. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de omgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 zijn steden als Groningen en Drachten uitstekend bereikbaar.

Bent u op zoek naar een ruime, recent gemoderniseerde vrijstaande woning waar u zó in kunt? Dan is een bezichtiging aan de Lijsterbesstraat 7 in Grootegast absoluut de moeite waard.

## Kenmerken

| Object gegevens     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning    |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1975               |

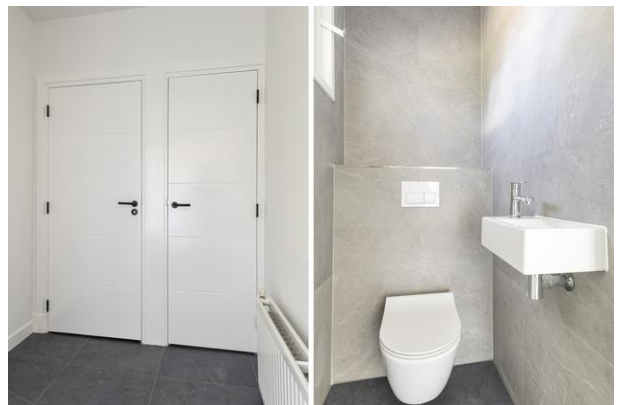
| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 602 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 626 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 144 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 39 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Ligging</b>          | In woonwijk          |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand kunststof |
| <b>Kabel</b>            | Nee                  |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                  |

| Energie              |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energie label</b> | C                                                                      |
| <b>Isolatie</b>      | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas                      |
| <b>Verwarming</b>    | C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| <b>Warmwater</b>     | C.v.-ketel                                                             |

| Tuin gegevens            |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin, zijtuint |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.950                           |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 1.300                           |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint                     |
| <b>Positie</b>           | Oost                            |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal                         |

## Foto's



**Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast**

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast**

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Foto's



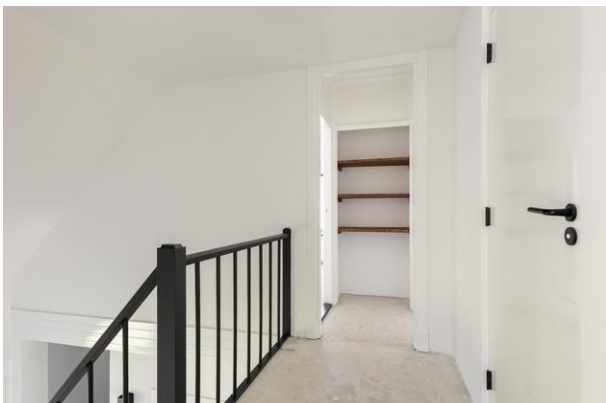
## Foto's



**Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast**

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Foto's



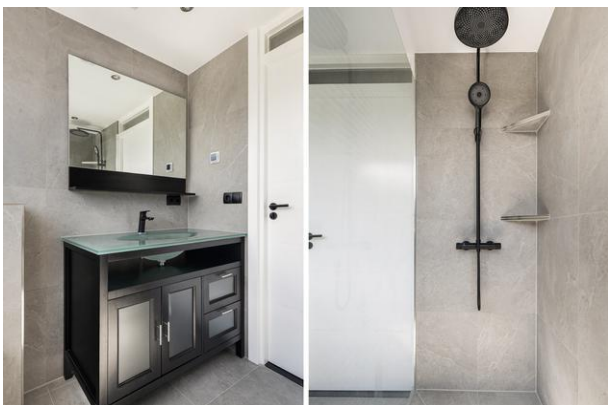
## Foto's



**Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast**

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast**

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast**

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Plattegrond



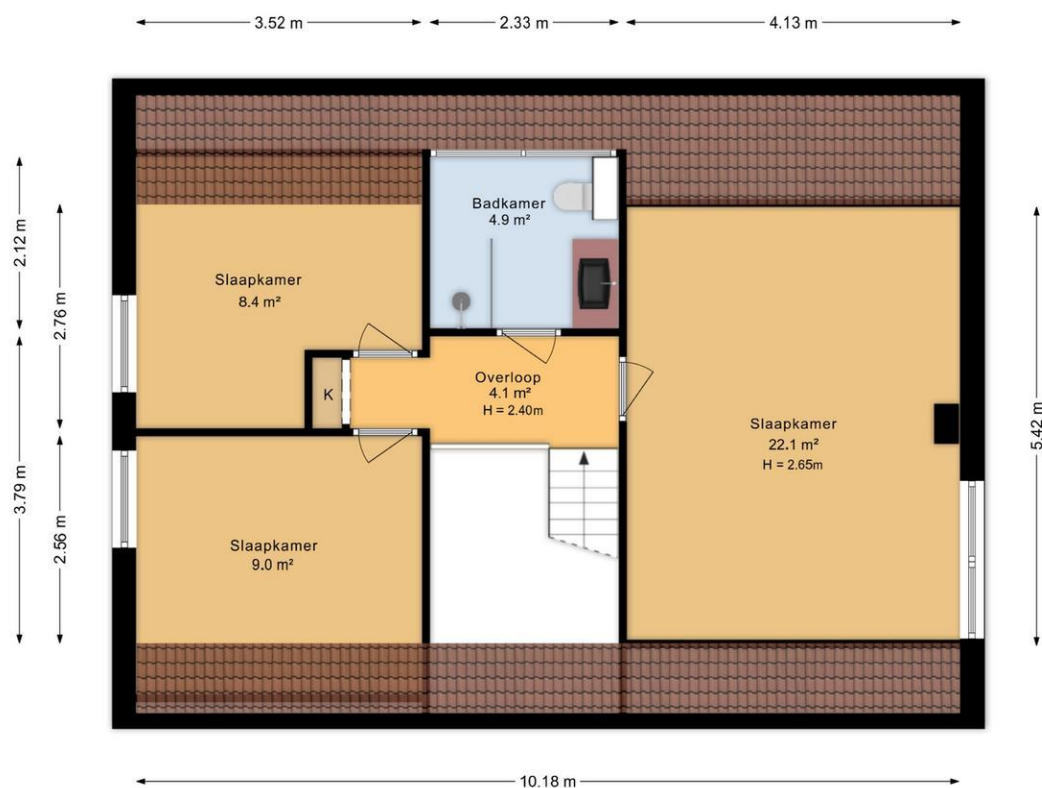
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**

**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Plattegrond

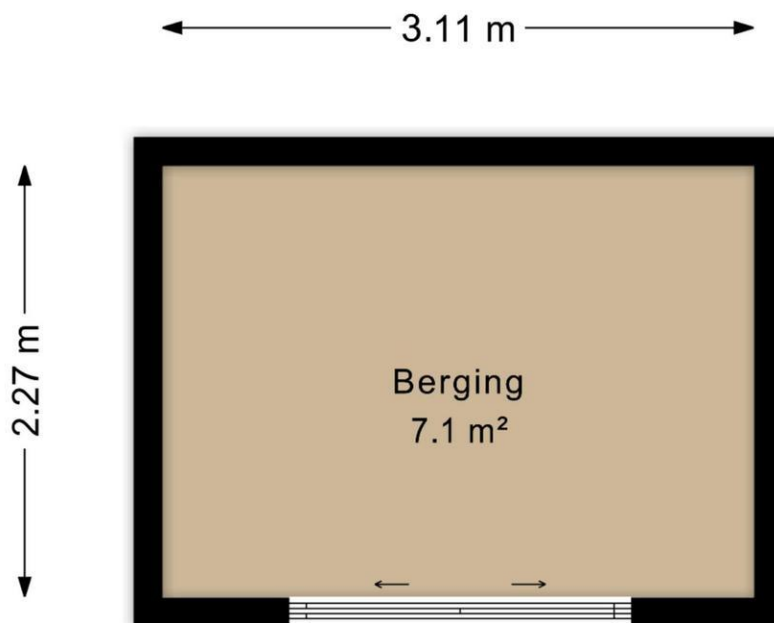


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

**Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast**

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast

Moniek Bremer Makelaardij  
Voltastraat 2 A  
9285 XZ, BUITENPOST  
Tel: 0613063605

E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)  
[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)

## Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Lijsterbesstraat 7 |
| Postcode / Plaats | 9861 EA Grootegast |
| Gemeente          | Grootegast         |
| Sectie / Perceel  | D / 3314           |
| Oppervlakte       | 626 m <sup>2</sup> |
| Soort             | Volle eigendom     |

## Kadastrale kaart

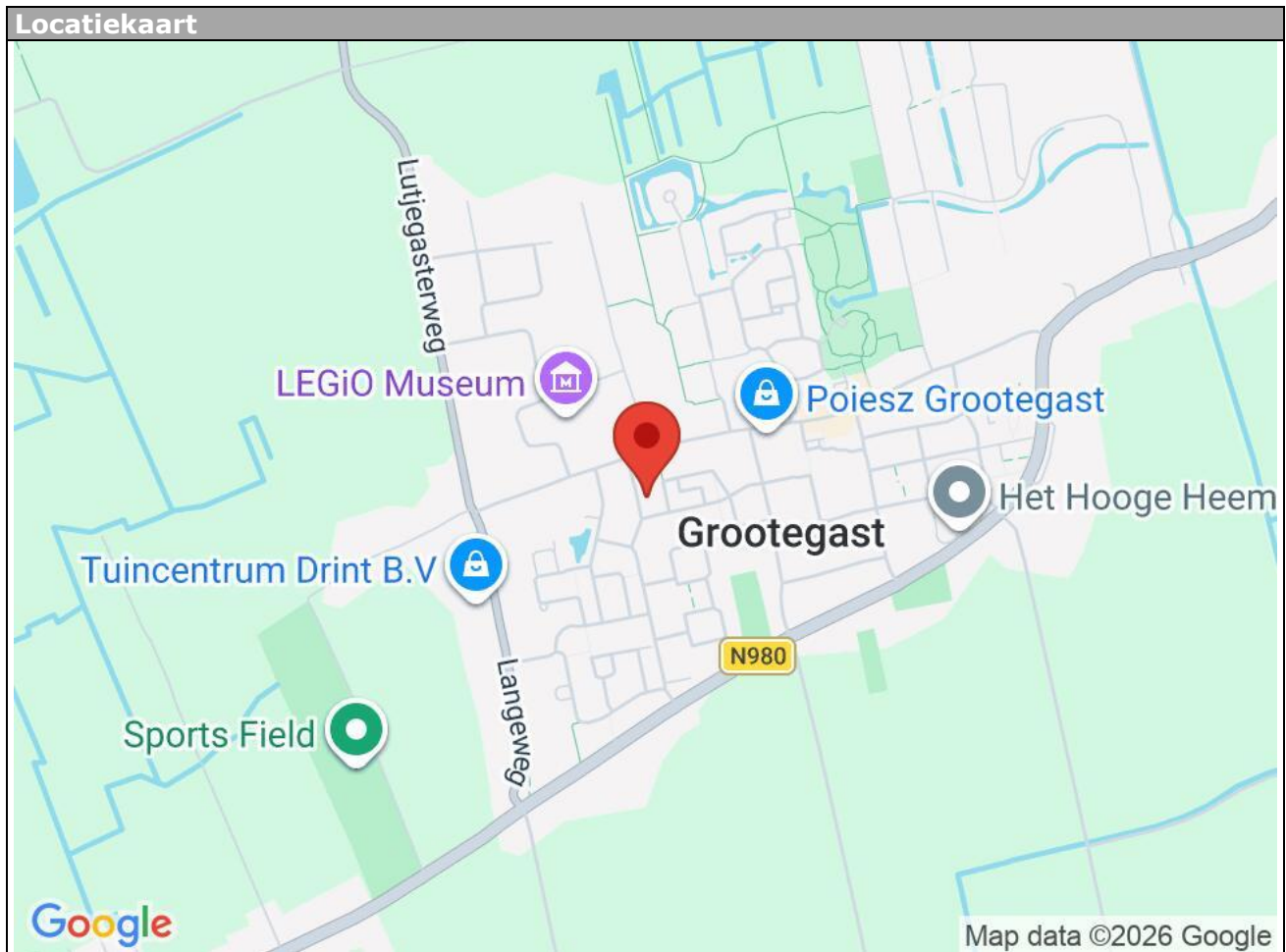


Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**

## Locatie

| Adres gegevens    |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Lijsterbesstraat 7 |
| Postcode / plaats | 9861 EA Grootegast |
| Provincie         | Groningen          |



**Lijsterbesstraat 7 - 9861 EA Grootegast**

**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**  
**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**  
**[www.moniekbremermakelaardij.nl](http://www.moniekbremermakelaardij.nl)**



**Moniek Bremer Makelaardij**  
**Voltastraat 2 A**  
**9285 XZ, BUITENPOST**  
**Tel: 0613063605**

**E-mail: [info@moniekbremermakelaardij.nl](mailto:info@moniekbremermakelaardij.nl)**