



Kerkweide 37 te Kornhorn

Vraagprijs: €370.000,- k.k.

Wonen op een prachtige hoeklocatie met fraai uitzicht, midden in het gezellige en landelijke Kornhorn. Deze vrijstaande woning combineert ruimte, comfort en een levensloopbestendige indeling met een fijne ligging in het Westerkwartier. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor een brede doelgroep: van gezinnen tot senioren die graag toekomstgericht willen wonen.

De woning is degelijk gebouwd in 1989 en staat op een perceel van 364 m² en heeft een woonoppervlakte van ca. 115 m². Door de hoekligging geniet je hier van extra privacy, veel lichtinval en een fraai uitzicht. De woning is bovendien voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en beschikt grotendeels over dubbel glas en HR++ glas. In combinatie met energielabel C, glasvezelinternet en de recent geplaatste Remeha Avanta c.v.-combiketel uit 2025 is dit een comfortabel en praktisch woonhuis.

Kortom: een degelijk gebouwde, vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, volop hobby/werkruimte, een verzorgde tuin en een heerlijke ligging op een hoekperceel in het rustige Kornhorn. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen, maak snel een afspraak voor een bezichtiging met onze flexibele makelaars aan de Kerkweide 37 te Kornhorn.

Indeling

Via de zijentree kom je binnen in de hal. De L-vormige woonkamer biedt een prettige leefruimte met zicht op de omgeving en sluit mooi aan op de halfopen keuken met inbouwkeuken. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer (ca. 11m²) die geschikt is voor een tweepersoonsbedopstelling, een toilet en een badkamer met douche en vaste wastafel, een praktische bijkeuken met achteringang en een aangebouwde berging en garage (samen ca. 48m²). An de voorzijde is een brede carport van ca. 32m². Deze indeling maakt het wonen op de begane grond bijzonder comfortabel.

Op de eerste verdieping zorgt de overloop met vide voor een ruimtelijk gevoel. Hier bevinden zich twee grote slaapkamers en een kleinere slaap- of hobbykamer, ideaal als werkplek, logeerkamer of kastenkamer. Via een vlizotrap is de zolderberging bereikbaar, waar volop extra bergruimte aanwezig is.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met fijne buitenruimtes aan zowel de zuidoost- als zuidwestzijde. Daardoor is er altijd wel een plek te vinden om van de zon of juist de schaduw te genieten. Het terras is voorzien van een zonnescherm, waardoor je hier ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Kornhorn is een rustig en landelijk gelegen dorp waar ruimte, natuur en dorps wonen samenkomen. In de directe omgeving zijn prachtige wandel- en fietsroutes te vinden, onder andere door natuurgebied De Polder en het nabijgelegen Curringherveld. Dit bijzondere gebied staat bekend om zijn unieke en oude cultuurlandschap en is een echte parel binnen het Westerkwartier. Ook voor jonge gezinnen is Kornhorn aantrekkelijk, mede dankzij de aanwezigheid van een basisschool in het dorp. Voor dagelijkse voorzieningen zijn dorpen als Grootegast, Surhuisterveen en Marum snel bereikbaar. Bovendien ligt de A7 op korte afstand, waardoor plaatsen als Groningen, Drachten en Heerenveen uitstekend bereikbaar zijn.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1989

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	614 m ³
Perceel oppervlakte	364 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Aangebouwd steen 48 m ² (842 bij 605 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace 28C (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

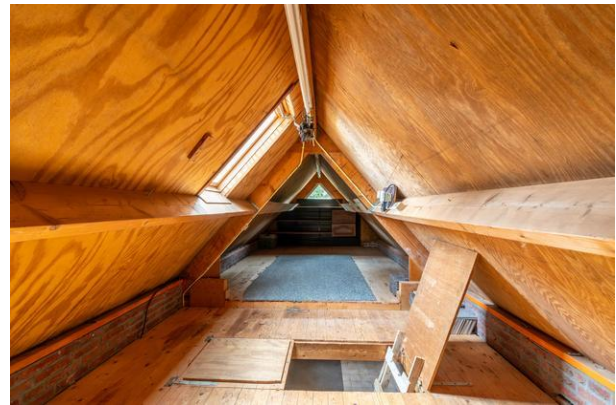
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

















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

Nww!

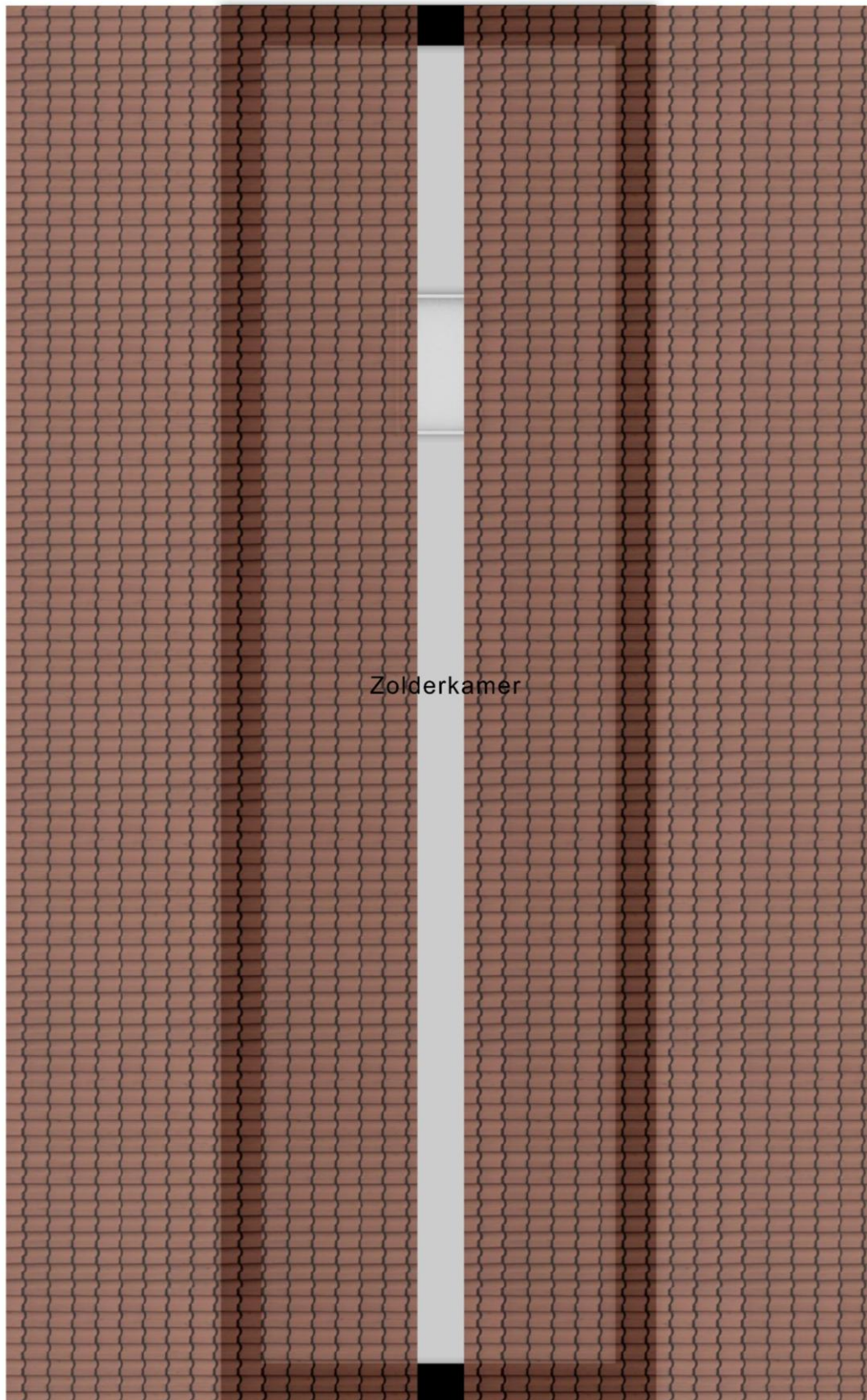


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.66 m →



Zolderkamer

↑ 9.89 m ↓

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

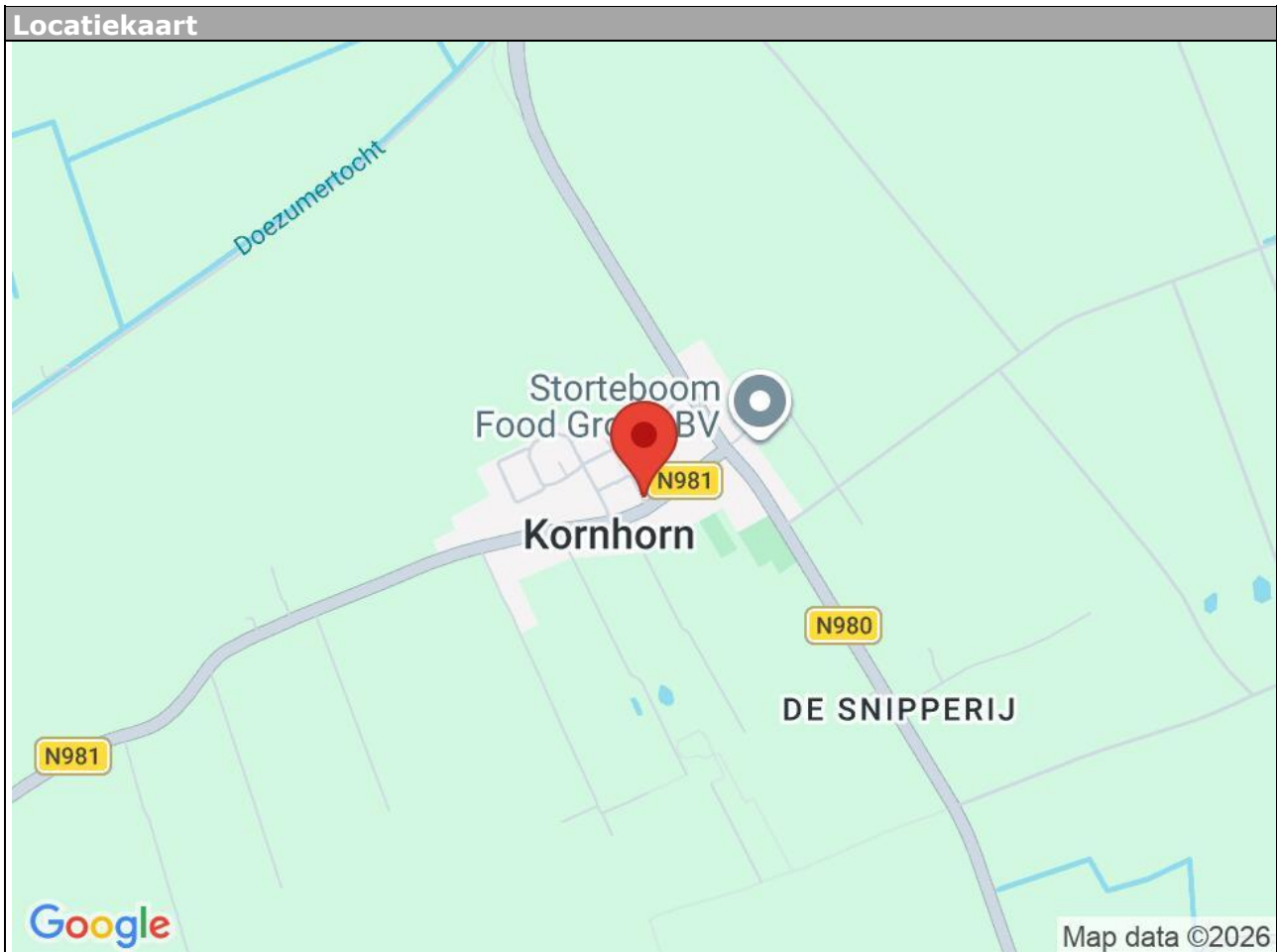
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

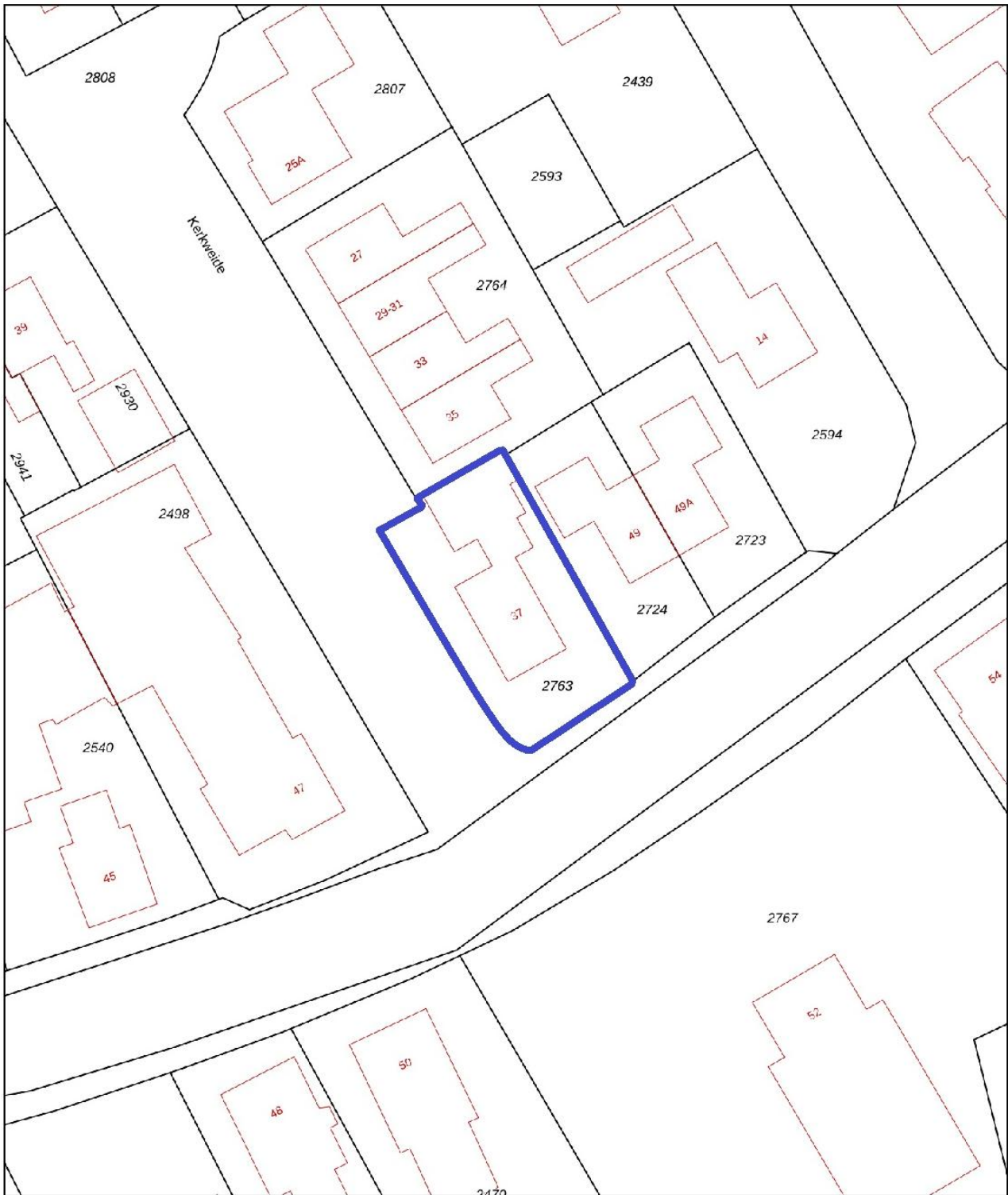
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kerkweide 37
Postcode / plaats	9864 PH Kornhorn
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grootegast

Sectie E

Perceel 2763

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 clausule 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.

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 roeyementen 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 aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.