



Duindoornstraat 13 te Grootegast

Vraagprijs: €489.000,- k.k.

Deze karakteristieke, onder architectuur gebouwde vrijstaande woning met inpandige garage, vrijstaande houten berging en kas staat op een ruim hoekperceel van maar liefst 646m². Een woning met veel ruimte, verrassend veel bergruimte en volop inrichtingsmogelijkheden. De ligging is prettig: in een rustige, groene omgeving en op loopafstand van de voorzieningen die Grootegast te bieden heeft, waaronder winkels en scholen. Dit architectonische plaatje, omringd door groen staat aan de Duindoornstraat 13 in Grootegast en staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Volgens de verkoper is dit vooral een fijn huis in een prettige buurt. De burens zijn betrokken, de ligging is praktisch en de woning heeft jarenlang dienstgedaan als echt gezinshuis. Inmiddels is het huis voor de huidige eigenaar te groot geworden, maar juist dat onderstreept hoeveel ruimte en mogelijkheden hier aanwezig zijn.

Een bezichtiging geeft hier pas echt een goed beeld van de ruimte, de mogelijkheden en de prettige ligging. Wij laten je Duindoornstraat 13 in Grootegast graag zien.

Indeling

Binnenkomend via de entree valt direct de hal met vide op. Vanuit de hal zijn het toilet met wandcloset en fontein, de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond en de keuken bereikbaar. De lichte woonkamer bestaat uit een zitkamer met openhaard en een eetkamer en is samen circa 36m² groot. Door de indeling voelt de leefruimte royaal aan, met voldoende mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.

De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en close-in boiler. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen, toegang tot de inpandige garage en een achterentree. De garage is circa 18m² groot en beschikt daarnaast over een kelder en een bergzolder, beide met stahoogte.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers van circa 20(!), 12, 12 en 5 m². Eén van de slaapkamers biedt toegang tot de loggia en een andere slaapkamer beschikt over een slaapzolder. De badkamer is ingericht met een douche, tweede toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Op de tweede verdieping bevindt zich de zolder.

Ook buiten biedt deze woning veel gebruiksruimte. De ruime oprit maakt parkeren op eigen terrein mogelijk voor meerdere auto's. De tuin is met groen omzoomd en verzorgd ingericht. Achter de woning is de tuin grotendeels bestraat en aan de zijkant bevindt zich een beschut terras met veel privacy. Door de verschillende hoekjes in de tuin is er altijd wel een fijne plek om buiten te zitten. De aanwezigheid van de vrijstaande berging en kas maakt het geheel extra praktisch.

De woning is door de jaren heen op verschillende onderdelen aangepakt en verbeterd. Zo is het dak in 2007 vernieuwd en geïsoleerd, is er nieuw voegwerk aangebracht en zijn de kozijnen deels uitgevoerd in kunststof. De woning beschikt over isolerende beglazing, deels Thermopane en deels HR++. Ook op het gebied van energie en installatie is er veel aanwezig: de woning wordt verwarmd middels twee airco-units (lucht-lucht warmtepomp), heeft elektrische vloerverwarming in de woon-/eetkamer en badkamer, een vernieuwde meterkast met krachtstroom/3-fase, een nieuwe boiler en 21 eigen zonnepanelen uit 2023.

Kortom: een royale vrijstaande woning op een ruim hoekperceel, met veel bergruimte, een praktische indeling, een fijne tuin en diverse duurzame voorzieningen. Een huis dat bij uitstek geschikt is voor wie vrijstaand wil wonen met ruimte om zich heen, maar toch graag de voorzieningen van Grootegast dichtbij heeft.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1978

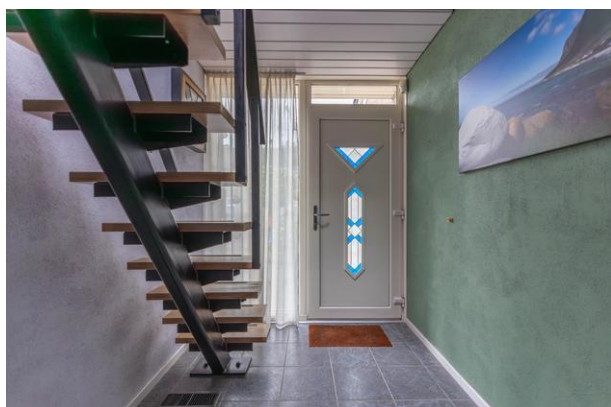
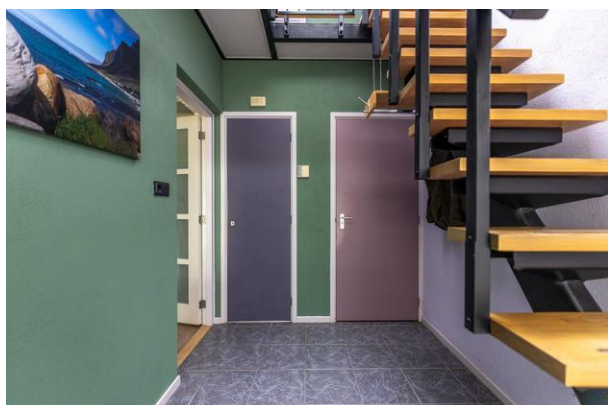
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	646 m ²
Woonkamer	37 m ²

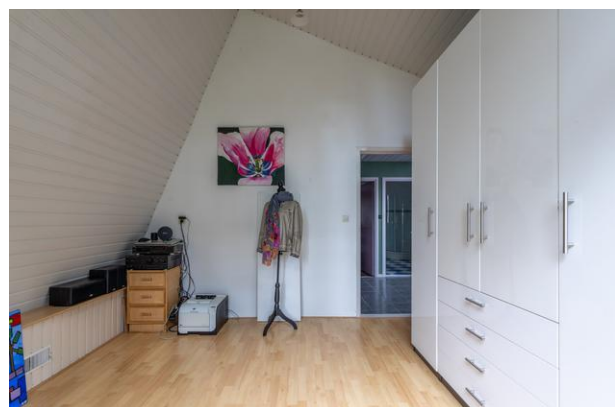
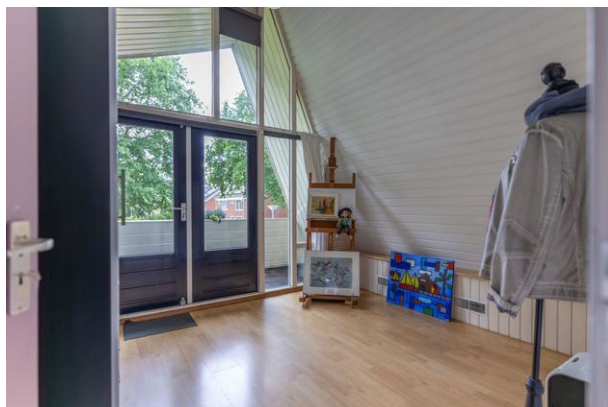
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen, inpandig 18 m ² (500 bij 350 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

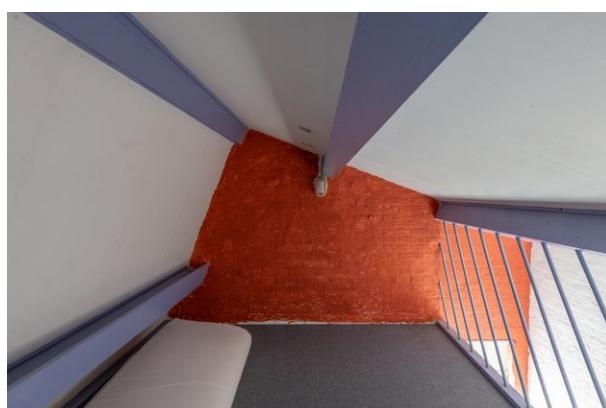
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Hete lucht verwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Open Haard, Warmtepomp lucht
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

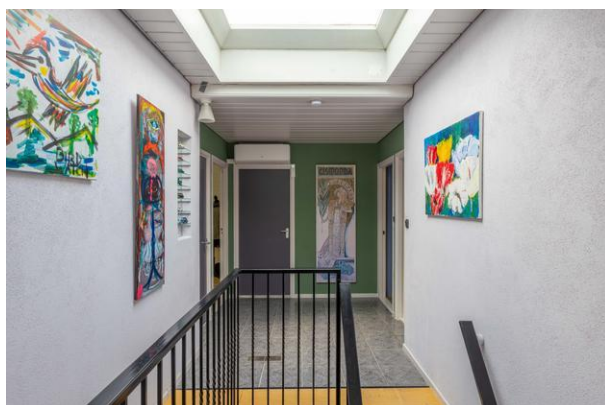
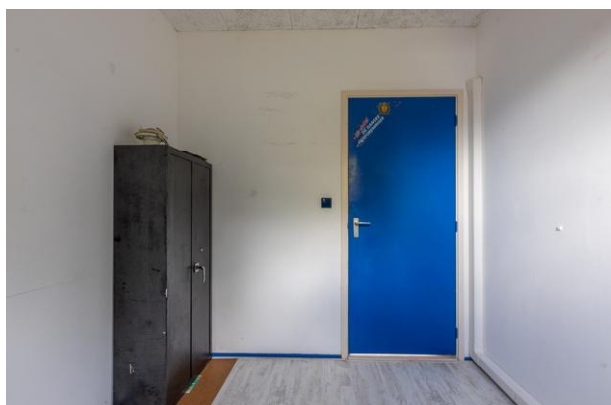
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

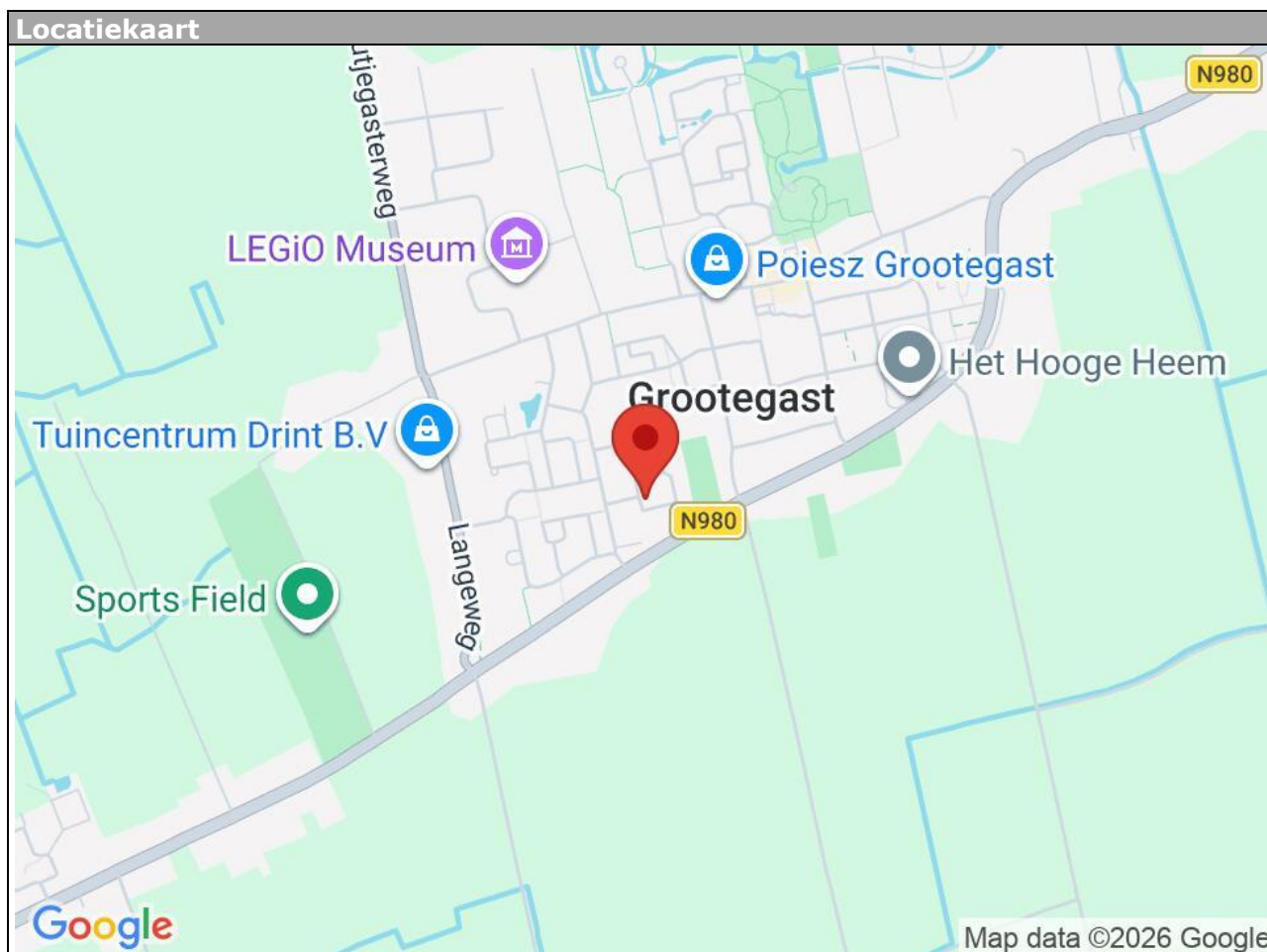
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Plattegronden komen hier nog

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Duindoornstraat 13
Postcode / plaats	9861 CX Grootegast
Provincie	Groningen





De Flexibele
Makelaar

funda



vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

NWWI



KijkMijnHuis



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
	Voorlopige kadastrale grens	Grootegast	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	D
	Bebouwing	Perceel	3343
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.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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.

Asbestclause:

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.

Ouderdomsclause:

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 royalementen 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.