



Seinpôle 36, 9001 ZS Grou

€ 449.000,00 kosten koper



Heddemakelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddemakelaardij.nl

Omschrijving

Seinpôle 36, 9001 ZS Grou

Prachtige kans voor watersportliefhebbers!

Droom je van een eigen recreatiewoning aan het water, met de boot direct aan de eigen aanlegkade en een open vaarverbinding naar de Friese Meren? Dan is Seinpôle 36 in Grou precies wat je zoekt. Voeg daar de zonnige tuin op het zuiden aan toe en het vakantiegevoel is compleet.

Extra aantrekkelijk: de woning wordt volledig gemeubileerd en inclusief complete inventaris aangeboden. Koffers uitpakken, boot aanleggen en genieten maar, deze zomer kan het nog!

De woning ligt op een prachtige locatie in het gezellige watersportdorp Grou. Een levendig dorp met sfeervolle terrassen, uitstekende restaurants, leuke winkels en volop voorzieningen. Hier draait alles om water, natuur en ontspanning. Vanuit de eigen aanlegkade vaar je zo het Pikmeer op en ontdek je de mooiste plekjes van het Friese Merengebied. Of je nu houdt van zeilen, varen, suppen, zwemmen of fietsen door het Friese landschap; vanuit deze locatie ligt alles binnen handbereik.

INDELING

Begane grond: entree met meterkast en toilet. Vanuit de hal bereik je de badkamer, voorzien van een douche, dubbele wastafel en tweede toilet. De lichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar het zonnige terras aan de waterzijde. Dankzij de ideale ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon én het prachtige uitzicht over het water. De moderne keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De sfeervolle houtkachel maakt de woonkamer extra gezellig, terwijl de praktische trapkast zorgt voor handige bergruimte.

Verdieping: overloop en drie slaapkamers met in totaal zes slaapplekken.

Deze goed onderhouden woning is in 2023 compleet buitenom geschilderd en in november 2025 is de CV ketel vervangen (Intergas HRE).

Parkeren kan op eigen terrein en in de vrijstaande houten berging is volop ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en watersportspullen.

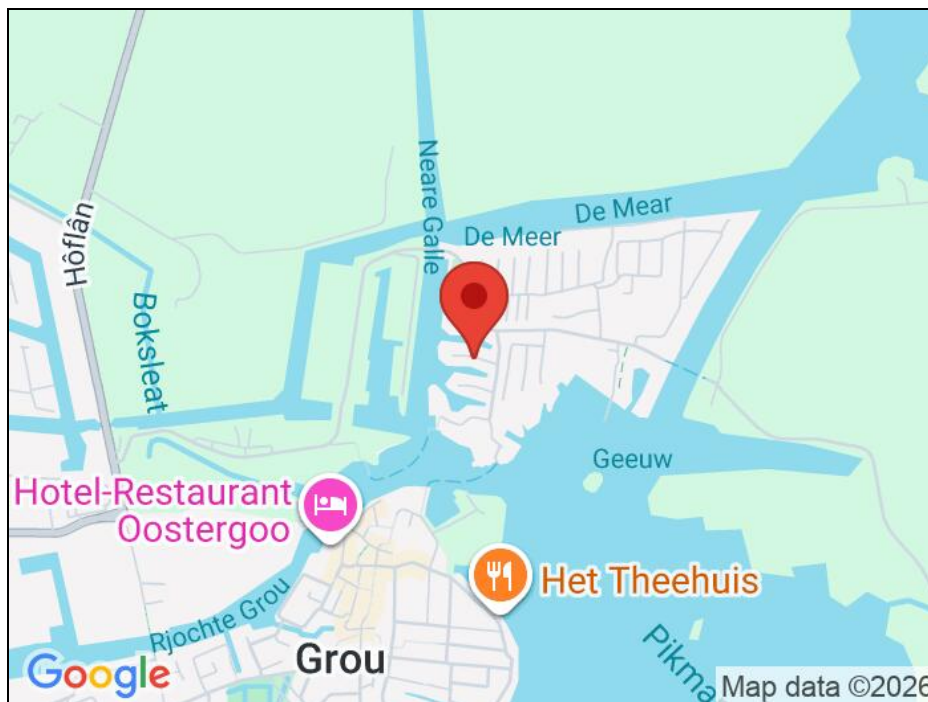
Ben je op zoek naar een plek waar ieder weekend voelt als vakantie? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken

	: € 449.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 346 m ³
Perceel oppervlakte	: 359 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, tuin rondom, zonneterras 220 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui

Locatie

Seinpôle 36
9001 ZS GROU



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



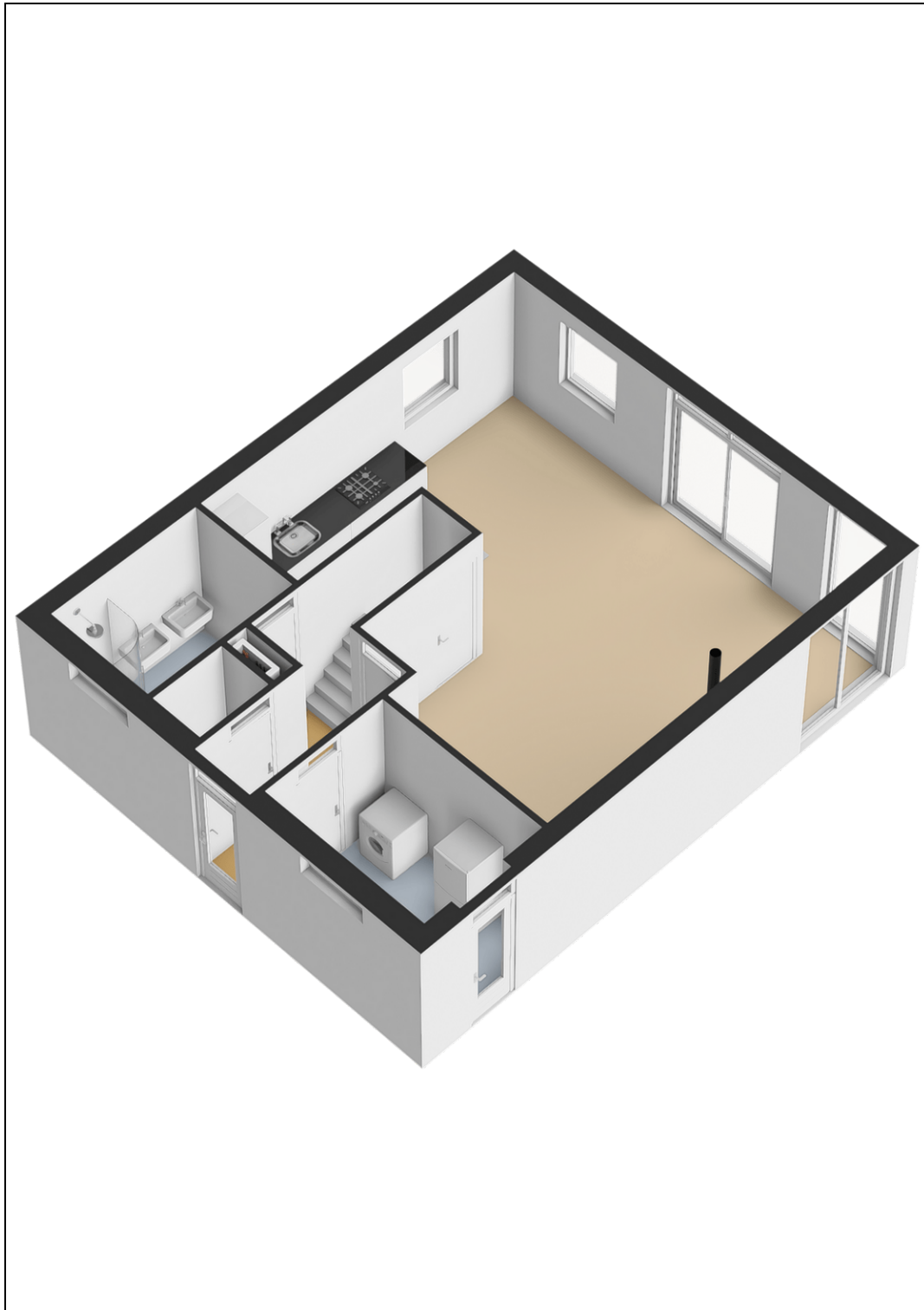
Foto's



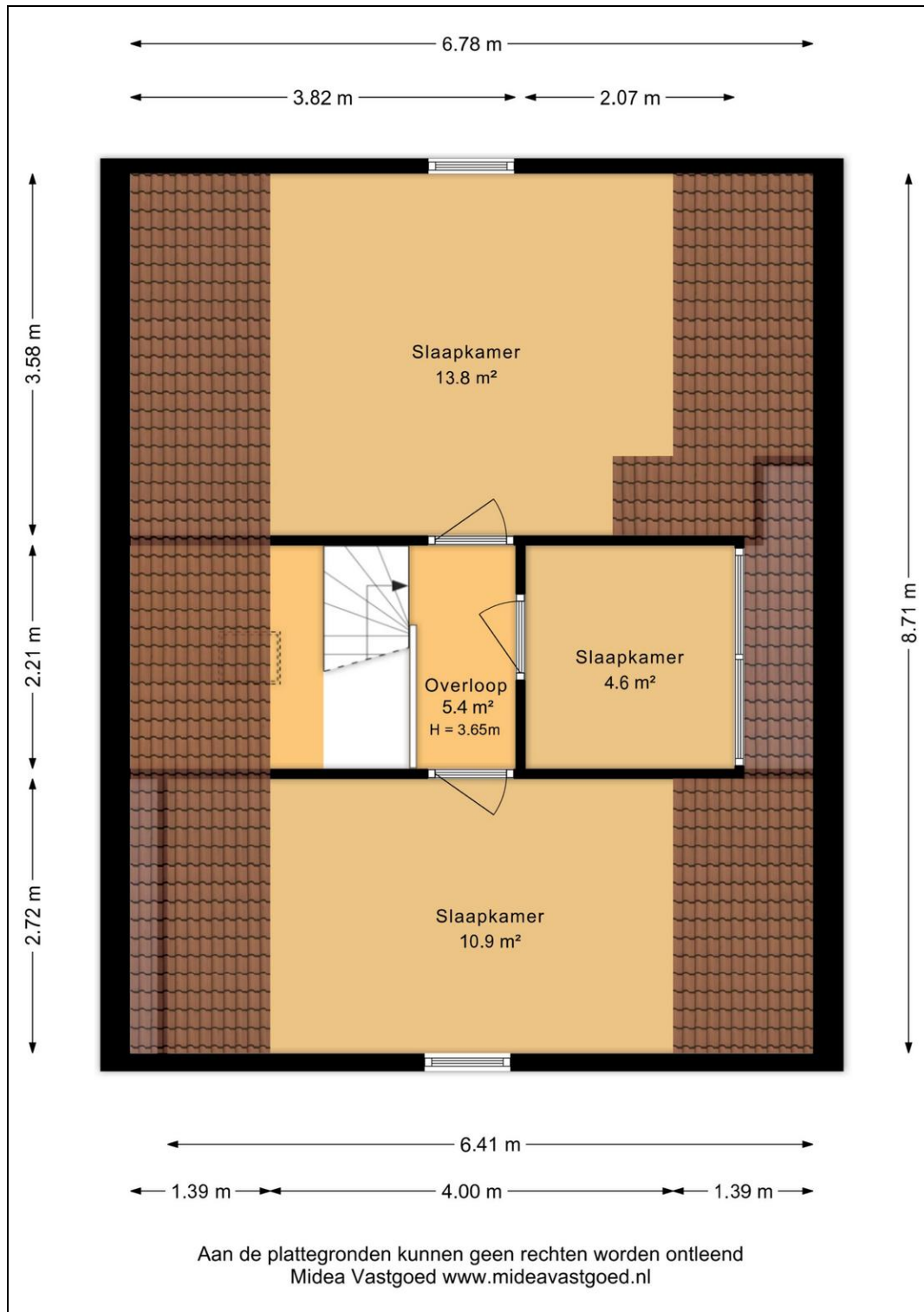
Plattegrond



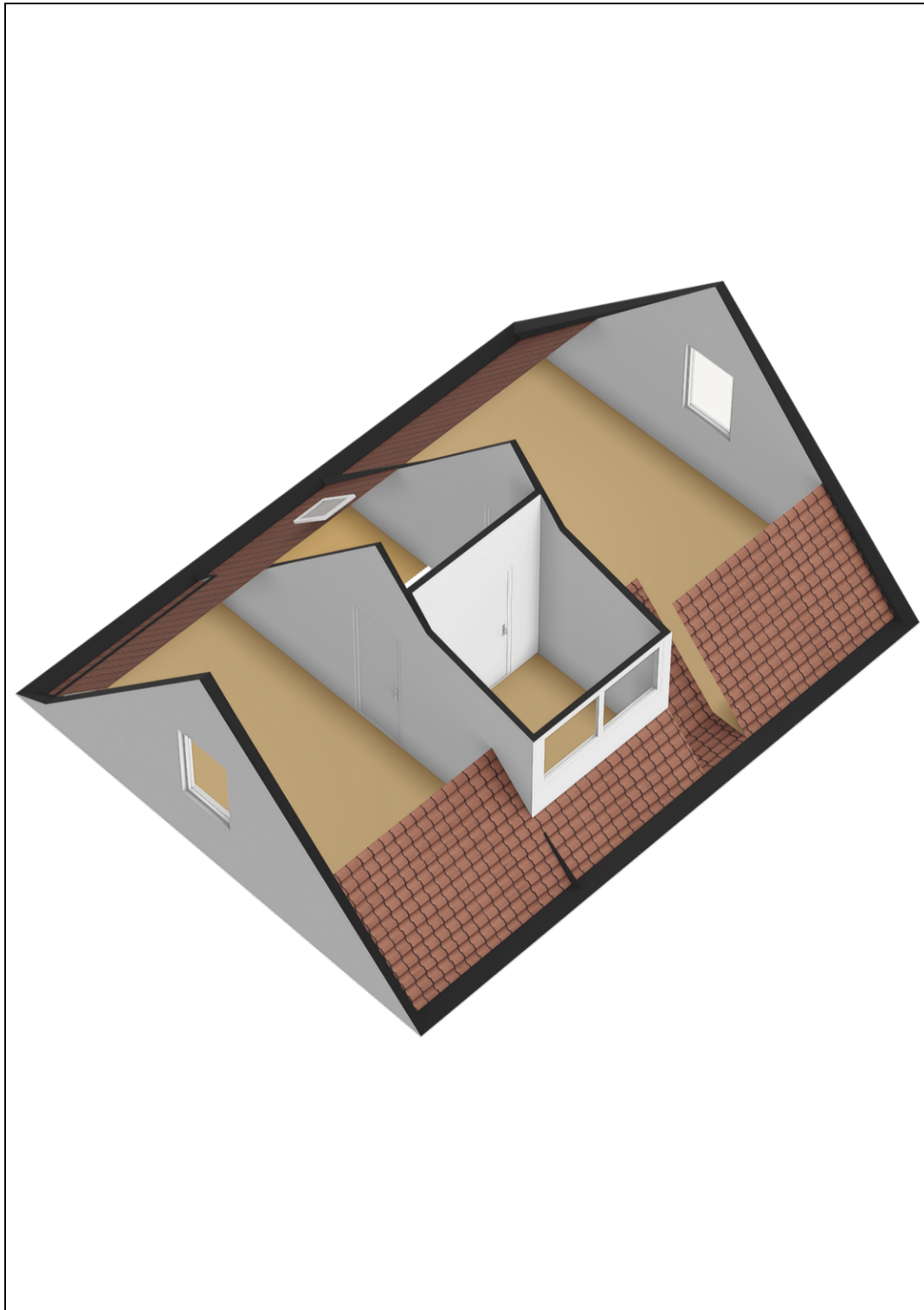
Plattegrond



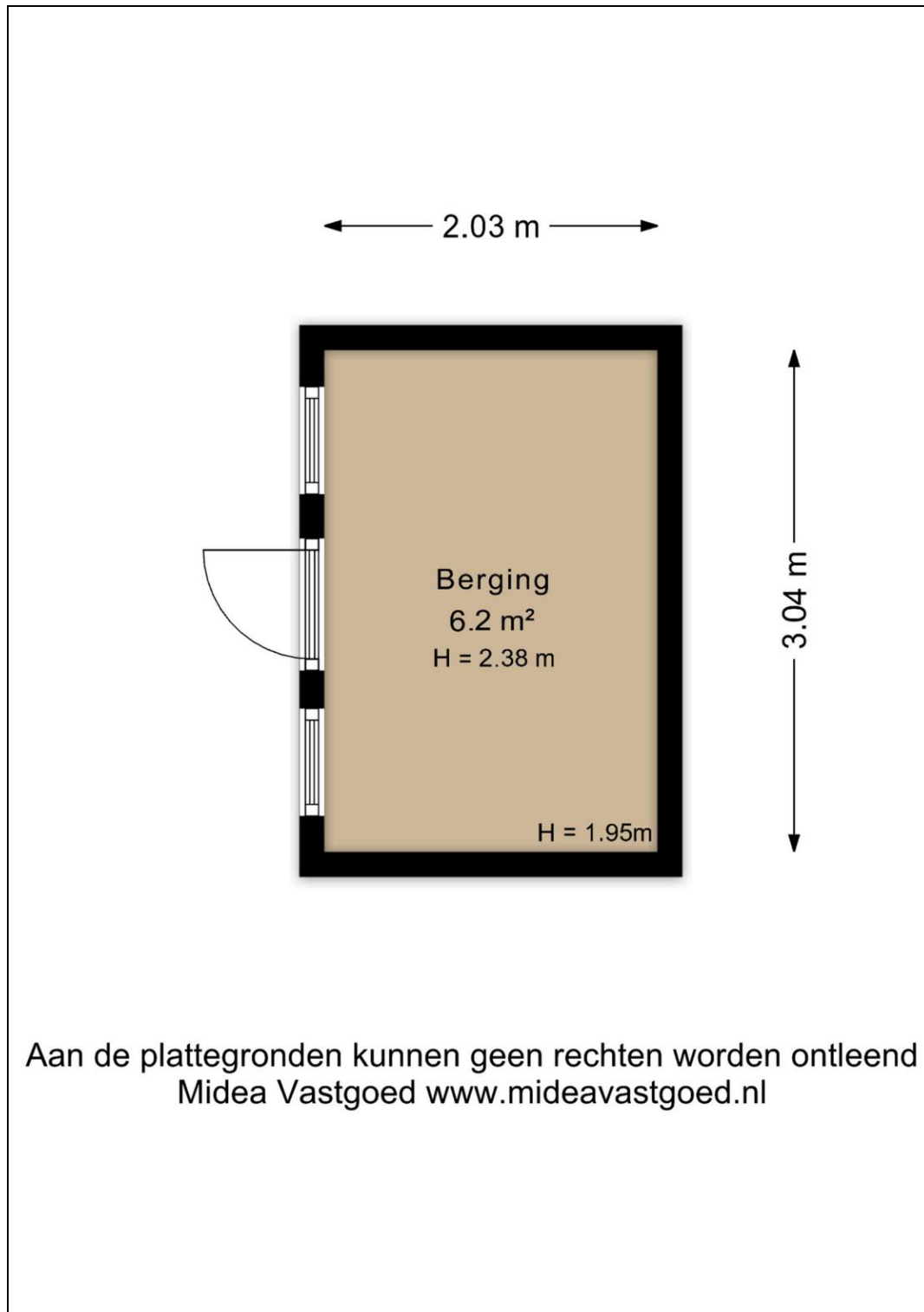
Plattegrond



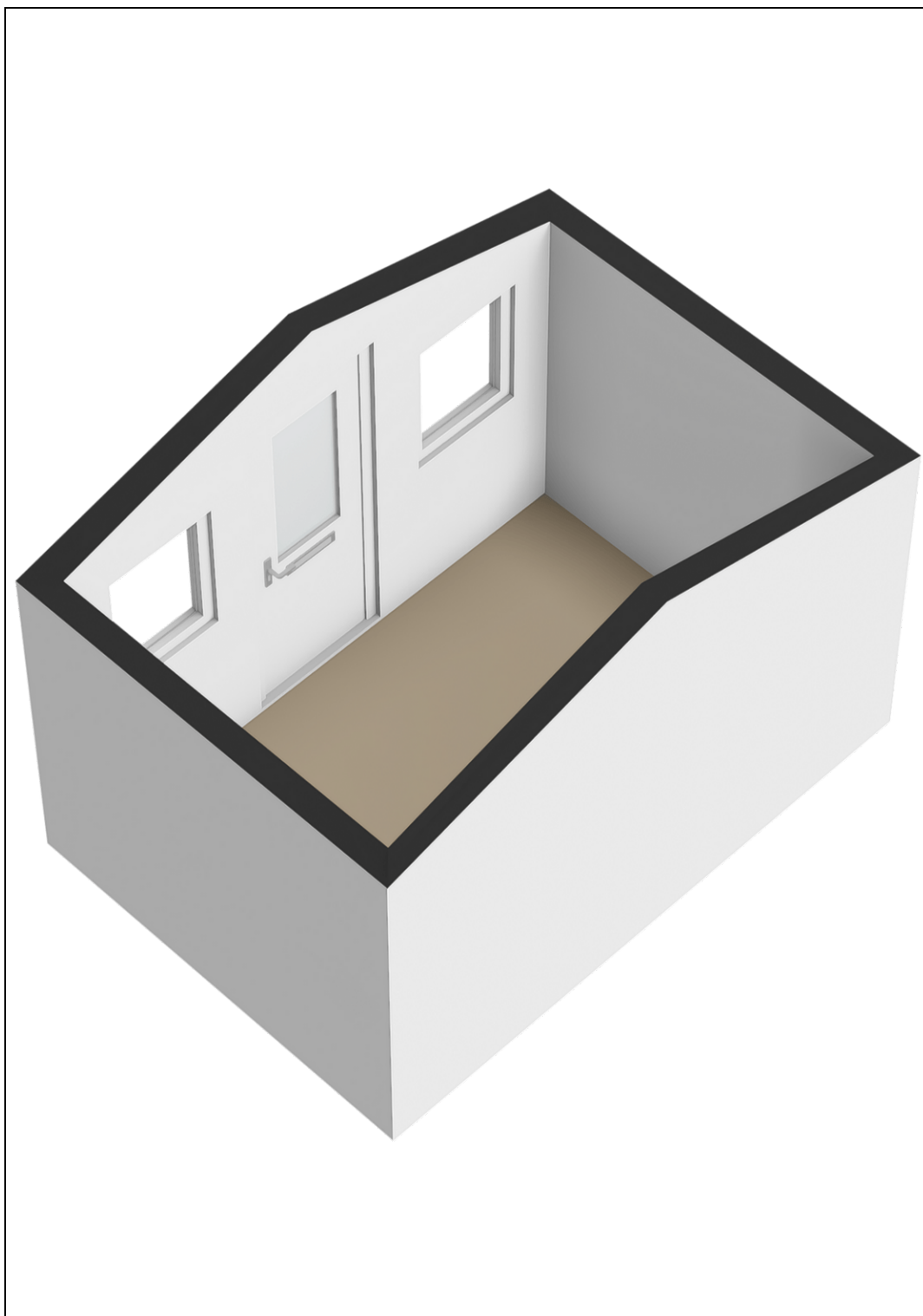
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

