

TE KOOP
€ 275.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Langeweg 27
9861 GA Grootegast



Langeweg 27 9861 GA Grootegast

Inleiding

Ben je op zoek naar een betaalbare woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze hoekwoning aan de Langeweg 27 in Grootegast zeker een bezichtiging waard. Een absolute meerwaarde is de verrassend diepe achtertuin: een heerlijke plek waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven, met volop ruimte voor een moestuin, hobby's of meerdere sfeervolle terrassen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische indeling en verrassend veel bergruimte dankzij de kelder, diverse inbouwkasten en een royale vliering. In combinatie met de ruime oprit en de vrijstaande garage van circa 31 m² biedt de woning volop mogelijkheden. Hoewel modernisering op onderdelen wenselijk kan zijn, vormt zij een uitstekende basis voor het realiseren van jouw ideale thuis.

Wonen in Grootegast

Grootegast is een levendig dorp in de gemeente Westerkwartier waar rust, ruimte en voorzieningen samenkomen. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het groen. Een fijne woonomgeving voor jong en oud.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De woning beschikt over een praktische kelder van circa 7 m², ideaal voor het opslaan van proviand. Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken met toegang tot het toilet en de achtertuin. Ook zijn hier de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Daarnaast zijn er meerdere inbouwkasten aanwezig die zorgen voor extra bergruimte. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar.



Ligging en indeling

Tuin

De woning beschikt over een royale voortuin met gazon en een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Via de oprit bereik je de vrijstaande betonnen garage van circa 31 m². De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de lengte en diepte is er volop ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het realiseren van een moestuin. De tuin is volledig omheind en voorzien van gazon, bestrating en een beschut terras direct achter de woning.

Bijzonderheden

- Starterswoning met veel mogelijkheden
- Drie slaapkamers
- Diepe en ruime achtertuin
- Vrijstaande betonnen garage van circa 31 m²
- Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
- Veel bergruimte dankzij kelder, inbouwkasten en grote vliering
- Werkkamer op de begane grond
- Gelegen in een prettig en voorzieningenrijk dorp

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	535 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ²
Inhoud	392 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	31 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	E
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's

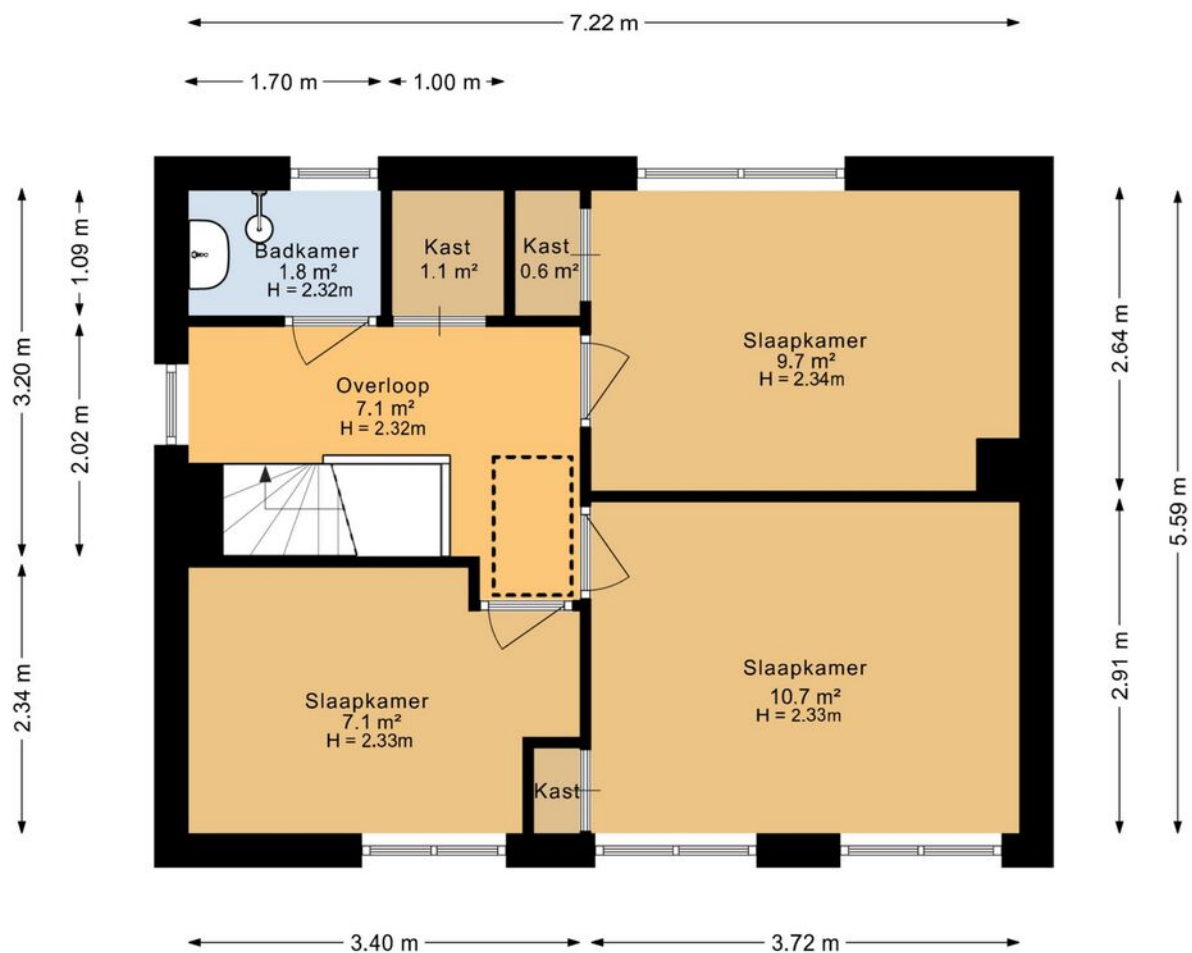


Tekeningen



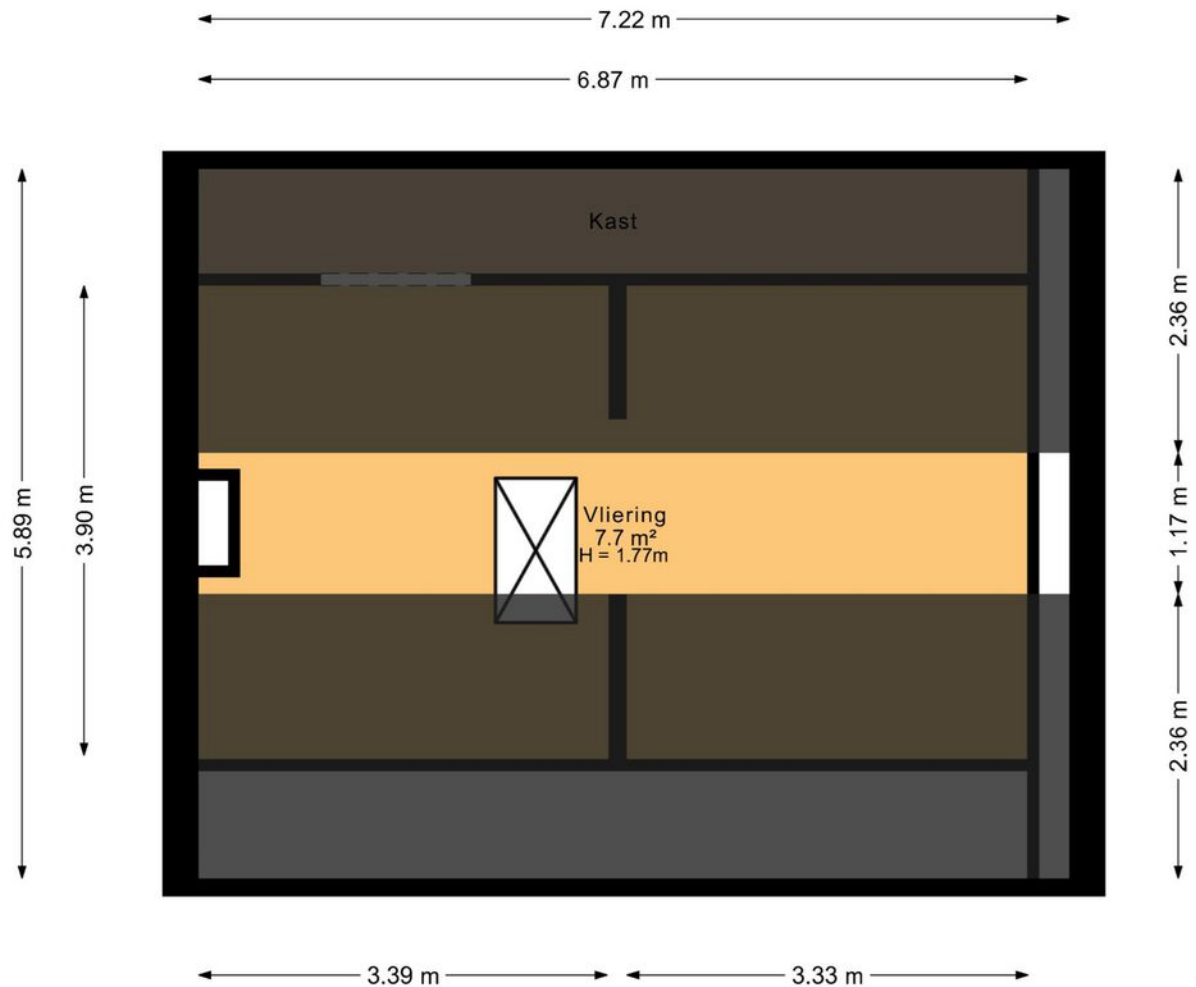
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



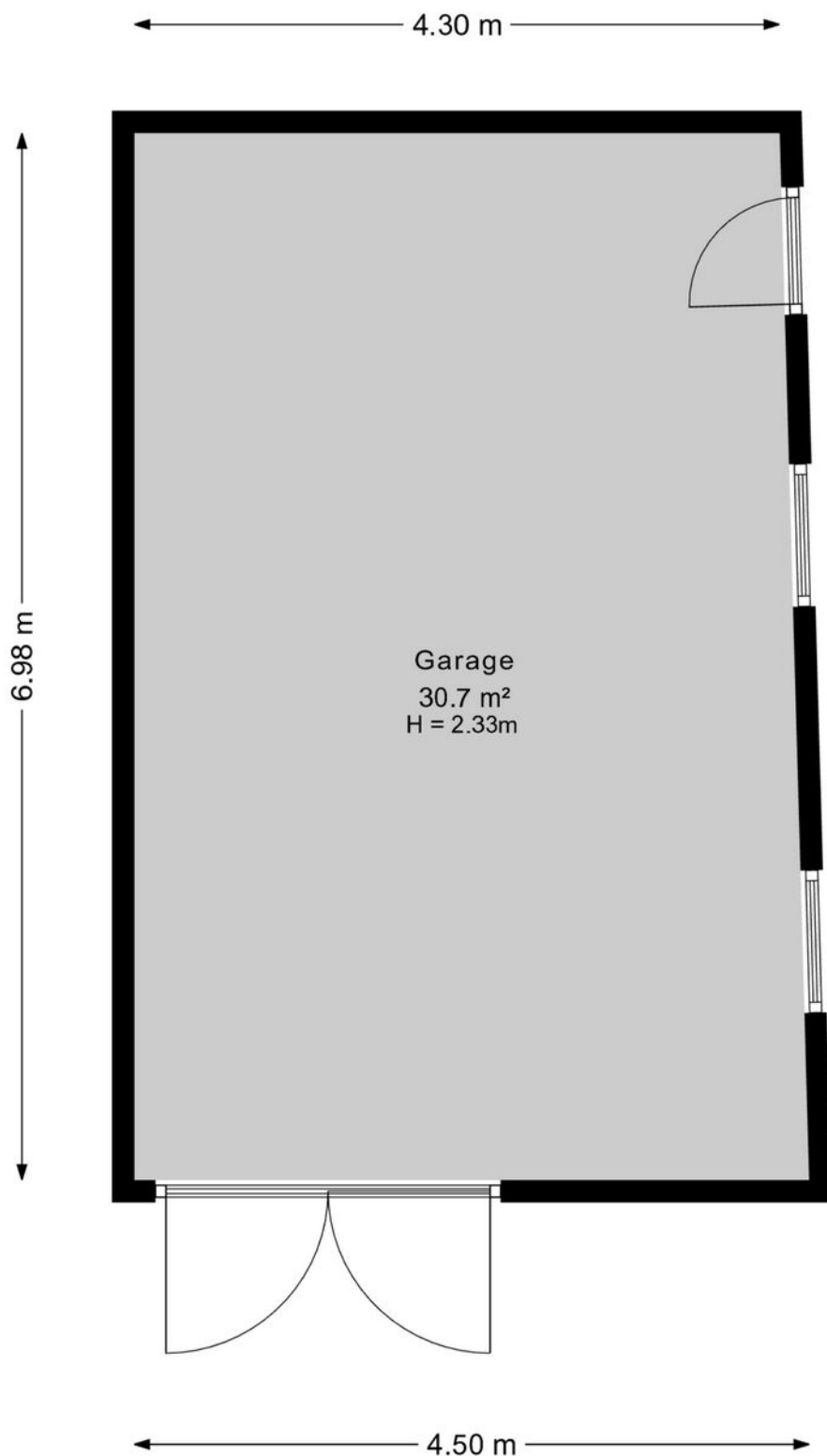
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



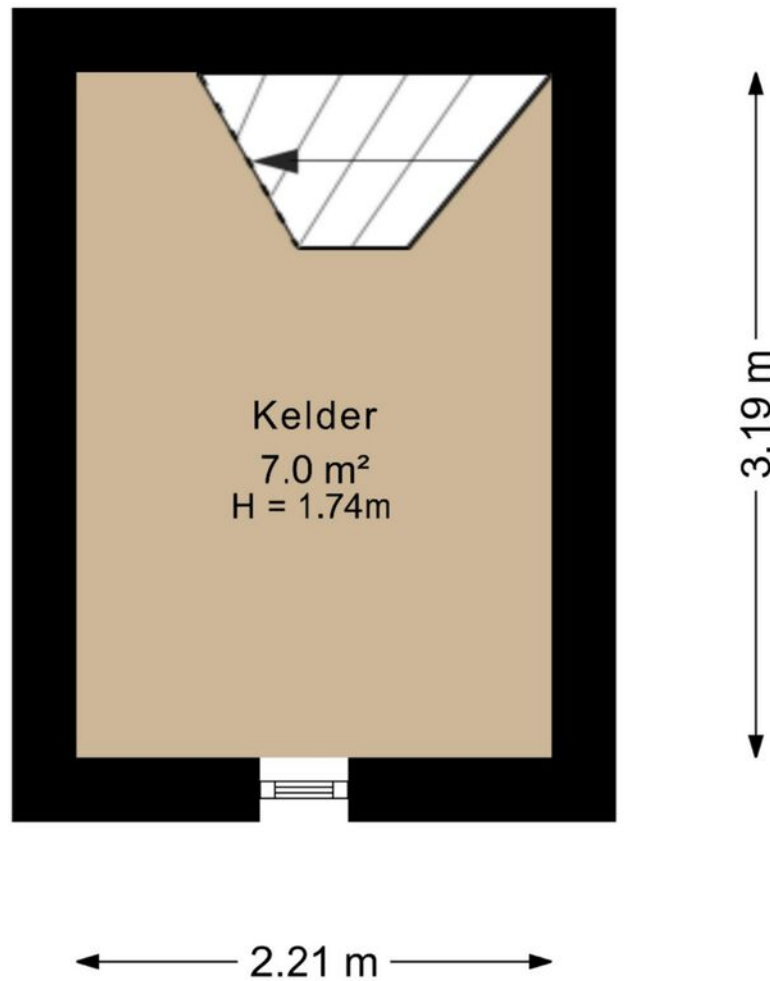
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl