

te koop



Herestraat 23

Grijpskerk

Vraagprijs € 300.000 k.k.

markant.
makelaars & taxateurs

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCEELOPPERVLAKE
233 m²

INHOUD
563 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1900

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Op een prachtige locatie in het hart van het gezellige Grijpskerk staat deze sfeervolle karakteristieke woning met verrassend veel leefruimte, een royale uitbouw en een heerlijk diepe, zonnige achtertuin. Hier komen de charme van een woning uit het begin van de vorige eeuw en het comfort van nu op een fraaie manier samen. Bovendien biedt de praktische indeling volop mogelijkheden om de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken.

Wonen in Grijpskerk betekent genieten van de rust en gemoedelijkheid van een dorp, zonder in te leveren op voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen, het treinstation en het openluchtwembad De Griffioen bevinden zich op korte afstand. Ook sportpark De Enk met voetbal-, tennis- en ijsfaciliteiten ligt in de directe omgeving. Dankzij de uitstekende treinverbinding ben je snel in Groningen of Leeuwarden en binnen circa twintig autominuten bereik je de stad Groningen. Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt Nationaal Park Lauwersmeer op slechts tien minuten rijden, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en kanoën.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot een praktische kelder van circa 5 m². De sfeervolle voorkamer ademt nog altijd de karakteristieke sfeer van weleer dankzij de fraaie schoorsteenmantel, glas-in-loodramen en de gezellige gashaard. Een heerlijke ruimte waar authenticiteit en warmte direct voelbaar zijn.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale, circa 39 m² grote uitgebouwde woonkeuken, zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen, de lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een prachtige lichtinval. Er is volop ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten of gezellig met familie en vrienden te genieten. De luxe keuken in L-opstelling is compleet uitgerust met een vaatwasser, koelkast, afzuigkap, wasmachineaansluiting en een luxe fornuis met vier gaspitten, een wok brander, twee heteluchtovens en een grill.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaap-/werkkamer van circa 10 m² met gedeeltelijk een opkamer boven de kelder, een moderne badkamer voorzien van een inloofdouche en een stijlvol dubbel wastafelmeubel, een modern toilet en een hal met de cv-opstelling en toegang tot de tuin.

De aanwezige lichtstraat biedt bovendien de mogelijkheid om de woonkeuken relatief eenvoudig anders in te delen, waardoor een volwaardige slaapkamer met keuken gerealiseerd kan worden. Daarmee is deze woning uitstekend geschikt te maken voor gelijkvloers wonen.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van circa 19, 13 en 12 m². Daarnaast is er een tweede toilet met sanibroyeur aanwezig en beschikt de woning over een praktische zolderberging.

Tuin

Achter de woning wacht een verrassend diepe, besloten achtertuin waar rust, privacy en zon samenkomen. Dankzij de gunstige ligging kun je hier vrijwel de hele dag genieten van het buitenleven. Het ruime terras vormt een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te tafelen, terwijl de bloemenborders voor een sfeervolle uitstraling zorgen. De royale houten schuur van circa 23 m² biedt volop bergruimte en hobbymogelijkheden. Onder de fraaie overkapping van circa 9 m² op het zuiden zit je bovendien al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning met authentieke elementen, waaronder glas-in-loodramen en een fraaie schoorsteenmantel;
- Circa 17 jaar geleden aan de achterzijde uitgebouwd;
- Eenvoudig levensloopbestendig te maken;
- Royale uitgebouwde woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Moderne badkamer en twee toiletten;
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Isolerende beglazing;
- Remeha HR-combiketel (eigendom);
- Royale houten schuur van circa 23 m² met overkapping van circa 9 m² op het zuiden;
- Gelegen in het gezellige centrum van Grijpskerk;
- Aanvaarding in overleg.

Ben je op zoek naar een woning met karakter, verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden op een uitstekende locatie? Dan laten wij je deze bijzondere woning graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Neem contact op met Markant Makelaars & Taxateurs en ontdek wat deze sfeervolle woning allemaal te bieden heeft.





**... Na deze korte
impressie volgt nu
de uitgebreide
fotopresentatie...**

































Plattegrond



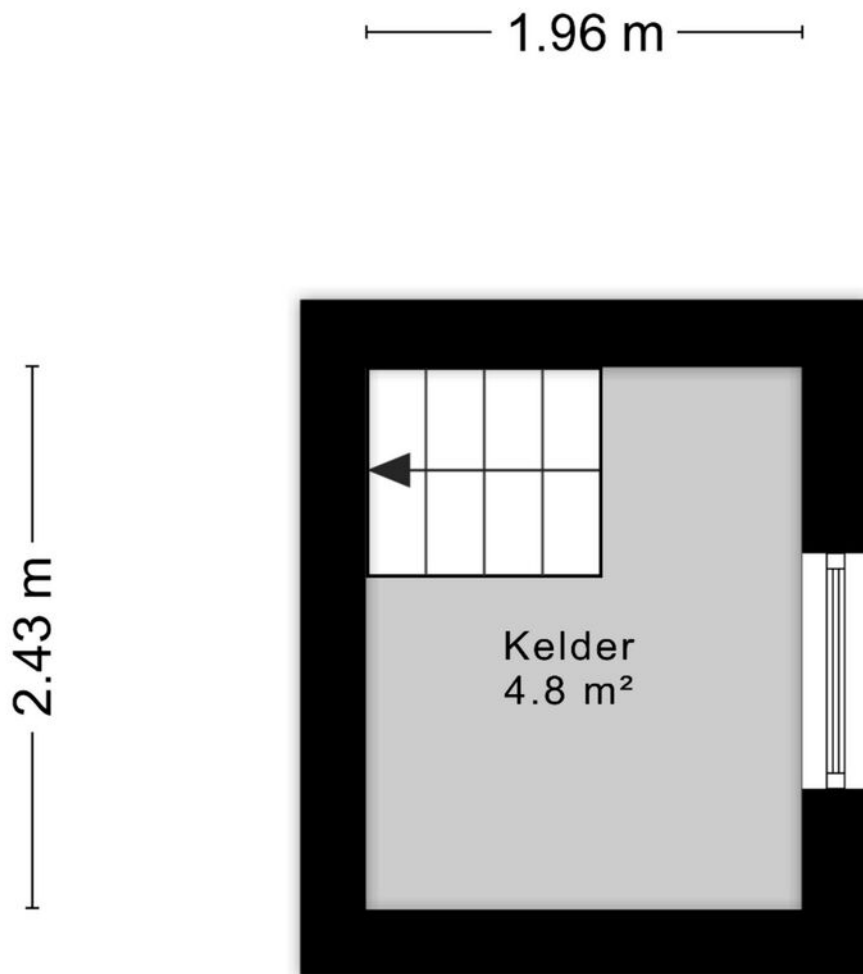
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



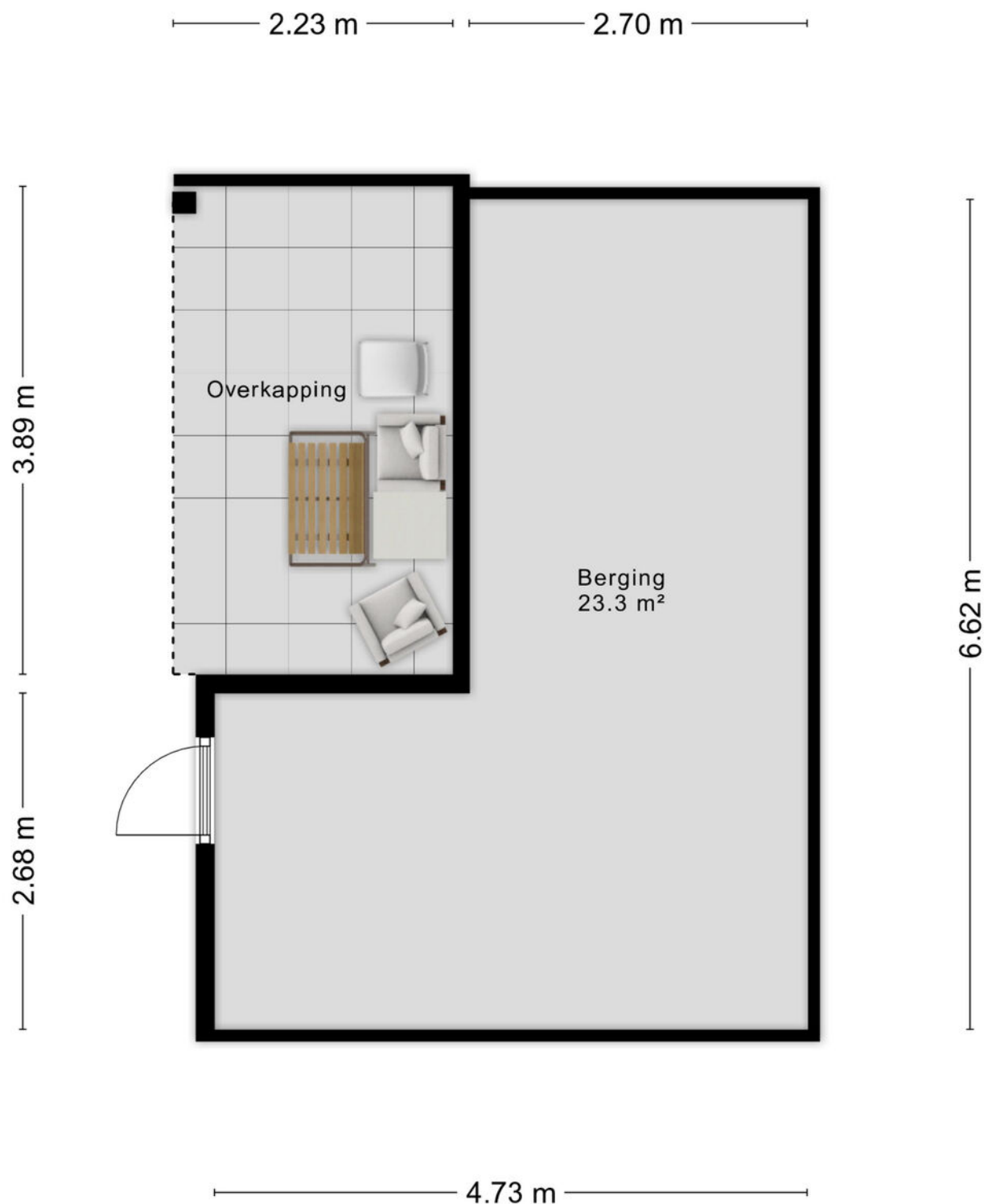
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herestraat 23



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grijpskerk

C

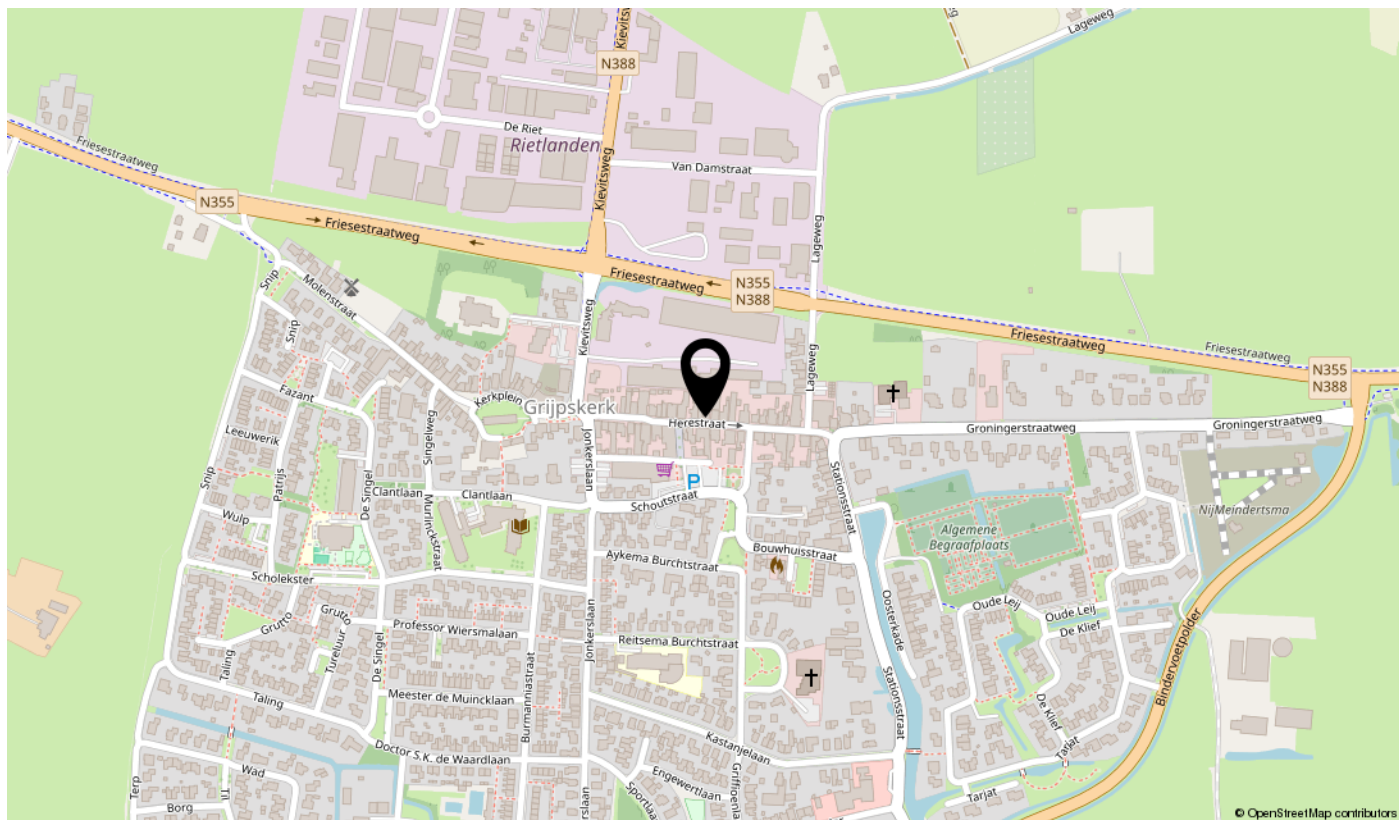
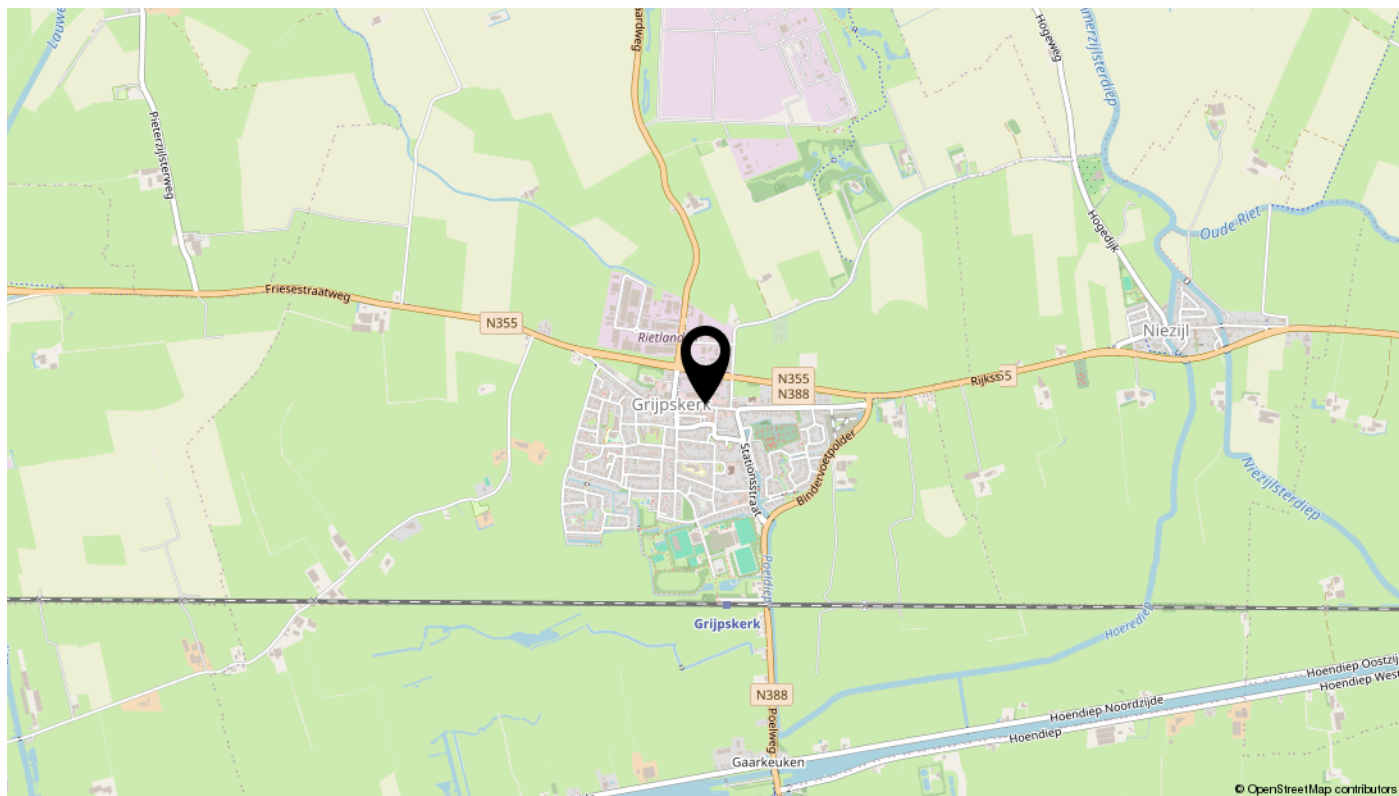
967

kadaster

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.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



markant.

makelaars & taxateurs