



Grutto 1 te Grootegast

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Dit huis laat je profiteren van al het fijne van een gelijkvloers appartement, maar dan toch met een fijne tuin en ruimte voor gasten en kinderen. Ook hoeft je niet te kiezen tussen midden in het centrum wonen en thuis volop privacy. De Grutto 1 in Grootegast staat te koop bij onze flexibele makelaars en heeft dit allemaal!

Deze verzorgde vrijstaande semi-bungalow uit 1989 beschikt over een volwaardige slaap- en badkamer op de begane grond, twee extra slaapkamers en een tweede badkamer boven, circa 110 m² woonoppervlakte, een aangebouwde stenen garage en een heerlijk besloten tuin. Dit alles staat op 371 m² eigen grond, midden in hartje Grootegast.

Wil je gelijkvloers en centraal wonen, maar wel de vrijheid van een eigen vrije woning behouden? Maak dan een afspraak met onze flexibele makelaars en kom Grutto 1 in Grootegast zelf ervaren!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de trapopgang, meterkast en de separate toiletruimte met wandcloset en fontein.

De woonkamer van circa 29 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eetkamer/ woonkeukenmogelijkheid. De praktische indeling maakt het eenvoudig om verschillende woonfuncties met elkaar te verbinden, terwijl de ramen voor een doorzoneffect zorgen met het gevoel van veel ruimte.

Aansluitend bevindt zich de verzorgde keuken. De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, combimagnetron, afzuigkap en kookplaat. De afzuigkap is in 2023 vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met ruimte voor de dagelijkse huishoudelijke voorzieningen en extra opslag.

Wat deze woning werkelijk bijzonder maakt, is de royale slaapkamer van circa 15 m² op de begane grond. Ook bevindt zich op de begane grond een badkamer met inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel. Ook is er een losstaande toiletruimte. De woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en het toilet zijn daardoor allemaal zonder trap bereikbaar.

Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor wie nu of in de toekomst volledig gelijkvloers wil wonen. Tegelijkertijd blijft de indeling breed bruikbaar voor een gezin, thuiswerkers of bewoners die graag een aparte kamer voor hobby's of gasten willen hebben.

Etage:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot nog twee goed bruikbare slaapkamers en een tweede badkamer. Ook deze badkamer beschikt over een douche en wastafelmeubel.

De verdieping maakt de woning opvallend veelzijdig. De kamers kunnen worden ingericht als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Bezoek kan comfortabel blijven overnachten en beschikt boven over een eigen badkamer, terwijl de bewoners zelf volledig beneden kunnen wonen.

Met in totaal drie slaapkamers en twee badkamers is het huis daardoor niet alleen levensloopbestendig, maar ook zeer geschikt voor een gezin of voor dubbele bewoning door verschillende generaties.

Buiten:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin. Vooral de achtertuin biedt een prettig beschut gevoel en veel privacy. Met een totale perceeloppervlakte van 371 m² is er voldoende ruimte om buiten te genieten, terwijl het geheel tegelijkertijd overzichtelijk en goed beheersbaar blijft.

Direct achter de woning bevindt zich een heerlijke serre van circa 14 m². Hier kun je beschut buiten zitten en het buitenseizoen heerlijk verlengen. Achter in de tuin staat bovendien een houten berging van circa 6 m² met een aanvullende overkapping. Zowel de veranda als het tuinhuis zijn in 2014 geplaatst.

Garage & bergruimte:

De aangebouwde stenen garage biedt circa 16 m² extra inpandige ruimte en is voorzien van

elektra. Naast het parkeren van een auto is deze ruimte uitstekend geschikt voor fietsen, gereedschap, opslag of het uitoefenen van een hobby.

Samen met de bijkeuken, het tuinhuis en de bergruimte op de verdieping is er verrassend veel praktische ruimte aanwezig. Parkeren kan zowel op eigen terrein als in de directe omgeving.

Midden in het centrum, verrassend rustig

De ligging behoort zonder twijfel tot de belangrijkste pluspunten. Je woont hier in het centrum van Grootegast, waardoor winkels, openbaar vervoer, de bibliotheek, scholen en andere dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Ook ligt er op loopafstand een prachtig park voor een ontspannen wandeling.

Eenmaal thuis merk je nauwelijks dat je zo centraal woont. De woning staat aan een rustige weg en de besloten tuin biedt veel privacy. Volgens verkoper is het hier (bijna altijd) lekker rustig. Ook is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving, wat prettig is wanneer er bezoek komt.

Techniek en energie

De woning beschikt over energielabel C en isolerende beglazing, waaronder HR++ glas in meerdere raampartijen op de begane grond. Verwarming en warm water worden verzorgd door een eigen Remeha HR-combiketel uit 2012. Deze installatie is in november 2025 voor het laatst onderhouden door Energiewacht. Verder zijn glasvezel, televisiekabel en buitenzonwering aanwezig.

Samengevat:

- +Vrijstaande semi-bungalow uit 1989;
- +Circa 110 m² woonoppervlakte en circa 483 m³ inhoud;
- +Gelegen op 371 m² eigen grond;
- +Volwaardige slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- +Alle dagelijkse woonfuncties gelijkvloers bereikbaar;
- +In totaal drie slaapkamers en twee badkamers;
- +Woonkamer van circa 29 m²;
- +Praktische bijkeuken;
- +Aangebouwde stenen garage van circa 16 m²;
- +Serre van circa 14 m²;
- +Vrijstaande houten berging van circa 6 m²;
- +Besloten en verzorgde tuin met veel privacy;
- +Energietabel C;
- +Remeha HR-combiketel uit 2012, onderhouden in november 2025;
- +Buitenschilderwerk volgens verkoper volledig uitgevoerd in 2022;
- +Glasvezel en buitenzonwering aanwezig;
- +Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving;
- +Rustige ligging midden in het centrum;
- +Winkels, openbaar vervoer, scholen, bibliotheek en park letterlijk om de hoek

Voor wie gelijkvloers en centraal wil wonen, lijkt een appartement vaak de meest logische keuze. Grutto 1 biedt alleen veel meer. Deze semi-bungalow voegt toe wat veel mensen missen: vrijheid met een eigen tuin met privacy, een garage en extra ruimte voor familie, gasten of hobby's.

Juist die combinatie maakt dit huis zo zeldzaam. Een woning die geschikt is voor bijna iedere woonfase.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1989

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	483 m ³
Perceel oppervlakte	371 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen, parkeerplaats 14 m ² (454 bij 310 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.680
Tuin breedte (cm)	725
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd





















De *Flexibele*
Makelaar



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



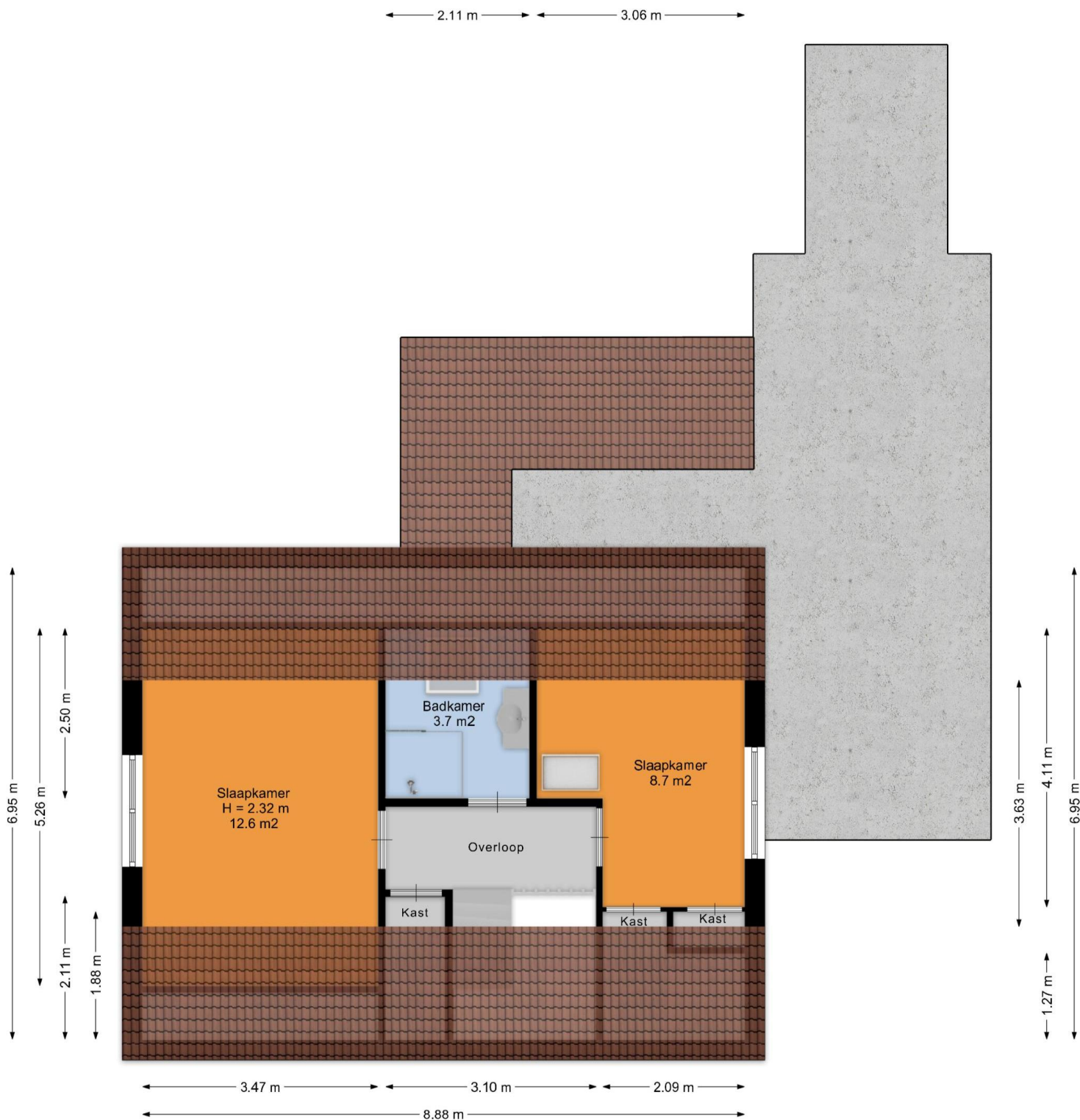
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

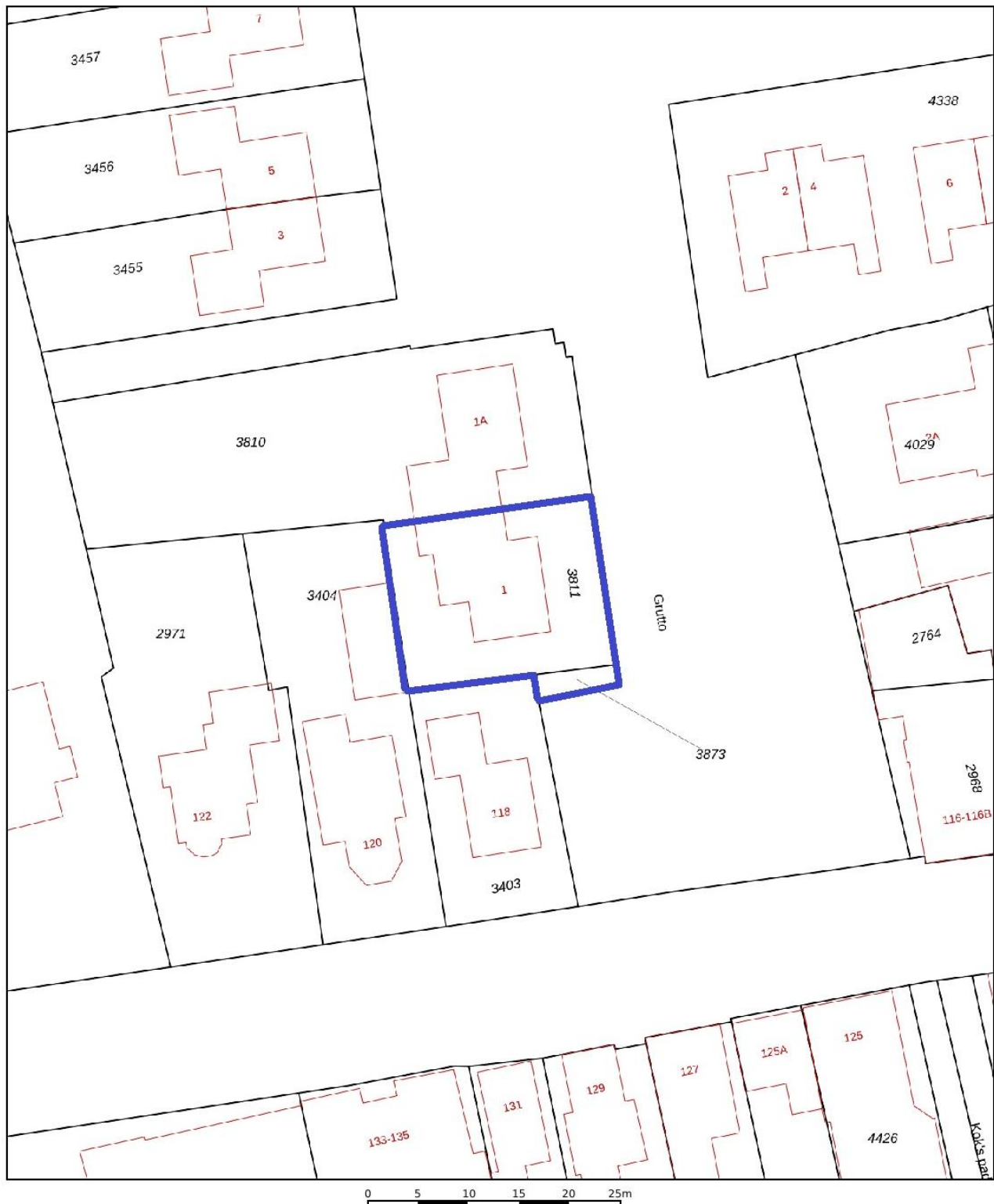
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Grutto 1
Postcode / plaats	9861 AW Grootegast
Provincie	Groningen





12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Grootegast Sectie D Perceel 3811	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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.	

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.

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.