

Patrijs 2 te Grijskerk

Vraagprijs: € 419.000,- k.k.

Ruimte, vrijheid én verrassend veel mogelijkheden: aan de Patrijs 2 in Grijskerk krijg je het allemaal. Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning staat op een heerlijk ruim hoekperceel van maar liefst 405 m². Een perceelgrootte die je bij dit woningtype niet vaak tegenkomt! Tel daar de dubbele garage/berging, vijf slaapkamers en de rustige ligging nabij de rand van het dorp bij op en je hebt een woning waar je alle kanten mee op kunt.

Kortom: een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, een grote uitbouw, dubbele garage, veel verduurzaming én een uitzonderlijk ruim perceel van 405 m². Zoek je een huis waar ruimte zowel binnen als buiten het sleutelwoord is? Dan is Patrijs 2 absoluut het bekijken waard! Onze flexibele makelaars leiden je graag rond!

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier kom je in de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Een fijne leefruimte met een vaste trapkast en een afgesloten trapopgang. Loop je verder, dan merk je direct wat de uitbouw uit 2005 met het huis heeft gedaan. Via een open doorgang bereik je namelijk de royale eetkamer, waar de lichtstraat en de schuifpui naar de achtertuin voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten zorgen.

De keuken staat in open verbinding met de eetkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, compleet met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open indeling staan koken, tafelen en gezellig samenzijn hier op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

De tuingerichte eetkamer biedt via een schuifpui direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden. Vanuit de eetkamer is tevens de bijkeuken bereikbaar, deze is voorzien van witgoed aansluitingen. Vanuit hier loop je rechtstreeks door naar de in 2006 gerealiseerde dubbele garage/berging. Een veelzijdige ruimte die volop mogelijkheden biedt voor het stallen van auto's en fietsen, het uitoefenen van hobby's of het creëren van extra bergruimte.

Eerste verdieping

Ook boven is er aan ruimte geen gebrek. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één beschikt over een eigen inloopkast en een andere over een praktische vaste kastenwand. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad. Extra prettig is de separate toiletruimte met hangtoilet en fontein.

Tweede verdieping

En dan zijn we er nog niet: op de tweede verdieping vind je nóg een slaapkamer, waarmee het totaal op maar liefst vijf komt. Vanaf de overloop is daarnaast een bergruimte met de hybride cv-opstelling bereikbaar.

Buiten profiteer je optimaal van het royale hoekperceel. De achtertuin ligt op het oosten en is netjes aangelegd met onder andere een gazon, sierborders en een fijne overkapping. Aan de voorzijde vind je een verzorgde siertuin en volop ruimte om op eigen terrein te parkeren.

Het huis beschikt over energielabel B en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie. De beglazing is uitgevoerd in HR+++ glas en deels dubbelglas. Daarnaast zijn er tien zonnepanelen, vloerverwarming, een pelletkachel en een circa drie jaar oude hybride cv-installatie aanwezig. Daarmee is er al flink geïnvesteerd in energiezuinig en aangenaam wonen.

Heb je behoefte aan gelijkvloers wonen? Ook daarvoor biedt deze woning interessante mogelijkheden. Dankzij de royale dubbele garage kan bijvoorbeeld een deel daarvan worden verbouwd tot een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Zo kan de woning ook eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen.

Grijpskerk

De woning ligt op een rustige plek, dicht bij de rand van Grijpskerk. Daardoor wandel of fiets je zo richting het buitengebied, waar je kunt genieten van de ruimte en het vrije uitzicht over de omgeving. Tegelijkertijd blijven de voorzieningen van het dorp prettig dichtbij. Grijpskerk beschikt onder andere over een goed voorzieningenniveau met onder andere winkels, scholen

en sportvoorzieningen. Dankzij het eigen treinstation en de goede verbindingen richting Groningen en Leeuwarden is het dorp bovendien uitstekend bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	684 m ³
Perceel oppervlakte	405 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Aangebouwd steen 28 m ² (726 bij 379 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Hybride CV-ketel (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd





















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwl



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

funda



WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis





De Flexibele
Makelaar

funda



vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

Nwwi



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

funda



WaldNet

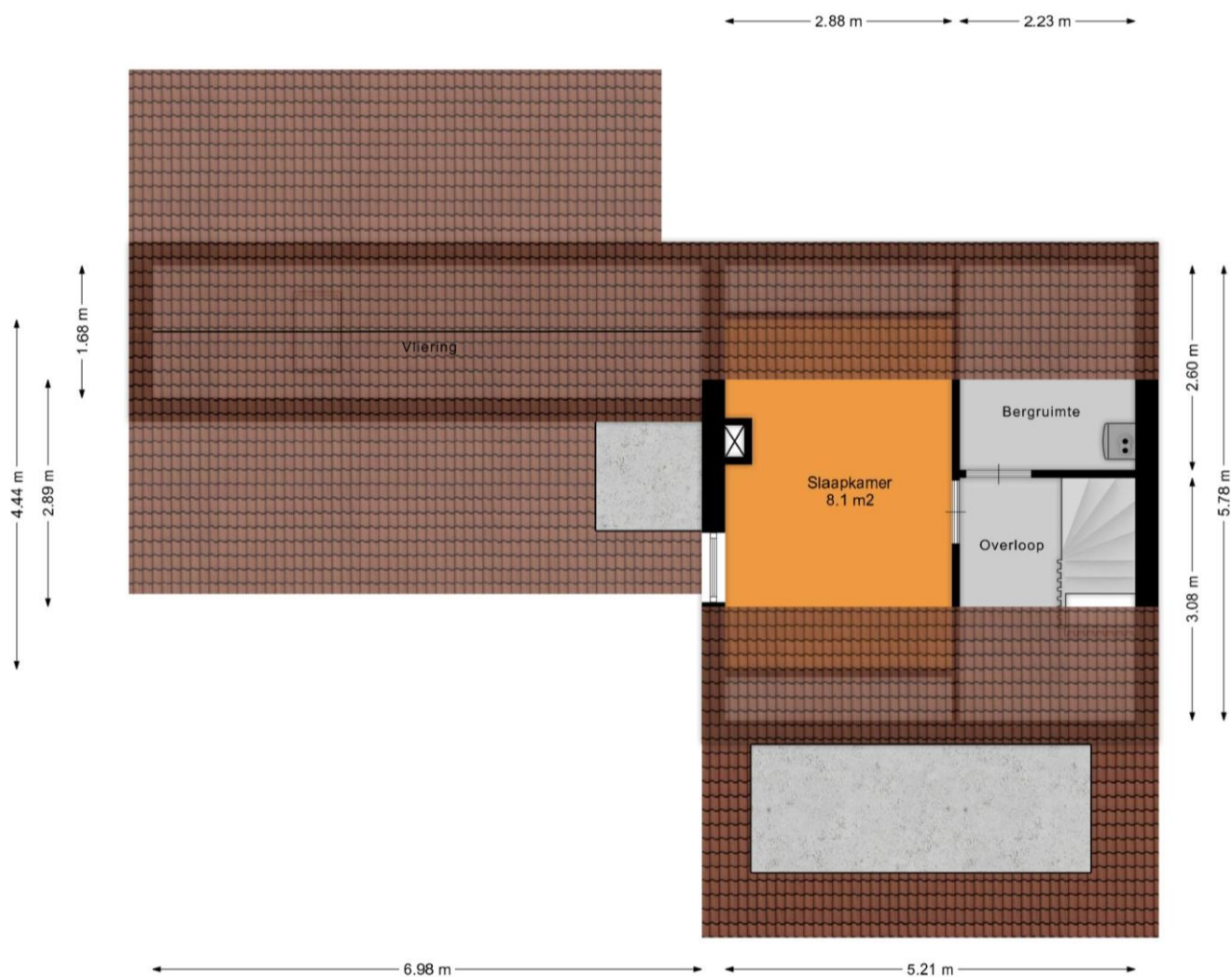
Nwwl



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

funda



WaldNet

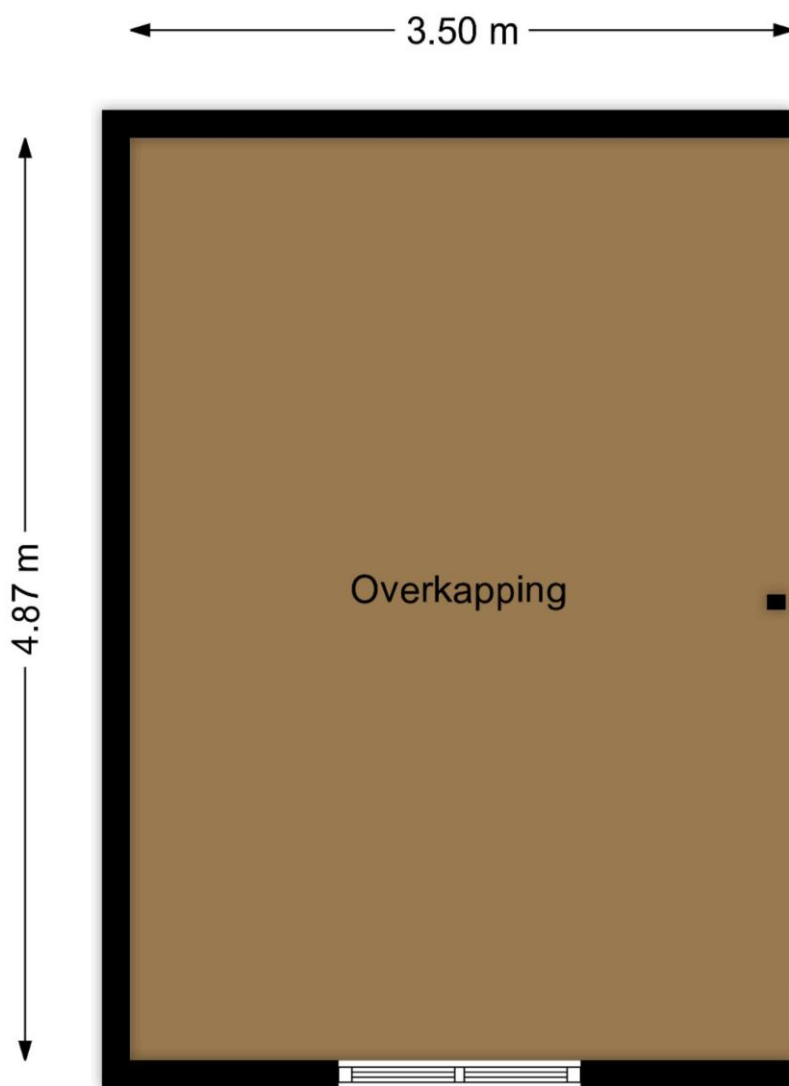


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

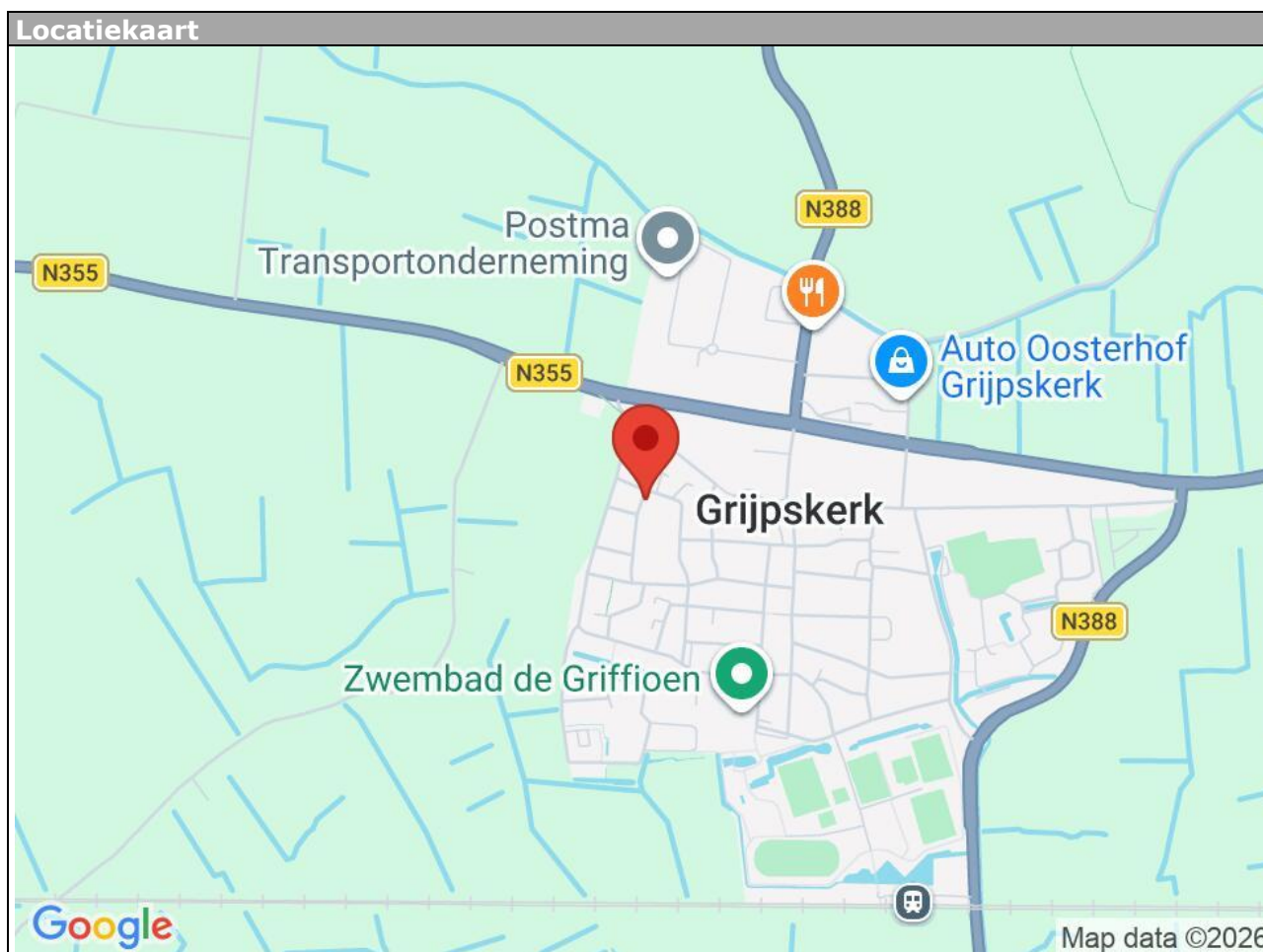
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Patrijs 2
Postcode / plaats	9843 GS Grijpskerk
Provincie	Groningen





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