



Grutto 7 te Grootegast

Vraagprijs: €335.000,- k.k.

Welkom aan de Grutto 7 in Grootegast. Hier staat een keurige twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde bijkeuken, ruime garage en een verrassend diepe en zonnige achtertuin waar je volop privacy ervaart. Doordat je geen directe achterburen hebt, geniet je hier in alle rust van het buitenleven.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Grootegast. Vanuit hier heb je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook het prachtige park De Notaristuun en de aangrenzende natuurgebieden liggen dichtbij, waardoor je voor een ontspannen wandeling of fietstocht nooit ver hoeft.

Grutto 7 is daarmee een woning die je zeker gezien wilt hebben. Een verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een praktische indeling, ruime garage, eigen parkeergelegenheid en vooral een heerlijke tuin met veel privacy. Benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning jou te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze flexibele makelaars leiden je graag persoonlijk rond en laten je met plezier ervaren wat deze fijne woning en de mooie ligging in Grootegast zo aantrekkelijk maken.

Indeling

Bij binnenkomst kom je in de hal met het toilet, voorzien van een wandcloset en fontein, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. Dankzij de Z-vormige indeling beschikt de woonkamer over een prettige ruimtelijke beleving, met aan de voorzijde zicht op de straat en aan de achterzijde een fijne verbinding met de tuin. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een nette keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een achterentree en toegang tot de garage. De garage is met circa 24 m² royaal van formaat en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen. Ook voor de hobbyist biedt deze ruimte interessante mogelijkheden.

Op de eerste verdieping vind je een overloop met toegang tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een deur naar het platte dak. Daarnaast zijn er een praktische bergruimte en een badkamer met douche, toilet en wastafel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze zolderverdieping biedt extra bergruimte en is voorzien van de cv-opstelling. Hierdoor beschik je over een praktische extra verdieping die je naar eigen behoefte kunt gebruiken.

Ook buiten heeft deze woning je veel te bieden. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van fraaie beplanting. De diepe, besloten achtertuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging zonder directe achterburen geniet je hier van een grote mate van privacy. De tuin beschikt over een ruim gazon, een moestuin en een houten berging waar je gemakkelijk je tuingereedschap en andere spullen kunt opbergen. Op zonnige dagen is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

De bestrate oprit aan de voorzijde biedt bovendien ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het geheel staat op een royaal perceel van 409 m² eigen grond en biedt je een fijne combinatie van comfortabel wonen, praktische ruimtes en volop mogelijkheden om buiten te genieten. De woning is gebouwd in 1981 en is door de jaren heen keurig onderhouden. Daarnaast is de woning geheel geïsoleerd. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-combiketel, in combinatie met radiatoren.

Grootegast is een geliefde woonplaats in het hart van het Westerkwartier en beschikt over een uitstekend voorzieningenniveau. Winkels, basisscholen, een huisartsenpraktijk met apotheek, sportaccommodaties en diverse andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk dichtbij de natuur en nodigt de omgeving uit tot het maken van mooie wandelingen en fietstochten. Dankzij de centrale ligging op de grens van Groningen, Friesland en Drenthe en de nabijheid van de A7 zijn plaatsen als Groningen en Drachten bovendien uitstekend bereikbaar.

Kenmerken

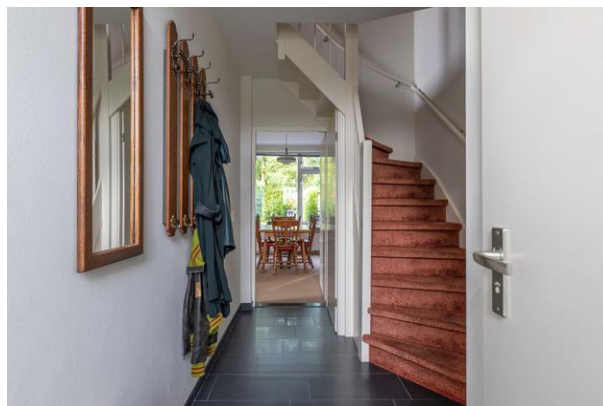
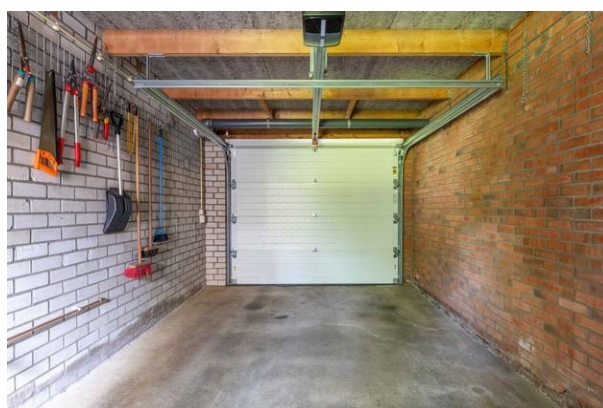
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1981

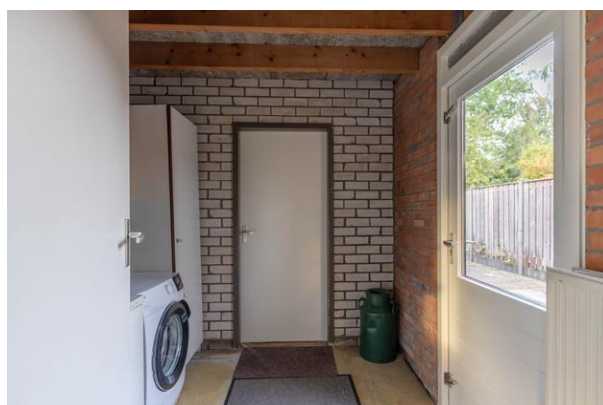
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	489 m ³
Perceel oppervlakte	409 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 24 m ² (621 bij 550 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

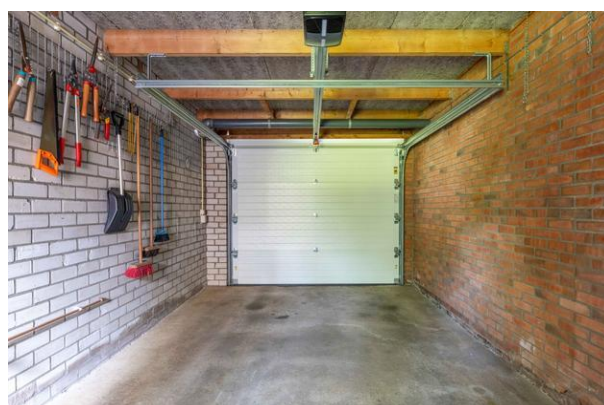
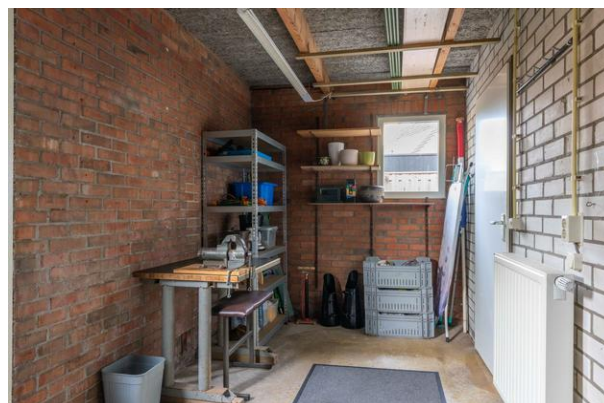
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR107 (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.800
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



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

NWW!



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

NWW!



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

NWW!



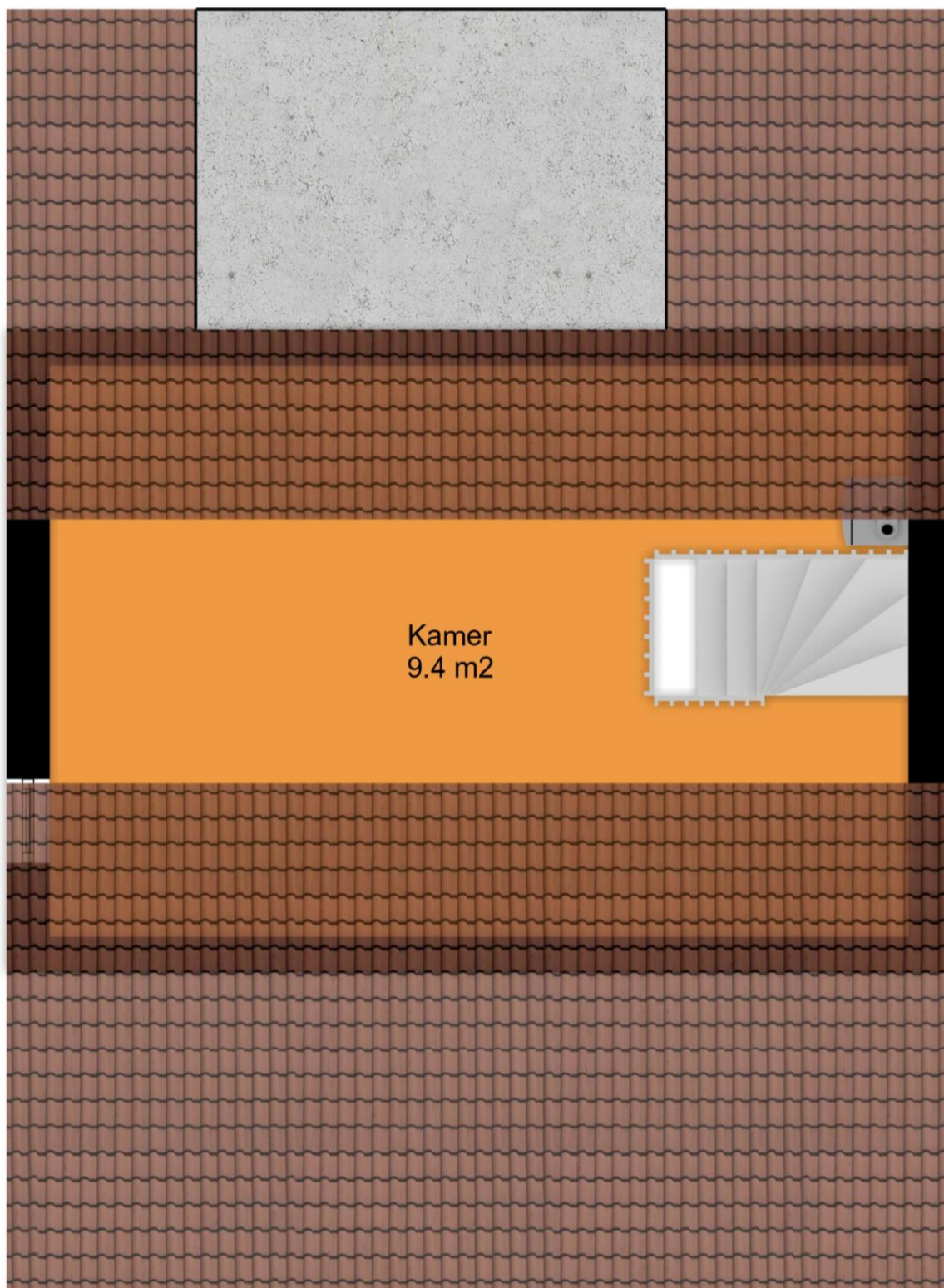
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

6.01 m

4.00 m



1.86 m

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

NWW!



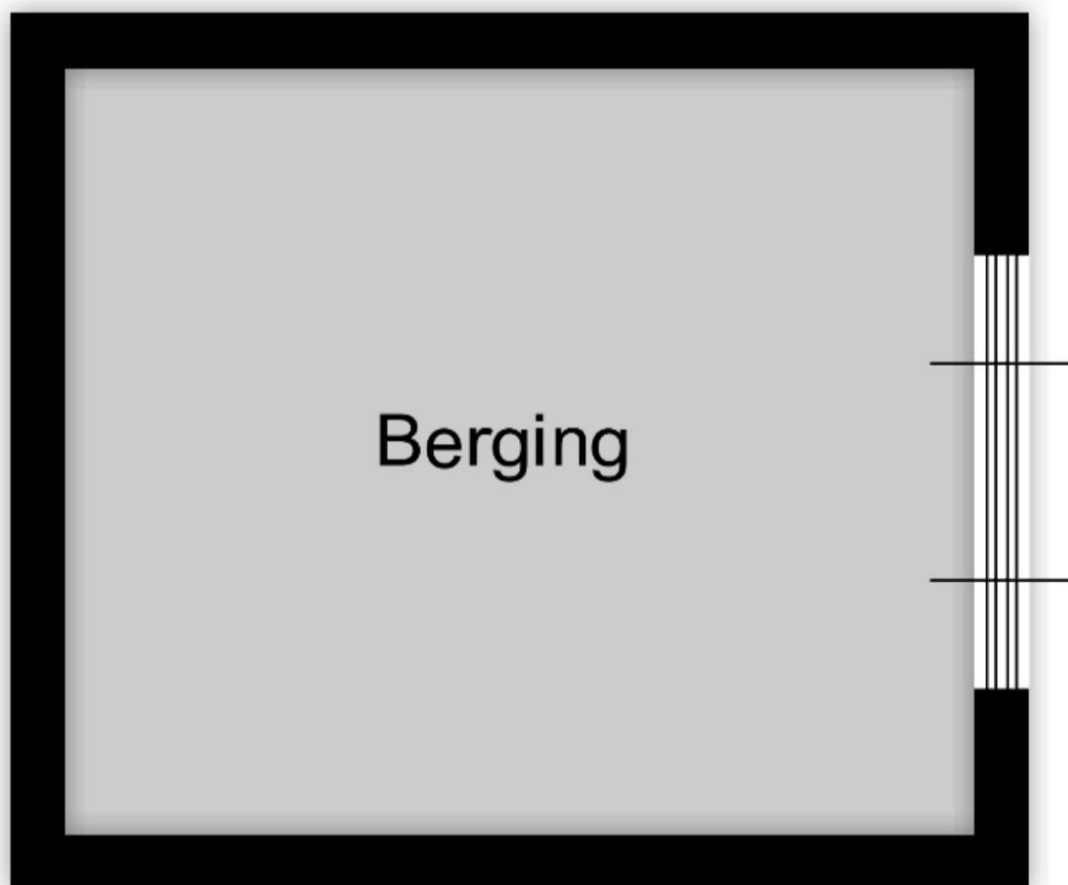
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.47 m →

↑ 2.08 m ↓



Berging

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

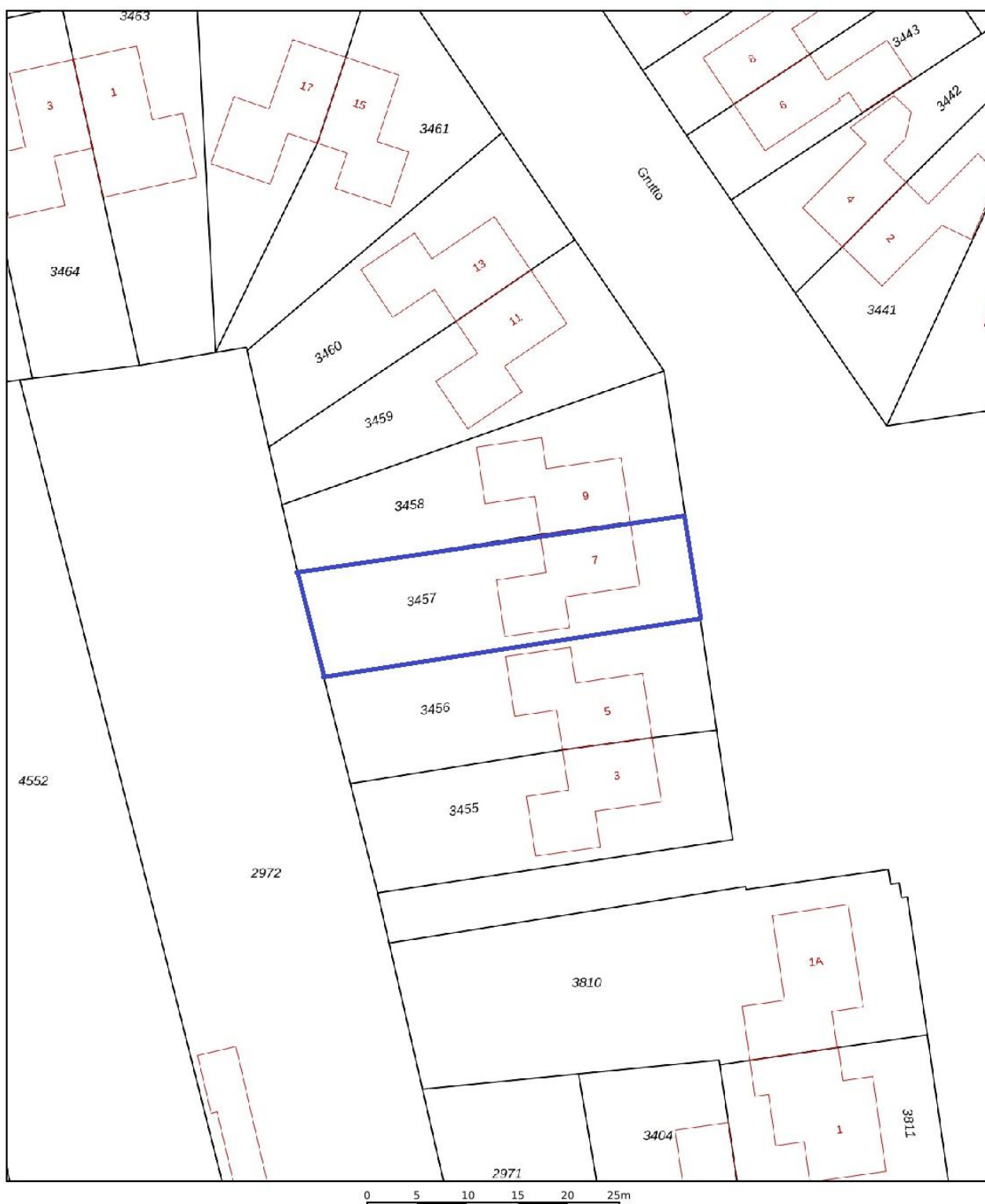
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Grutto 7
Postcode / plaats	9861 AW Grootegast
Provincie	Groningen





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Grootegast Sectie D Perceel 3457 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.	kadaster 
---	---	---

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 hypotheeken 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 aardbevingschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.