

te koop



Molenstraat 42

GRIJPSKERK

Vraagprijs € 565.000 k.k.

markant.
makelaars & taxateurs

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
212 m²

PERCEELOPPERVLAKE
675 m²

INHOUD
839 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1928

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Uniek vrijstaand en monumentaal wonen met landelijk uitzicht, ruimte en modern comfort!

Een bijzonder huis met een bijzonder verhaal! Aan de rand van het gezellige Grijpskerk staat deze unieke, karakteristieke en goed onderhouden vrijstaande woning uit 1928, met de bijzondere status van gemeentelijk monument. Met maar liefst 212 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, meerdere royale leefruimtes, twee ruime kelders en een prachtig vrij uitzicht over de landerijen biedt dit huis een bijzondere combinatie van historie, ruimte en hedendaags wooncomfort. Het royale perceel van 675 m², de garage en de verrassend ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's maken het geheel compleet.

Een huis met historie

Sommige huizen hebben iets bijzonders. Een uitstraling die je niet zomaar kunt creëren en een geschiedenis die je terugziet in het karakter van het gebouw. Dat geldt zeker voor deze monumentale woning aan de Molenstraat 42, die oorspronkelijk werd gebouwd als kantoorwoning.

Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend ruim huis schuil, waar authentieke uitstraling en moderne voorzieningen samenkomen. De veelzijdige indeling, verschillende leefruimtes en vele praktische voorzieningen maken dit een ideale plek voor wie royaal wil wonen en behoefte heeft aan flexibiliteit.

Ook op het gebied van duurzaamheid is aandacht besteed aan het wooncomfort. De gevels zijn na geïsoleerd, het dak is geïsoleerd en de woning beschikt over HR-beglazing, maar liefst 21 zonnepanelen en energielabel C. Een mooie combinatie van monumentale charme en het comfort van nu!

Wonen aan de rand van Grijpskerk

Grijpskerk is een levendig en gezellig dorp in het Westerkwartier, met een uitstekend voorzieningenniveau. Winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Het dorp kent een actief verenigingsleven en biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en gezelligheid.

De ligging aan de rand van het dorp maakt deze woning extra aantrekkelijk. Vanuit de woonkamer, keuken en één van de slaapkamers geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl alle voorzieningen van het dorp dichtbij zijn.

Dankzij het eigen treinstation zijn Groningen en Leeuwarden uitstekend bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig, met de stad Groningen op circa 20 minuten rijden. Voor natuurliefhebbers liggen het prachtige Lauwersmeergebied en de uitgestrekte natuur van het Westerkwartier op korte afstand.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de keuken en de royale woonkamer aan de voorzijde van de woning.

De sfeervolle woonkamer van circa 34 m² is een heerlijke plek om samen te komen. De karakteristieke vormgeving zorgt voor een speelse indeling en de gashaard draagt bij aan de warme en gezellige sfeer. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Bovendien geniet je vanuit de woonkamer van het vrije landelijke uitzicht.

De keuken van circa 15 m² biedt eveneens ruimte voor een eethoek en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en combimagnetron. Vanuit de keuken geniet je bovendien van een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Een heerlijke plek om de dag te beginnen!

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de verrassende hoeveelheid aanvullende leefruimte. Naast de woonkamer aan de voorzijde beschikt het huis over een tweede woonkamer van circa 19 m², een afzonderlijke werkkamer van circa 8 m² en een multifunctionele ruimte van circa 18 m².

Deze ruimtes bieden tal van mogelijkheden. Denk aan een gezellige televisiekamer, een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of een fijne speelkamer voor de kinderen. De veelzijdige indeling maakt dit een heerlijk huis voor een gezin waarin iedereen graag zijn eigen plekje heeft.

De tweede woonkamer vormt een fijne extra leefruimte en staat dankzij de schuifpui in directe verbinding met de royale achtertuin. Op mooie dagen zet je de schuifpui open en lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. De woning beschikt over een afzonderlijke wasruimte met aansluitingen voor het witgoed en daarnaast een multifunctionele ruimte/bijkeuken met een extra keukenblok. Verder bevinden zich op de begane grond een modern en luxe uitgevoerd toilet met hangend closet en wastafelmeubel, een extra douchegelegenheid en diverse vaste kasten.

Een bijzonder praktisch extraatje zijn de twee royale kelders. Deze bieden volop aanvullende bergruimte, bijvoorbeeld voor het bewaren van voorraad of het opbergen van seizoensspullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt vier slaapkamers van circa 15,2 m², 14,8 m², 8 m² en 7,9 m². De twee grootste slaapkamers kenmerken zich door hun royale afmetingen en de speelse vormgeving die zo goed past bij het karakter van deze woning.

Vanuit één van de slaapkamers geniet je bovendien van een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Een bijzonder uitzicht dat iedere dag opnieuw een gevoel van ruimte en vrijheid geeft.

De luxe badkamer is modern en smaakvol uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een fraai wastafelmeubel, een hangend toilet en een designradiator.

Ook op deze verdieping is veel praktische bergruimte aanwezig dankzij de verschillende vaste kasten.

Tuin en buitenruimte

Ook buiten is het genieten! Via de schuifpui vanuit de tweede woonkamer bereik je de royale achtertuin, waar de perceeloppervlakte van maar liefst 675 m² goed tot zijn recht komt.

Hier is alle ruimte om heerlijk buiten te zitten, te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te komen. De elektrische zonwering biedt extra comfort op zonnige dagen.

Ook aan parkeerruimte geen gebrek! De verrassend ruime oprit biedt volop gelegenheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van gereedschap en tuinspullen.

Een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktisch gemak!

Monumentale charme met het comfort van nu

Een karakteristiek huis uit 1928 met aandacht voor duurzaamheid! Bij deze goed onderhouden monumentale woning zijn diverse energiebesparende maatregelen getroffen. Zo zijn de gevels nageïsoleerd, is het dak geïsoleerd en beschikt de woning over HR-beglazing.

Daarnaast zijn maar liefst 21 zonnepanelen aanwezig en wordt de woning verwarmd door een Remeha Calenta 40C CWS cv-ketel, geplaatst in april 2024.

Met energielabel C biedt deze bijzondere woning een aantrekkelijke combinatie van historische uitstraling, modern wooncomfort en energiebesparende voorzieningen.

Bijzonderheden

- Unieke, karakteristieke en goed onderhouden vrijstaande woning uit 1928;
- Gemeentelijk monument, oorspronkelijk gebouwd als kantoorwoning;
- Maar liefst 212 m² woonoppervlakte;
- Royale inhoud van circa 839 m³;
- Perceeloppervlakte 675 m²;
- Fraaie ligging aan de rand van Grijpskerk, met vanuit de woonkamer, keuken en één van de slaapkamers een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen;
- Energietabel C;
- Gevels na geïsoleerd en dakisolatie aanwezig;
- HR-beglazing;
- Maar liefst 21 zonnepanelen;
- Remeha Calenta 40C CWS cv-ketel, geplaatst in april 2024;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Twee afzonderlijke woonkamers;
- Extra werkkamer en multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Sfeervolle gashaard;
- Keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en designradiator;
- Modern toilet en extra douchegelegenheid op de begane grond;
- Afzonderlijke wasruimte met aansluitingen voor het witgoed;
- Multifunctionele ruimte/bijkeuken met extra keukenblok;
- Twee royale kelders met volop bergruimte;
- Veel vaste kastruimte;
- Schuifpui vanuit de tweede woonkamer naar de royale achtertuin;
- Elektrische zonwering;
- Verrassend ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Garage aanwezig;
- Goede bereikbaarheid en een eigen treinstation in Grijpskerk.



Een bijzonder huis dat je moet beleven!

Een monumentale uitstraling, verrassend veel leefruimte, twee royale kelders, een heerlijke tuin, vrij uitzicht over de landerijen en het comfort van nu. Molenstraat 42 is een huis met een eigen karakter en een veelzijdige indeling, waar je met het hele gezin heerlijk kunt wonen.

Ben je op zoek naar een uniek vrijstaand huis met historie, sfeer, landelijk uitzicht en volop ruimte? Dan nodigen we je graag uit om deze bijzondere woning zelf te komen ontdekken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!











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







































































Plattegrond



Plattegrond

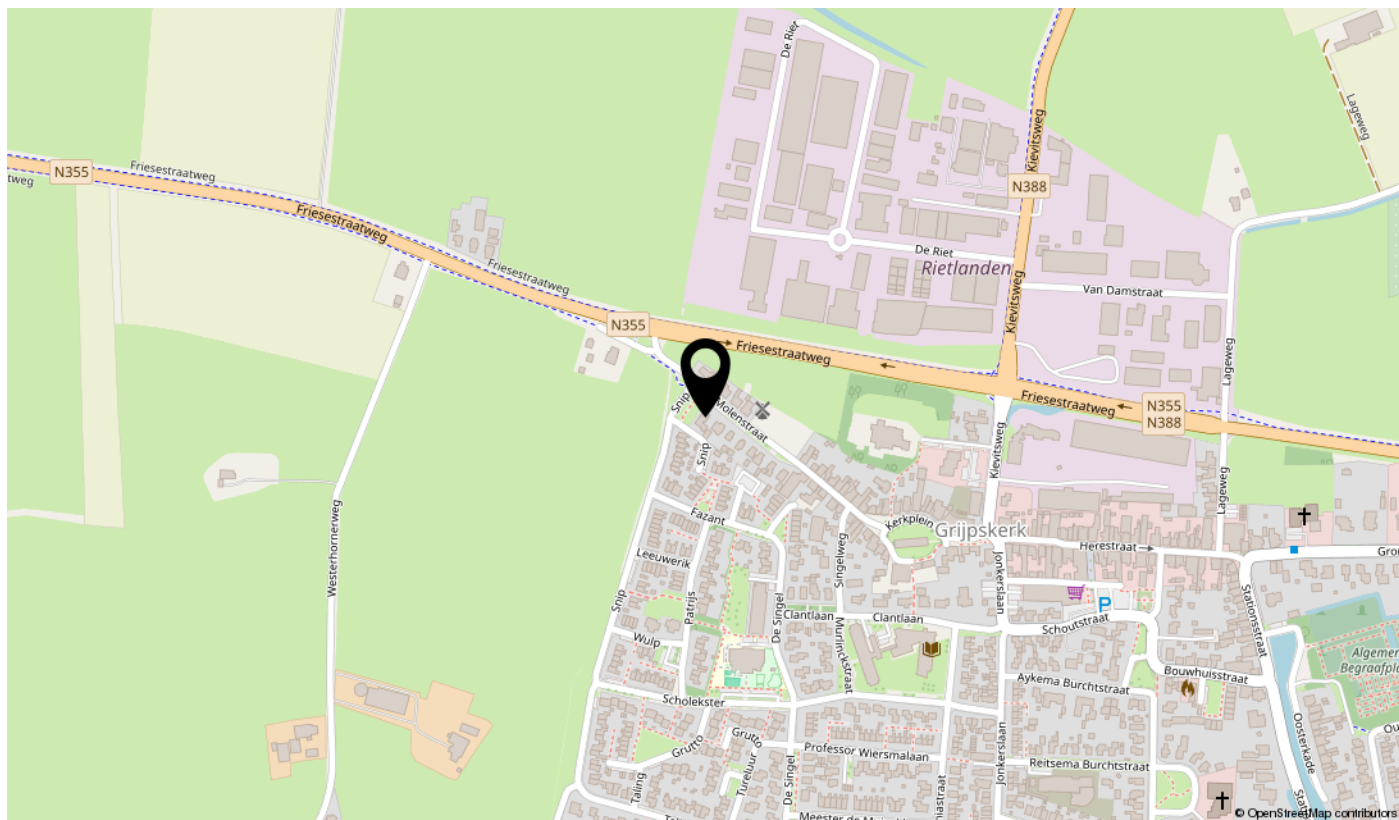
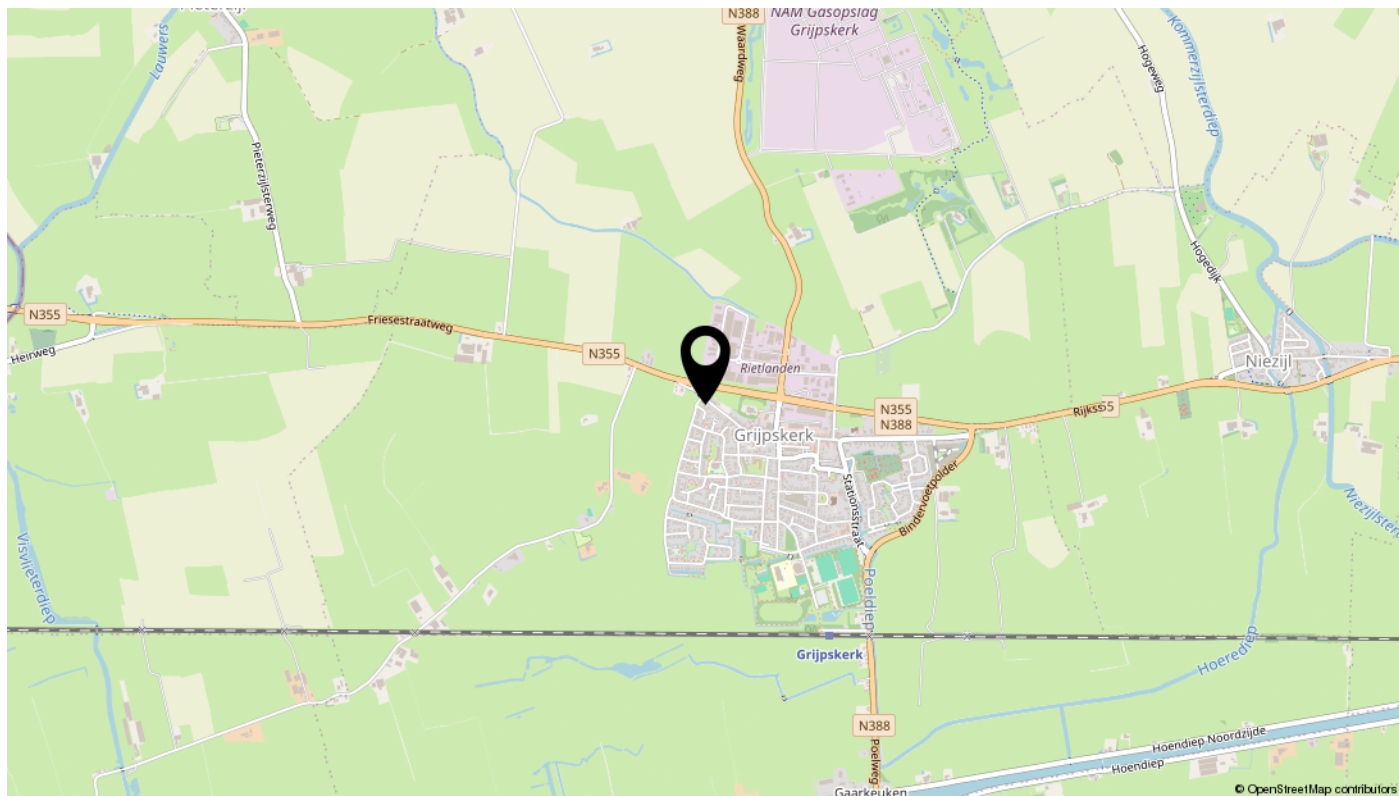


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



markant.

makelaars & taxateurs