

Hoofdstraat 131 te Grootegast

Vraagprijs: €215.000,- k.k.

In het centrum van Grootegast op een royaal perceel van 370 m² staat deze karakteristieke vrijstaande woning die volop mogelijkheden biedt om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De basis is degelijk en vormt een uitstekende kans voor wie centraal wil wonen.

Het woonhuis is traditioneel gebouwd in 1910. In de afgelopen jaren is de woning voorzien van dakisolatie, gedeeltelijke gevelisolatie en grotendeels dubbele beglazing. De verwarming gebeurt via een HR-combiketel uit 2020 in combinatie met radiatoren.

Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden om er je eigen plek van te maken? Dan is deze vrijstaande woning in het centrum absoluut een bezichtiging waard. Neem snel contact op met onze flexibele makelaars voor het maken van een kijkafspraak bij Hoofdstraat 131 in Grootegast.

Indeling

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige ruimte en het fijne licht in de woonkamer. De dichte keuken heeft een praktische inrichting en beschikt over een granito aanrechtblad en een karakteristieke retro spoelbak. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. In de hal vind je daarnaast een toilet en een royale inloopkast. Via de overkapping bereik je altijd droog de vrijstaande schuur van circa 20 m² achter de woning.

Op de verdieping bevinden zich nog twee nette slaapkamers van ongeveer 10 m². Beide kamers hebben een prettige lichtinval en één van de slaapkamers biedt toegang tot het dakterras. Ook is er op de overloop extra bergruimte aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning ligt een overdekt terras waar je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De diepe achtertuin biedt veel privacy en volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, zoals het aanleggen van een moestuin of het kweken van eigen groenten en fruit.

Deze woning met veel mogelijkheden is ideaal voor iedereen die graag dichtbij alle dagelijkse voorzieningen woont. Winkels, horeca en andere faciliteiten liggen op korte afstand, terwijl het nabijgelegen "Notoaristuun" een heerlijke plek is om te wandelen en tot rust te komen. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed dankzij de diverse fiets- en wandelroutes door het karakteristieke coulisselandschap. Via de A7 ben je bovendien snel in Groningen, Drachten of Heerenveen en ook het openbaar vervoer is goed geregeld.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	293 m ³
Perceel oppervlakte	370 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²
Woonkamer	21 m ²

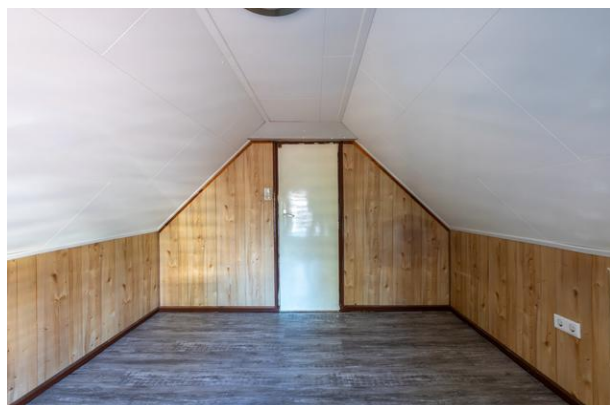
Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

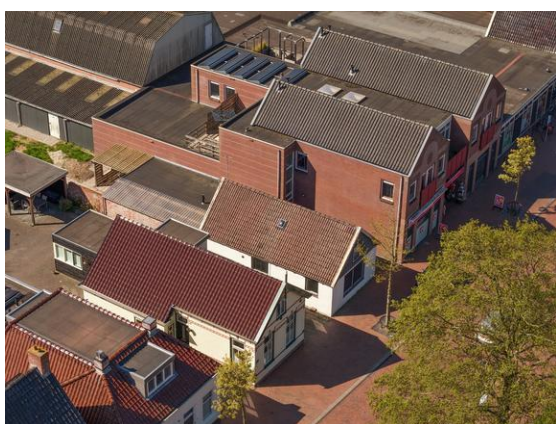
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, zonneterras
Tuin diepte (cm)	4.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

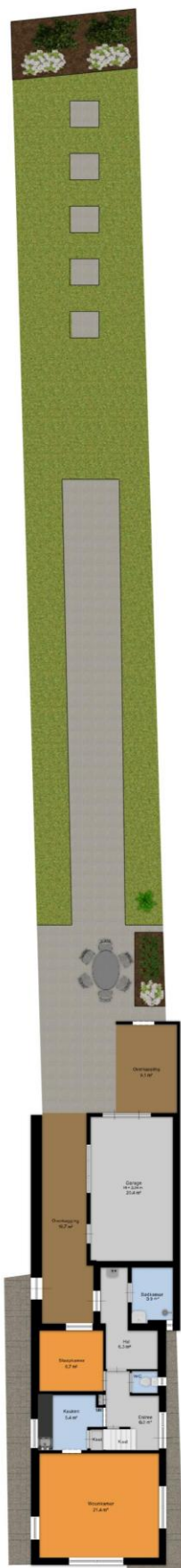














De *Flexibele*
Makelaar

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

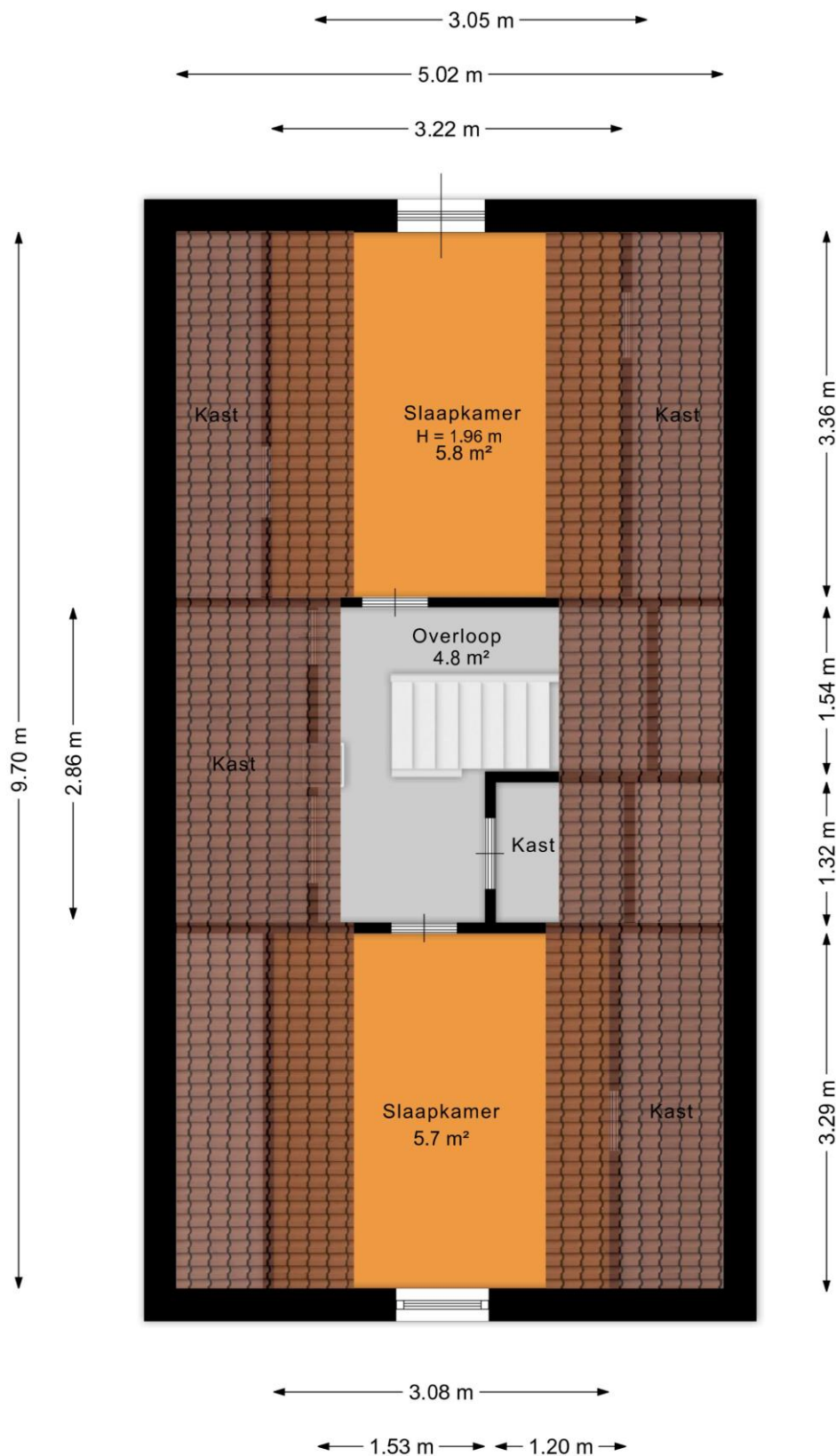


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwl



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	Hoofdstraat 131
Postcode / plaats	9861 AD Grootegast
Provincie	Groningen





De Flexibele
Makelaar

funda



WaldNet

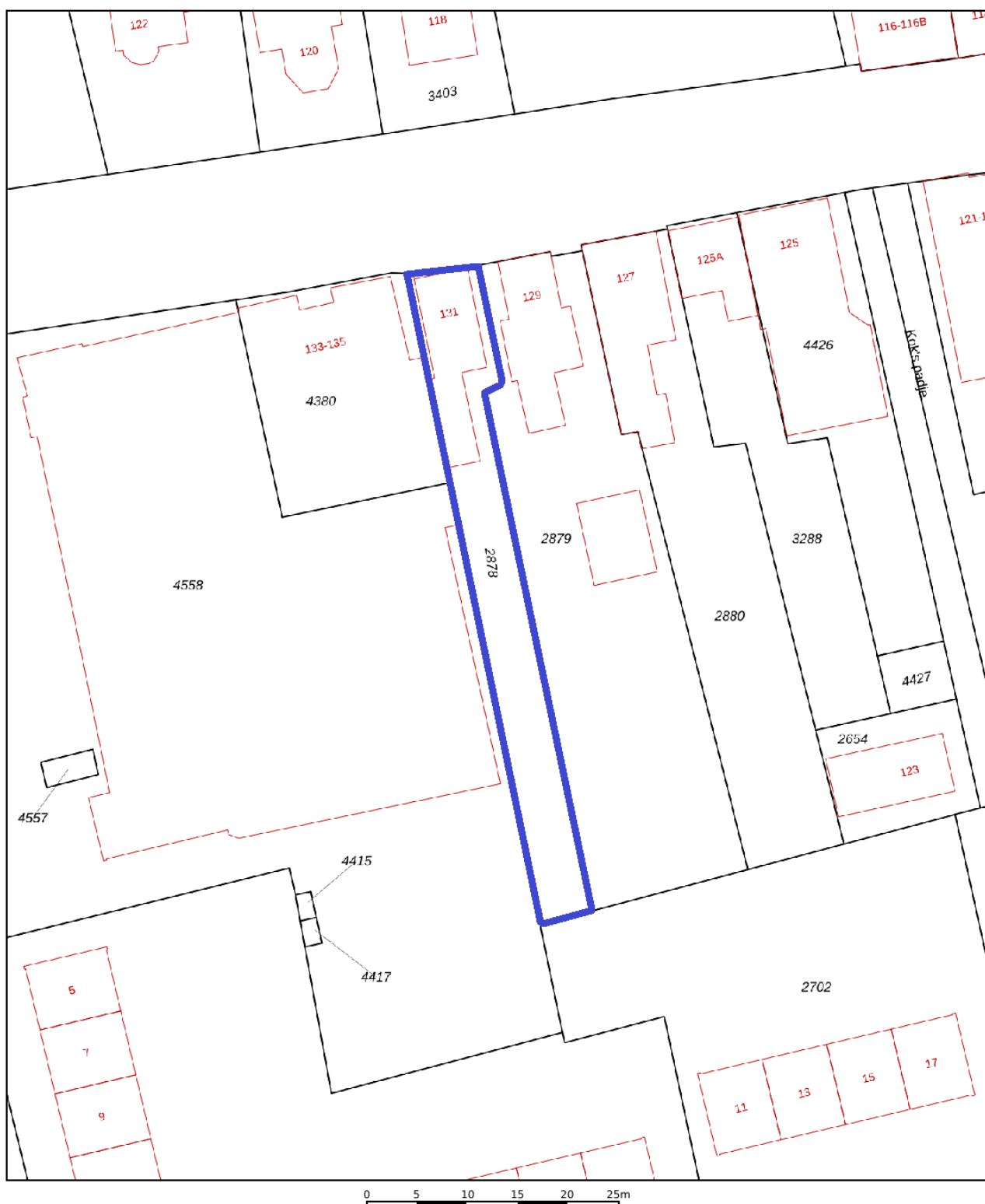


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwi



KijkMijnHuis



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grootegast

Sectie D

Perceel 2878

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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 in de koopakte en leveringsakte.