







Eiber 12 te Grootegast

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Moderne geschakelde twee-onder-een-kapwoning in Grootegast met uitgebouwde woonkamer! Samen uitgebreid tafelen, je terugtrekken in de tuingerichte zitkamer en op mooie dagen de schuifpui openzetten naar de tuin. In deze goed onderhouden woning krijg je echt de ruimte om prettig te wonen, met een indeling die nét wat extra's biedt. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning heeft een uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een aangebouwde garage met carport. Buiten wacht een achtertuin met veel privacy en een fijne terrasoverkapping.

De woning is gebouwd in 2002, staat op een perceel van 277 m² en ligt in een mooie, ruim opgezette woonomgeving. Ook het wooncomfort is goed verzorgd. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en beschikt over energielabel A. Op de begane grond geniet je van vloerverwarming; op de verdieping zijn radiatoren aanwezig. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Nefit TrendLine HRC-combiketel uit 2022. Daarnaast zijn er een ventilatiesysteem met warmteterugwinning en zes zonnepanelen uit 2015 aanwezig. Het buitenschilderwerk van de deur- en raamkozijnen is in 2025 uitgevoerd.

Indeling

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de woning, waar zich ook het toilet met fonteintje bevindt. De keukenruimte van circa 11 m² ligt aan de straatzijde. Hier is in 2025 een moderne inbouwkeuken geplaatst, compleet met inbouwapparatuur en een Quooker. Een vaste kast biedt praktische opbergruimte. De woonkamer bestaat uit een eetgedeelte en een tuingerichte zitkamer, samen circa 45 m² groot. De en-suitedeuren geven de leefruimte sfeer en maken het mogelijk om beide gedeelten van elkaar te scheiden. Zo kun je aan tafel nog rustig natafelen, terwijl iemand anders zich met een boek of een film terugtrekt in de zitkamer. Vanuit de zitkamer geeft de schuifpui direct toegang tot de achtertuin. In de bijkeuken vind je de witgoedaansluitingen en de doorgang naar de aangebouwde garage van circa 22 m². Deze is voorzien van een plavuizenvloer en verwarming, waardoor je hier ook prettig aan je hobby kunt werken. Aan de voorzijde zijn openslaande deuren en een loopdeur aanwezig; aan de achterzijde geeft een tuindeur toegang tot de tuin. De carport van circa 24 m² biedt daarnaast een beschutte parkeerplek.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers van circa 8, 11 en 12 m². De grootste slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. Verder zijn er een afzonderlijk toilet en een moderne badkamer met een whirlpoolligbad, een douchecabine en een meubel met dubbele wastafel.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, de cv-opstelling en een bergruimte die eerder als speelkamer voor de kinderen is gebruikt. Een praktische extra verdieping voor het opbergen van spullen.

De achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met een groot gazon en een terrasoverkapping. Hier is ruimte om buiten te eten, te spelen of gewoon even te ontspannen. De overkapping is voorzien van een zonnedoek en bij het voorraam is een screen aanwezig, zodat je op zonnige dagen zelf voor extra schaduw kunt zorgen.

Grootegast heeft een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen. In het centrum vind je onder meer supermarkten, een bakker, een groentezaak en verschillende speciaalzaken. Ook zijn er een bibliotheek en een wekelijkse markt. Voor een wandeling in het groen kun je terecht in de Notoaristuun. Daarmee biedt het dorp een fijne combinatie van dagelijkse voorzieningen en mogelijkheden om buiten te ontspannen.

Kom zelf ervaren hoe prettig de leefruimte en de tuin op elkaar aansluiten. Maak een afspraak voor een bezichtiging bij Eiber 12 te Grootegast met onze enthousiaste flexibele makelaars!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2002

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	551 m^3
Perceel oppervlakte	277 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m^2
Woonkamer	45 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Buitenzonwering, Zonnepanelen, Balansventilatie
Garage	Aangebouwd steen 22 m² (565 bij 413 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline HRC 25 CW 4 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	915
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd










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
























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













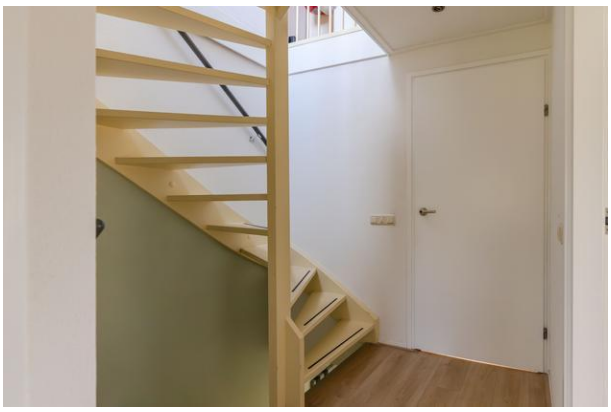
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

















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













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







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



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



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

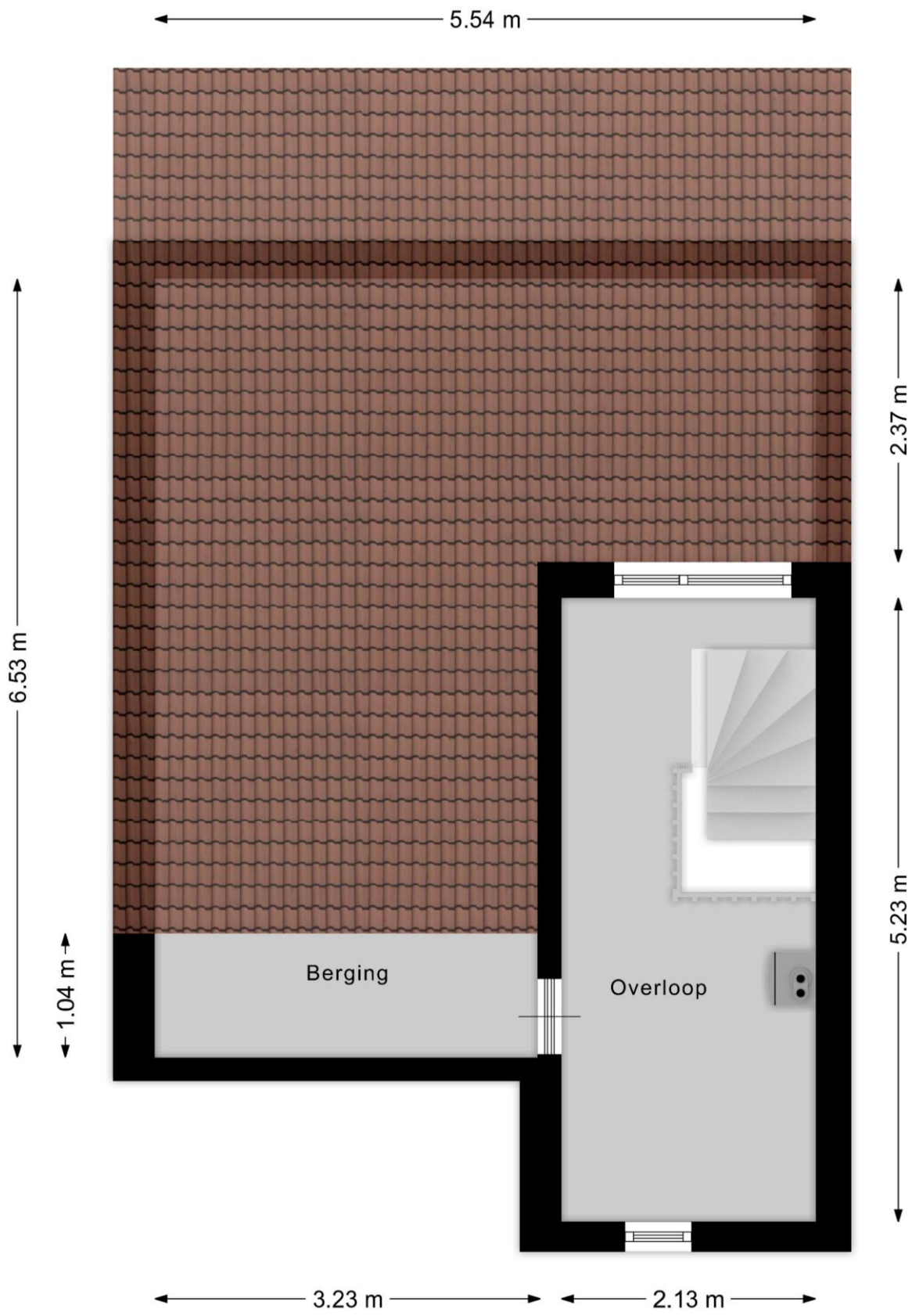


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

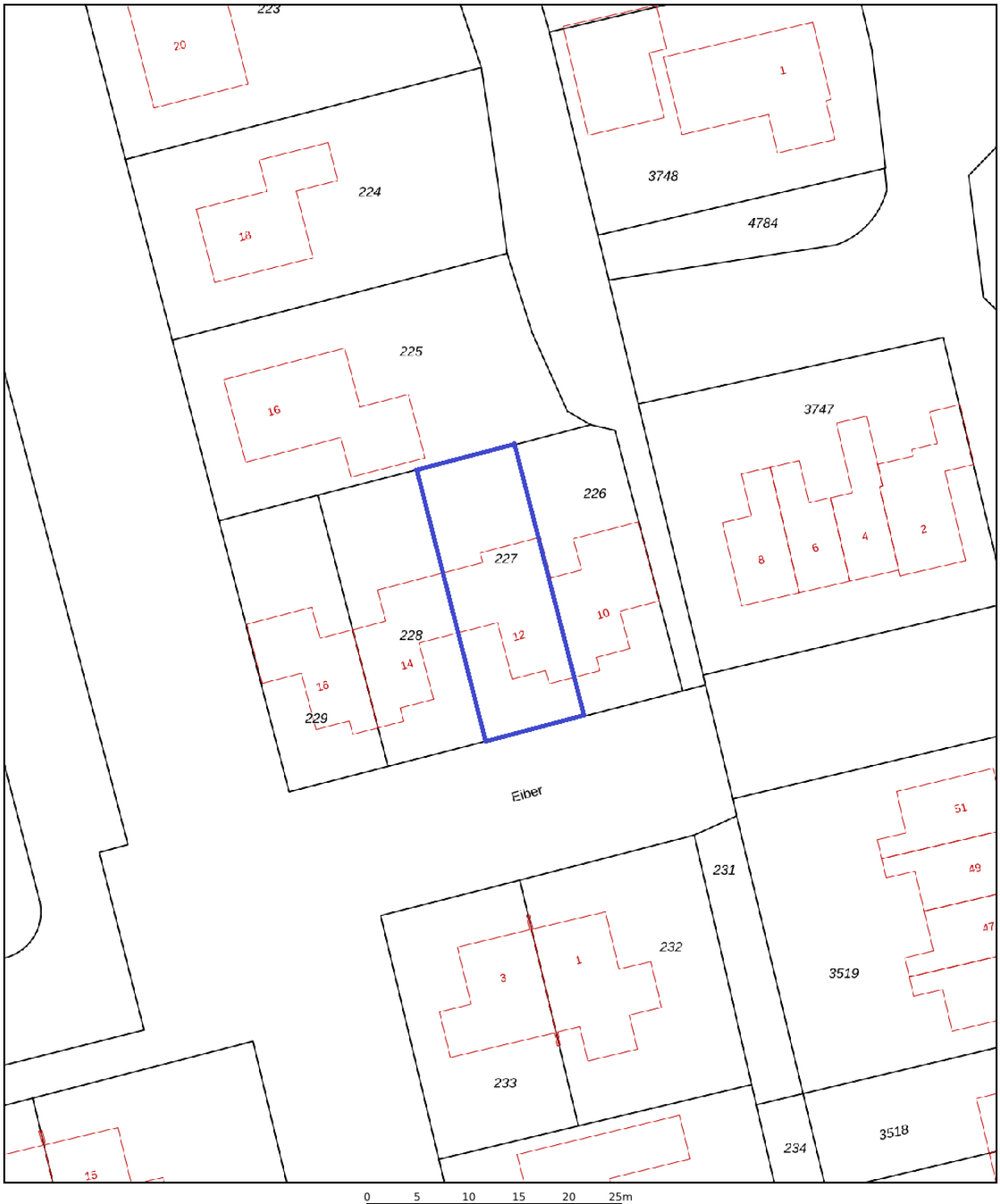
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Eiber 12
Postcode / plaats	9861 HL GROOTEGAST
Provincie	Groningen

Locatiekaart





12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Grootegast
Sectie	M
Perceel	227

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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 clausule) 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 oppervlakten 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.

Asbestclausule:
Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clausule 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.

Ouderdomsclausule:
Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clausule 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 royementen 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 hypotheken 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.