



Lutjegasterweg 26 te Grootegast

Vraagprijs: €645.000,- k.k.

Ruimte, comfort en een schitterend uitzicht, deze vrijstaande woning aan de rand van Grootegast heeft het allemaal met een woonoppervlakte van ca. 159 m² en aan overige inpandige ruimte nog ca. 145 m² en dat alles op een perceel van ca. 1209 m².

Gebouwd in 1995, degelijk en uitstekend onderhouden. Geheel geïsoleerd naar de normen van het bouwjaar, vrijwel geheel voorzien van isolatieglas en met een keurig energielabel B. Het schilderwerk is in 2023 nog uitgevoerd en ook zonwering is aanwezig.

De aangebouwde garage van ca. 87 m² (in spouw) met zolder is een droom voor autoliefhebbers en hobbyisten. Perfect voor stalling, werkplaats of atelier. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning ook ideaal voor gelijkvloers wonen.

Deze vrijstaande woning aan de Lutjegasterweg 26 in Grootegast heeft verrassend veel te bieden aan ruimte, comfort en een prachtige ligging, maak dan ook snel een afspraak voor een bezichtiging, onze flexibele makelaars laten je dit huis maar wat graag zien.

Indeling

Begane grond; zijentree, hal met vaste kast en toilet, slaapkamer (ca. 14,4 m²) met aangrenzende badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel, royale L-vormige woonkamer (ca. 42 m²) met gashaard en schuifpui naar het terras, halfopen keuken met inbouwapparatuur en uitzicht op de tuin, bijkeuken met witgoed aansluiting, cv-opstelling, tuindeur en doorgang naar de garage, aangebouwde garage (ca. 12 x 7 m) met elektrische garagedeur, loopdeur en vlizotrap naar royale zolder.

Eerste etage; overloop met vide, grote slaapkamer (ca. 20 m²) met vaste schuifdeurenkast, twee slaapkamers (elk ca. 12 m²), waarvan één met vaste wastafel, badkamer met dakkapel, ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel en douchecabine.

Tweede etage; praktische zolderberging.

De royale tuin rondom biedt gazons en een zonnig terras waar u de hele dag door kunt genieten. De lange oprit voor de woning zorgt voor volop parkeergelegenheid.

Deze woning staat op een royaal perceel van ca. 1209 m², met een prachtig landelijk uitzicht aan de voorzijde en volop privacy achter. De diepe, groene tuin en het vrije karakter geven u het echte plattelandsgevoel, terwijl alle voorzieningen van Grootegast binnen handbereik zijn.

Grootegast is een geliefd dorp in het Westerkwartier met winkels, basisscholen, huisartsenpraktijk en sportverenigingen. Bovendien nodigt de omgeving, maar ook de Notaristuun en het Kolonelsbos, uit om te wandelen en te fietsen. Met de A7 in de buurt zijn zowel Groningen als Drachten snel bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1995

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.073 m ³
Perceel oppervlakte	1.209 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	159 m ²
Woonkamer	42 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Aangebouwd steen 88 m ² (1.190 bij 736 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd



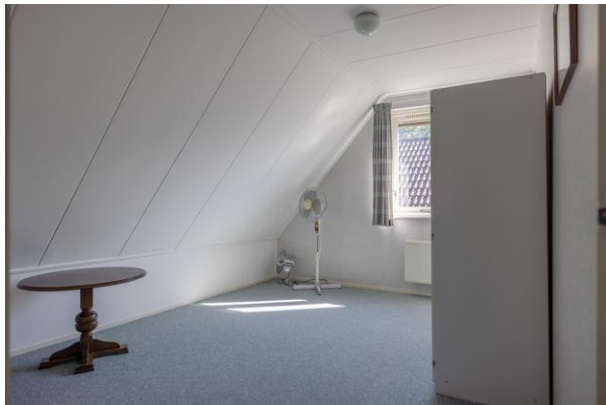


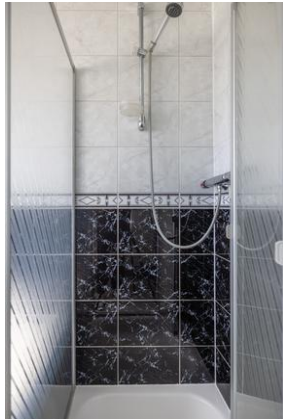
















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



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



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

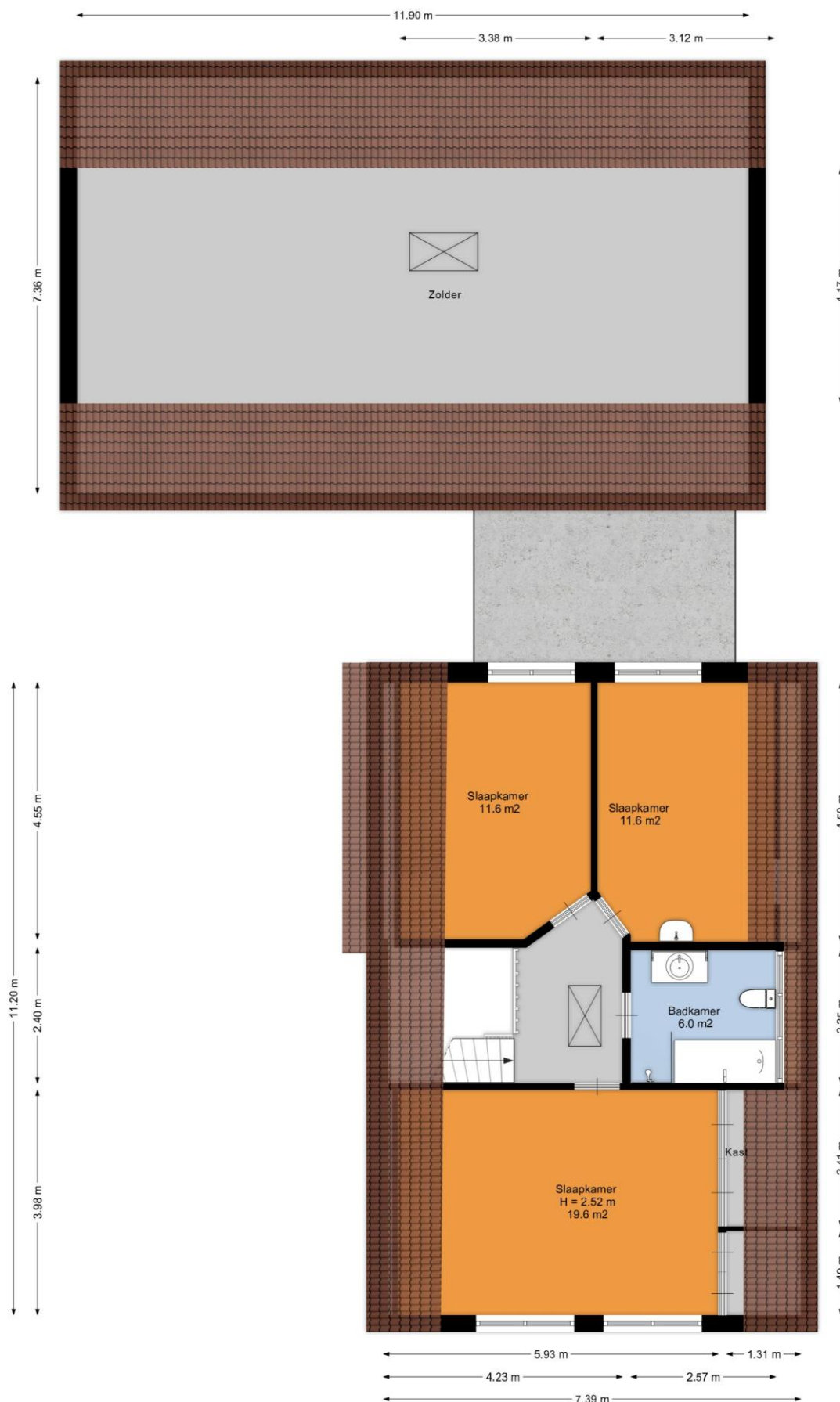
NWW!



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



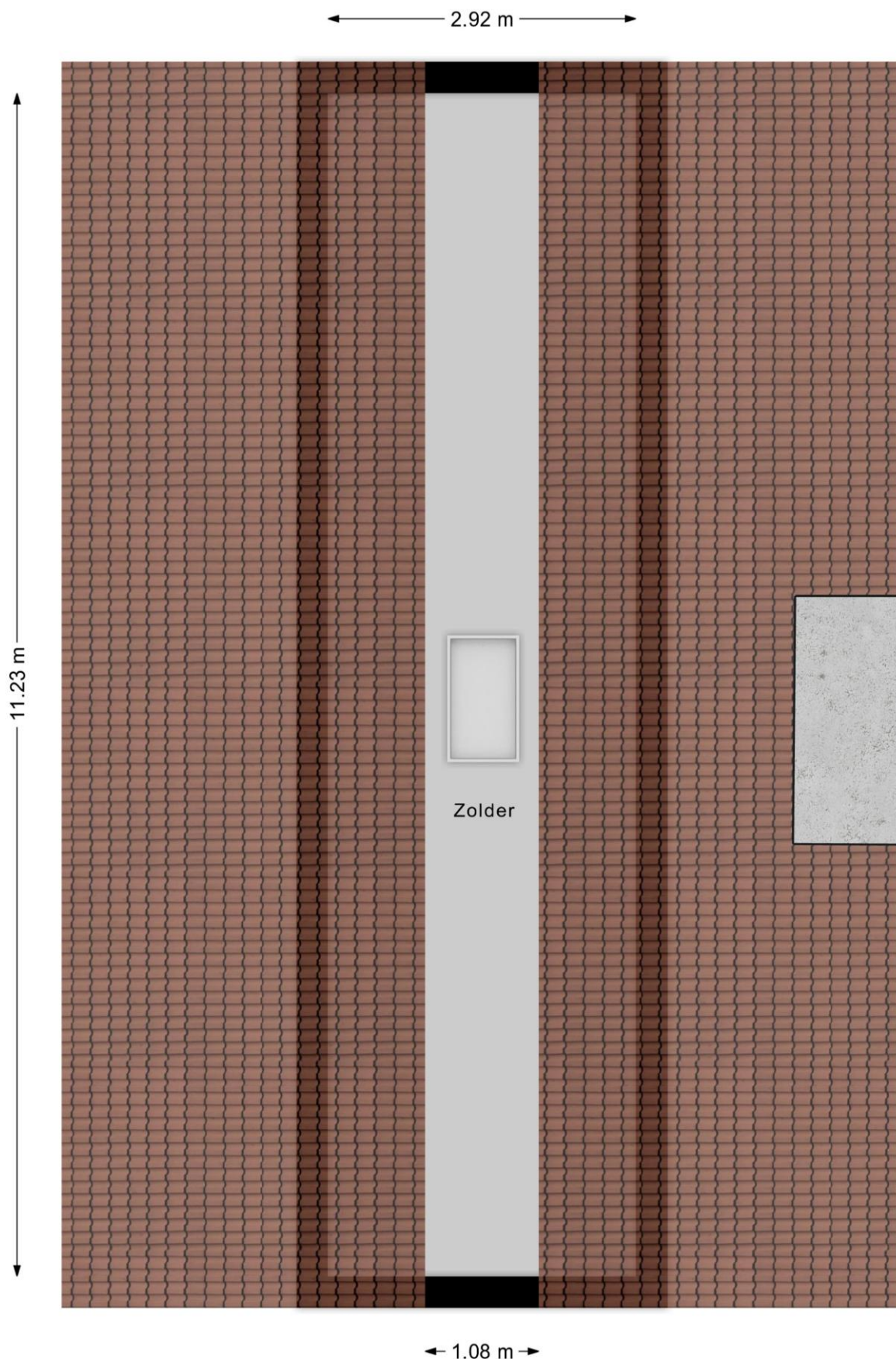
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

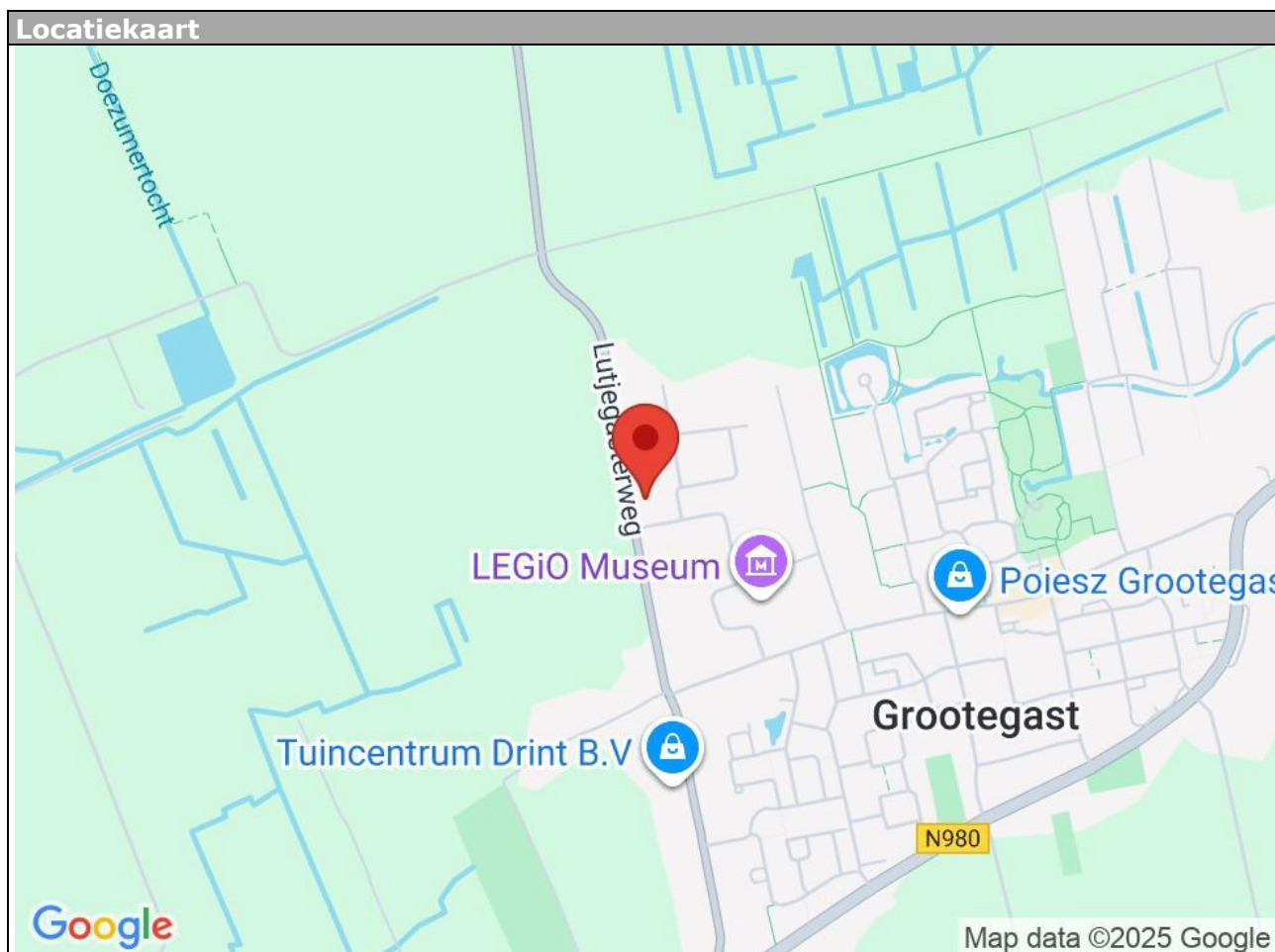
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lutjegasterweg 26
Postcode / plaats	9861 AR Grootegast
Provincie	Groningen





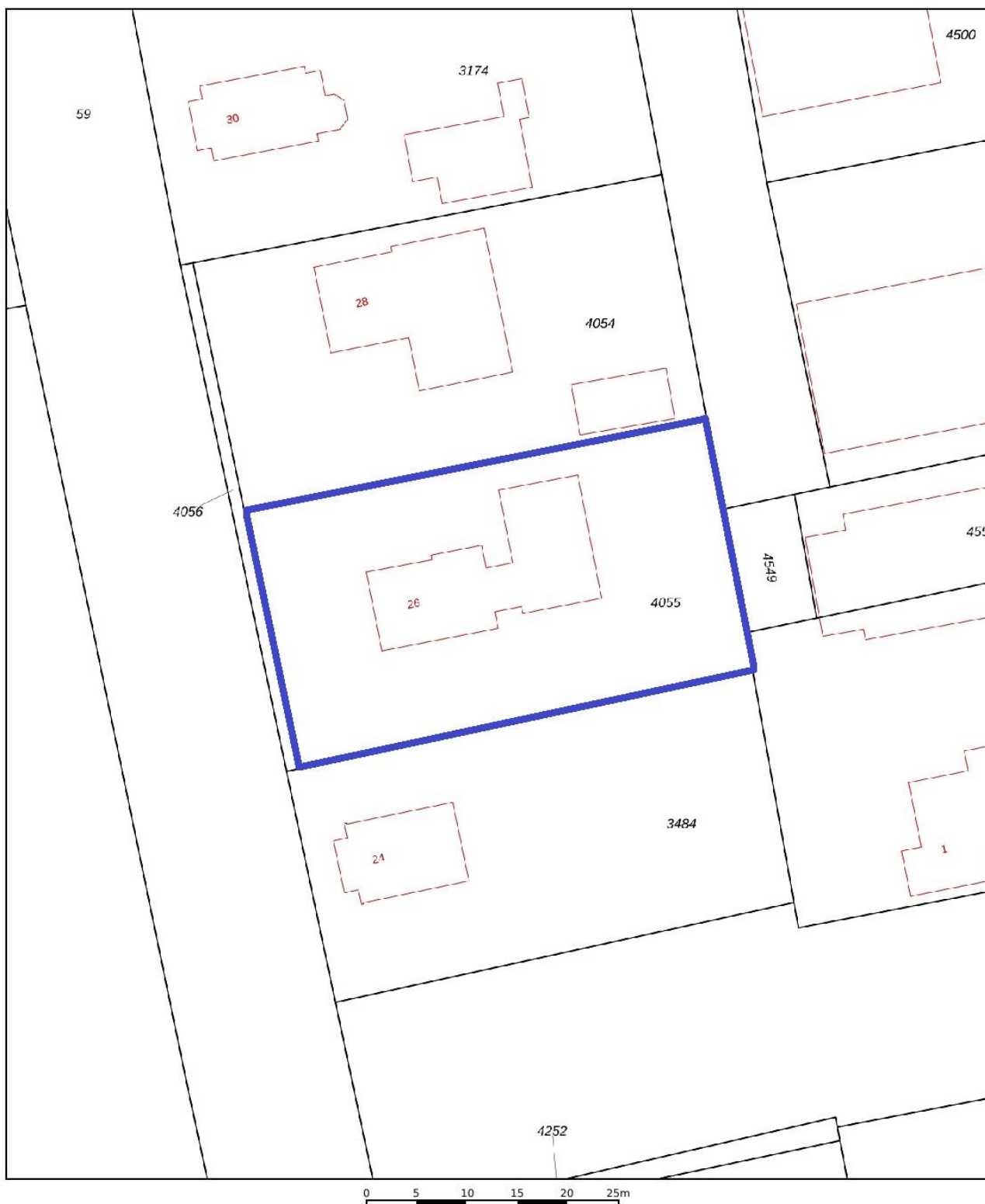
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



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 4055

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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.

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.