



Provincialeweg 40A te Sebaldeburen Vraagprijs: €349.500,- k.k.

De Provincialeweg 40a is een heerlijke plek met volop potentie. Deze vrijstaande woning met een vrijstaande houten garage is levensloopbestendig en biedt je aan de achterzijde een prachtig landelijk uitzicht. Het geheel ligt op een ruim perceel van 827 m², waardoor je hier alle ruimte hebt om te wonen en te genieten.

De woning is traditioneel gebouwd in 1971 en voorzien van dubbele beglazing. De verwarming verloopt via een HR-combiketel uit 2024 met radiatoren, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze fijne plek om te wonen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden. Onze flexibele makelaars heten je van harte welkom aan de Provincialeweg 40a in Sebaldeburen.

Indeling

Bij binnenkomst kom je in de hal met vide en toilet. Vanuit hier bereik je de doorzonwoonkamer en de dichte woonkeuken met een nette keukenopstelling. Op de begane grond vind je daarnaast een slaapkamer met een eigen doucheruimte, voorzien van een douche en wasmeubel, wat de woning uitermate geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. De bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen, de cv-opstelling en een praktische achterentree.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers, bergruimte en een badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel.

De diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt volop mogelijkheden om te tuinieren, te spelen of gewoon heerlijk te ontspannen. Vanuit de tuin heb je vrij uitzicht over de aangrenzende weilanden, wat zorgt voor veel privacy en een optimaal buitengevoel. Achter op het erf staat een grote houten garage met aangebouwde overkapping, ideaal voor stalling, een hobby of extra opslag. Deze is bereikbaar via de oprit naast de woning. De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse planten en bomen.

Sebaldeburen is een dorp in het Westerkwartier, centraal gelegen tussen Groningen en Drachten. Voor voorzieningen kun je terecht in de nabijgelegen dorpen Grootegast en Grijpskerk. De A7 ligt op korte afstand, waardoor steden als Groningen, Drachten en Leeuwarden goed bereikbaar zijn. Vanuit Grijpskerk is er bovendien een treinverbinding naar Groningen en Leeuwarden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	391 m ³
Perceel oppervlakte	827 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout 31 m ² (775 bij 394 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal













De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



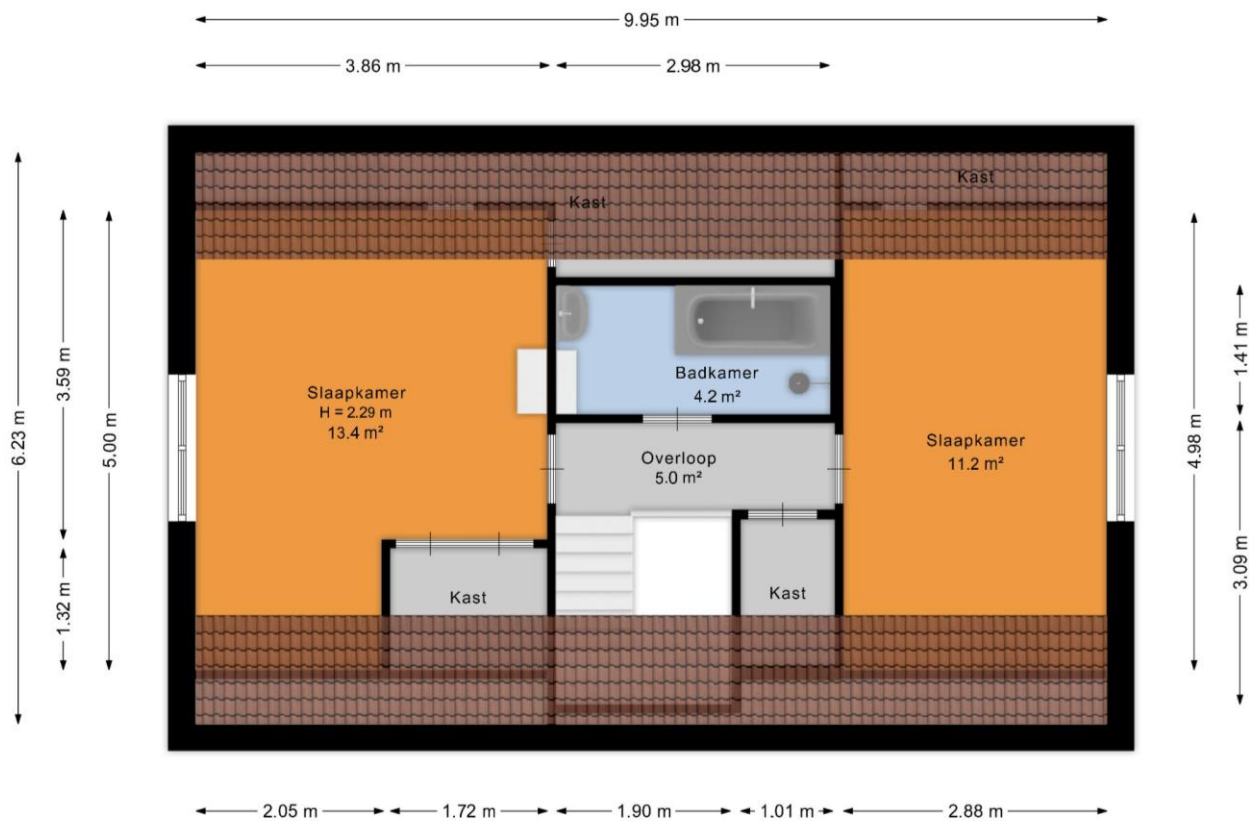
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

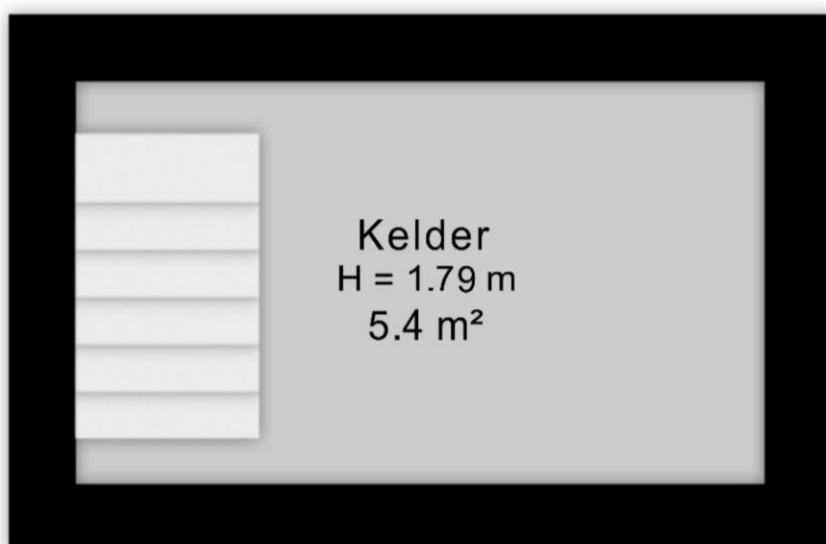
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

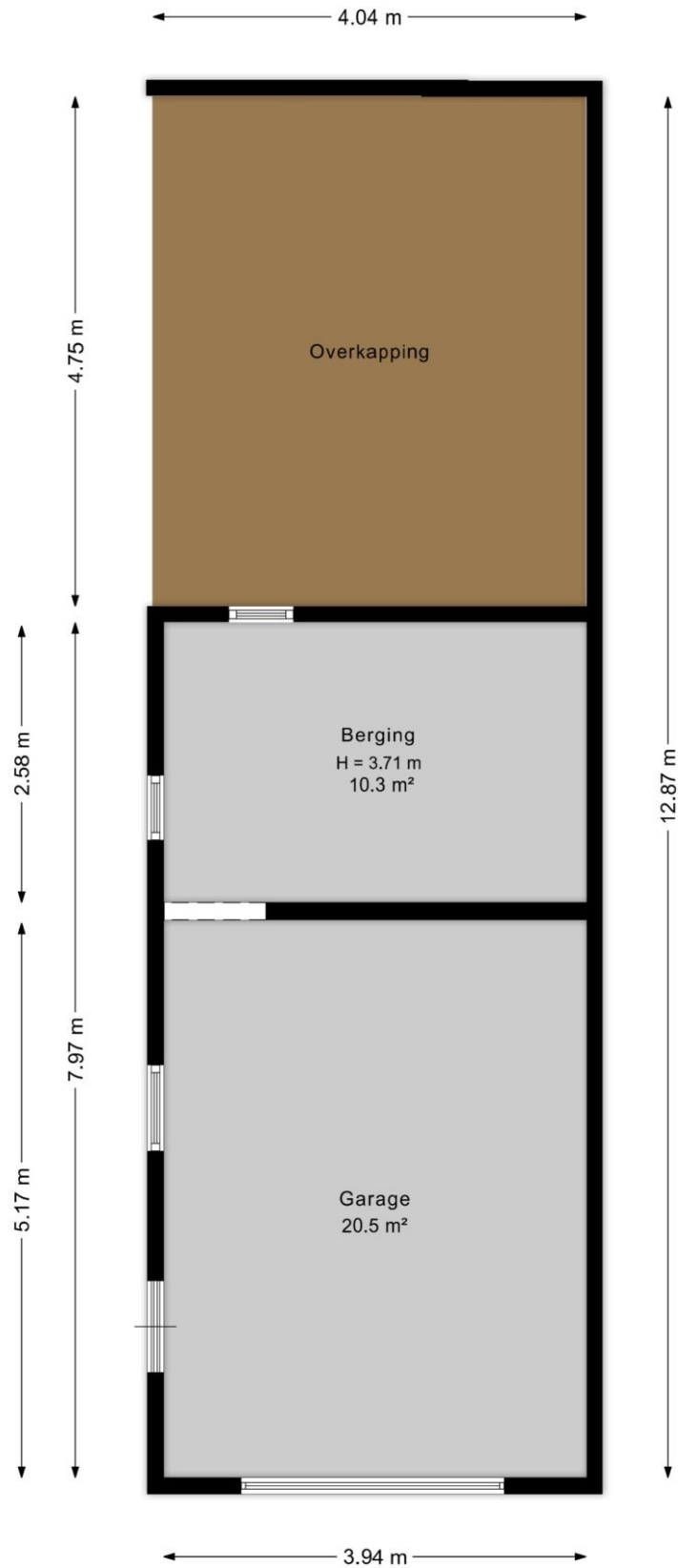
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





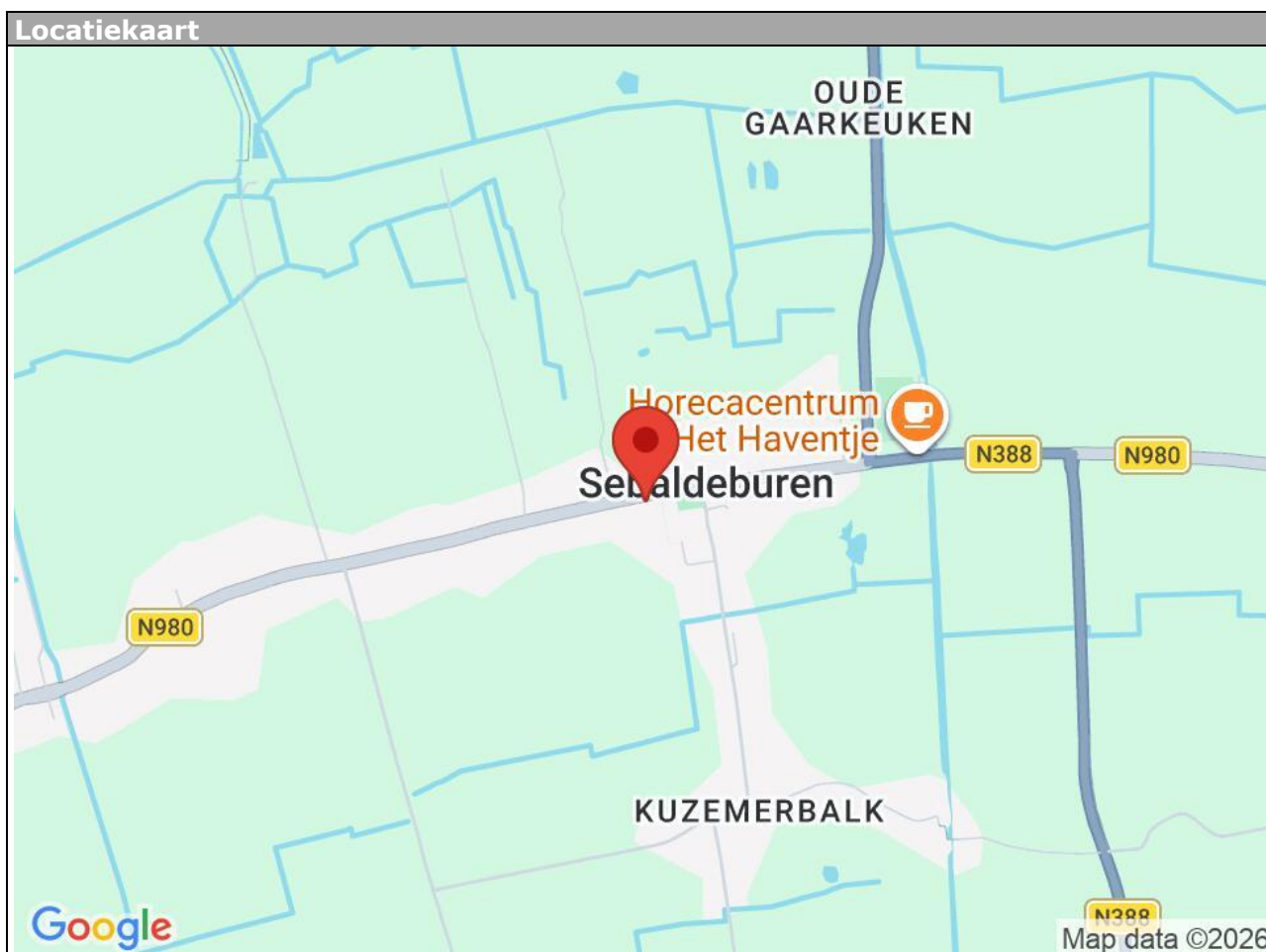
← 3.05 m →







Locatie

Adres gegevens	
Adres	Provincialeweg 40 A
Postcode / plaats	9862 PE Sebaldeburen
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grootegast</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1322</p> <p>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.</p>		
--	--	---	---

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.

Asbestclausule:

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.

Ouderdomsclausule:

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 roeyementen 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.

Vorbehouden:

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