



NORG
Molenduinen G 23

Vraagprijs
€ 390.000,- k.k.

In de bossen

Vrijstaande recreatiewoning

mr. Gerwin Wijnants
makelaardij & juridisch adviesbureau

0592 - 205 111 | info@mrwijnands.nl
www.mrwijnands.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1946

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
360 m³

Woonoppervlakte:
97 m²

Perceeloppervlakte:
1855 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
G



Omschrijving

Uniek gelegen recreatiewoning, midden in de bossen van Norg.

Via een lange, sfeervolle toegangsweg vanaf de Eenerstraat bereikt u het laatste van slechts drie huizen: een karakteristieke vrijstaande stenen woning met losstaand bijgebouw. Het huis wordt omringd door een grote tuin die direct aan het bos grenst. Hier ervaart u volledige rust, privacy en het gevoel één te zijn met de natuur. U heeft zelfs geen zicht op andere woningen in het bos. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.855 m² eigen grond.

INDELING

De voordeur opent in de gang, met een kleine garderobe. Aan deze gang liggen de deuren naar de keuken, de woonkamer en de wc en een schuifdeur naar de bad- en doucheruimte. Achter in de keuken is een deur die leidt naar de eerste slaapkamer. De keuken is voorzien van een groot fornuis met afzuigkap. Er is ook een houtkachel aanwezig. In de slaapkamer staat nu ook een koelvriescombinatie en een afwasmachine.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een grote glaspartij die doorloopt tot in de nok. Overdag zorgt het vele daglicht voor een aangename sfeer in de woning. 's Avonds kan een gezellige sfeer versterkt worden door de open haard aan te steken. De open haard is centraal in het huis gebouwd, met een robuuste schoorsteen door naar boven. In de woonkamer bevindt zich ook de deur naar de tweede slaapkamer en een trap naar de ruime vide, die uitstekend als extra slaapruiimte te gebruiken is. De woonkamer is uitgebreid met een zijkamer door een brede doorgang te maken in plaats van de oorspronkelijke (derde) slaapkamerdeur. Openslaande deuren geven toegang tot het terras en laten de binnen- en buitenruimte vloeiend in elkaar overlopen.

Het bijgebouw is ingericht als gastenverblijf, met een slaapkamer, een woonkamer met schuifpui, een eenvoudig keukenblok, een toilet, een douchecabine, en is voorzien van een eigen cv-ketel.

Er is ook een vrijstaande houten berging.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke locatie, volop privacy;
- Centrale verwarming aanwezig;
- Aansluiting op elektra, waterleiding en riolering, voor gas is er een propaantank op het perceel;
- Bijgebouw, oorspronkelijk bedoeld als gastenverblijf;
- Woonoppervlakte ca. 97 m² en inhoud ca. 360 m³;
- Binnen 5 minuten bent u op de fiets bij de winkels en eetgelegenheden;
- Het Molenduinenbad is op loopafstand;
- Het Molenduinenbad is op loopafstand;

loopafstand;

- Parkregels of parklasten zijn niet van toepassing.

OMGEVING

Het bos van Norg staat bekend om zijn recreatieve mogelijkheden en zijn ongerepte natuur. Wakker worden met de vogeltjes die fluiten is nog altijd denkbaar in dit bos. Het dorp heeft diverse voorzieningen, zoals eetgelegenheden, supermarkten, drogisterij, bloemist en een eigen huisartsenpost met tandartspraktijk.

Deze recreatiewoning is gelegen nabij fietspaden die u overal naar toe leiden, bijvoorbeeld Roden, Assen of een van de pittoreske dorpen rondom Norg (Peest, Zuidvelde, Veenhuizen) en naar interessante natuurgebieden, zoals het Noordse Veld en Fochteloërveen.

CLAUSULES VAN TOEPASSING

- ouderdomsclausule;
- nimmer zelfbewoningsclausule;
- asbestclausule.

AANVAARDING

In overleg

KOSTEN KOPER

10,4% overdrachtsbelasting (8% per 2026), alsmede notariskosten (circa € 750,-). 2% overdrachtsbelasting verschuldigd bij eigen gebruik als hoofdverblijf (ondanks strijdigheid met het bestemmingsplan).

Heeft u interesse in een bezichtiging? Neem dan snel contact met ons op, wij plannen graag een afspraak met u in.









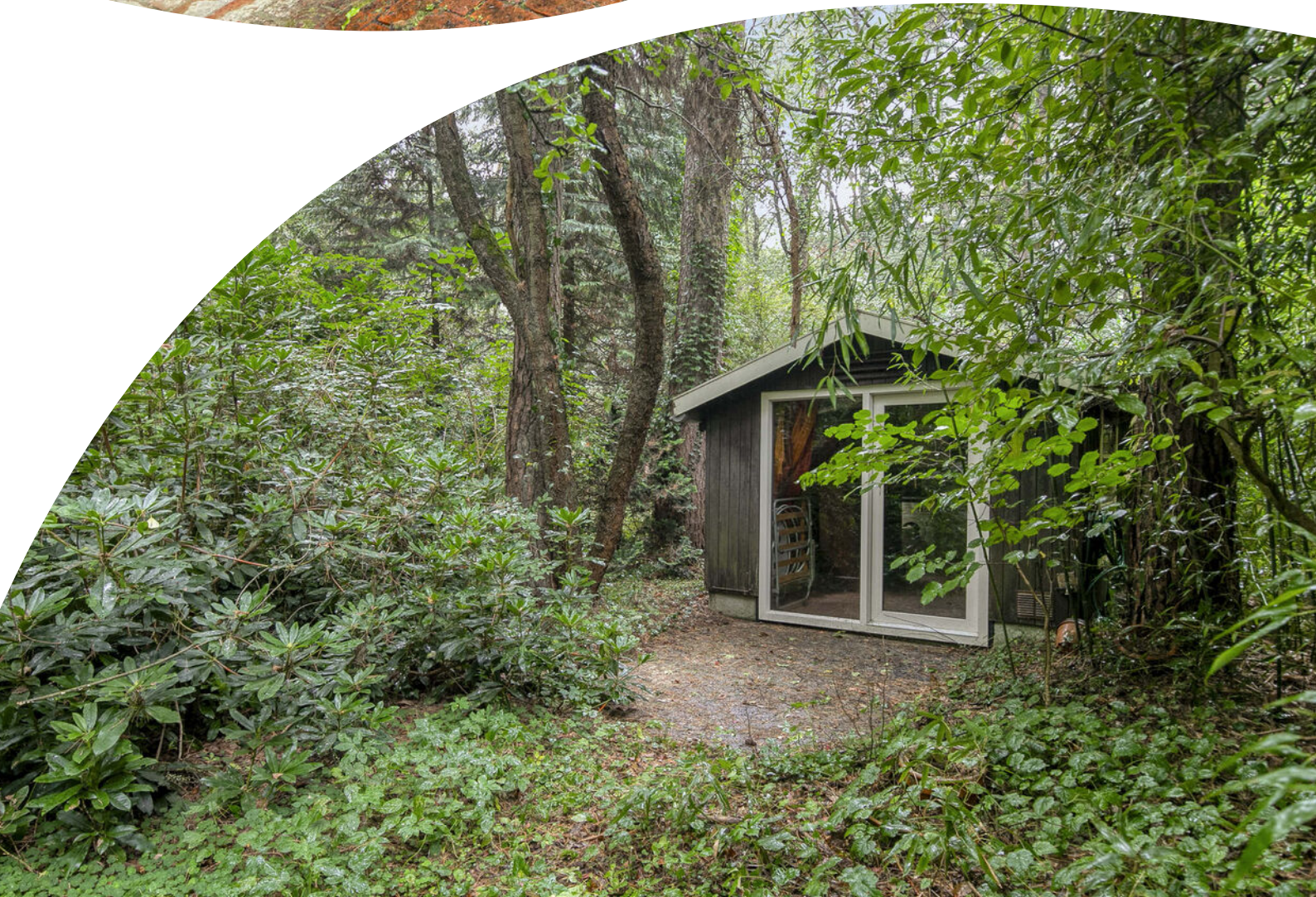






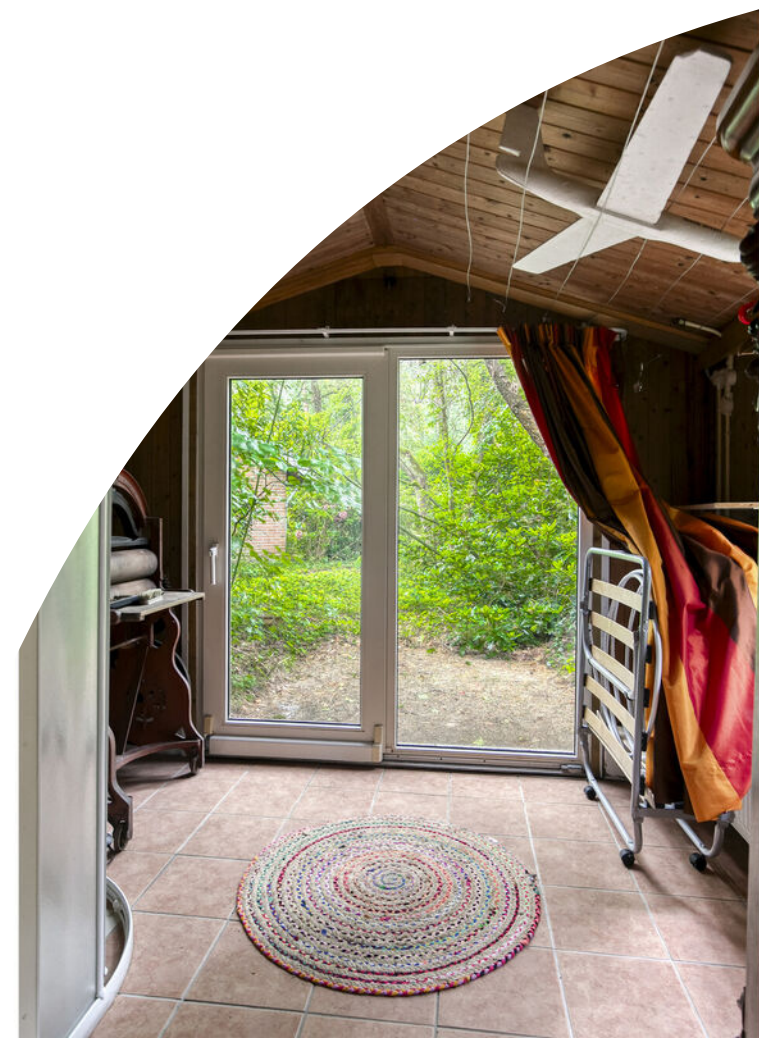


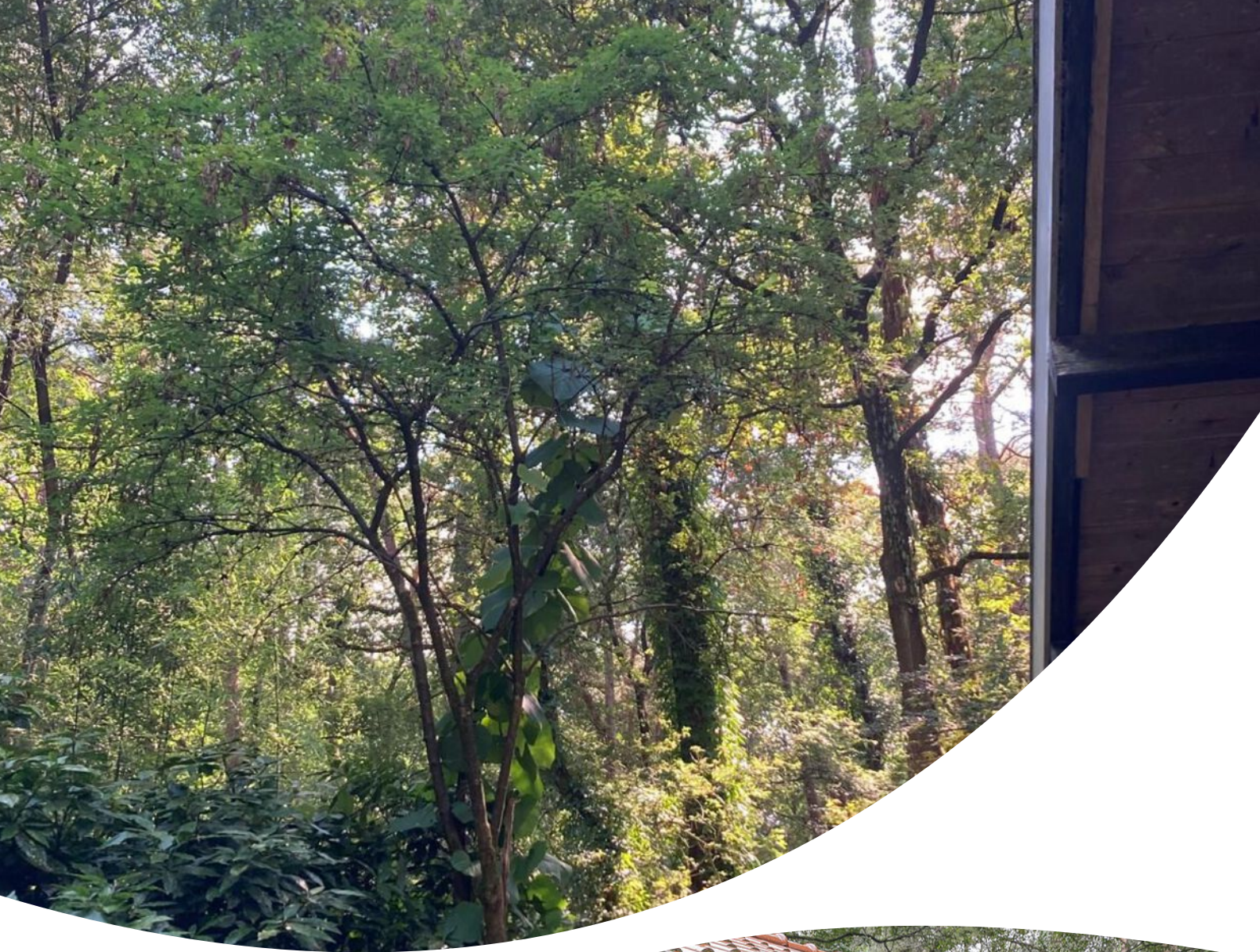














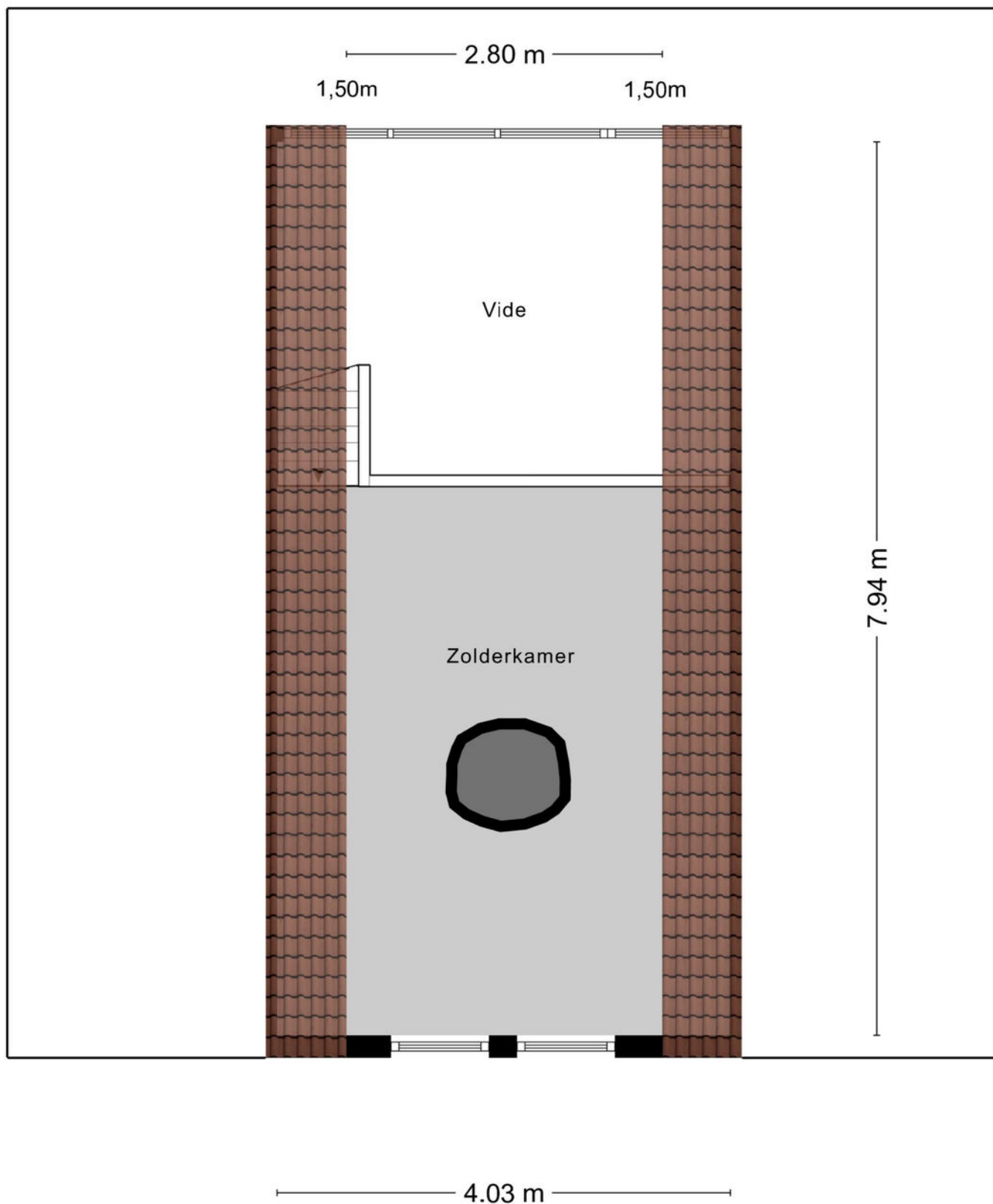


Plattegrond

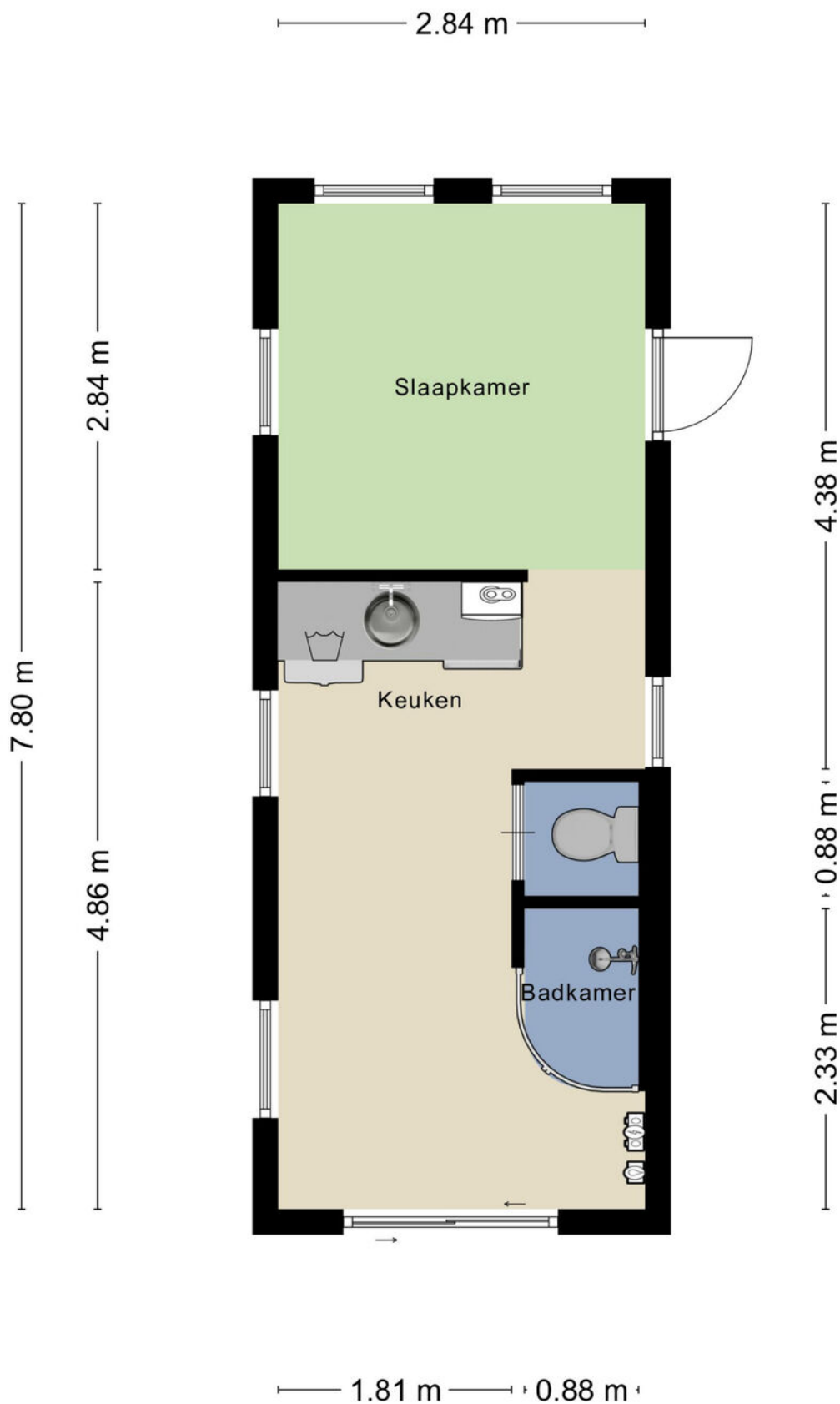


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



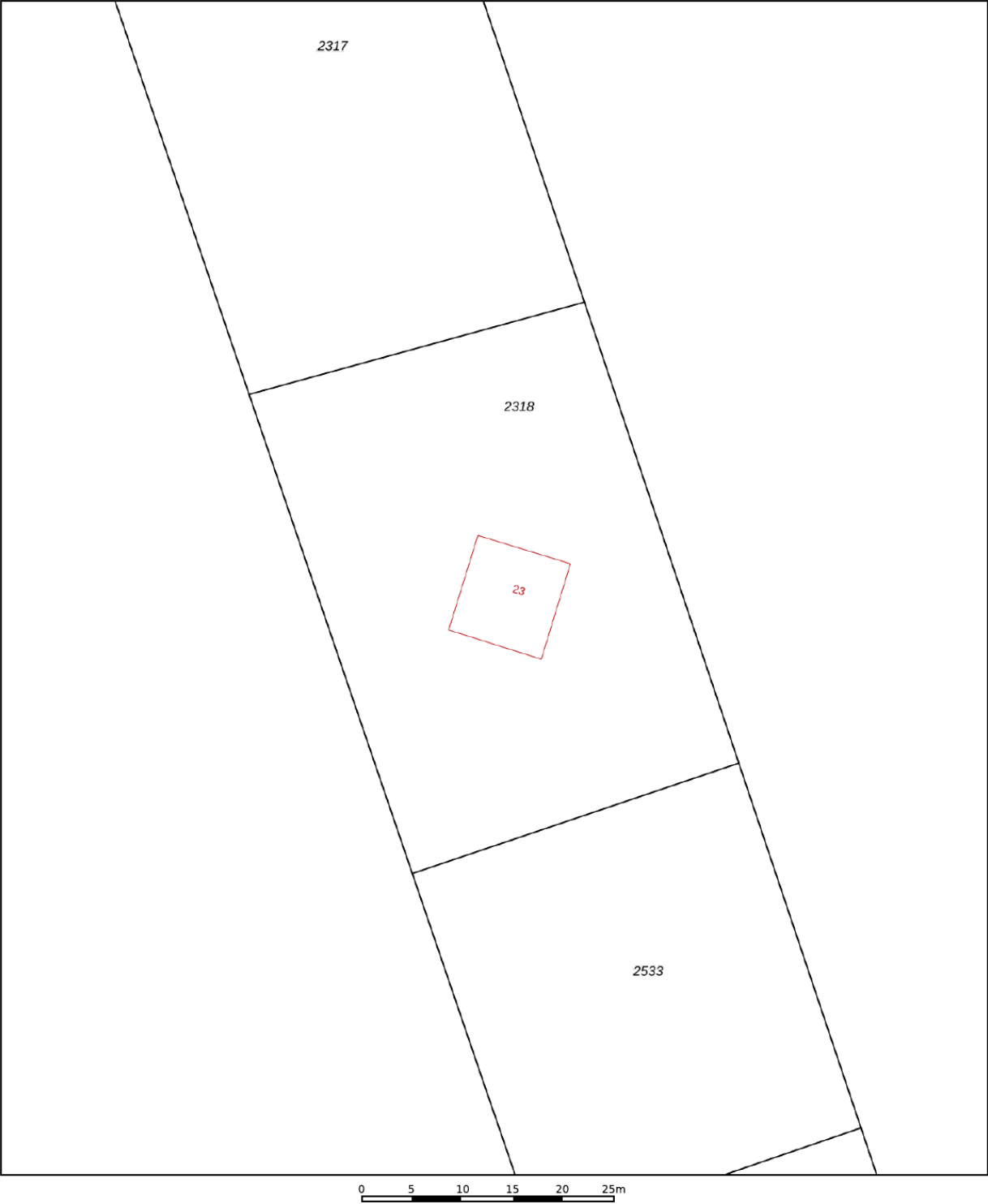
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenduinen G23 Norg



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Norg

C

2318

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

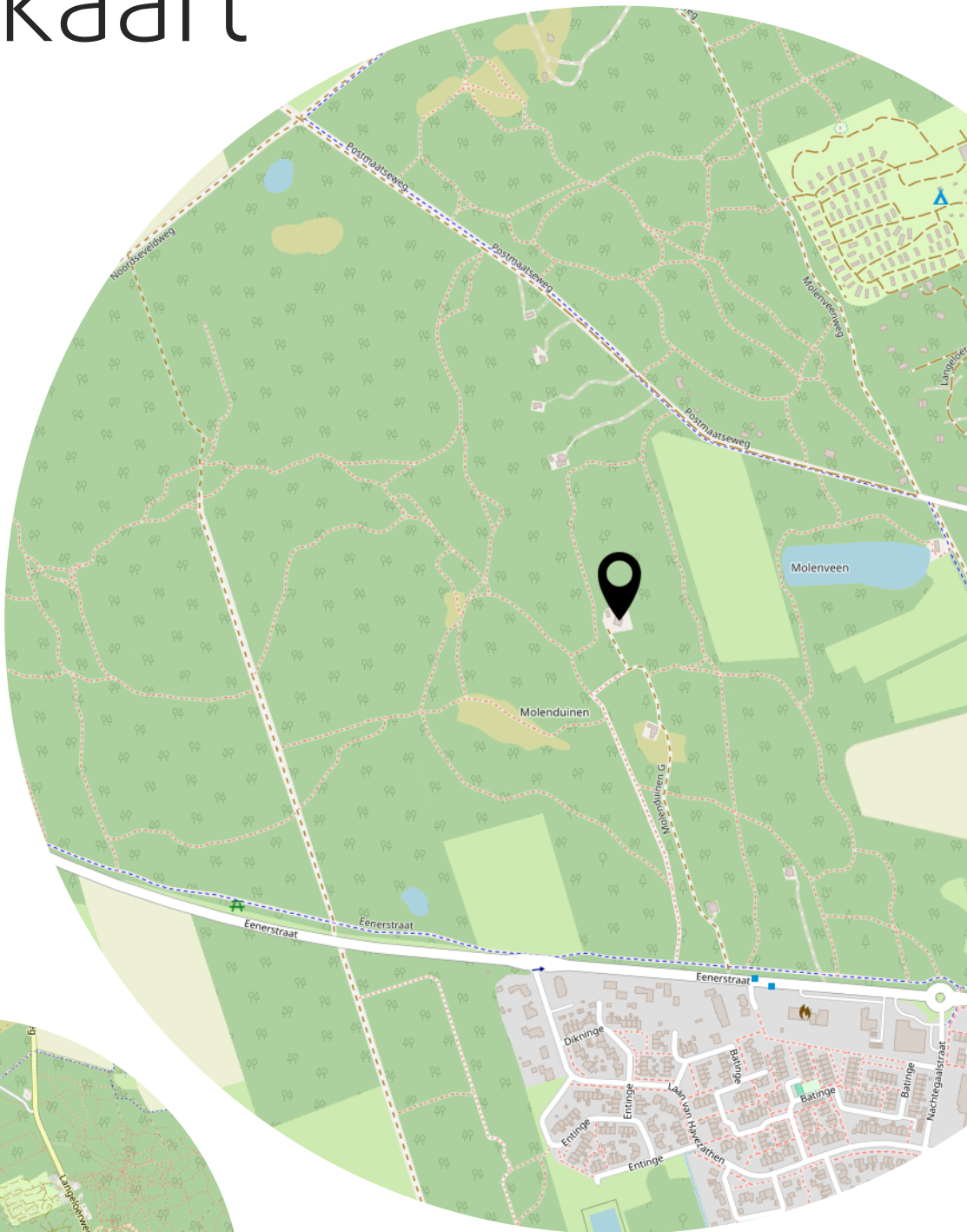
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?

mr. Gerwin Wijnands
makelaardij & juridisch adviesbureau

Brink 1
9331 AA Norg

0592 - 205 111
info@mrwijnands.nl
www.mrwijnands.nl