

Te koop in Grolloo

ZUIDERSTRAAT 9

Vraagprijs € 650.000 k.k.



NAMACO Aa & Hunze

TEL. 0592-261700

www.namaco-aahunze.nl

gieten@namaco.nl



NAMACO
Aa & Hunze
Groningen

Kenmerken

Woonoppervlakte

183 m²

Perceeloppervlakte

990 m²

Inhoud woning

832 m³

Bouwjaar woning

2011



Omschrijving

Op een prachtige locatie in Grolloo, met aan de achterzijde vrij uitzicht op landerijen, ligt deze ruime en energiezuinig gebouwde VRIJSTAANDE WONING met een fraaie serre, aangebouwde garage en houten tuinhuis, op een perceel van 990 m² eigen grond.

Deze fraaie woning is gebouwd in 2011, is volledig geïsoleerd, voorzien van 31 zonnepanelen, een zonneboiler, airconditioning en een warmtepomp (energielabel A!).

De woning ademt een landelijke sfeer in combinatie met comfort. U vindt hier op de begane grond een riante woonkamer met houtkachel en open keuken voorzien van inbouwapparatuur, een aangebouwde serre met zicht op de tuin en een aparte tuinkamer met toegang naar de aangebouwde garage.

Op de eerste verdieping zijn 2 ruime, lichte slaapkamers (waarvan 1 met eigen badkamer), een separate badkamer en een toilet aanwezig. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een derde slaapkamer.

De gehele woning (inclusief de garage) is voorzien van vloerverwarming. Het aircosysteem zorgt ervoor dat het op warme zomerdagen heerlijk koel in de woning blijft.

De diepe achtertuin is op het zuidwesten gesitueerd en biedt een vrij uitzicht op de achtergelegen landerijen. Achterin de tuin vindt u het houten tuinhuis.

De volledige indeling is als volgt:

BEGANE GROND:

overdekte zijentree, hal met fraaie open trap en vide, toilet voorzien van fonteintje en berging, open keuken met keukenopstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser en een ruime, lichte woonkamer met houtkachel en schuifpui naar de fraaie serre (aangebouwd in 2024). Vanuit de serre komt u in een aparte tuinkamer, die toegang biedt tot de aangebouwde garage.

Middels de fraaie open trap kan vanuit de hal toegang worden verkregen tot de:...

EERSTE VERDIEPING:

overloop met bijzondere trap naar de tweede verdieping, een ruime slaapkamer met kastenwand en eigen badkamer voorzien van douchehoek, wastafel, badkamerkast, toilet en handdoekradiator, een separate badkamer met douchehoek en wastafel, een tweede ruime slaapkamer en een separaat toilet.



Middels de vaste trap kan vanaf de overloop toegang worden verkregen tot de:..

TWEEDE VERDIEPING:

ruime overloop met bergruimte achter de knieschotten en een slaapkamer met dakraam.

VERDER:

de aangebouwde garage is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Hier bevinden zich de warmtepomp, de omvormer voor de zonnepanelen en de zonneboiler.

BUITEN:

de diepe achtertuin is op het zuidwesten gesitueerd en biedt een heerlijke plek om te zitten. U kunt hier in alle privacy genieten van het prachtige uitzicht op de aangrenzende landerijen. Achterin de tuin bevindt zich het houten tuinhuis (gebouwd in ca. 2020) met luifel, waaronder u ook op de regenachtige dagen heerlijk kunt zitten.

HET DORP EN DE OMGEVING:

Grolloo is een gemoedelijk dorp wat bekend staat als "bluesdorp". U vindt hier namelijk het Cuby and the Blizzards museum wat is opgericht ter nagedachtenis aan Harry Muskee, die in het dorp gewoond heeft. Jaarlijks wordt er een groot bluesfestival georganiseerd waar diverse nationale en internationale artiesten te zien zijn.

In het dorp vindt u onder andere een basisschool, een uitstekende horecagelegenheid en sportfaciliteiten. Grotere plaatsen als Rolde en Assen zijn op enkele kilometers afstand gelegen.



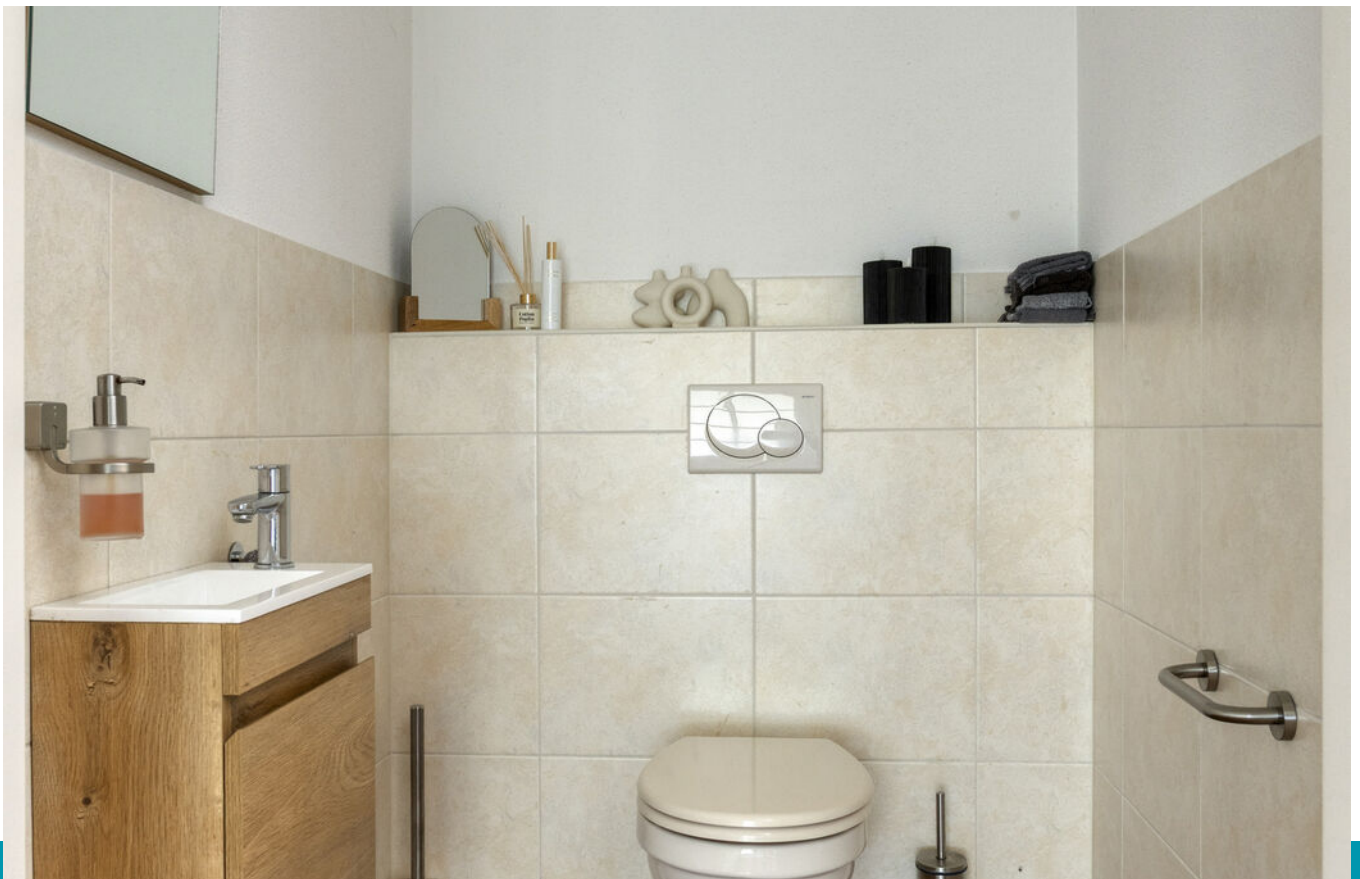
Het dorp is gelegen in de boswachterij Grolloo. In de directe omgeving zijn een aantal natuurgebieden aanwezig, zoals Het Balloërveld, de Gasterse Duinen en het Stroomdallandschap van de Drentse Aa. Door dit gebied stromen diverse beken. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen, paardrijden of anderszins te recreëren!

OVERIGE INFORMATIE:

- Projectnotaris Scholten en Wilmink Notarissen Hoogeveen. Hier dient de overdracht plaats te vinden;
- Het betreft hier een erfkwestie, daarom wordt een "niet-zelf bewoond clause" in de koopovereenkomst opgenomen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

























































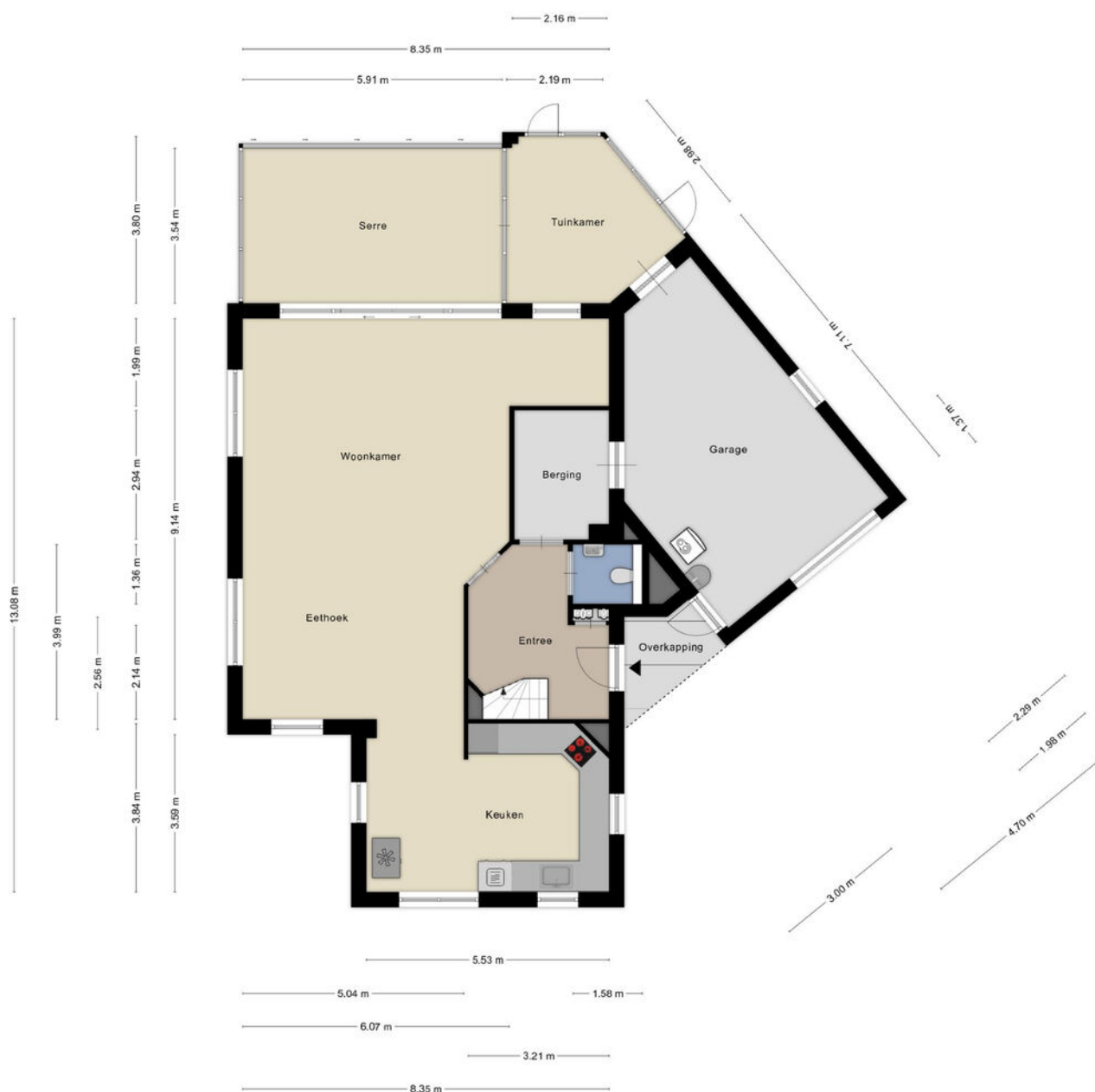








Plattegrond



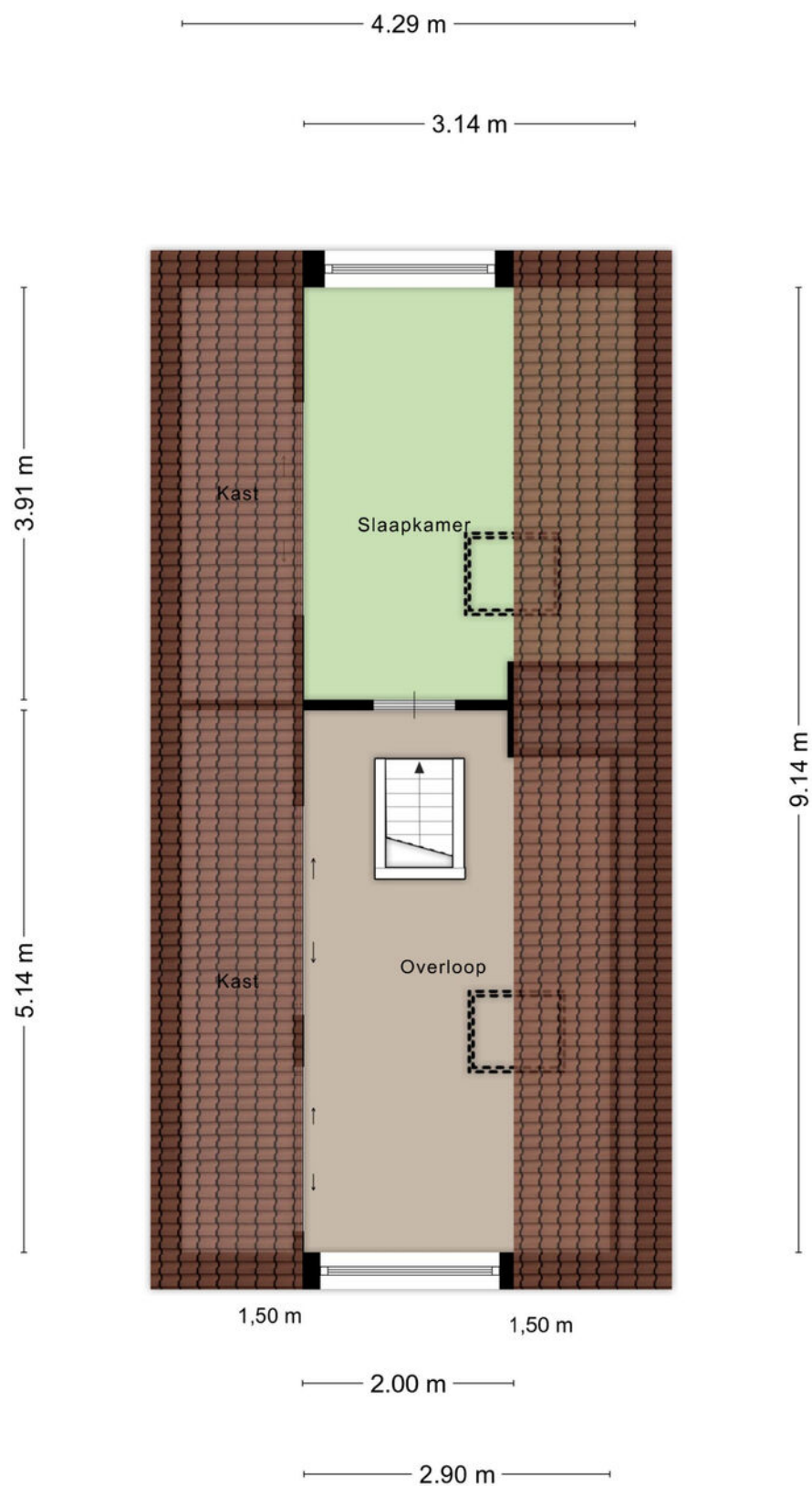
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



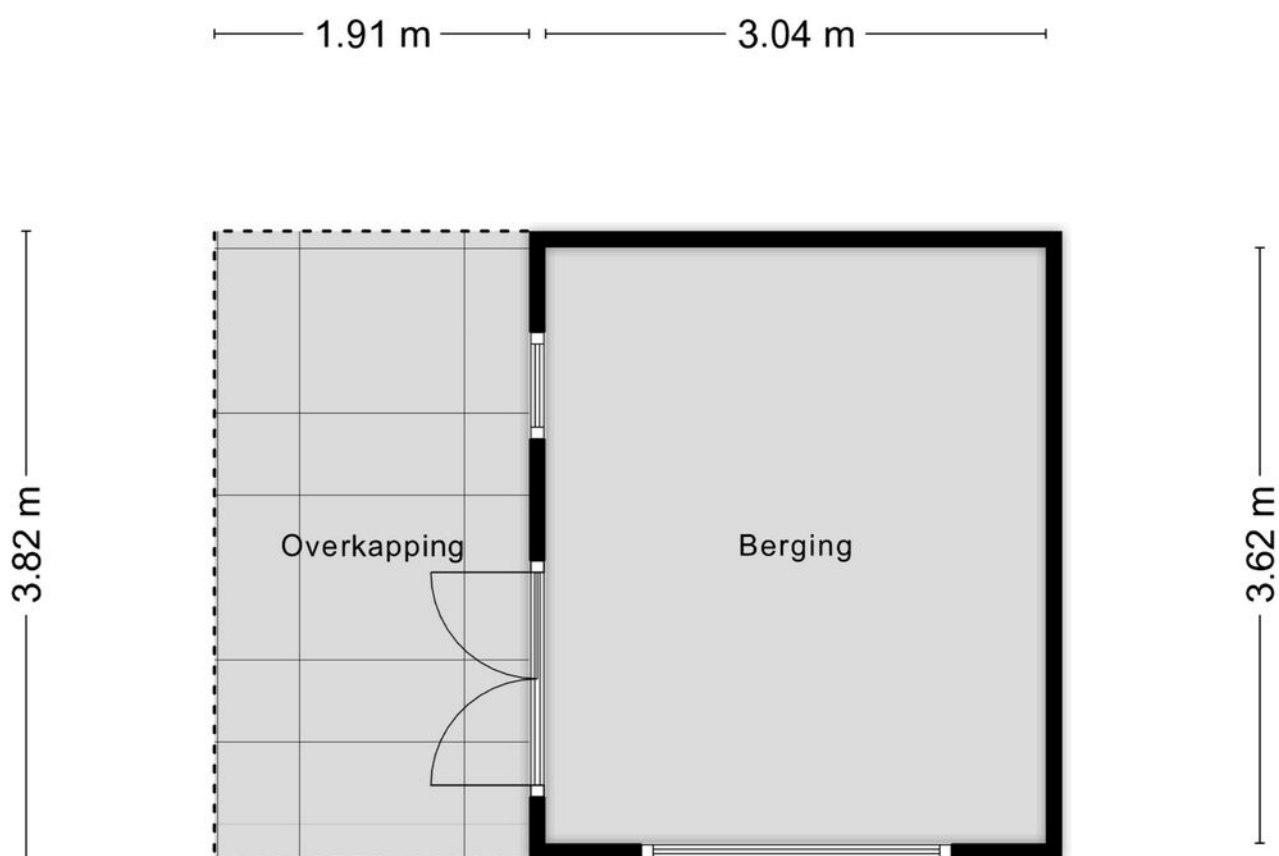
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderstraat 9



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

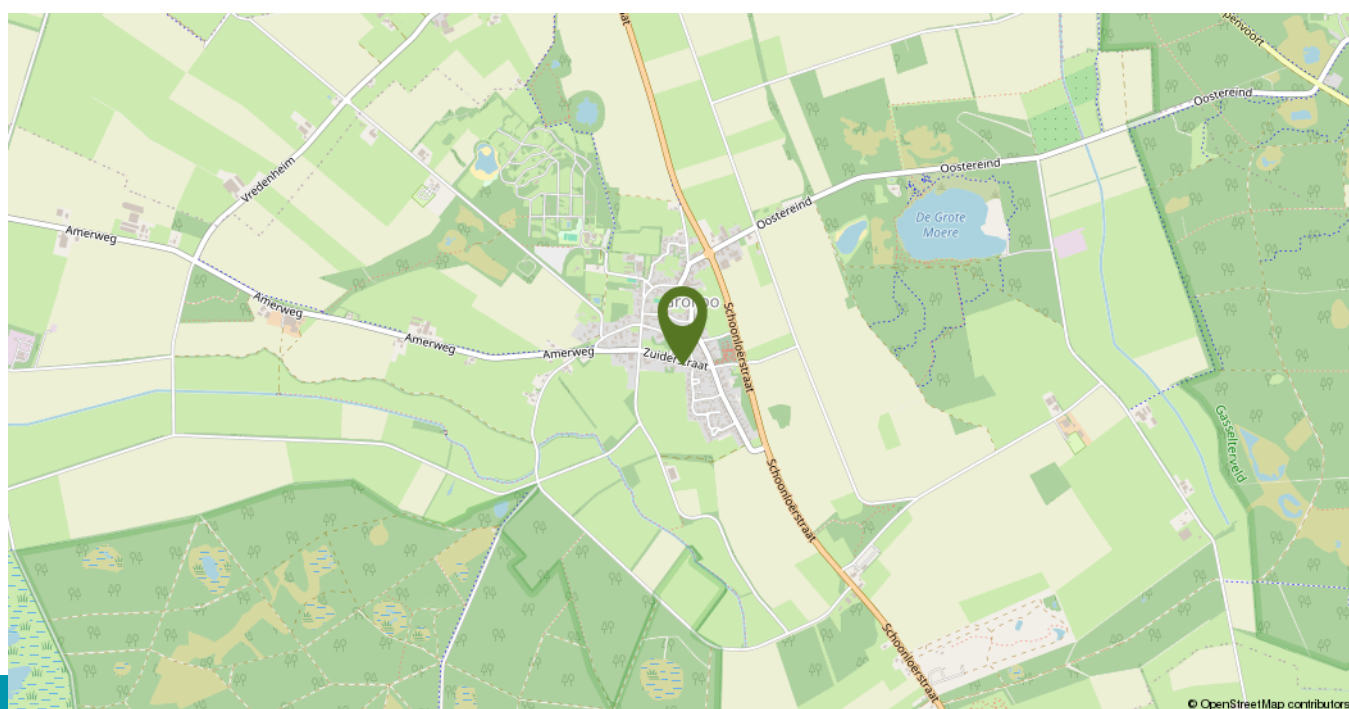
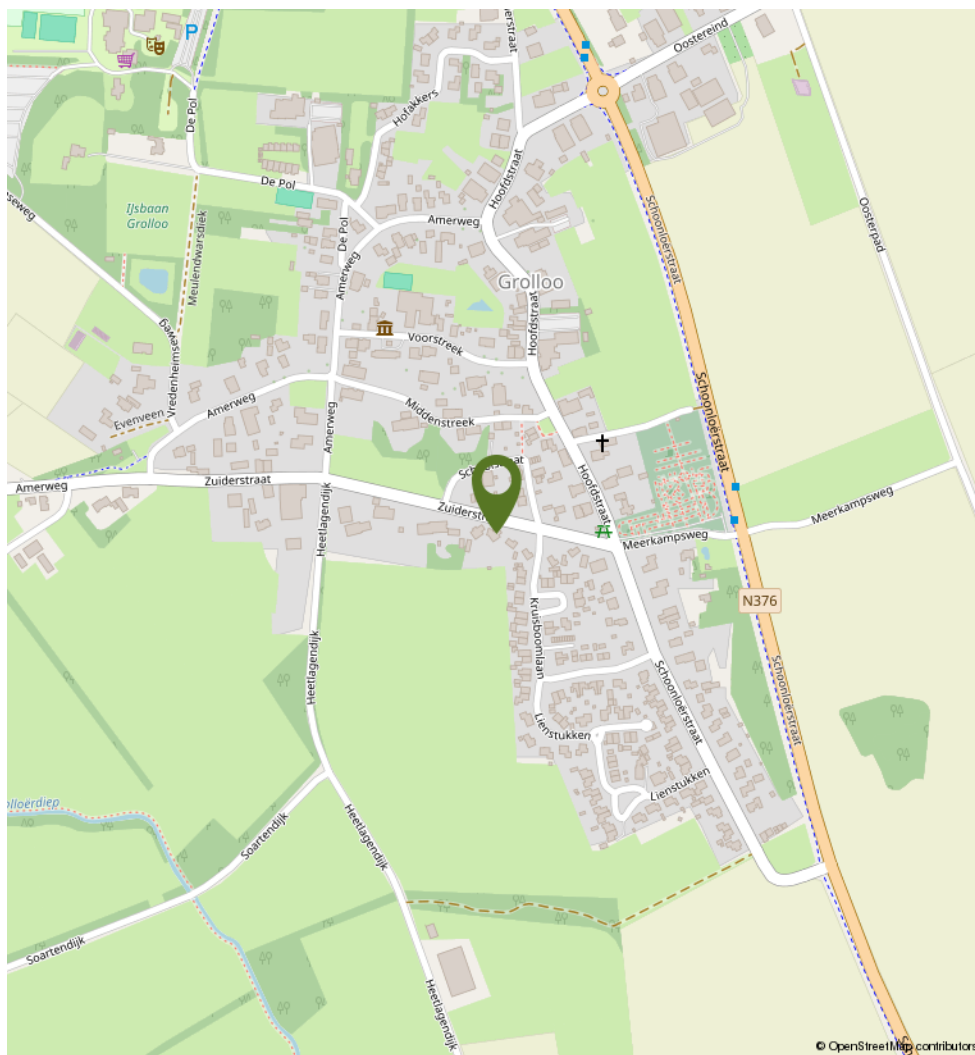
Kadastrale gemeente	Rolde
Sectie	T
Perceel	1184

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 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse in **Zuiderstraat 9?**

Neem contact op met ons kantoor!



NAMACO Aa & Hunze

Schoolstraat 10
9461 AB Gieten

TEL. 0592-261700
www.namaco-aahunze.nl
gieten@namaco.nl