



Heetlagendijk 2, 9444 PT Grolloo

Huurprijs € 1.975,- p.m.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Omschrijving

Wonen in één van de mooiste dorpen van Drenthe?

Op een prachtige locatie te midden van monumentale Saksische boerderijen ligt dit bijzondere landhuis.

De woning is gelegen aan de rand van het dorp en op loopafstand van weilanden, uitgestrekte bossen, heidevelden en zandverstuivingen.

Het betreft een verrassende, zeer royale woning (woonoppervlakte circa 314 m²!), gebouwd in 1997.

Het pand staat centraal op een ruime kavel van 1.095 m². Synoniemen voor deze woning zijn: ruimte, leven, werken, buitenleven, comfort, etc.

Indeling

Begane grond:

Ruime en lichte hal/entree voorzien van laminaatvloer, trapopgang en vide. De sfeervolle lichte en ruime woonkamer biedt toegang tot het buitenterras met een fraai uitzicht op één van de oudste boerderijen van het dorp. De ruime woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De grote praktische bijkeuken is toegankelijk via de hal/entree en een buitendeur. Tevens beschikt de begane grond over een toilet met urinoir, een slaapkamer, een moderne badkamer met ligbad, douche en wastafel, een werkkamer/kantoor en een zeer royale inpandige garage/berging (50 m²). De garage is tevens in gebruik als berging. Onder de grote carport/overkapping (70 m²) is plaats voor twee auto's.

Eerste verdieping:

De overloop staat via de vide in verbinding met de hal/entree. Op deze verdieping zijn drie ruime slaapkamers, een kleedruimte, een ruime badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel en tweede toilet gesitueerd. Aan de achterzijde van het pand en boven de carport/berging bevinden zich twee riante, volledig geïsoleerde, open ruimten (totaal circa 160 m²), die geschikt zijn voor werk-/praktijkruimte, atelier, hobbyruimte, etc.

Tweede verdieping:

Twee ruime zolderbergingen, bereikbaar via een vaste trap.

Tuin:

Rondom het pand is een verzorgde tuin aanwezig. De ligging van het pand heeft het mogelijk gemaakt om diverse terrassen aan te leggen. Deze bieden veel privacy. De oprit is van klinkerbestrating en royaal van opzet waardoor er plaats is voor meerdere auto's.

Algemeen

Het woonhuis is gebouwd in 1997. De carport en overkapping zijn in 2001 aangebouwd. Het pand is volledig traditioneel gebouwd, in een zeer degelijke uitvoering. Het pand heeft grote overstekken, waardoor het geheel een robuuste uitstraling heeft. Tevens blijft het zomers binnen heerlijk koel. Het geheel is voorzien van hardhouten kozijnen, Velux-dakramen en isolerende beglazing. Verwarming en warm water geschiedt door middel van een gasgestookte HR-ketel. Er is tevens een gashaard in de woonkamer. Het pand is voorzien van een centraal stofzuigersysteem en is verder aangesloten op alle openbare nutsvoorzieningen. De onderhoudsstaat van het geheel is goed.

HUURVOORWAARDEN

- De woning is beschikbaar per 1 maart 2026.
- Huurprijs bedraagt € 1.975,00- per maand exclusief gas/water/elektra.
- De huurperiode is voor onbepaalde tijd met een minimum van 1 jaar. Hier kan niet van worden afgeweken.
- Waarborgsom bedraagt twee maanden huur.
- Bij toekenning zal er een huurcheck worden uitgevoerd.
- De huurder dient te voldoen aan inkomenseisen: bruto maandinkomen van minimaal drie keer de kale huur.

Interesse gekregen? Download dan de brochure met daarin het inschrijfformulier. Dit formulier ontvangen wij graag volledig ingevuld retour. Uitsluitend volledig ingevulde formulieren worden in behandeling genomen.

Kenmerken

Huurprijs	: € 1.975,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.459 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.095 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 314 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig, carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Heetlagendijk 2
9444 PT GROLLOO



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



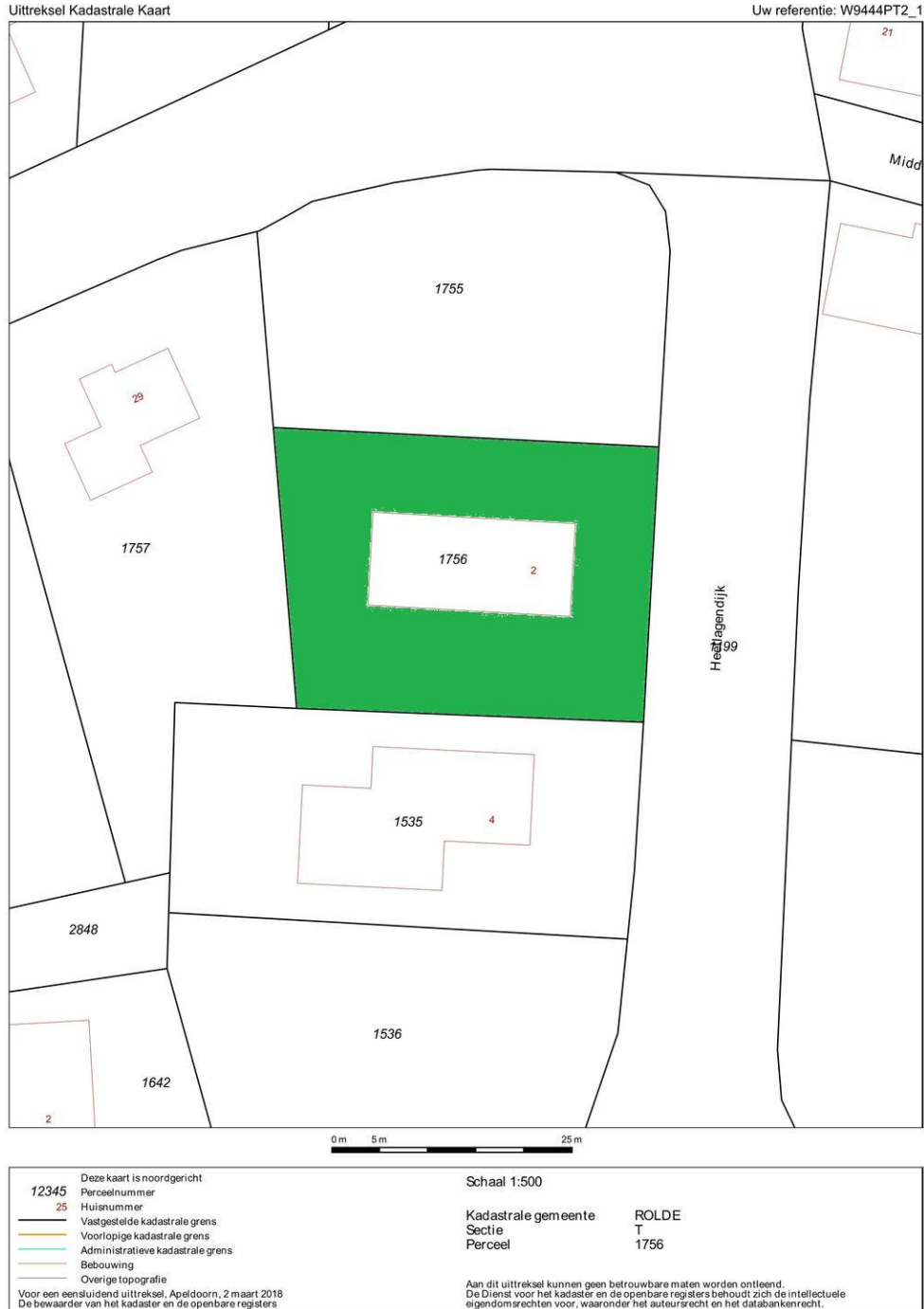
Foto's



Foto's



Plattegrond



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



Plattegrond



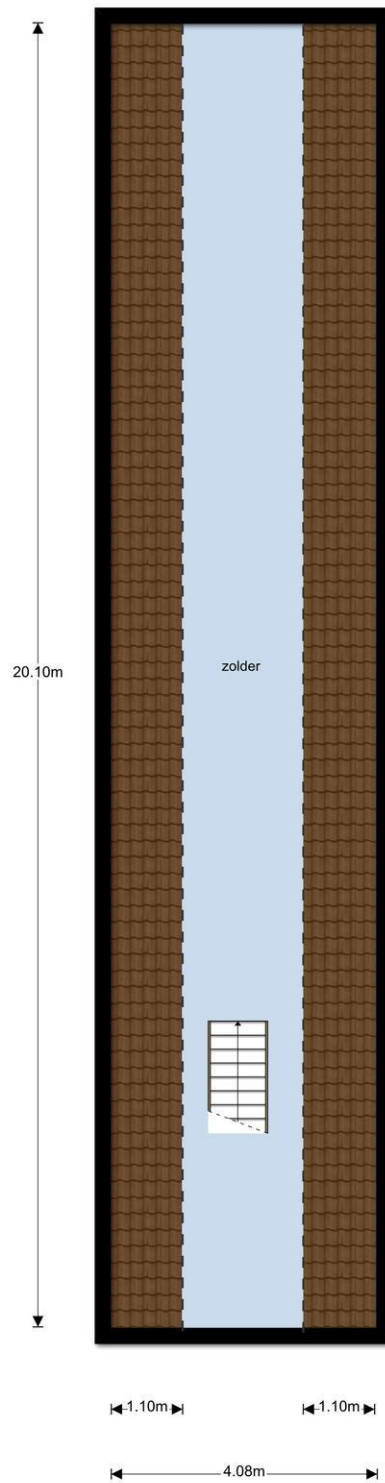
Huited School Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



HuizingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



Aanvraagformulier huurwoning Heetlagendijk 2, Grolloo

Adresgegevens te huren woning

Informatie van de kandidaat

	Kandidaat	Kandidaat 2
Voornamen	_____	_____
Achternaam	_____	_____
Straat en huisnummer	_____	_____
Postcode en woonplaats	_____	_____
Geboorte datum	_____	_____
E-mail adres	_____	_____
Telefoonnummer	_____	_____
Beroep	_____	_____
Huidig salaris	_____	_____
Datum indiensttreding	_____	_____
Duur arbeidscontract	_____	_____

Gezinssituatie (aantal personen en relaties die in de woning gaan wonen)

Huidige woonsituatie (koop, huur, medebewoners)

Reden van verhuizing/ interesse in huurwoning

	Ja	Nee	Zo ja, wat voor:
Heeft u huisdieren?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Bespeelt u een muziekinstrument?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

Ruimte voor extra informatie

Tezamen met dit formulier ontvangen wij graag de volgende documenten van u (indien er 2 huurders zijn ontvangen wij dit graag van beide personen):

- Een recente loonstrook;
- Een verhuurdersverklaring (indien u een woning huurt).

Ondergetekende verklaart hierbij bovenstaande gegevens naar waarheid ingevuld te hebben.

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening kandidaten:

Algemene bepalingen

- Formulieren die niet volledig ingevuld zijn worden niet in behandeling genomen.
- De door u verstrekte informatie wordt strikt vertrouwelijk behandeld.
- Na een mondeling akkoord worden de huurder gescreend.
- Een aanvraag kan zonder opgaaf van redenen worden afgewezen.
- Indien deze inschrijving niet leidt tot een huurovereenkomst, vernietigen wij uw gegevens.

Werkwijze bij het aanbieden van huurwoningen ter voorkoming van woondiscriminatie

In het kader van de Wet goed verhuurderschap dienen wij als verhuurbemiddelaar bij het aanbieden van huurwoningen te beschikken over een werkwijze die gericht is op het voorkomen van woondiscriminatie. Hieronder omschrijven wij de werkwijze van ons kantoor.

Verbod tot discriminatie

Als wij een huurder kiezen, maken wij geen onderscheid op basis van ras, geloofsovertuiging, politieke overtuiging, geslacht, nationaliteit, seksuele gerichtheid, burgerlijke staat, handicap of chronische ziekte. Zie voor meer informatie onderstaande link:

[Wat zijn de regels tegen discriminatie op de woningmarkt? | Rijksoverheid.nl](#)

Wat wij vragen aan gegevens

Wat wij kunnen opvragen van de kandidaten is de naam, adres, woonplaats, e-mailadres, legitimatiebewijs, samenstelling van het gezin, hoogte van het inkomen (met bewijsstukken), de hoogte van de huurprijs van de huidige huurwoning van de kandidaat en/of een verhuurdersverklaring.

Wij vragen bovengenoemde gegevens op om deze te gebruiken voor de selectieprocedure. Omwille van de privacy vragen wij deze gegevens pas op nadat de woning is bezichtigd en de selectieprocedure wordt aangevangen.

Onze selectieprocedure

Wij hanteren een heldere en transparante selectieprocedure en maken gebruik van objectieve selectiecriteria bij het openbaar aanbieden van de woon- of verblijfsruimte. Hieronder kunt u nalezen hoe wij de selectieprocedure vormgeven.

Bij de openbare aanbidding van de woning kunt u bij interesse reageren via telefonisch contact met ons kantoor via 0592-390321 of het sturen van een schriftelijke reactie via info@huitingschoon.nl en nemen wij hierover contact met u op. In opvolging hierop worden in de selectieprocedure via het invullen van een aanvraagformulier uw gegevens opgevraagd en getoetst. Het blanco aanvraagformulier wordt door ons als bijlage bij de aanbidding toegevoegd. Het uiteindelijk ingevulde aanvraagformulier vormt de rode draad bij de selectieprocedure door ons kantoor. Hierbij hanteren wij de onderstaande selectiecriteria.

De selectiecriteria

Volledigheid aanvraagformulier: als wij een woning aanbieden selecteren wij de kandidaten (of minder bij een kleiner aantal aanmeldingen) die zich bij ons aanmelden via een ingevuld aanvraagformulier. Aanmelden kan via het versturen van een volledig ingevuld aanvraagformulier via het e-mailadres info@huitingschoon.nl. Met de aangemelde kandidaten kan een afspraak worden gemaakt om de woning te bezichtigen. Indien er na de bezichtiging meerdere kandidaten de woning willen huren, wordt in overleg met verhuurder een uiteindelijk huurder gekozen.

Inkomenseis: wanneer wij een woning aanbieden wordt er over het algemeen een inkomenseis gehanteerd. Wanneer wij, naar aanleiding van het ingevulde aanvraagformulier en beoordeling van de bijgevoegde inkomensgegevens, concluderen dat een kandidaat-huurder niet voldoet aan deze inkomenseis, dan wordt deze kandidaat niet uitgenodigd voor een bezichtiging.

Gezinssamenstelling: wanneer wij een woning aanbieden en er vanuit de zijde van verhuurder een voorkeur is voor een bepaalde omvang of samenstelling van een huishouden, dan wordt hiermee rekening gehouden bij de uiteindelijke selectie en het maken van bezichtigingsafspraken.

Aanwezigheid van huisdieren: wanneer wij een woning aanbieden en er vanuit de zijde van de verhuurder een voorkeur is op basis van het al dan niet aanwezig zijn van huisdieren bij de kandidaat-huurder, dan wordt hiermee rekening gehouden bij de uiteindelijke selectie en het maken van bezichtigingsafspraken.

Uiteindelijke toewijzing en huurovereenkomst

Bij meerdere kandidaat- huurders treden wij als bemiddelaar altijd in overleg met verhuurder. Uiteindelijk ligt het uiteindelijke besluit ten grondslag aan de keuze voor een huurder altijd bij de verhuurder.

Als u de woning wordt toegewezen op basis van de geldende selectiecriteria, dan laten wij u dit uiteraard weten. U krijgt dan, na uitvoering van een screening, een huurovereenkomst aangeboden.

Afwijzingen

Als een kandidaat wordt afgewezen maken wij dit kenbaar aan de kandidaat. Tevens zullen wij motiveren waarom de keuze voor de gekozen kandidaat is gemaakt.

De getroffen maatregelen ter voorkoming van woondiscriminatie

Ons hele kantoor is bekend met deze werkwijze. Onze verhuurmedewerkers zijn geïnformeerd over de werkwijze en worden hierbij begeleid, zoals bijvoorbeeld door het volgen van relevante cursussen en opleidingen ter voorkoming van woondiscriminatie. Wilt u als kandidaat-huurder meer informatie lezen over het voorkomen van woondiscriminatie? Zie onderstaande links:

[Wat zijn de regels tegen discriminatie op de woningmarkt? | Rijksoverheid.nl](#)

[Toolkit campagne discriminatie op de woningmarkt | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

Aanpassing werkwijze

Mocht de ervaring daartoe aanleiding geven, dan zal onze werkwijze in het kader van voortschrijdend inzicht worden aangepast.