



NORG
Heggenwikke 5

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

***p*vW**

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1982

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
289 m³

Woonoppervlakte:
60 m²

Perceeloppervlakte:
1105 m²

Overige inpandige ruimte:
23 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
20 m²

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel, houtkachel



Omschrijving

UNIEKE KANS | IDYLLISCH WONEN IN HET DRENTSE BOS | RUIM 1105M² EIGEN GROND |
LEVENSLÖOP BESTENDIG | ENERGIELABEL A

Prinsheerlijk wonen in deze recent verbouwde eengezinswoning in een bosrijke omgeving. Verscholen in het bos, met een prachtige zonnige tuin, biedt deze woning een zeldzame combinatie van rust, natuur, zon, privacy en comfort.

U hoeft de deur niet uit om dagelijks het geluid van de vele vogels te horen en eekhoorns te zien. De eigenaresse verkoopt de woning i.v.m. verhuizing naar het buitenland.

Deze woning is traditioneel gebouwd, volledig steen. Daarnaast is een extra stuk grond aan de overkant van de weg waar nog gebouwd mag worden. De woning zelf kan tevens uitgebreid worden door de kelder te verbouwen als woonruimte.

INDELING

De woning is gelegen aan een doodlopende weg en heeft een grote, besloten bostuin rondom, waardoor u volop privacy heeft.

U betreedt het erf via de eigen oprit met carport, waar plaats is voor meerdere auto's. De prachtige tuin van meer dan 1000m² loopt rondom de woning waardoor u de hele dag zon heeft. Zowel de woning als het perceel genieten van veel daglicht wat vrij uniek is in de Oosterduinen. Aan de voorkant van de woning is een fraai aangelegd terras met een prachtige glazen uitbouw. In de tuin bevinden zich diverse zit- en loungeplekken.

BEGANE GROND

U betreedt de woning en kan direct genieten van het prachtige uitzicht over de tuin. De vernieuwde keuken is van alle gemakken voorzien; Dekton aanrechtblad, inbouwvaatwasser, luxe grote oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast, Quooker en inbouwspots en veel opbergruimte. Aangrenzend is de lichte woonkamer met op de vloer brede PVC delen met vloerverwarming (en koeling) en met een houtkachel (Dik Geurts) voor de knusse winters. Door de ruime aangebouwde serre met aluminium schuifpui is het een oase van groen en een zee van licht. Binnen wordt buiten, met heerlijke frisse dennengeur.

Vanuit de woonkamer zijn de twee slaapkamers met kastenmaatwerk en luxe badkamer te betreden.

De woning is volledig voorzien van HR++ glas, 12 zonnepanelen, vloerverwarming (met ook een koelstand) en een hybride warmepomp.

KELDER

Er is een enorme kelder met stahoogte. Perfect voor opslag maar ook om eventueel als woonruimte uit te breiden, aangezien verwarming, plavuizenvloer, elektra en water al aanwezig zijn.

TUIN

De besloten tuin is geheel rondom het huis en u heeft de hele dag zon. Uiteraard kunt u ook voldoende schaduwrijke plekken opzoeken en is er keuze uit diverse plekken om te vertoeven zoals loungen voor het huis of achter, gezellig eten....de mogelijkheden zijn eindeloos. Verder is de tuin aangelegd met diverse groenblijvende bomen, struiken en planten en het hele jaar door staat er wel iets in bloei.

TRANSITIEPLAN – PERMANENTE BEWONING

De Oosterduinen vormen een uniek gebied in Nederland. Het is met nadruk geen park en er zijn dan ook geen parkkosten. De gemeente Noordenveld is in een vergevorderd stadium om dit gebied een permanente woonbestemming te geven. Zo zijn er in 2024 al officiële straatnamen ingevoerd. Wanneer dit transitieplan is voltooid en het gebied Oosterduinen officieel een permanente woonbestemming heeft, heeft dit uiteraard gevolgen voor de waarde van een woning in dit gebied. De verwachting is dat de huizenprijzen enorm zullen stijgen.

Op dit moment heeft de woning officieel nog een recreatieve bestemming. Echter staat de huidige bewoonster ingeschreven.

VERHUURMOGELIJKHEDEN

Verhuren is volledig toegestaan. De woning biedt uitstekende verhuurmogelijkheden voor 4 personen. Norg is een geliefd dorp en het hele jaar zeer in trek, ook in de winter, waardoor verhuren in deze periode zeer goed mogelijk is.

Het comfort van de woning en dat alles gelijkvloers is maken deze woning uitstekend levensloopbestendig.

BIJZONDERHEDEN

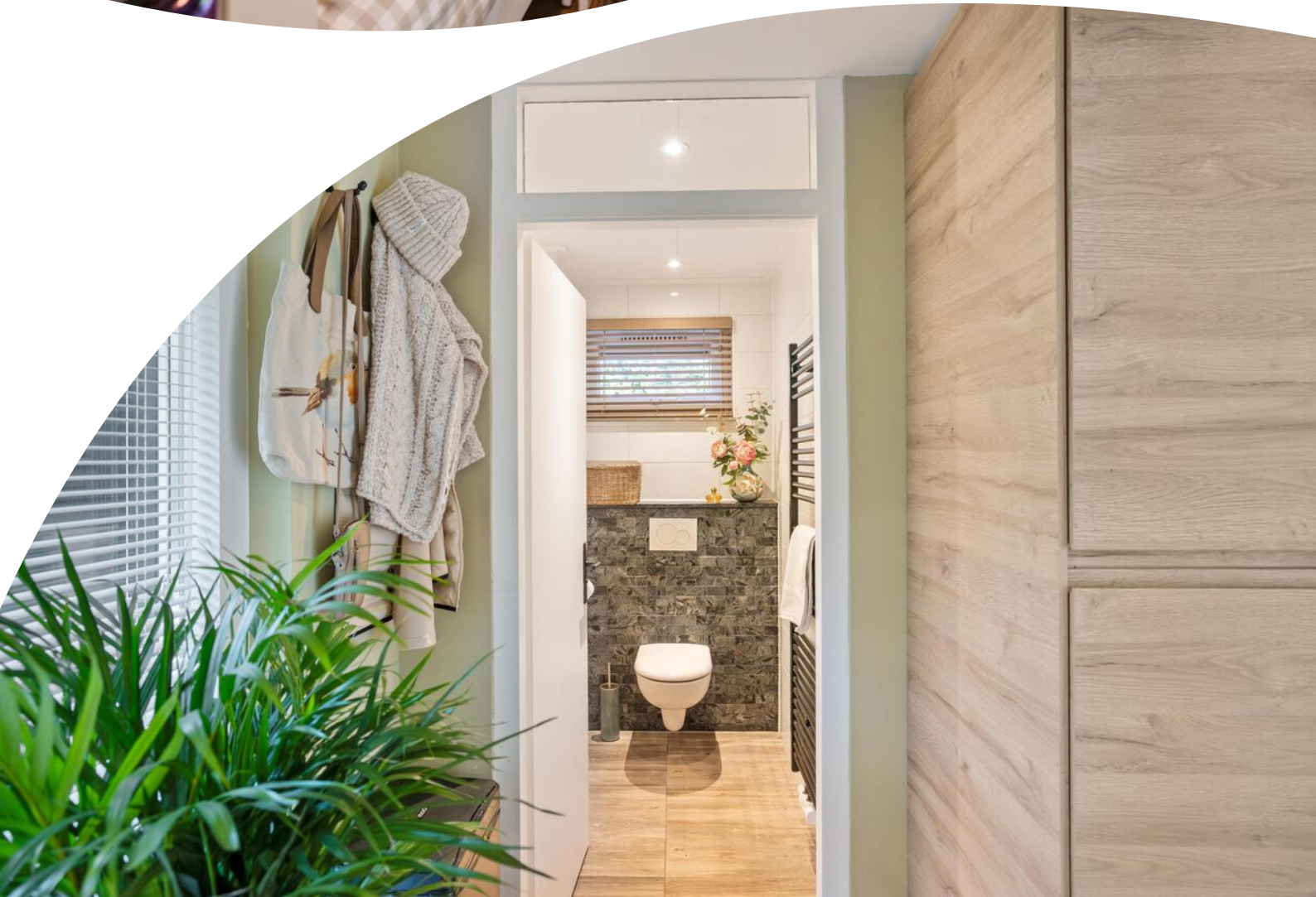
- 60m² woonoppervlakte volgens NEN2580;
- 1105m² perceeloppervlakte;
- Meer dan 1000m² tuin rondom;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor 4 auto's
- Mogelijkheid tot oplaadpunt auto;
- Hybride warmtepomp;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd:
- HR ++ glas;
- Rustige en bosrijke omgeving;
- Vloerverwarming en koeling op de begane grond;
- Luxe badkamers, luxe keuken en 2 slaapkamers (op de begane grond);
- Uitstekende verhuurmogelijkheden;
- Levensloopbestendig;
- Levering in overleg.









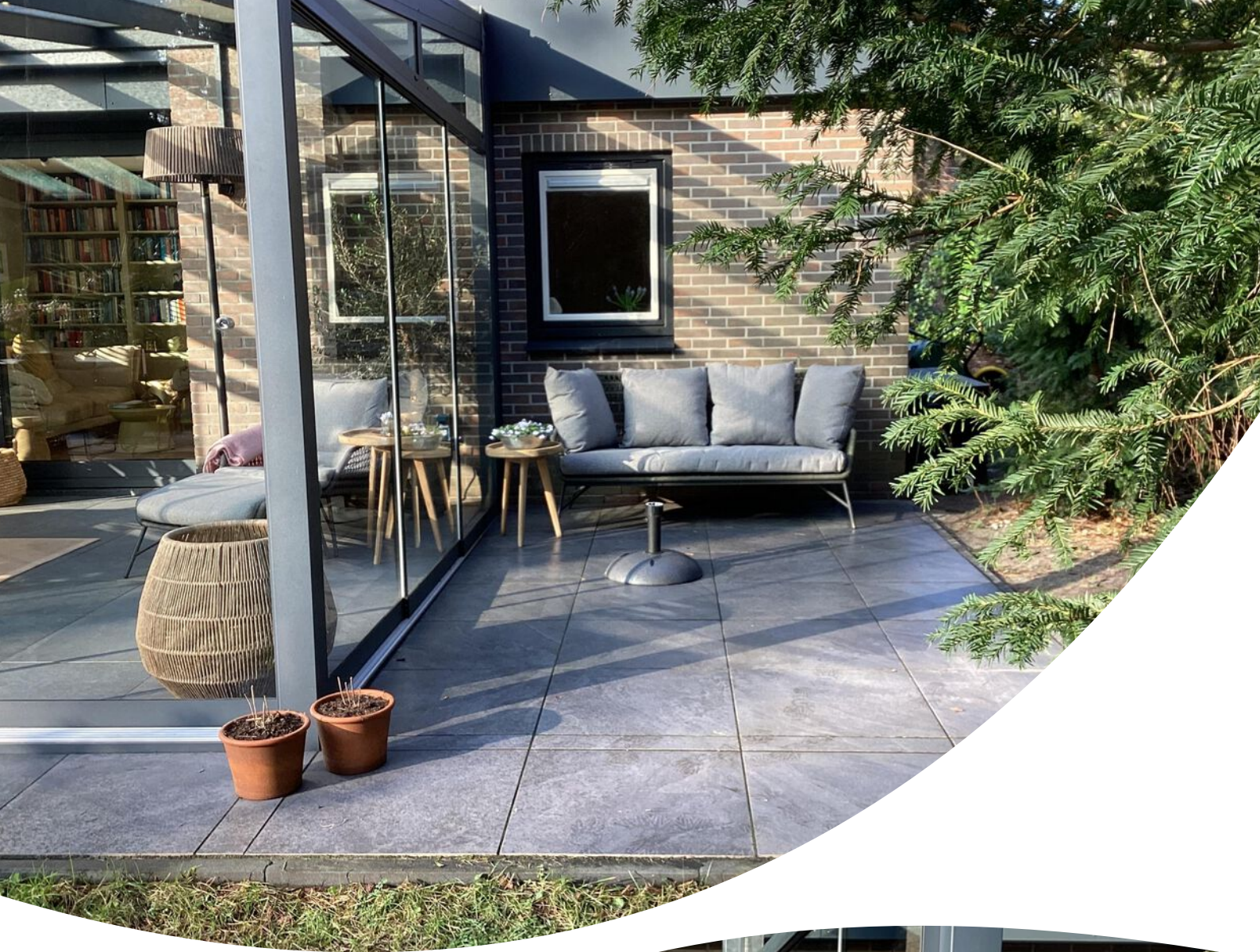












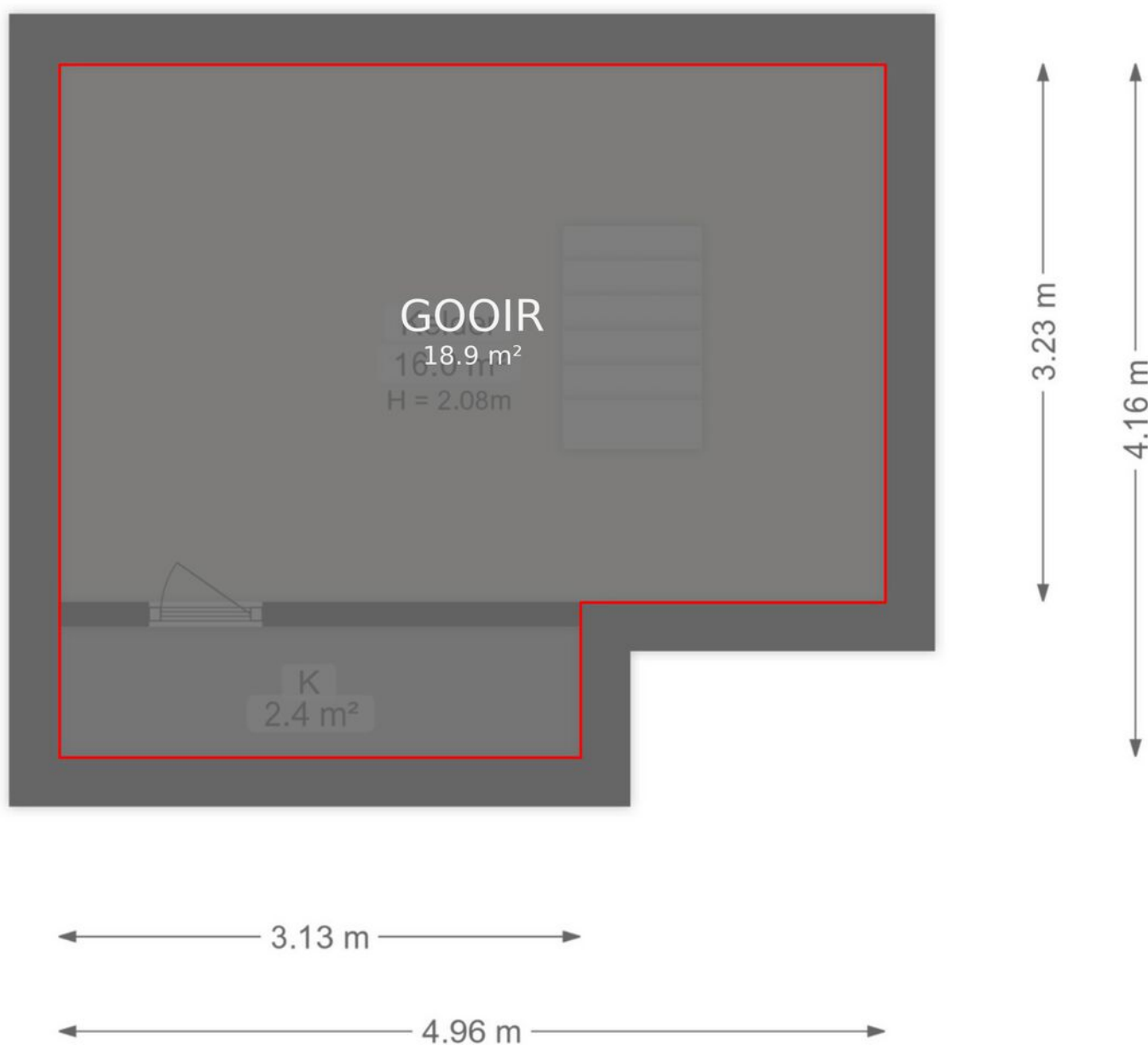






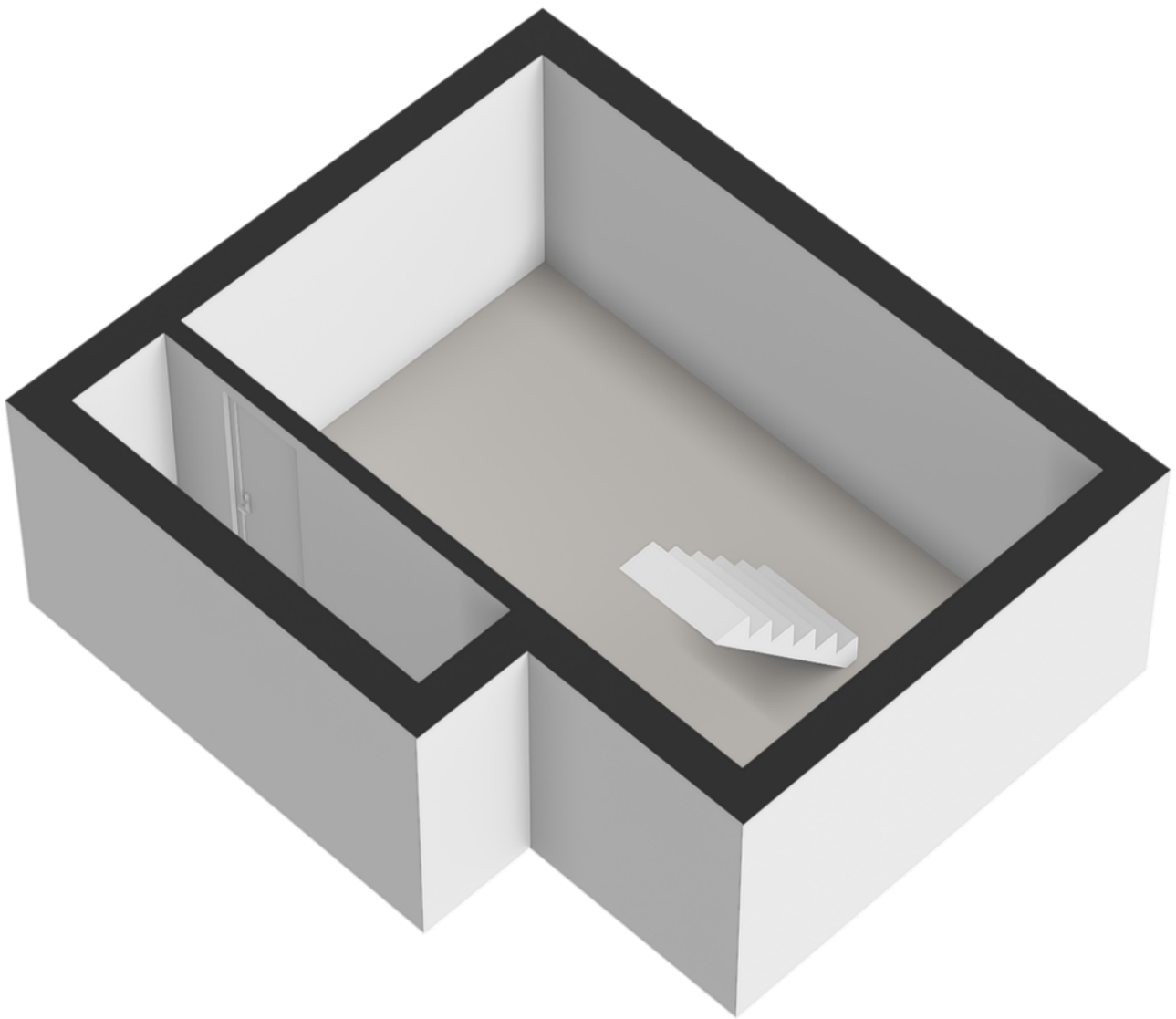


Plattegrond



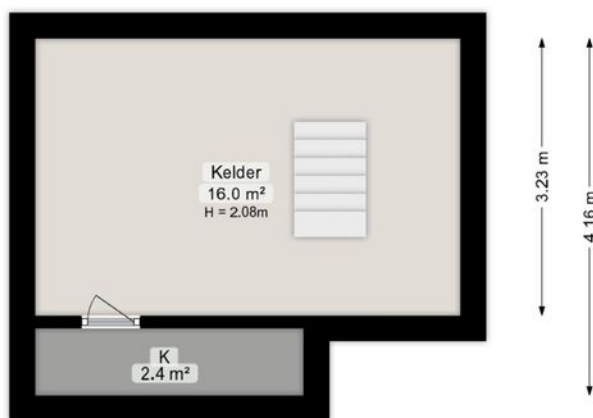
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

Kelder



3.13 m

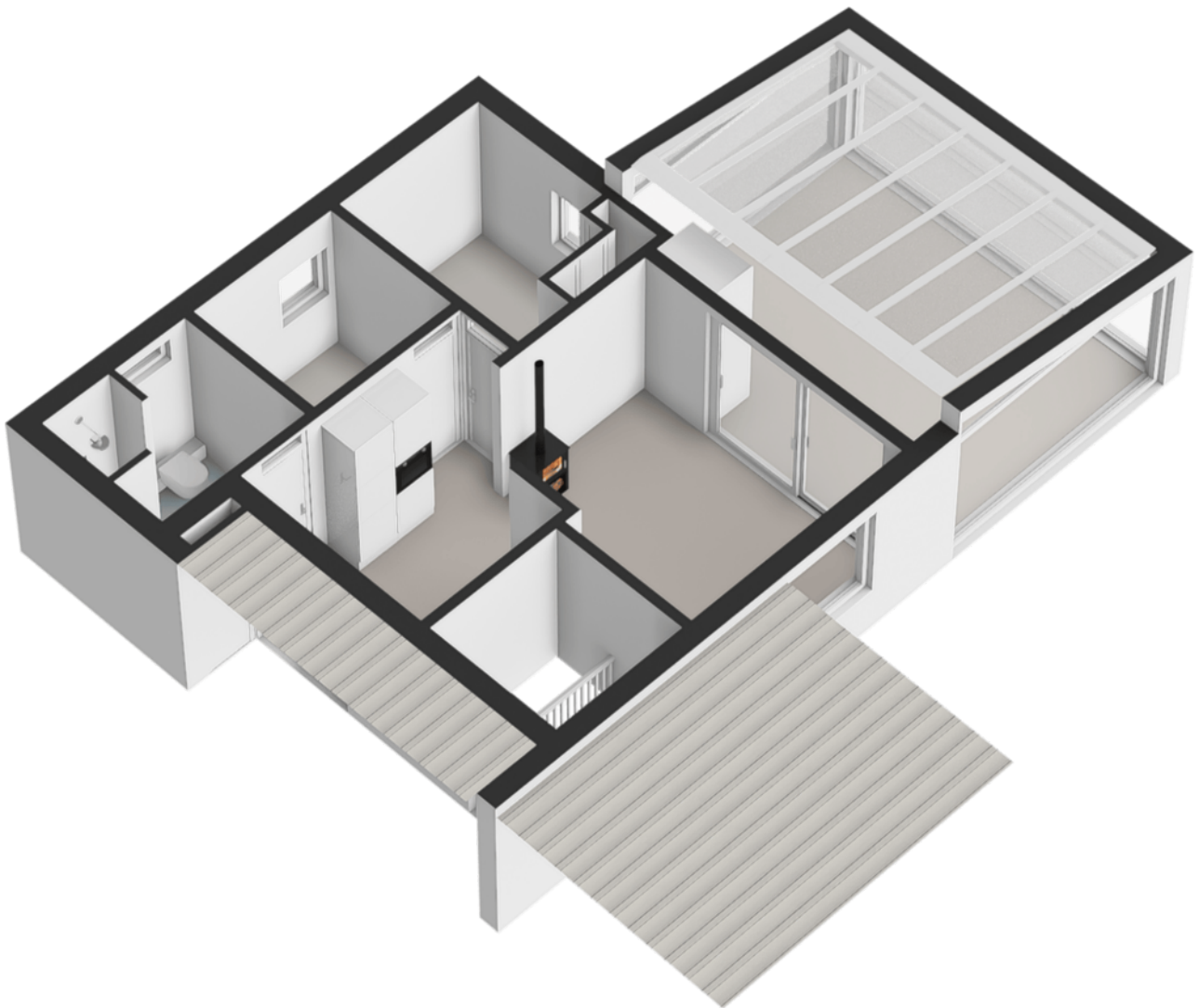
4.96 m

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



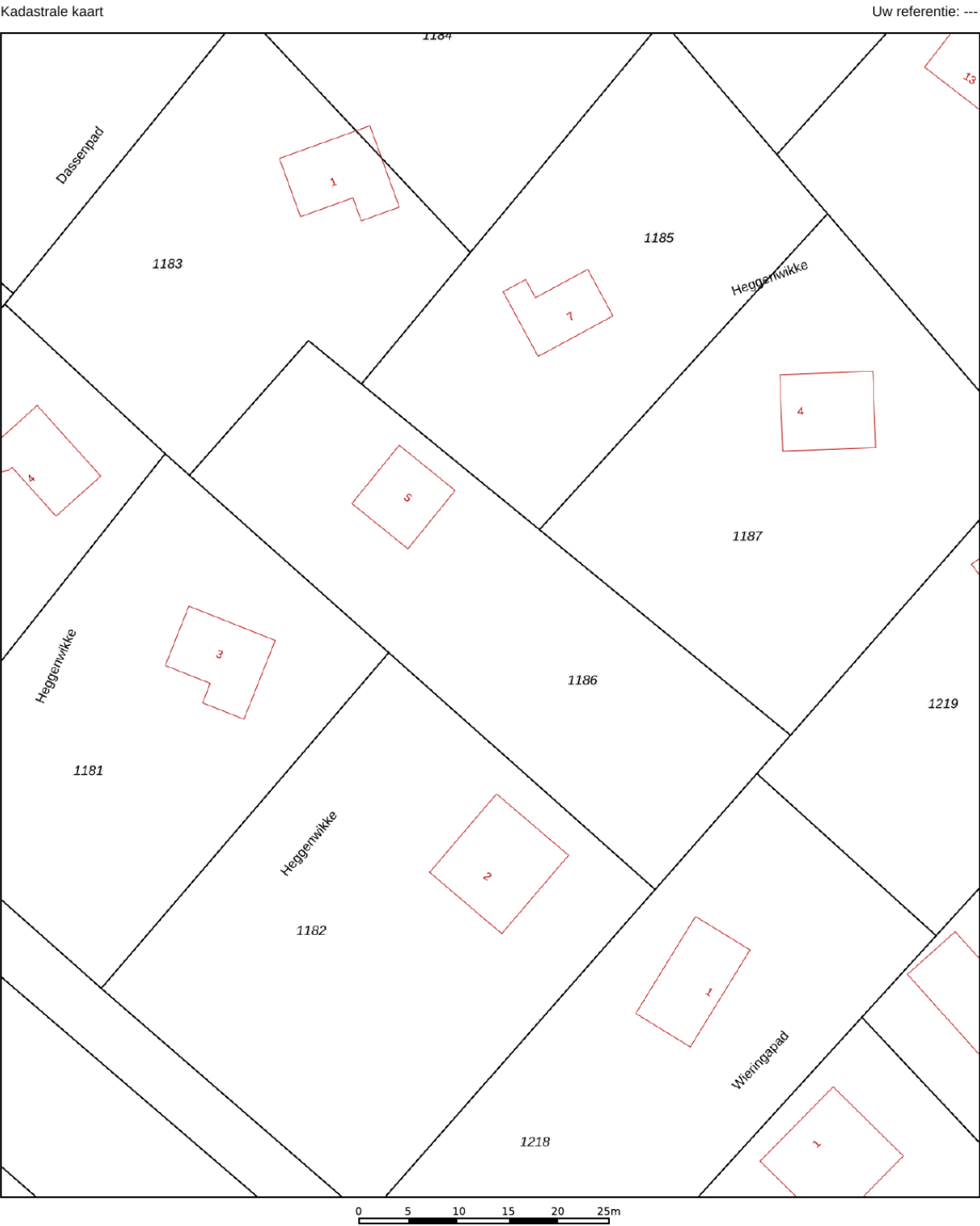
Plattegrond

Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



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

D

1186

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

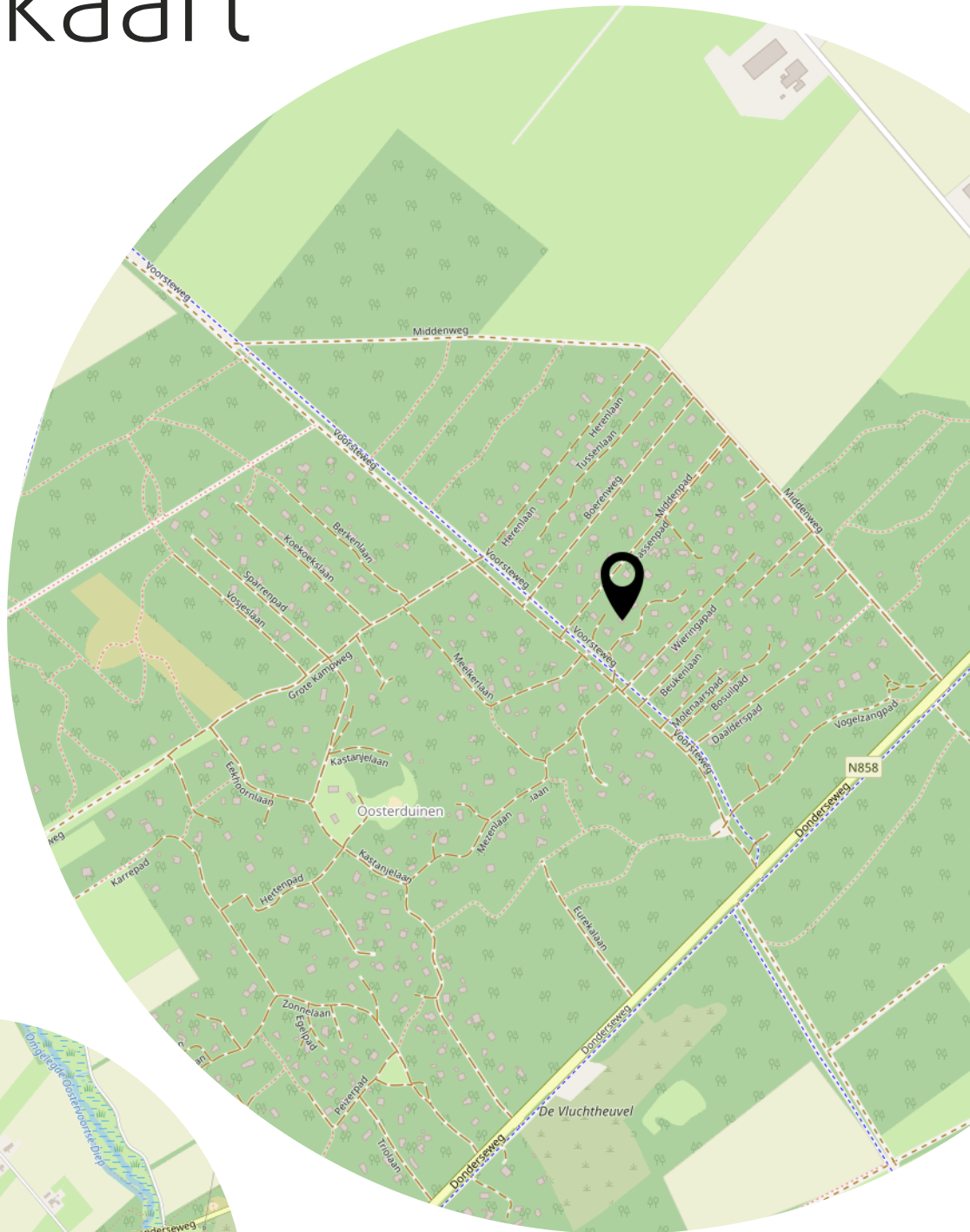
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl