



-  Dorpsstraat 7, Tynaarlo
-  Vraagprijs: € 529.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 133 m²
-  Perceeloppervlakte: 1.238 m²
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

Omschrijving

Dorpsstraat 7, 9482 PA Tynaarlo

Het bezichtigen waard; het beste van twee werelden; enerzijds het gevoel hebben van vrij wonen en anderzijds wonen in het dorp. Aan de rand van het dorp op zeer ruim perceel gelegen met prachtig vrij uitzicht over de landerijen deze goed onderhouden vrijstaande woning, een vrijstaande houten carport met berging en een zeer ruime vrijstaande stenen garage van ca. 25m². De woning staat op een prachtige locatie op een perceel van 1238m².

De woning is gebouwd in 1971 en de laatste jaren is er veel verduurzaamt aan de woning. In 2024 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, de gevel is nageïsoleerd en de woonkamer is voorzien van HR++glas.

De woning heeft ca. 133m² woonoppervlak en is relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken door van de aangebouwde berging een extra slaapkamer te maken, er blijft dan nog steeds veel schuurruimte over.

De buitenkant van de woning -altijd uitstekend onderhouden en voor het laatst geschilderd in 2024- is af!; Binnen kan de woning nog wel een upgrade gebruiken. Foto 10 geeft een sfeerimpressie hoe de woonkamer eruit kan komen te zien na aanpassing.

De indeling:

Begane grond: entree/hal met vide, meterkast, garderobe, trapopgang en toegangsdeuren naar de keuken en de L-vormige woonkamer met veel daglicht en op een verhoogd gedeelte de eethoek en de open haard. Vanuit de woonkamer is de ruime keuken te betreden. De keuken, geplaatst in 1997, heeft een rechte opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken zijn de zijtuin, de badkamer en de bijkeuken bereikbaar. De badkamer (2004) is voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche. De aangebouwde bijkeuken met achterdeur is voorzien van een zeer royale voorraadkast, de wasmachine-opstelling en met de toegangsdeur naar de aangrenzende ruime berging met loopdeur en de vlizotrap naar de bergzolder.

1e verdieping van het woonhuisgedeelte: Vanuit de begane grond is een fraaie vide met overloop zichtbaar. Middels de overloop zijn de 3 slaapkamers bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een toiletruimte met een sanibroyeur toilet en een fonteintje, van twee inbouwkasten en knieschotten. De middelste slaapkamer is voorzien van een dakkapel en de achterste slaapkamer van inbouwkasten en knieschotten.

1e verdieping van het aangebouwde gedeelte: Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap vanuit de berging, hier is zolderruimte en een technische ruimte met de opstelplaats voor de boiler en de hete lucht verwarming.

Buitenom:

De tuin ziet er zeer verzorgd uit en is voorzien van meerdere terrassen en fraaie bomen. De bijgebouwen zijn eveneens zeer goed onderhouden; achter de woning aan de zijkant van het perceel staat een ruime carport van 21m² met aangrenzend een houten berging van 8m², voorzien van water en elektra, en met bergzolder.

Daarachter staat een hoge vrijstaande stenen garage van ca. 25m² met een hellend dak van 4,3m nokhoogte voorzien van elektra en sectionaaldeur, 2 loopdeuren en aan de zijkant van een houtopslagplaats. De oprit is royaal, aan de achterzijde grenst het perceel na een groenstrook aan de Zuidlaarderweg.

NB: Deze woning heeft binnen enkele dagen na aanmelding bij Funda een unieke eigen woningwebsite. Via 'Download brochure' komt u gemakkelijk meer te weten over de woning en de omgeving. Of typ uitsluitend in de

Bijzonderheden

-Voorzien van 10 zonnepanelen 2024

-Voorzien van hete lucht verwarming Brink Allure (2010) en een elektrische boiler van 109 liter Brink 2000

-De woonkamer is voorzien van HR++glas, de overige vertrekken en de 1e verdieping van dubbelglas,

Uitgezonderd het enkel glas in de voordeur en de aangebouwde berging

-Voorzien van gevelisolatie 2024

-Energie label C

-Voor isolatie veel subsidiemogelijkheden Ny begun maatregel 29

-Vernieuwde meterkast 2024

-Het verhoogde gedeelte in de woonkamer is eenvoudig naar het oude niveau terug te brengen

-Geen aardbevingsschade gemeld

Tynaarlo is een karakteristiek brinkdorp, gelegen nabij het Stroomdallandschap "De Drentse Aa" met diverse mogelijkheden voor recreatie zoals wandelen, fietsen, paardrijden etc. In het dorp zijn enkele winkels, een basisschool, een rijk verenigingsleven, een natuurzwembad en een klein hunebed.

Tynaarlo is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de A28 op ca. 15 autominuten van Groningen en Assen. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 529.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	1.238 m²
Inhoud:	535 m³
Externe bergruimte:	38 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel en heteluchtverwarming
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

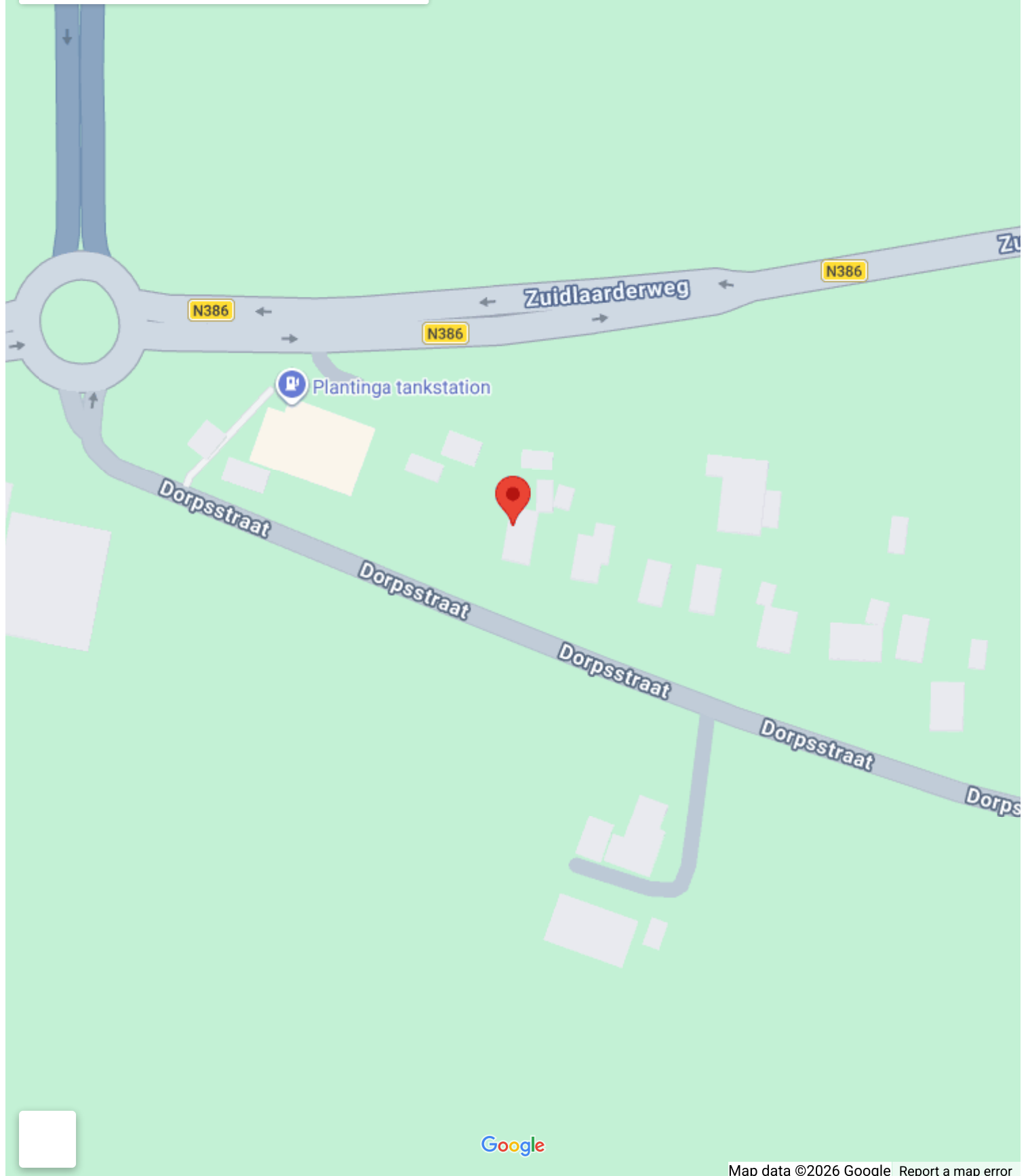
Op de kaart

53°04'47.6"N 6°36'26.7"E

3JH4+WXV Tynaarlo, Netherlands

[Directions](#)

[View larger map](#)



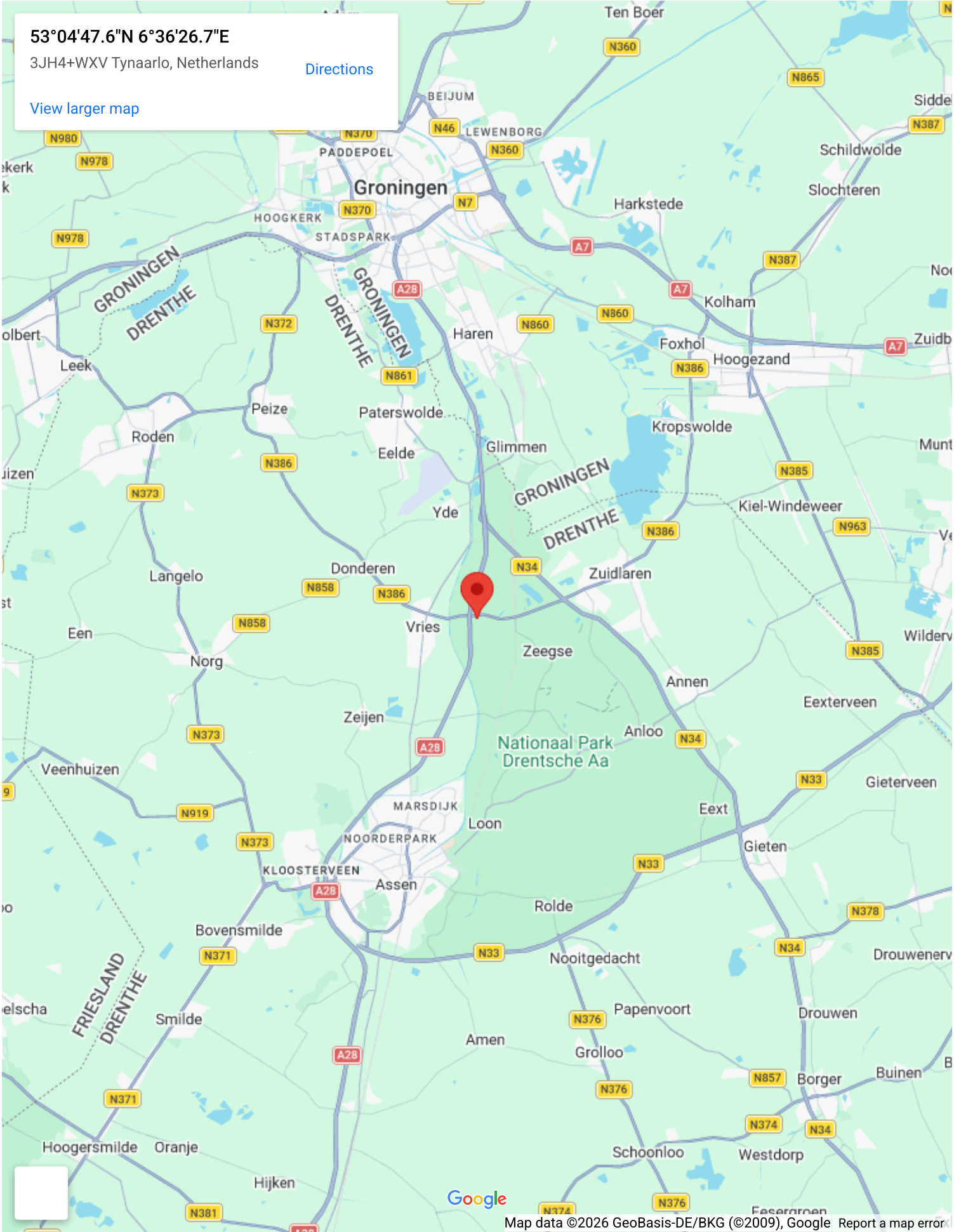
Op de kaart

53°04'47.6"N 6°36'26.7"E

3JH4+WXV Tynaarlo, Netherlands

[Directions](#)

[View larger map](#)



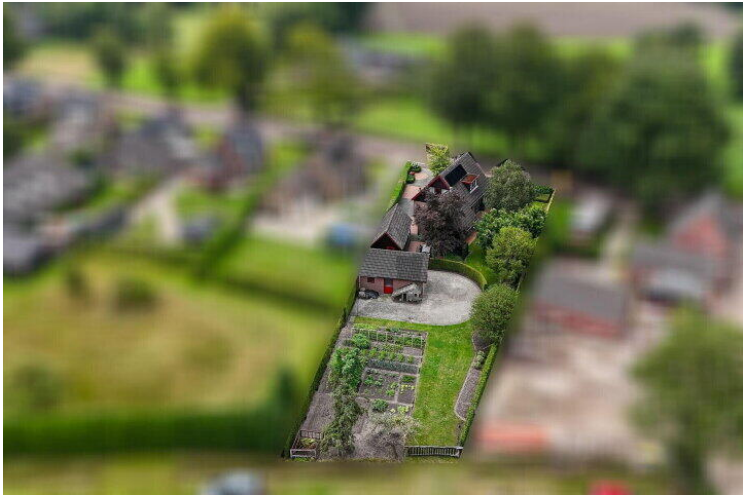












1.06 m + 4.56 m = 5.72 m



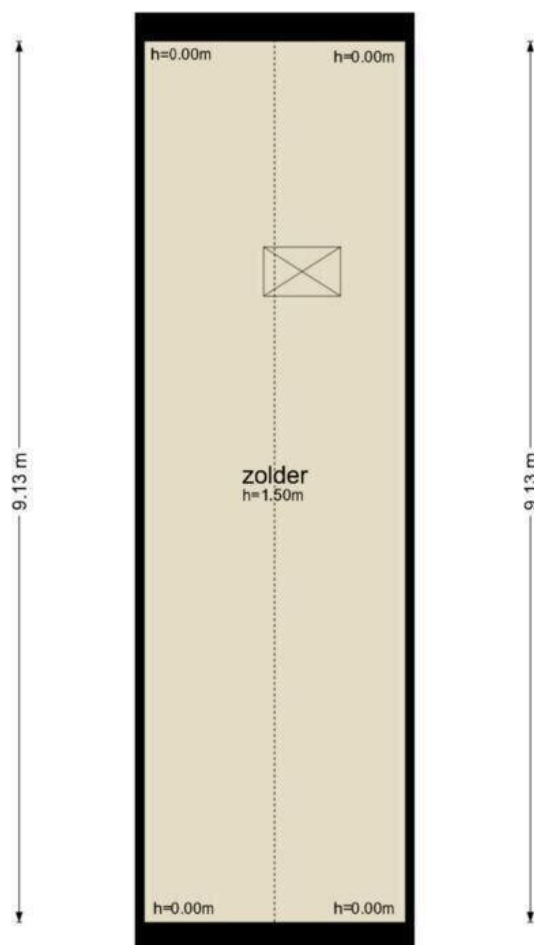
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dorpsstraat 7 - Tynaarlo
Eerste Verdieping



Dorpsstraat 7 - Tynaarlo
Tweede Verdieping

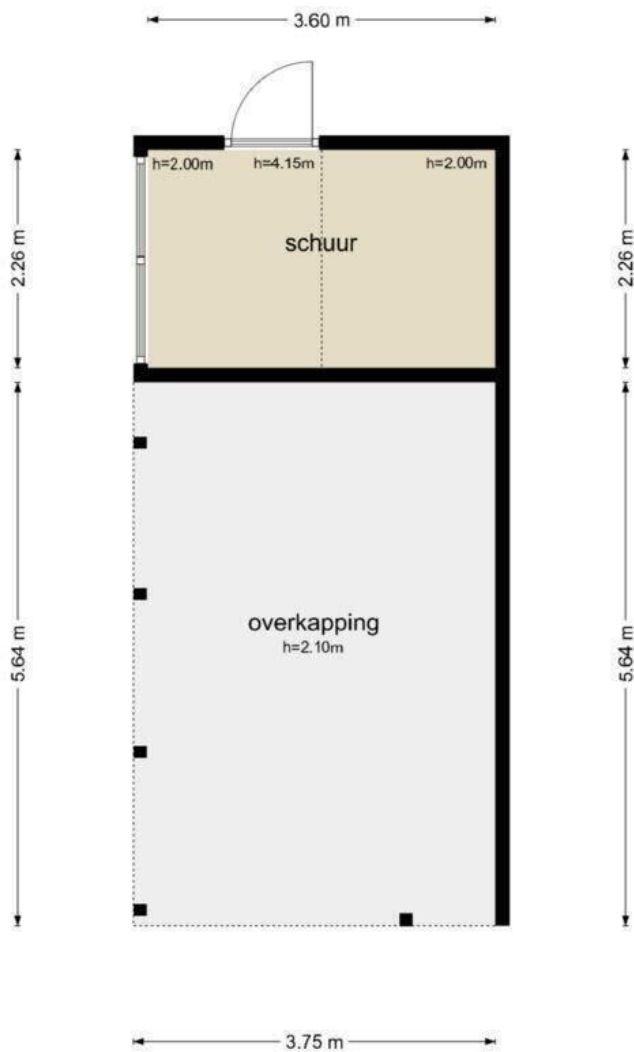
2.70 m



2.70 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

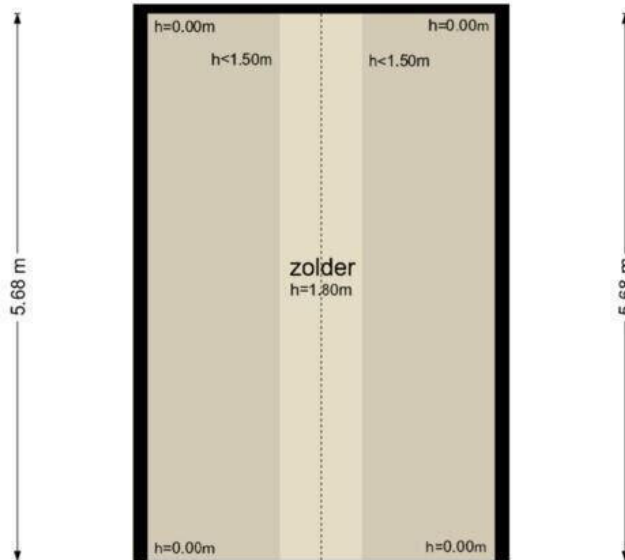
**Dorpsstraat 7 - Tynaarlo
Schoor**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Dorpsstraat 7 - Tynaarlo
Schoor - Eerste Verdieping**

3.60 m

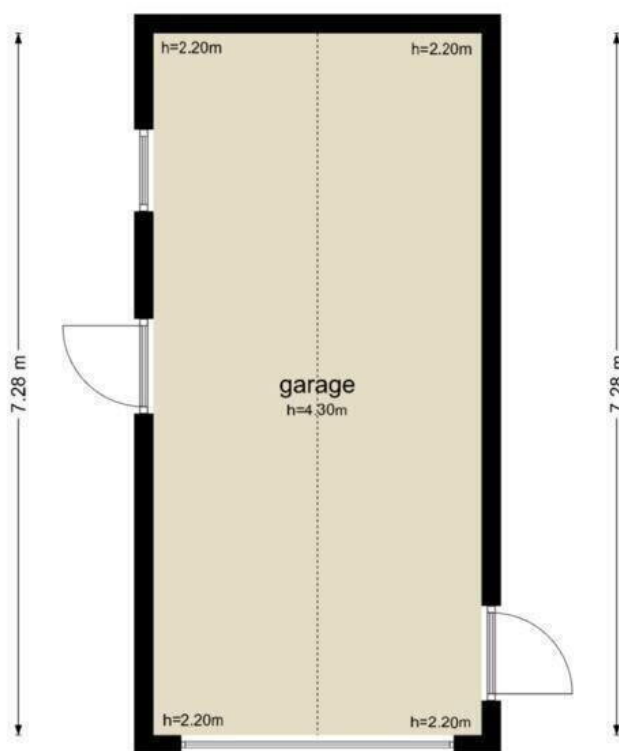


3.60 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dorpsstraat 7 - Tynaarlo
Garage

3.40 m



3.40 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dorpsstraat 7

www.dorpsstraat7tynaarlo.nl



Woonaccept

Villapark 8

