

# wildveen

makelaars voor het leven



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

# 9

## TIPHOFWEG

## ZUIDLAREN

050 - 8200 456  
info@wildveen.nl  
www.wildveen.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
110 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
408 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
243 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
5

**SLAAPKAMERS:**  
4



**BOUWVORM**

Bestaande bouw

**TYPE WONING**

2-onder-1-kapwoning

**ENERGIELABEL**

E

**BOUWJAAR**

1953

**WARM WATER**

c.v.-ketel

**LIGGING:**

in centrum

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ISOLATIE**

muurisolatie, dubbel glas



Gelegen aan een  
romantisch  
straatje in het  
centrum

# OMSCHRIJVING

Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit circa 1941, gelegen aan een romantisch straatje in het centrum van Zuidlaren. Deze woning bevindt zich op een rustige locatie en beschikt over een eigen oprit, garage met zolder en een zonnige tuin op het oosten. Gelegen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht biedt deze woning volop mogelijkheden voor kopers die sfeer, ruimte en een centrale woonlocatie zoeken. De woning staat op een perceel van 243 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De karakteristieke mansardekap met pannen versterkt de authentieke uitstraling van het geheel.

## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal met meterkast, woonkamer, eenvoudige keuken met keukenblok, bijkeuken, badkamer voorzien van douche en wastafel en een separaat toilet.

### Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een tweede toilet.

### Tweede verdieping:

Overloop, vierde slaapkamer en praktische bergruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage met zolderberging en een zonnige achtertuin op het oosten.

### Wonen in Zuidlaren

Zuidlaren is een gezellig brinkdorp met een sfeervol centrum, veel groen en uitstekende voorzieningen. Het dorp staat bekend om de karakteristieke brinken, leuke winkels, gezellige horeca en de gemoedelijke sfeer. Vanuit de woning wandelt u zo naar winkels, terrassen en restaurants, terwijl natuurgebieden en bossen zich eveneens op korte afstand bevinden.

Nieuwsgierig geworden?

Bekijk dan snel de  
volledige fotopresentatie!

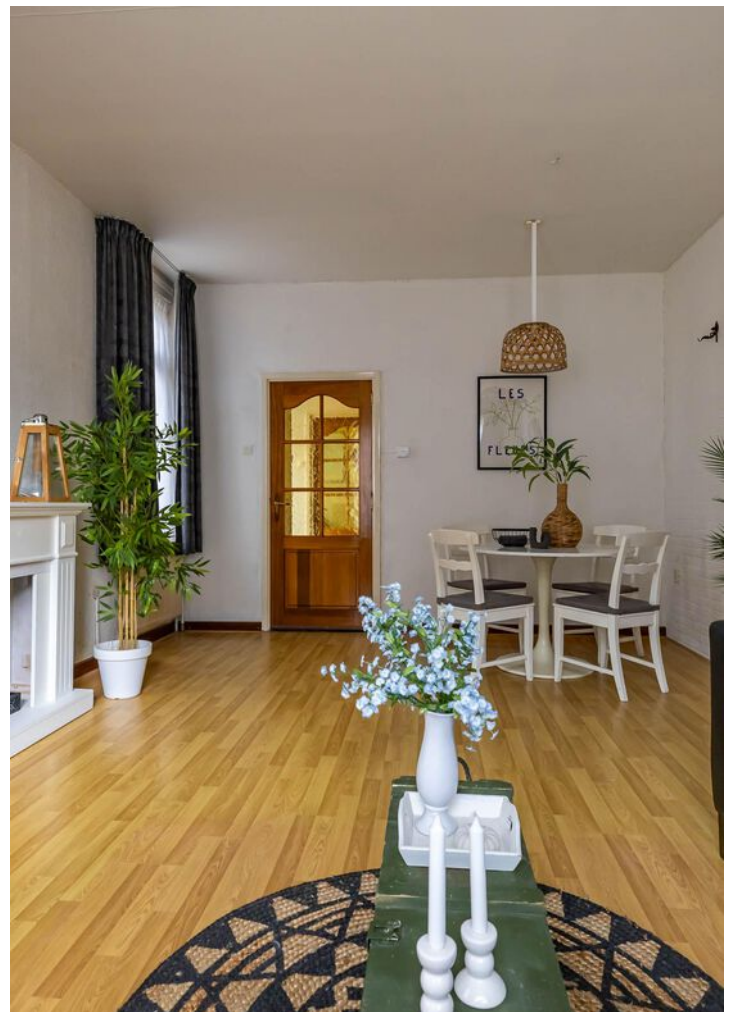
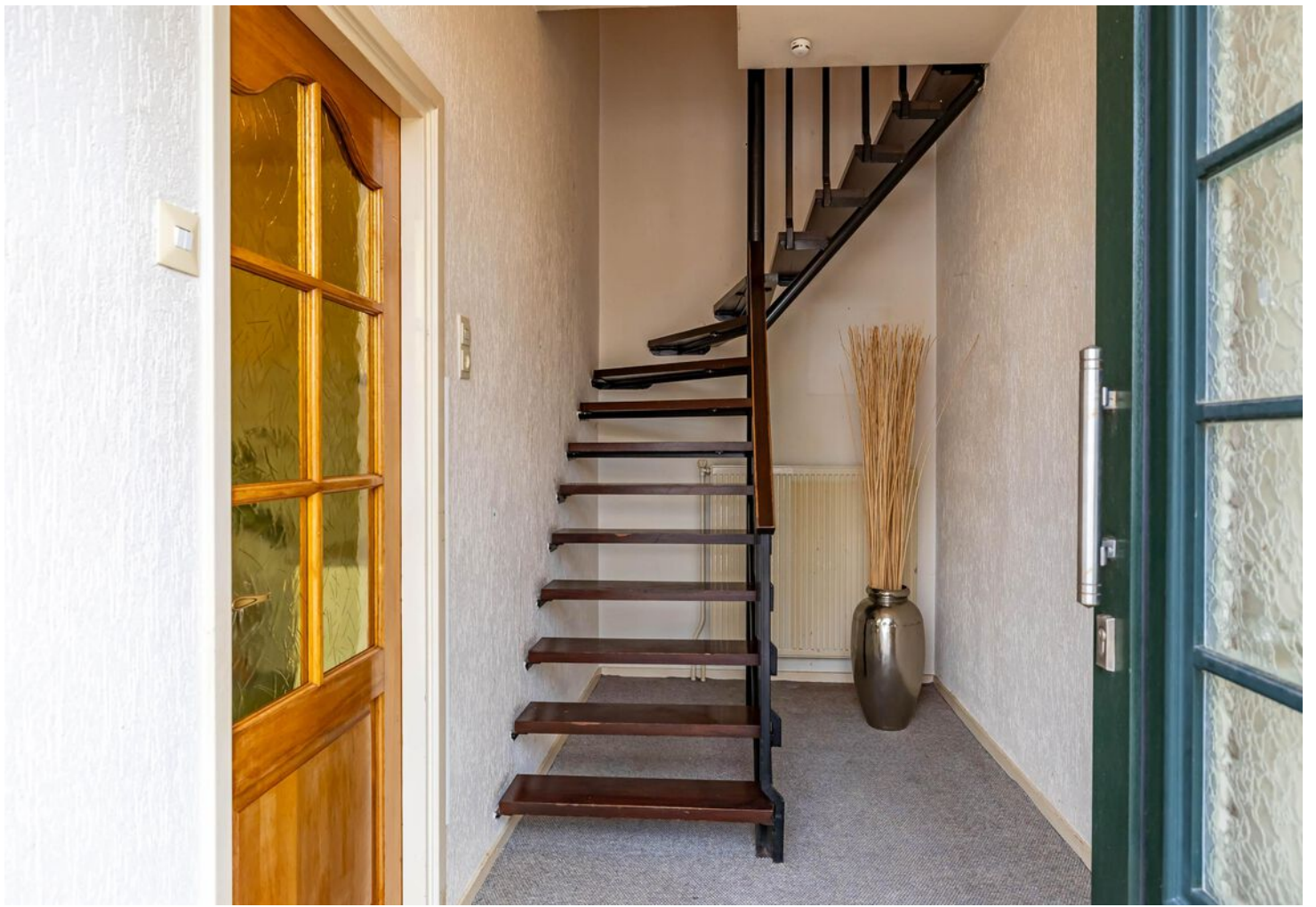








Sfeervolle woning  
met veel potentie  
in hartje Zuidlaren

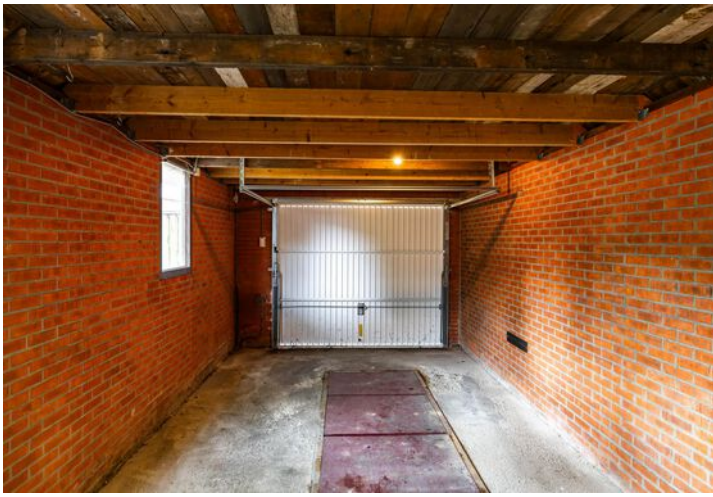










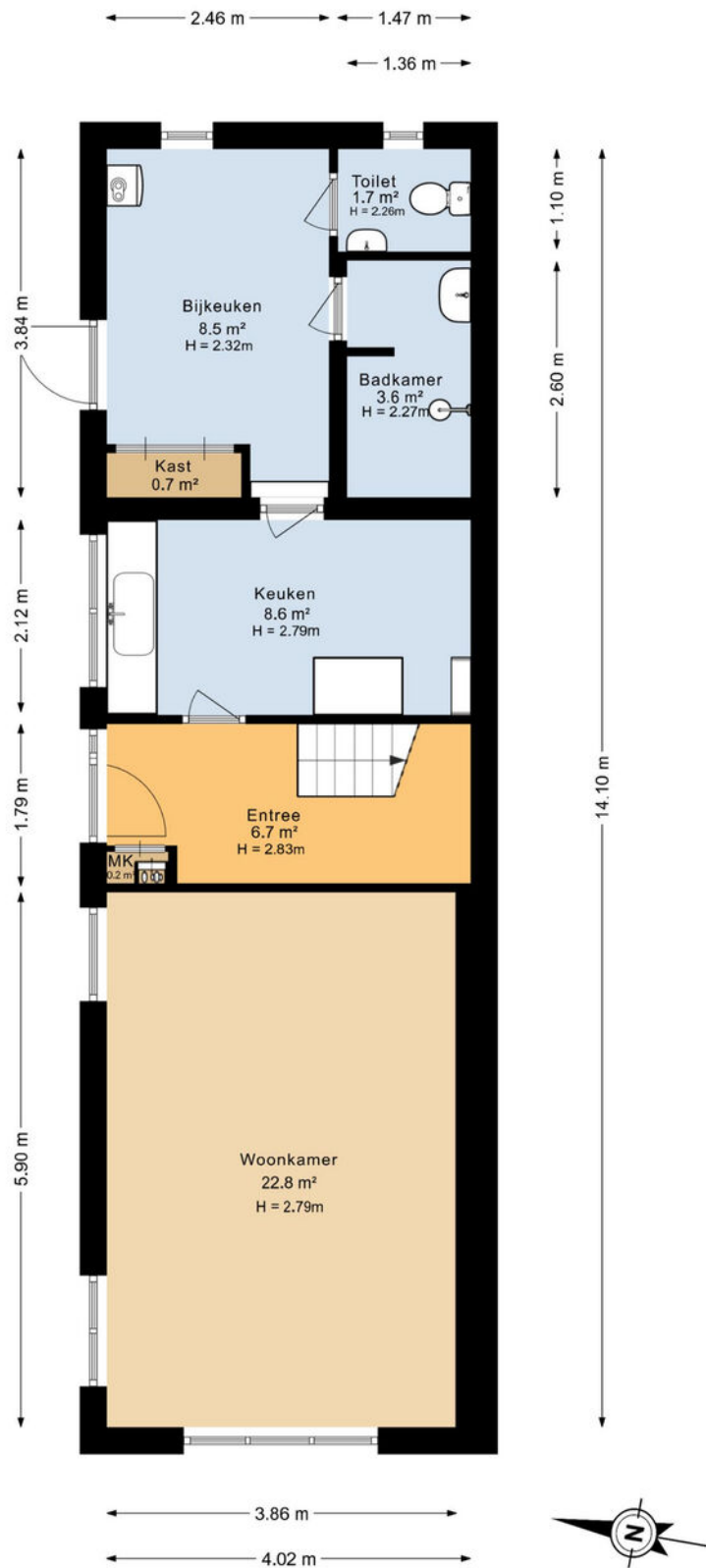


Zien we u  
binnenkort bij  
een bezichtiging?

**wildveen**  
makelaars voor het leven

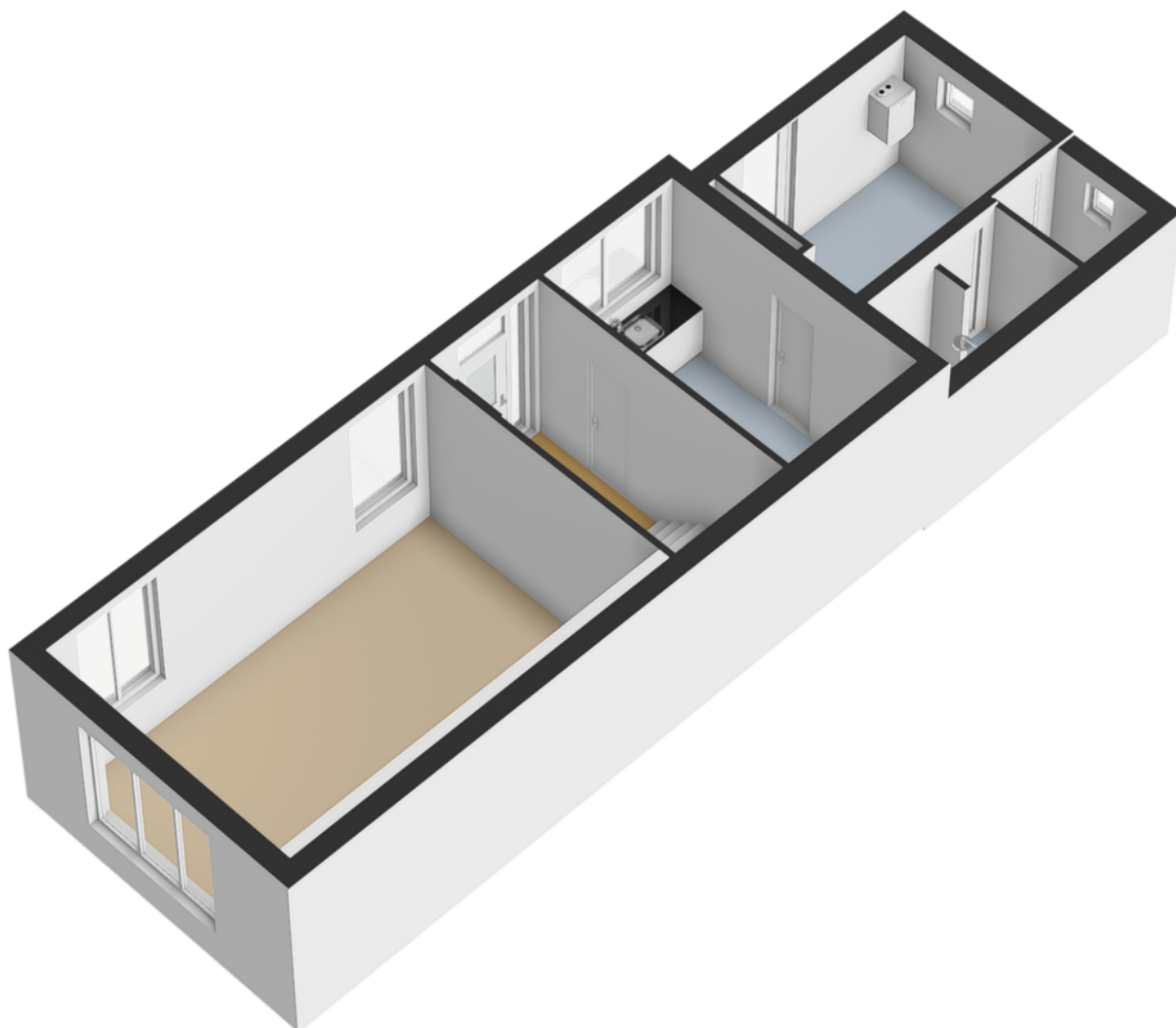


# PLATTEGROND

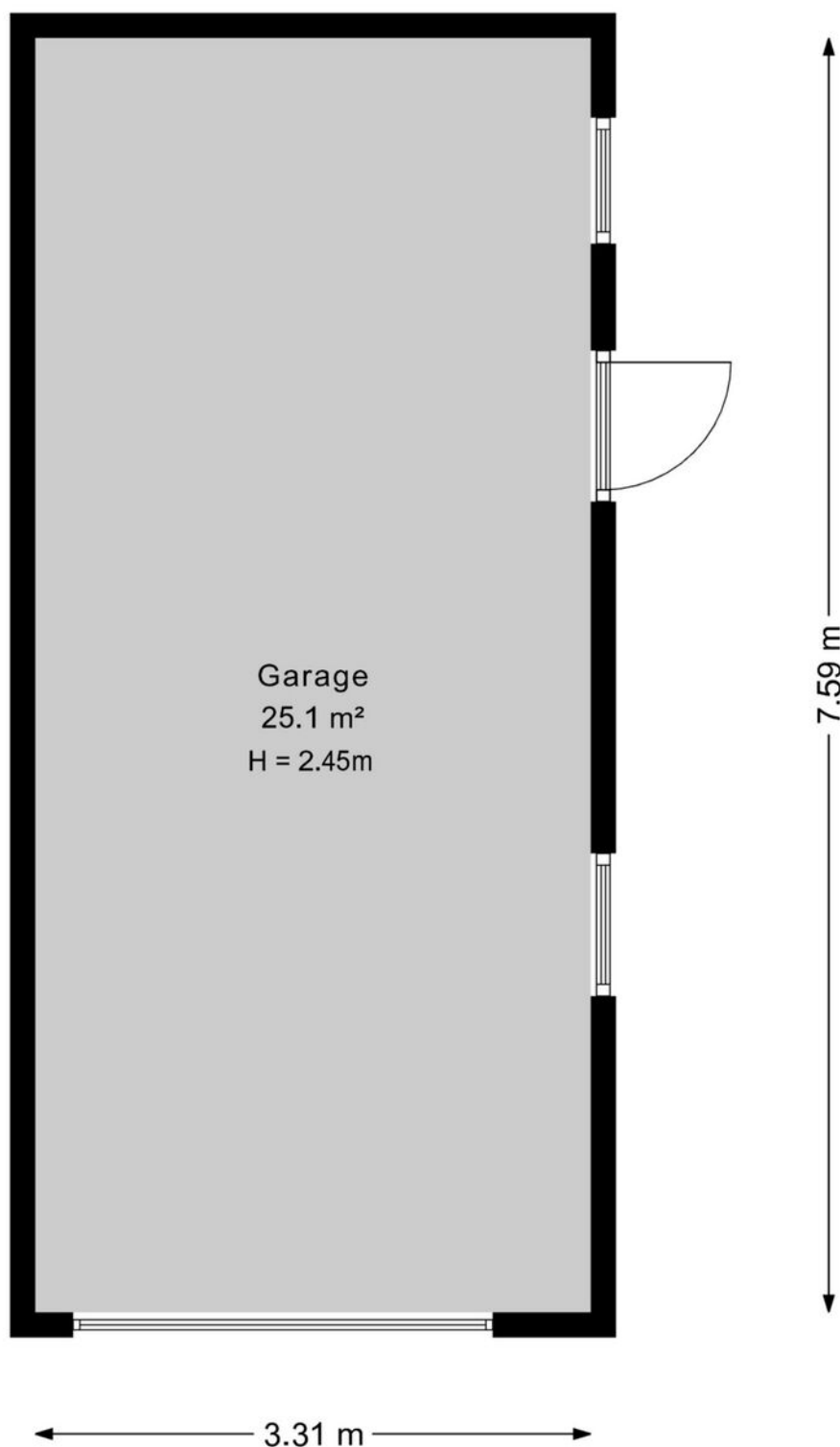


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

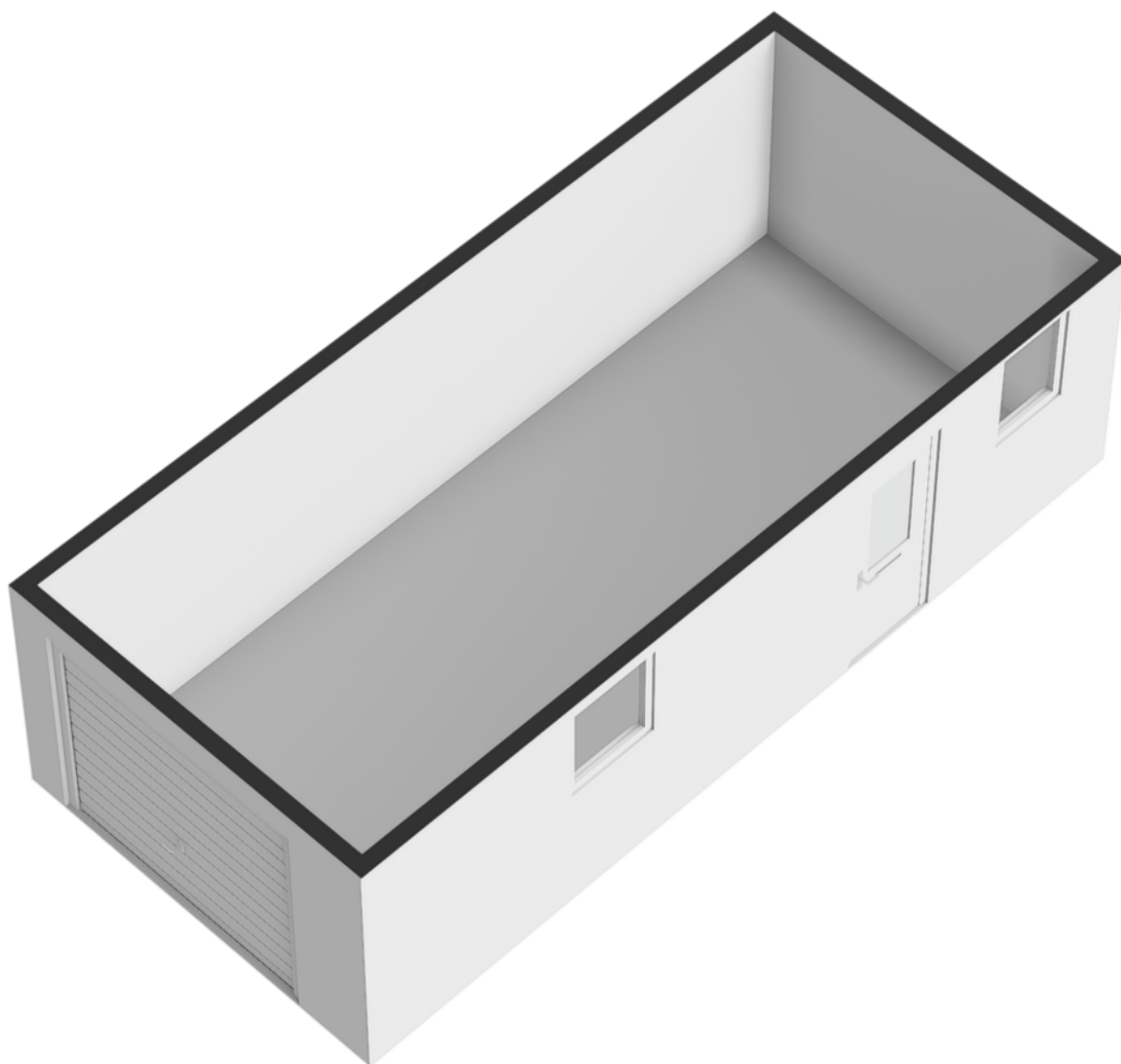


# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

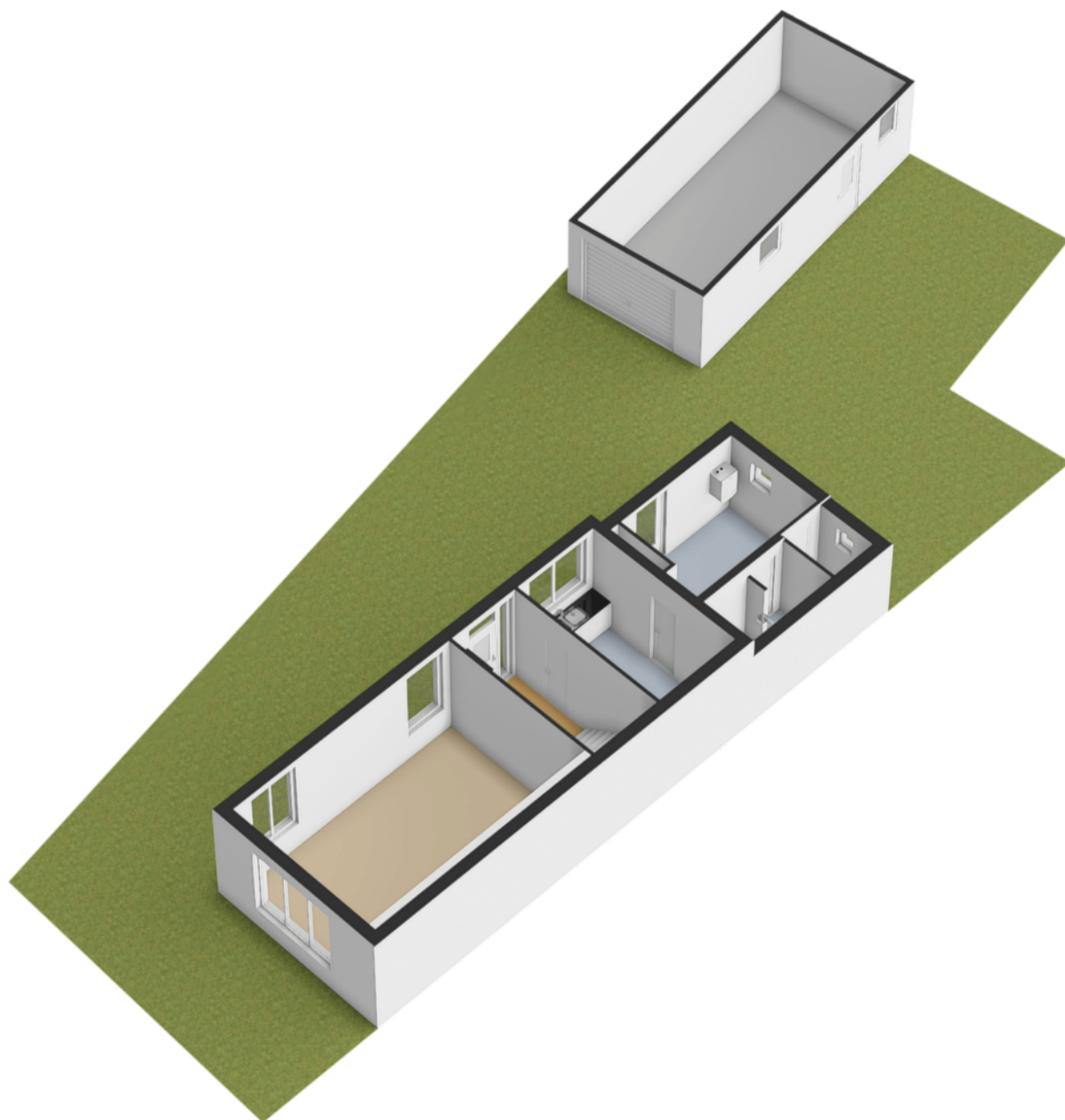


# PLATTEGROND

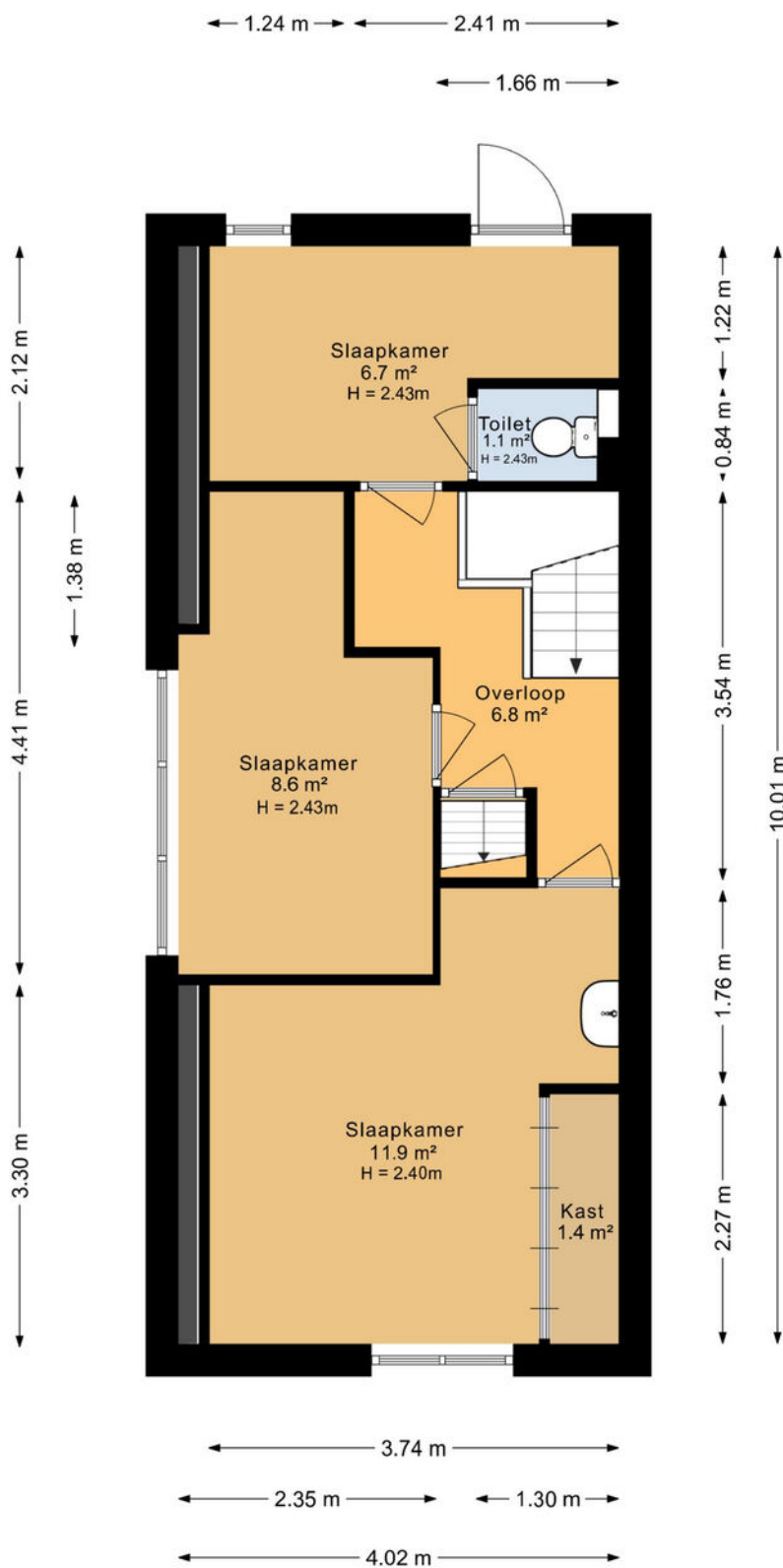


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

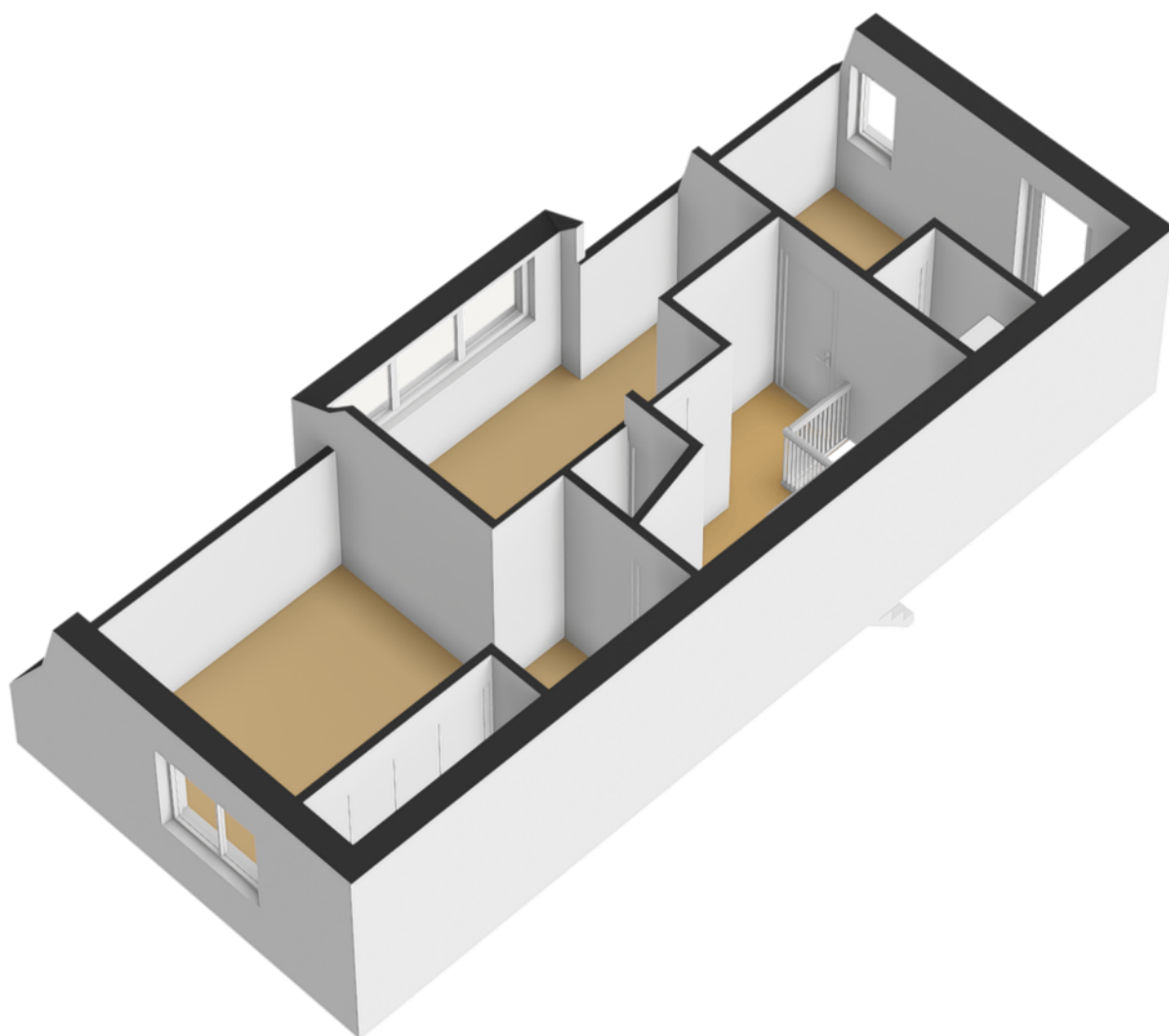


# PLATTEGROND

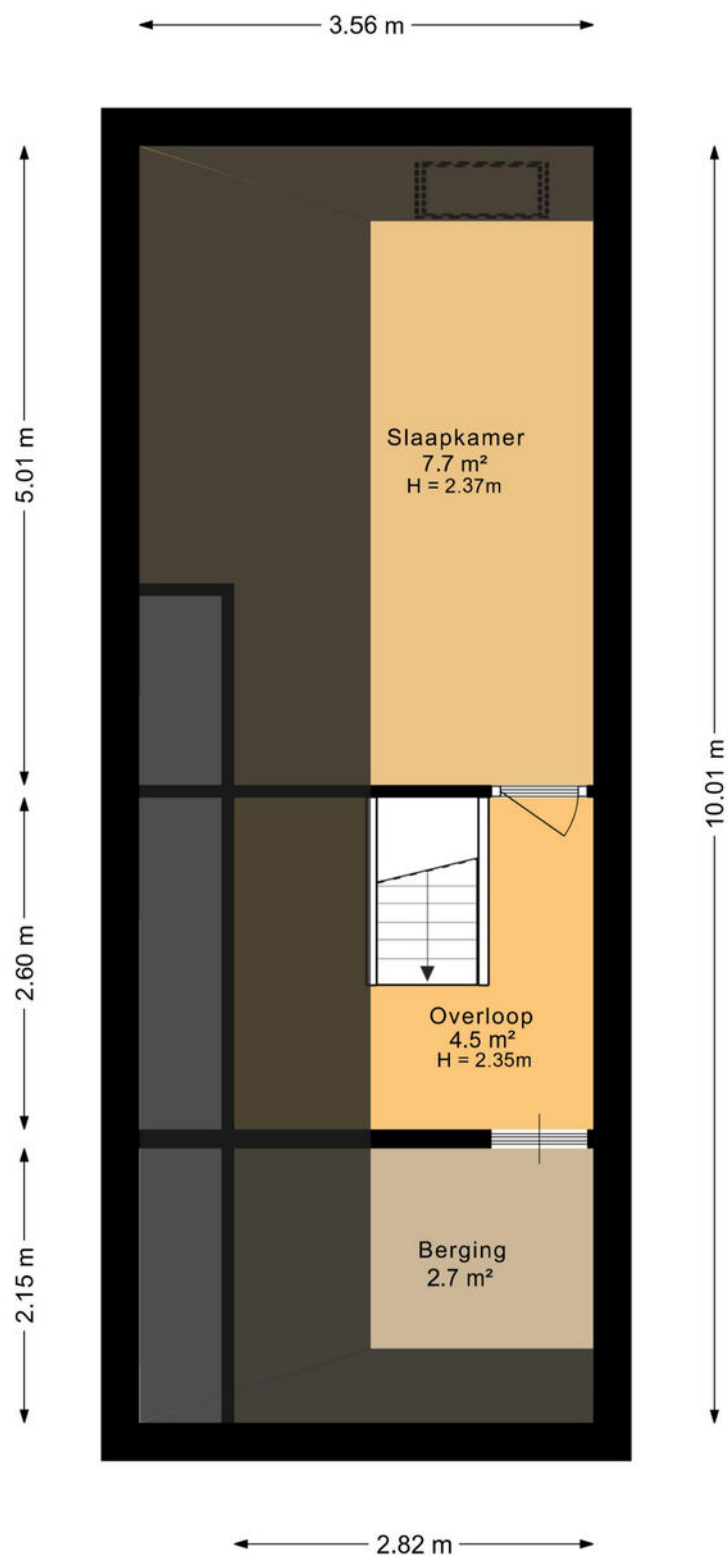


Deze plattegrond is opgesteld door Deeling Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

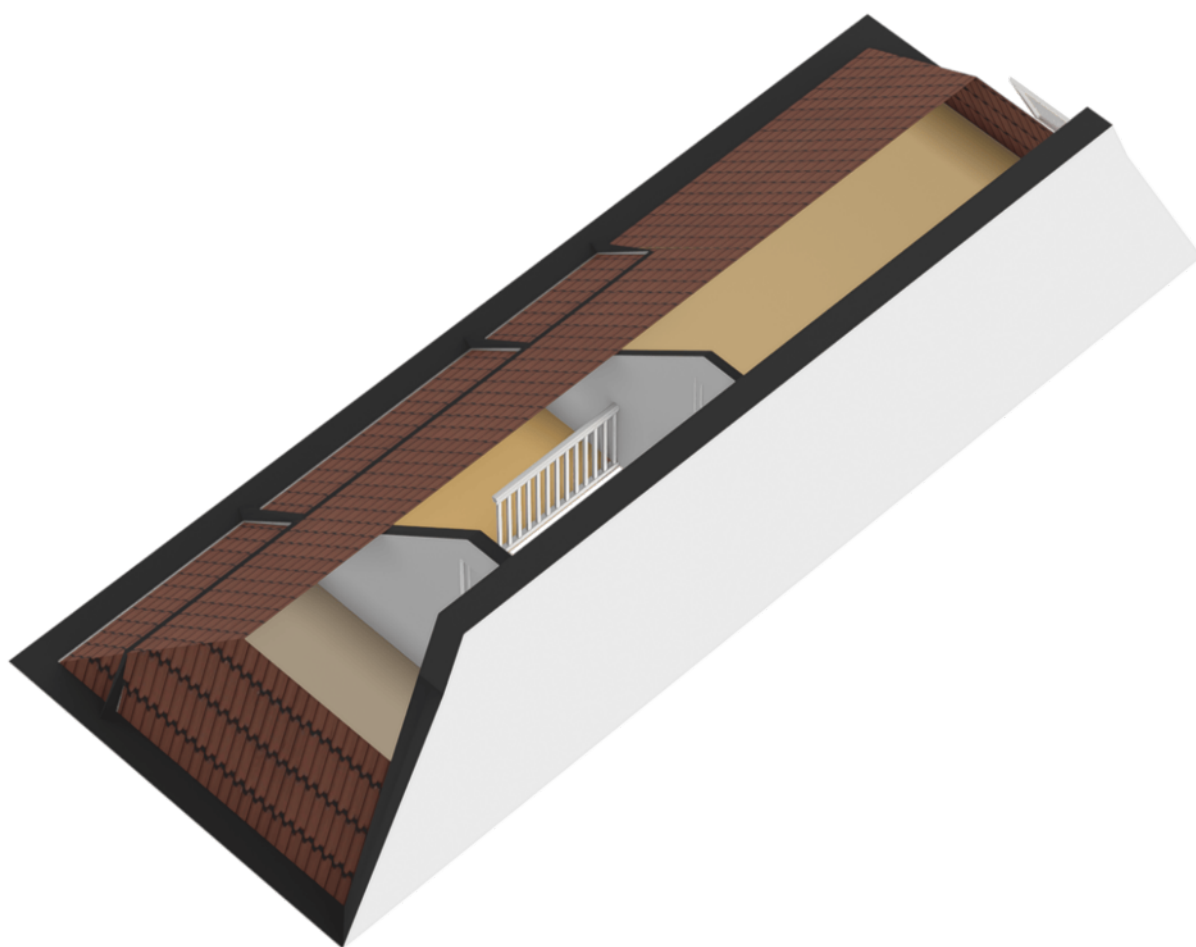


# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

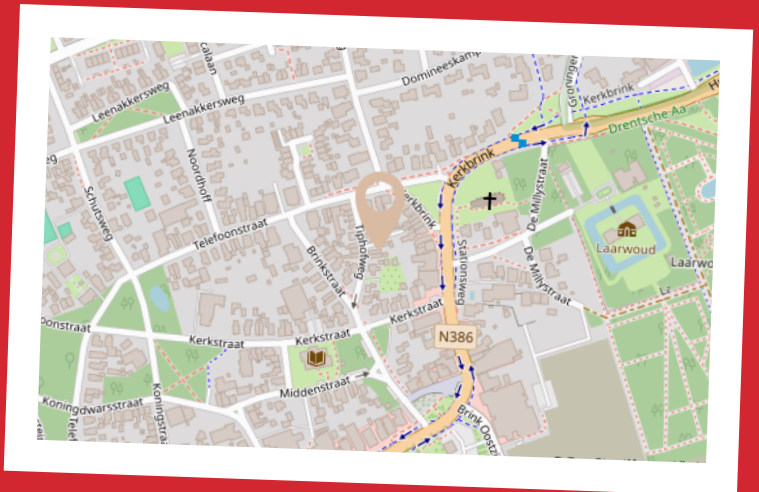


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zuidlaren		
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G		
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4680		
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 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.		

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# OVER ONS



## Wildveen de sleutel tot je droomhuis!

Duizenden euro's overbieden, woningen die verkocht zijn voordat ze online stonden, een bezichtigingsstop door te veel animo; je hoort het steeds vaker. Loop jij ook tegen deze problemen aan? Je vraagt je waarschijnlijk af hoe je ondanks de oververhitte markt toch nog een woning aan kunt kopen.

### De oplossing:

#### Wildveen Makelaars

Of jij nu je eerste huis gaat kopen, terug wilt naar de stad of een groot gezinshuis zoekt: Wildveen Makelaars staat op elk moment in jouw leven voor je klaar. Samen vinden we een koper voor jouw huidige woning en gaan we op zoek naar een nieuw thuis, waar nieuwe herinneringen gemaakt worden.

Wildveen is een modern fullservice NVM makelaarskantoor in Groningen en Zuidlaren. Het klassieke makelaars vak met een eigentijdse touch. Met al heel wat vliegreuen achter de rug weten wij als geen ander wat belangrijk is bij de aankoop en-/ of verkoop van je huis.

Door een frisse aanpak & vernieuwende technieken kunnen wij wat via de gebruikelijke kanalen vaak niet kan. Samen met onze partner Hypotheekvisie bieden wij het gemak van een totale dienstverlening. Ons enthousiaste team denkt met jou mee als klant. Voor aankoop en verkoop van woningen staan Dennis van der Veen, Edwin Hoksbergen, Malou Kristeerius en Ellen Groot tot jouw beschikking.

Plan een gratis en vrijblijvend adviesgesprek in met onze makelaars. Dit gesprek kan zowel fysiek als virtueel plaatsvinden.

**Wij horen graag van jou!**

Stationsweg 2A  
9471GR Zuidlaren  
050 - 8200 456  
info@wildveen.nl

# Hypotheek

Het is zover: je bent verliefd geworden en hebt je droomhuis gevonden. Nu de financiering nog.

## Onafhankelijk hypotheekadvies

Je ziet jezelf in gedachten al heerlijk uitgebreid ontbijten aan de keukentafel op zondag, met een glas verse jus in je hand en de zon die door de ramen schijnt. Dat is het gevoel dat je hebt bij jouw droomhuis. Klinkt goed, alleen moet de financiering nog wel geregeld worden.

Door onze jarenlange samenwerking met Hypotheek Visie Groningen en Zuidlaren, zorgen wij dat dit geregeld wordt. Adviseurs Anneloes Bossina, Sandro Pillitu en Erik de Wiljes helpen je met het beste onafhankelijke hypotheekadvies. Of je een eerste woning wilt kopen, gaat verhuizen, jouw hypotheek wilt oversluiten of gaat scheiden, de vakmensen van Hypotheek Visie Groningen en Zuidlaren staan voor je klaar.

Hypotheek visie Zuidlaren  
Stationsweg 2a  
9471 GR Zuidlaren  
zuidlaren@hypotheekvisie.nl  
050-3131314



# INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend  
contact met ons op!**

**Wildveen Makelaars**

Stationsweg 2-A

9471GR Zuidlaren

050 - 8200 456

info@wildveen.nl

www.wildveen.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen geen rechten aan deze brochure ontleend worden.

**wildveen**  
makelaars voor het leven