

NIEUWBOUW · VRIJSTAANDE VILLA

De Vennen 2b

Zuidwolde

€ 1.000.000 k.k.

Een nieuw thuis, klaar voor de toekomst

Ruimte, licht en rust, instapklaar opgeleverd. Deze architectonisch vormgegeven vrijstaande nieuwbouwwilla combineert een warme, houten uitstraling met het comfort van een compleet nieuw huis. Alles is al gekozen en verzorgd, van de vloer tot de keuken en de badkamers, zodat je er zo kunt gaan wonen.

Een huis dat er net even anders uitziet dan de rest. Hoge kap, veel glas, strakke lijnen.



Indeling en afwerking

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang. Aan de tuinzijde ligt de ruime, lichte woonkamer die overloopt in de open leefkeuken, het hart van het huis, met grote raampartijen naar de tuin. Naast de keuken vind je een praktische bijkeuken en een royale inloopkast. Op de begane grond zijn verder een werkkamer, een slaapkamer met een eigen badkamer, en een inpandige garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een complete badkamer, een tweede werkplek en een ruime overloop met vides die voor veel licht zorgen. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De woning wordt instapklaar en hoogwaardig afgewerkt opgeleverd: de plavuizen vloer over de hele begane grond, de luxe keuken met inbouwapparatuur van Neff, de badkamers en toiletten, de inbouwkast in de slaapkamer op de begane grond en strak gestucte wanden. Verwarming en warm water komen van een warmtepomp, met vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping.

De 3D-impressies geven een indruk van de afwerking en de sfeer. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

De woning in het kort

- Vrijstaand
- Nieuwbouw
- ± 188 m²
- Garage
- 4 slaapkamers

Type	vrijstaande woning (nieuwbouw)
Bouwjaar	2026
Woonoppervlakte	circa 188 m²
Overige inpandige ruimte	circa 52 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	circa 50 m²
Perceeloppervlakte	666 m²
Inhoud	circa 1.149 m³
Slaapkamers	4
Energielabel	A+++ (gasloos)
Verwarming	warmtepomp, vloerverwarming begane grond en verdieping
Garage	inpandig
Extra	bergzolder



Aan de beelden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Klaar voor de toekomst

Een nieuw huis bouwen betekent bouwen naar de eisen van nu. Deze woning is energiezuinig en gasloos, met comfortabele en stille technieken die je nauwelijks merkt.

Gasloos verwarmd

De woning wordt volledig gasloos verwarmd. Geen gasaansluiting, wel comfort.

Warmtepomp

Verwarming en warm water komen van een warmtepomp, zuinig en toekomstbestendig.

Vloerverwarming

Gelijkmatige warmte via vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping.

12 zonnepanelen

Twaalf panelen van 455 Wp, samen circa 5.460 Wp, met een Solax X3-omvormer.

Volledig geïsoleerd

De woning is volledig geïsoleerd volgens de huidige nieuwbouwnormen, voor een laag verbruik.

Mechanische ventilatie

Continu frisse lucht door een mechanisch ventilatiesysteem.

Afwerking en oplevering

De woning wordt instapklaar en hoogwaardig afgewerkt opgeleverd. Hieronder de belangrijkste afwerking en materialen op een rij.

Vloeren

- Cementdekvloeren van 8 cm
- Begane grond in plavuizen
- Eerste verdieping geheel voorzien van een PVC-vloer

Wanden en plafonds

- Wanden saus- en behangklaar, strak gestuct
- Plafonds voorzien van spuitwerk

Sanitair

- Tegelwerk met hardstenen dorpels
- Compleet met ligbad, inloopdouche (met sunshower), toilet en wastafelmeubel

Keuken

- Luxe keuken met inbouwapparatuur van Neff

Comfort

- Waterontharder aanwezig

Constructie

- Gebinten van Douglasshout

De woning en het erf



Aan de beelden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

IMPRESSIES

Keuken en leefruimte



Aan de beelden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

IMPRESSIES

Slaapkamer



Aan de beelden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

IMPRESSIES

Sanitair



Aan de beelden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond en verdieping



Begane grond · Eerste verdieping

AANZICHTEN

Gevelaanzichten



Aanzicht voorgevel

Architectuur van Rijk bv - Dwingelo - Wierumseweg



Aanzicht achtergevel

Architectuur van Rijk bv - Dwingelo - Wierumseweg

Voorgevel · Achtergevel



Aanzicht linker zijgevel

Architectuur van Rijk bv - Dwingelo - Wierumseweg



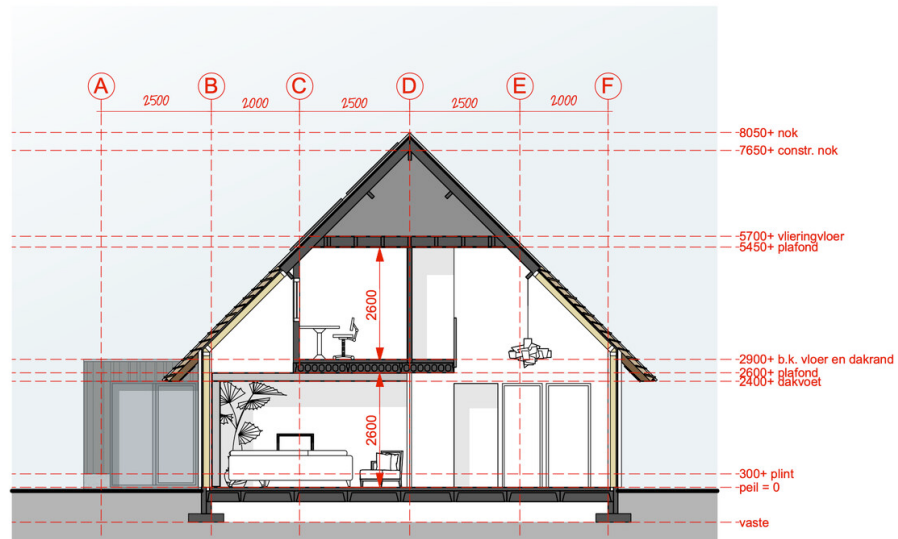
Aanzicht rechter zijgevel

Linker zijgevel · Rechter zijgevel

Aan de beelden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Principe doorsnede

De doorsnede laat de opzet van de woning zien, met de kap en de verdieping.



Principe doorsnede

Architectenbureau Van Ruth bv - Dringeloo - www.vanruthbv.nl

Principe doorsnede

Vorm en materialisatie

De woning is opgebouwd uit warme, natuurlijke materialen: houten gevels, gebinten van Douglasshout en zwarte kozijnen, met een dak in Stone Grey. De staat hieronder geeft de kleuren en materialen weer.



sfeerbeelden vorm en Materialisatie

Zuidwolde en het Reestdal

Zuidwolde is een esdorp op de Rug van Zuidwolde, een heuvelrug die in de voorlaatste ijstijd is ontstaan. Dat maakt het landschap hier verrassend afwisselend: glooiende essen, oude boerderijen, heide, bos en het beekdal van de Reest.

Het dorp heeft een gezellige hoofdstraat met winkels, terrassen en een paar goede eetgelegenheden, en voor de dagelijkse boodschappen hoef je de deur bijna niet uit. Voor cultuur en streekgeschiedenis is er onder andere streekmuseum De Wemme.

De natuur begint praktisch achter de voordeur. Het Reestdal, op de grens van Drenthe en Overijssel, staat bekend om zijn landgoederen, hooilanden en bijzondere dieren: ooievaars, reeën en dassen voelen zich hier thuis. Wandelen, fietsen en mountainbiken kan eindeloos, met knooppuntenroutes door bos en heide en pittige MTB-routes door het Steenberger Oosterveld.

En je zit nergens ver vandaan. Hoogeveen, Meppel en de Wijk liggen om de hoek, met scholen, winkels en het station, en de A28 en A37 brengen je snel richting Zwolle, Groningen en Emmen. Zo woon je rustig en groen, met alles binnen handbereik.



Aan de beelden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Hentenaar Makelaardij

Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

Samen op zoek naar jouw toekomstige woning

Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Makelaar zijn zit bij ons in de genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Jouw woonplezier staat centraal

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. We luisteren, denken mee en gaan tot het uiterste om jouw woning goed in de markt te zetten of het huis te vinden waar jij je thuis voelt.

Meer weten?

Neem een kijkje op www.hentenaarmakelaardij.nl of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen.

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



- Bouwkundige ondersteuning
- Bouw- en kopersbegeleiding
- Bouwtechnische keuringen
- Calculaties en 3d tekenwerk

Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

Datum Meetopname: 14-07-2026
Datum Meetcertificaat: 14-07-2026
Meetrapport nummer: 2026-085
Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf: Reins Bouwadvies
Opnemer: H. Reins
Opsteller: H. Reins
Status: Definitief

Object type: Woning
Adres: de Vennen 2B
Postcode en plaats: 7921 HT Zuidwolde

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten



Opdrachtgever: Hentenaar Makelaardij
Adres: Alteveerstraat 2
Postcode en plaats: 7907 AA Hoogeveen

Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

	GBO	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto)	Externe bergruimte
Object gesplitst per bouwlaag	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	m3	m2
Begane grond	210.9	120.6	40.1	50.2	711	0
Woon-/werkruimte		120.6				
1^e Verdieping	67.2	67.2	0	0	358	0
Woon-/werkruimte		67.2				
2^e Verdieping	12.0	0	12.0	0	80	0
Woon-/werkruimte		0				
Totalen	290.1	187.8	52.1	50.2	1149	0

INTERESSE IN DEZE WONING?

Word jij blij van De Vennen 2b?

Neem contact met ons op voor meer informatie of een afspraak.

Hentenaar Makelaardij · Kantoor Zuidwolde

Hoofdstraat 93 B, 7921 AE Zuidwolde

0528-371496 · zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

www.hentenaarmakelaardij.nl