



Holtweg 4
9365 PR Niebert

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



Omschrijving

Verrassend ruime en eigentijdse tussenwoning in het gezellige Niebert.

Wie voor het huis staat, verwacht waarschijnlijk niet meteen hoeveel ruimte er achter de voordeur schuilgaat. Deze verrassend ruime en praktisch ingedeelde tussenwoning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en eigentijds wonen.

De ligging is bovendien bijzonder praktisch. Voor de deur ligt een speeltuin, terwijl de basisschool op slechts 7 minuten fietsen ligt. Ook de bereikbaarheid is prima: binnen 2 minuten rijdt je op de A7, waarmee zowel Groningen als Drachten binnen handbereik zijn.

Binnenshuis is de woning de afgelopen jaren flink gemoderniseerd. In 2021 zijn de woonkamer en de keuken bij elkaar getrokken, waardoor een royale leefruimte met eethoek en open keuken is ontstaan. De keuken en woonkamer worden op een speelse manier van elkaar gescheiden door een bar. In 2025 is aan de voorzijde een dakkapel geplaatst, waardoor op de verdieping drie volwaardige slaapkamers zijn ontstaan. De badkamer werd in 2023 vergroot en vernieuwd en bovendien voorzien van een tweede toilet.

Een fijne extra is de zonnige achtertuin op het zuidoosten, die vanuit de bijkeuken bereikbaar is.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met trapopgang, praktische trapkast en toiletruimte.

Ruime woonkamer met eethoek en een grote open keuken met een royale keukenopstelling voorzien van apparatuur. De keuken en de woonkamer (samen ruim 44 m²!) worden gescheiden met een bar.

Bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Vanuit de bijkeuken is bovendien een kleine bergzolder bereikbaar.

Verdieping

Overloop met bergruimte en toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De vernieuwde badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1980
- Verrassend ruime en speels ingedeelde tussenwoning
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Muur-, vloer- en dakisolatie
- Rondom HR++ en HR+++ beglazing
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta CV-combiketel (2018, eigendom)
- Energielabel C
- Dakkapel aan de voorzijde geplaatst in 2025
- Open keuken gerealiseerd in 2021
- Badkamer in 2023 vergroot, vernieuwd en voorzien van tweede toilet
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,-- kosten koper
Soort en type woning	: Eengezinswoning - tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Circa 239 m ³
Perceel oppervlakte	: 181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 108 m ²
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin en voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin (circa 75 m ²)
Energielabel	: C
Verwarming en warm water	: CV-ketel - Remeha Avanta combiketel uit 2018
Isolatie	: Dak-, muur- en vloerisolatie. HR++ glas en HR+++ glas

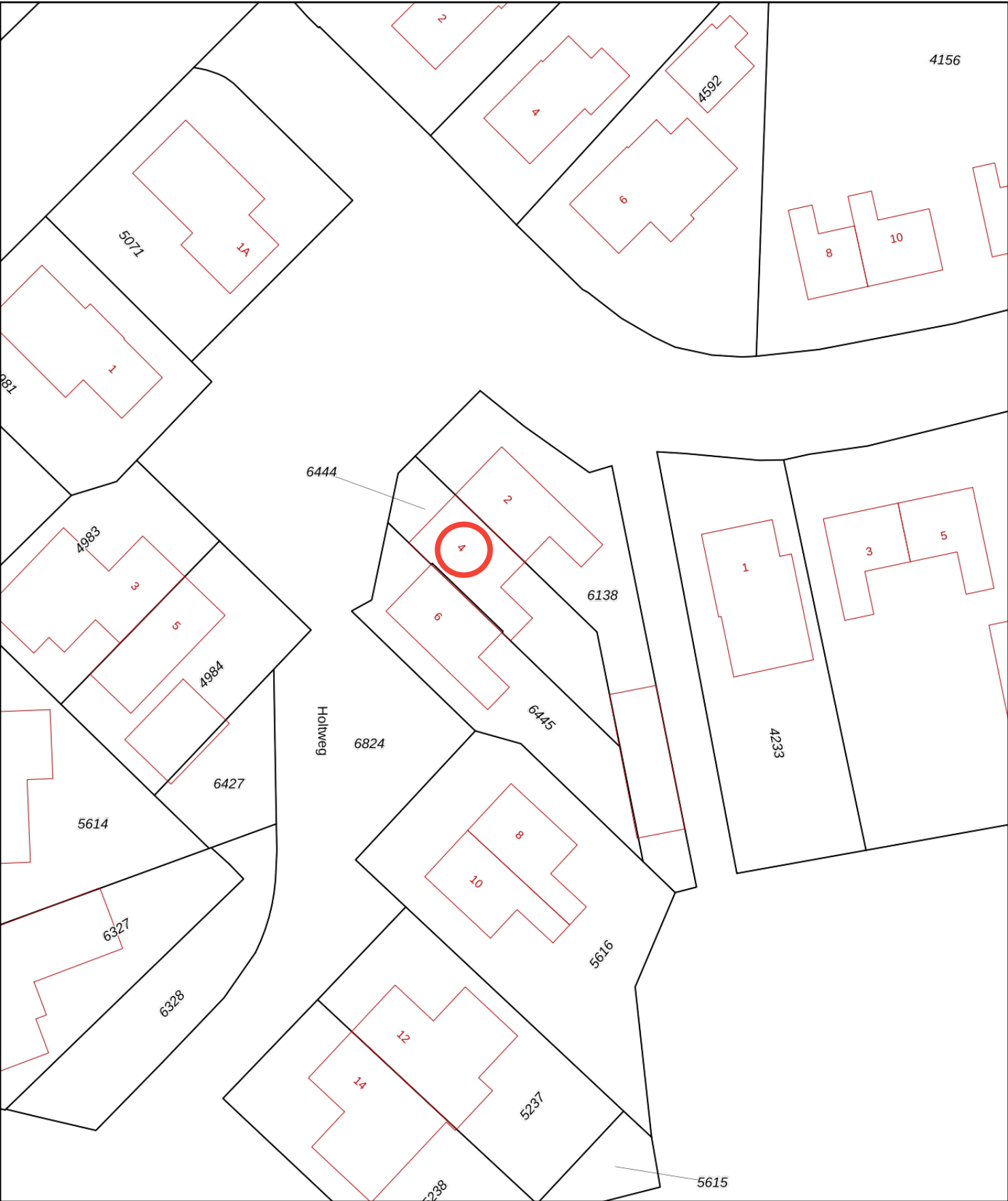
Locatie

Holtweg 4
9365 PR NIEBERT



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



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

Marum

A

6444

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 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

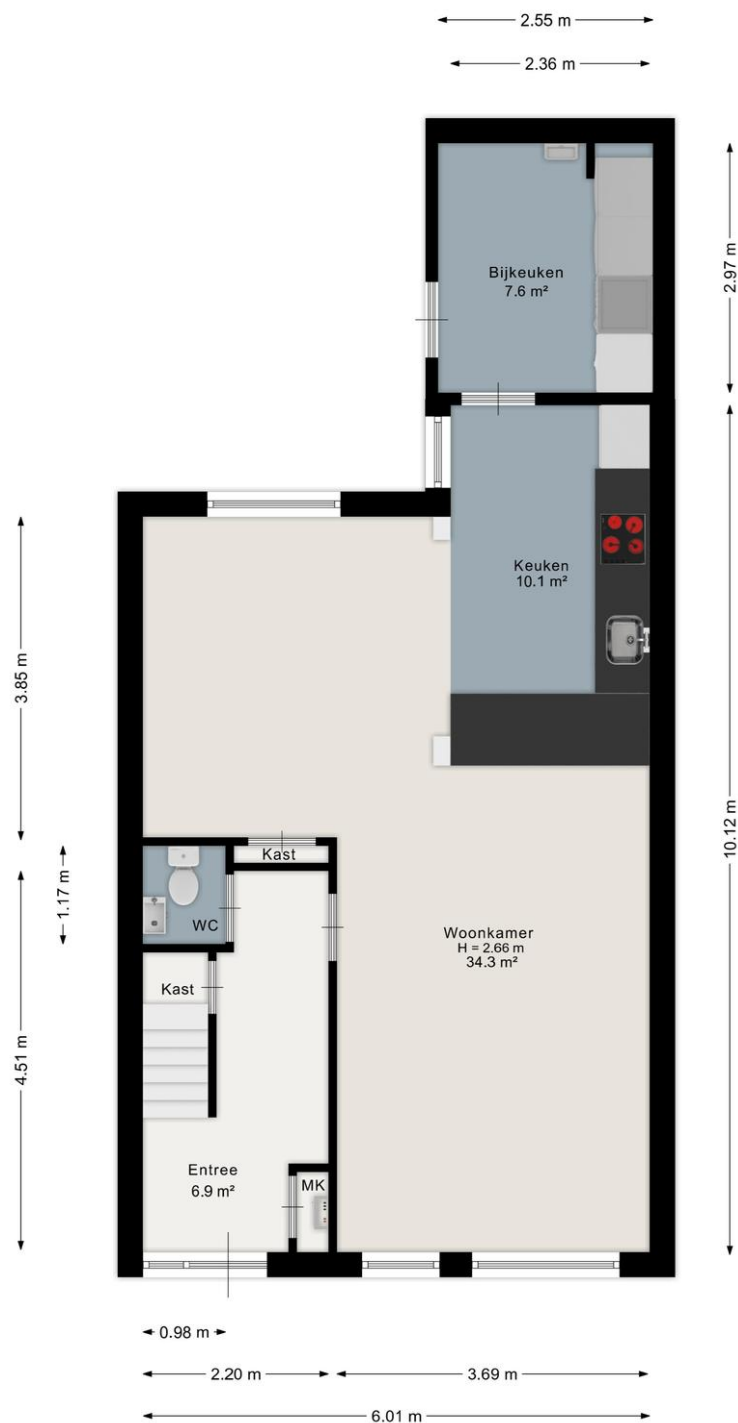
Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Schaduwdoek	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☐
– Vlaggenmasthouder	☐	☐	☐	☒

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl





noordelijke
verkoopmakelaar

Aantekeningen