Eigentijds wonen



ZUIDLAREN | Ter Borch 22

Vraagprijs € 498.500 K.K.

JayMar
Thuis makelaars

085-4015228 | info@jaymar.nl
jaymarthuismakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	Geschakelde 2-onder-1-kap woning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	538m^3
Woonoppervlakte:	140m^2
Perceeloppervlakte:	440m^2
Externe bergruimte:	Garage van 16m^2 met vlizo.
Vraagprijs:	€ 498.500,-- K.K.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	440 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m^2
Inhoud	538 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,7 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	16 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja





Ter Borch 22 Zuidlaren

Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met glazen serre, vier slaapkamers en vrijstaande garage op 440 m² in Zuidlaren

Aan de rustige woonstraat Ter Borch, aan de groene zuidzijde van Zuidlaren, staat deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 440 m². Met 140 m² woonoppervlakte verdeeld over drie lagen, vier slaapkamers, een lichte glazen serre en een vrijstaande garage biedt de woning ruimte die je in deze prijsklasse niet vaak tegenkomt. De tuin is in verschillende delen aangelegd en ligt besloten tussen hagen en hoog groen; de Brink en het dorpscentrum liggen op ongeveer anderhalve kilometer.

Interieur:
Via de entree kom je in de hal met garderobe, toiletruimte met zwevend toilet en fontein, een inbouwkast en de trapopgang. Op de begane grond ligt een massief houten vloer in brede planken, die doorloopt door de woonkamer en de hal en de ruimte een warme, rustige uitstraling geeft.
De L-vormige woonkamer is het hart van de woning. Het zitgedeelte is georiënteerd op de houtkachel en heeft via brede schuifpuien directe aansluiting op de serre. Het eetgedeelte ligt aan de andere zijde en heeft twee tuindeuren naar het terras. Doordat de kamer aan drie zijden ramen heeft, valt er gedurende de dag van meerdere kanten daglicht binnen.

De aluminium serre met glazen dak en glazen wanden (circa 3,90 x 3,00 m), geplaatst in 2019, is een volwaardige verlenging van de woonkamer. Je zit hier met het gevoel buiten te zijn, ook in het voor- en najaar. In de overgang naar de serre is een vloerconvectorput aanwezig.
De gesloten keuken is uitgevoerd in wit met een granieten werkblad en is voorzien van een gaskookplaat met RVS schouwkap, spoelbak, inbouwoven en een inbouw combi-magnetron in een hoge kast. Een raam boven het aanrecht zorgt voor daglicht en zicht naar buiten.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is ruim (circa 4,50 x 4,50 m) en heeft twee dakramen. De tweede slaapkamer heeft eveneens een royaal vloeroppervlak; de derde slaapkamer is goed bruikbaar als kinderkamer of werkkamer. Vanuit deze kamer en vanuit de badkamer bereik je het overdekte balkon aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche met twee thermostaatkranen, een dubbele wastafel met spiegelwand, een zwevend toilet en een deur naar het balkon. De badkamer dateert uit 2016 en verkeert in nette staat.

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een vierde slaapkamer met raam in de kopgevel, een overloop met bergruimte en een zolderkamer met dakraam. In de zolderkamer bevinden zich de cv-ketel (Intergas, 2024) en de aansluiting voor wasmachine en droger. Deze ruimte is ook geschikt als hobby- of werkruimte.

Exterieur:
De woning ligt op een perceel van 440 m² en de buitenruimte is opgedeeld in meerdere tuindelen, elk met een eigen karakter. Naast de woning ligt een grindtuin met terras onder dakplatanen, een beschutte plek om buiten te eten. Aan de andere zijde ligt een besloten tuin met gazon, zitplekken en een overkapte houtopslag, omzoomd door schuttingen en hoog groen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt op verschillende momenten van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw.

De vrijstaande stenen garage (circa 3,00 x 5,30 m) heeft openslaande deuren, ramen en elektra en een vaste trap naar een bergzolder. De garage is nu in gebruik als berging en werkplaats. Via een eigen pad op het perceel is de garage vanaf de straat bereikbaar.

Bijzonderheden:
• Type: woonhuis, geschakelde twee-onder-een-kapwoning, eengezinswoning
• Bouwjaar: 1980
• Woonoppervlakte: 140 m² (gebruiksoppervlakte wonen conform meetrapport)
• Overige inpandige ruimte: 12 m²
• Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m² (balkon)
• Externe bergruimte: 16 m² (vrijstaande garage)
• Inhoud: circa 539 m³
• Perceeloppervlakte: 440 m² (kadastraal Zuidlaren M 587)
• Energielabel: C
• Verwarming: cv-combiketel Intergas Kombi Kompakt (2024) en houtkachel in de woonkamer
• Zonnepanelen: 8 panelen Trina Solar à 395 Wp (2022), in eigendom
• Isolatie: gevels en dak geïsoleerd tijdens de bouw, isolerende beglazing (dubbel en HR-glas)
• Kozijnen: hardhout, buitenschilderwerk 2025/2026
• Elektra: meterkast vernieuwd in 2022
• Mechanische ventilatie
• Glasvezelaansluiting
• Vraagprijs: € 498.500,- kosten koper
• Aanvaarding: in overleg

Woonomgeving:
Ter Borch ligt in een rustige, groene woonwijk met een mix van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, ruime kavels en veel opgaand groen. Er is weinig doorgaand verkeer, wat de buurt geschikt maakt voor gezinnen. In de directe omgeving begint het open landschap van de essen rond Zuidlaren.
Zuidlaren is een van de meest geliefde dorpen van Noord-Drenthe. Rond de Brink vind je supermarkten, speciaalzaken, horeca en terrassen; daarnaast heeft het dorp meerdere basisscholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen. Het Zuidlaardermeer, het stroomdal van de Drentsche Aa en de bossen rond het dorp liggen op korte fietsafstand. Via de A28 ben je snel in Groningen en Assen, en er zijn busverbindingen richting Groningen.

Indeling
Begane grond:
• Entree/hal met garderobe, trapopgang en inbouwkast
• Toiletruimte met zwevend toilet en fontein
• Bergkast
• L-vormige woonkamer met houtkachel, houten vloer en twee tuindeuren
• Glazen serre (circa 3,90 x 3,00 m) via schuifpuien aansluitend op de woonkamer
• Gesloten keuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur

1e verdieping:
• Overloop
• Ouderslaapkamer (circa 4,50 x 4,50 m) met twee dakramen
• Tweede slaapkamer (circa 4,50 x 4,30 m) met dakramen
• Derde slaapkamer (circa 2,20 x 3,50 m) met toegang tot het balkon
• Badkamer met dubbele inloopdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet en toegang tot het balkon
• Overdekt balkon (circa 3,10 x 1,10 m)

2e verdieping:
• Overloop met bergruimte en dakraam
• Vierde slaapkamer (circa 2,65 x 4,45 m) met raam in de kopgevel
• Zolderkamer (circa 4,60 x 3,70 m) met dakraam, cv-opstelling en wasmachine-aansluiting

Garage:
• Vrijstaande stenen garage (circa 3,00 x 5,30 m) met openslaande deuren en elektra
• Bergzolder bereikbaar via vaste trap


















HOUTBAK
HOUTBAK






HET IS PAS
WIJN OF IS



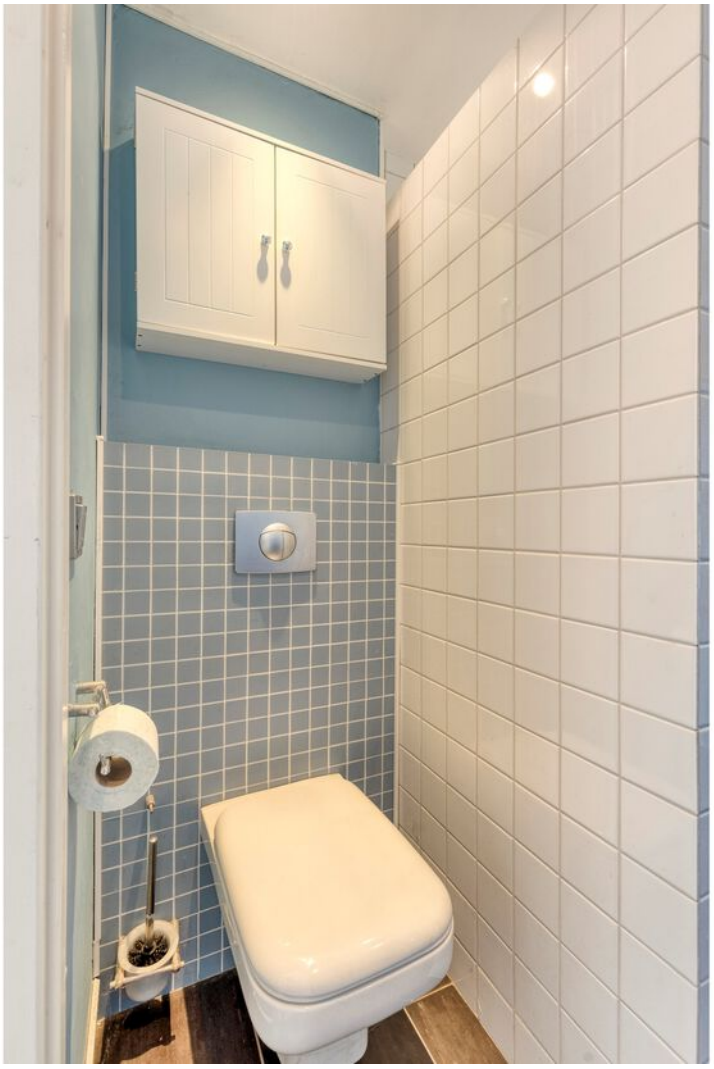

Pasta











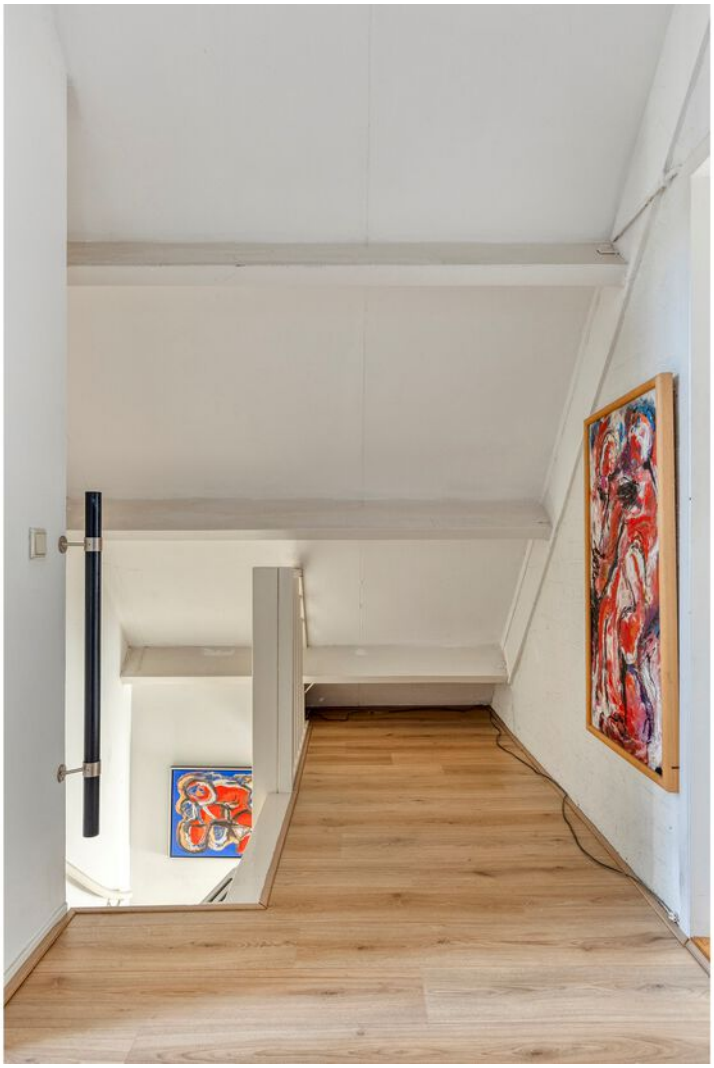
















































Plattegrond



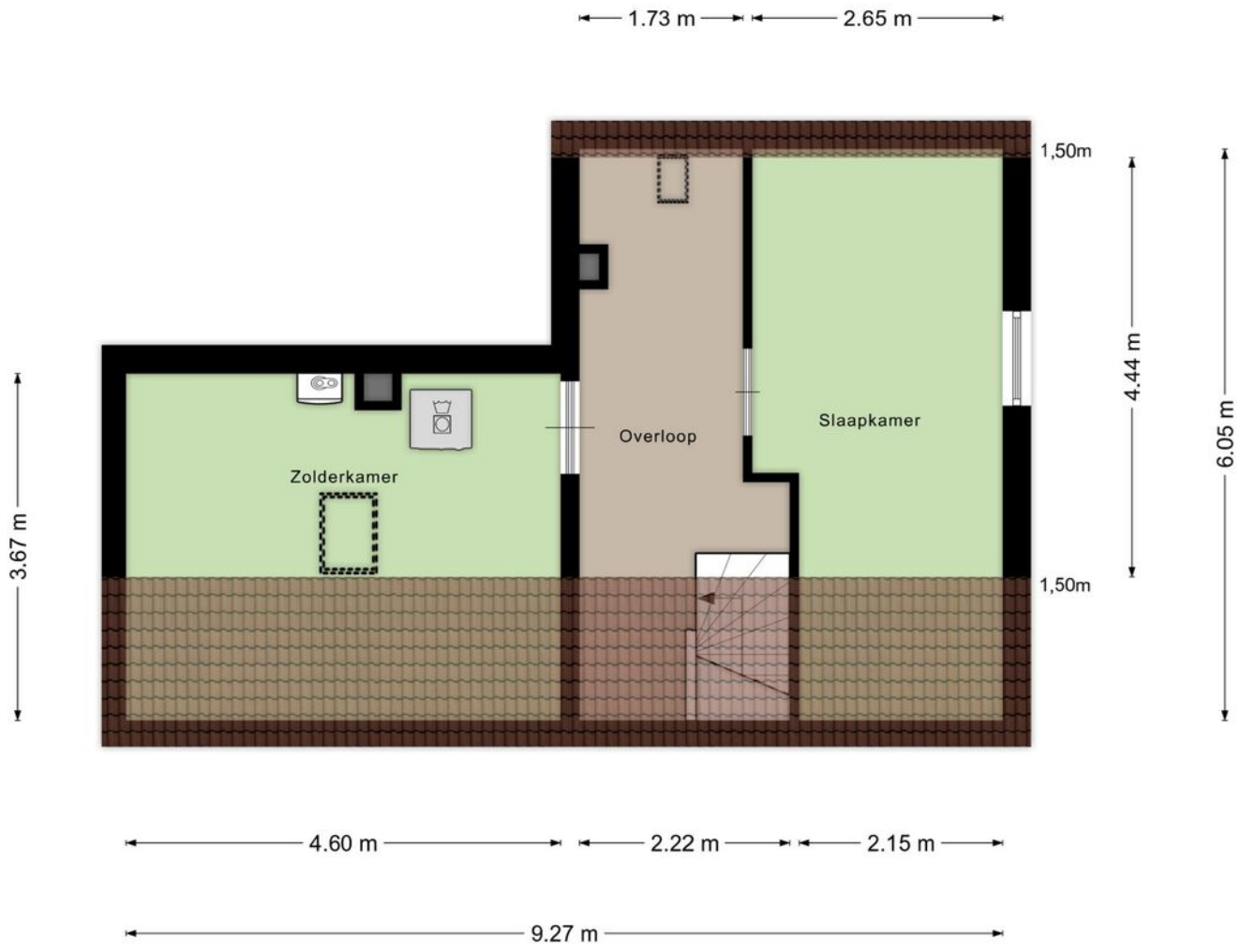
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



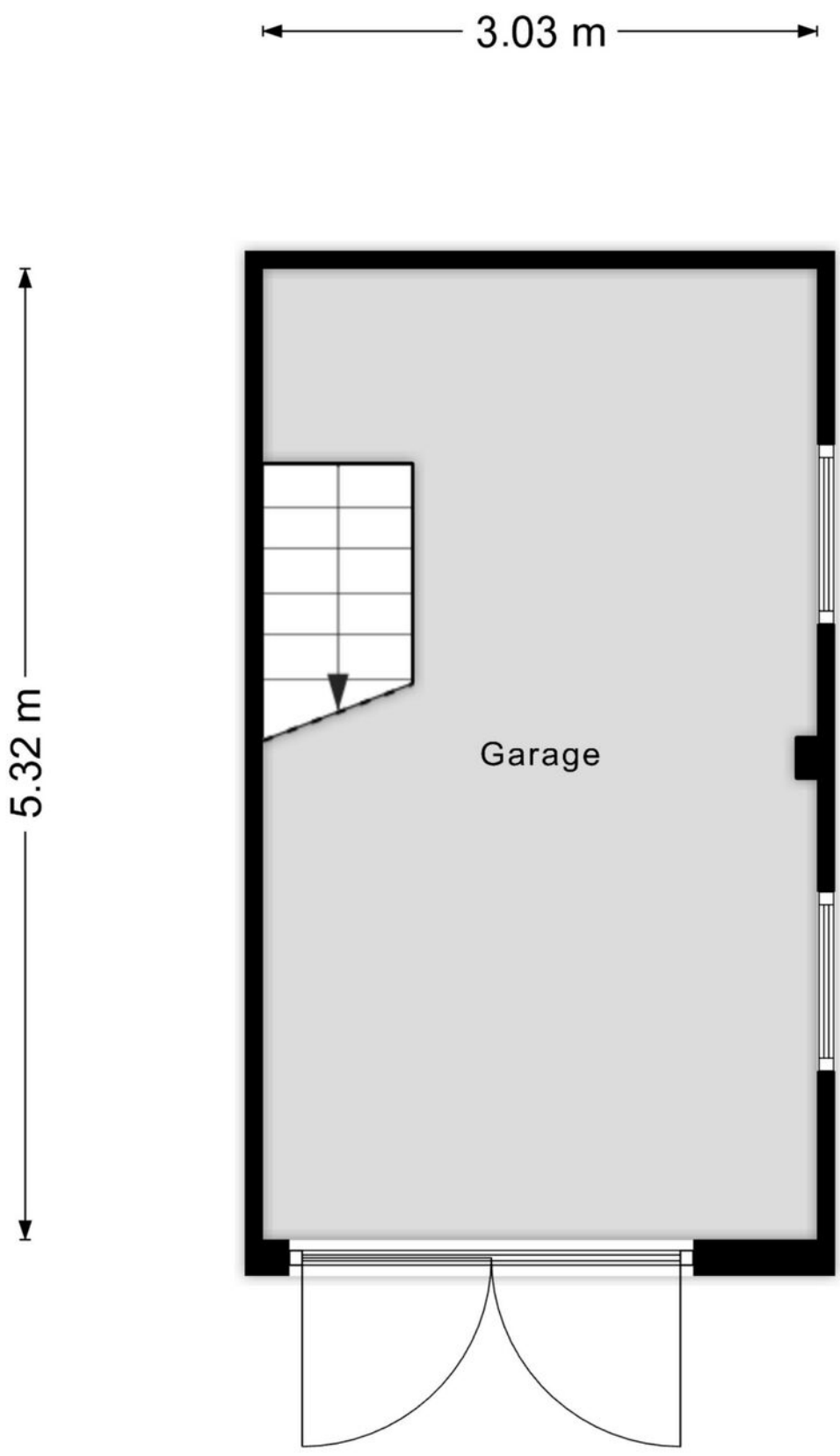
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



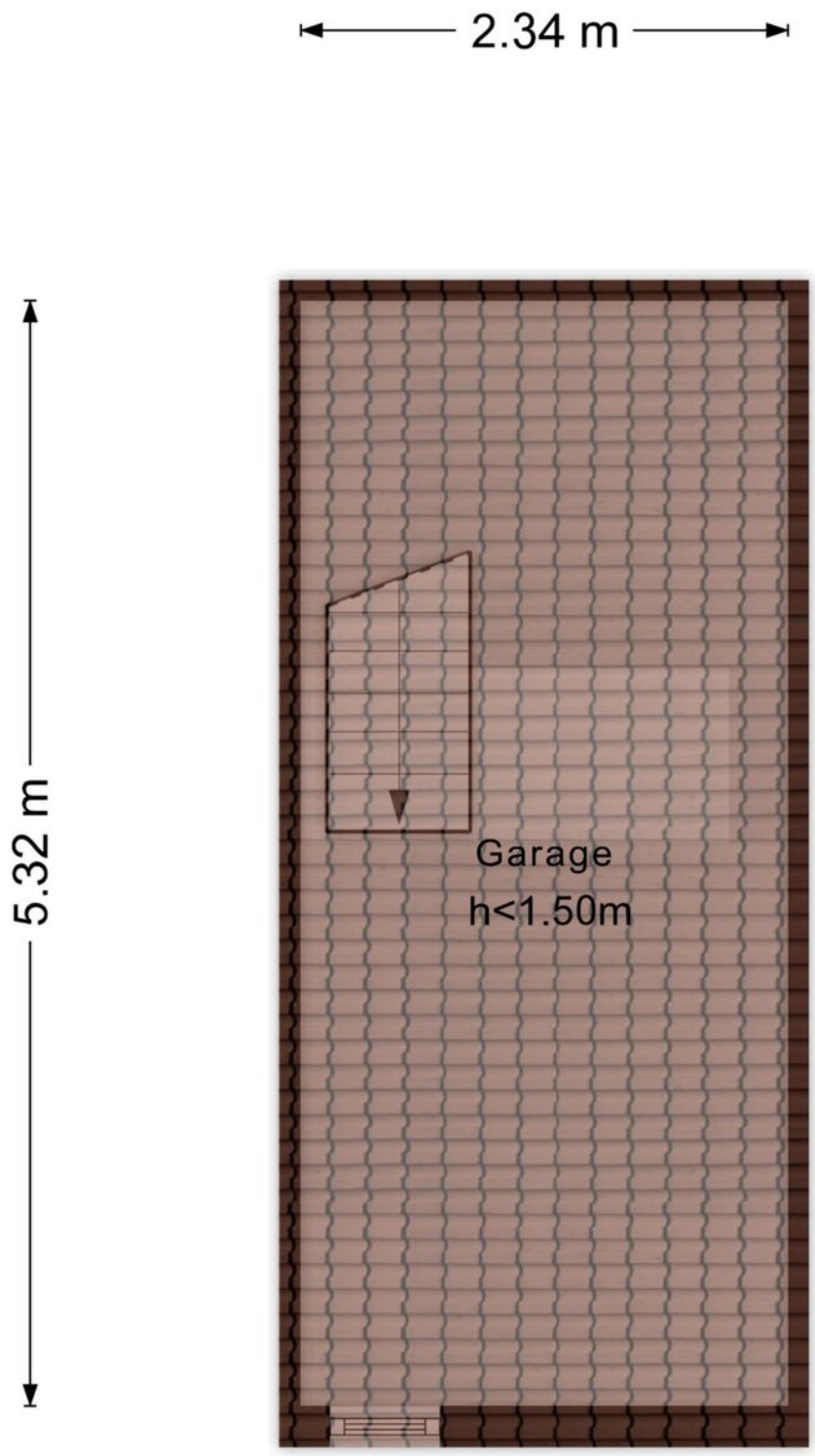
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



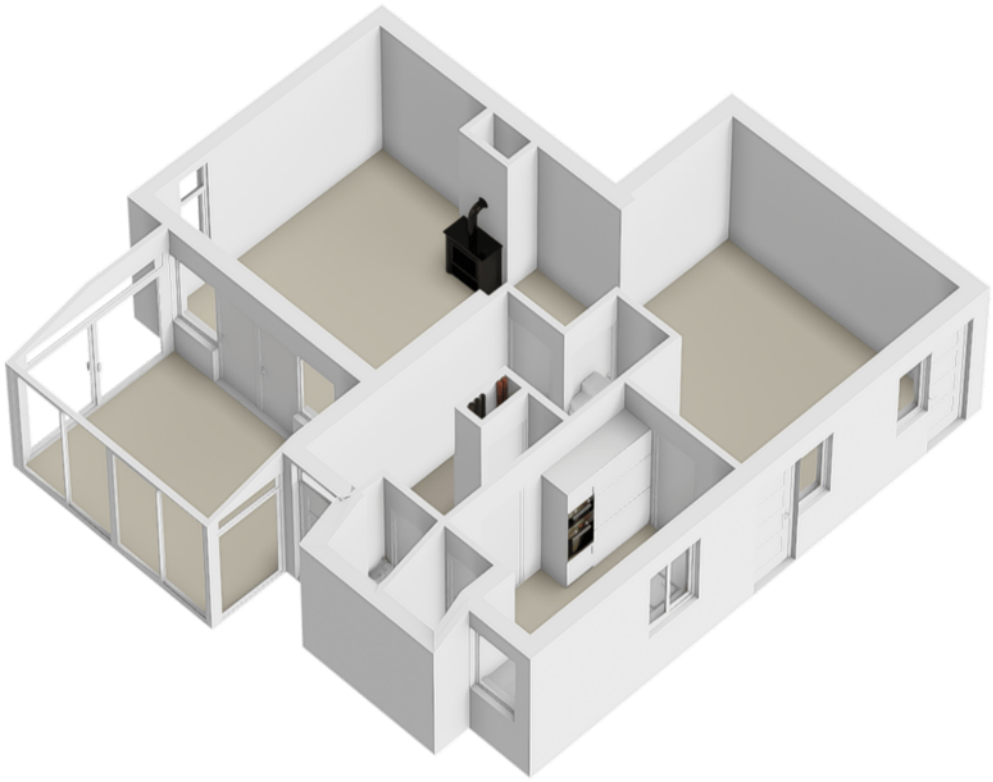
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

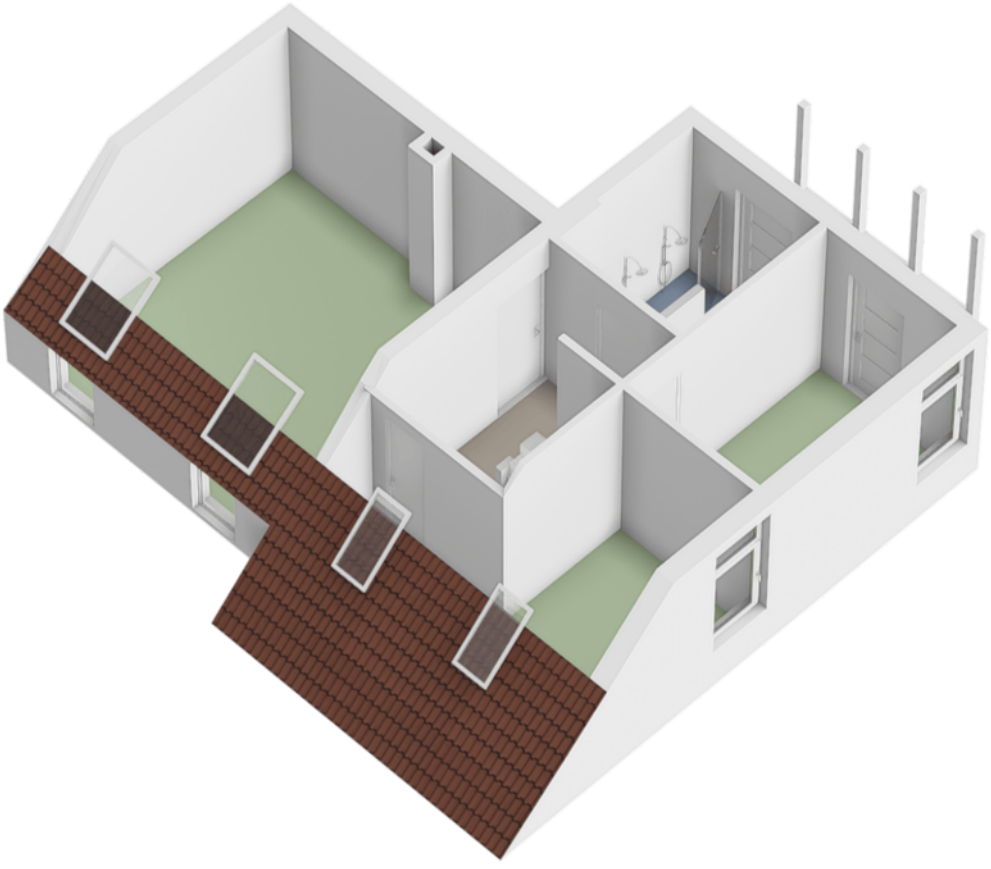


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

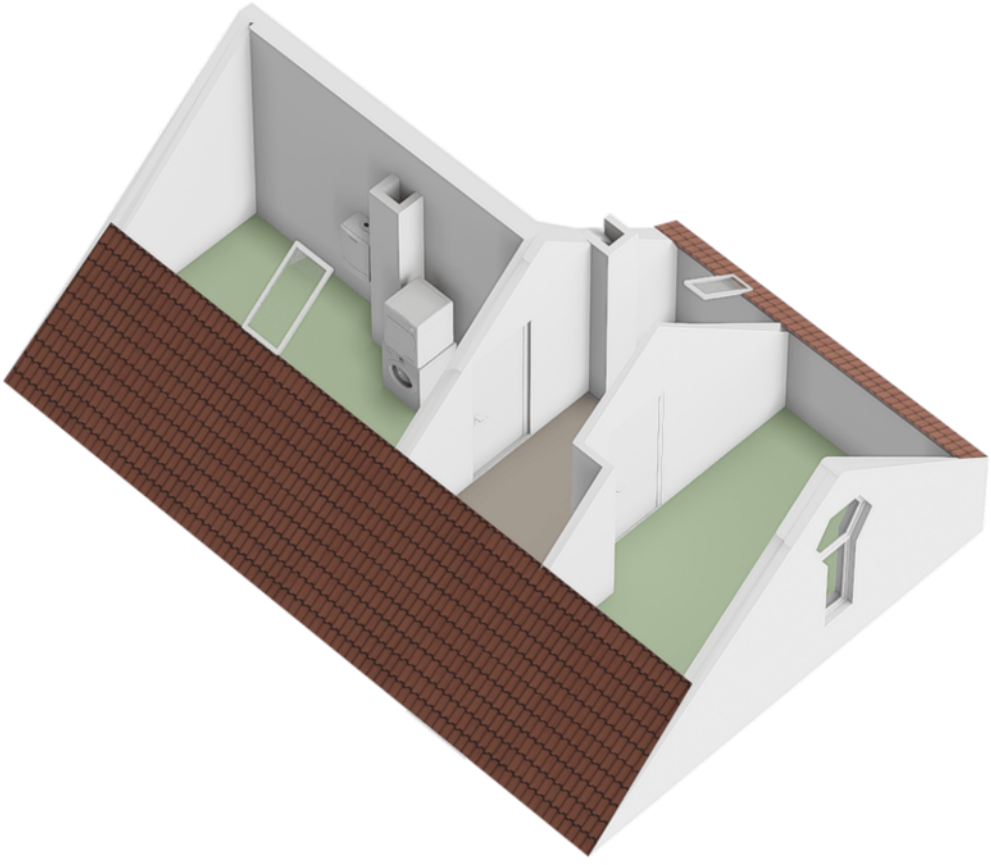
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

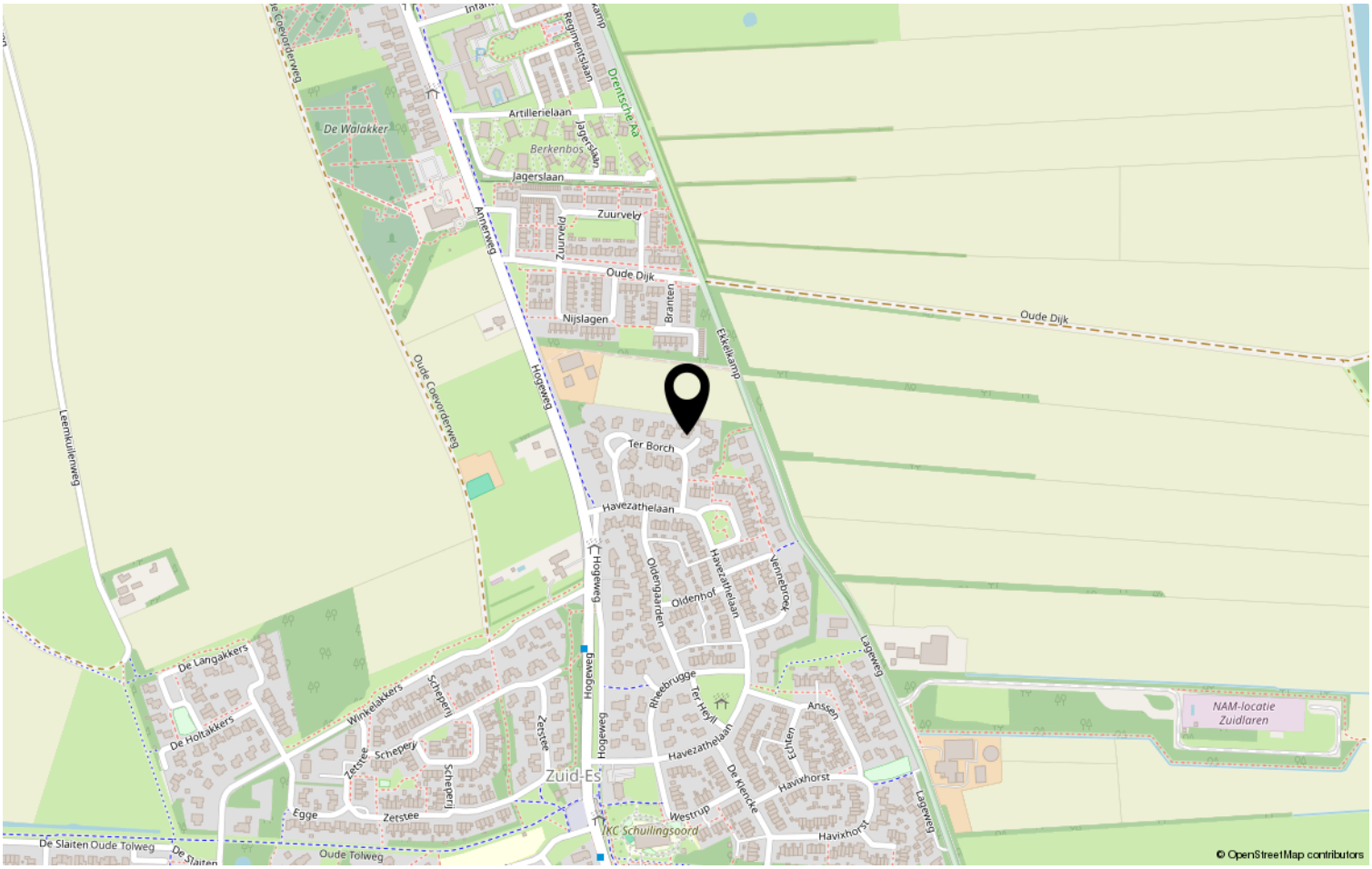
Kadastrale kaart van Ter Borch 22, 9472RB Zuidlaren Referentie: 01a03843-5e40-7ce1-ba51-ea403837a7f6

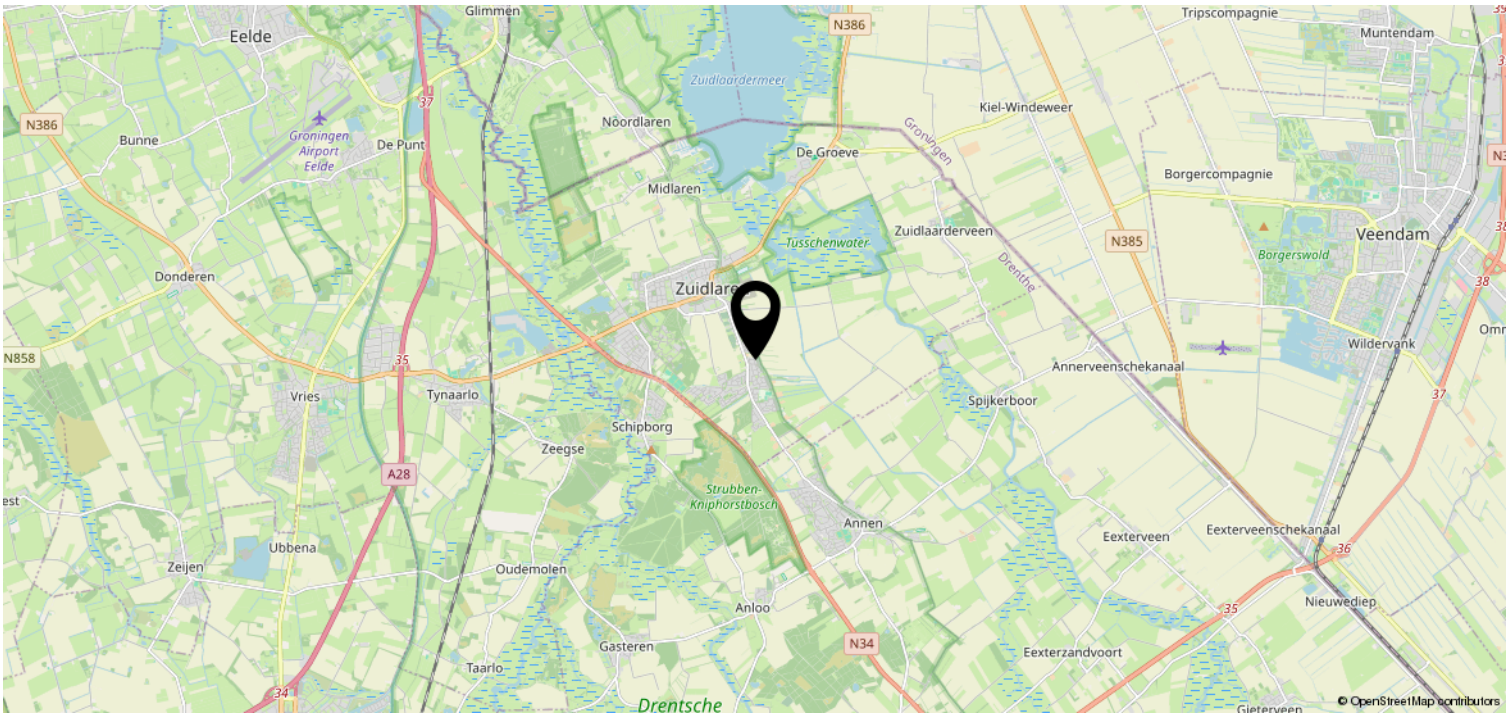


587	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Zuidlaren
22	Huisnummer	Gemeentecode:	ZLR00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	587
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	440
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 25-08-2026 om 11:36.**

Locatie
op de kaart







JayMar
Thuis makelaars
Samen naar jouw nieuwe (t)huis

INTERESSE?

Plan vrijblijvend een bezichtiging of vraag de volledige woningdocumentatie op. Wij begeleiden u van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

ONZE DIENSTEN

Makelaardij
Aan- en verkoop van woningen

Taxaties
NWWI-gevalideerde woningtaxaties

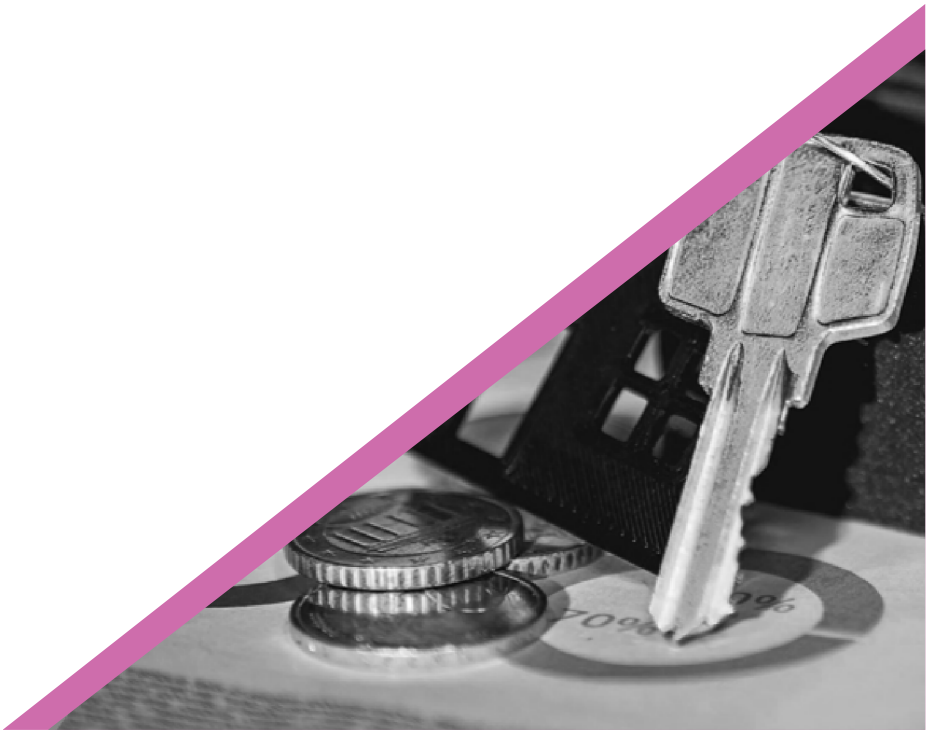
Vastgoedbeheer
Beheer voor beleggers en eigenaren

Hoofdweg 150, 9341 BM Veenhuizen

085 - 4015228

info@jaymar.nl

www.jaymarthuismakelaars.nl



Vastgoed Ned.

JayMar Thuis Makelaars
Onderdeel van JayMar Vastgoed Groep
www.jaymar.nl