

TE KOOP
€ 495.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Varenstraat 3

9331 JT Norg



Varenstraat 3
9331 JT Norg

Inleiding

Vrijstaand wonen met volop mogelijkheden, midden in het groene Norg. Deze verzorgde woning biedt drie comfortabele slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, een praktische kelder en een multifunctionele ruimte met daarnaast een separate bijkeuken. De twee trapopgangen maken de indeling bovendien bijzonder flexibel. Met 10 zonnepanelen en een sfeervolle pelletkachel is ook aan comfortabel en duurzaam wonen gedacht. Buiten vindt u een aangelegde tuin, een vrijstaande berging met overkapping en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Een natuurlijke speeltuin en het Norgerholt liggen op korte afstand. Kortom: een veelzijdige gezinswoning op een heerlijke, groene locatie.

Wonen in Norg

Norg is geliefd om de combinatie van rust, natuur en voorzieningen. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte bossen, heidevelden en landerijen, waardoor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten. Tegelijkertijd heeft Norg een levendig dorpscentrum met winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen. Assen, Roden en Groningen liggen in de omgeving.



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de verrassend ruime woonkamer, die volop plaats biedt aan een comfortabele zit- en eethoek. De aansluitende keuken vormt de verbinding met de multifunctionele ruimte aan de achterzijde van de woning. Achter de keuken ligt een multifunctionele ruimte, die voor uiteenlopende praktische doeleinden kan worden gebruikt. Vanuit deze ruimte bereikt u de badkamer en de bijkeuken met witgoedaansluitingen. Dankzij de eigen trapopgang naar de eerste verdieping kan dit deel van de woning desgewenst afzonderlijk van de overige vertrekken worden gebruikt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie opvallend ruime slaapkamers en een overloop met diverse vaste kasten. Deze vertrekken zijn geschikt om te slapen, werken of hobby's uit te oefenen. De grootste kamer is bereikbaar via de tweede trapopgang vanuit de multifunctionele ruimte op de begane grond. Daardoor leent dit deel van de woning zich extra goed voor bijvoorbeeld een thuiswonend kind of werken aan huis.



Ligging en indeling

Tweede verdieping:

De bergvliering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks gebruikt.

Tuin

De woning wordt omgeven door een aangelegde tuin met groene erfafscheidingen, kleurrijke beplanting en een gazon. Achterin staat een vrijstaande berging met overkapping, waar u vrijwel het hele jaar door beschut buiten kunt zitten. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving met een natuurlijke speeltuin in de buurt. Ook het Norgerholt, een eeuwenoud bosgebied waar u heerlijk kunt wandelen en ontspannen, ligt op korte afstand.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met drie ruime slaapkamers
- Praktische kelder met extra bergruimte
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke en bosrijke omgeving
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Sfeervolle pelletkachel
- Luxe en ruime keuken
- Royale badkamer met hoog afwerkingsniveau
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's
- Ruime vrijstaande berging met overkapping
- Natuurlijke speeltuin en natuurgebied 'Norgerholt' op korte afstand

Foto's



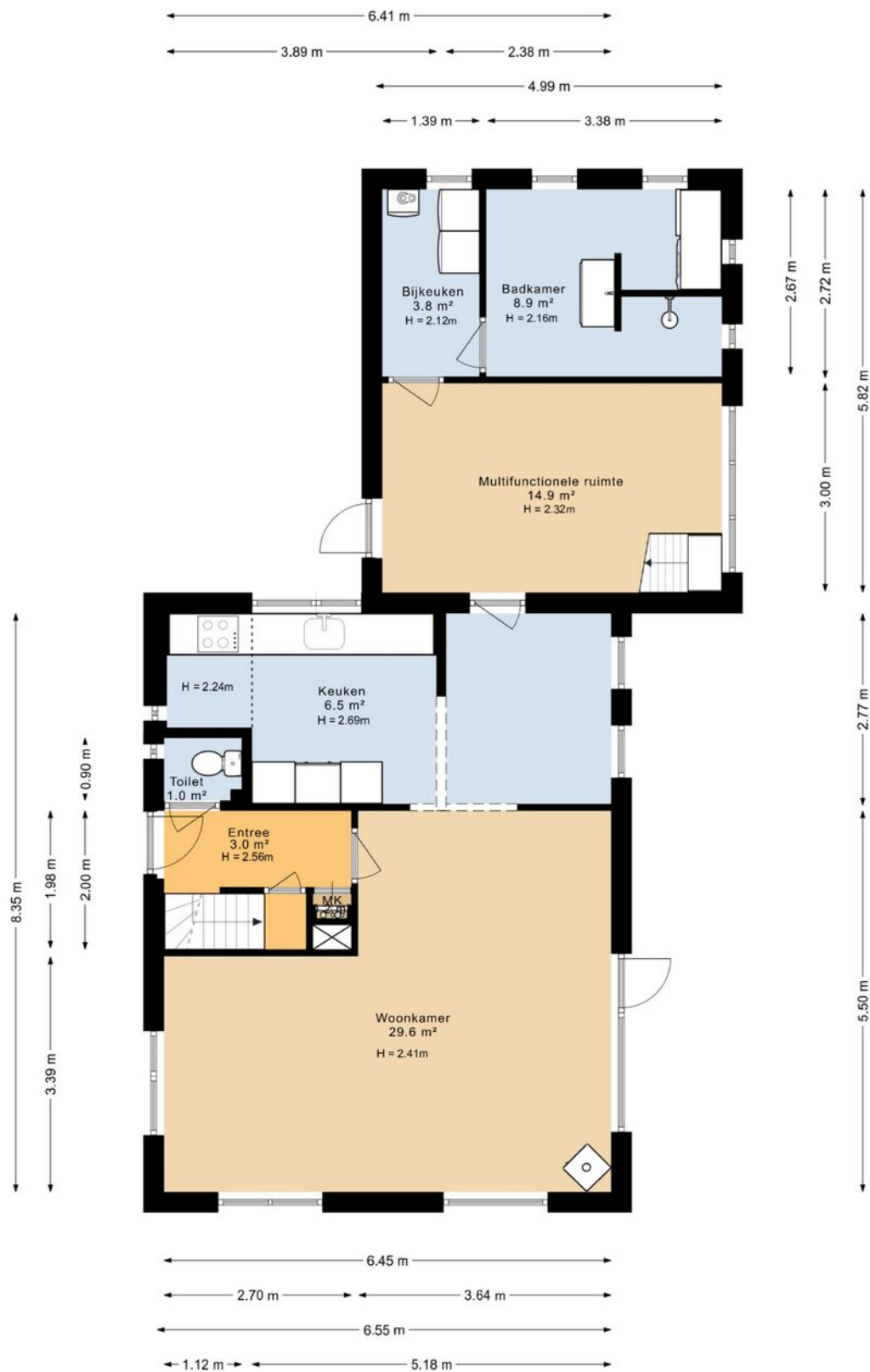
Foto's



Foto's



Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

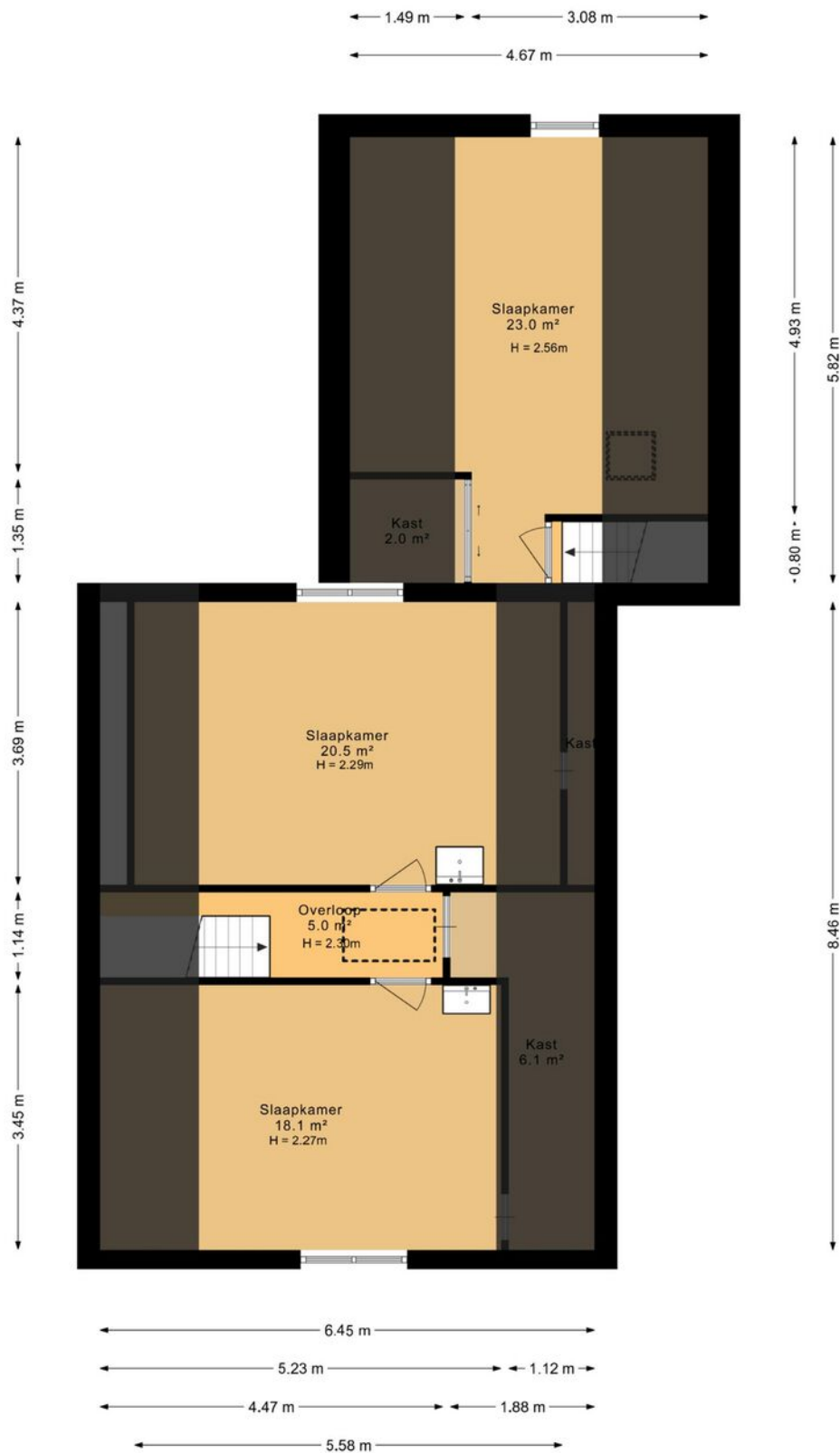
Foto's



Foto's

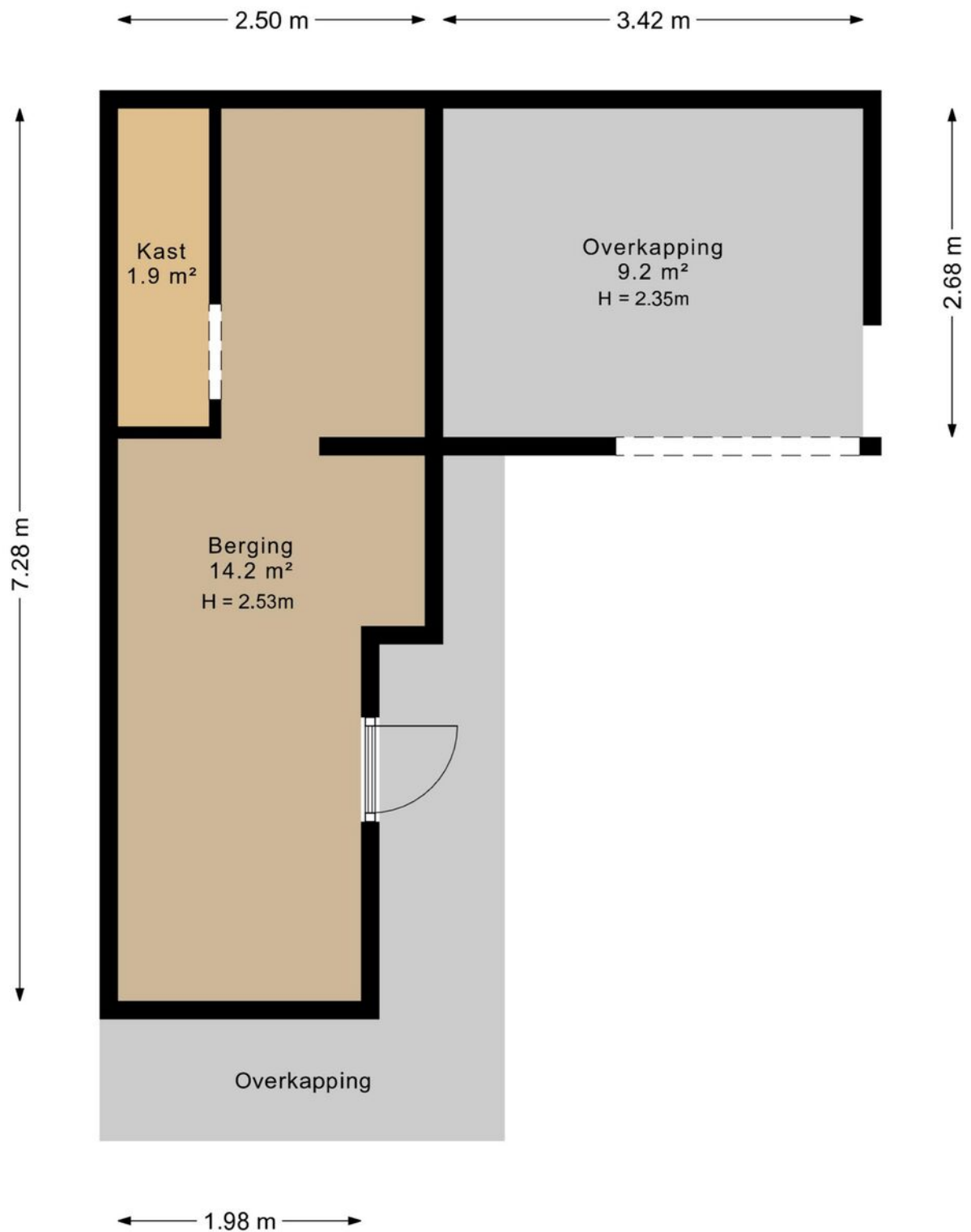


Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	446 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	548 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl