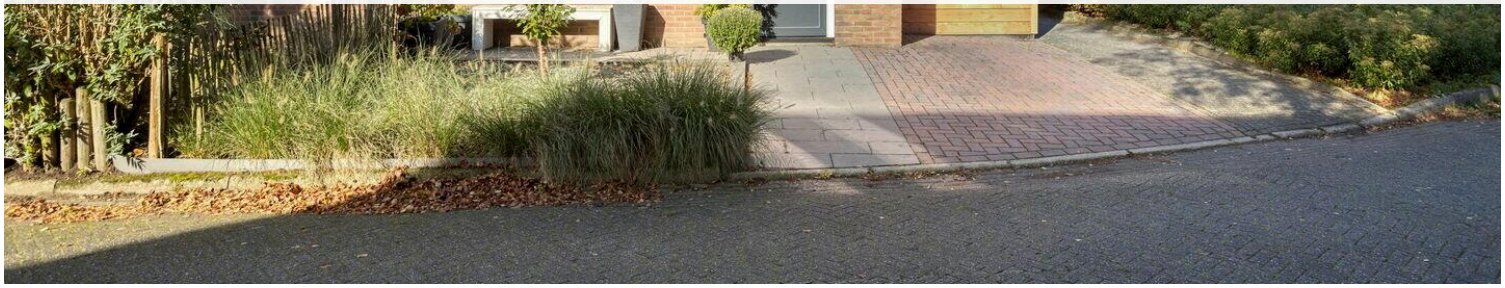
Zuidlaren

Scheperij 34 | **Vraagprijs € 425.000 k.k.**



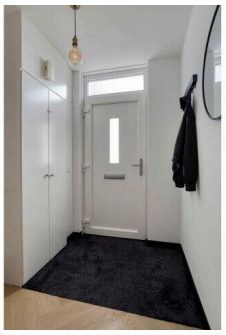
BESCHIKBAAR

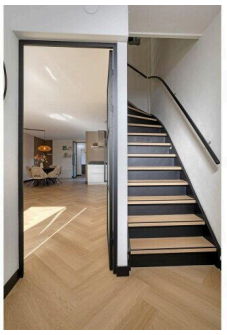
WWW.SCHEPERIJ34.NL











Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	183 m²
Inhoud:	413 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/scheperij34

Omschrijving

Scheperij 34, 9472 VB Zuidlaren

Scheperij 34, 9472 VB Zuidlaren

Instapklaar, duurzaam en heerlijk ruim wonen in het geliefde Zuidlaren!

Bent u op zoek naar een perfect onderhouden gezinswoning waar u werkelijk zó in kunt? Zoek dan niet verder. Deze verrassend ruime hoekwoning uit 1984 is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd, verduurzaamd en aan de achterzijde voorzien van een royale, lichte uitbouw. Met 117 m^2 woonoppervlakte, onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, een luxe badkamer met elektrische vloerverwarming en maar liefst 10 zonnepanelen biedt dit huis ultiem wooncomfort op een fantastische kindvriendelijke locatie.

BEGANE GROND | Licht, ruimte en comfort
Bij binnenkomst via de entree bereikt u de hal met meterkast en de trapopgang. Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt direct de zee aan ruimte en licht op. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde (2024) is er een prachtige leefruimte ontstaan. De openslaande deuren naar de tuin halen buiten letterlijk naar binnen. De gehele begane grond is voorzien van een drempelloos doorlopende vloerverwarming, wat zorgt voor een heerlijk behaaglijk klimaat.

De open keuken (2017) is van alle gemakken voorzien en de afgelopen periode uitgerust met hoogwaardige, nieuwe apparatuur. Zo beschikt u over koken op inductie, een vaatwasser (2025) en een nieuwe oven (2026).

EERSTE VERDIEPING | 3 Volwaardige slaapkamers & Luxe badkamer
De overloop biedt toegang tot 3 volwaardige, lichte slaapkamers. De vloeren zijn strak afgewerkt (Olthof 2022). De absolute eyecatcher op deze verdieping is de moderne badkamer (2022). Deze is volledig vernieuwd met elektrische vloerverwarming en is modern betegeld.

TWEEDE VERDIEPING | Ruime zolder met mogelijkheden
Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder en wasruimte, maar biedt door zijn formaat en de vaste opgang uitstekend de mogelijkheid om heel eenvoudig een 4e slaapkamer of een rustige thuiswerkplek te realiseren.

TUIN & NIEUWE SCHUUR
De woning staat op een perceel van 183 m^2. De achtertuin is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Extra groot pluspunt: in de tuin is recent (okt 2026) een splinternieuwe houten schuur geplaatst. Ideaal voor het veilig stallen van de fietsen, tuingereedschap en extra bergruimte.

Er is daarnaast een eigen oprit gerealiseerd waar ruimte is voor 1 auto. Hier is tevens de mogelijkheid om een elektrische auto te laden (buitenstopcontact).

DUURZAAMHEID
Met het oog op de toekomst is deze woning al flink verduurzaamd. De woning is volledig uitgerust met kunststof

kozijnen (dus nooit meer schilderen!) met hoogwaardige isolerende beglazing. Samen met de 10 zonnepanelen op het dak zorgt dit voor een zeer gunstig energieverbruik en lage maandlasten.

KENMERKEN EN BIJZONDERHEDEN:
* Woonoppervlakte: 117 m² | Perceeloppervlakte: 183 m² | Bouwjaar: 1984;
* Energielabel A;
* Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin (2024);
* Comfortabele, drempelloos doorlopende vloerverwarming op de begane grond (2024);
* Volledig voorzien van kunststof kozijnen (onderhoudsarm);
* Keuken (2017) met vernieuwde apparatuur: vaatwasser (2025) en oven (2026);
* Moderne badkamer vernieuwd in 2022;
* 3 ruime slaapkamers met eenvoudige mogelijkheid tot een 4e slaapkamer op zolder;
* 10 zonnepanelen voor een lage energierekening;
* Splinternieuwe schuur (okt. 2026);
* Gelegen in een kindvriendelijke straat en zeer gewilde woonomgeving in het groene Zuidlaren;

Conform NEN2580 ingemeten: Gebruiksoppervlakte wonen: 116,50 m²; Externe bergruimte: 7,40 m²; Bruto inhoud woning: 412,61 m³.

Zuidlaren is fraai gelegen op de Hondsrug, ten zuidoosten van Groningen en ten noordoosten van Assen. Het dorp staat bekend om zijn maar liefst zeven brinken, wat Zuidlaren de uitstraling van een karakteristiek en groen brinkdorp geeft. Langs enkele van deze brinken loopt het bekende Pieterpad, wat de omgeving aantrekkelijk maakt voor liefhebbers van wandelen en natuur. Voorzieningen zijn ruim aanwezig: meerdere basisscholen, een subtropisch binnenzwembad en een breed aanbod aan sportverenigingen. Natuurliefhebbers en watersporters kunnen terecht bij het nabijgelegen Zuidlaardermeer, een prachtig natuur- en recreatiegebied van maar liefst 660 hectare met volop watersportmogelijkheden en diverse horecagelegenheden. Dankzij de ligging aan de N34 is de stad Groningen uitstekend bereikbaar; u bent er in korte tijd met de auto of het openbaar vervoer.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m^2
Perceeloppervlakte:	183 m^2
Inhoud:	413 m^3
Externe bergruimte:	7 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kompakt hre (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

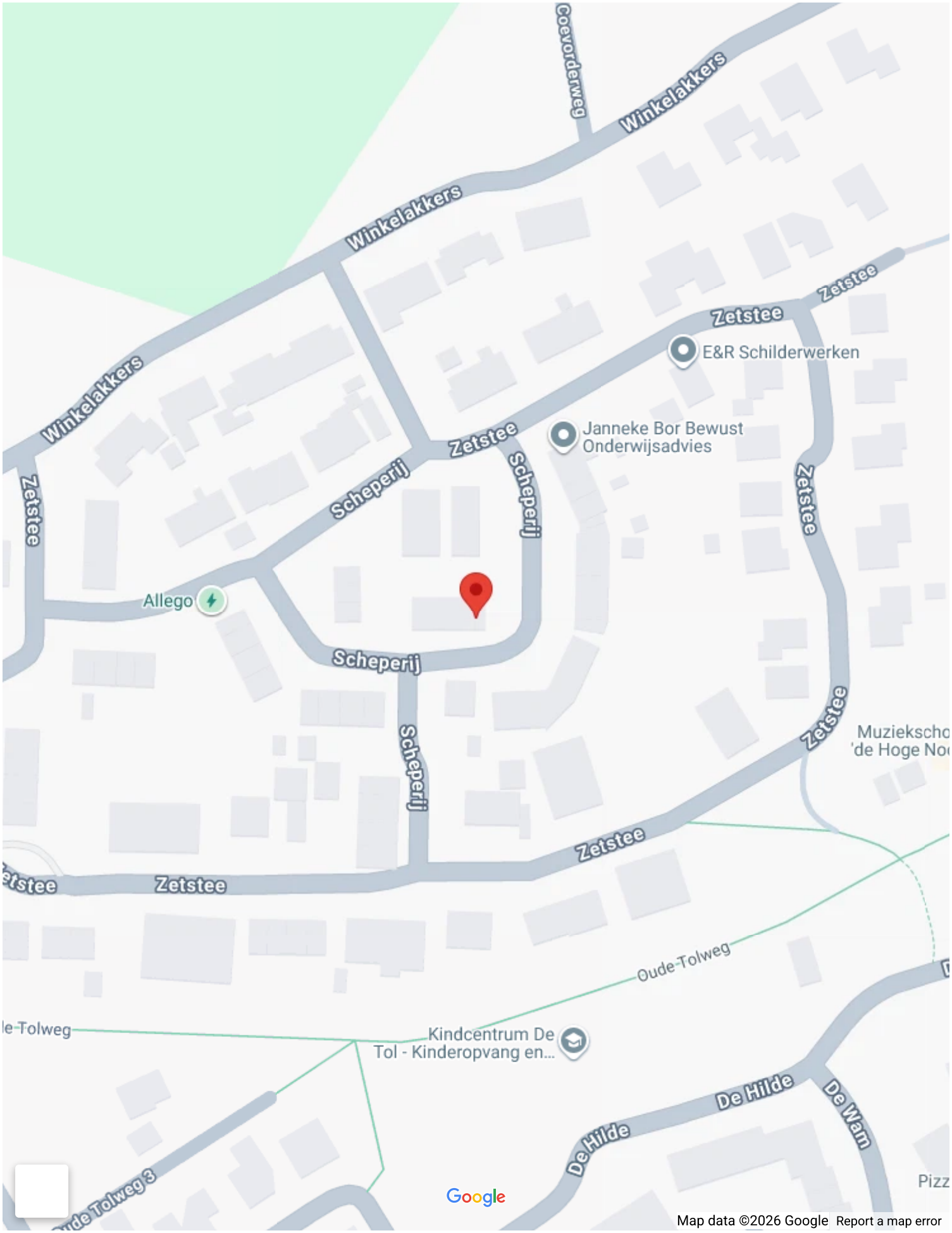
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 50 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

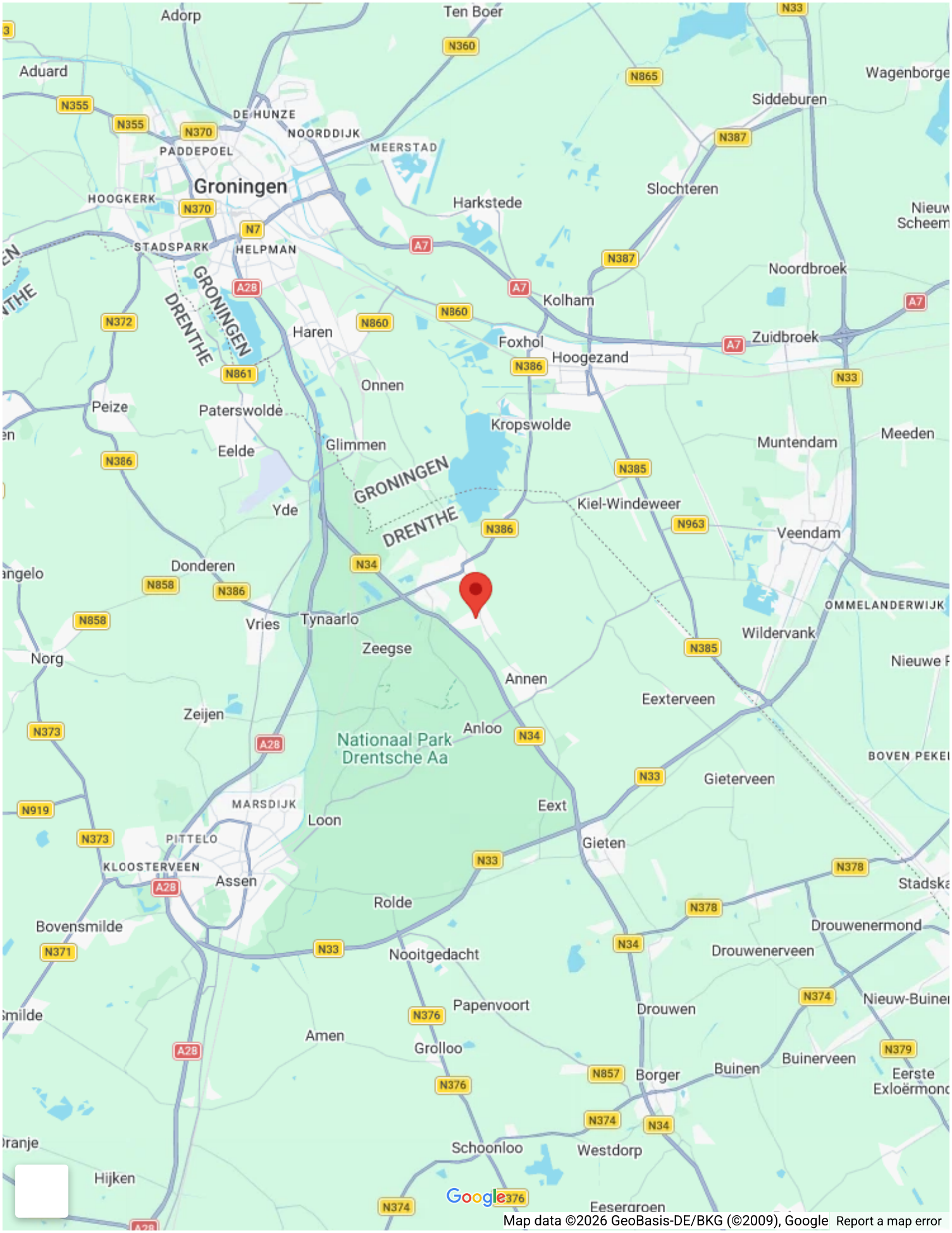
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Op de kaart


Coevorderweg
Winkelakkers
Winkelakkers
Winkelakkers
Zetstee
Zetstee
Zetstee
E&R Schilderwerken
Janneke Bor Bewust Onderwijsadvies
Zetstee
Scheperij
Scheperij
Zetstee
Zetstee
Allego
Scheperij
Scheperij
Zetstee
Zetstee
Zetstee
Oude Tolweg
Kindcentrum De Tol - Kinderopvang en...
De Hilde
De Hilde
De Wam
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

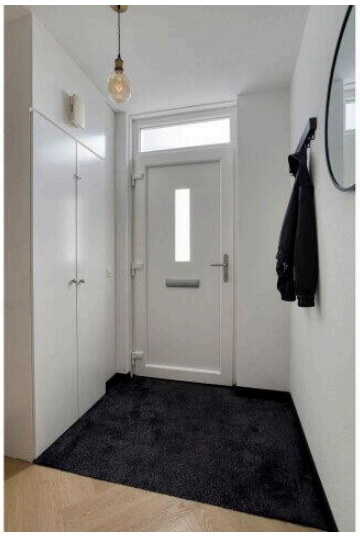
Op de kaart


Adorp
Ten Boer
Aduard
Wagenborge
Siddeburen
DE HUNZE
NOORDDIJK
PADDEPOEL
MEERSTAD
Groningen
HOOGKERK
Harkstede
Slochteren
STADSPARK
HELPMAN
GRONINGEN
DRENTHE
Noordbroek
Kolham
Haren
Foxhol
Zuidbroek
Hoogezand
Onnen
Peize
Paterswolde
Kropswolde
Eelde
Glimmen
Muntendam
Meeden
GRONINGEN
DRENTHE
Kiel-Windeweer
Yde
Veendam
Donderen
Vries
Tynaarlo
OMMELANDERWIJK
Wildervank
Norg
Zeegse
Annen
Eexterveen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park
Drentsche Aa
Gieterveen
MARSDIJK
Eext
Loon
PITTELO
Gieten
KLOOSTERVEEN
Assen
Rolde
Bovensmilde
Drouwenermond
Nooitgedacht
Drouwenerveen
Papenvoort
Drouwen
Amen
Grolloo
Buinerveen
Buinen
Borger
Schoonloo
Westdorp
Hijken
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

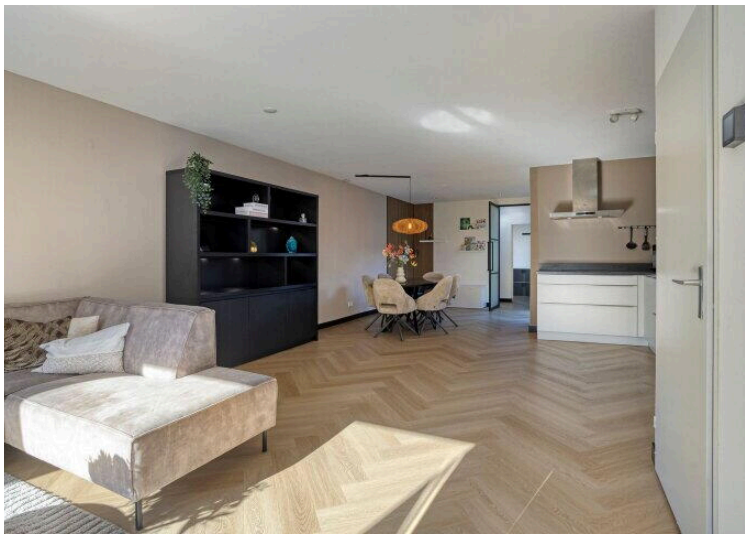


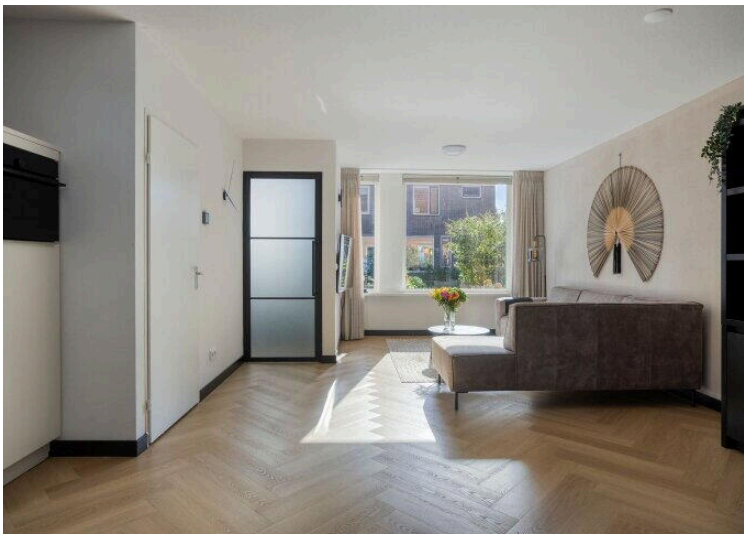


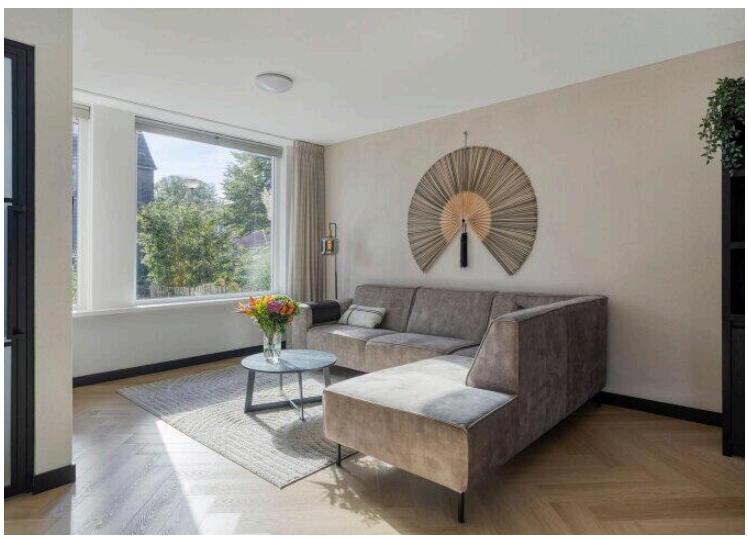






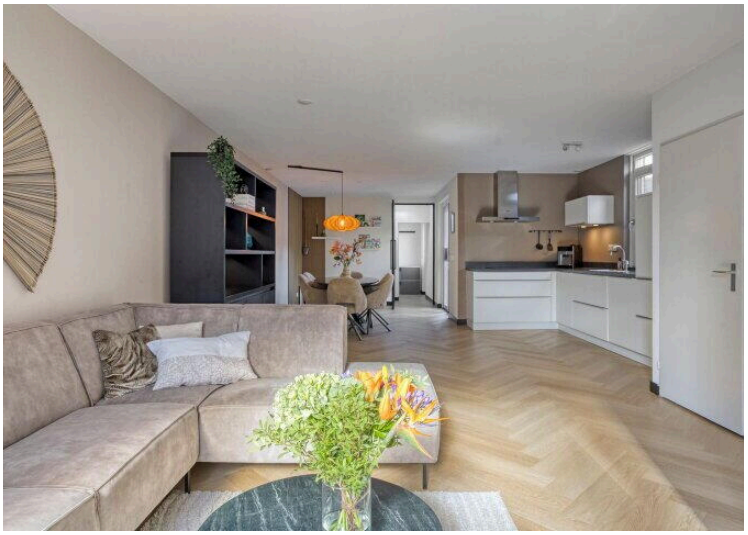








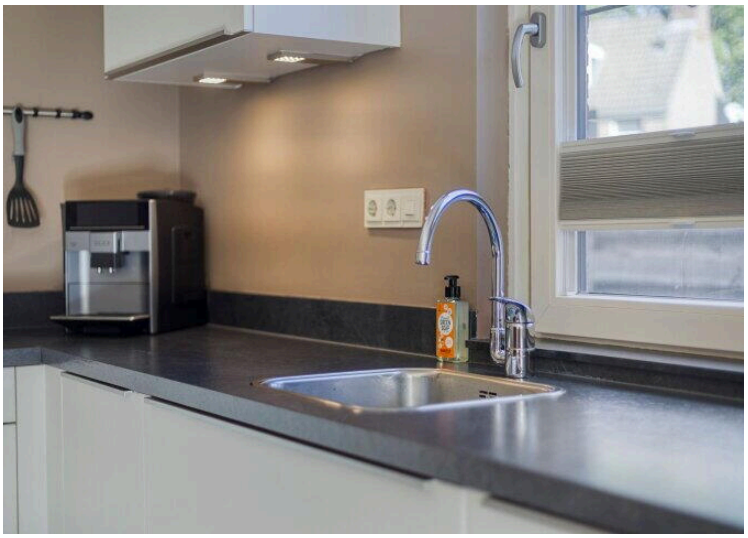


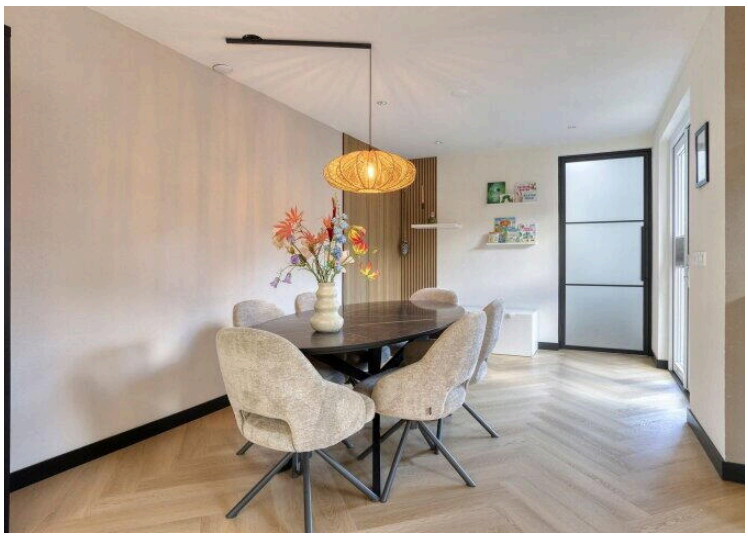




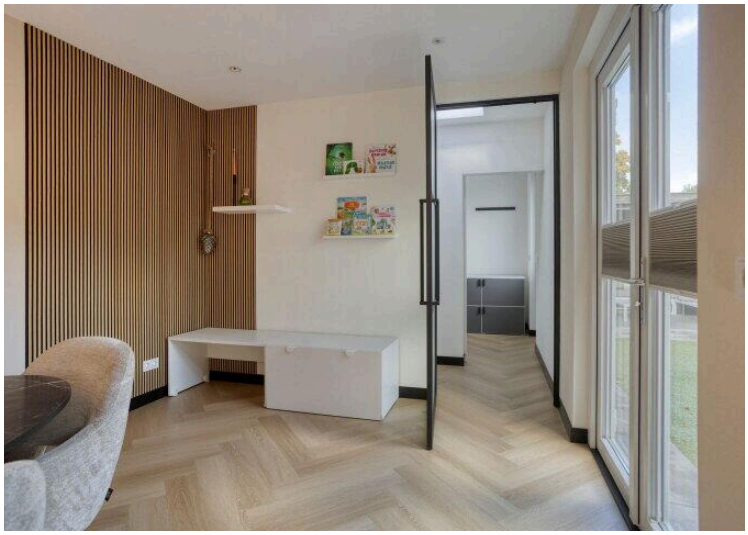




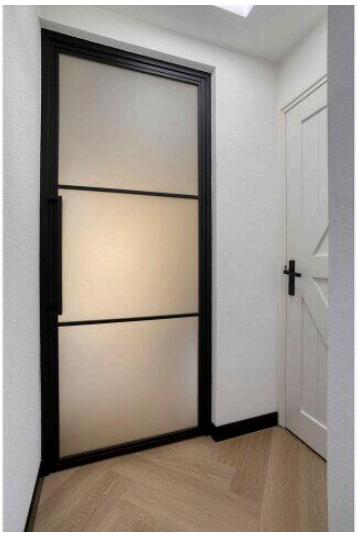


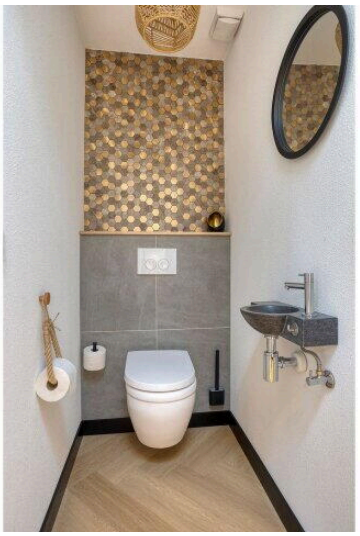


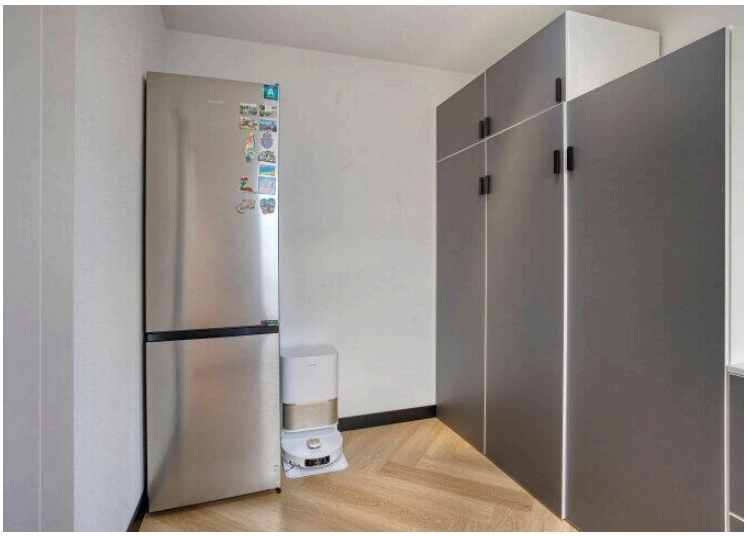


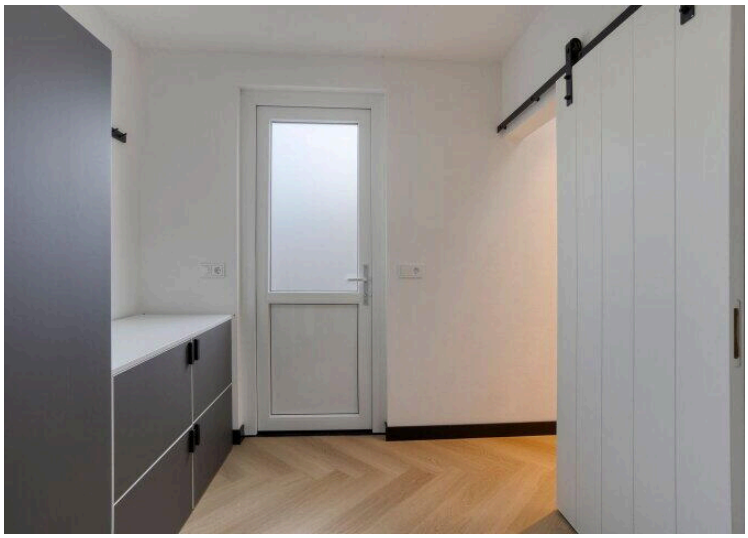


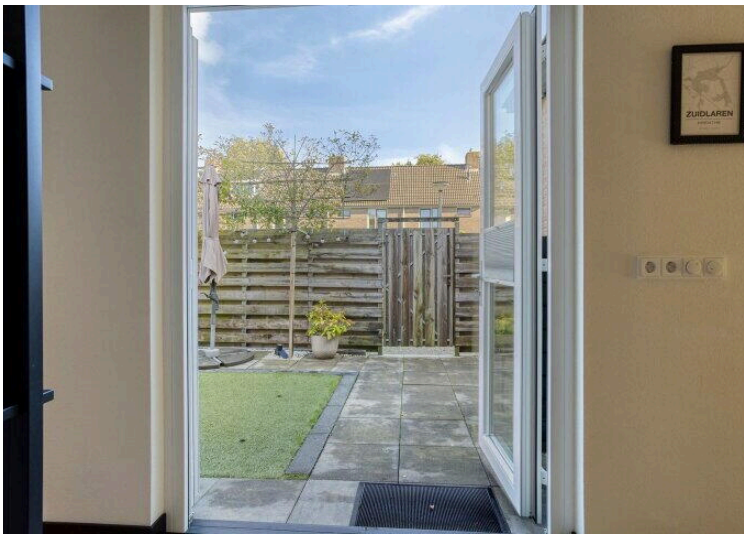


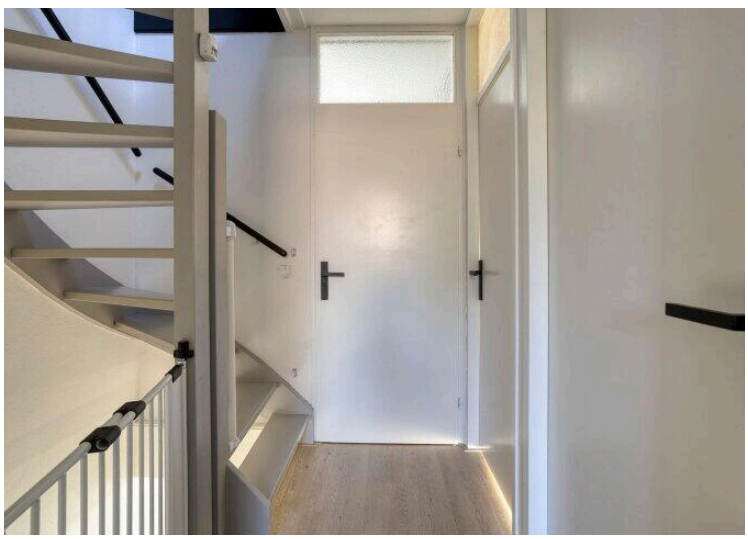




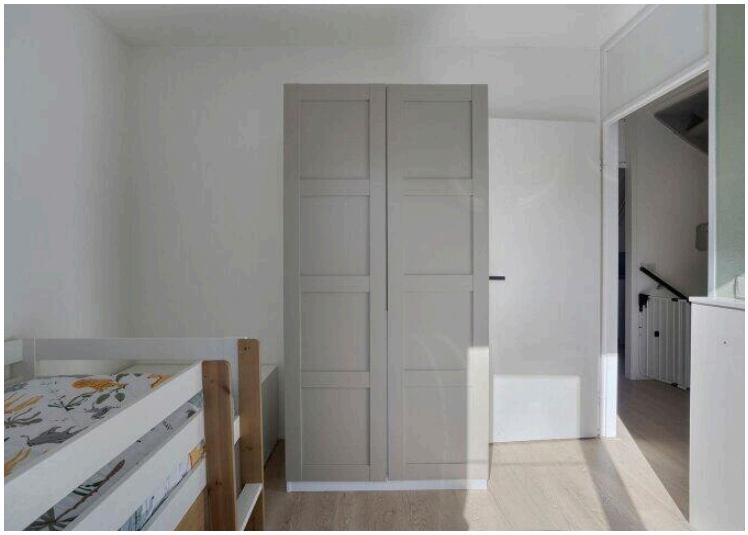





ZUIDLAREN

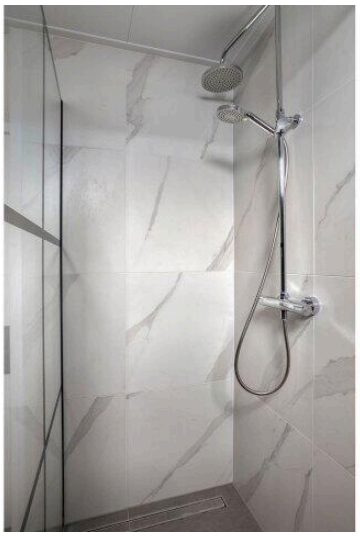


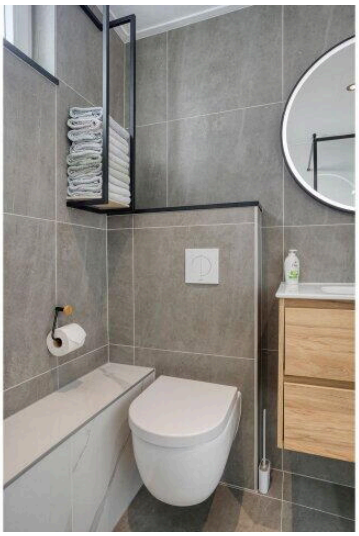










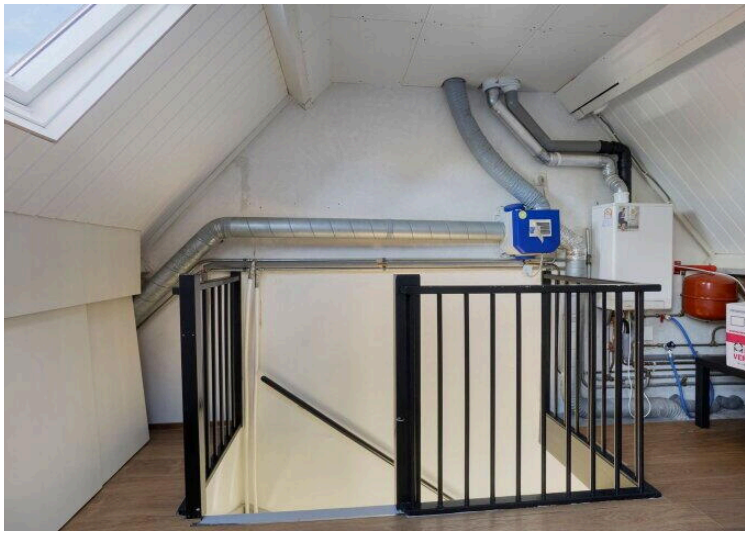


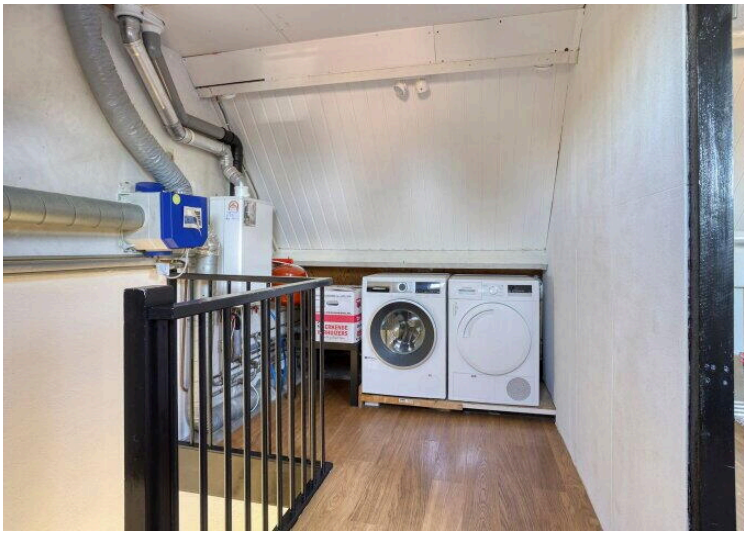








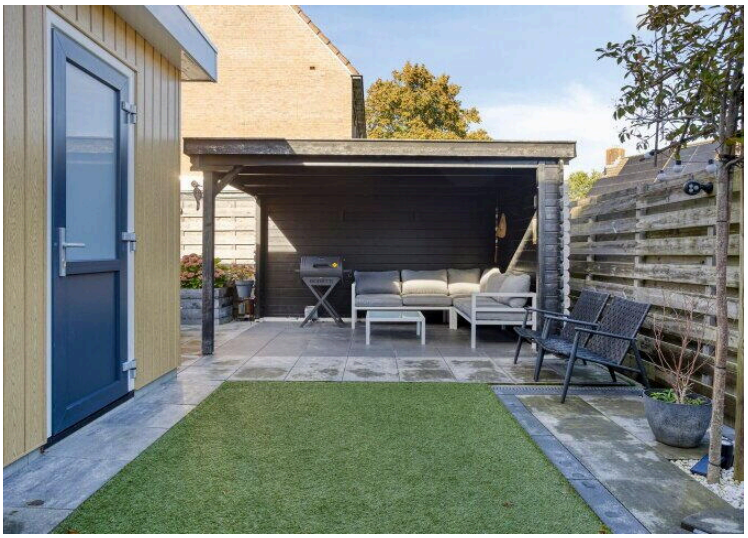




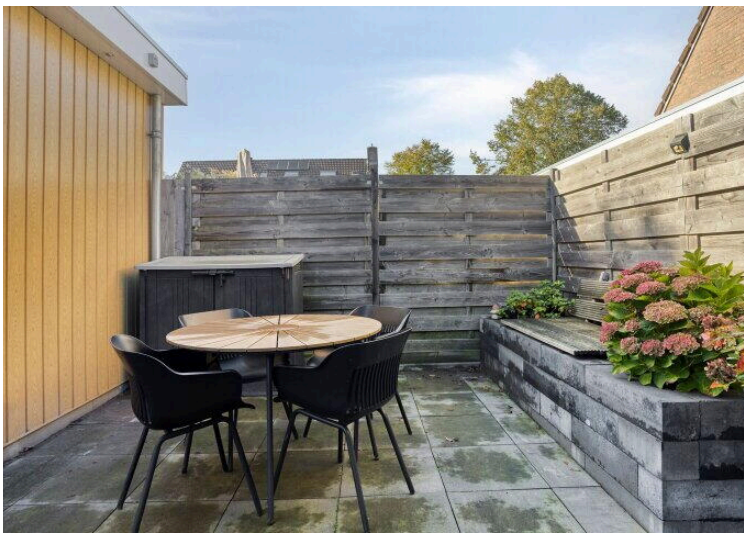






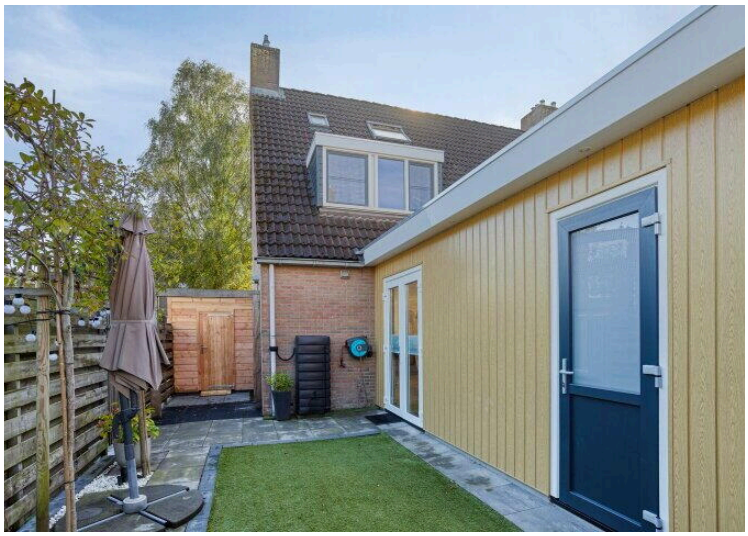


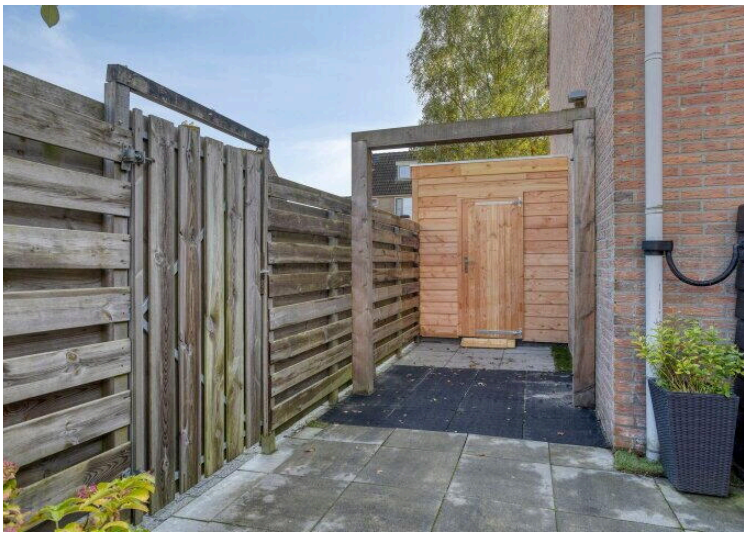


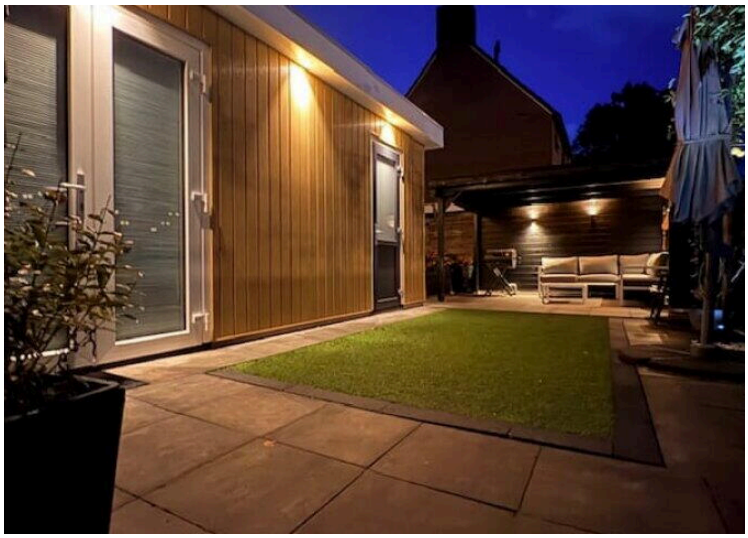




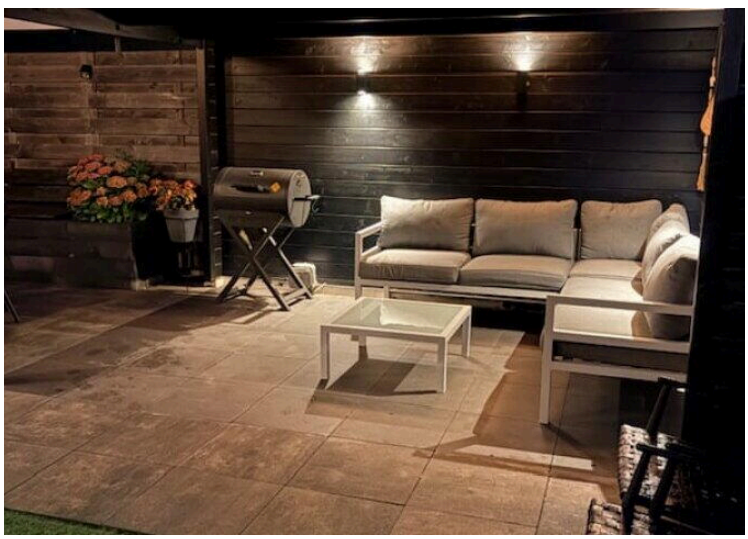


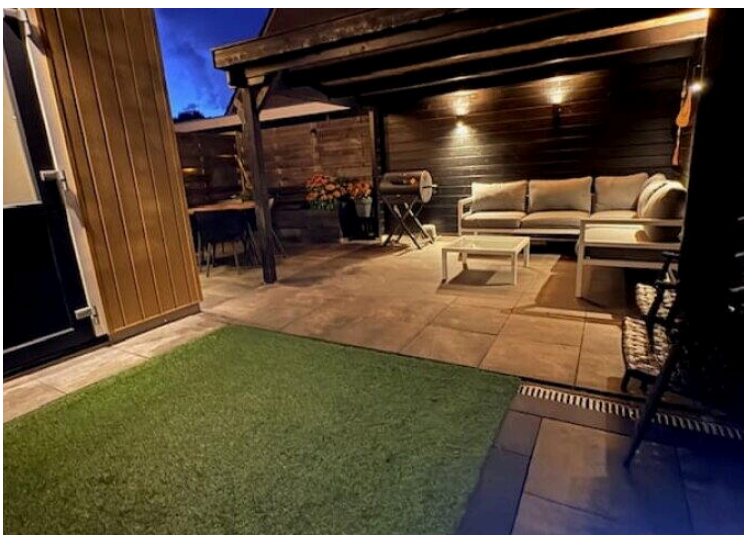














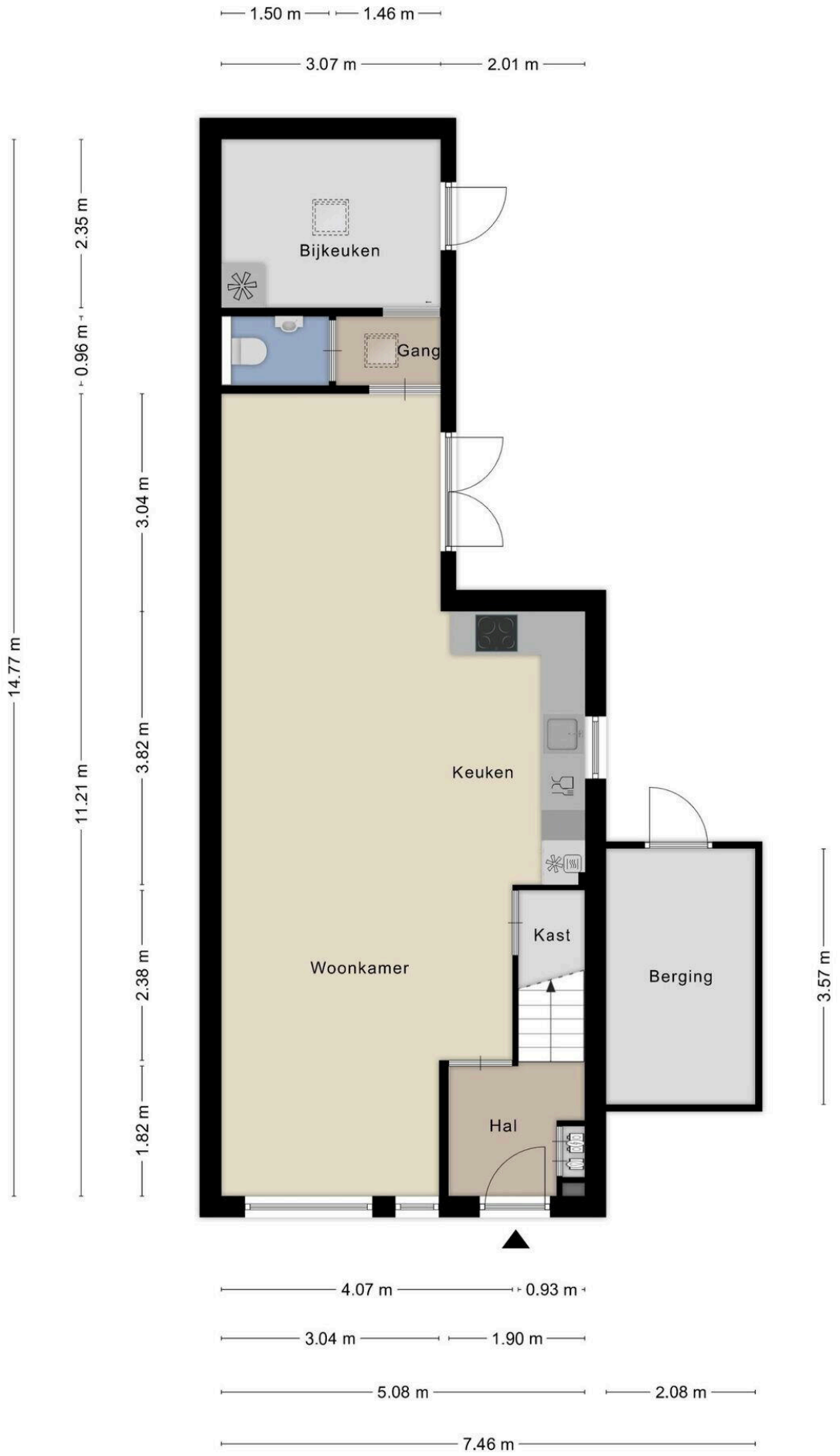




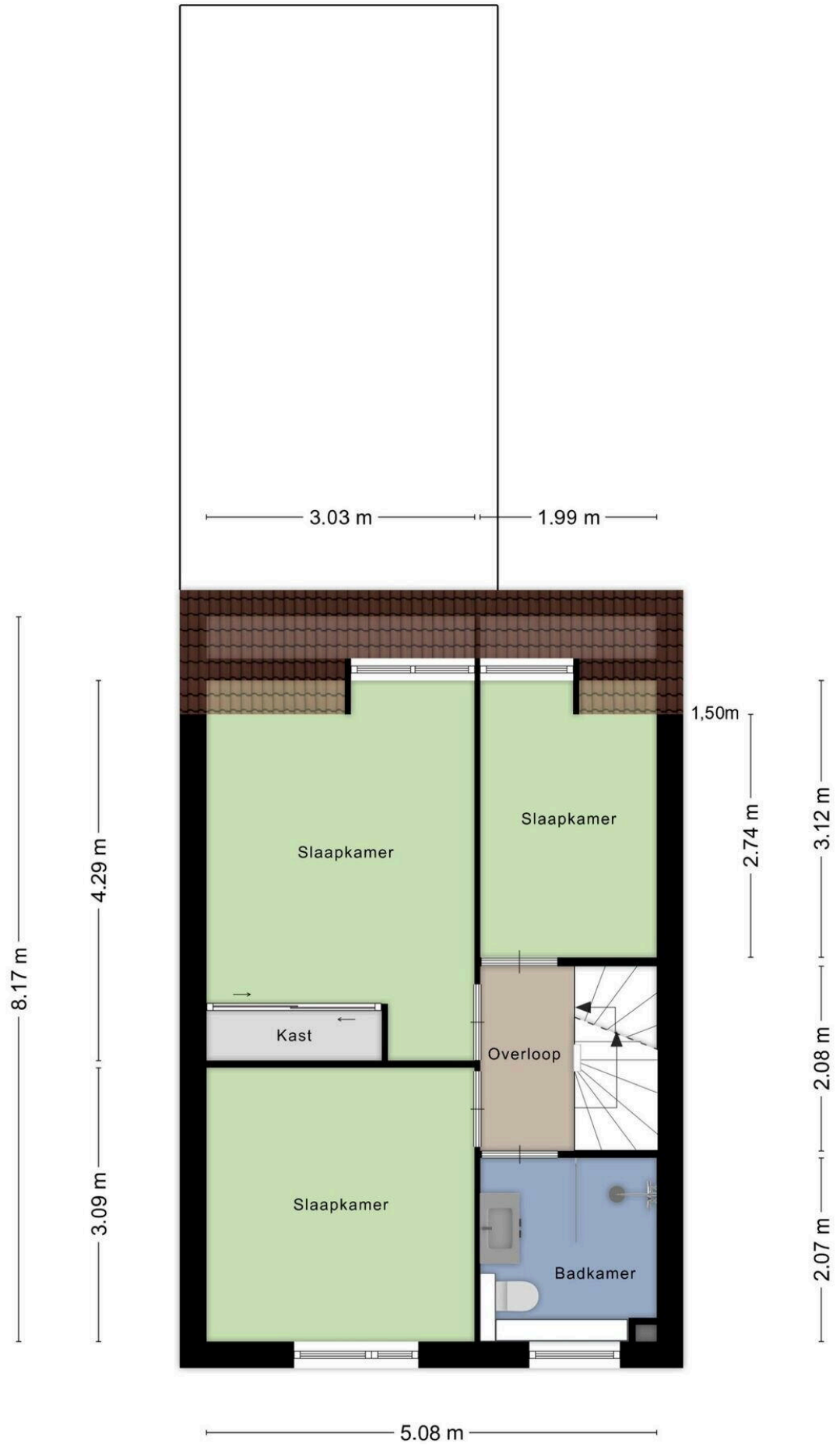






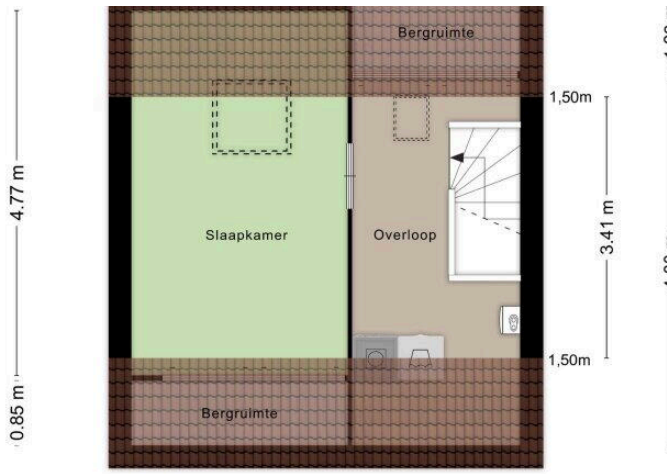


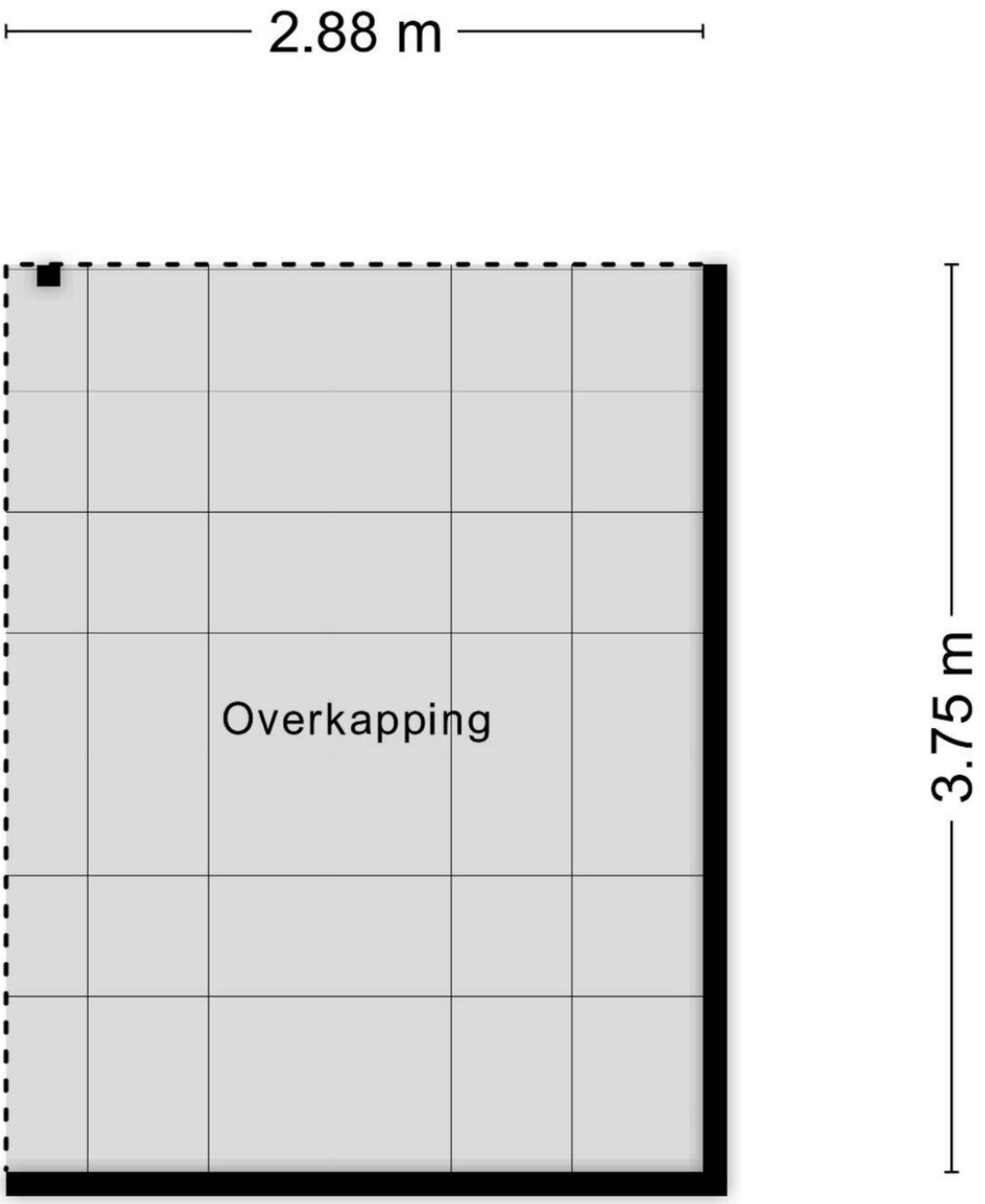
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl


Bergruimte
1,50m
Slaapkamer
Overloop
3.41 m
1,50m
4.77 m
0.85 m
Bergruimte



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

Scheperij 34

owb.nu/scheperij34



Mijn Makelaar Meertens

Stationsstraat 12
9461 GS, Gieten

www.mijnmakelaarmeertens.nl
0592 - 264 854

Scan Mij!