

Zuidwolde (DR)

Burgemeester Tonckensstraat 30 | Vraagprijs € 649.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERTONCKENSSTRAAT30.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1948
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	780 m ²
Inhoud:	636 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.burgemeestertonckensstraat30.nl



HEMME
VAN TILBURG
MAKELAARS & TAXATEURS



Omschrijving

Burgemeester Tonckensstraat 30, 7921 KC Zuidwolde (DR)

ROYALE, VOLLEDIG GEMODERNISEERDE EN UITGEBOUWDE VRIJSTAANDE WONING MET MANTELZORG-/FLEXWONING EN LEVENSLOOPBESTENDIGE INDELING OP RUIM PERCEEL.

Aan de rand van het geliefde Zuidwolde, op een GROOT PERCEEL van 780 m², staat deze verrassend RUIME en RECENT VERBOUWDE én UITGEBOUWDE VRIJSTAANDE WONING met een ROYALE WOONKEUKEN, ZES SLAAPKAMERS én een VOLWAARDIGE MANTELZORG-/FLEXWONING op eigen terrein.

Hier geniet je van RUST, RUIMTE en volop PRIVACY in een GROENE, KINDVRIENDELIJKE OMGEVING. Een ideale combinatie van MODERN WOONCOMFORT, LEVENSLOOPBESTENDIGHEID en MULTIFUNCTIONELE MOGELIJKHEDEN!

EIGEN WONINGWEBSITE

Deze woning heeft een eigen website met daarop foto's, informatie over de buurt en vele extra's. Download de brochure en klik op de link om naar de website te gaan!

LIGGING

Deze locatie combineert het beste van Drenthe: vrij wonen in een natuurrijke omgeving, en toch alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten bereik je de A28 en N48, waardoor plaatsen als Hoogeveen, Meppel en Zwolle uitstekend bereikbaar zijn.

Op loopafstand bevindt zich het dorpscentrum van Zuidwolde met een ruim en gevarieerd winkelaanbod, meerdere supermarkten, basisscholen, kinderopvang, horeca, een gezondheidscentrum met apotheek en huisartsenpraktijk én een modern cultureel centrum. Sportliefhebbers vinden hier een breed aanbod aan faciliteiten, van sportvelden tot een overdekt zwembad en voor de natuurliefhebbers liggen natuurgebieden, fiets- en wandelroutes om de hoek.

INDELING EN COMFORT

Begane grond:

De hoofdentree bevindt zich aan de zijkant van de woning en biedt toegang tot een royale hal met trapopgang en meterkast. De ruime L-vormige woonkamer met eikenhouten vloer is licht en sfeervol en vormt samen met de grote tuingerichte woonkeuken met inbouwapparatuur het hart van de woning. De woonkeuken met vloerverwarming is voorzien van openslaande deuren naar het terras en biedt volop ruimte voor een grote eettafel – perfect voor gezinnen of wie graag gasten ontvangt.

De levensloopbestendige indeling is ideaal: op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met openslaande deuren én uitzicht op de achtertuin, een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en vloerverwarming én een separaat toilet met hangcloset en fonteintje. Deze comfortabele woonlaag maakt de woning perfect geschikt voor gelijkvloers wonen – nu of in de toekomst.

Eerste verdieping:

Via de overloop heb je toegang tot maar liefst vijf slaapkamers. Dankzij de twee dakkapellen is er extra ruimte en een fijne lichtinval gecreëerd. Of je nu een groot gezin hebt, thuis wilt werken of extra logeer- of

hobbykamers zoekt – deze verdieping biedt alle flexibiliteit die je nodig hebt.

Mantelzorg-/flexwoning:

In de achtertuin bevindt zich een moderne mantelzorg-/flexwoning (2018, uitgebreid in 2022) die van alle gemakken is voorzien. Deze zelfstandige woonunit biedt een comfortabele, gelijkvloerse leefruimte met veel vrijheid en privacy – ideaal als mantelzorgwoning, gastenverblijf of tijdelijke woonruimte voor starters of familieleden.

De woningunit heeft een ruime entree/hal met plek voor een garderobe. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche en wandcloset. De lichte woonkamer met sfeervolle erker vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en inbouwkoelkast. Verder beschikt de woning over een ruime slaapkamer.

Dankzij volledige isolatie, een eigen CV-ketel en airconditioning is het hier het hele jaar door aangenaam wonen. Een zelfstandige plek met alle comfort, midden in het groen van je eigen tuin!

TUIN EN BUITENLEVEN

De royale voortuin met lange oprit zorgt niet alleen voor een fraai aanzicht, maar plaatst de woning ook op prettige afstand van de openbare weg. De oprit biedt ruimte aan maar liefst vier auto's, dus parkeren is nooit een probleem.

Achter de woning wacht een verrassend grote achtertuin op het noorden, met volop zon in de zomer en schaduw op de juiste momenten. Hier geniet je van een prachtige sfeervolle vijver, diverse terrassen, een zwembad en twee vrijstaande bergingen voor hobbyruimte of als opslag. De tuin is volledig omsloten en biedt daardoor optimale privacy en rust.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in een natuurrijke omgeving
- Kindvriendelijke buurt
- Vrijstaande woning op groot perceel
- Volledig verbouwd en uitgebouwd tussen 2018-2022
- Levensloopbestendig
- Mantelzorg-/flexwoning (2018/2022) in achtertuin
- 6 Slaapkamers
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2024

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 649.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1948
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	180 m²
Perceeloppervlakte:	780 m²
Inhoud:	636 m³
Externe bergruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 28/24 a (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

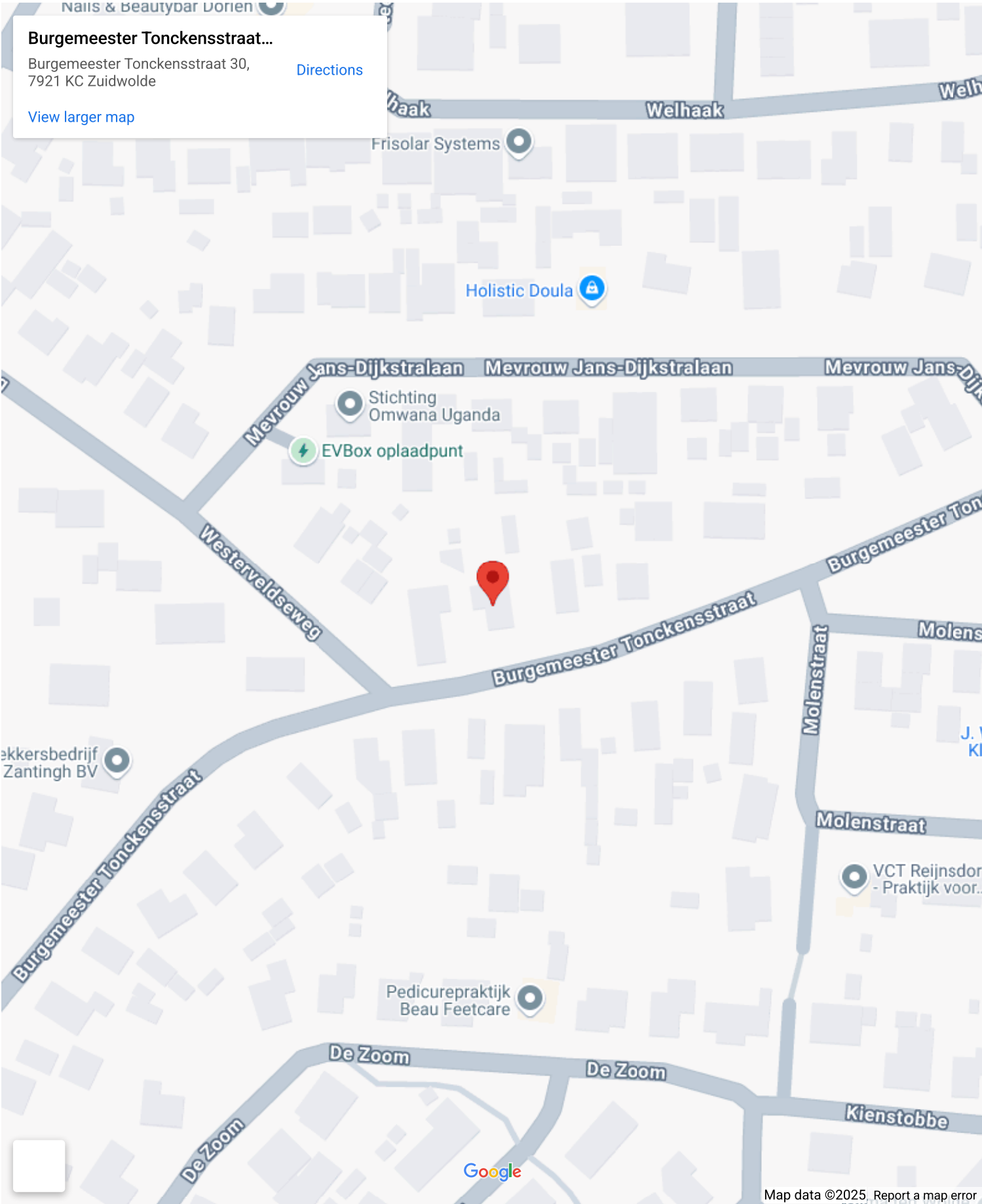
Voorzieningen schuur:

Elektra

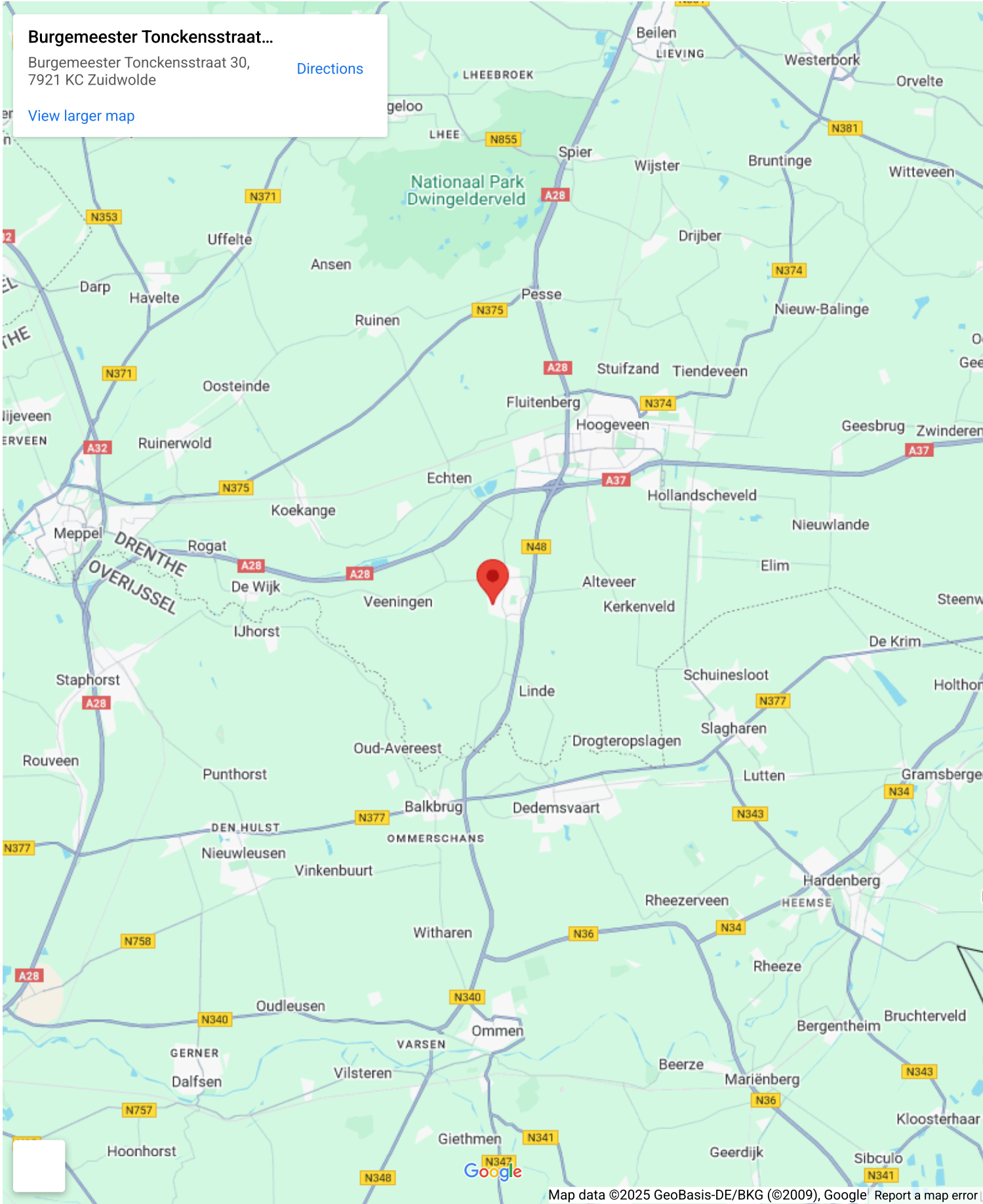
Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

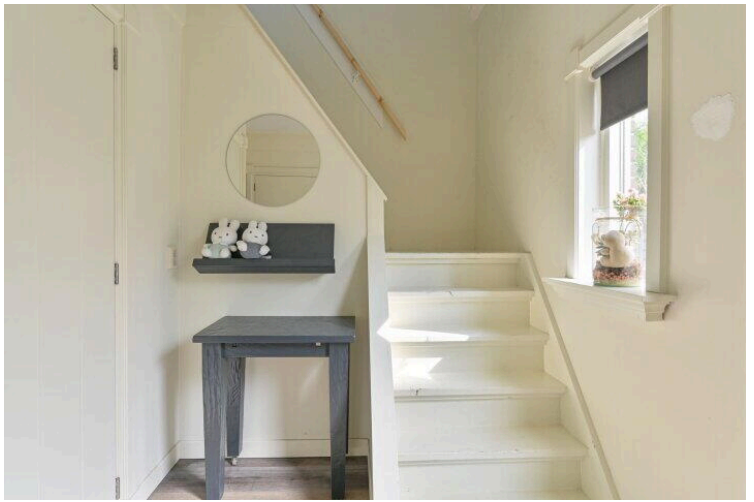
Op de kaart

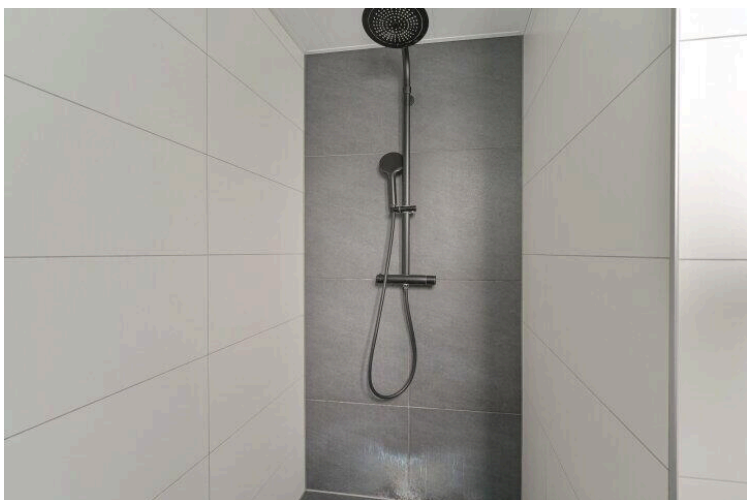
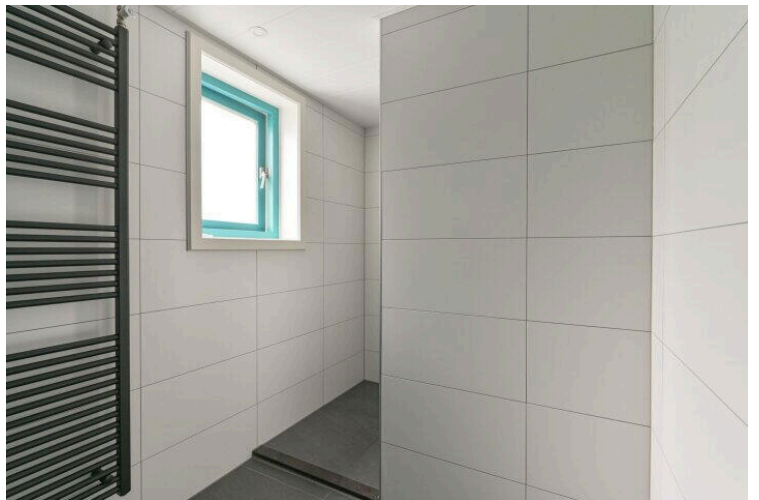
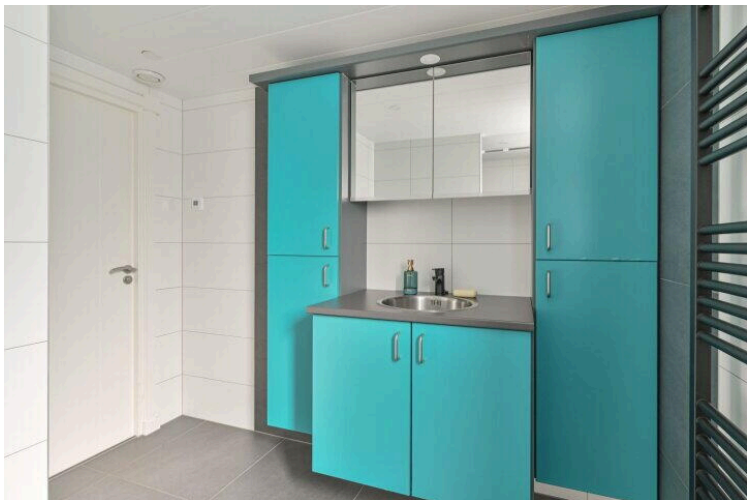


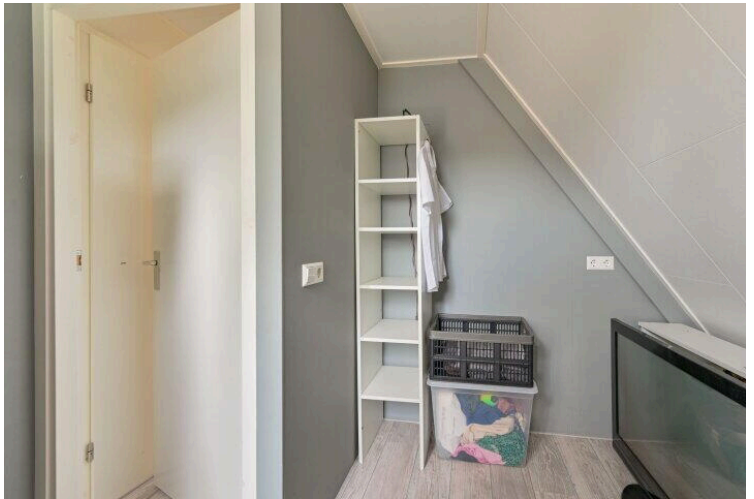
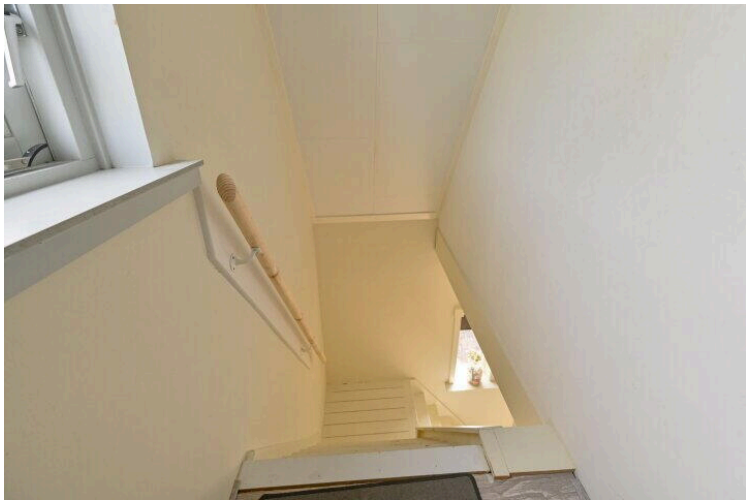
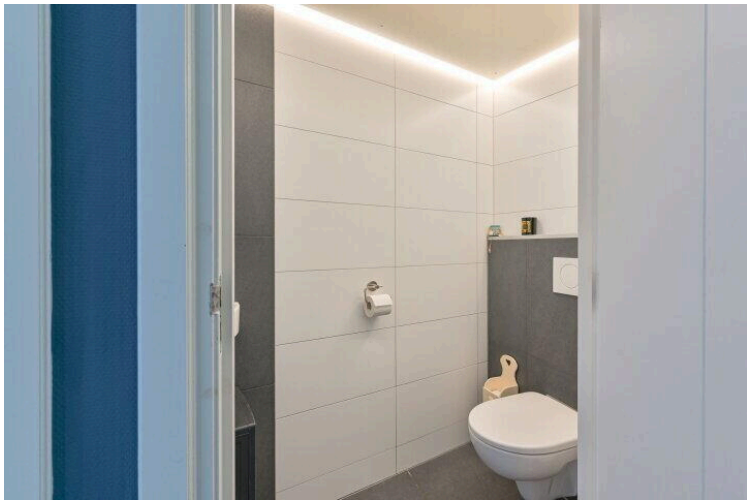
Op de kaart















Burgemeester Tonckensstraat 30 - Zuidwolde
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



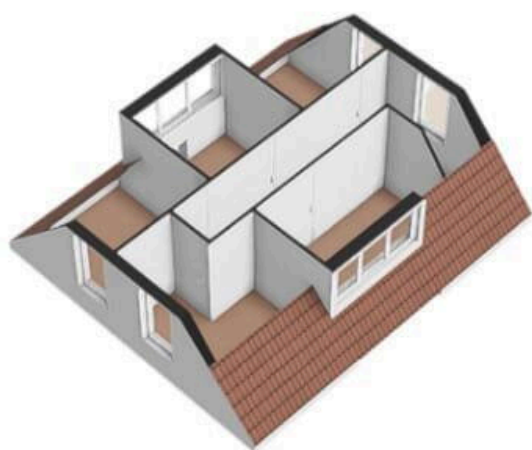


Burgemeester Tonckensstraat 30 - Zuidwolde
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

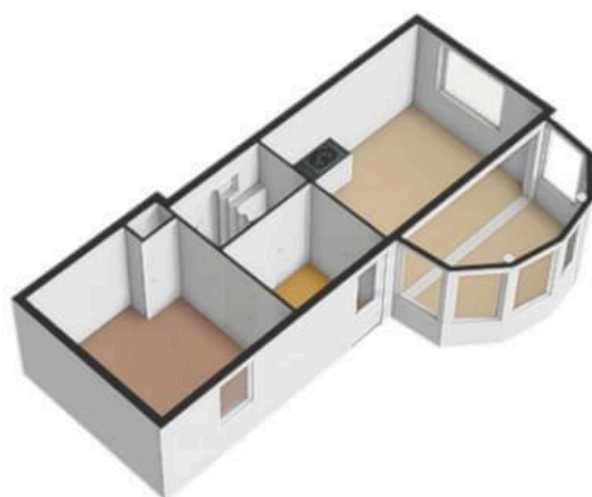


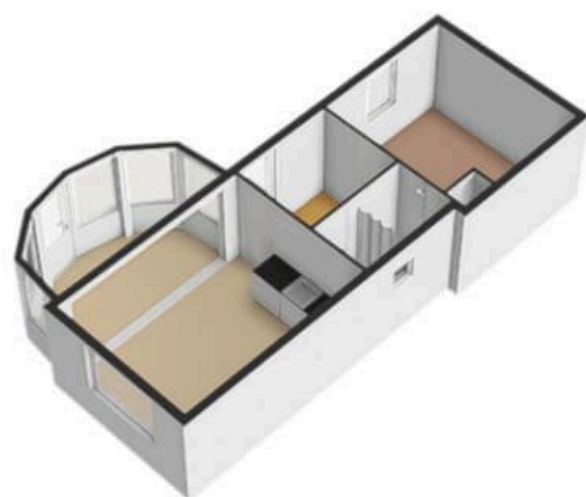


Burgemeester Tonckensstraat 30 - Zuidwolde
Tuihuis

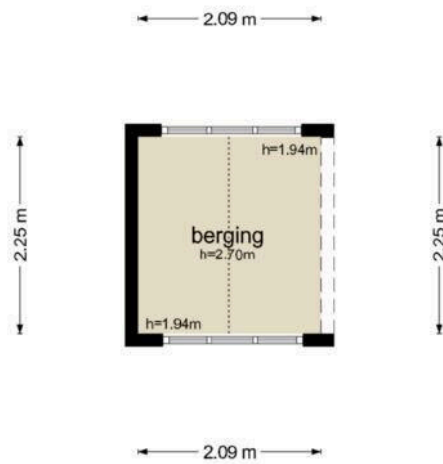


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





**Burgemeester Tonckensstraat 30 - Zuidwolde
Berging**

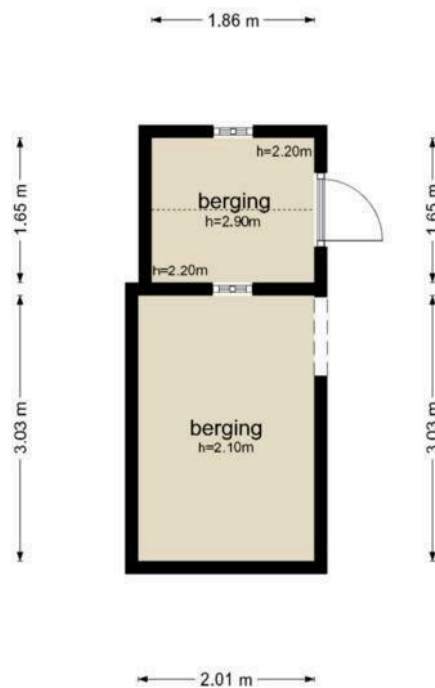


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

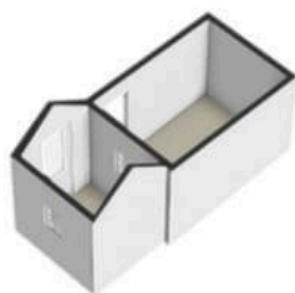




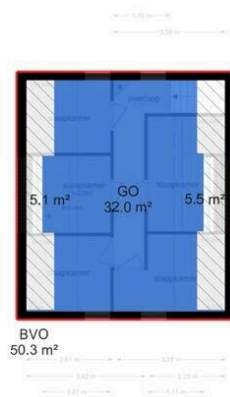
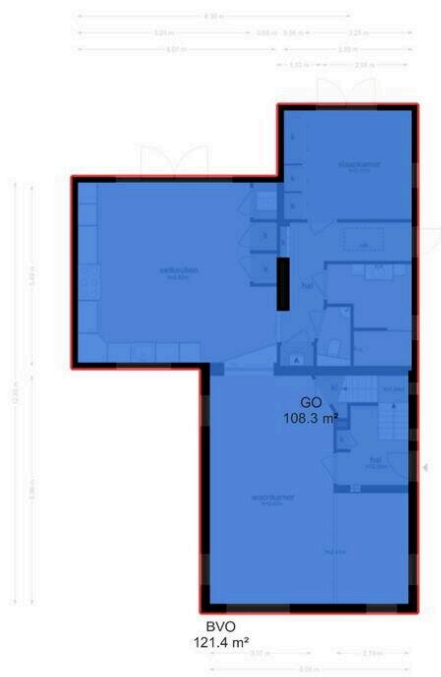
**Burgemeester Tonckensstraat 30 - Zuidwolde
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl







Burgemeester Tonckensstraat 30

www.burgemeestertonckensstraat30.nl

