

Bronnegerveen

Drouwenerstraat 1 | Huurprijs € 2.100 /mnd



BESCHIKBAAR

WWW.DROUWENERSTRAAT1.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	1920 m ²
Inhoud:	1295 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.drouwenerstraat1.nl



Omschrijving

Drouwenerstraat 1, 9526 TB Bronnegerveen

Op een prachtige locatie in het open landschap van het Hunzedal, tussen het Voorste en het Grote Diep, ligt boerderij Jipping. Deze karakteristieke boerderij uit de jaren '50 is het afgelopen jaar volledig gerenoveerd en zoekt nu een nieuwe bewoner die houdt van rust, natuur en het Drentse buitenleven.

Boerderij Jipping is vernoemd naar de voormalige eigenaren en ligt aan de rand van Bronnegerveen, een klein streekdorp met ongeveer 85 inwoners. Rondom de boerderij strekt het natuurgebied De Branden zich uit, dat eigendom is van Stichting Het Drentse Landschap. Dit 240 hectare grote gebied is in 2022 opnieuw ingericht om kwelzones te herstellen, zodat de natuur en het waterleven zich beter kunnen ontwikkelen. Vanaf het erf heeft u een vrij uitzicht over dit unieke landschap, met een wandelroute die directe toegang biedt tot de natuur.

Ondanks de ligging midden in de natuur liggen voorzieningen op korte afstand; voor boodschappen zijn de dorpen Gasselternijveen, Drouwen of Borger binnen tien minuten bereikbaar. Ook Assen, Emmen, Groningen of zelfs Duitsland zijn met de auto gemakkelijk te bereiken.

BEGANE GROND:

De entree bevindt zich in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de achterzijde ligt de lichte en ruime woonkamer (ca. 40 m²), met hoge plafonds en authentieke details. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het natuurgebied achter de woning. De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken (ca. 14 m²). De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Huurder draagt zelf zorg voor aanschaf en plaatsing van overige keukenapparatuur.

In de hal bevinden zich tevens de meterkast, het toilet, de bijkeuken met de opstelling voor de warmtepomp en de witgoedaansluiting, en de badkamer. De badkamer (ca. 7 m²) is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast zijn er op de begane grond vier slaapkamers (ca. 15 m², ca. 14 m², ca. 11 m² en ca. 9 m²) gelegen. De grootste slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een ensuite badkamer (ca. 7 m²) met toilet, wastafel en inloopdouche.

Via de bijkeuken is de deel (ca. 54 m²) bereikbaar. Deze deel beschikt over dubbele openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde. Bovendien is er volop bergruimte aanwezig, en een vaste trap biedt toegang tot de open zolder. De deel biedt uitstekende mogelijkheden voor een sleutelruimte, opslag, klusruimte of gewoon extra opbergruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap vanuit de deel is de open zolder bereikbaar. Hier bevindt zich opslagruimte.

TUIN:

In de achtertuin ligt een stijlvol betegeld terras. Door de zichtlijnen in de aangeplante haag naar het aangrenzende natuurgebied geniet u van een open, natuurlijke sfeer en van privacy in uw eigen tuin. In de achtergevel van de woning zijn bovendien drie zwaluwkasten aangebracht, die onderhoudsvriendelijk zijn en bijdragen aan de levendige, groene omgeving. Daarnaast bevindt zich op het perceel een vrijstaande stenen berging (ca. 20 m²), voorzien van water- en elektra-aansluitingen.

BIJZONDERHEDEN:

- Woning is volledig gasloos;
- A++ energielabel;
- Direct gelegen aan natuurgebied De Branden;
- Alle woonruimtes op de begane grond;
- Huurprijs: €2.100,- per maand (excl. energiekosten en gebruikerslasten);
- Beschikbaar per 1 oktober 2025.

BELANGRIJKE AANDACHTSPUNTEN:

Op zaterdag 23 augustus 2025 organiseren wij een Open Huis, waarbij u de woning kunt bezichtigen tussen 11:00 uur en 14:00 uur. Tijdens dit bezoek ontvangt u het inschrijfformulier waarmee u zich kunt aanmelden. Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren worden in behandeling genomen. Uit de ontvangen formulieren worden drie potentiële kandidaten geselecteerd, die worden uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek met de verhuurder: Stichting Het Drentse Landschap.

De huurprijs dient maandelijks en altijd vooraf te worden voldaan. Daarnaast vragen wij een waarborgsom ter grootte van twee keer de maandhuur te storten vóór oplevering van de woning. Deze borgsom ontvangt u na afloop van de huurperiode terug, onder verrekening van eventuele reparatie- en schoonmaakkosten. De huurprijs is exclusief energiekosten. Deze worden op uw naam geleverd en u bent zelf verantwoordelijk voor de betaling van de energienota's.

Wij zien u graag op zaterdag 23 augustus bij het Open Huis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 2.100 /mnd
Aanvaarding:	Per 01-10-2025

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	186 m²
Perceeloppervlakte:	1920 m²
Inhoud:	1295 m³
Overige inpandige ruimte:	54 m²
Externe bergruimte:	29 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloepdouche, vloerverwarming wastafel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, balansventilatie

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
----------	---

Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Achtertuint:	333 m² (13 meter diep en 25.65 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

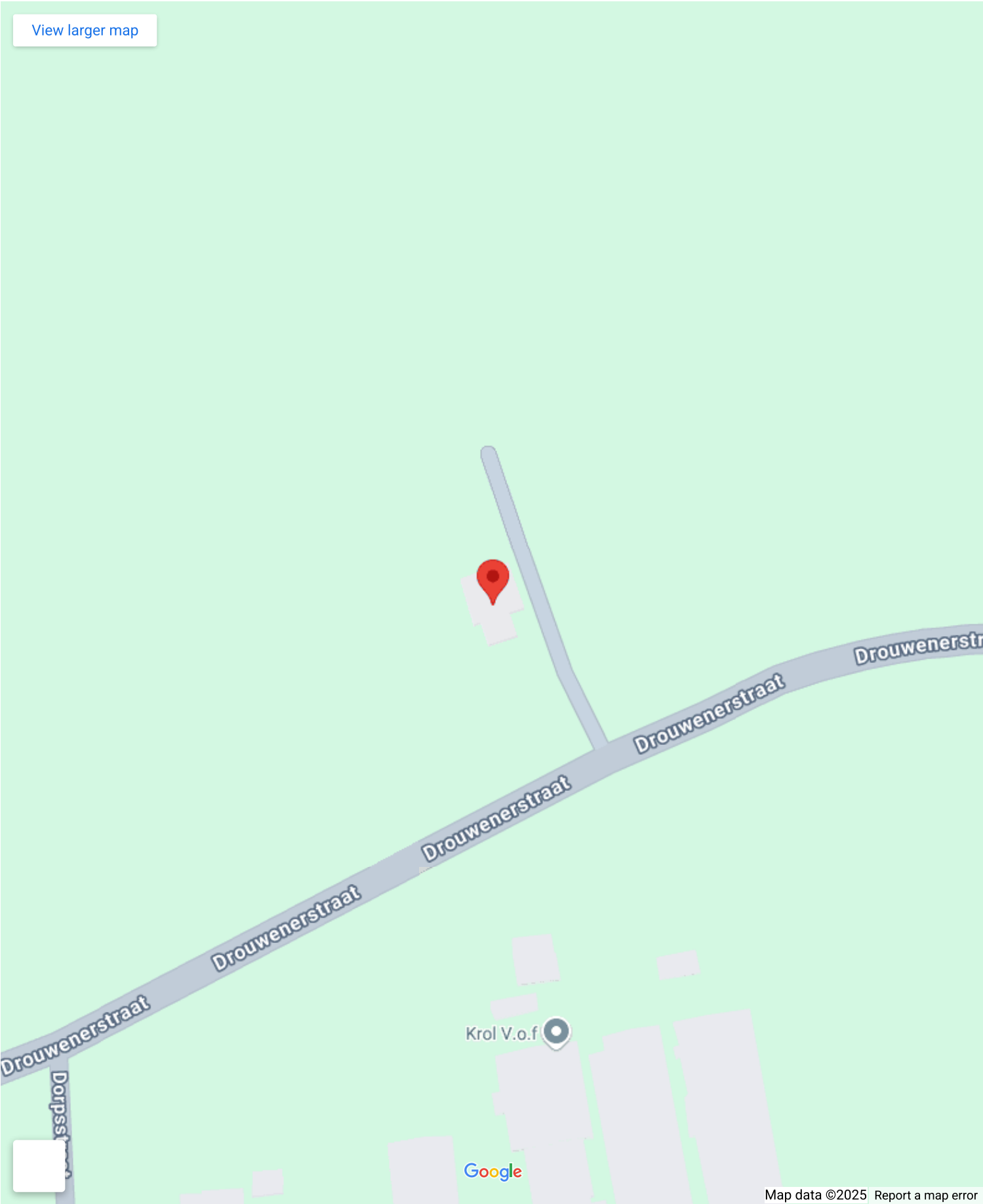
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

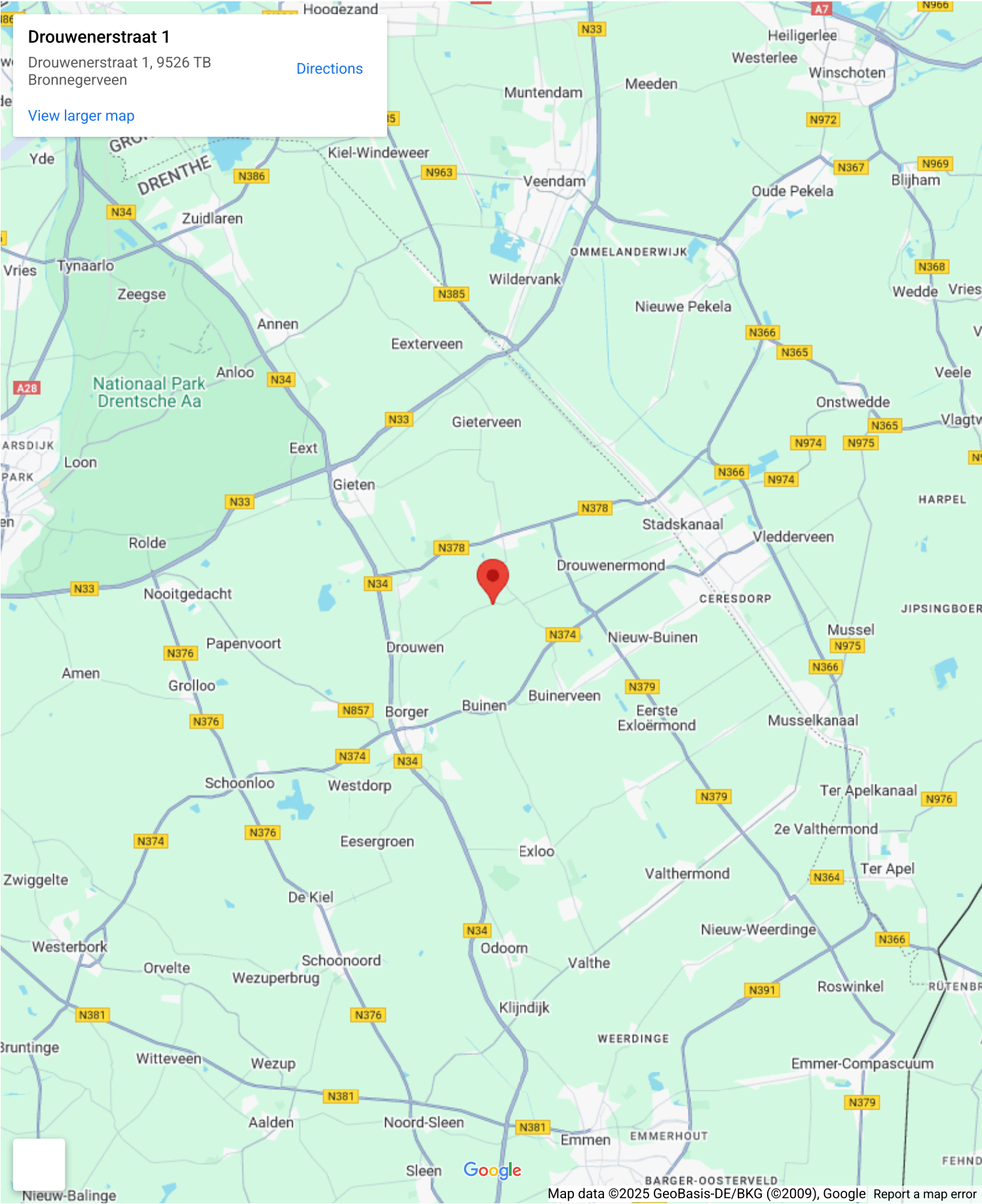
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	6 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, vliering

Op de kaart

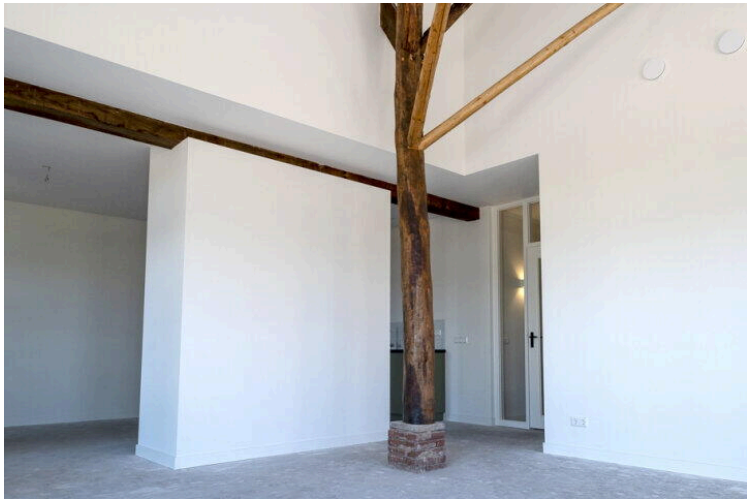
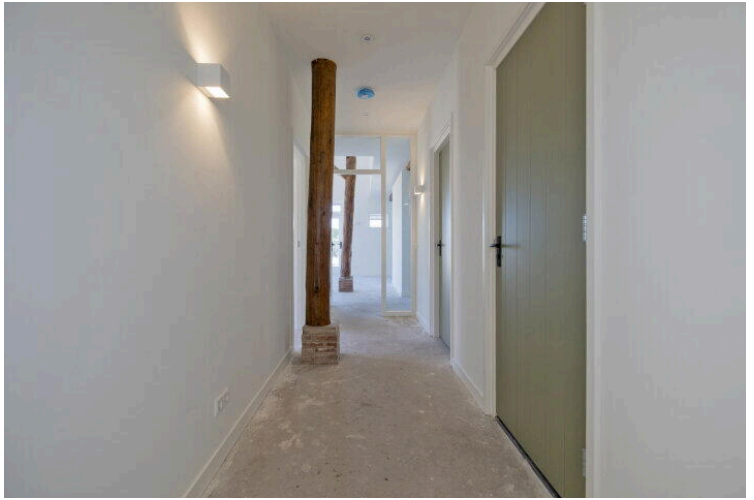
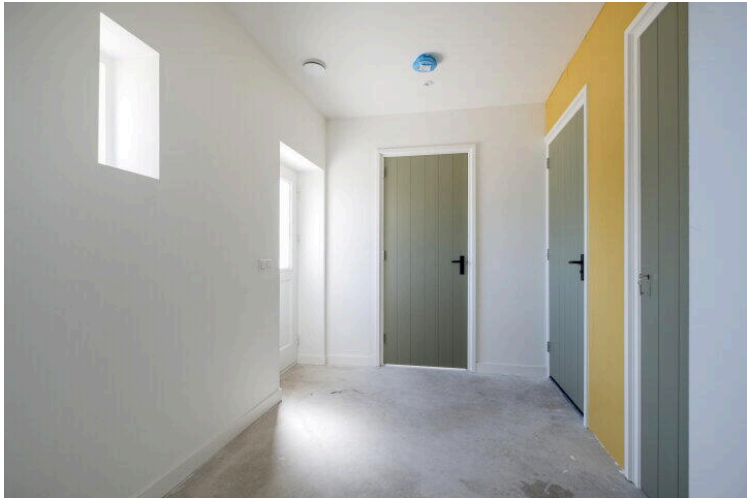


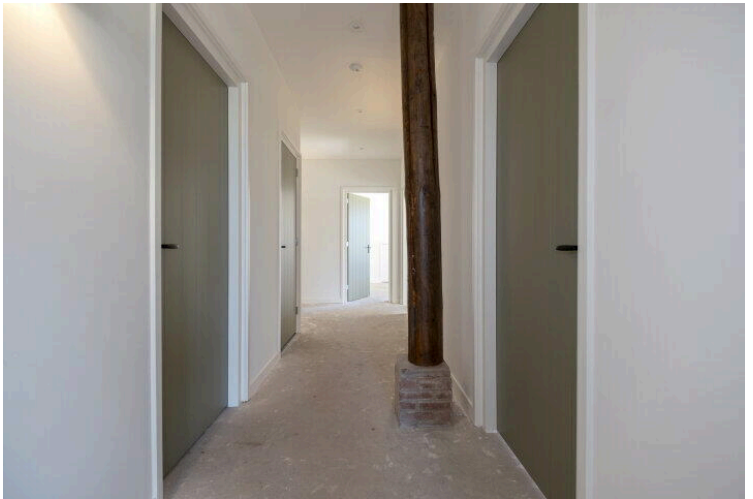
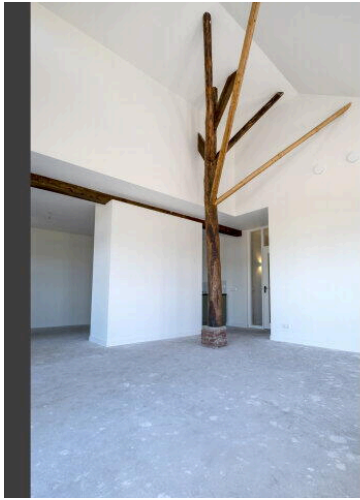
Op de kaart

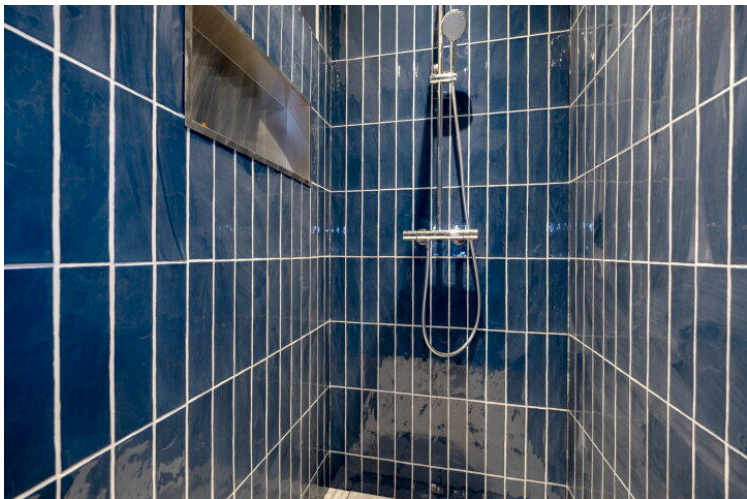
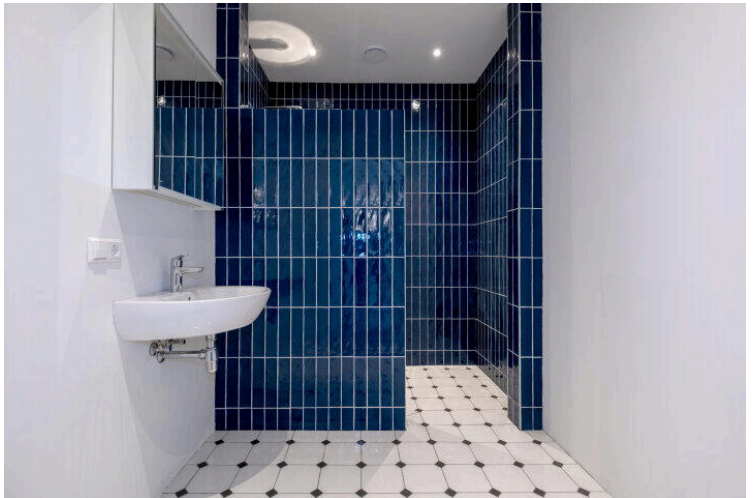


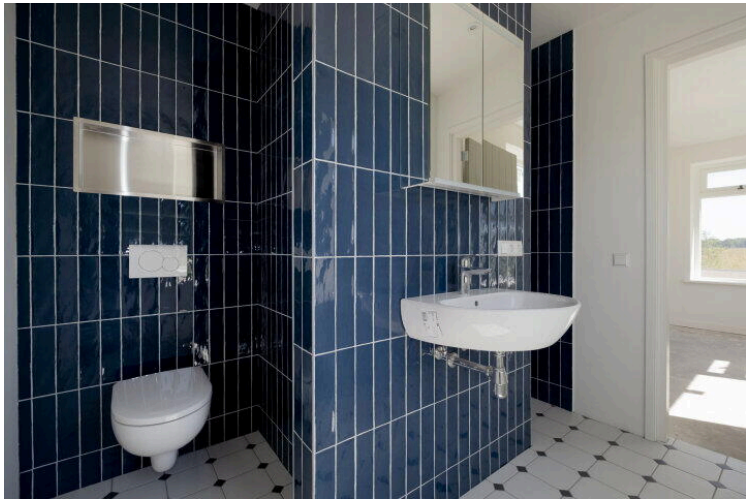
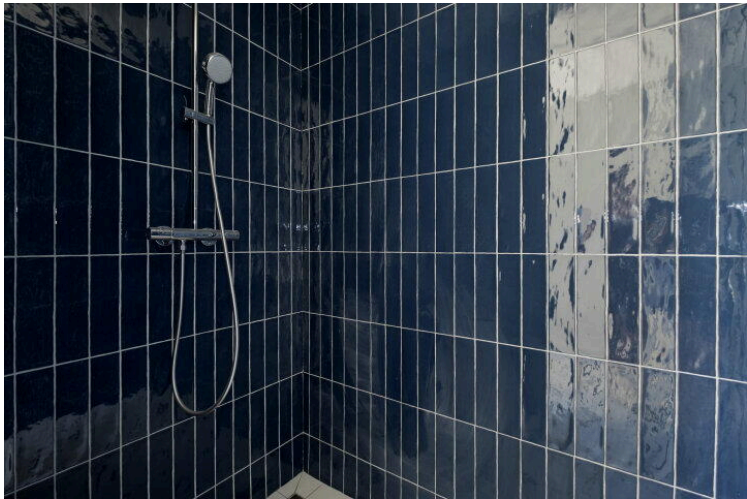
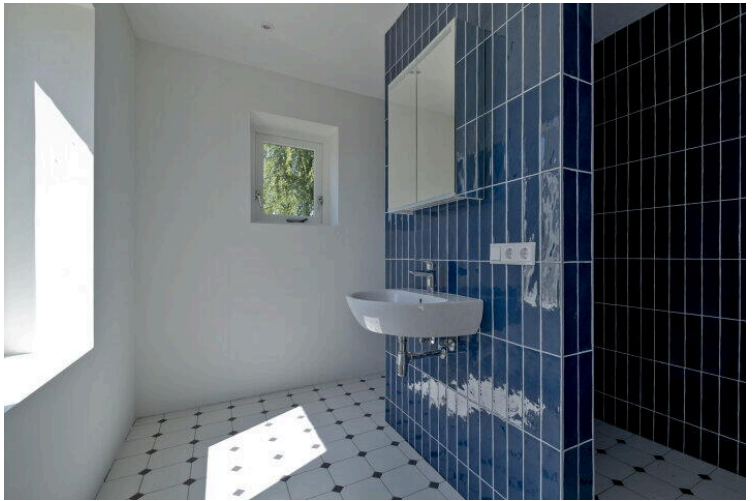
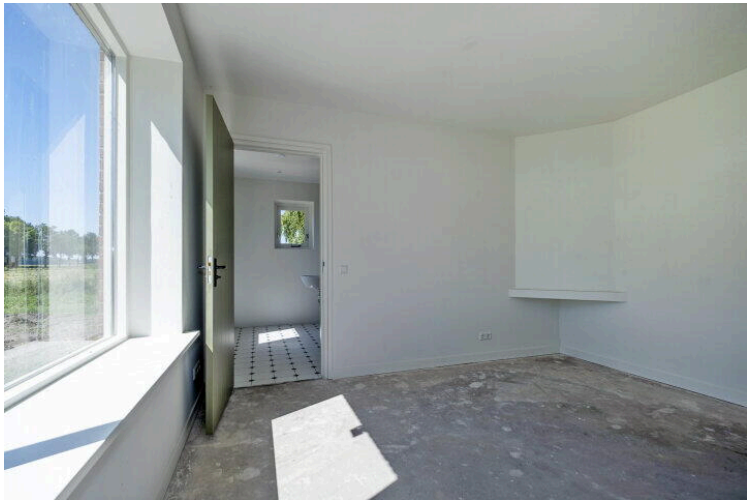


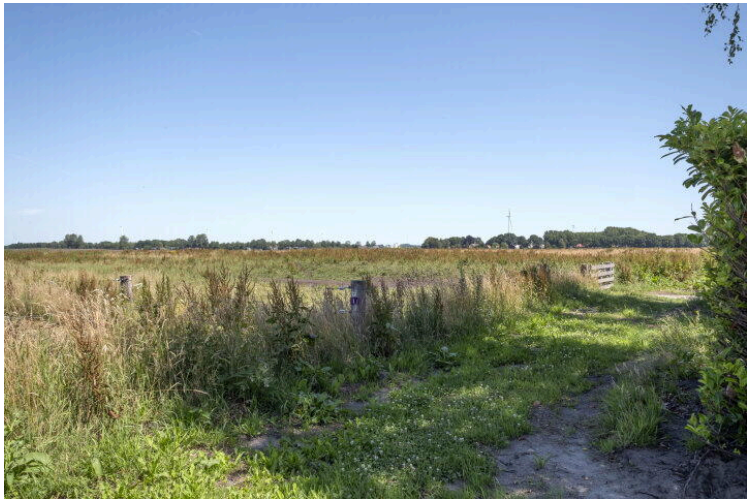
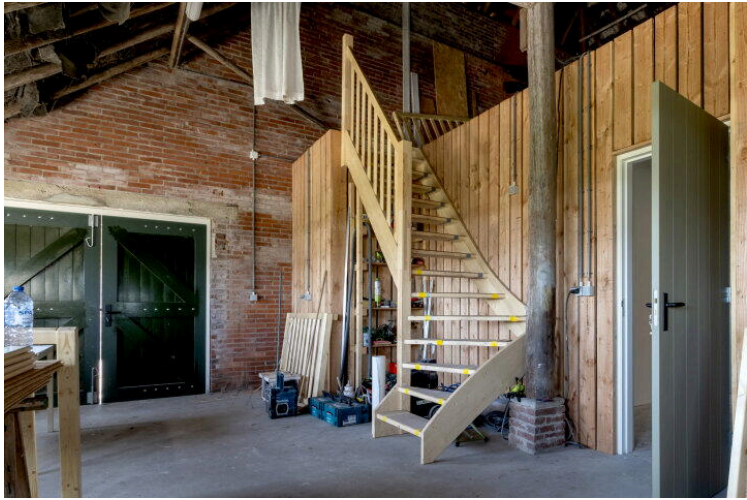


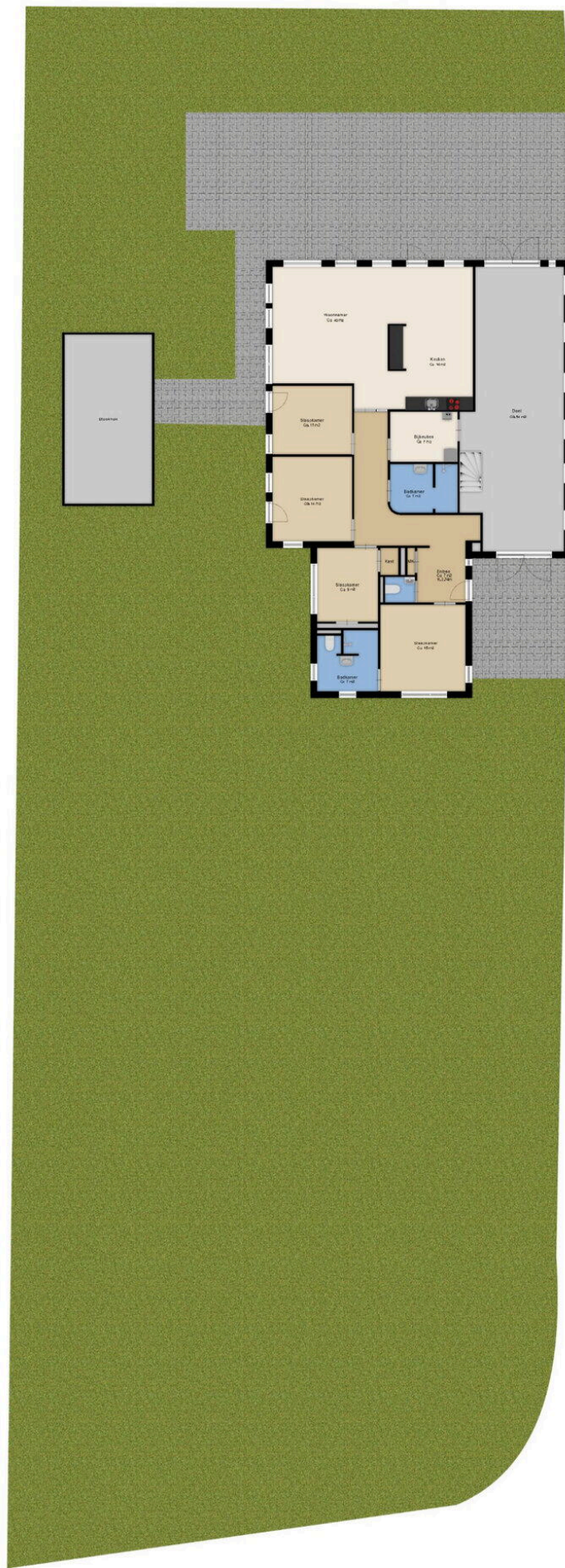






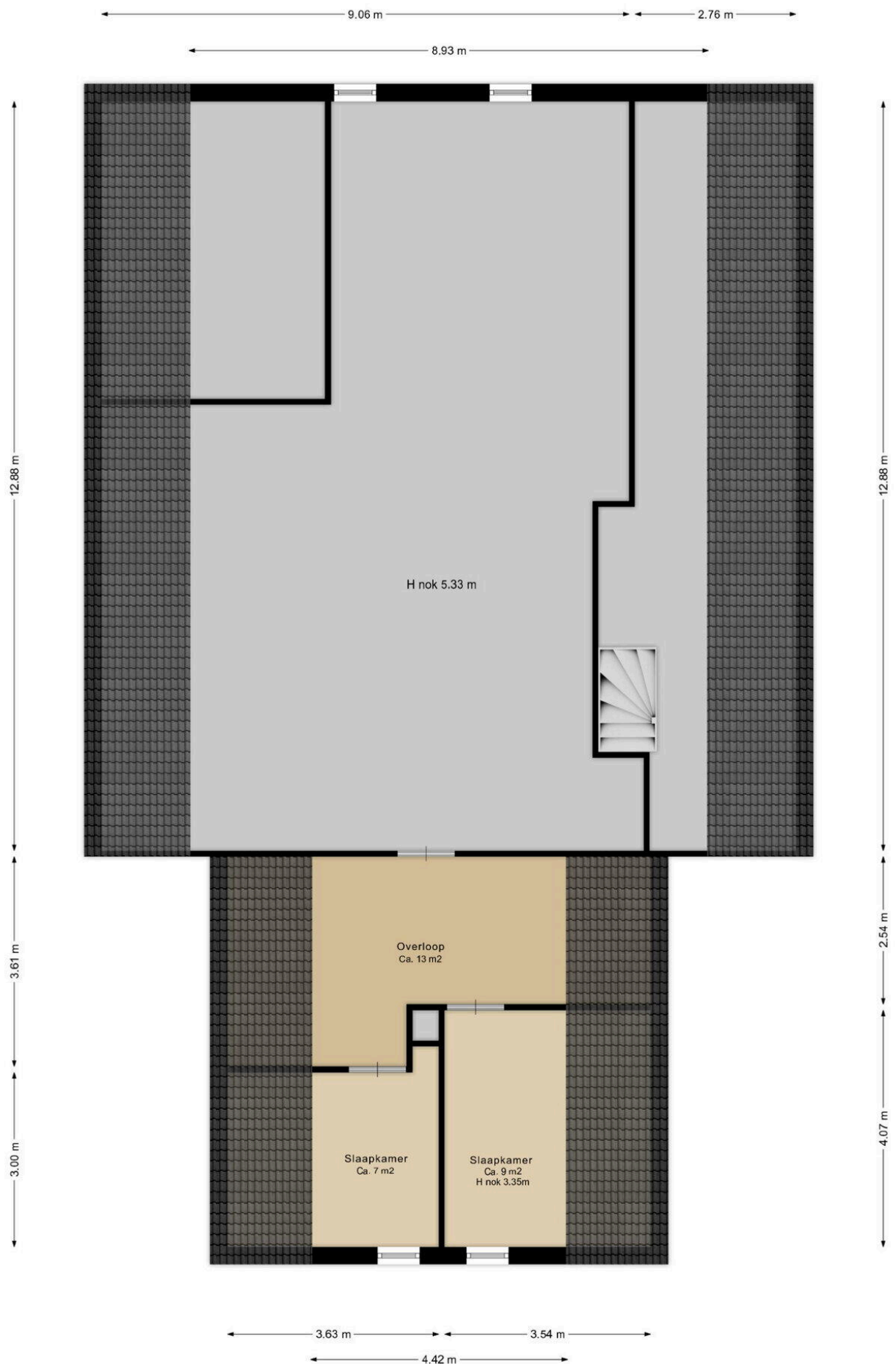




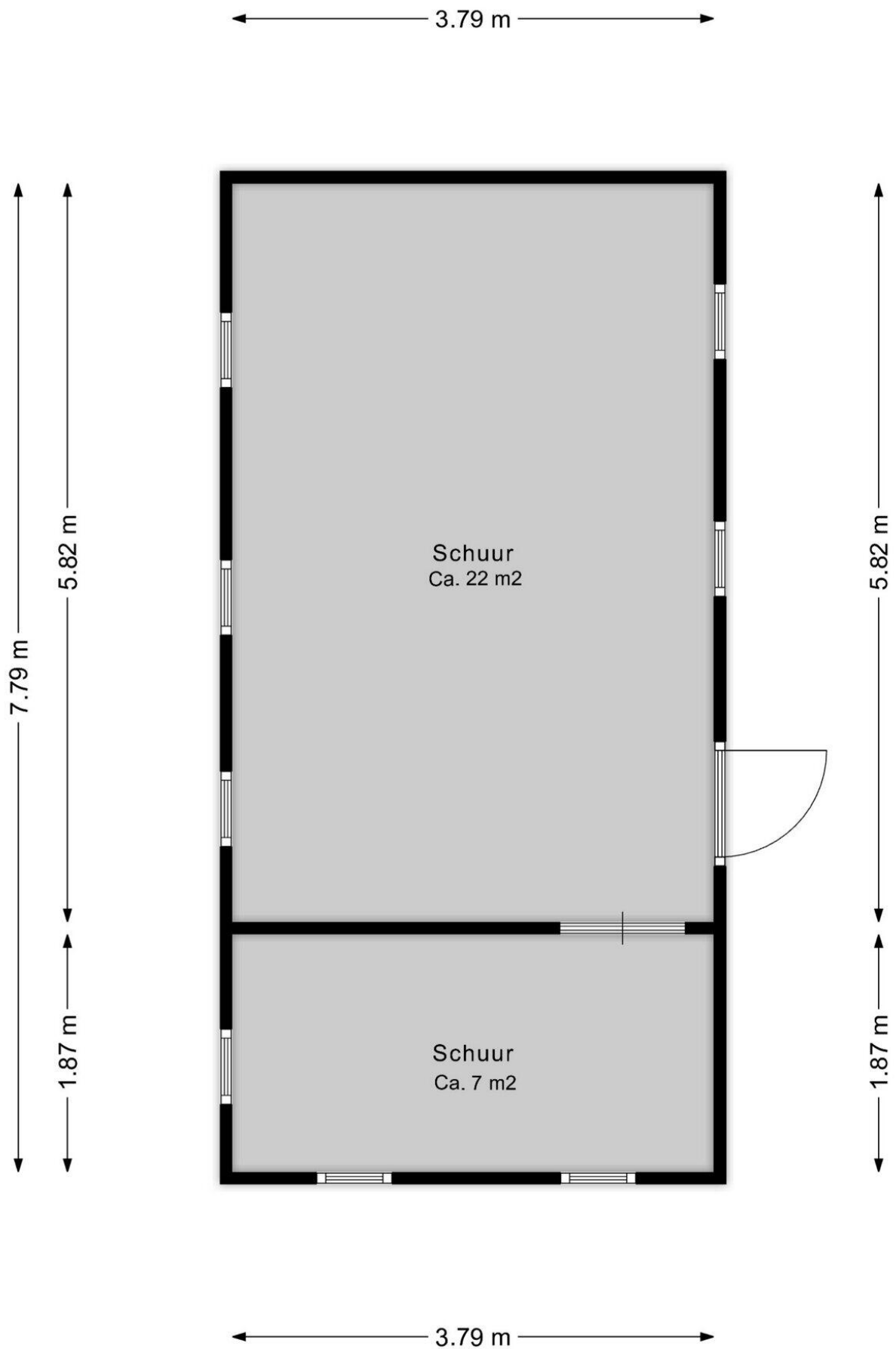




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Drouwenerstraat 1

www.drouwenerstraat1.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl