

Tynaarlo

Dorpsstraat 69 | Vraagprijs € 320.000 k.k.

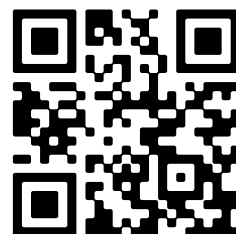


BESCHIKBAAR

WWW.DORPSSTRAAT-69.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1909
Woonoppervlakte:	100 m ² m ²
Perceeloppervlakte:	770 m ² m ²
Inhoud:	300 m ³ m ³
Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.dorpsstraat-69.nl



Omschrijving

Dorpsstraat 69, 9482 PB Tynaarlo

Gelegen in Tynaarlo staat deze idyllische en sfeervolle woonhuis uit 1909 met garage in de Dorpsstraat 69. De woning heeft een woonoppervlakte van bijna 100m², is goed onderhouden en is recent gerenoveerd. Het bevindt zich op een ruim perceel met een oppervlakte van 770 m², nabij het gratis toegankelijke natuurbad naast de sportvelden van Tynaarlo. De woning staat in een oeroud landschap, waar je de historische samenhang tussen dorpen, essen, velden nog kunt ervaren en waar de beken nog hun natuurlijke loop volgen, zoals ze dat al duizenden jaren doen. Je vindt er de grootste concentratie van prehistorische monumenten van ons land. Een must voor de natuurliefhebber.

In landelijke stijl wonen in Tynaarlo? Dat kan zeker in deze buurt. De woning aan de Dorpsstraat 69 is gelegen aan de rand van Tynaarlo. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid. Gesitueerd op loopafstand van de typisch dorpse kern van Tynaarlo. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden. Zowel Groningen, als Assen zijn binnen 10-15 minuten te bereiken.

Indeling begane grond:

Entree/hal circa 10m², toilet met wasbak, bijkeuken met aansluitpunten voor de witgoedapparatuur, idyllische en gerenoveerde woonkamer van circa 40 m² met geïsoleerde houten vloeren en buitenmuren, forse eiken gebint, verwarming en nostalgische houtkachel. Een slaapkamer/werkkamer van circa 10m² met vaste kasten. Een open, knusse keuken van circa 9m² met een keukenblok voorzien van koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, oven en afzuigkap. De pas gerenoveerde en moderne badkamer is voorzien van beton ciré op de wanden en heeft fraaie Portugese tegels op de vloer. Verder een moderne douche en een badmeubel met een losse hangkast. Een slaapkamer van circa 16m² met vrij en prachtig uitzicht over de grote achtertuin. De woning bestaat uit zes kamers waarvan drie slaapkamers.

Verdieping:

Via een vaste trap is een geïsoleerde zolder/slaapkamer van ongeveer 40m², met 3 velux dakramen, te bereiken.

Algemeen:

Grote renovatie in 2013/2014. Onder andere:

- Vervanging en isolatie van vloeren,
- Isolatie van buitenmuren ,
- Nieuwe cv-ketel en vervanging van alle cv-leidingen
- Vervanging draagmuur door een robuuste en nostalgische eiken gebint in de woonkamer.
- In 2019 is de woning aan de buitenzijde opnieuw geschilderd.
- In 2020 is de badkamer vervangen.
- In 2022 is de zolder volledig geïsoleerd en er zijn 3 Velux dakramen geplaatst.
- In de woonkamer en slaap- werkkamer op de begane grond zit enkel glas. Verder in de woning HR++ glas,
- Vrijstaande garage met vliering, ruimte voor 4 auto's op de oprit en vrij parkeren in de straat.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 320.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1909
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m2
Perceeloppervlakte:	770 m2
Inhoud:	300 m3
Overige inpandige ruimte:	72 m2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energietabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, spouwmuur
Verwarming:	Combiketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2013

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen, open ligging
----------	--

Bergruimte

Schuur berging:	Zolder (40m2)
-----------------	---------------

Soort parkeergelegenheid:

Vrij parkeren

Garage

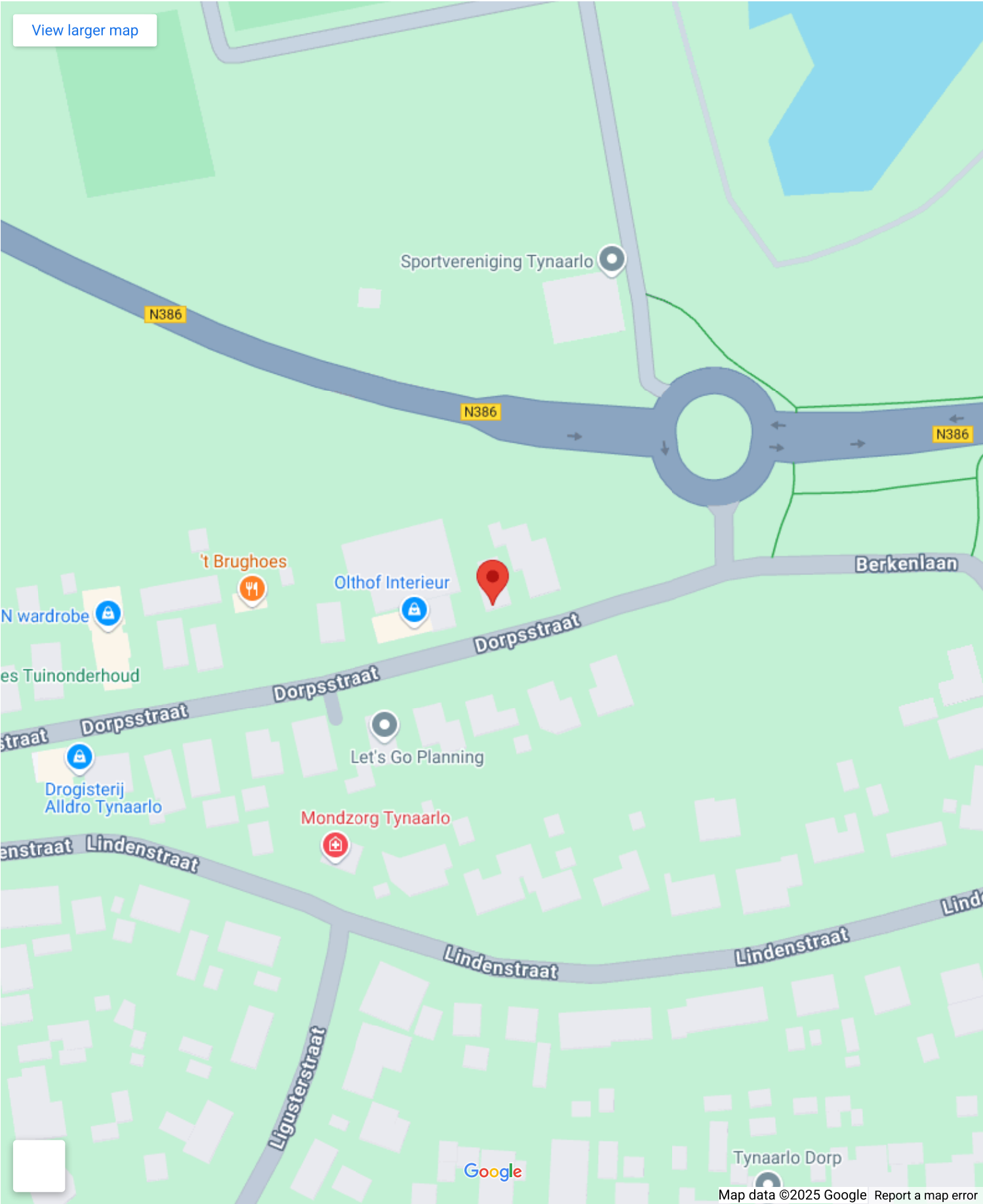
Soort garage:

Vrijstaand steen

Capaciteit garage:

1 auto (32 m2)

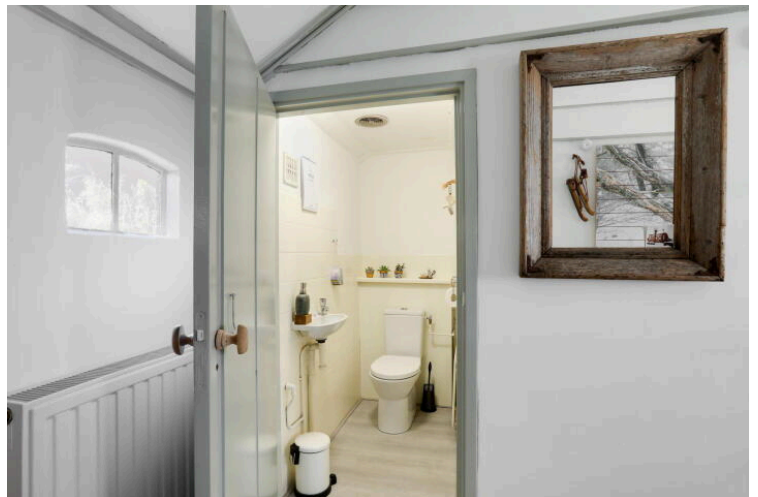
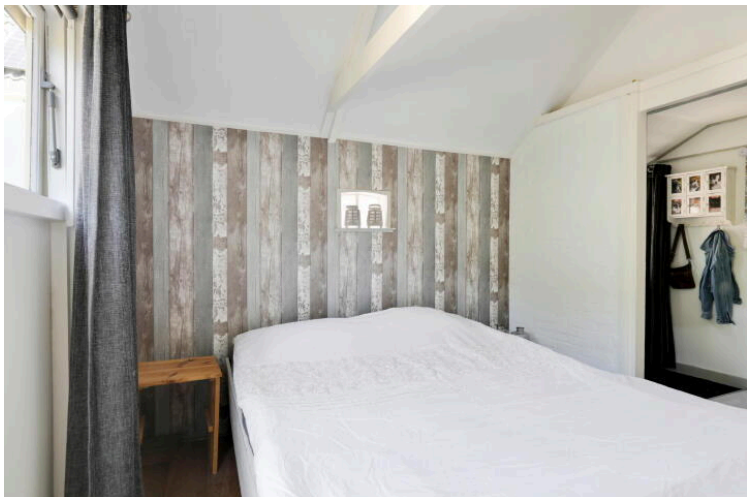
Op de kaart

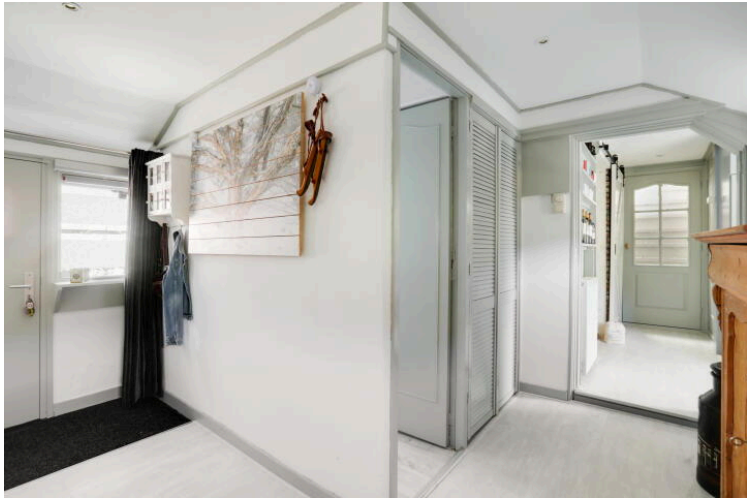


A map of the Tynaarlo area in the Netherlands, centered on Dorpsstraat 69. A red pin marks the location. The map shows the Groningen region, with labels for various towns and villages including Groningen, Assen, Zeijl, and Tynaarlo. Major roads like the A28 and N34 are visible. The map also shows the Groningen Drenthe and Friesland Drenthe regions. A search bar at the top left contains the address 'Dorpsstraat 69' and 'Dorpsstraat 69, 9482 PB Tynaarlo'. A sidebar on the left lists nearby locations: Tynaarlo, Zeijl, Assen, Groningen, and others. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025.

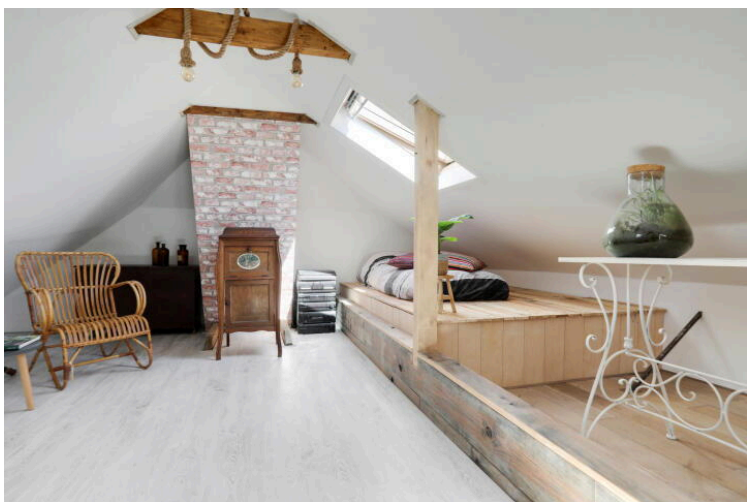
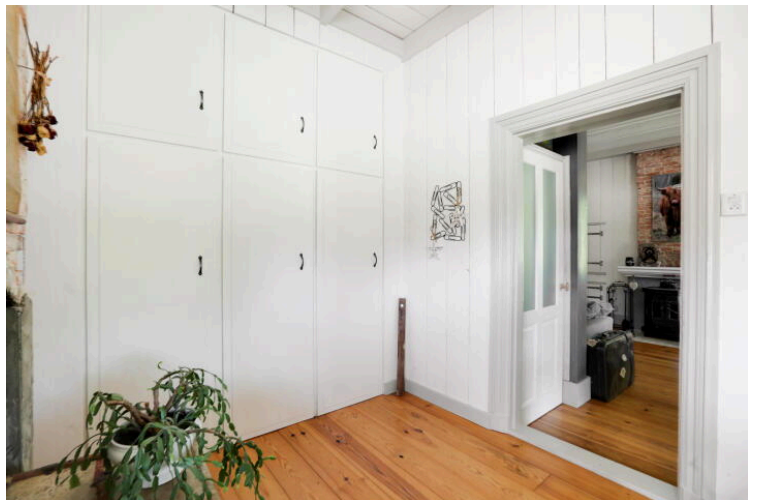
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google







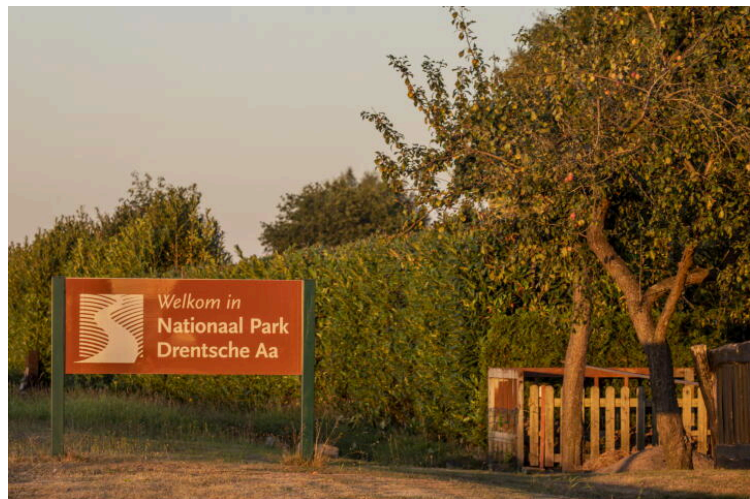






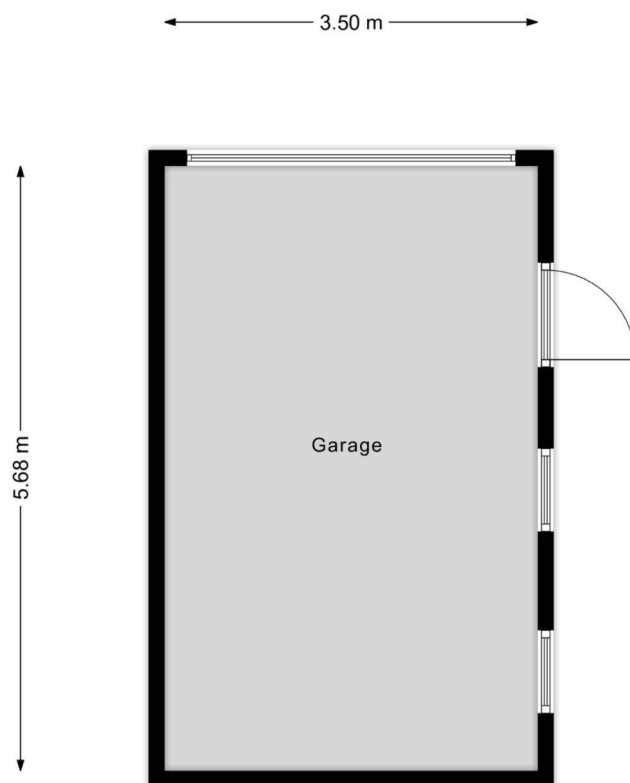




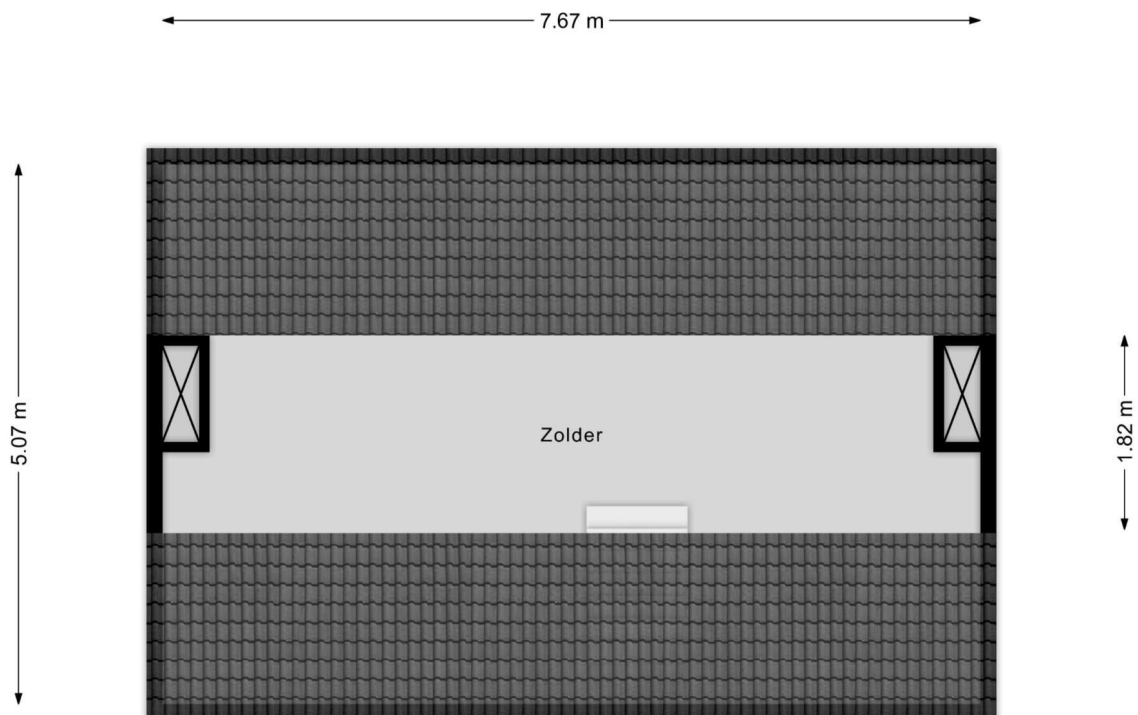




Deze plattegrond is ter indicatie.
 De inrichting van de plattegrond is slechts een suggestie.
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
 2MB



Deze plattegrond is ter indicatie.
De inrichting van de plattegrond is slechts een suggestie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
2MB



Deze plattegrond is ter indicatie.
De inrichting van de plattegrond is slechts een suggestie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
2MB

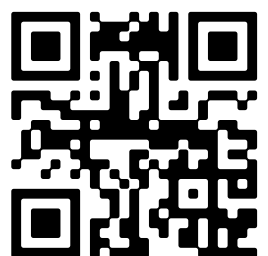
Dorpsstraat 69

www.dorpsstraat-69.nl

De Makelaarontzorg

Lauwers 9
9405 BL, Assen

www.demakelaarontzorg.nl
0592 - 784004



📱 Scan Mij!