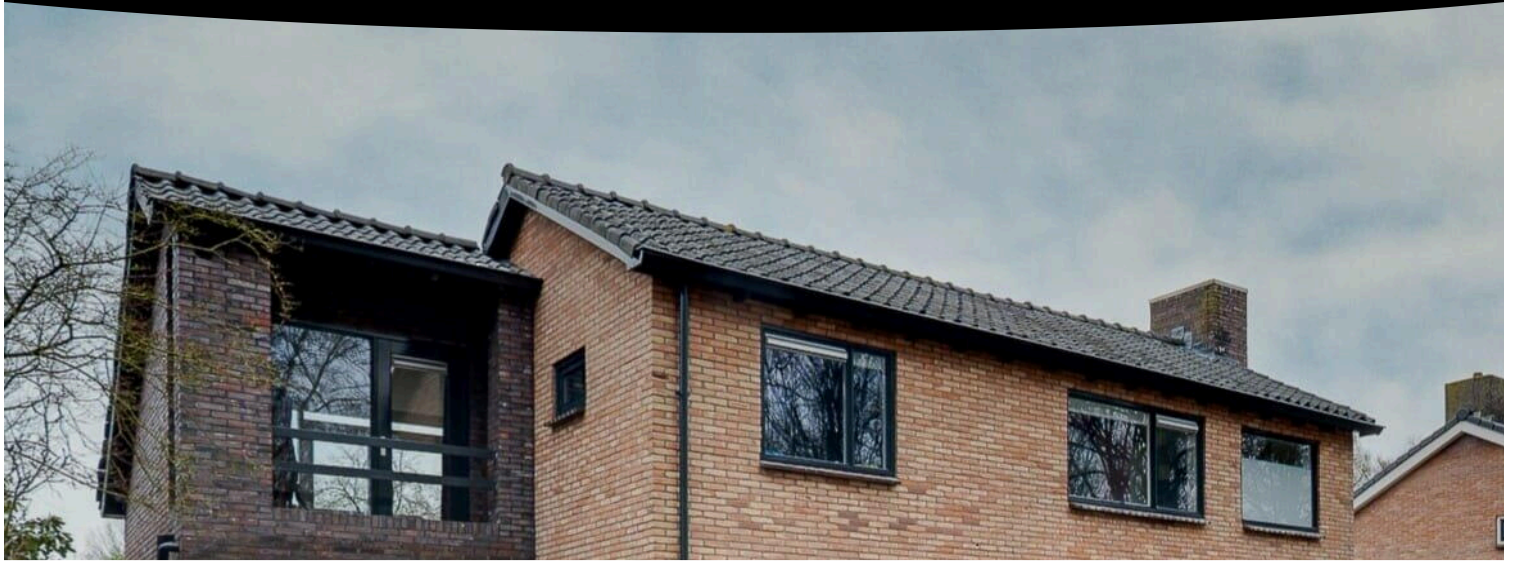


# Zuidlaren

Mensinge 15 | Vraagprijs € 895.000 k.k.

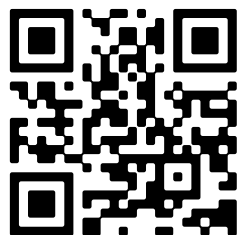


## BESCHIKBAAR

[WWW.MENSINGE15.NL](http://WWW.MENSINGE15.NL)



**Type object:** Vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1961  
**Woonoppervlakte:** 236 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 553 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 901 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.mensinge15.nl](http://www.mensinge15.nl)



[www.woonaccept.nl](http://www.woonaccept.nl) | 06-46162143

# Omschrijving

## Mensinghe 15, 9471 HV Zuidlaren

Gelegen op een mooie locatie, biedt deze unieke en fraai uitgebouwde, vrijstaande woning op een perceel van 553m<sup>2</sup> een prachtig uitzicht op een grote brink in Zuidlaren. Met maar liefst 235m<sup>2</sup> woonoppervlak beschikt de woning over een zeer ruime living, een open woonkeuken en een van binnenuit bereikbare praktijkruimte. Deze praktijkruimte heeft een eigen ingang aan de zijkant en biedt verder een wachtkamer, badkamer met toilet en een ruime spreekkamer. Dit gedeelte maakt het mogelijk om de woning te gebruiken voor diverse doeleinden zoals levensloopbestendig wonen, zorg aan huis, een gastenverblijf, bed en breakfast en meergeneratiewonen.

Naast de 235m<sup>2</sup> woonoppervlak is er nog een zeer ruime kelder van ca. 30 m<sup>2</sup> onder de uitbouw, met een stahoogte van ca. 2,30m en daglichttoetreding. De ruimte is uitstekend geschikt als berging maar ook zeker mooi om in te richten als mancave of chillruimte voor tieners. De ruime kelder geeft tevens toegang tot een schitterende, gemetselde wijnkelder, waar ruimte is voor zo'n 700 wijnflessen.

De woning heeft verder vier slaapkamers en een lichte thuiswerkruimte op de verdieping.

De woning, gebouwd in 1961, is in 2012 aan de zijgevel aanzienlijk vergroot met een uit- en opbouw waarin onder andere de praktijkruimte en de bijkeuken zijn gerealiseerd. In 2017 is de woning aan de achterzijde opnieuw uitgebouwd en zijn de achtergevel en een gedeelte van de zijgevel voorzien van een glazen pui met aluminium kozijnen en openslaande deuren. Daarnaast zijn de verdiepingsvloer en de begane grondvloer geïsoleerd en beide voorzien van vloerverwarming. In 2020 is er een nieuwe keuken geplaatst, uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

### Indeling begane grond:

Woninggedeelte: entree/hal met garderobe, royale toiletruimte met toilet, urinoir, fonteintje en meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de zeer ruime living van ca. 107m<sup>2</sup>, die veel lichtinval heeft door de grote raampartijen en een grote lichtkoepel. Verder bevinden zich in deze ruimte openslaande tuindeuren, een toegangsluik naar de kelder, een sfeervolle tunnelhaard met houtopslag en de open woonkeuken. De moderne keuken is voorzien van een kookeiland met inductieplaat (Miele) en vaatwasser (Bosch, 2024) en een grote kastenwand met zeer veel opbergruimte en inbouwapparatuur: een ruime koelkast, oven en magnetron (allen Siemens). De oven is voorzien van een zelfreinigend pyrolyse-systeem, dat vuil en vet op een hoge temperatuur verbrandt en in as verandert zodat de oven gemakkelijk weer schoon gemaakt kan worden. Vanuit het woonkeukengedeelte is de ruime bijkeuken bereikbaar, die voorzien is van veel kastruimte, de CV-ketel en de achterentree.

Praktijkruimte: Vanuit de woonkamer is de praktijkruimte toegankelijk. Deze fraaie ruimte van ca. 24 m<sup>2</sup> heeft tevens aan de zijkant van de woning een eigen ingang met een hal die als wachtruimte kan worden gebruikt, een moderne badkamer met toilet, wastafel en douche en een spreekkamer.

De begane grond is vrijwel geheel voorzien van stucwerk en Belgisch marmeren vloertegels met vloerverwarming.

### Kelderverdieping:

De kelder is bereikbaar via een luik in de living en is ca. 30 m<sup>2</sup> groot met daglichttoetreding, een stahoogte van ca. 2,30 m en is ingedeeld in twee ruimten. Eén ruimte van ca. 23 m<sup>2</sup> is voor meerdere doeleinden geschikt en heeft een aangrenzende ruimte van ca. 7 m<sup>2</sup>, met prachtig gemetselde gewelven welke wordt gebruikt als wijncave.

### Eerste Verdieping:

Op de verdieping vindt u een overloop met veel lichtinval en toegang tot een kleine kamer, voorzien van een zeer grote raampartij, die kan worden gebruikt als thuiswerkplek. Verder vindt u vier slaapkamers op de verdieping. De grootste slaapkamer heeft een toegangsdeur naar het balkon aan de voorzijde met vanuit uw bed prachtig uitzicht op de brink.

Er is via deze kamer middels dubbele deuren tevens toegang tot het platte dak aan de achterzijde, met mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras, waar u kunt genieten van de opkomende zon. De royale granieten badkamer (2017) is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafel, bidet en toilet. De verdieping is vrijwel geheel voorzien van keramische vloertegels met vloerverwarming.

#### Buitenom:

Aan de achtergevel is gevelbreed een fraaie overkapping aangebouwd, voorzien van inbouwspots. Aangrenzend aan deze overkapping is nog een overkapping (ca. 13 m<sup>2</sup>), met lichtkoepel, die plaats biedt aan vijf fietsen en afvalcontainers. Over de gehele breedte van de woning is een terras aanwezig, welke is voorzien van hetzelfde marmer dat in de woning aanwezig is. De vloer loopt hierdoor als één geheel door, wat een ruimtelijke beleving geeft en verbinding maakt tussen binnen en buiten. De achtertuin is gelegen op het oosten en is ca. 17 m breed en 12 m diep. Door de ligging biedt de achtertuin veel privacy en kan men vrijwel de hele dag van de zon genieten.

#### Bijzonderheden:

- Schilderwerk aan de buitenzijde in 2025
- Vernieuwde meterkast met 10 groepen, een kookgroep, 3-fase krachtstroom en 4 aardlekschakelaars
- Energie label B rapport opgemaakt in 2026
- De gevel is nageïsoleerd
- Het platte dak van de uitbouw is geïsoleerd
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- Zowel op de begane grond als op de verdieping voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming
- HR-CV-ketel uit 2017 (eigendom)

NB: Deze woning heeft binnen enkele uren na aanmelding bij Funda een unieke eigen woningwebsite. Via 'Download brochure' komt u gemakkelijk meer te weten over de woning en de omgeving. Of typ uitsluitend in de adresbalk bij Google: [mensinge15.nl](https://www.mensinge15.nl)

Deze woning bevindt zich op korte afstand van het levendige centrum van Zuidlaren, waar u vindt wat u nodig heeft, van supermarkten en een divers winkelaanbod tot een gevarieerd aanbod van restaurants en gezellige cafés met terrasjes. Daarnaast biedt Zuidlaren een uitgebreide keuze aan sportverenigingen, basisscholen en een subtropisch zwemparadijs. De steden Groningen en Assen zijn eenvoudig te bereiken zowel met het openbaar vervoer als met de auto. In de omgeving van Zuidlaren zijn er talloze wandel- en fietspaden die u door de prachtige natuur van Nationaal Park Drentsche Aa, het Tusschenwater en langs het Zuidlaardermeer. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	236 m²
Perceeloppervlakte:	553 m²
Inhoud:	901 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Itho daalderop (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Buitenruimte

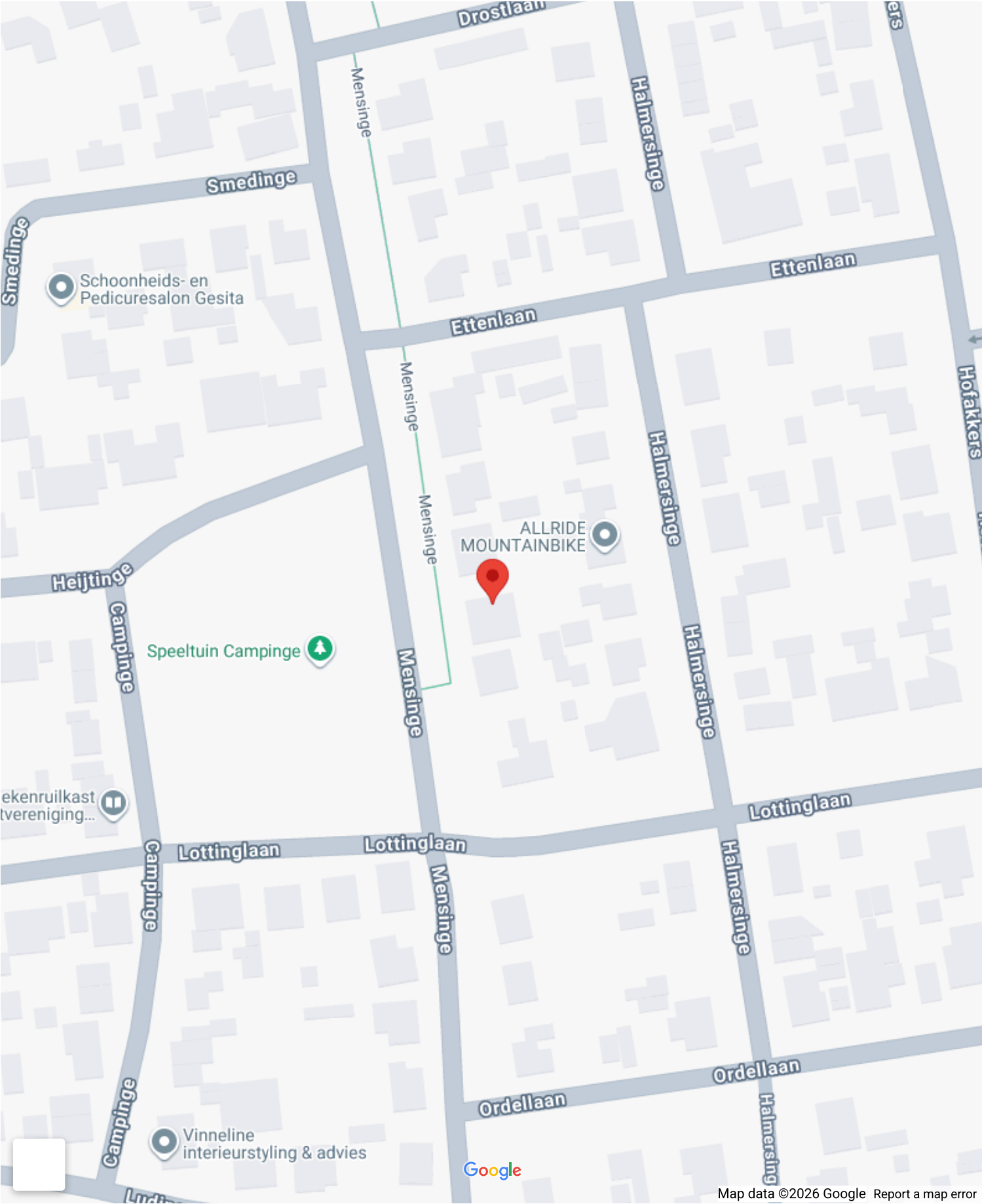
Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Tuin rondom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

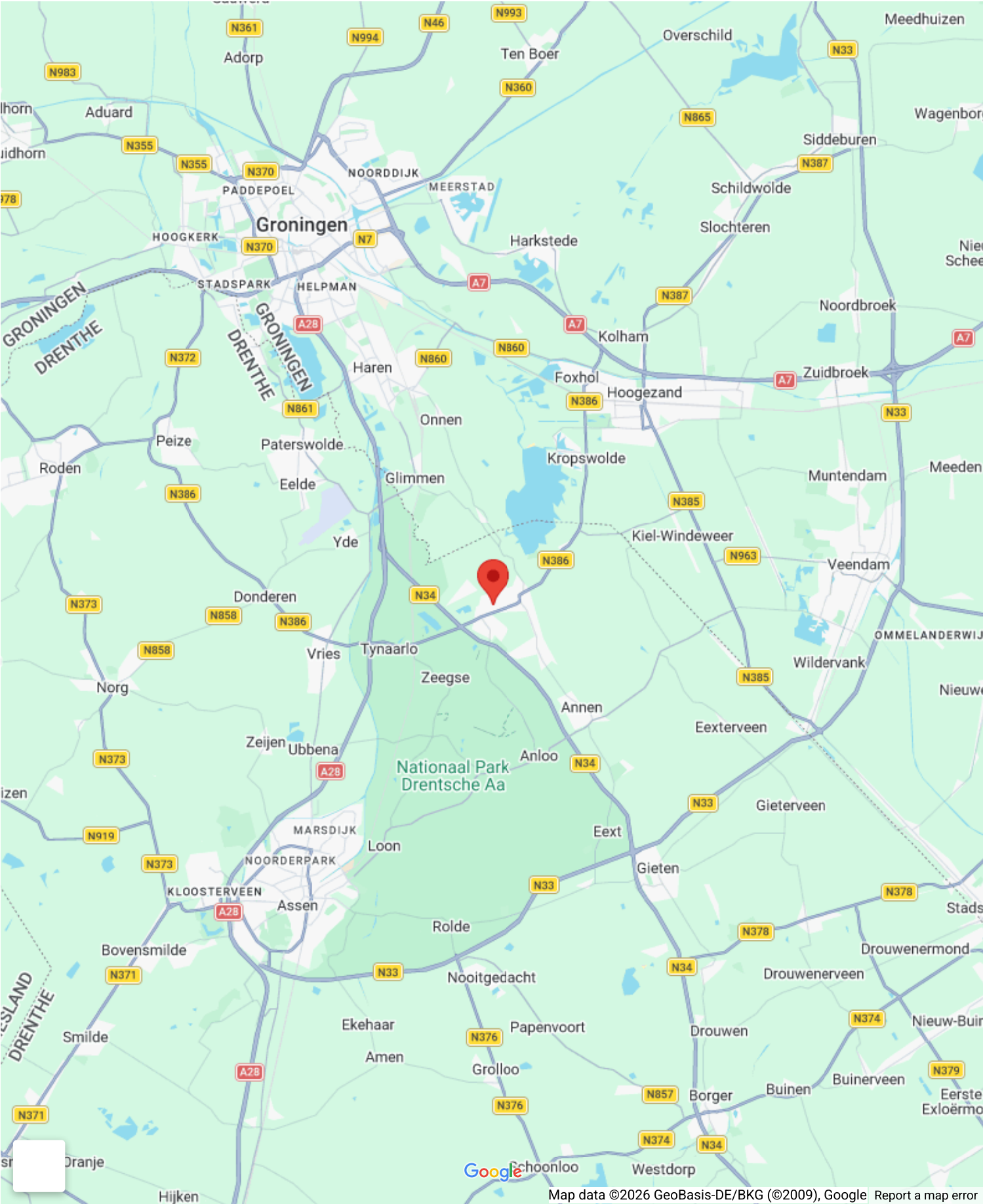
Op eigen terrein en openbaar parkeren

# Op de kaart

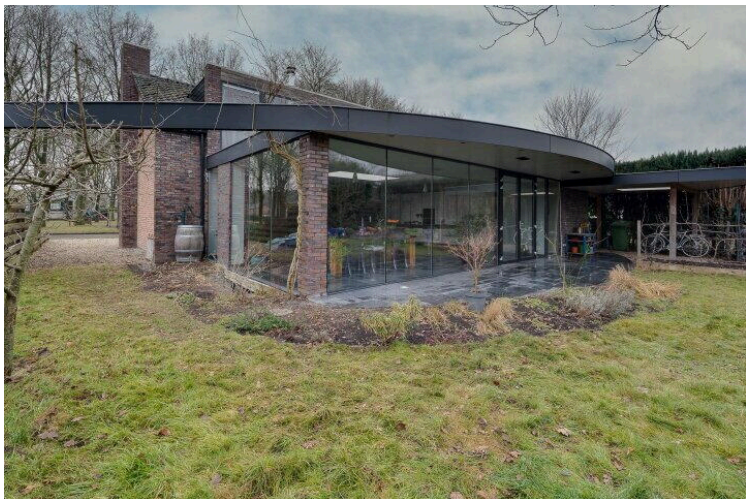




# Op de kaart



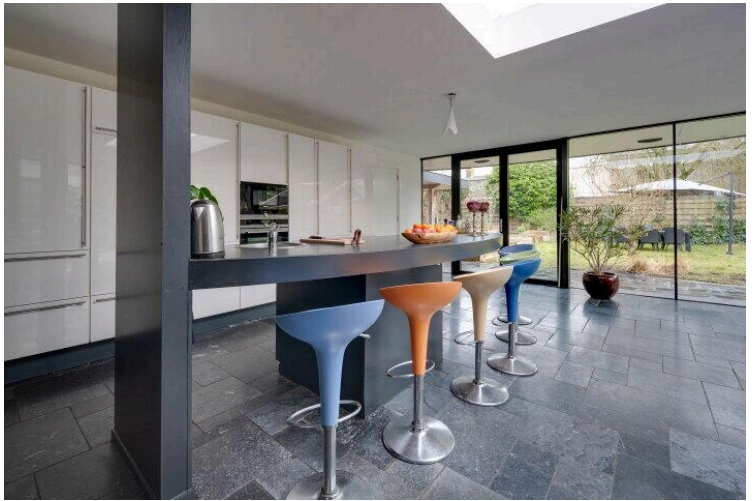




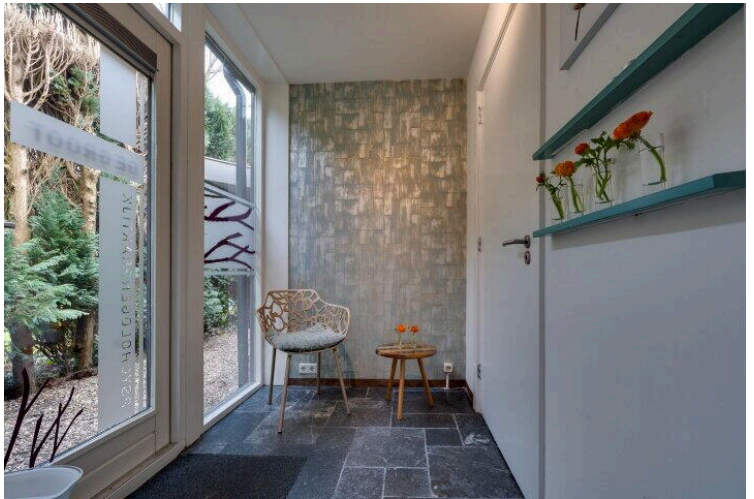
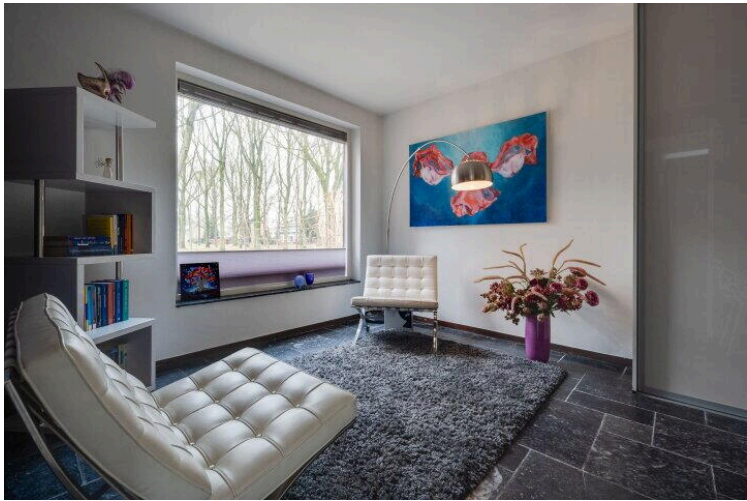




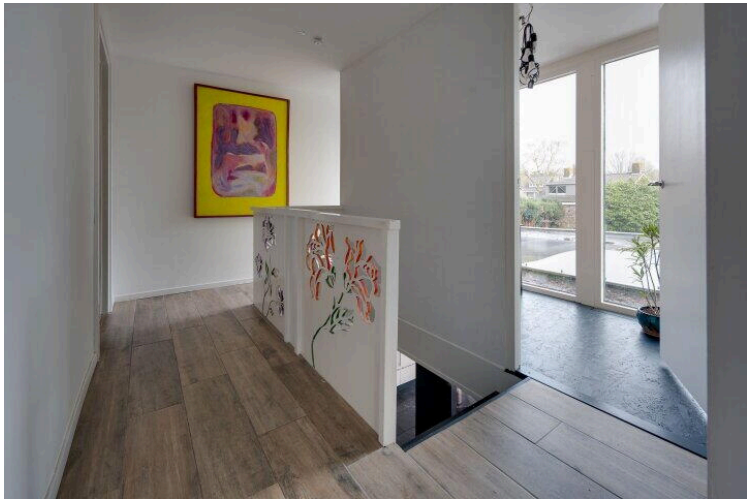
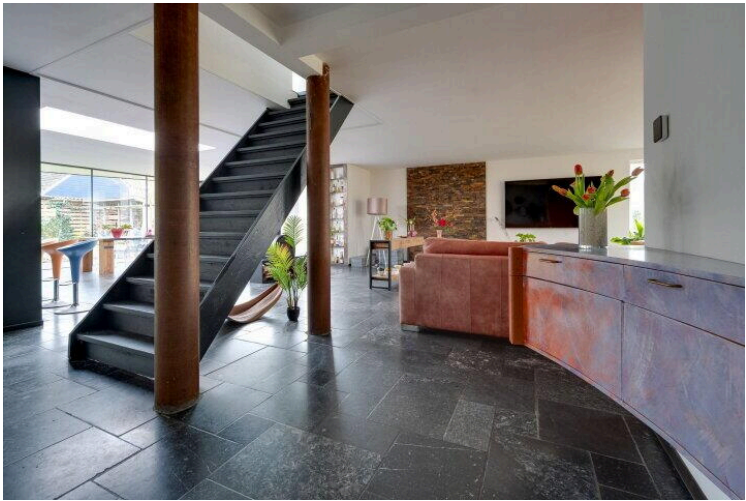




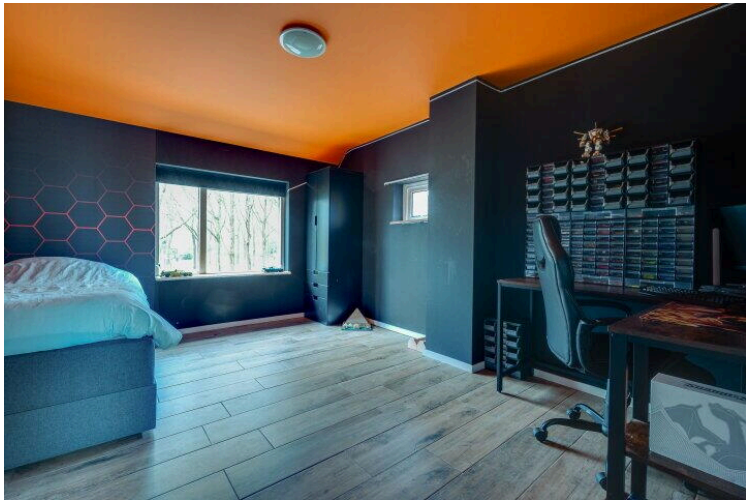




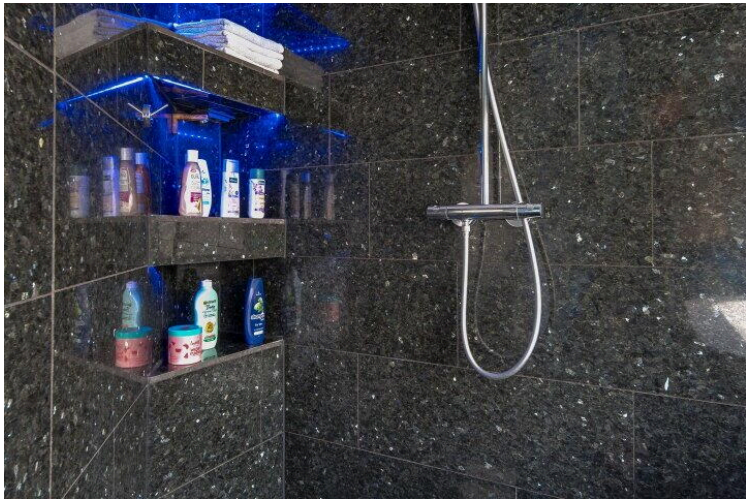
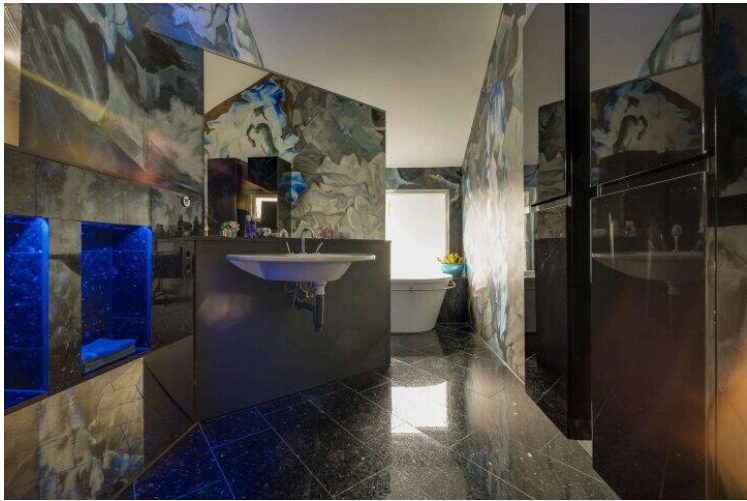
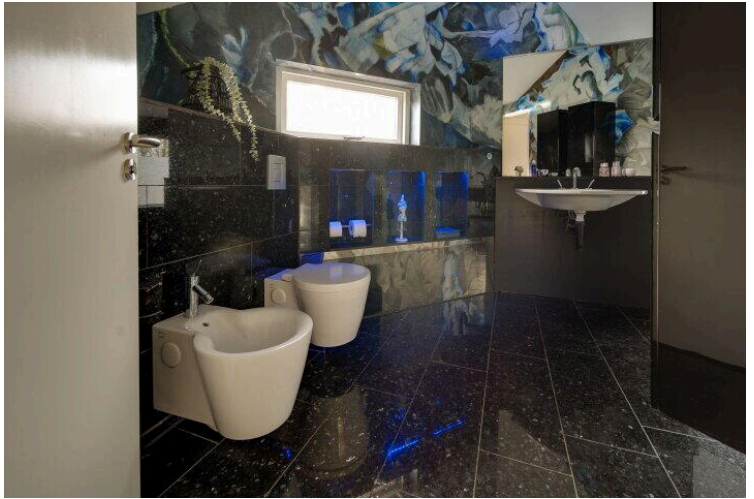
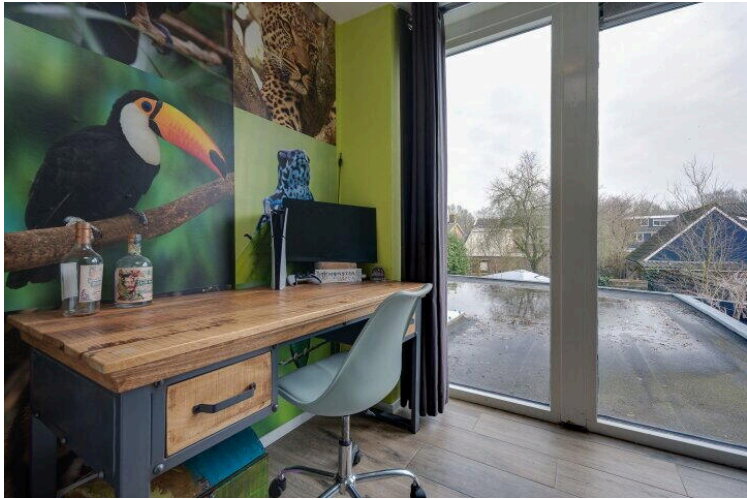
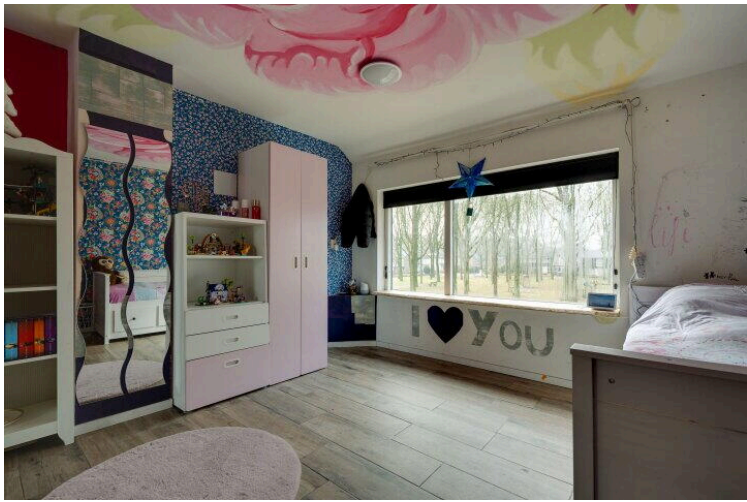




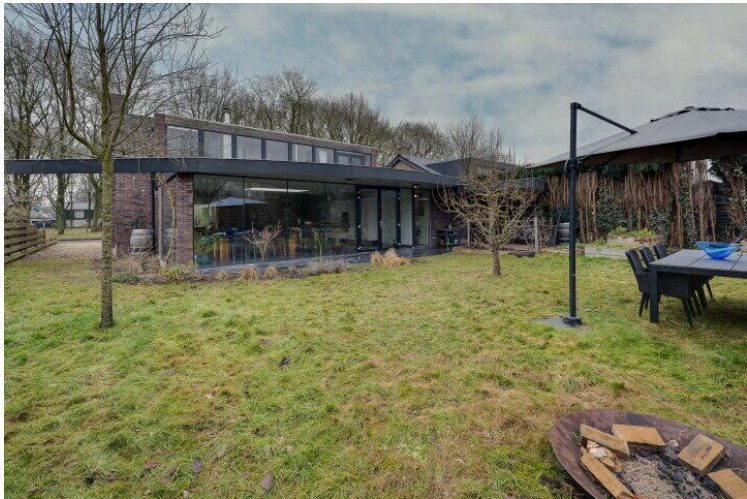
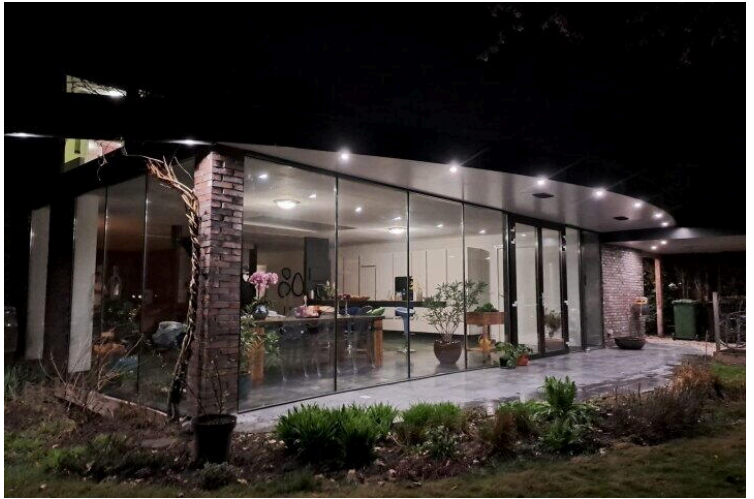
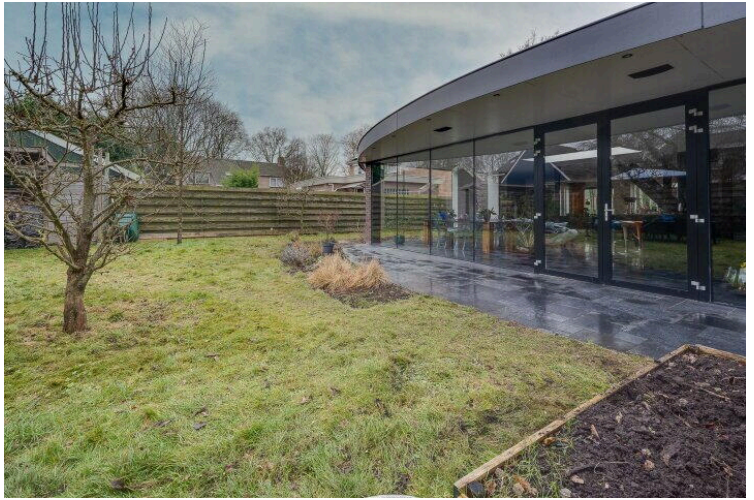
















Mensinge 15 - Zuidlaren  
Begane Grond



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



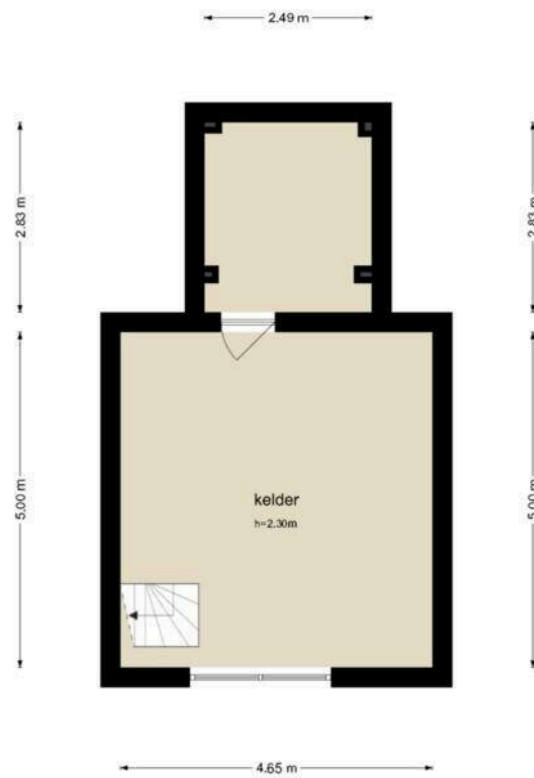
Mensinghe 15 - Zuidlaren  
Eerste Verdieping



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



**Mensinghe 15 - Zuidlaren  
Kelder**



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



**Mensinge 15**

[www.mensinge15.nl](http://www.mensinge15.nl)



**Woonaccept**

Villapark 8

