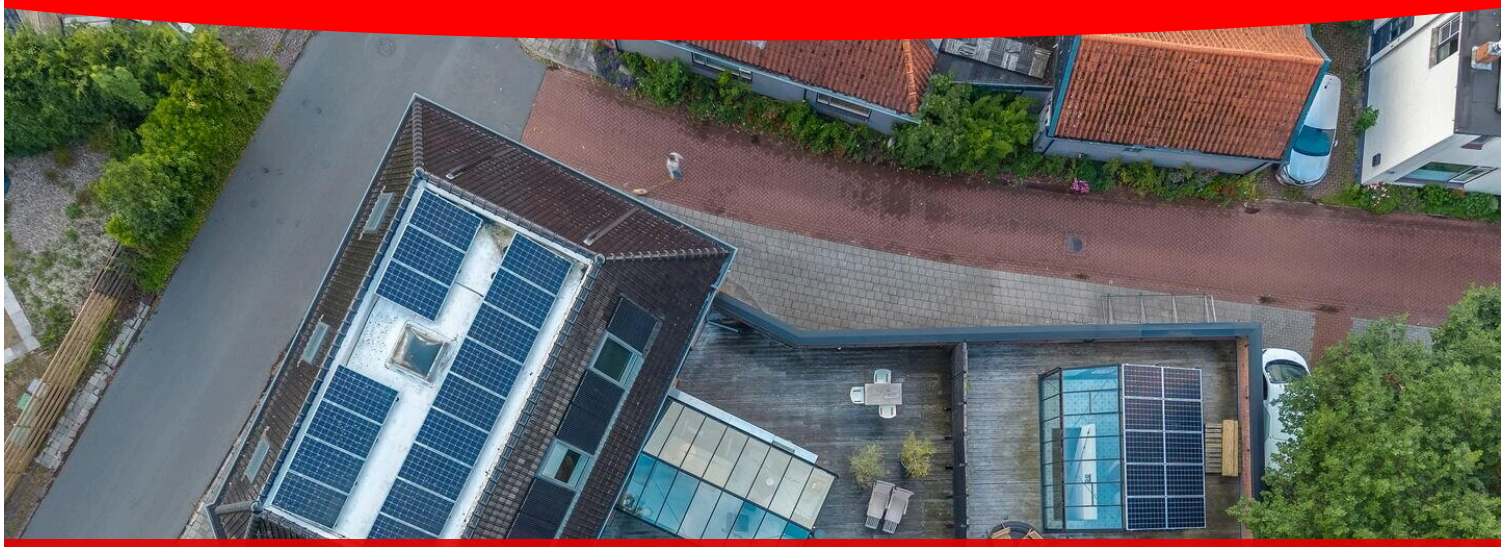
Tolbert

Zuiderweg 3 | **Vraagprijs € 1.375.000 k.k.**



TE KOOP

WWW.ZUIDERWEG3.NL









Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2014
Woonoppervlakte:	499 m²
Perceeloppervlakte:	395 m²
Inhoud:	2050 m³
Aantal kamers:	12 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.zuiderweg3.nl

Omschrijving

Zuiderweg 3, 9356 BC Tolbert

In het centrum van Tolbert staat dit recent gebouwde, karaktervolle pand met luxe bovenwoning, winkel/kantoorruimte en zelfstandig appartement met uniek zicht op de 13e-eeuwse monumentale kerk. Het geheel is ontworpen met gevoel voor stijl, ambacht en detail, afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van modern comfort, waaronder een lift die alle verdiepingen bereikt. Bij het ontwerp is zorgvuldig nagedacht over een authentieke uitstraling die naadloos aansluit bij de oude dorpskern van Tolbert.
Het pand beschikt over een royale winkel/kantoorruimte van circa 160 m², een luxe hoofdappartement, een groot dakterras en een zelfstandig appartement met eigen huisnummer. Daarmee biedt Zuiderweg een unieke combinatie van comfortabel wonen, werken en eventueel verhuren. Het zelfstandige appartement beschikt over een eigen deel van het grote dakterras met kas.
Hier woont u luxe midden in het dorp, met optimale privacy, veel comfort en de mogelijkheid om wonen te combineren met een representatieve winkel-, kantoor- of praktijkruimte, én met extra woonruimte voor verhuur, familie, gasten of eventueel andere woonvormen.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op zuiderweg3.nl (kopieer en plak dit adres in uw browser).

Het bijzonder karakteristiek pand dat in 2014 met uitzonderlijk veel aandacht voor ambacht, stijl en detail onder architectuur is gerealiseerd. Hoewel het pand recent is gebouwd, oogt het alsof het op schitterende wijze is gerestaureerd. De architectuur sluit aan bij de historische omgeving en vormt samen met de naastgelegen kerk, waarvan de oorsprong teruggaat tot begin 13e eeuw, een sfeervol en authentiek geheel.
De gevels zijn uitgevoerd in traditioneel metselwerk in steensverband, met een rijke detaillering die het pand zijn authentieke en ambachtelijke uitstraling geeft. De trasramen, speklagen, dorpels met handgefrijnde randen en lateien zijn vervaardigd uit Belgisch hardsteen. Samen met de traditionele houten kozijnen en de royale klassieke kooflijsten ontstaat een zorgvuldig gecomponeerd gevelbeeld dat de indruk wekt van een historisch pand.

Op de begane grond, Zuiderweg 3a, bevindt zich een stijlvolle winkel/kantoorruimte van circa 160m². Ook deze ruimte is volledig in stijl uitgevoerd. De klassieke winkelgevel, de stoep van Belgisch hardsteen en het op maat gemaakte smeedijzeren hekwerk geven de entree een hoogwaardige en uitnodigende uitstraling. De ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als winkel, kantoorruimte, praktijkruimte of een andere representatieve werkfunctie. Het interieur van de winkel/kantoorruimte is volledig op maat gemaakt. Rondom de ramen bevinden zich eiken maatwerkkasten. Een bijzonder element is de originele oude winkelkast, afkomstig uit een winkelpand aan de Haddingestraat in Groningen, die de ruimte extra karakter en historie geeft. Het plafond op een hoogte van 310 cm is deels voorzien van circa 50m² handgeschilderd werk, wat bijdraagt aan de exclusieve en ambachtelijke sfeer.

De winkel/kantoorruimte beschikt tevens over een eigen badkamer. Hierdoor biedt deze ruimte, uiteraard onder voorbehoud van vergunning en met enkele bouwkundige aanpassingen, ook mogelijkheden om te worden omgebouwd tot een bijzonder loft-appartement.
Achter de winkel, Hoogstraatje 10a , bevindt zich een zelfstandig appartement met woonkamer/keuken, 1 royale slaapkamer , 1 werkkamer, badkamer en berging. Dit appartement is voorzien van een luxe keuken en badkamer en heeft een directe verbinding met het dakterras. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen kas op een deel van het grote dakterras met extra bergruimte, waardoor ook hier een unieke combinatie ontstaat van

comfortabel wonen, licht, privacy en buitenruimte.
Naast het appartement bevindt zich een algemene berging van ca 12,5 m2. met een eigen ingang .
Het hoofdappartement, Zuiderweg 3, bevindt zich op de eerste en tweede verdieping en is tevens bereikbaar met de lift. Hier ervaart u direct het hoge afwerkingsniveau. Luxe paneeldeuren, Formani deurbeslag, taatsdeur, 3,10 mtr. hoge plafonds, massief eiken visgraatvloer en stijlvolle details geven de woning een warme, klassieke en exclusieve uitstraling. De ruime leefruimtes zijn licht, royaal en met zorg afgewerkt, waarbij modern wooncomfort en traditionele stijl fraai samenkomen.
De masterbedroom is uitgevoerd als en-suite, wat zorgt voor een luxe en comfortabele woonbeleving. Op de tweede verdieping bevinden zich daarnaast vier slaapkamers, een kleedkamer, een badkamer en een separaat toilet. Deze verdieping is naast de trap ook bereikbaar met de lift en is reeds voorzien van aansluitingen voor een keuken. Daardoor bestaat de mogelijkheid om het hoofdappartement, na enkele aanpassingen en uiteraard onder voorbehoud van vergunning en regelgeving, te splitsen in twee zelfstandige appartementen.
Op de begane grond bevindt zich naast de royale entree een berging van ca 16 m2.
Een absolute blikvanger is het riante dakterras van circa 200 m². Hier geniet u van rust, privacy, veel buitenruimte en een schitterend uitzicht op de historische kerk van Tolbert. De serre op het dakterras, voorzien van een houtkachel, maakt deze plek het hele jaar door aantrekkelijk. Het is een unieke buitenruimte waar wonen, ontspannen en genieten samenkomen.
Het gehele pand is bovendien voorzien van moderne installaties, waaronder een warmtepomp ten behoeve van de vloerverwarming en 32 zonnepanelen. De bestaande zonnepanelen van 270 Wp dateren uit 2014. Voor verduurzaming is nog een subsidie van € 5.000,00 beschikbaar, waarmee 27 panelen kunnen worden vervangen door panelen met een hoger wattpiekvermogen. Hierdoor kan de opbrengst naar verwachting worden verdubbeld. Alle verlichtingarmaturen zijn voorzien van ledverlichting. Daarmee is niet alleen aan uitstraling en comfort gedacht, maar ook aan energiezuinig en toekomstgericht gebruik
Doordat het pand over drie adressen beschikt, zijn er bovendien mogelijkheden voor eventuele splitsing of individuele bewoning binnen een woongroep. Hierdoor kunnen, afhankelijk van de juridische en bancaire voorwaarden, mogelijk ook individuele hypotheekmogelijkheden worden gerealiseerd.
Kortom: Zuiderweg is een uitzonderlijk multifunctioneel pand met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Het object biedt potentie voor maximaal vier appartementen, of voor een combinatie van wonen met winkelruimte, kantoorruimte of praktijkruimte. Daarmee is het pand zeer geschikt voor bewoning in familieverband, dubbele bewoning, een woongroep of een combinatie van wonen en werken.

Kenmerken:
-Karakteristiek pand, gebouwd in 2014
-Ambachtelijke uitstraling alsof het pand historisch is gerestaureerd
-Traditioneel metselwerk in steensverband
-Trasramen, speklagen, dorpels en lateien van Belgisch hardsteen
-Handgefrijnde randen
-Traditionele houten kozijnen en klassieke kooflijsten
-UV bestendige polyestergewapende TPO kunststof dakbedekking
-Luxe hoofdappartement op de eerste en tweede verdieping
-Hoofdappartement eventueel te splitsen in twee appartementen
-Tweede verdieping voorzien van aansluitingen voor een keuken
-Eerste en tweede verdieping bereikbaar via trap én lift
-Hoogwaardig afwerkingsniveau

-Massief eiken visgraatvloer
-Luxe paneeldeuren met Formani deurbeslag
-Masterbedroom en suite
-Vier extra slaapkamers, kleedkamer, badkamer en separaat toilet
-Dakterras van circa 200 m²
-Serre met houtkachel
-Schitterend uitzicht op de kerk van Tolbert
-Winkelruimte van circa 160 m² op de begane grond
-Geschikt als winkelruimte, kantoorruimte of praktijkruimte
-Winkelruimte mogelijk om te bouwen tot loft-appartement, onder voorbehoud van vergunning
-Klassieke winkelgevel met Belgisch hardstenen stoep
-Op maat gemaakt smeedijzeren hekwerk
-Maatwerk eiken winkelinterieur
-Originele oude winkelkast uit de Haddingestraat in Groningen
-Circa 70 m² handgeschilderd plafondwerk
-Winkelruimte met eigen badkamer
-Extra appartement achter de winkel met twee slaapkamers
-Extra appartement met luxe keuken, badkamer en eigen deel op het grote dakterras
-Eigen kas op het dakterras bij het achtergelegen appartement
-Mogelijkheden voor maximaal vier appartementen
-Geschikt voor familieverband, woongroep of wonen en werken
-Pand beschikt over drie adressen
-Mogelijkheid tot individuele hypotheekconstructies, afhankelijk van voorwaarden
-Led verlichting
-Voorzien van warmtepomp voor vloerverwarming
-Voorzien van 35 zonnepanelen

Zuiderweg 3 in Tolbert is een zeldzaam compleet object waar wonen, werken, luxe, historie, duurzaamheid en toekomstgerichte flexibiliteit samenkomen. Een pand met de uitstraling van vroeger, het comfort van nu en de mogelijkheden van morgen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met kunststof en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	499 m^2
Perceeloppervlakte:	395 m^2
Inhoud:	2050 m^3
Overige inpandige ruimte:	13 m^2
Externe bergruimte:	39 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	136 m^2

Indeling

Aantal kamers:	12 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	4 badkamers en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	3 douches, 2 wastafelmeubels, toilet, 2 wastafels, inloopdouche, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, lift, mechanische ventilatie, rookkanaal, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A++++
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Houtkachel, gehele vloerverwarming en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Zonneterras
Achtertuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

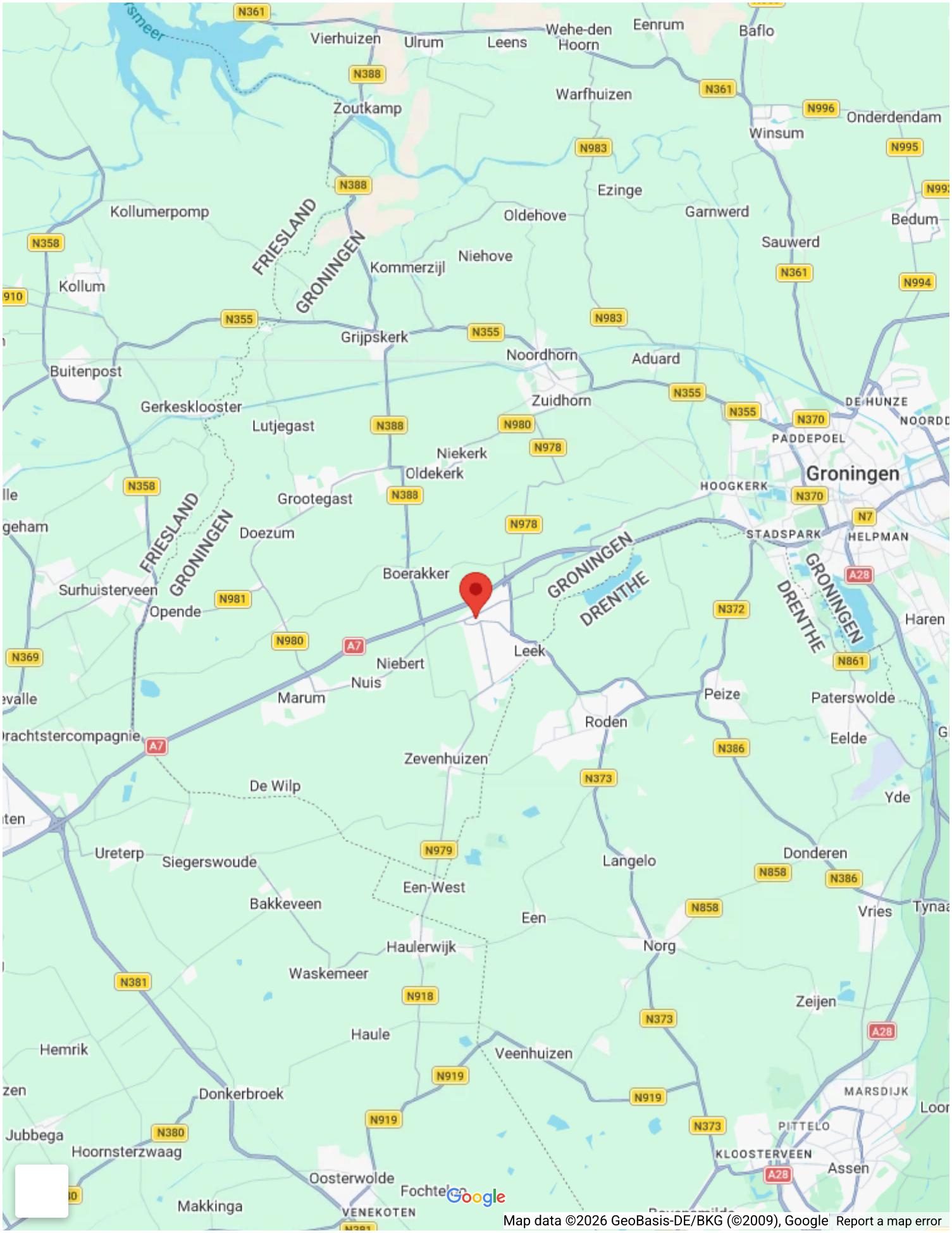
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

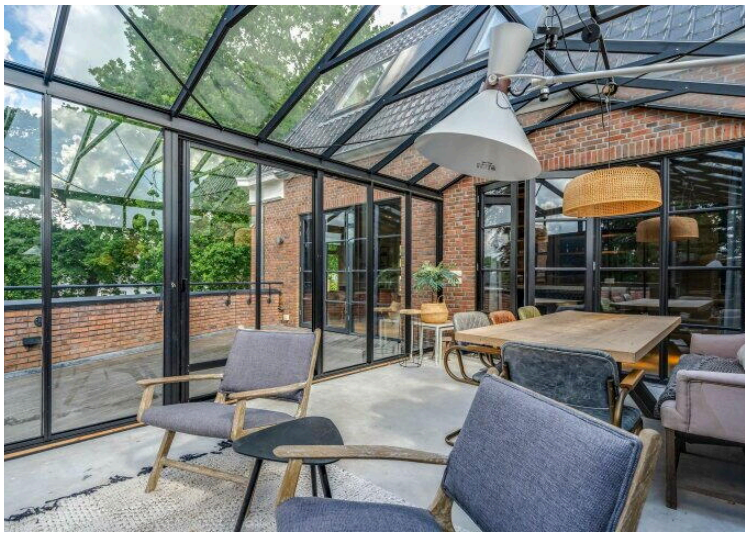

Robo Charge
Charging Station
Mensumaweg
Hoofdstraat
Hoofdstraat
Hoofdstraat
Hoofdstraat
Fifty Fifty
& Beauty Tolbert
Tentastic tents&events
Kerk van Tolbert
Schoollaantje
Het Spoor
DA Readshop Tolbert
Hoogstraatje
Hoogstraatje
Hoogstraatje
Gerrit's Barbershop
Allego
Trambaan
Het Spoor
Het Spoor
Zuiderweg
Hoogstraatje
Thomas A. Verdeniusstraat
Meester Boons
Geldmaat
Remove
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Vierhuizen
Ulrum
Leens
Wehe-den Hoorn
Eenrum
Baflo
Zoutkamp
Warfhuizen
Winsum
Onderdendam
Ezinge
Garnwerd
Bedum
Kollumerpomp
Oldehove
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
Kollum
FRIESLAND
GRONINGEN
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Buitenpost
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
PADDEPOEL
Groningen
Niekerk
Oldekerk
HOOGKERK
Grootegast
Doezum
STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
Surhuisterveen
Opende
DRENTHE
Haren
Leek
Niebert
Nuis
Marum
Peize
Paterswolde
Roden
Eelde
Zevenhuizen
De Wilp
Yde
Ureterp
Siegerswoude
Langelo
Donderen
Een-West
Bakkeveen
Een
Vries
Haulerwijk
Norg
Waskemeer
Zeijen
Haule
Hemrik
Veenhuizen
MARSDIJK
Donkerbroek
PITTELO
Jubbega
Hoornsterzwaag
KLOOSTERVEEN
Assen
Oosterwolde
Fochteloo
Makkinga
VENEKOTEN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







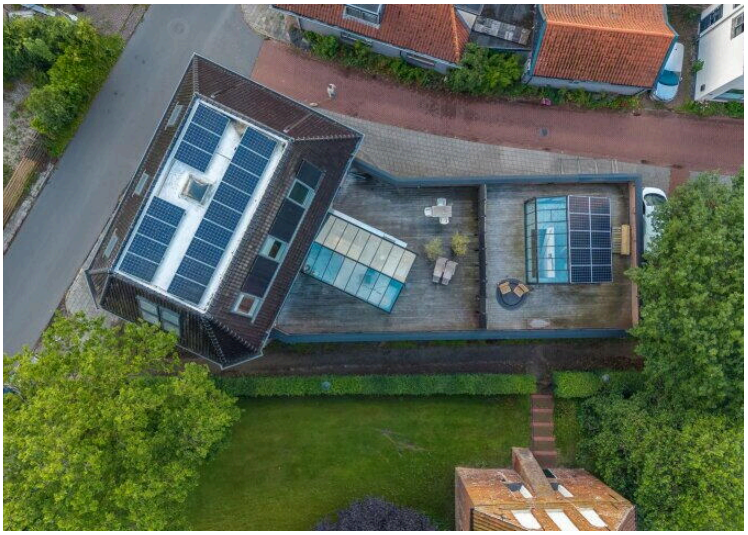






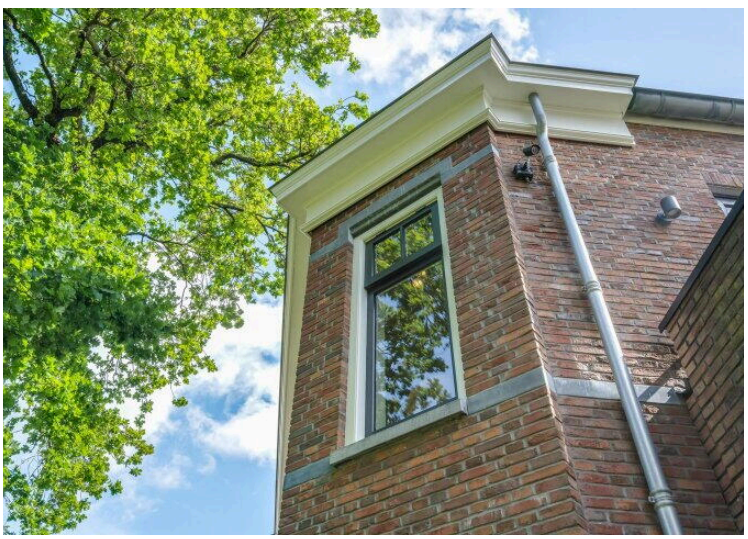




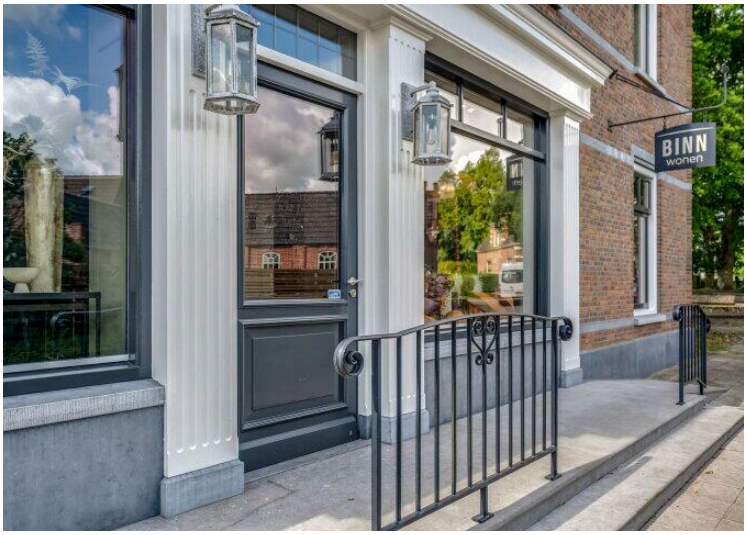





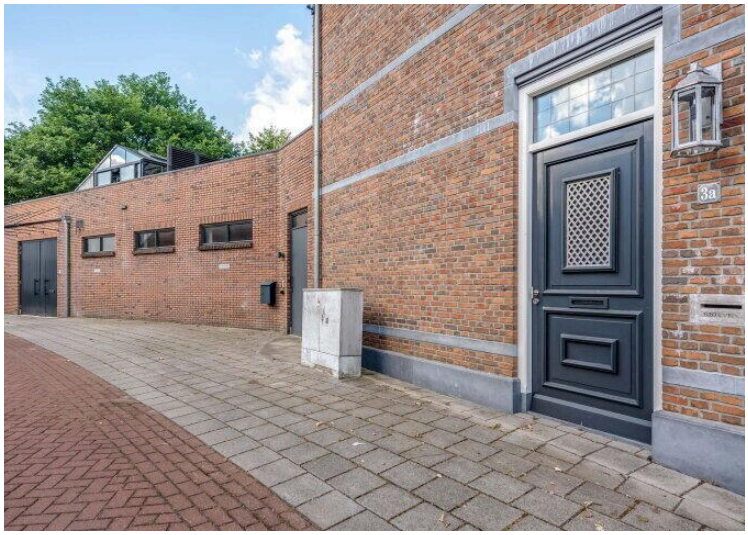




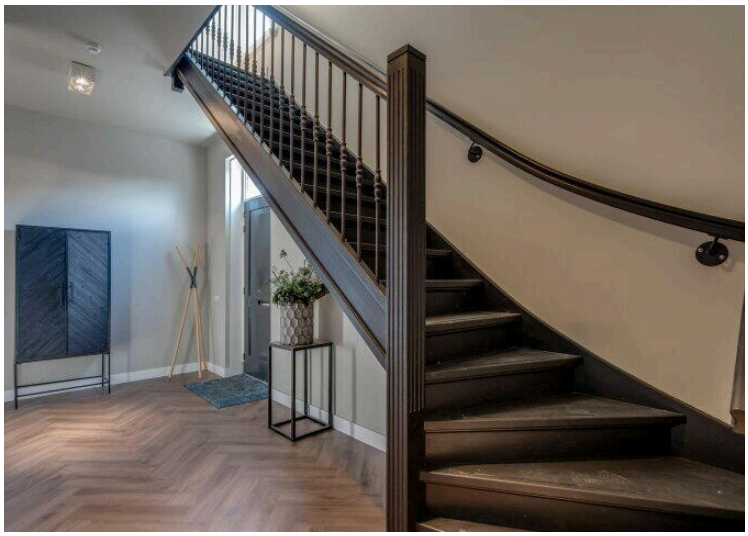



BINN
wonen

Appartement 1


3a





































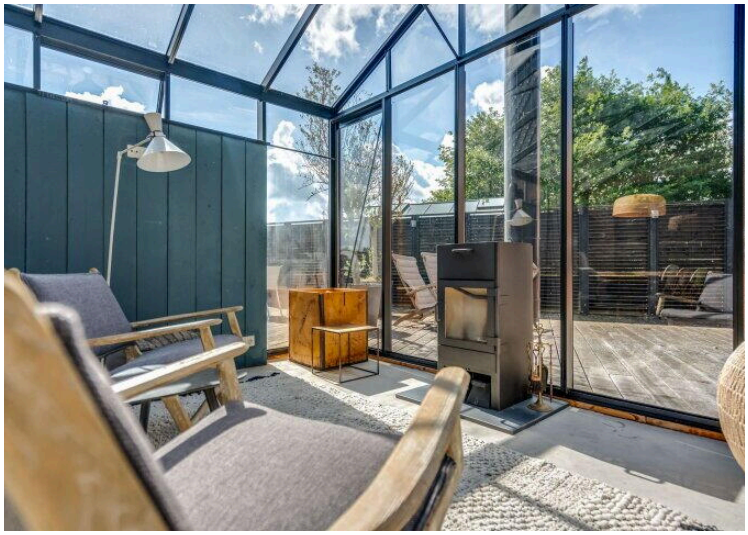


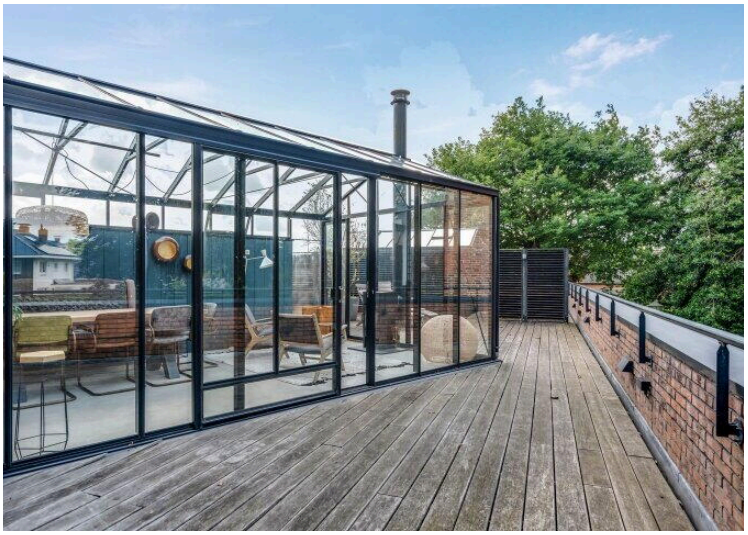








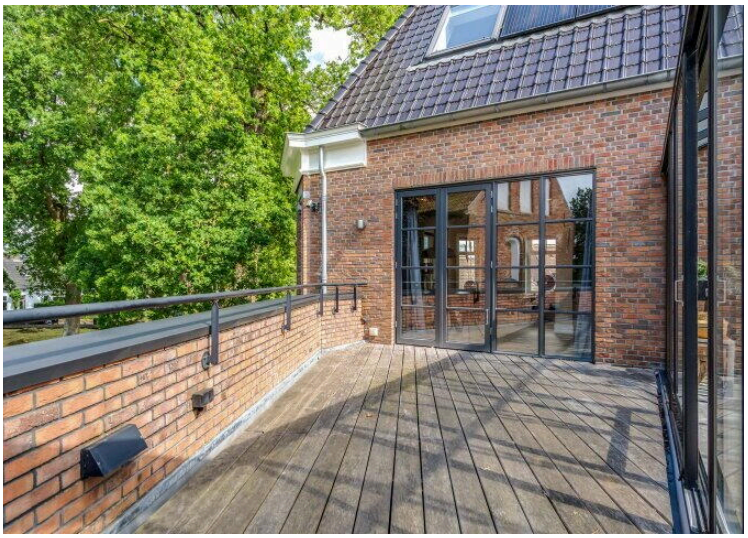














Appartement 2



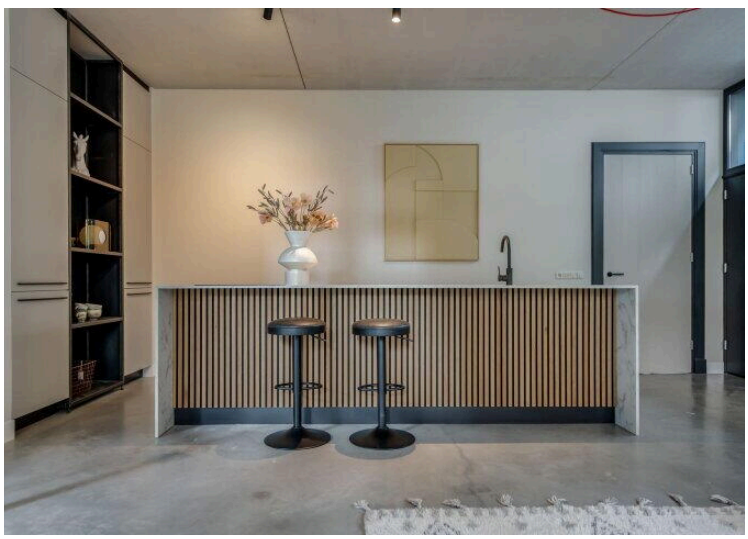


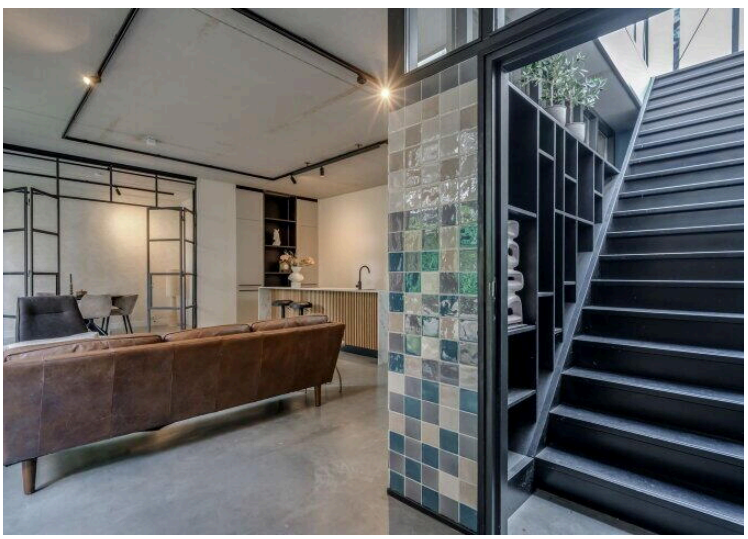


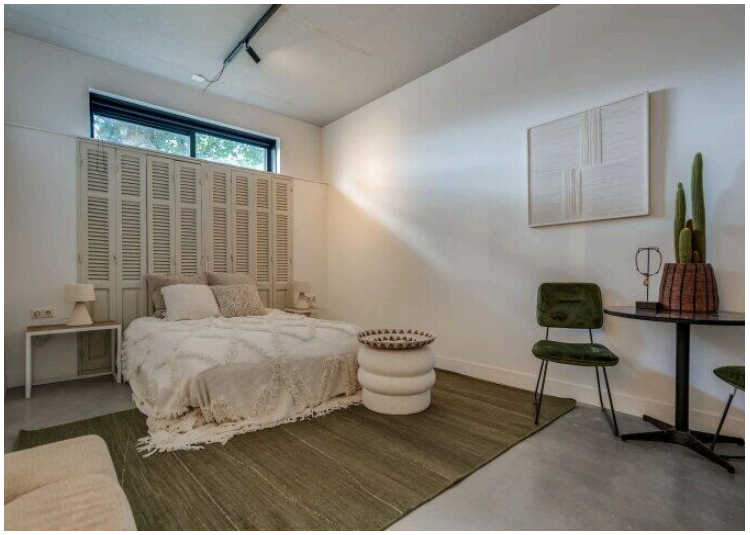

CAFE

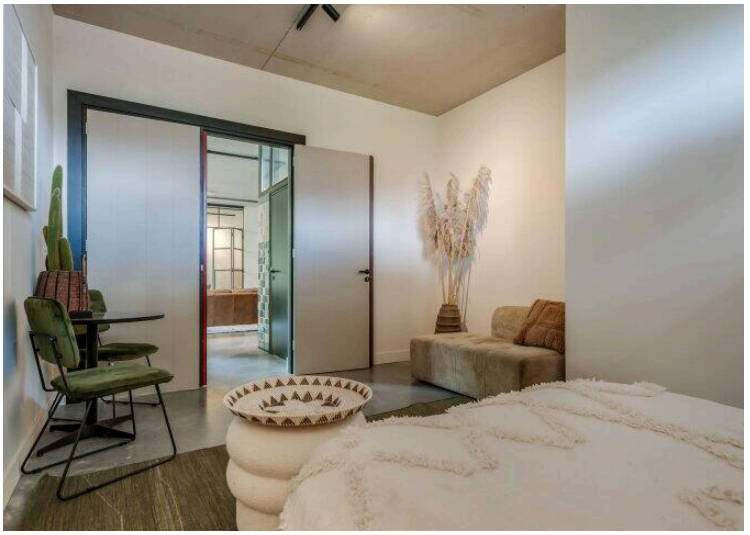


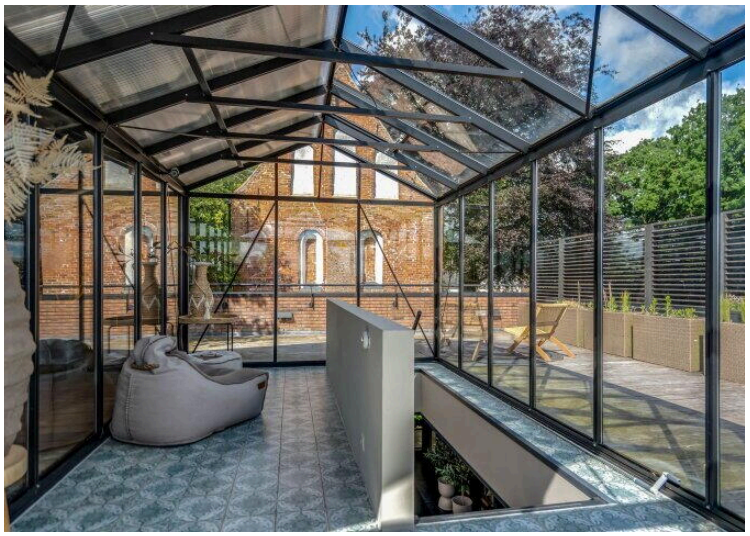

















Winkel/kantoorruimte





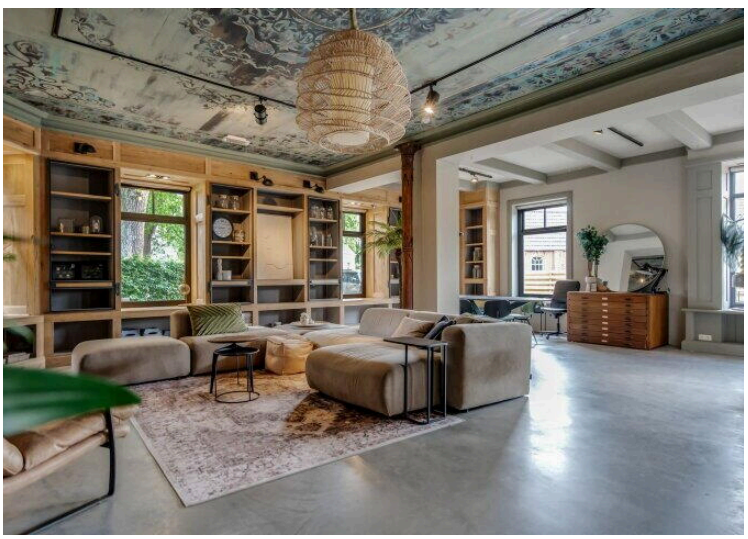










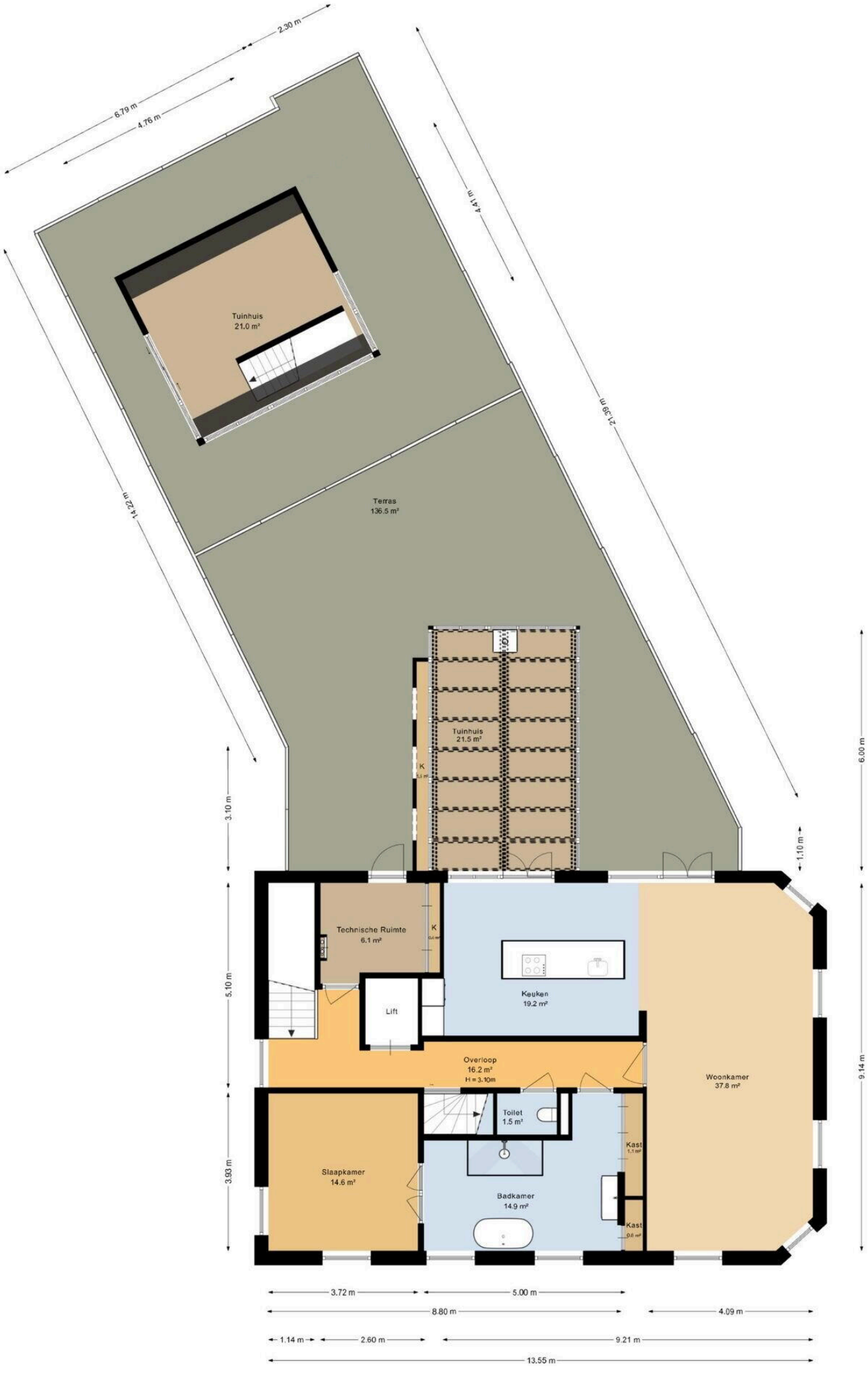









8.95 m
5.03 m
2.65 m
3.83 m
6.30 m
3.15 m
Slaapkamer
16.2 m²
Berging
13.4 m²
Berging
6.3 m²
Hal
4.3 m²
Kast
5.4 m²
Toilet
1.1 m²
Hal
4.7 m²
Hal
1.2 m²
Woonkamer
41.2 m²
H = 3.01m
Badkamer
6.5 m²
10.3 m²
K
0.5 m²
Berging
4.7 m²
Entree
17.4 m²
H = 3.00m
MK
0.5 m²
Badkamer
4.4 m²
Kast
0.3 m²
K
0.4 m²
Berging
2.8 m²
Kast
0.2 m²
Lift
K
0.5 m²
Entree
16.0 m²
Multifunctionele ruimte
132.2 m²
H = 3.19m
Kast
0.3 m²
Kast
0.3 m²
Kast
0.2 m²
Kast
0.3 m²
Kast
0.3 m²
2.35 m
6.16 m
3.45 m
15.20 m
21.39 m
5.77 m
6.58 m
5.72 m
3.11 m
9.16 m
3.71 m
9.23 m
2.53 m
3.99 m
4.67 m
13.82 m


2.30 m
6.79 m
4.76 m
14.14 m
21.39 m
14.22 m
Tuinhuis
21.0 m²
Terras
136.5 m²
Tuinhuis
21.5 m²
K
3.10 m
6.00 m
1.10 m
Technische Ruimte
6.1 m²
K
Keuken
19.2 m²
Lift
5.10 m
Overloop
16.2 m²
H = 3.10m
Woonkamer
37.8 m²
9.14 m
Toilet
1.5 m²
Kast
1.1 m²
Slaapkamer
14.6 m²
3.93 m
Badkamer
14.9 m²
Kast
0.8 m²
3.72 m
5.00 m
8.80 m
4.09 m
1.14 m
2.60 m
9.21 m
13.55 m


13.55 m
8.27 m
3.86 m
1.10 m
3.09 m
3.87 m
0.87 m
3.52 m
2.29 m
2.46 m
0.90 m
7.39 m
2.66 m
3.64 m
Badkamer
6.5 m²
Slaapkamer
10.5 m²
Slaapkamer
11.5 m²
Lift
Toilet
2.9 m²
Overloop
21.6 m²
H = 2.65m
Kast 1.4 m²
Slaapkamer
10.3 m²
Slaapkamer
11.7 m²
4.20 m
4.23 m
8.58 m
9.16 m
4.29 m
4.44 m
3.86 m
0.94 m
11.83 m

Zuiderweg 3

www.zuiderweg3.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!