Nietap

Paulus Potterstraat 3 | **Vraagprijs € 685.000 k.k.**



TE KOOP

WWW.PAULUSPOTTERSTRAAT-3.NL





Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	183 m²
Perceeloppervlakte:	567 m²
Inhoud:	736 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.pauluspotterstraat-3.nl

Omschrijving

Paulus Potterstraat 3, 9312 RE Nietap

Vrij wonen met het bos voor de deur! Deze royale, vrijstaande woning in Nietap combineert een prachtig vrij uitzicht op bos en natuur met het comfort van levensloopbestendig wonen. Met twee ruime slaapkamers en een badkamer op de begane grond, uitstekende isolatie en een woonoppervlakte van maar liefst 183 m² biedt deze woning volop leefruimte. Op de verdieping bevinden zich bovendien een grote slaapkamer en een royale open ruimte met mogelijkheden voor twee extra slaapkamers. Daarmee is de woning ook aantrekkelijk voor een groot gezin. De ligging aan een rustige, autoluwe straat maakt het geheel compleet.

Woonoppervlakte: 183 m²
Inhoud: 736 m³
Perceeloppervlakte: 567 m²

_____

OMSCHRIJVING
De woning ligt op een prachtige plek aan het uitgestrekte Terheijlster bos, tussen Roden en Nietap. Hier geniet u dagelijks van de rust, het groen en het vrije uitzicht. Ook op het gebied van comfort heeft deze woning veel te bieden. De combinatie van twee warmtepompunits, heteluchtverwarming aangestuurd door een HR-cv-ketel, 15 zonnepanelen en de uitstekende isolatie draagt bij aan een laag energieverbruik. De woning beschikt over energielabel A.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Pauluspotterstraat3.nl (kopieer en plak dit adres in uw browser). Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto’s en wandel virtueel door de woning. Zo ontdekt u de indeling en krijgt u een goed beeld van de verschillende ruimtes!

_____

OMGEVING
Nietap biedt een prettige combinatie van dorps wonen, natuur en voorzieningen dichtbij. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de nabijheid. Het centrum van Leek ligt op loopafstand en biedt een ruim winkelaanbod, restaurants, gezellige terrasjes en een wekelijkse warenmarkt. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht op het nabijgelegen Landgoed Nienoord, in het Natuurschoonbos en bij het fraaie Leekstermeer. Ook de bereikbaarheid is goed, met aansluiting op de A7 richting Groningen en Drachten. Meerdere keren per uur vertrekt er een bus naar Groningen.

_____

INDELING
Begane grond: ruime hal/entree met toegang tot de L-vormige woonkamer met schuifpui en aansluitende keuken, samen circa 46 m² groot. Verder bevinden zich op de begane grond twee ruime slaapkamers van 13,8 m² en 15,6 m², met aansluitend een royale badkamer van 12,5 m². De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Via de ruime bijkeuken met trapopgang bereikt u de deels geïsoleerde garage van 25 m², een praktisch verlengstuk van de woning.

Etage: grote open ruimte van 41 m², uitstekend te gebruiken als hobbyruimte of eventueel in te delen met een vierde en vijfde slaapkamer. Daarnaast bevindt zich hier een ruime slaapkamer van 19,5 m².

Garage: de royale garage is voorzien van muur- en dakisolatie. Voor de garage bevindt zich een carport. Achter in de tuin bevind zich nog een houten schuurtje, handig voor het tuin gereedschap.

Tuin: De verzorgde tuin is ontworpen door een tuinarchitect. Achter in de tuin geniet u van rust en privacy, terwijl u aan de voorzijde uitkijkt op bos en natuur. Een heerlijke plek om buiten te zitten en tot in de late uurtjes van de ondergaande zon te genieten.

BIJZONDERHEDEN
• De woning is volledig geïsoleerd
• Ruime, luxe badkamer uit 2018
• Keuken met inbouwapparatuur
• Gelegen aan een rustige, autoluwe straat
• Uitstekend onderhouden
• Voorzien van screens
• Het betreft een systeembouwwoning
• Energiezuinig, label A

Onze foto’s zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een realistische weergave van de ruimtes bieden. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning en de verhoudingen tussen de verschillende ruimtes.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding om de indeling en de ruimtes op uw gemak te ontdekken. Wilt u zelf de rust, het vrije uitzicht en de ruimte ervaren? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. U bent van harte welkom!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 685.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	183 m²
Perceeloppervlakte:	567 m²
Inhoud:	736 m³
Overige inpandige ruimte:	25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezelkabel, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel, heteluchtverwarming en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuin:	Tuin rondom

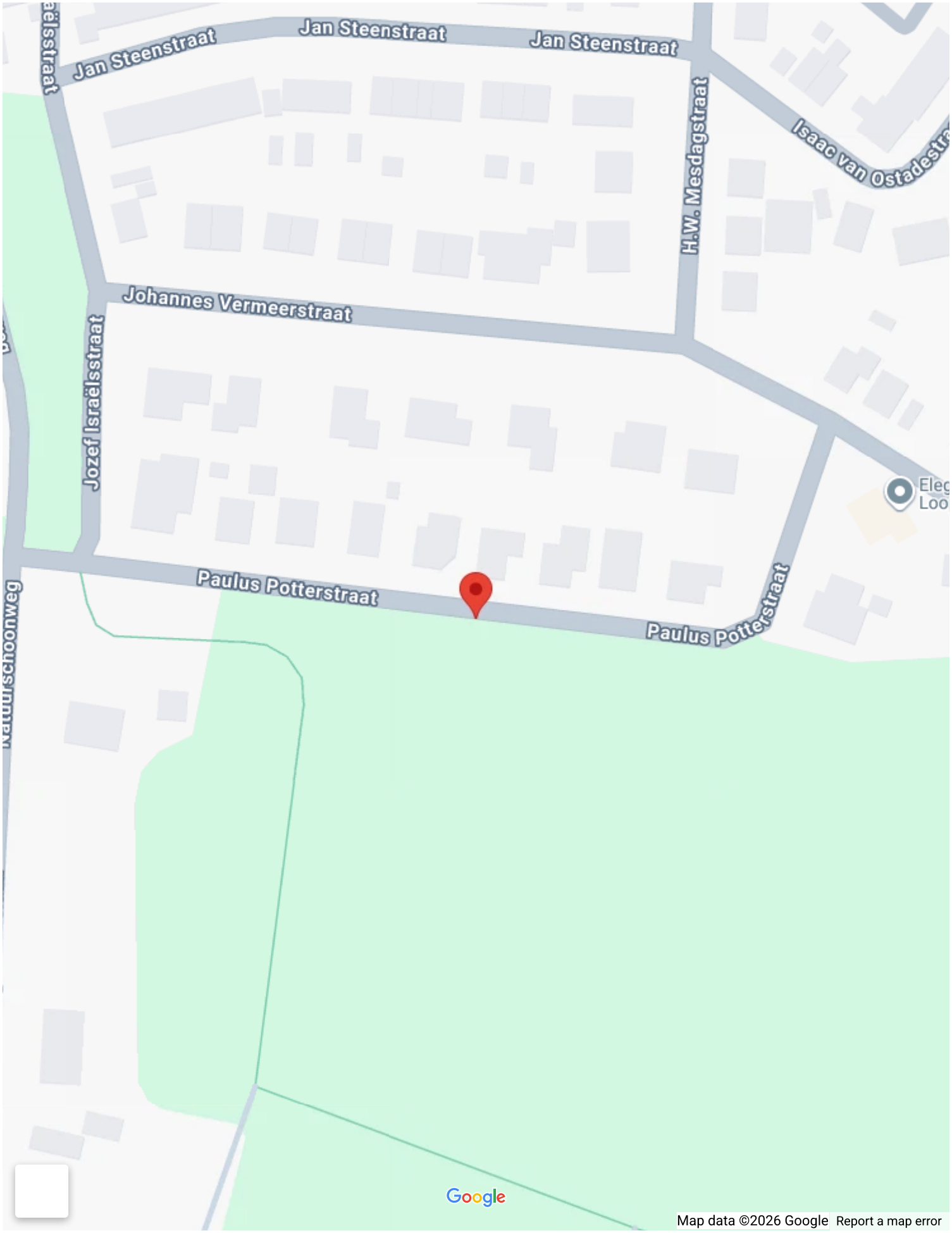
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

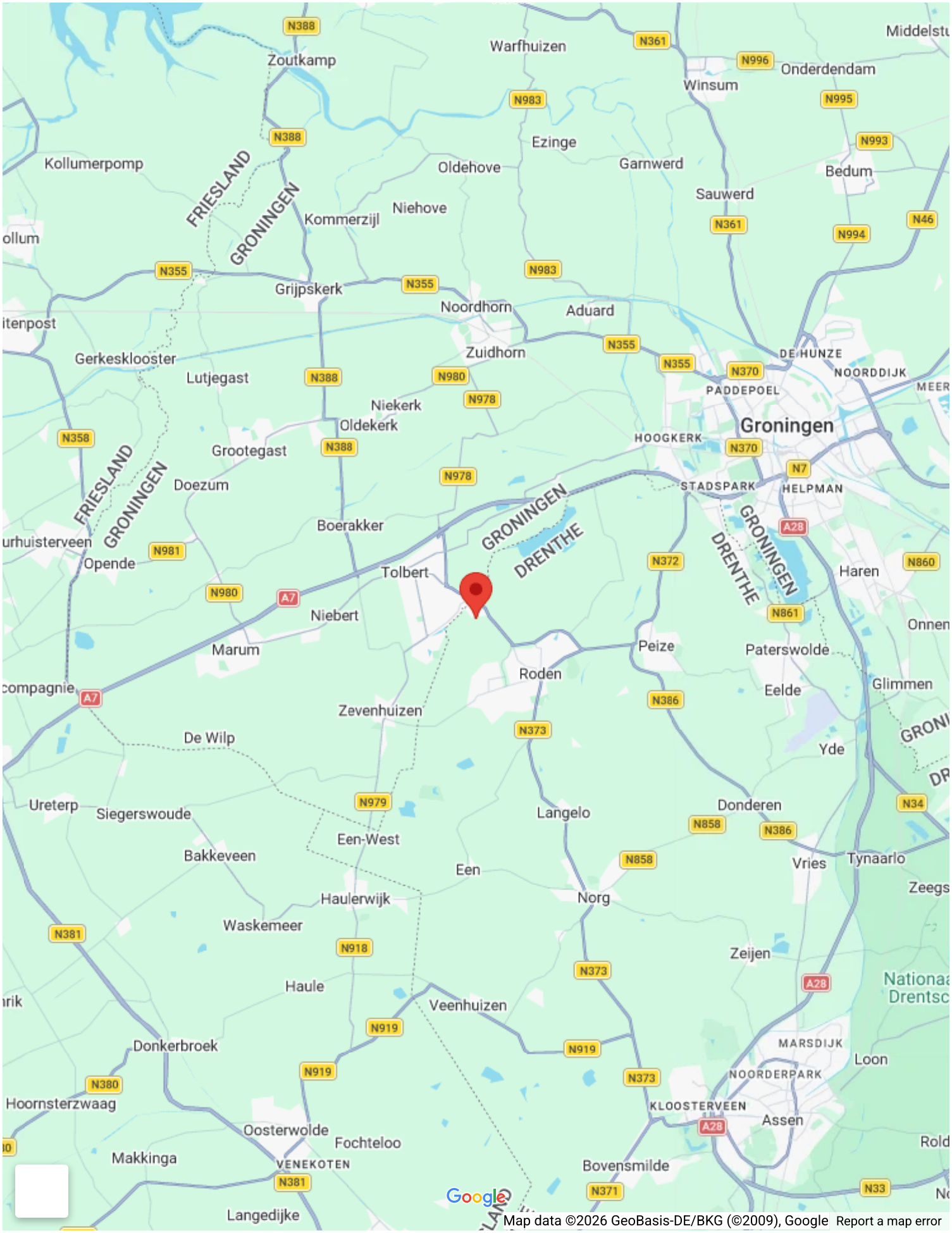
Garage

Soort garage:	Aangebouwde houten garage en aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water

Op de kaart


Jan Steenstraat
Jan Steenstraat
Jan Steenstraat
H.W. Mesdagstraat
Johannes Vermeerstraat
Jozef Israëlsstraat
Paulus Potterstraat
Paulus Potterstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Zoutkamp
Warfhuizen
Winsum
Onderdendam
Ezinge
Kollumerpomp
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Sauwerd
FRIESLAND
GRONINGEN
Niehove
Kommerzijl
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
Niekerk
Oldekerk
Groningen
HOOGKERK
PADDEPOEL
DE HUNZE
NOORDDIJK
Grootegast
Doezum
STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
Tolbert
Opende
Niebert
Haren
Marum
Peize
Paterswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
De Wilp
Yde
Ureterp
Siegerswoude
Langelo
Donderen
Een-West
Bakkeveen
Een
Vries
Tynaarlo
Haulerwijk
Norg
Waskemeer
Zeijen
Haule
Veenhuizen
Donkerbroek
MARSDIJK
Loon
NOORDERPARK
Hoornsterzwaag
KLOOSTERVEEN
Assen
Oosterwolde
Fochteloo
Makkinga
VENEKOTEN
Bovensmilde
Langedijke
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





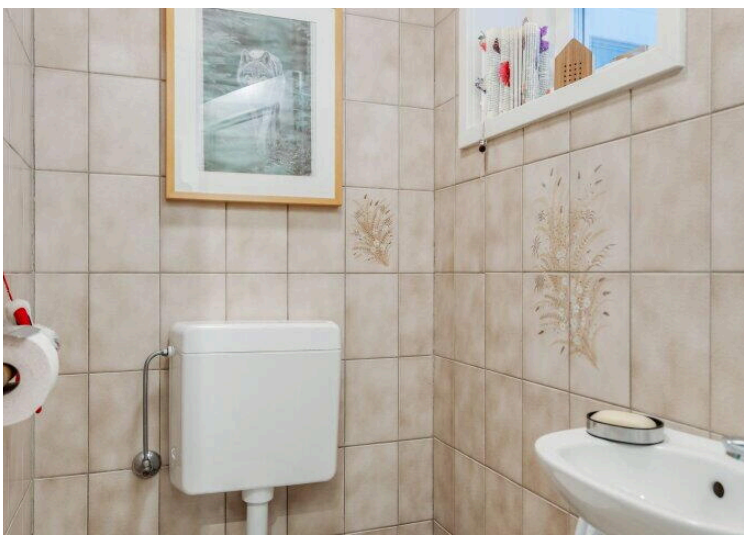




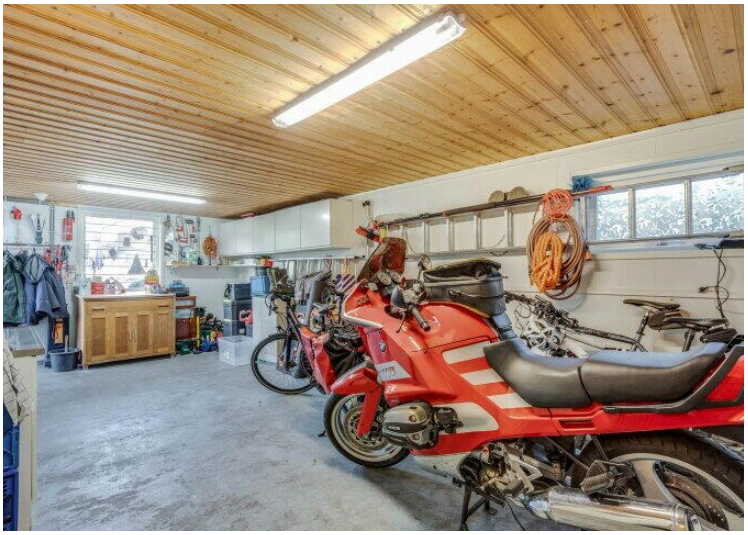




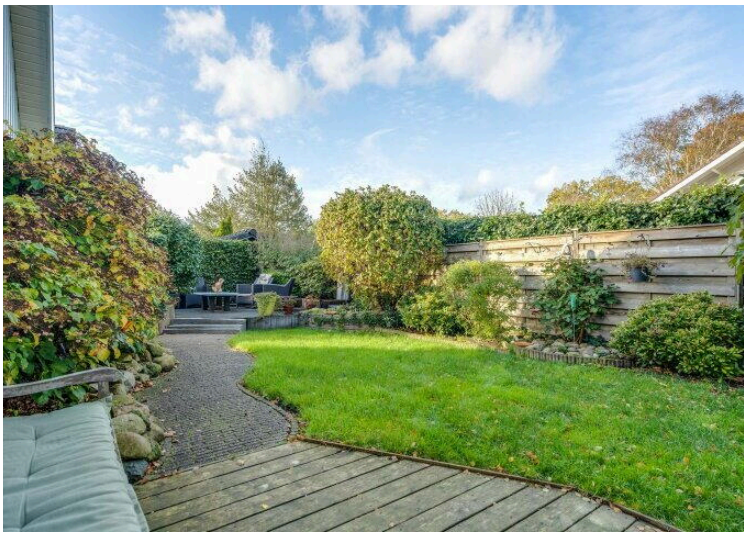




































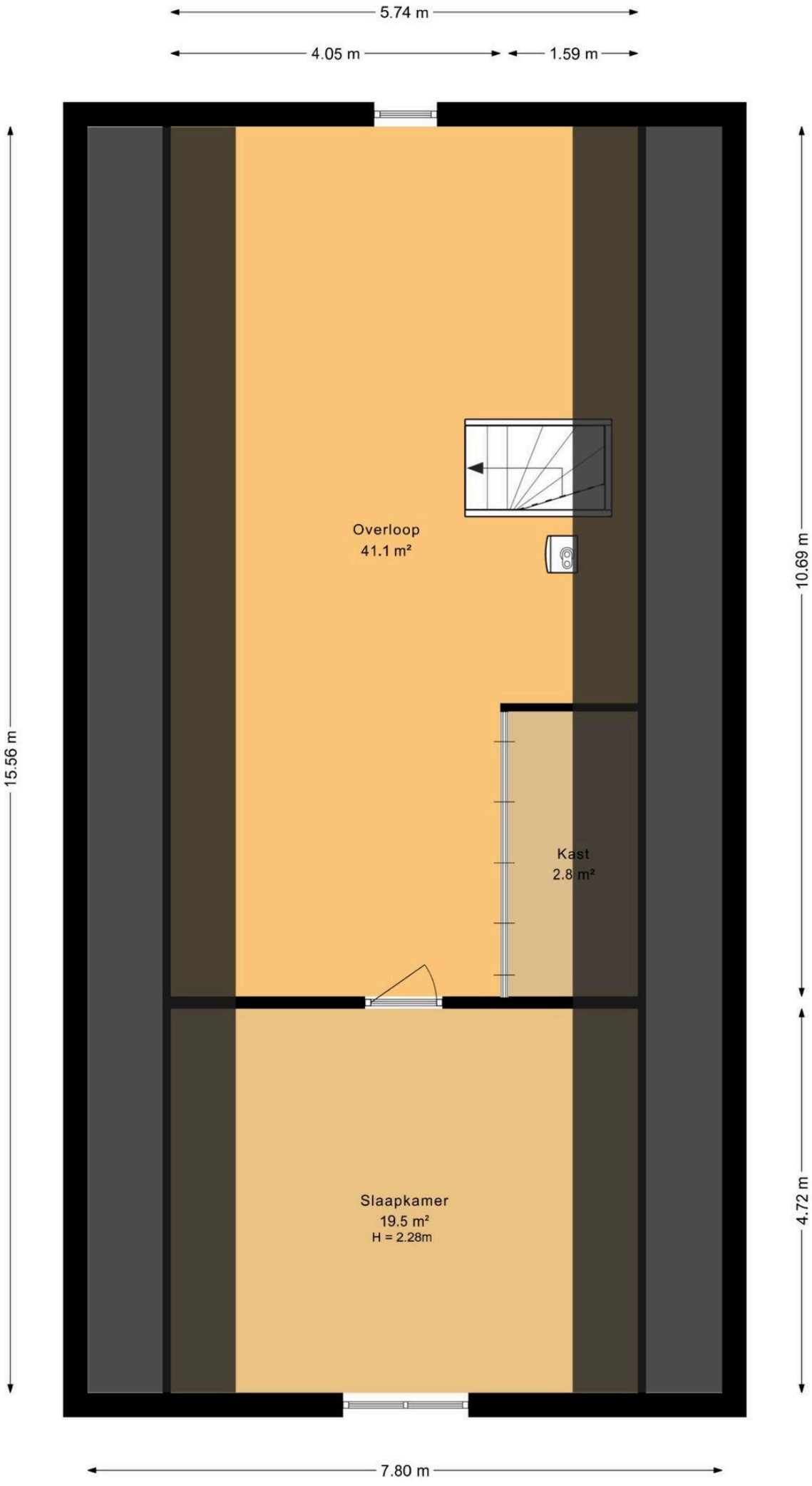









7.80 m
3.16 m
4.53 m
3.48 m
15.12 m
9.04 m
7.10 m
Badkamer
12.5 m²
Slaapkamer
13.8 m²
Garage
24.7 m²
Bijkeuken
8.8 m²
Slaapkamer
15.6 m²
Toilet
1.3 m²
Entree
15.3 m²
Overkapping
13.1 m²
Keuken
9.1 m²
Woonkamer
37.3 m²
H=2.50m


5.74 m
4.05 m
1.59 m
15.56 m
10.69 m
Overloop
41.1 m²
Kast
2.8 m²
Slaapkamer
19.5 m²
H = 2.28m
4.72 m
7.80 m

Paulus Potterstraat 3

www.pauluspotterstraat-3.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!