

TE KOOP



Tolhuisweg 21

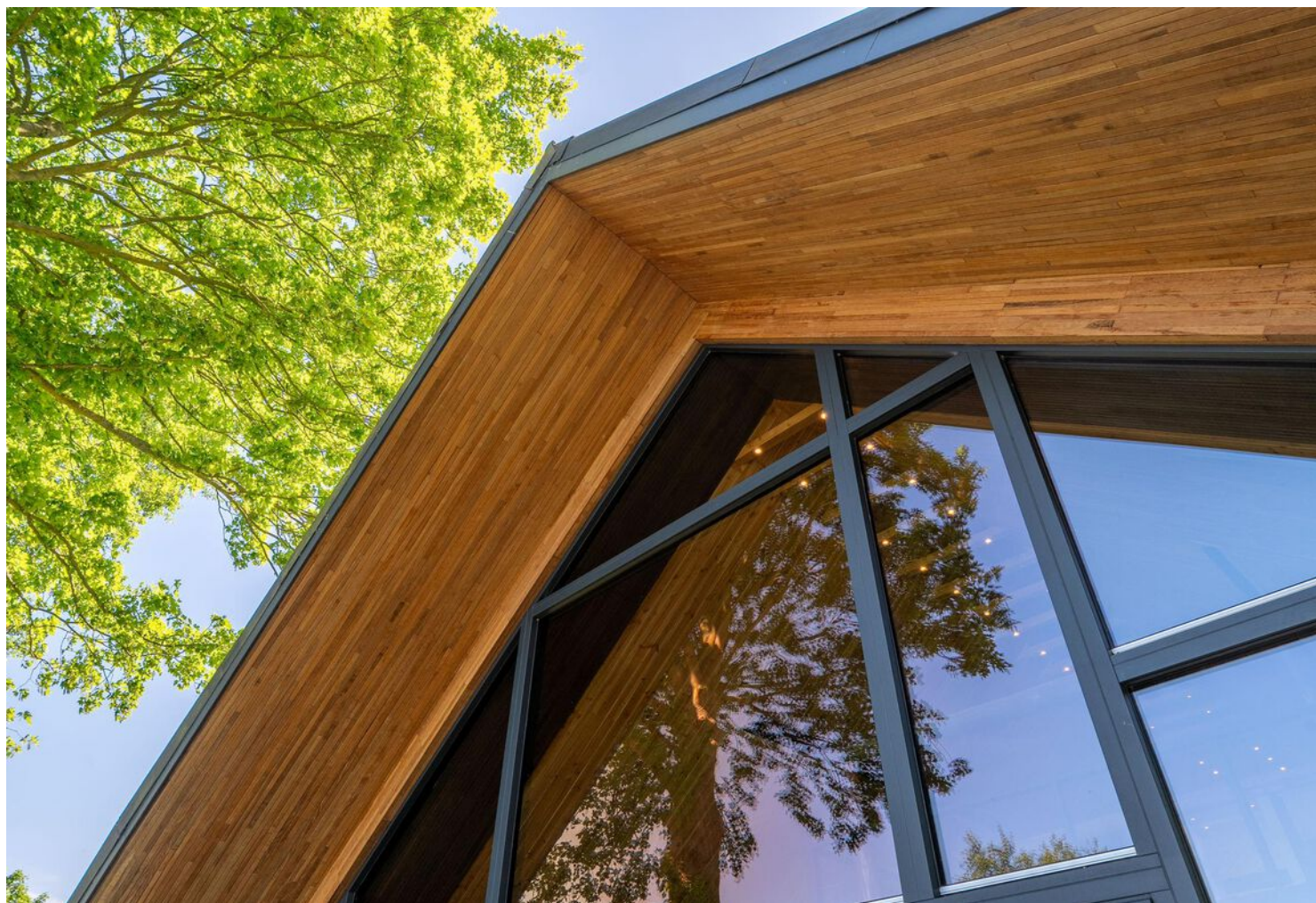
Midlaren

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Woonoppervlakte	290 m ²
Perceeloppervlakte	14500 m ²
Inhoud	1100 m ³
Aantal Kamers	6
Aantal Slaapkamers	5
Soort Woning	Villa
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Schuurwoning in optima forma!

Op een unieke locatie in de bossen van Midlaren en op fietsafstand van het voorzieningrijke Zuidlaren én het Zuidlaardermeer treft u op een perceel van ongeveer 1,5 hectare eigen grond dit unieke huis dat garant staat voor optimale privacy. Dat dit huis op een bijzondere plek ligt mag blijken. Veel mensen kennen het bestaan er niet van. Als u op de Tolhuisweg afslaat komt u op een eigen oprijlaan van ca. 250 meter met aan weerskanten eikenbomen en hagen met zicht op het omliggende coulisselandschap. U komt aan op een plek die garant staat voor rust, ruimte en privacy.

Oorspronkelijk stond er aan de Tolhuisweg 21, op dit perceel, een boerderij uit de jaren '60. Rondom de contouren van deze oorspronkelijke boerderij hebben de huidige eigenaren de afgelopen jaren een dijk van een schuurwoning gerealiseerd met een moderne, robuuste uitstraling en alle gemakken van dien. Het geheel is zeer goed geïsoleerd, is voorzien van domotica en is levensloopbestendig. Vanuit de living verkrijgt u door de enorme glazen pui uitzicht over de landerijen van Noordlaren en uw eigen pingo. Op het perceel is tevens nog een volledig geoutilleerde mantelzorgwoning gelegen.

Daar waar het woonhuis al geweldig is, komt de uniciteit bij de locatie des te meer aan bod. De plek biedt zoals gezegd optimale privacy, rust en ruimte en dat terwijl u toch alle voorzieningen op fietsafstand heeft. Midlaren ligt namelijk zeer gunstig tussen Zuidlaren en Haren in. Het gebied kenmerkt zich door de bosrijke omgeving gecombineerd met alle positieve bijkomstigheden van het Zuidlaardermeer. Zeil vanaf de Bloemert, fiets een rondje om het meer of pak één van de vele paviljoens die het meer rijk is. Voor de natuurliefhebber is er op deze locatie zeer veel te ervaren. Als u de Tolhuisweg afwandelt dan komt u aan links in het Vijftig Bunder natuurgebied en aan rechts in het Noordlaarderbos terecht. De woning is omgeven door schitterende natuur. Voorts is op slechts 4 kilometer de Noord Nederlandsche

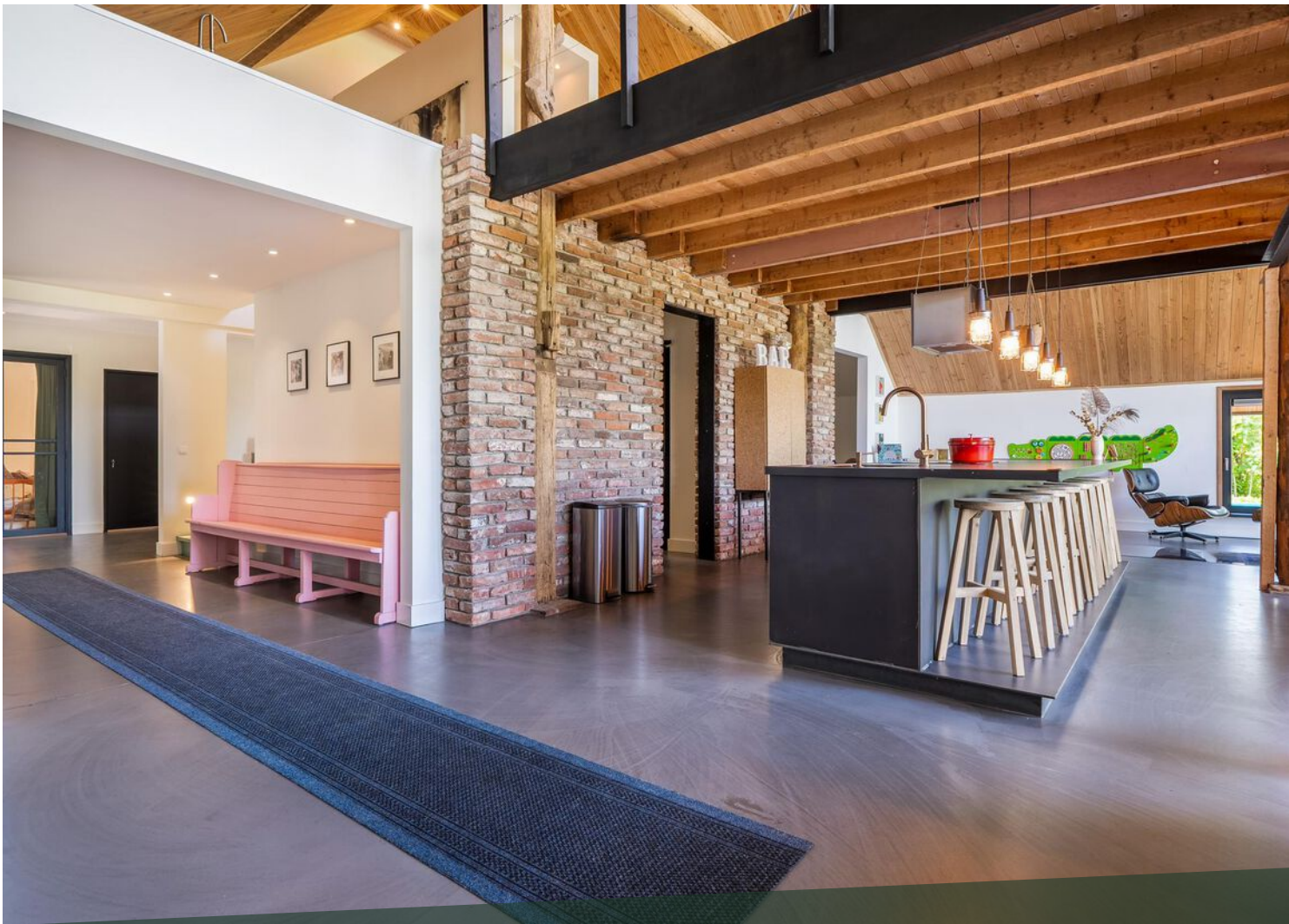
Golf en Country Club in Glimmen, een 18 holes golfbaan op Landgoed de Poll.

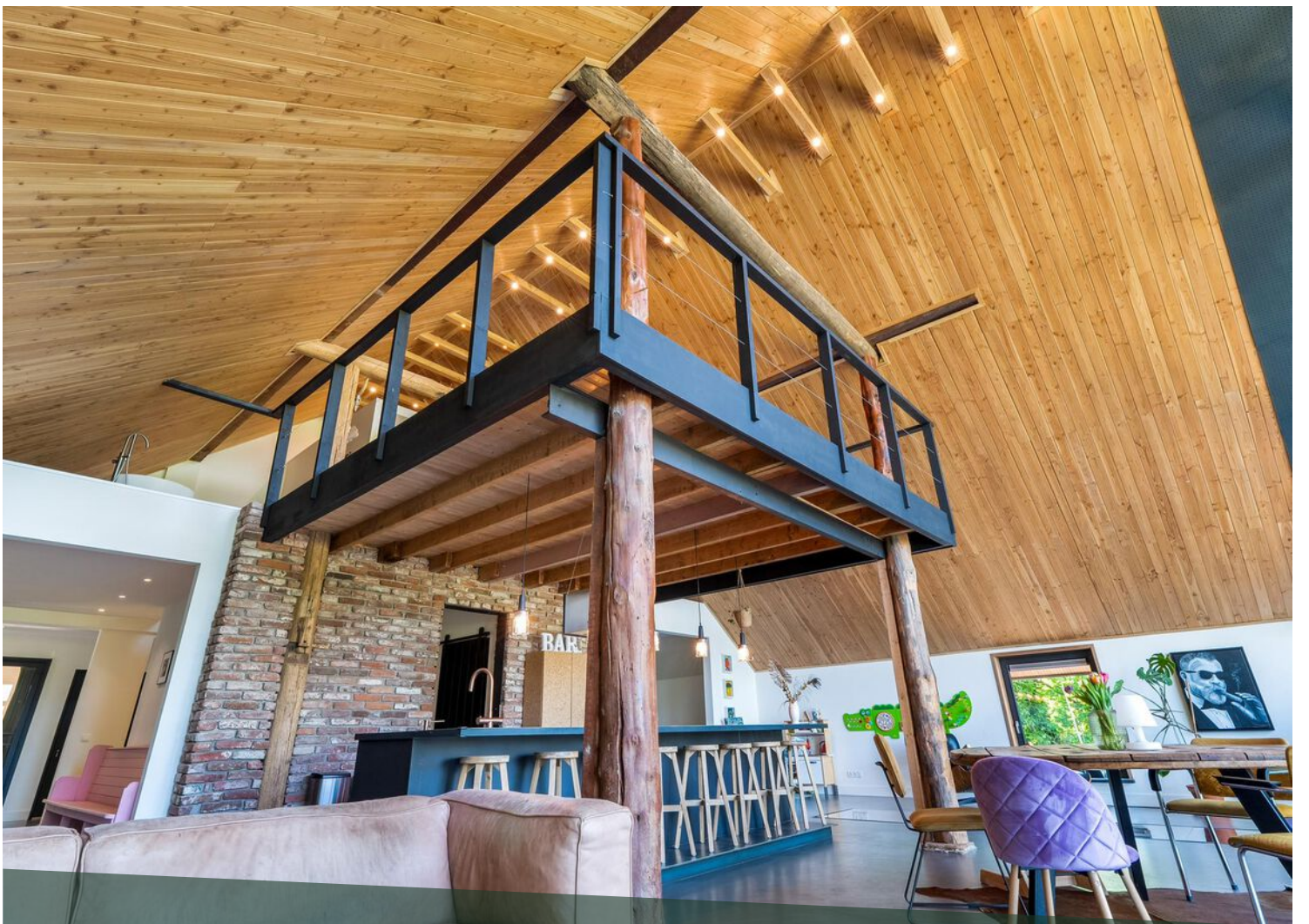
Het gaat te ver om een uitgebreide omschrijving van het woonhuis en diens omgeving te geven. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende rondleiding met één van onze makelaars.

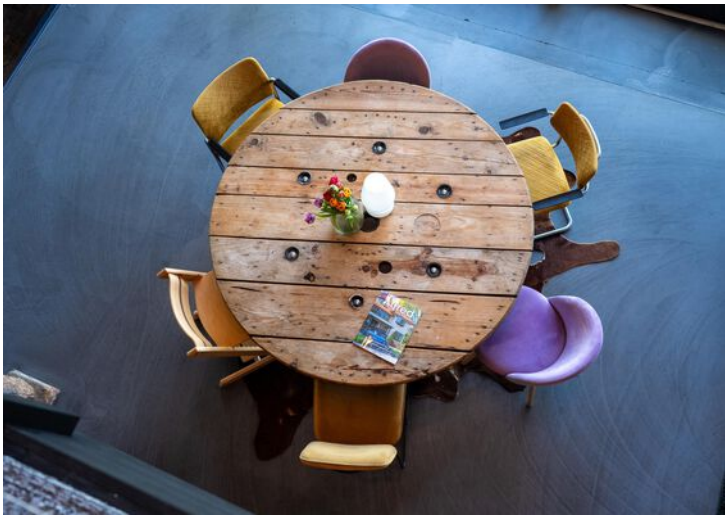


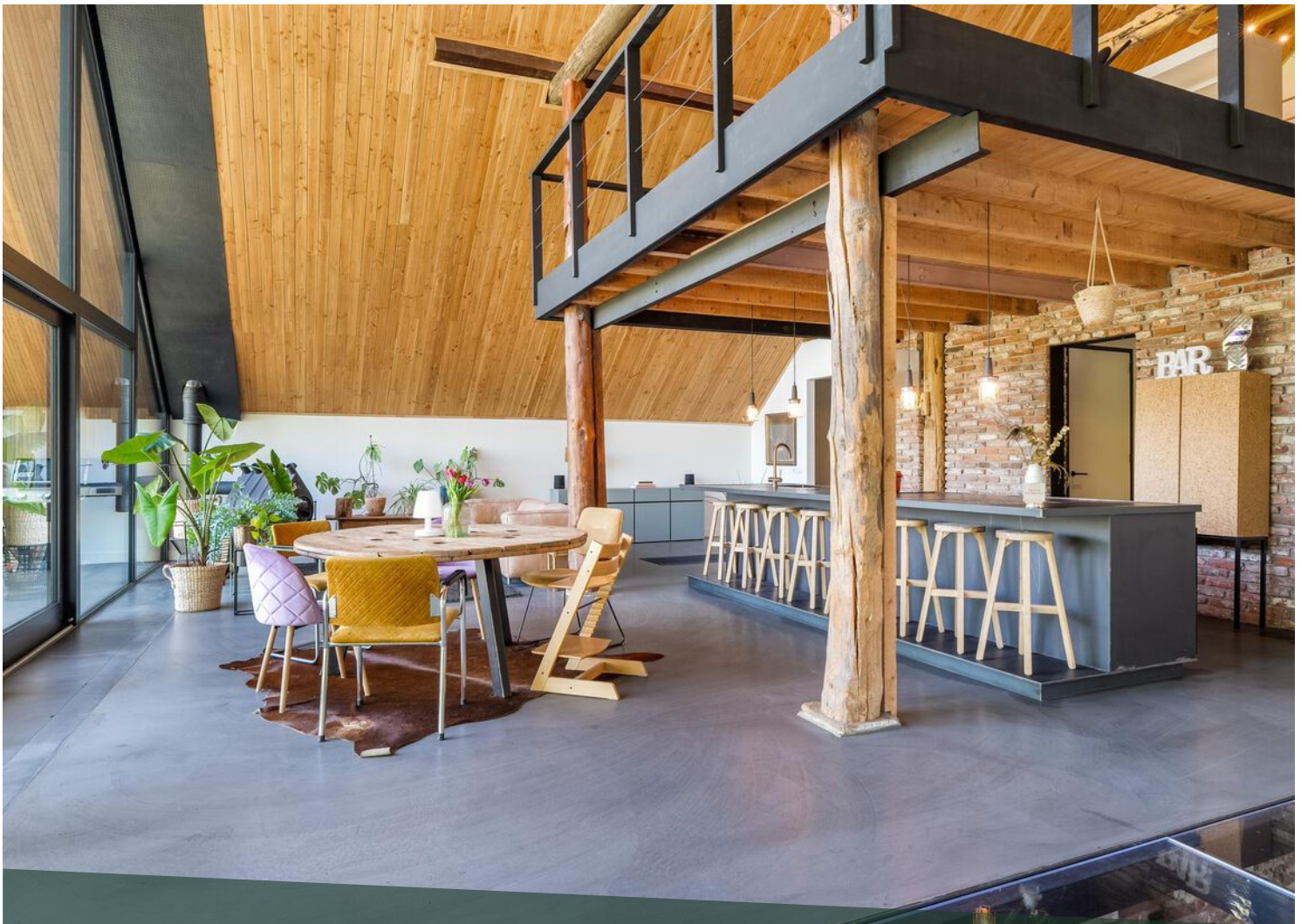


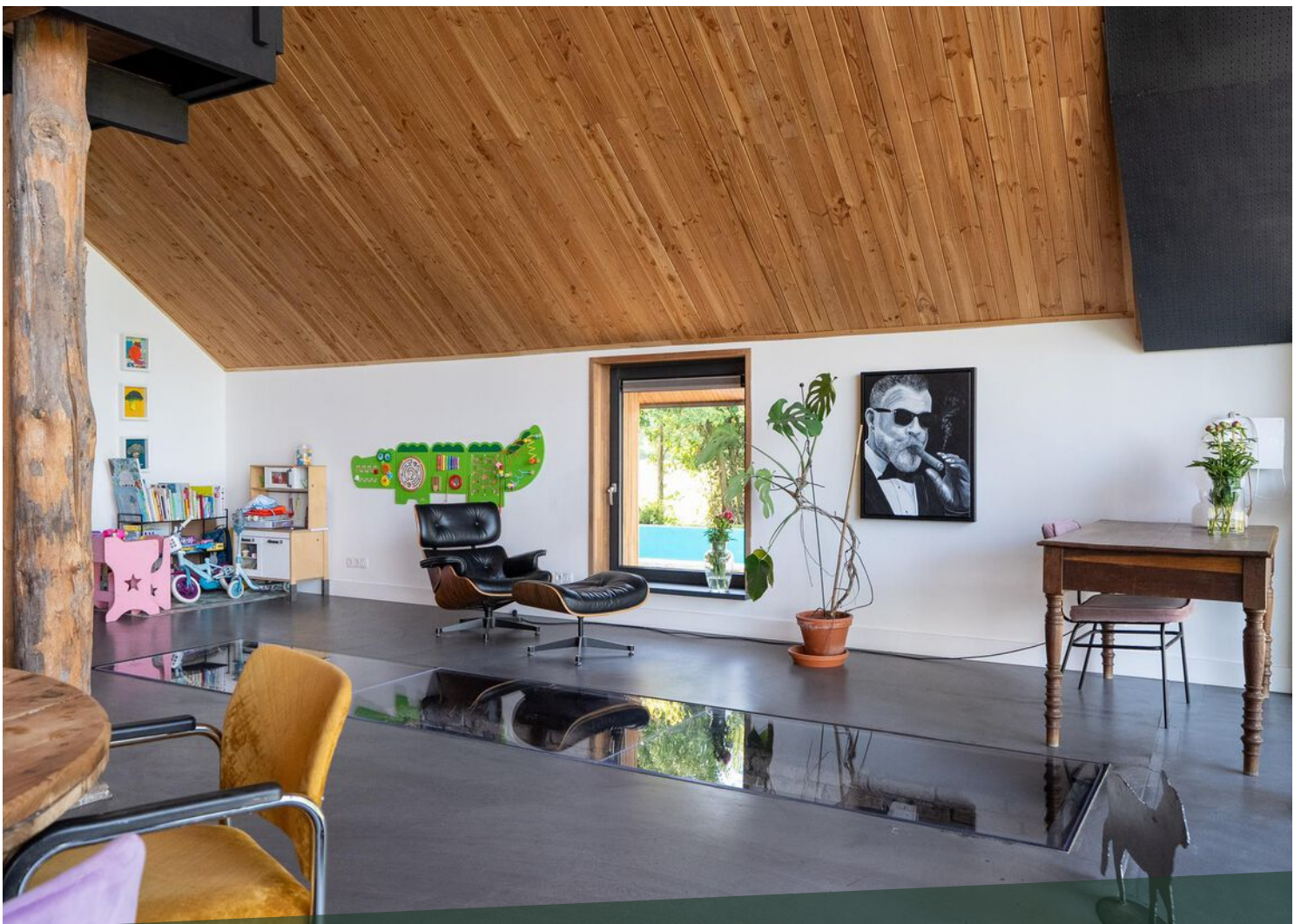


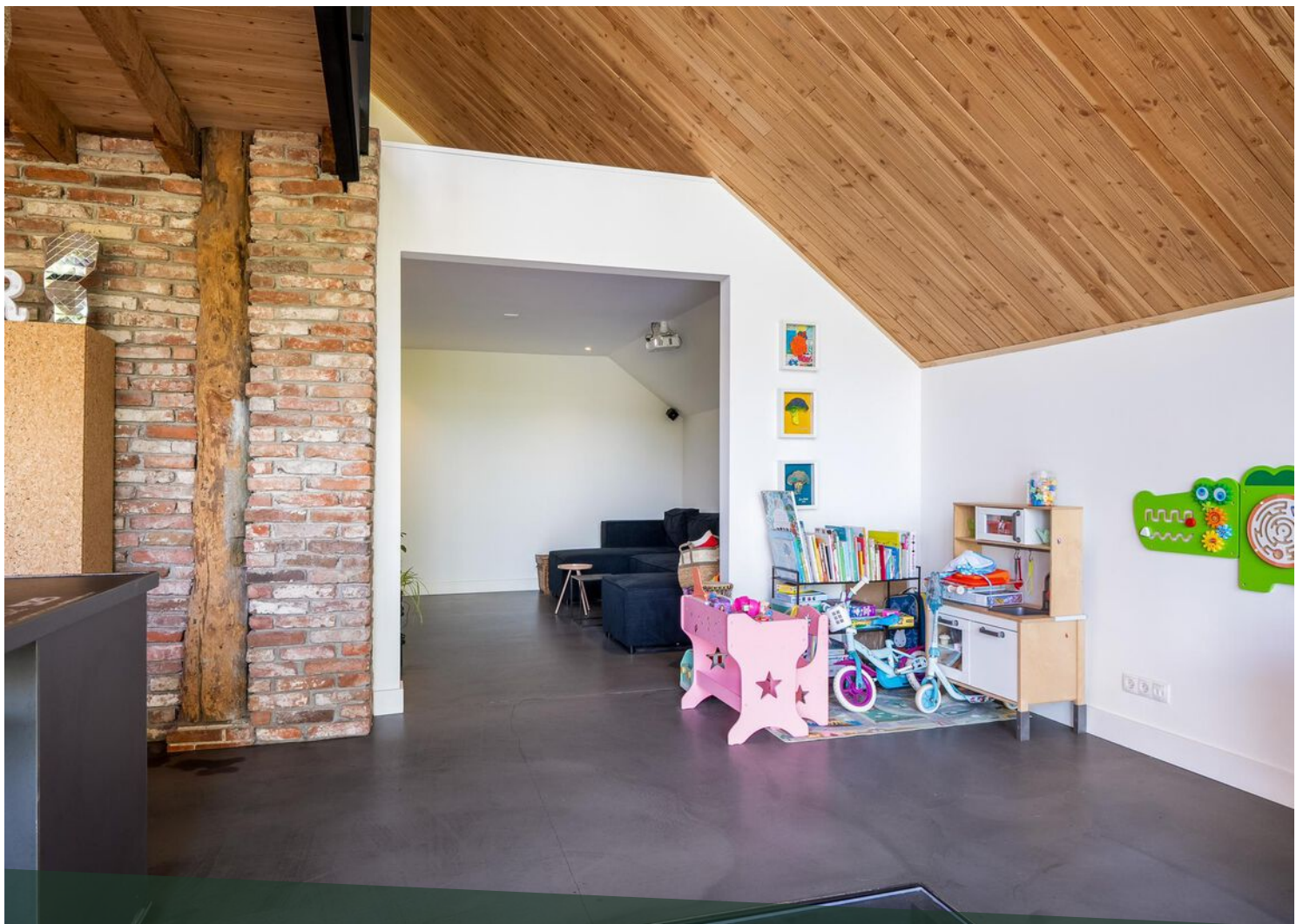


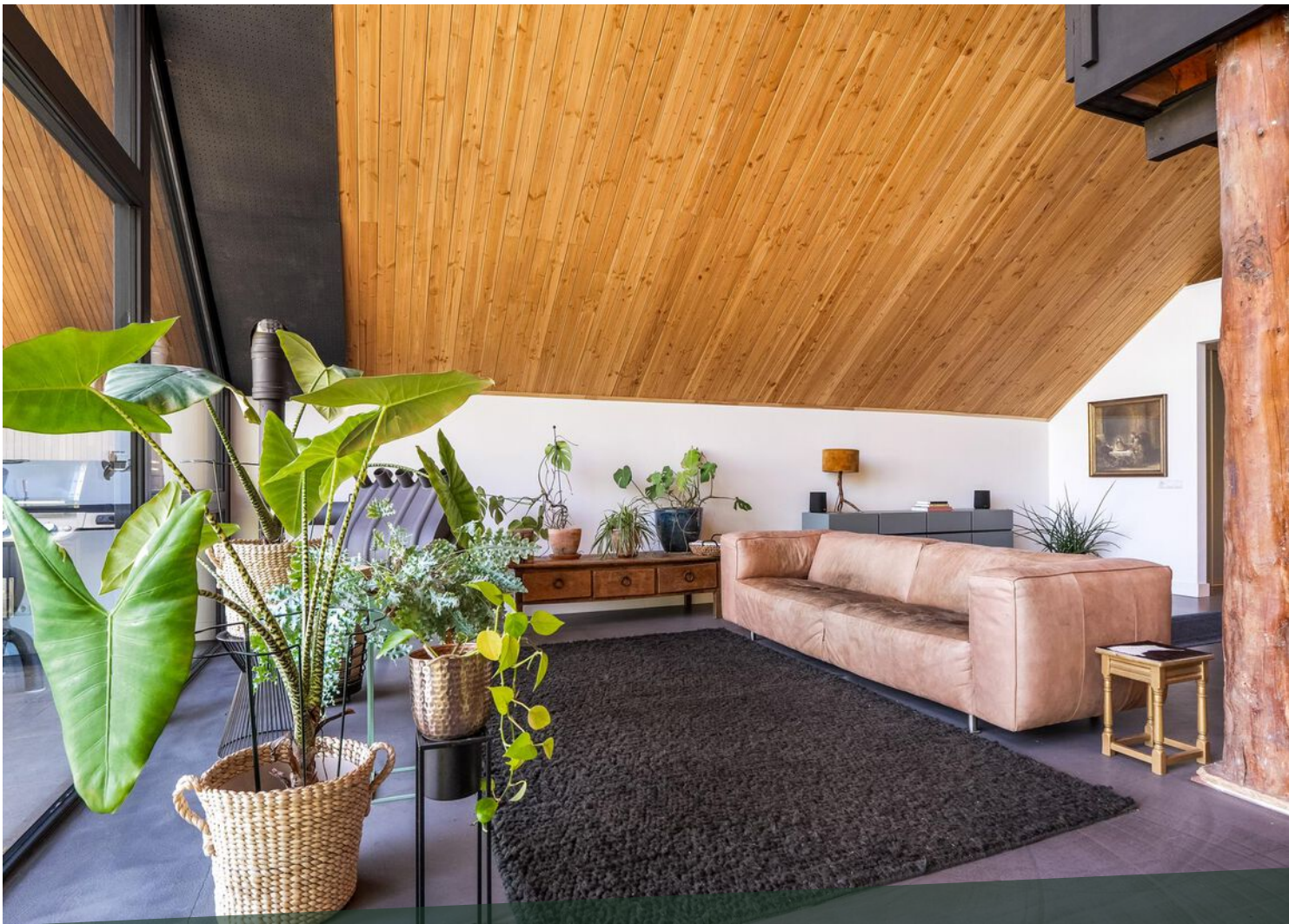










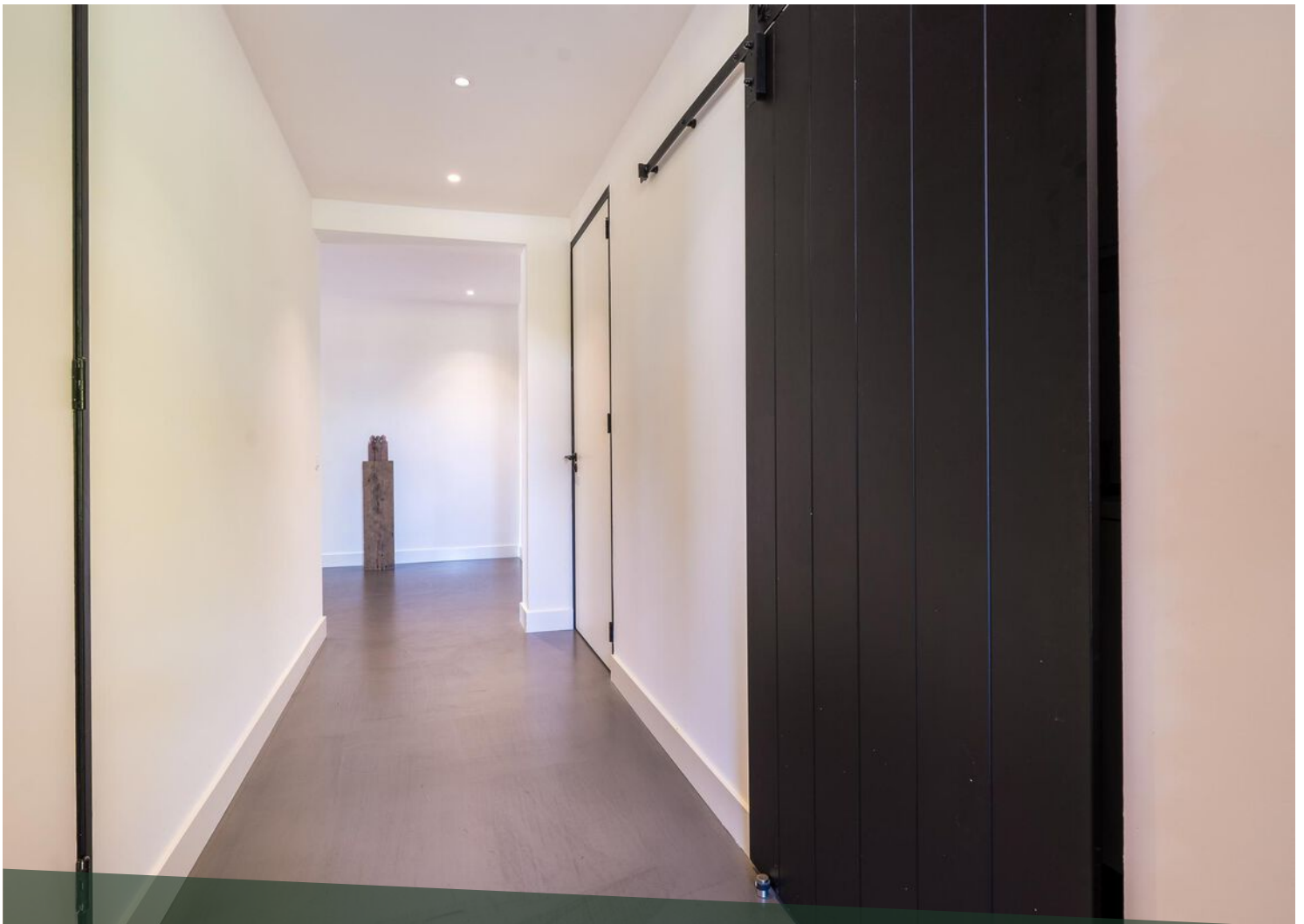


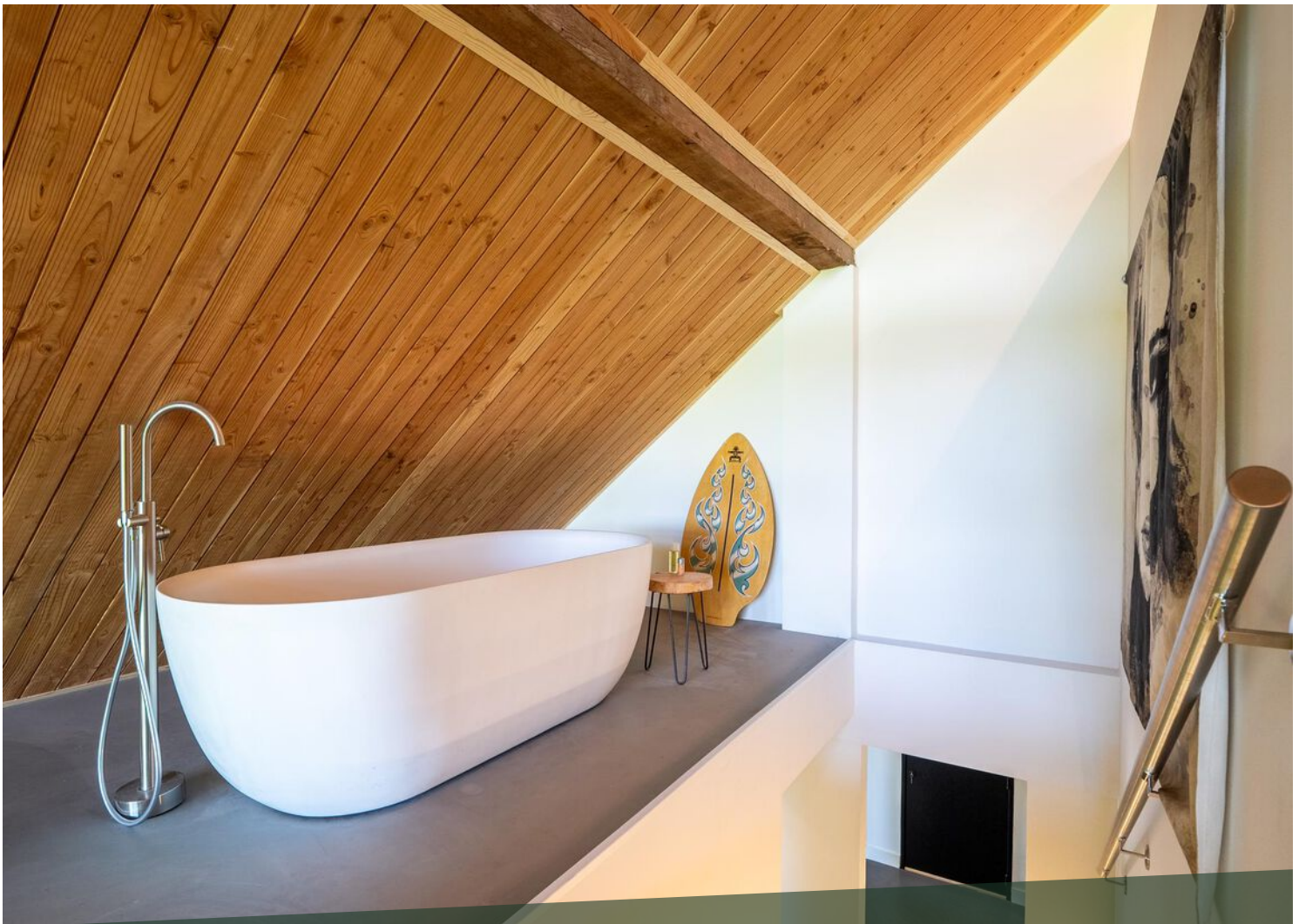


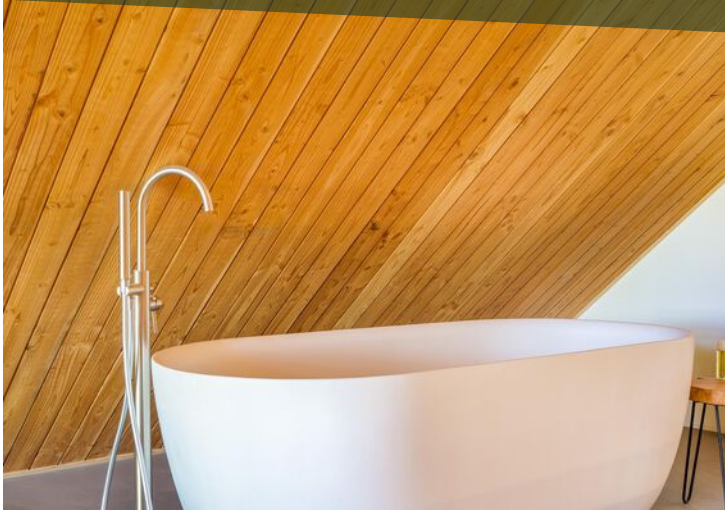
















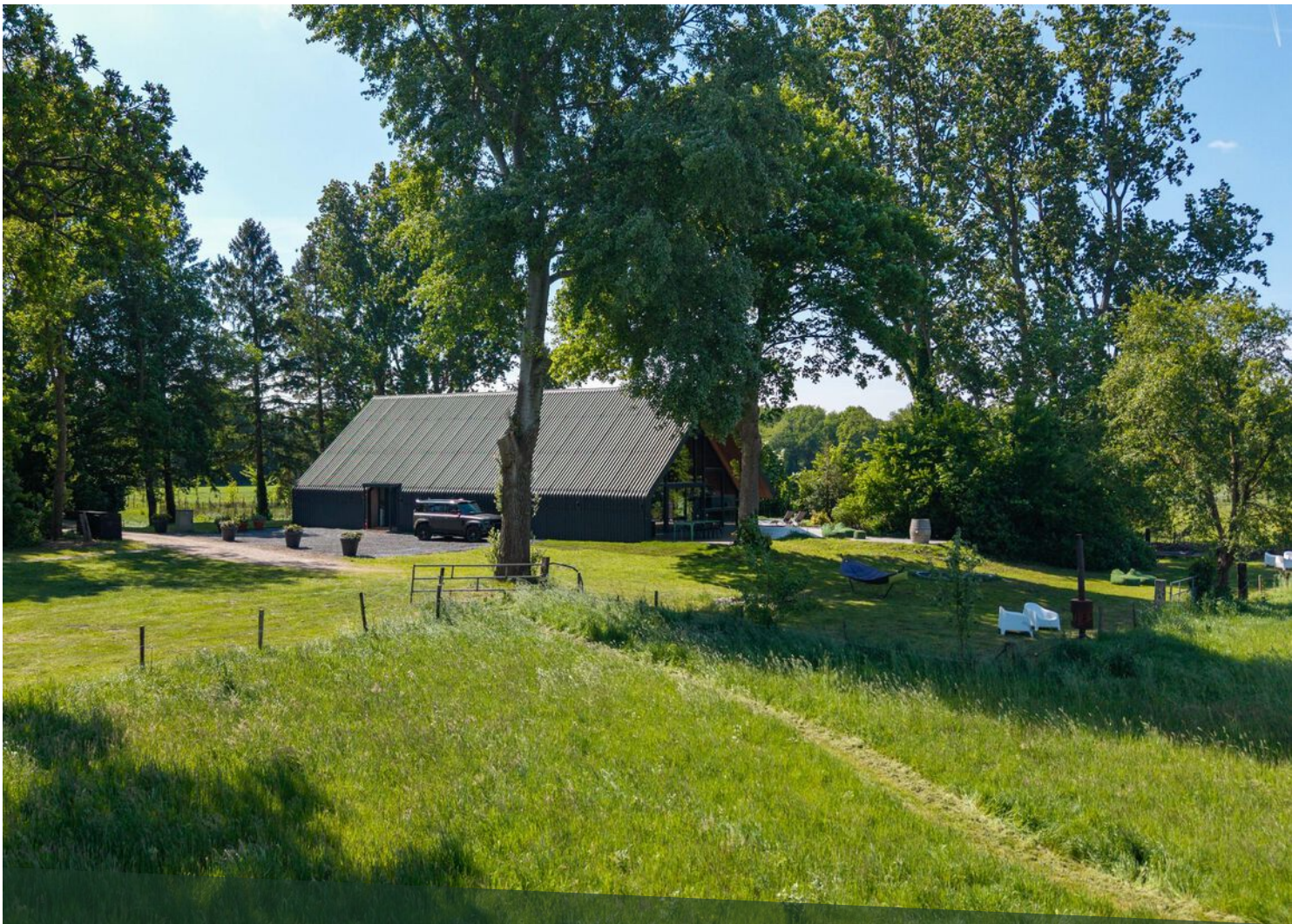


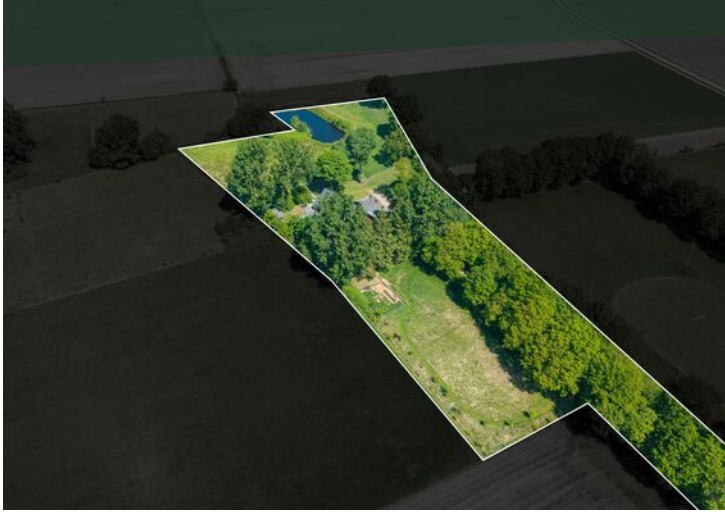
















Weg langs het Hunebed

Drenthe Tynaarlo

Hogeweg

Schutsdweg

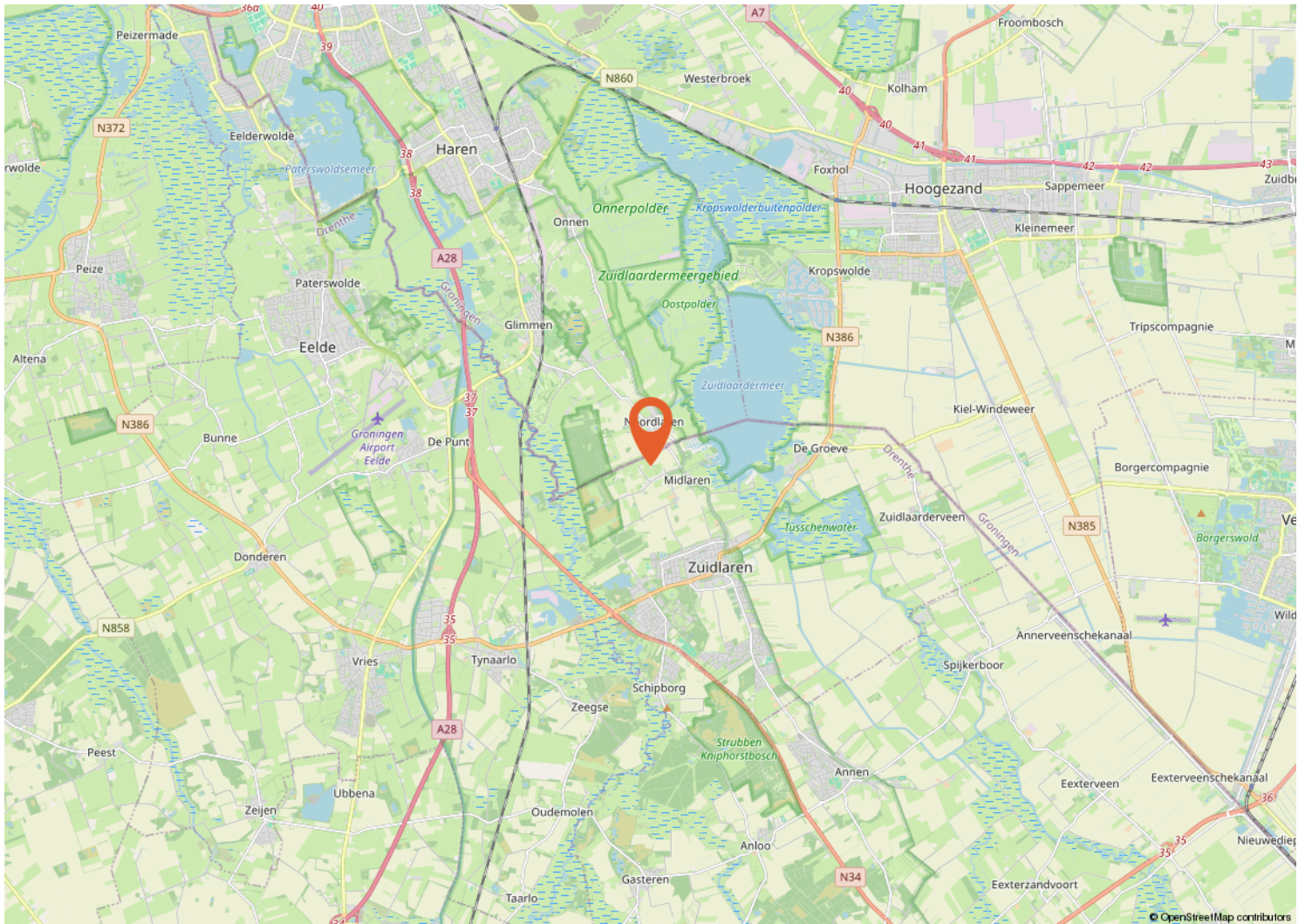
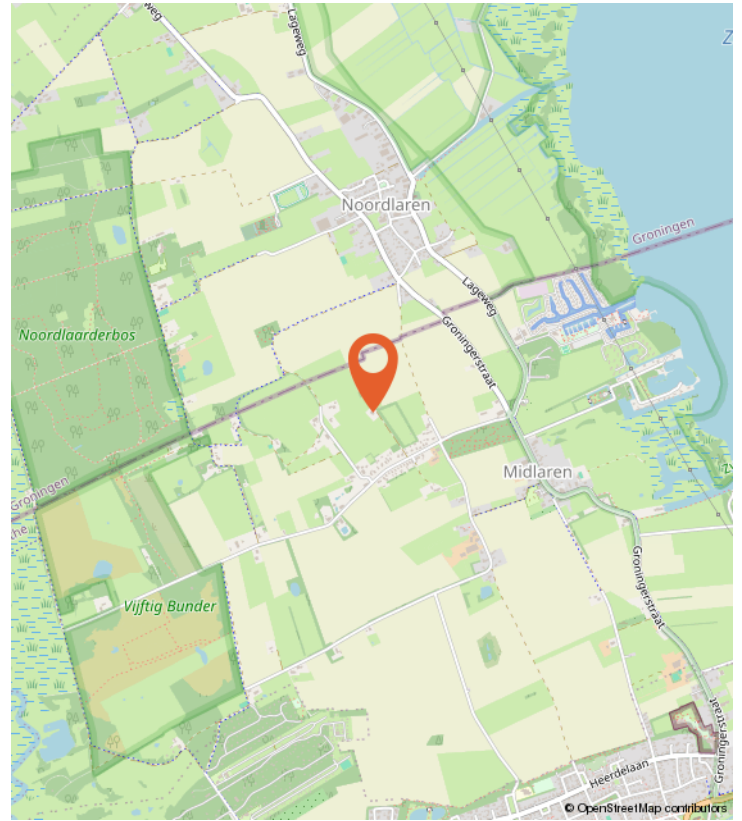
Heveen

Tolhuusweg

Steenakkers

Schutsdweg

© OpenStreetMap contributors



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Utrecht / Bedrijfsgebied Oudenrijn

LEEFTIJD



0 - 14: 18% 15 - 24: 13% 25 - 44: 21%
45 - 64: 28% 65+: 21%

KOOP / HUUR



Koop: 76% Huur: 24%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 23% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 46%



49%



51%



-

Gemiddelde woningwaarde:

€ 414.000

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zuidlaren

Sectie K

Perceel 802

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl