

TE KOOP



Groningerstraatweg 23
Grijpskerk

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1915
Woonoppervlakte	288 m ²
Perceeloppervlakte	3024 m ²
Inhoud	1726 m ³
Aantal Kamers	10
Aantal Slaapkamers	5
Soort Woning	Villa
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm Water	C.v.-ketel
Tuin Oppervlakte	1696 m ²
Type Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint

OMSCHRIJVING

Charmante villa met karakter en ruimte – Villa Zonnehof in Grijpskerk

Op een prachtige locatie in Grijpskerk, verscholen tussen het groen, staat Villa Zonnehof. Een karakteristieke en onder architectuur gebouwd woonhuis uit 1915. Oorspronkelijk gebouwd als rentenierswoning met aangebouwd koetshuis, ademt deze villa nog altijd de sfeer van vervlogen tijden met haar rijk gedetailleerde gevels, hoge plafonds, ornamenten en overvloed aan licht.

Bij binnenkomst via de stijlvolle vestibule en hal betreedt u een warme en sfeervolle kamer en suite met erker, houtkachel en een lichte serre. Op de begane grond bevinden zich verder een dichte keuken die aansluit op de eetkamer. Vanuit de hal komt u in een (werk)kamer met erker die doorgaat naar de voormalige keukenruimte, een slaapkamer en een doucheruimte. Alle voorzieningen zijn aanwezig om gelijkvloers te wonen, wat de woning ook levensloopbestendig maakt. Via het riante trappenhuis bereikt u de bovenverdieping voorzien van vier slaapkamers en een badkamer. De woning biedt veel mogelijkheden voor een gezin of bewoners die van ruimte, sfeer en schoonheid houden. De woning is de afgelopen jaren met zorg en liefde bewoond met behoud van veel karakteristieke en originele elementen. Zoals de geëtste ramen, de paardenstal met ruif en de glas-in-lood ramen. Het riante perceel van maar liefst 3.024 m² is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Middels de fraaie poort bereikt u de oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Het koetshuis met zolder biedt de mogelijkheid van een inpandige garage. In de diepe, besloten achtertuin treft u een terras en diverse zitplekken. De tuinarchitect heeft er verschillende sferen gecreëerd middels een fruitboomgaard, moestuin, kas, kippenren, etc. De royale hobbyschuur biedt plaats voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en een auto.

De ligging is bijzonder: aan de voormalige doorgaande weg naar Zuidhorn, in een groene en karaktervolle omgeving. De sloot met waterlelies voor het huis tussen de oprit en bruggetje is vooral 'zomers een lust voor het oog. Grijpskerk biedt alles wat u nodig heeft. Van winkels en scholen tot een treinstation. Binnen vijftien minuten staat u op station Groningen, en binnen twintig minuten geniet u van de natuurpracht van het Nationaal Park Lauwersmeer of een dag op Schiermonnikoog.

Kortom: een charmant en karakteristiek woonhuis op een prachtige locatie.

INDELING:

Begane grond:

Entree/tochtportaal, hal met trapopgang en toegang naar de kelder, toilet met fonteintje, sfeervolle kamer en suite met erker, houtkachel en serre, dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, eetkamer, gang, (werk)kamer, voormalige keukenruimte, slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet, garage met zolderverdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 (slaap)kamers, tweede badkamer met douche, ligbad, wastafel, toilet en bidet, wasruimte/berging.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1915

Woonoppervlak: ca. 288 m²

Perceelgrootte: 3.024 m²

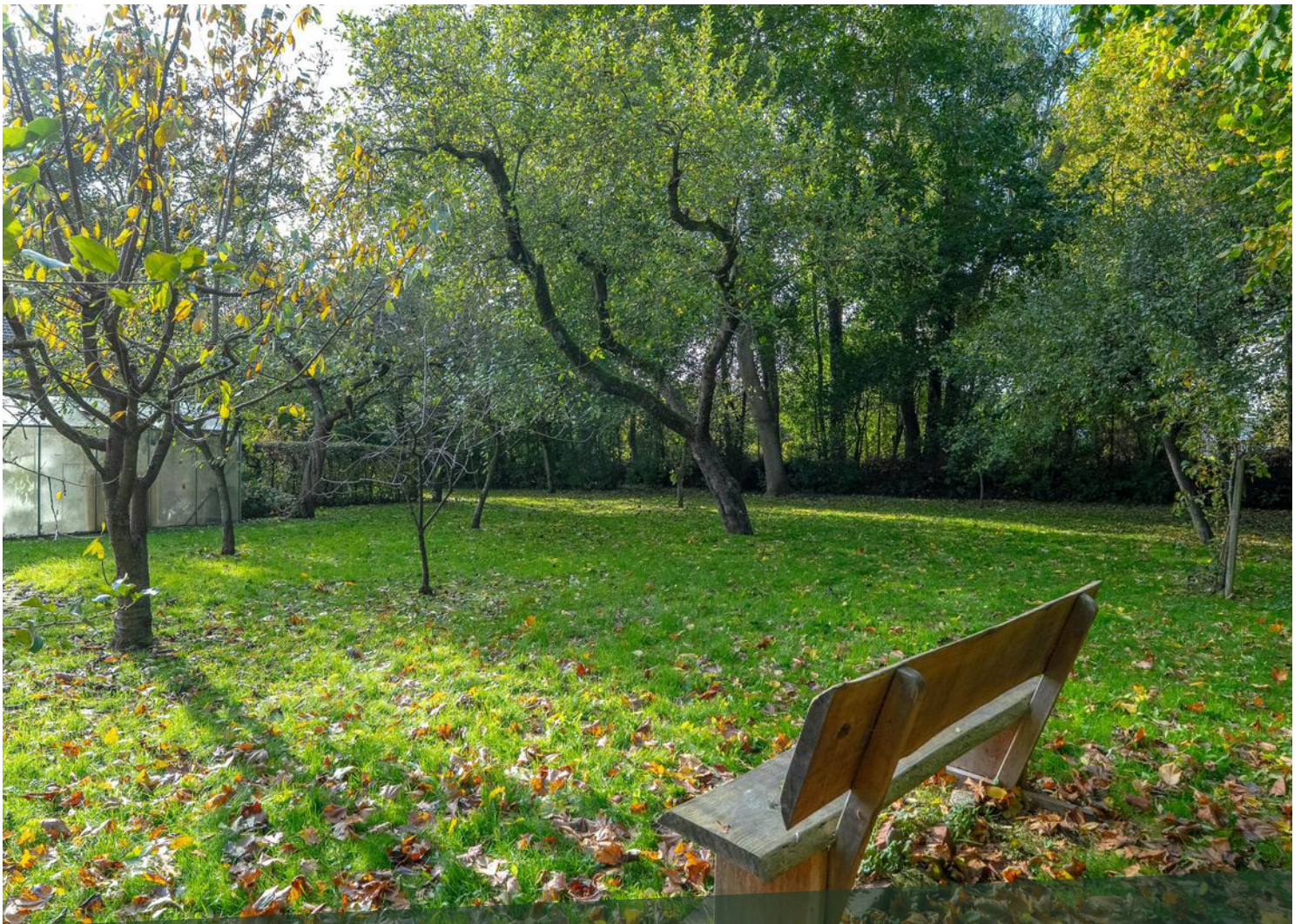
Rijksmonument

Voorzien van 5 slaapkamers

Voorzien van 2 badkamers

Subsidie beschikbaar voor onderhoudskosten rijksmonument

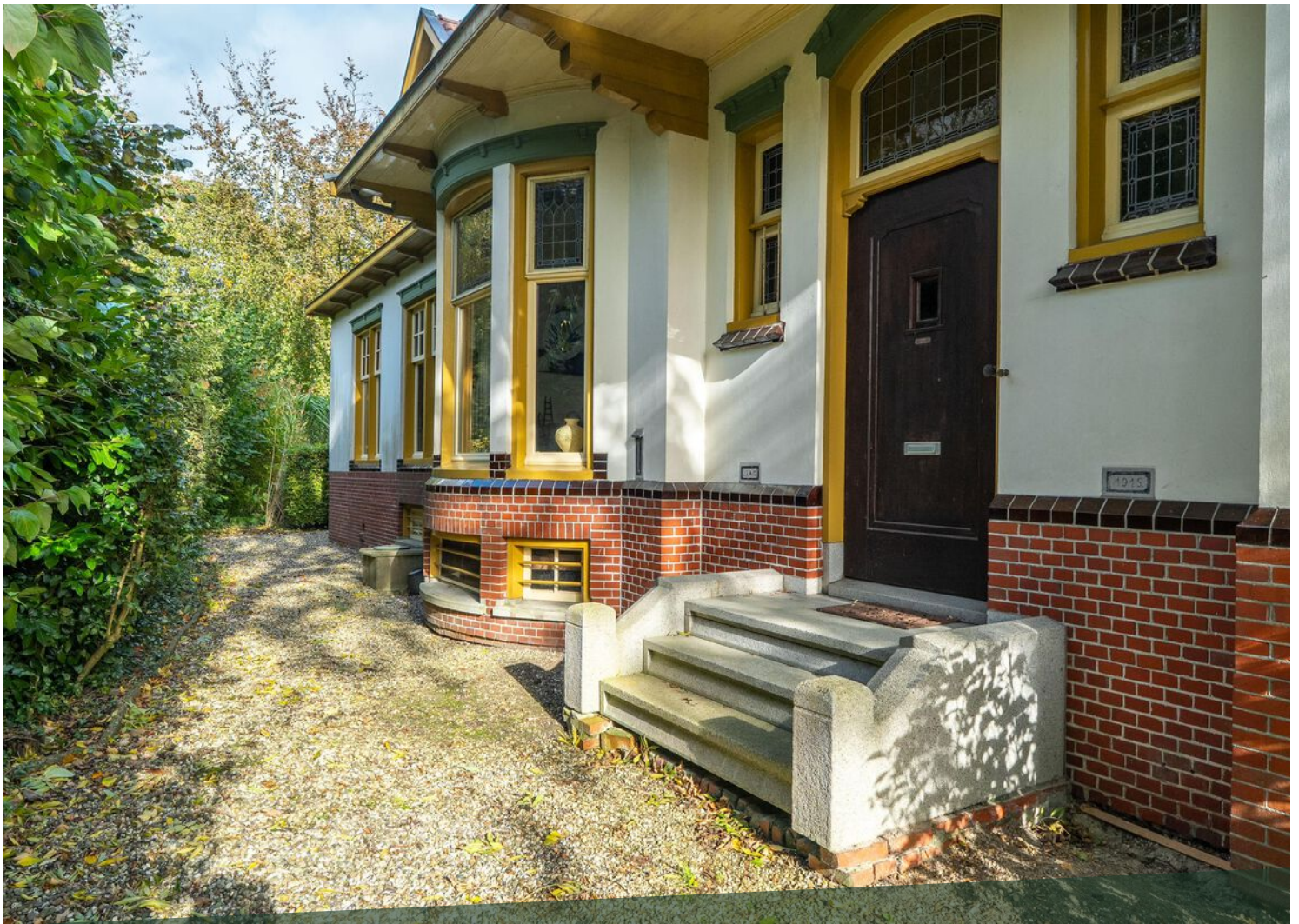


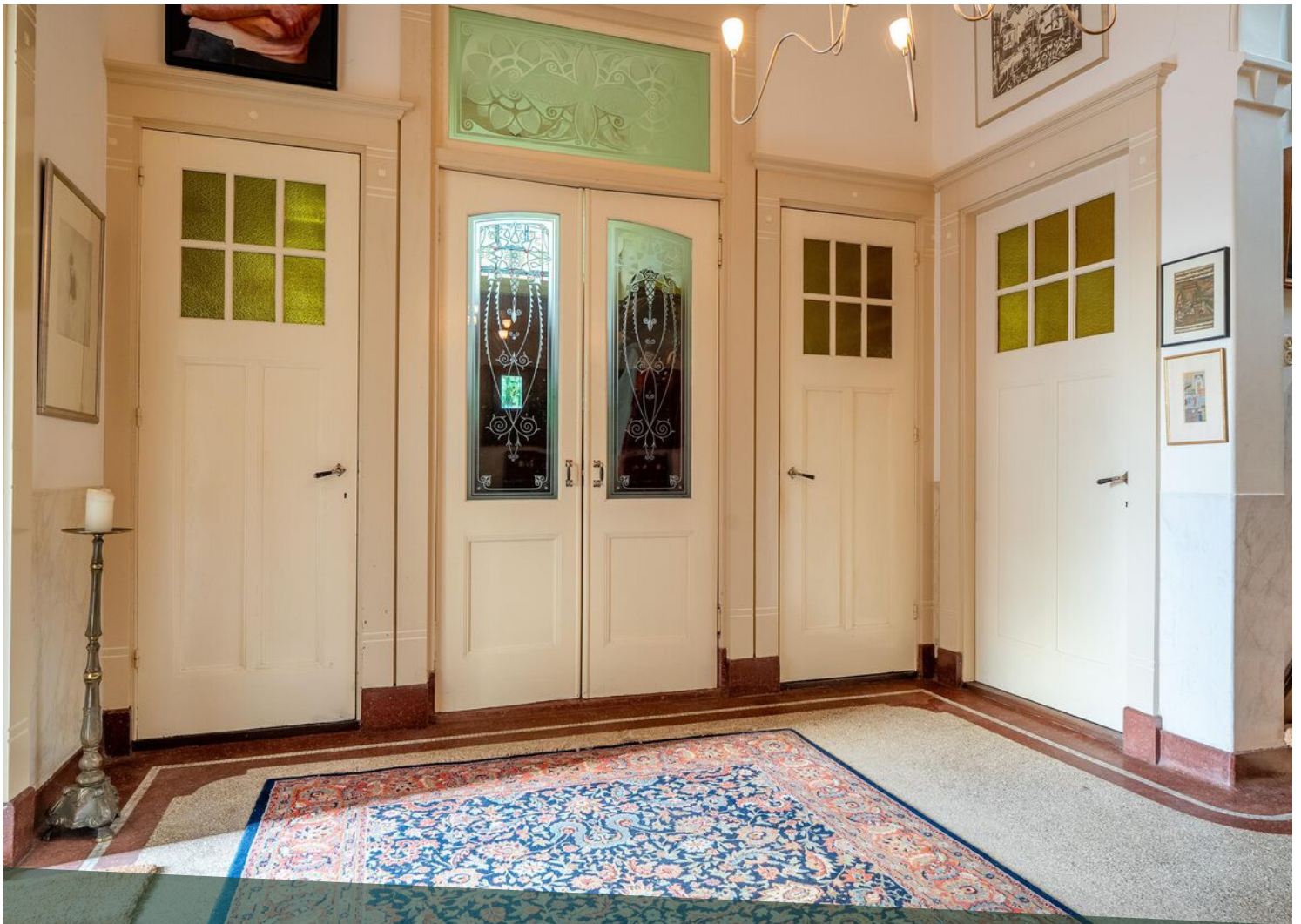


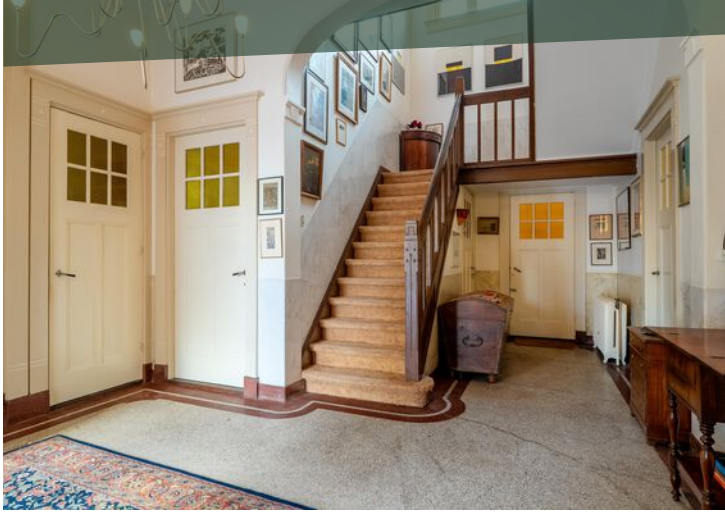
Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

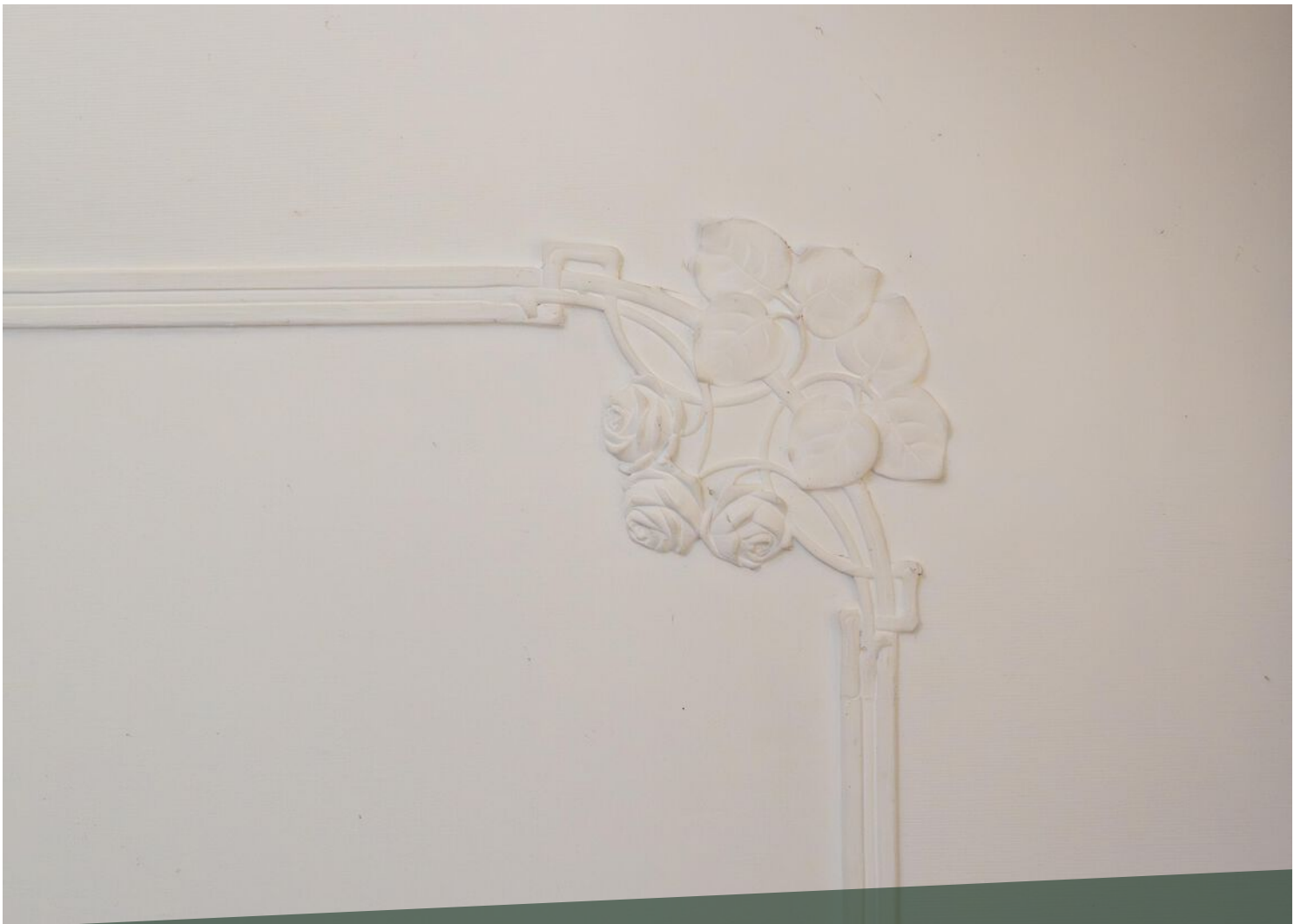


























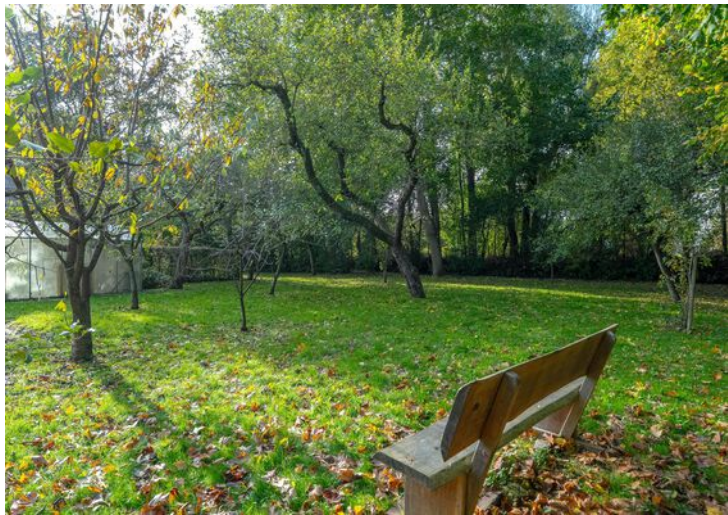


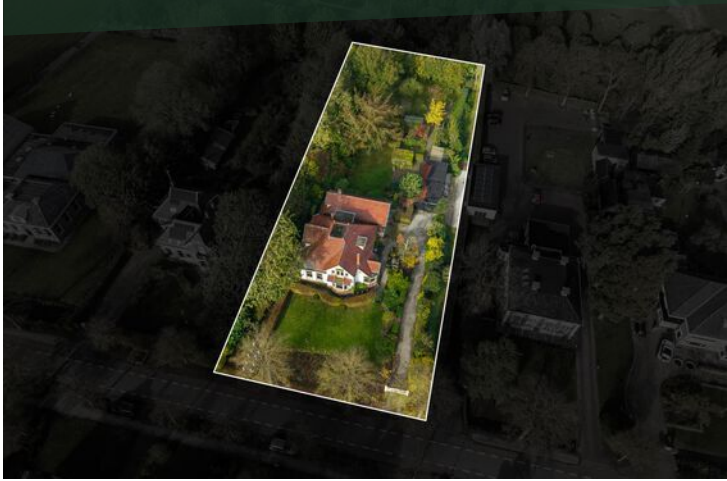




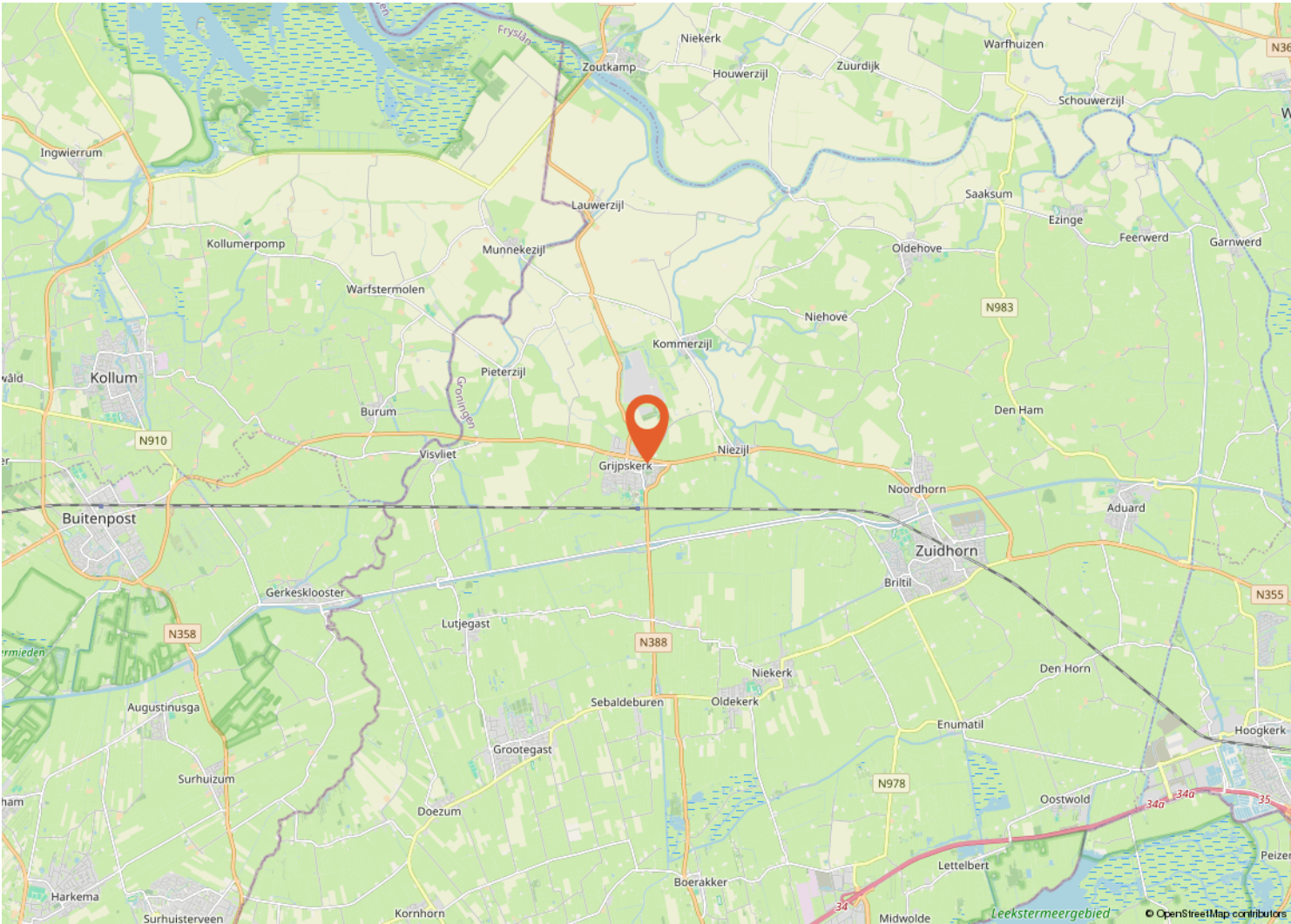
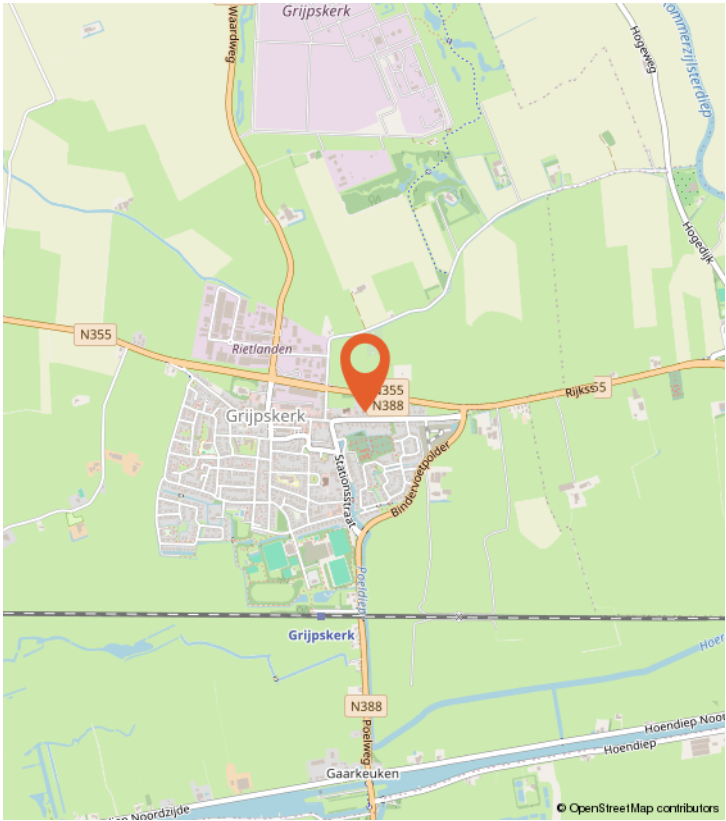
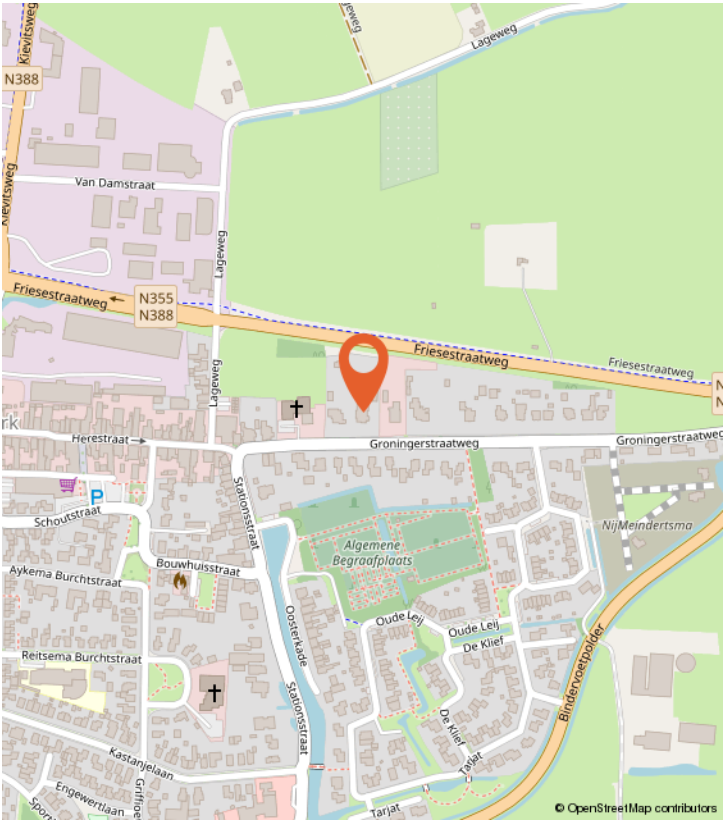








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Grijpskerk

Sectie C

Perceel 1041

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 10 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