

TE KOOP



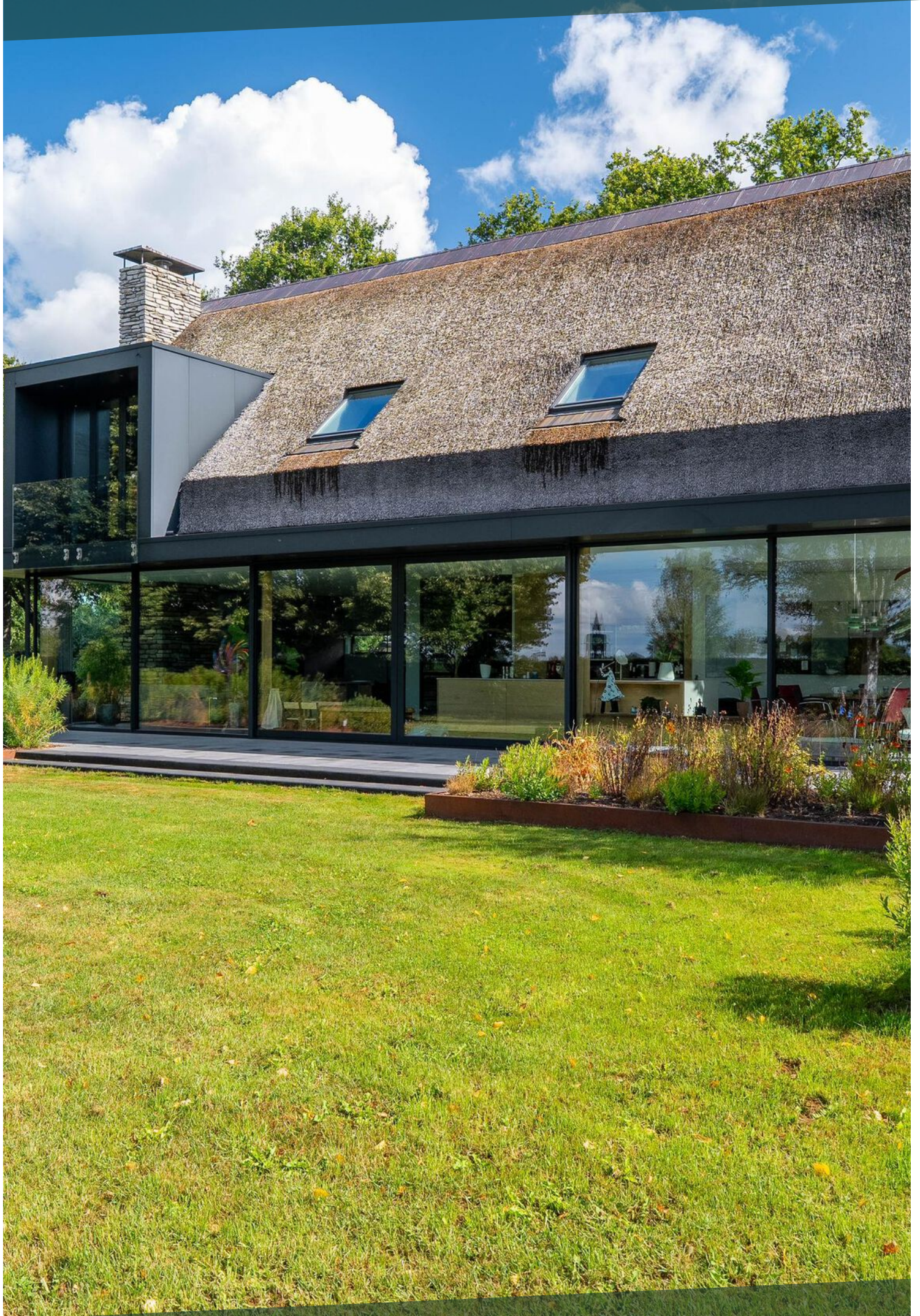
Noordstukkendrift 2

Bunne

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)







# KENMERKEN



|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Bouwjaar           | 2019                                |
| Woonoppervlakte    | 240 m <sup>2</sup>                  |
| Perceeloppervlakte | 21575 m <sup>2</sup>                |
| Inhoud             | 976 m <sup>3</sup>                  |
| Aantal Kamers      | 5                                   |
| Aantal Slaapkamers | 4                                   |
| Soort Woning       | Landhuis                            |
| Aantal Woonlagen   | 3                                   |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd                 |
| Verwarming         | Vloerverwarming geheel & warmtepomp |
| Type Tuin          | Tuin rondom                         |

# OMSCHRIJVING

Luxe rietgedekt landhuis op een prachtige landelijke locatie in Bunne

Droomt u van rust, ruimte en comfort, met alle luxe binnen handbereik? Dan is deze stijlvolle schuurwoning uit 2019 in het landelijke Bunne precies wat u zoekt.

Deze unieke woning combineert de charme van het buitenleven met hedendaagse luxe. Achter de rietgedekte gevel schuilt een royaal en sfeervol woonhuis in uitstekende staat, volledig instapklaar. Via de ruime hal betreedt u de indrukwekkende U-vormige living met een open indeling. Deze bestaat uit een ruim zit- en eetgedeelte en een moderne, luxe keuken met uitzicht op de tuin. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en via de schuifpui loopt u zo de zonnige achtertuin in. Op de verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met panoramisch uitzicht over de landerijen en een eigen jacuzzi. Dit is een perfecte plek om tot rust te komen. Centraal in het huis bevindt zich de volledig geoutilleerde badkamer.

De fraai aangelegde achtertuin is een oase van rust en luxe, met meerdere zitplekken om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Een bijzonder pluspunt is het luxe bijgebouw in de tuin. Dit is een volwaardige tweede woning met eigen woonkamer, keuken en toilet. Ideaal als gastenverblijf, praktijkruimte, atelier of mantelzorgwoning. Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de tuin ook over een verwarmd zwembad. In combinatie met het bijgebouw, dat perfect functioneert als poolhouse, verandert de tuin in een waar privéresort. Hier kunt u in alle rust genieten van een verfrissende duik, lange zomeravonden en ontspannen momenten met familie of vrienden. Grenzend aan de tuin ligt een uitgestrekt perceel dat volop mogelijkheden biedt voor dierenliefhebbers, zoals het houden van paarden of kleinvee.

Of u nu een groot gezin heeft, regelmatig gasten ontvangt of graag een werkruimte aan huis wilt, deze woning biedt volop mogelijkheden.

Bunne is een charmant, landelijk gelegen dorp in Drenthe, omringd door weilanden en natuur, en met enkel vrijstaande woningen en boerderijen. Het dorp heeft een uitstekend restaurant en een multifunctioneel centrum gevestigd in een karakteristieke oude melkfabriek. Voor dagelijkse voorzieningen, sport en recreatie kunt u terecht in nabijgelegen dorpen als Peize, Roden en Eelde. Ook vindt u in de buurt een sauna-complex en een prachtige golfbaan. Via het natuurgebied De Onlanden fietst u binnen 25 minuten naar hartje Groningen. Liever met de auto? De A28 richting Groningen of Assen is binnen 10 minuten bereikbaar.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree/ruime hal met trapopgang, toilet met fonteintje, U-vormige living bestaande uit een zitgedeelte met houtkachel, eetgedeelte en een luxe open keuken met kookeiland, bijkeuken.

### Verdieping:

Riante overloop, 3 slaapkamers, waarbij de master bedroom met inpanidige loggia met jacuzzi een fantastisch uitzicht heeft over de achter de woning gelegen landerijen, moderne badkamer met dubbele inloopdouche, wastafelmeubel met 2 kranen en wandcloset. Voorts bevindt zich aan de zuidzijde van de woning een riant thuishok met vide. Op eenvoudige wijze kan deze kamer getransformeerd worden tot een 4e slaapkamer. De inpanidige loggia is eveneens te verbouwen tot een 5e slaapkamer.

### Souterrain:

Riant souterrain geschikt voor diverse mogelijkheden.





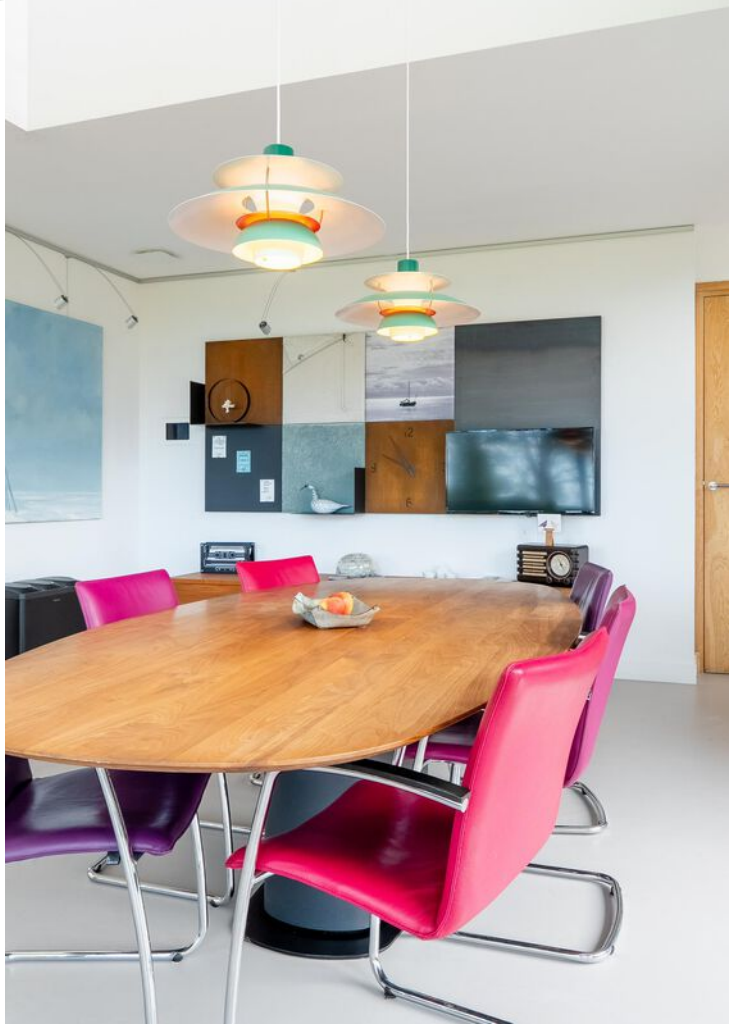




































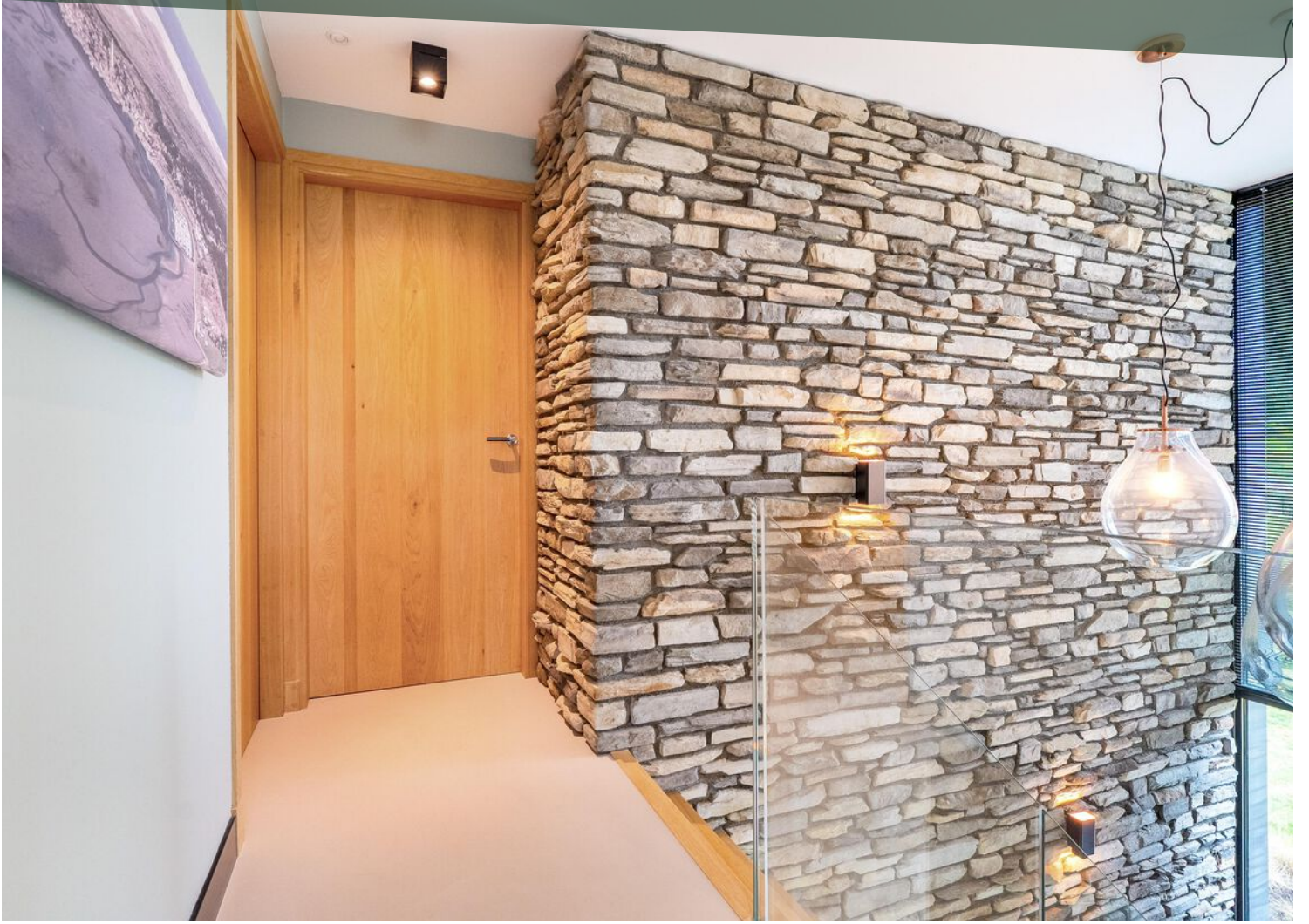












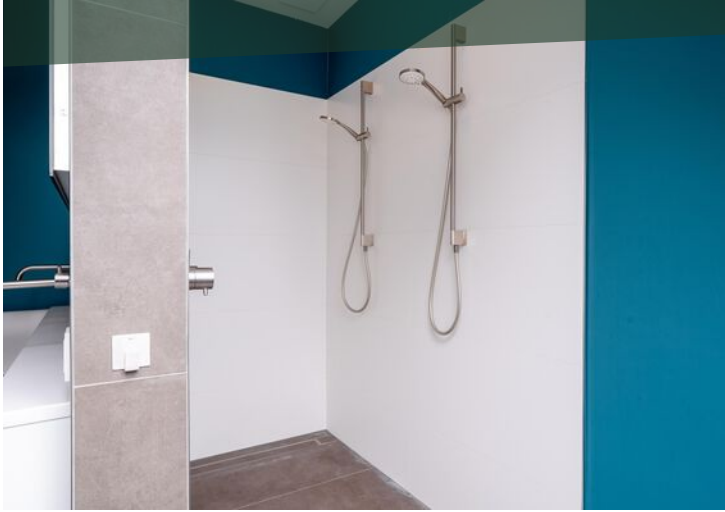




















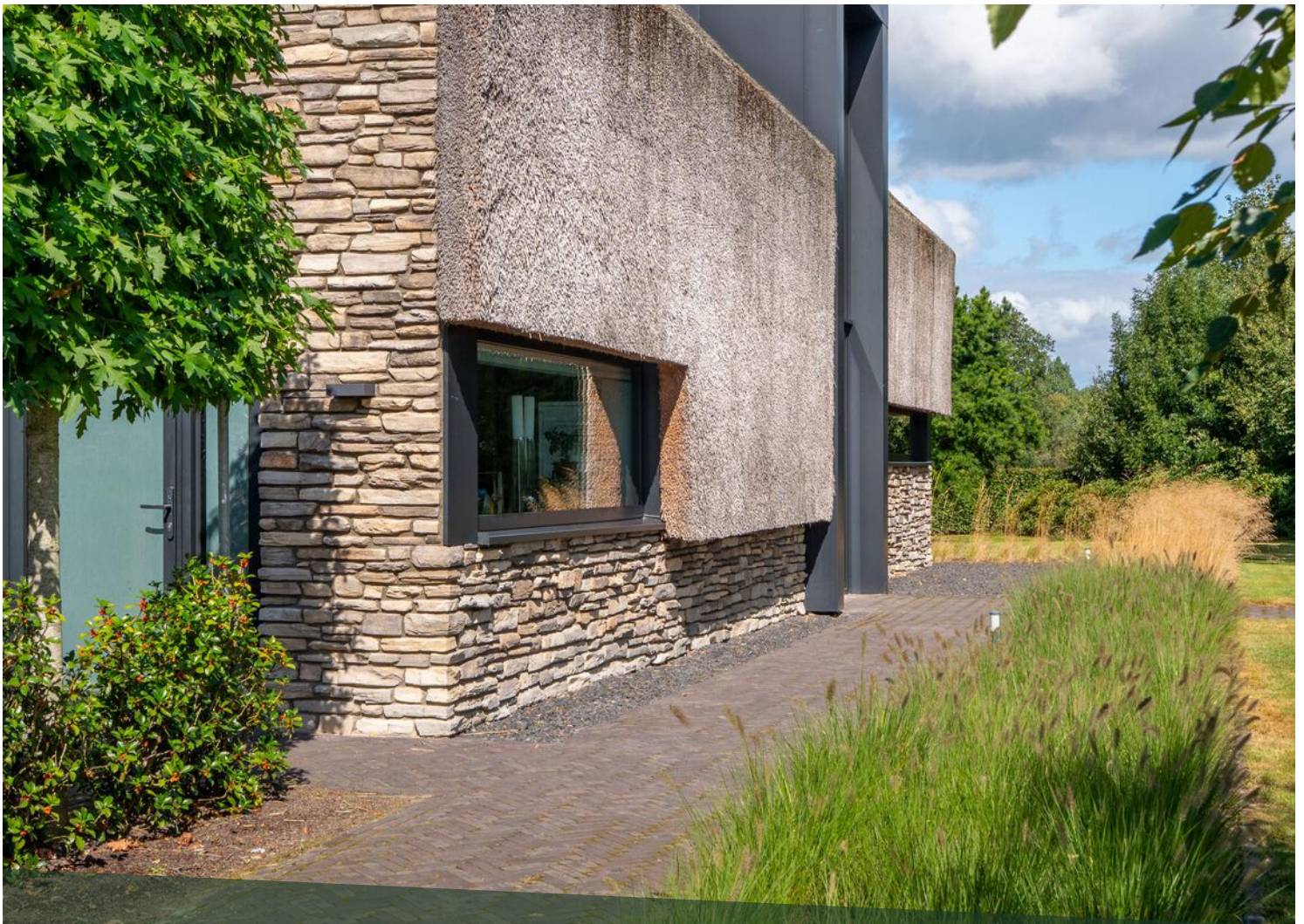
















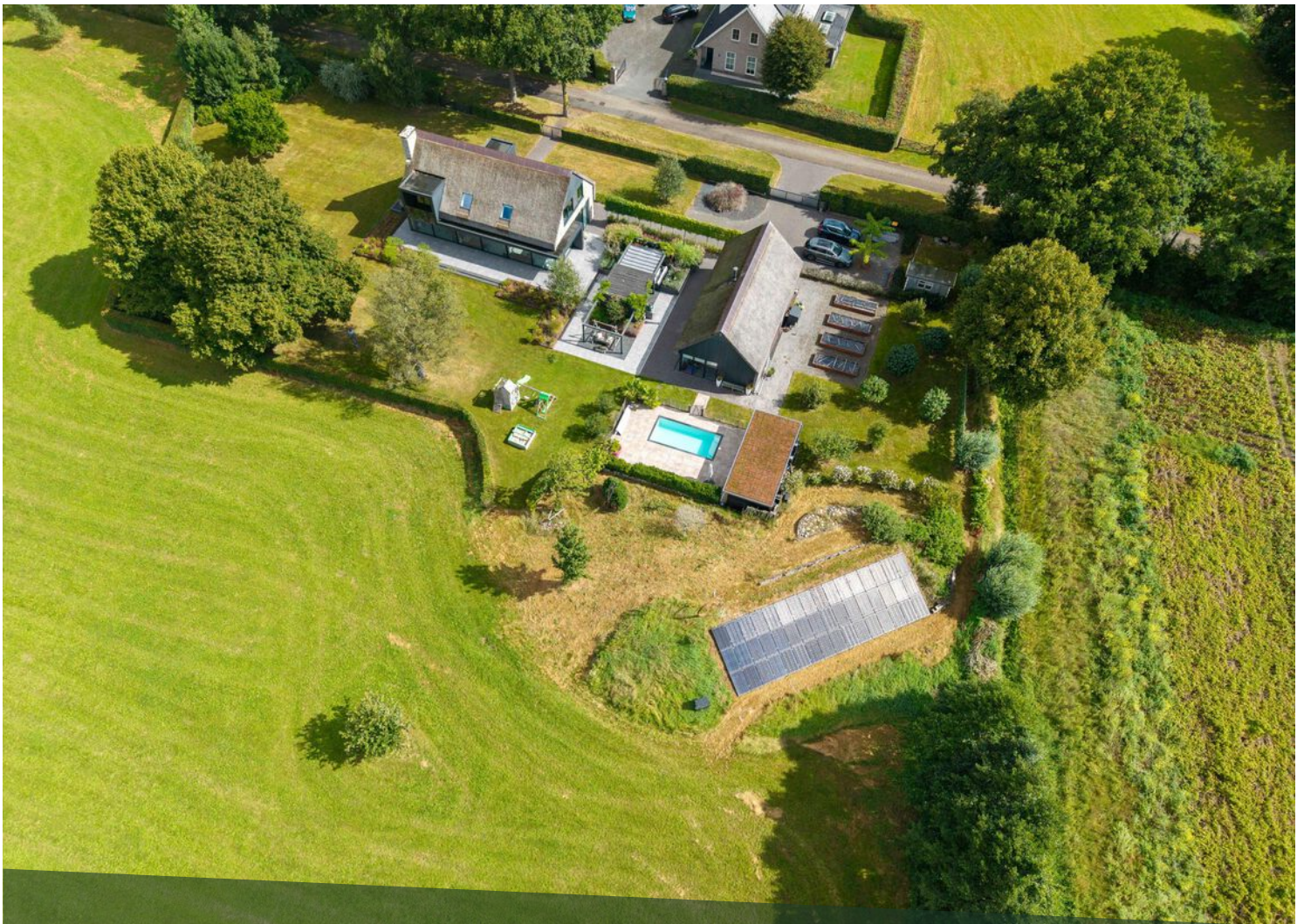










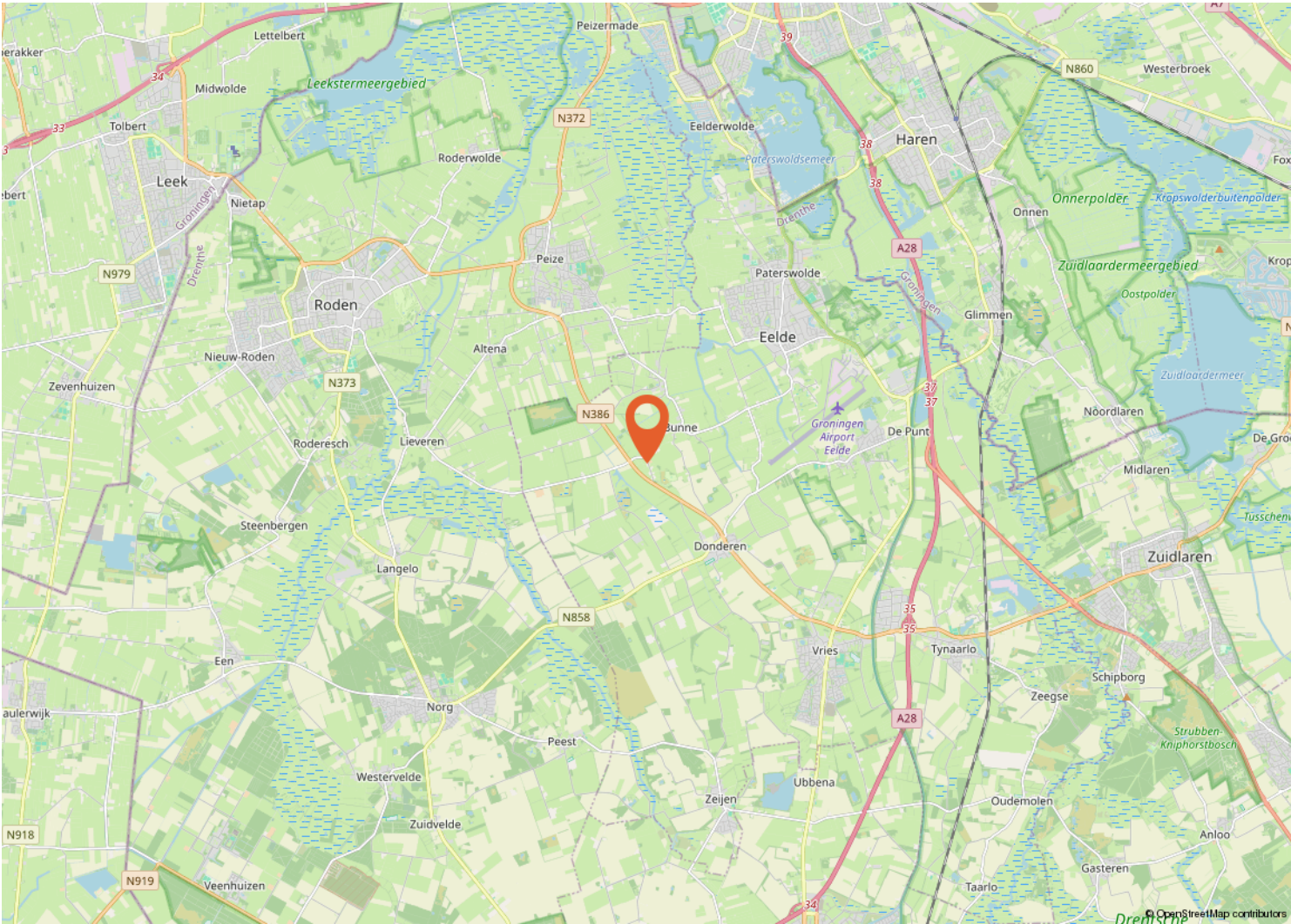
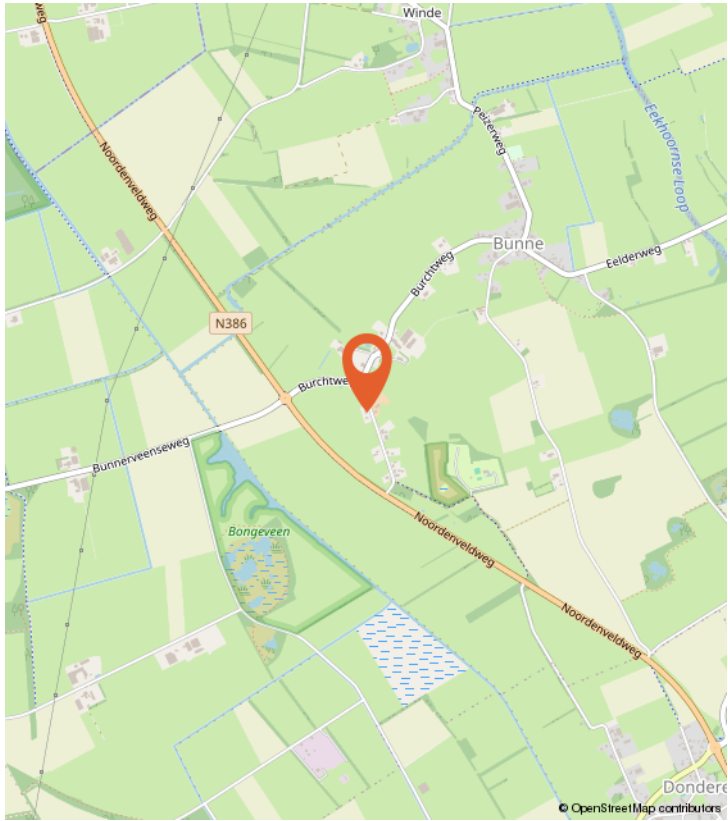
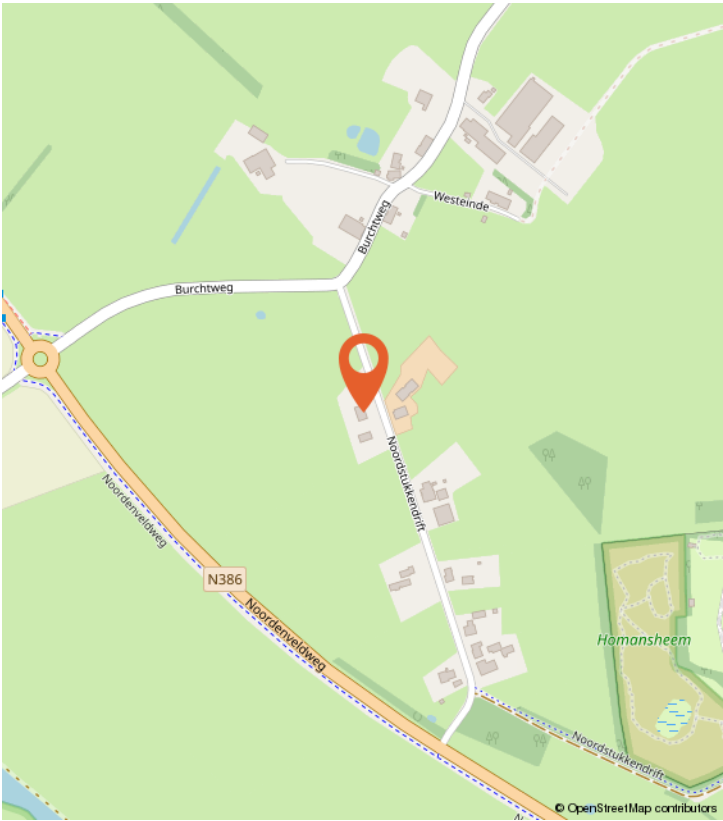








# LOCATIE OP DE KAART





# BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Tynaarlo / Bunne

LEEFTIJD



0 - 14: 17%    15 - 24: 7%    25 - 44: 21%  
45 - 64: 34%    65+: 21%

KOOP / HUUR



Koop: 93%    Huur: 7%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 18%    Zonder kinderen: 45%  
Met kinderen: 36%



52%



48%



1,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

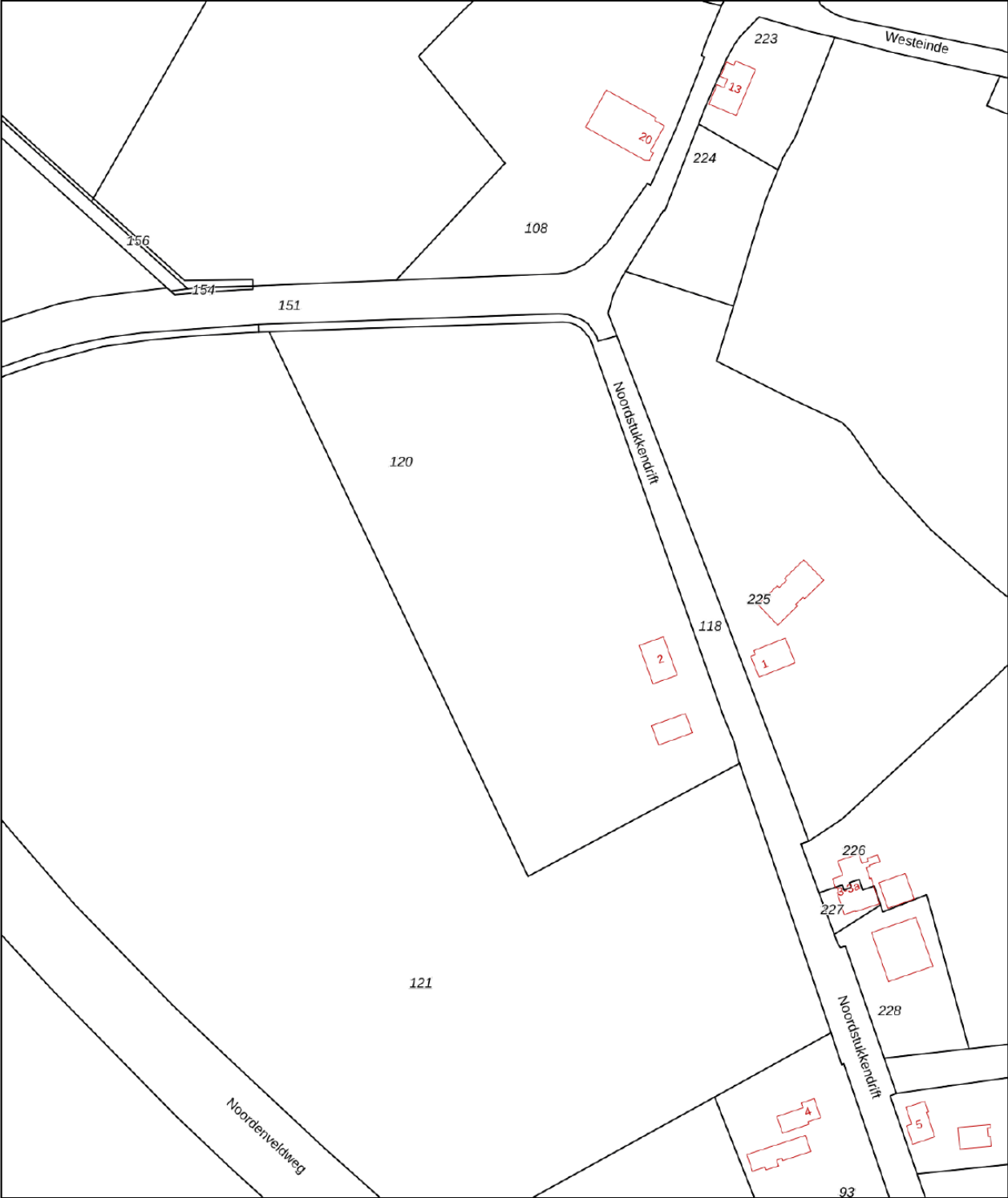
-



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Vries

Sectie X

Perceel 120

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



# ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat 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**<sup>+</sup>  
*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](mailto:welkom@alfredbakker.nl)



# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)