

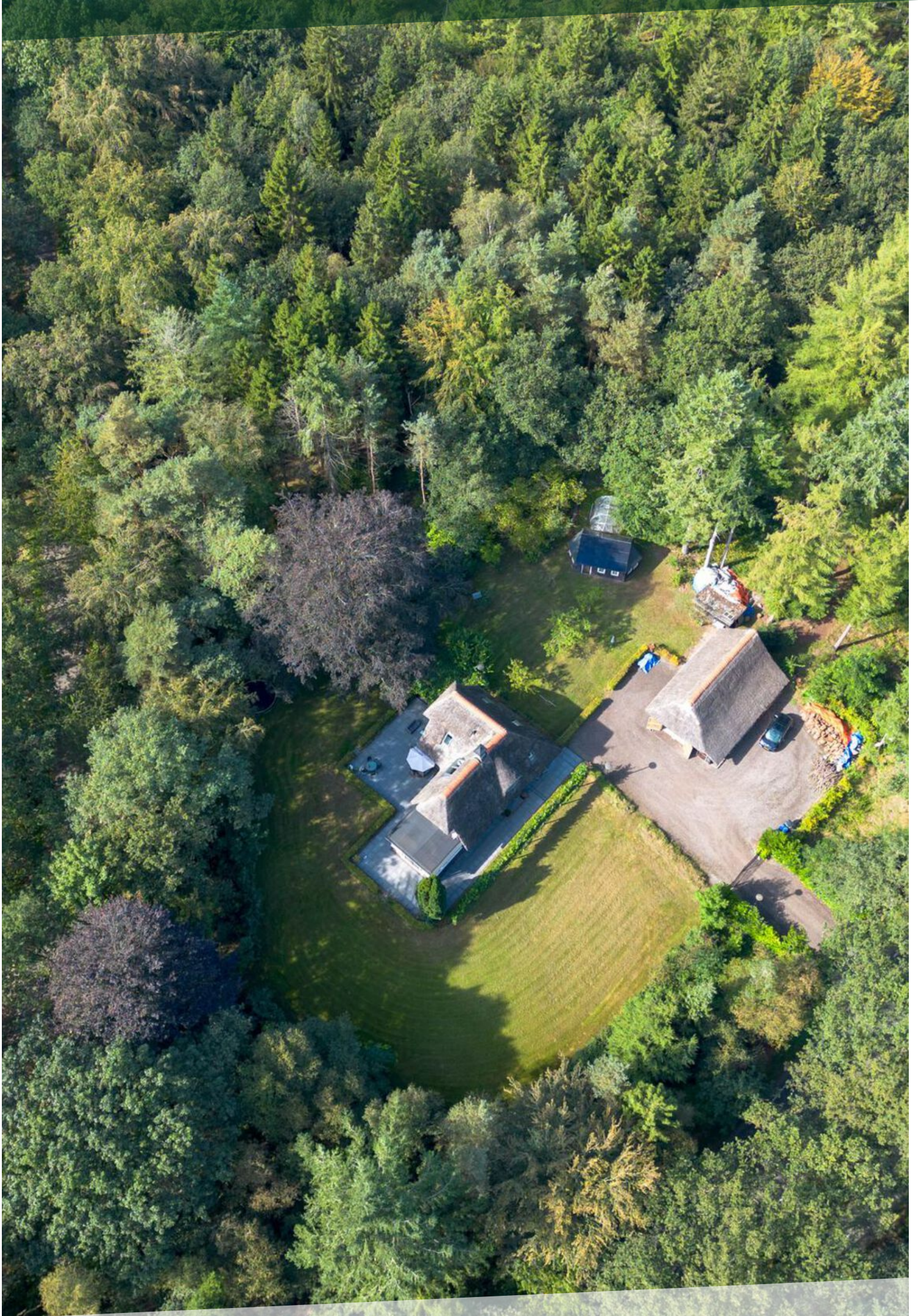
# TE KOOP



LANGELOERWEG 67

**NORG**

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



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1936
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	175 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	14980 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	678 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	4
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3
<b>SOORT WONING</b>	LANDHUIS
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOORZETRAMEN
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
<b>WARM WATER</b>	GEDEELTELIJK, HOUTKACHEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	C.V.-KETEL
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	26 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	

# OMSCHRIJVING

Dit karakteristieke landhuis, gelegen op een bijzondere en idyllische plek, biedt een unieke kans om te wonen aan de rand van het bos, compleet met een apart gastenverblijf, schuren en een permanent vakantiegevoel.

Een brede oprijlaan vanaf de Langeloërweg leidt u naar het landhuis, dat verscholen ligt te midden van het bos, waardoor u in en om de woning geniet van optimale privacy. Deze vrijstaande woning, oorspronkelijk gebouwd in 1936 en eind jaren '90 uitgebreid, heeft in de afgelopen jaren een grondige modernisering ondergaan onder het toezicht van de huidige eigenaren. Dit woonhuis beschikt nu dan ook over een fijne indeling met onder andere een sfeervolle living, moderne woonkeuken, 3 volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer uit 2020. Naast de woning bevindt zich een charmant houten bijgebouw, compleet met een eigen keuken en een badkamer voorzien van toilet, douchecabine en wastafel. Dit gebouw biedt diverse mogelijkheden, of het nu gaat om een gastenverblijf, een kantoor, een praktijkruimte of zelfs de exploitatie van een B&B. Aangrenzend treft u een ruime overkapping met plaats voor twee auto's of zelfs een camper/caravan. De uitgestrekte tuin speelt uiteraard ook een cruciale rol in het totale woongenot. Dankzij de ligging kunt u hier volledig vrij, in alle rust en met volop privacy genieten van de buitenlucht.

Het pittoreske Drentse brinkdorp Norg bevindt zich te midden van weidse bossen en prachtige natuurlijke landschappen. Het dorp heeft, mede dankzij het toerisme in de omgeving, een aantal gezellige horecagelegenheden met sfeervolle terrassen. Alle benodigde voorzieningen, waaronder winkels, gezondheidszorg en scholen, zijn ruimschoots voorhanden. Norg ligt op slechts 15 autominuten van Assen en op 20 minuten van Groningen, met de A28 op slechts 10 minuten rijden.

We nodigen u van harte uit om dit prachtige huis op deze betoverende locatie te komen bezichtigen!

## INDELING:

Begane grond:

Entree/ ruime hal met trapopgang, toilet met fonteintje, woonkamer met gezellige houtkachel (tevens aangesloten op boiler om het woonhuis te verwarmen), aangebouwde serre met glas-in-loodramen, moderne woonkeuken met granietaanrechtblad voorzien van diverse inbouwapparatuur, multifunctionele ruimte nu deels in gebruik als werkruimte/bijkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop met daaraan verschillende vaste kasten, kast met opstelling cv-combiketel, 3 ruime slaapkamers, luxe badkamer met wastafelmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, sauna en wandcloset.

Hierboven een bergzolder middels vlizotrap te bereiken.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 175 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 14.980 m<sup>2</sup>

Energie label C, na registratie op de verdieping kunststofkozijnen met HR++ glas en zonnepanelen geplaatst

15 zonnepanelen en 5030 kWh opbrengst

Cv Houtkachel met buffer vat a 500 Liter waardoor zelfvoorzienende verwarming en uit te breiden met tapwater

Rondom buiten geschilderd (2022/2023)

Een object met velerlei mogelijkheden

Groene en rustige omgeving inclusief privé bos































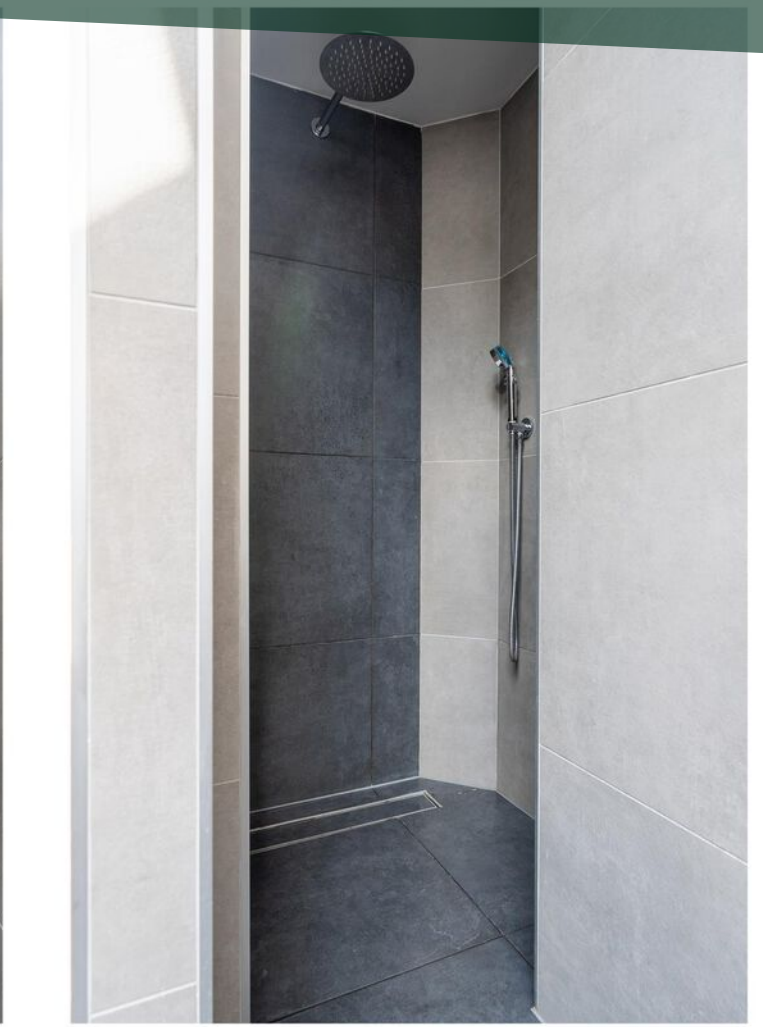


























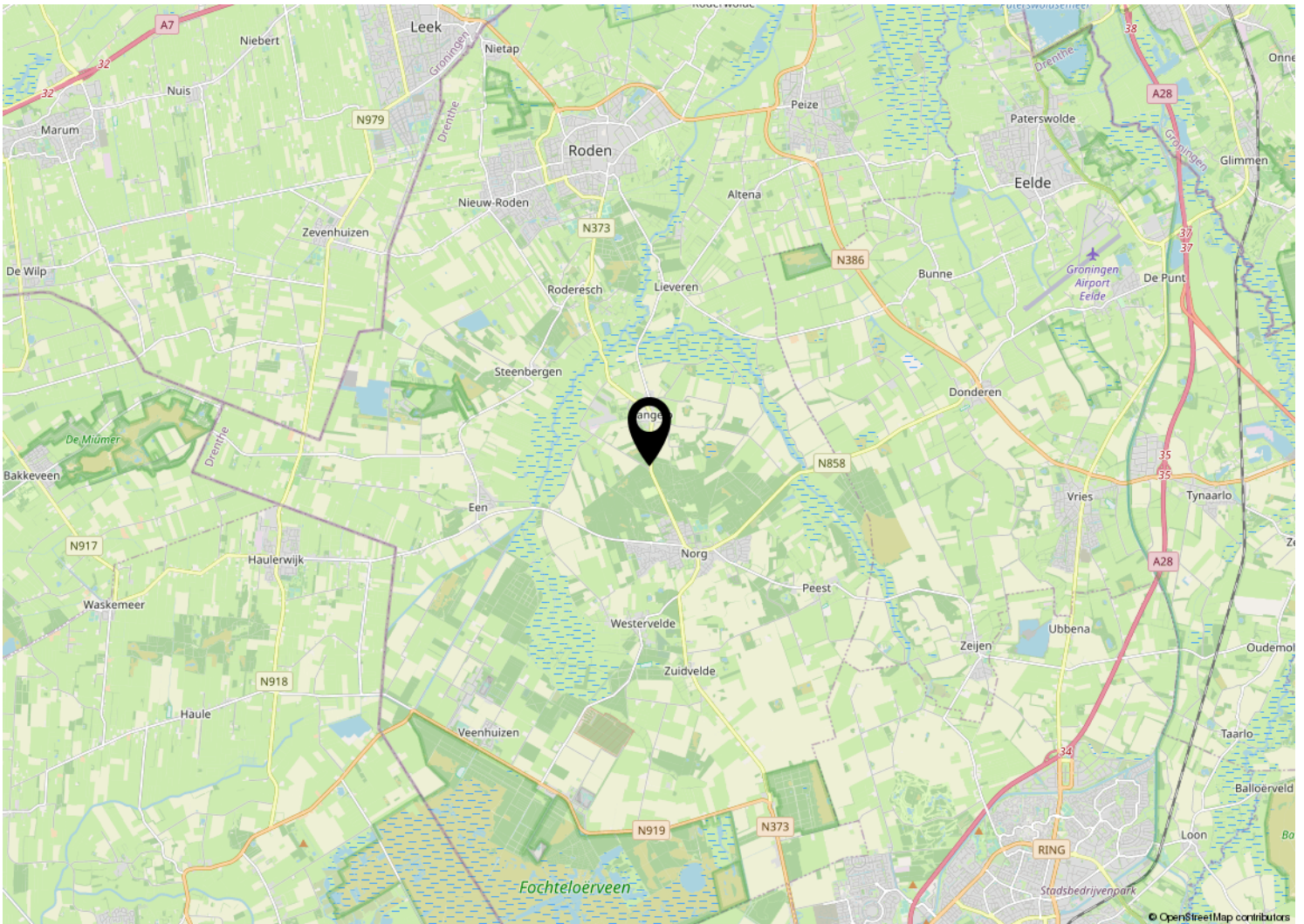
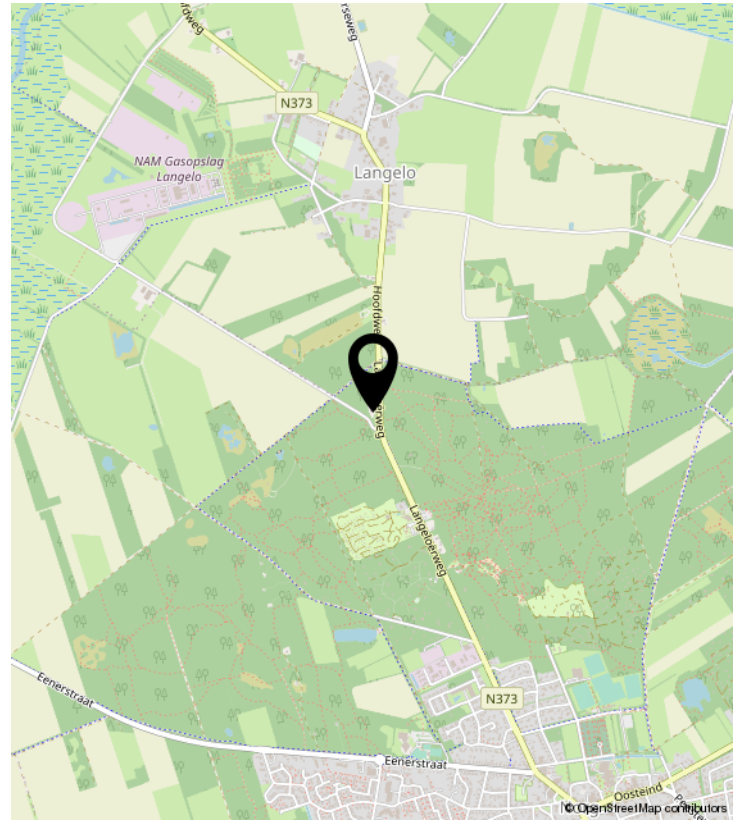
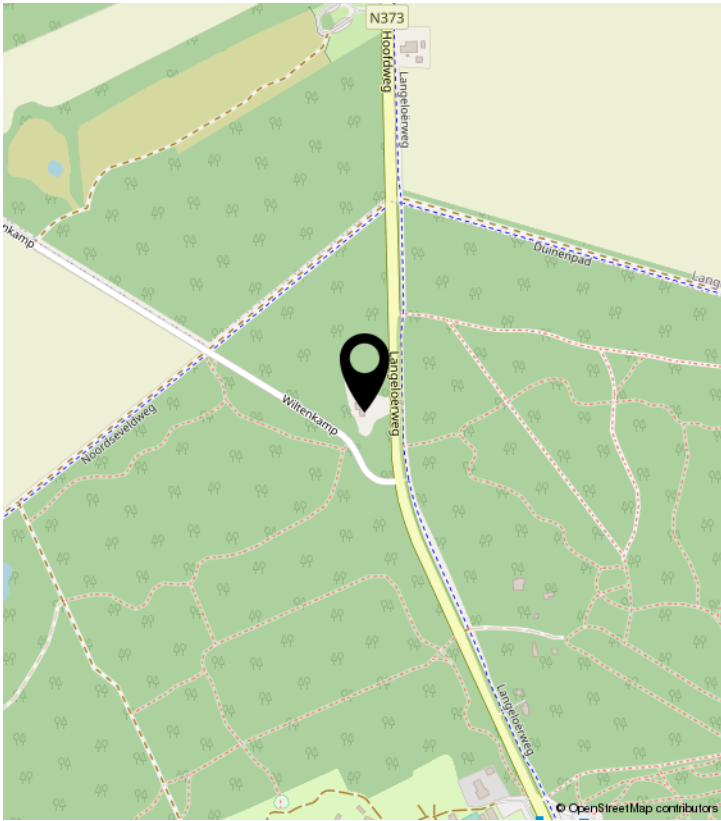








# LOCATIE OP DE KAART




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Norg	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebauwing	— Bebauwing	Perceel 1422	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten	X			
- losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- boven bij de ramen				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
- badkamer. toilet				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren	X			X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen, radiatorfolie en andere isolatievoorzieningen blijven achter.	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# PLATTEGROND



Langeloërweg 67  
Norg  
Eerste verdieping

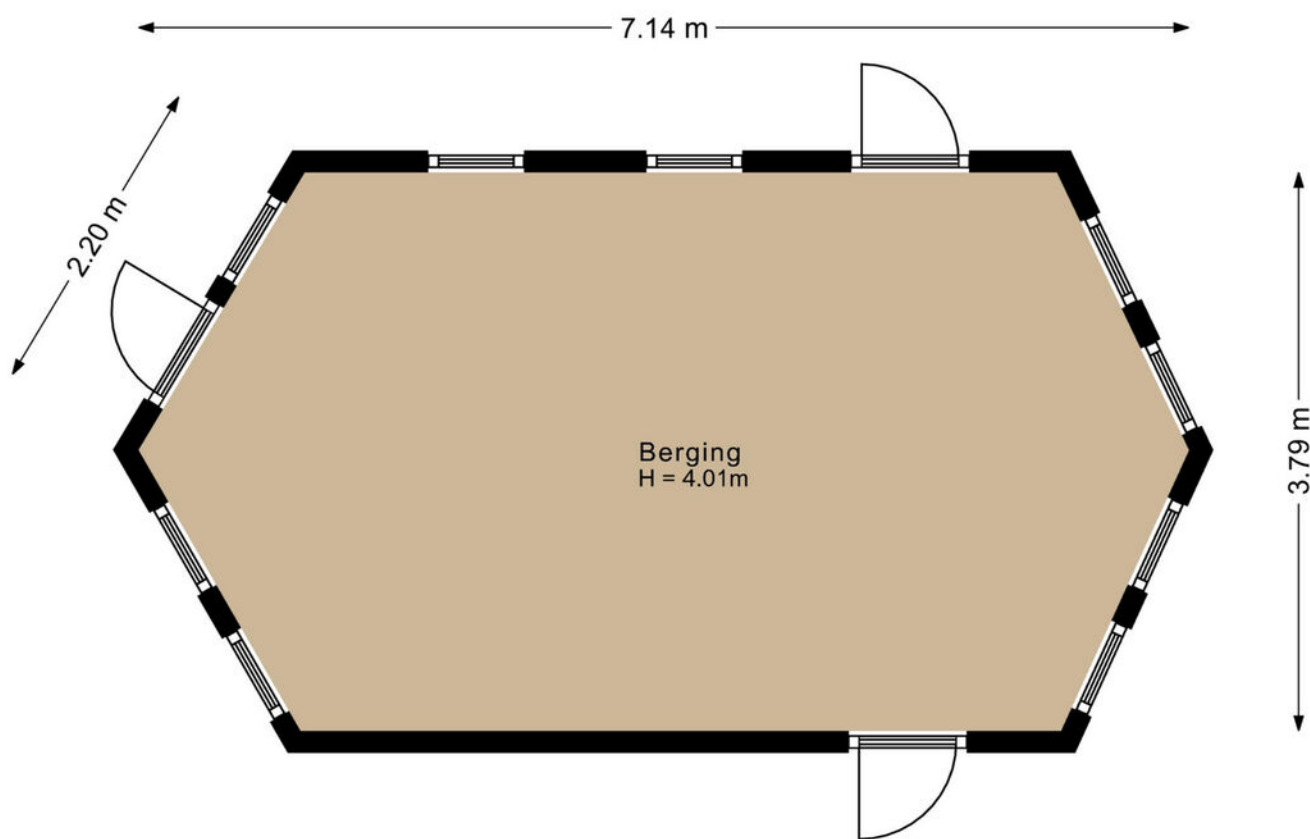


# PLATTEGROND



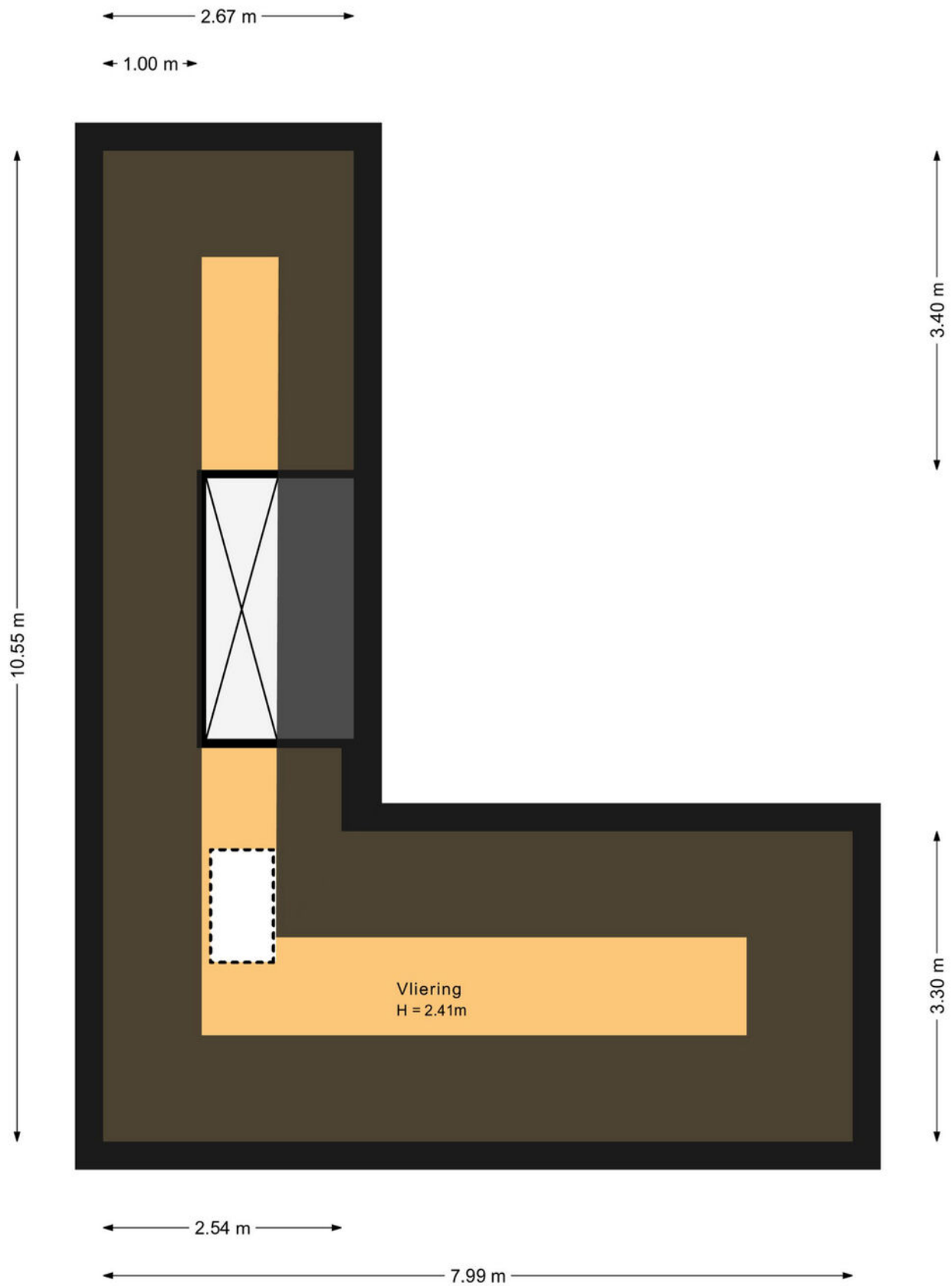
Langeloerweg 67  
Norg  
Begane grond

# PLATTEGROND



Langeloerweg 67  
Norg  
Berging

# PLATTEGROND



Langeloërweg 67  
Norg  
Vliering

# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)