

# TE KOOP



ZUIDEINDE 15  
**DONDEREN**

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



# KENMERKEN



|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>BOUWJAAR</b>           | 1928                      |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>    | 270 M <sup>2</sup>        |
| <b>PERCEELOPPERVLAKE</b>  | 6180 M <sup>2</sup>       |
| <b>INHOUD</b>             | 900 M <sup>3</sup>        |
| <b>AANTAL KAMERS</b>      | 6                         |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS</b> | 3                         |
| <b>SOORT WONING</b>       | WOONBOERDERIJ             |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>   | 4                         |
| <b>ISOLATIE</b>           | DAKISOLATIE, MUURISOLATIE |
| <b>ENERGIELABEL</b>       | A                         |
| <b>EXTERNE BERGRUIMTE</b> | 40 M <sup>2</sup>         |
| <b>TYPE TUIN</b>          | TUIN RONDON               |

# OMSCHRIJVING

Op een rustige locatie in het coulisselandschap van Donderen gelegen vrijstaande woonboerderij met souterrain, dubbele carport, vrijstaande berging en vrij uitzicht over de landerijen.

Deze ruime, verbouwde woonboerderij uit 1928 verkeert in goede staat van onderhoud en is de afgelopen jaren voorzien van diverse duurzame maatregelen, wat heeft geresulteerd in een energielabel A. Dit komt zowel het wooncomfort als de energiekosten ten goede. Op de begane grond beschikt de woning over een royale indeling. Hier vindt u onder andere een lichte woonkamer met aangrenzend een tv kamer, een eetkamer, een woonkeuken, een werk-/slaapkamer, een slaapkamer en een badkamer. Op de eerste verdieping is er nog een 2e/3e slaapkamer met een eigen badkamer en een balkon met prachtig uitzicht. Doordat één van de slaapkamers en een badkamer op de begane grond zijn gelegen, is deze woning ideaal als u klaar wilt zijn voor de toekomst. Het souterrain is een grote verrassing: een ruime ruimte die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Het perceel is fraai aangelegd met vrij uitzicht, volwassen beplanting, meerdere terrassen en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de tuin staat een vrijstaande stenen berging met dubbele carport en een vrijstaande houten schuur met paardenstal. Dankzij de aanwezigheid van paardenboxen en ruim perceel is deze boerderij ideaal voor het houden van enkele hobbypaard(en).

Het Zuideinde is gelegen net buiten de bebouwde kom van het Drentse dorp Donderen. De landelijke omgeving garandeert rust, ruimte en privacy alsmede de aanwezigheid van reeën, hazen, eekhoorns en bosuilen in de tuin. Vanuit het huis fietst u binnen luttele minuten richting het Rijksmonumentale Noordscheveld, een prachtig natuurgebied. Anderzijds zijn alle voorzieningen aanwezig in de nabijgelegen dorpen Vries, Tynaarlo en Eelde. Binnen 10 minuten rijdt u bovendien op de A28 waardoor steden als Groningen en Assen eenvoudig aan te rijden zijn.

Kortom: landelijk royaal wonen in een bosrijke omgeving niet ver van de stad Groningen.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, wandcloset met fonteintje, woonkamer met gashaard en schuifpui, werkkamer, eetkamer, woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, riante 2e werkkamer, met toegang tot terras, bijkeuken met toegang naar buiten en het souterrain, slaapkamer, badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet.

Verdieping:

Royale overloop met diverse opbergruimte, lichte slaapkamer met toegang tot balkon via schuifpui, 2e badkamer met douche, wastafelmeubel en wandcloset.

Souterrain:

Royale multifunctionele ruimte met bergkast.

## BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A

Woonoppervlak: ca. 270 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 6180 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1928, uitgebouwd met een voorhuis (eind jaren '90)

Dit huis is al bijna 60 jaar in bezit van één familie, fijn wonen dus!

Multifunctioneel

Gevel en dak extra geïsoleerd

15 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 1850 kWh

Hydrobag met 2 eigen (warmwater) zonnepanelen

Toshiba warmtepomp

Meerdere zonneterrassen

Tuin/wei voorzien sproei installatie met eigen pomp die water ophaalt uit de bodem

Gunstig t.o.v. stad Groningen en Assen







Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

**Alfred**  
makelaars & adviseurs































































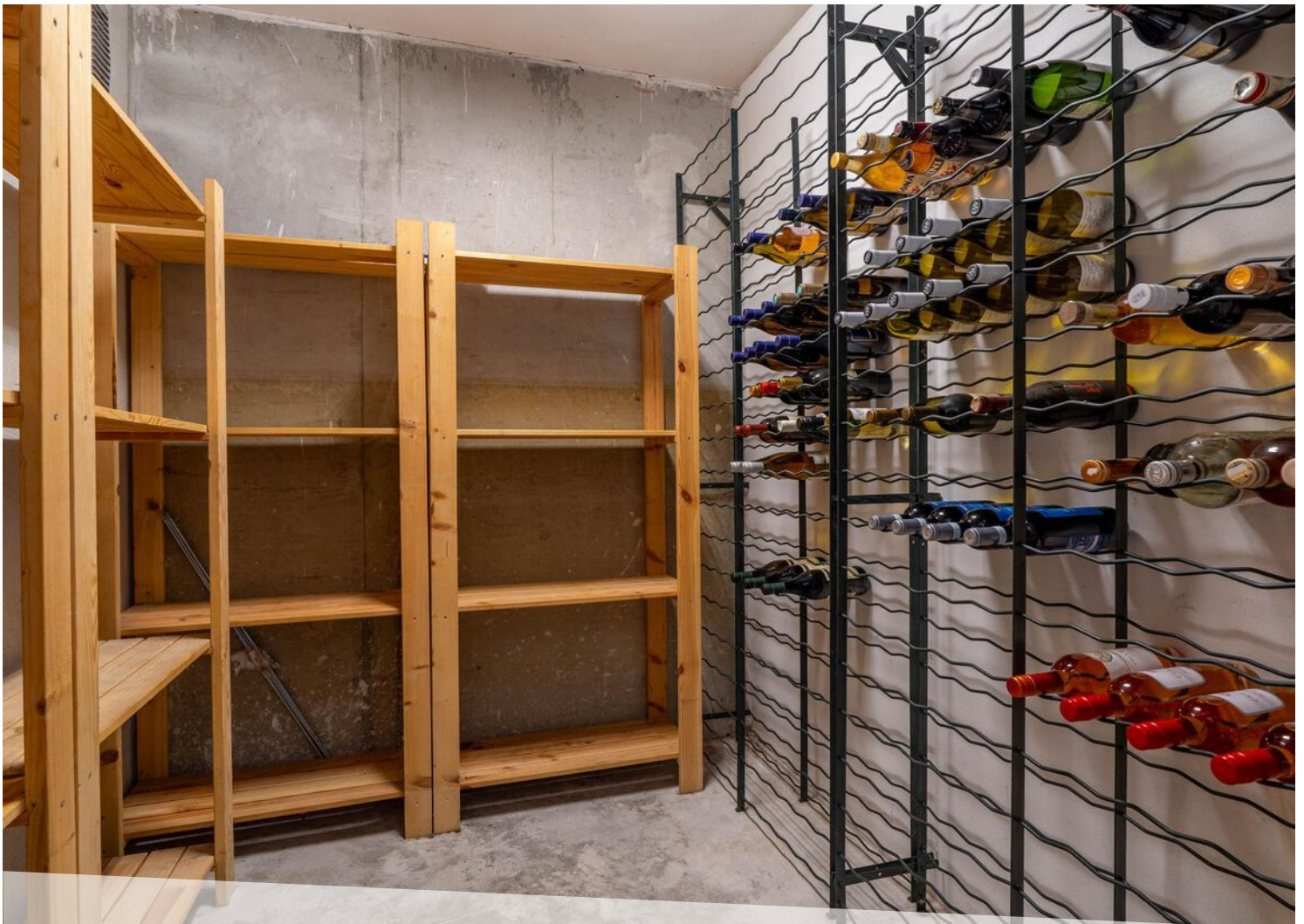
























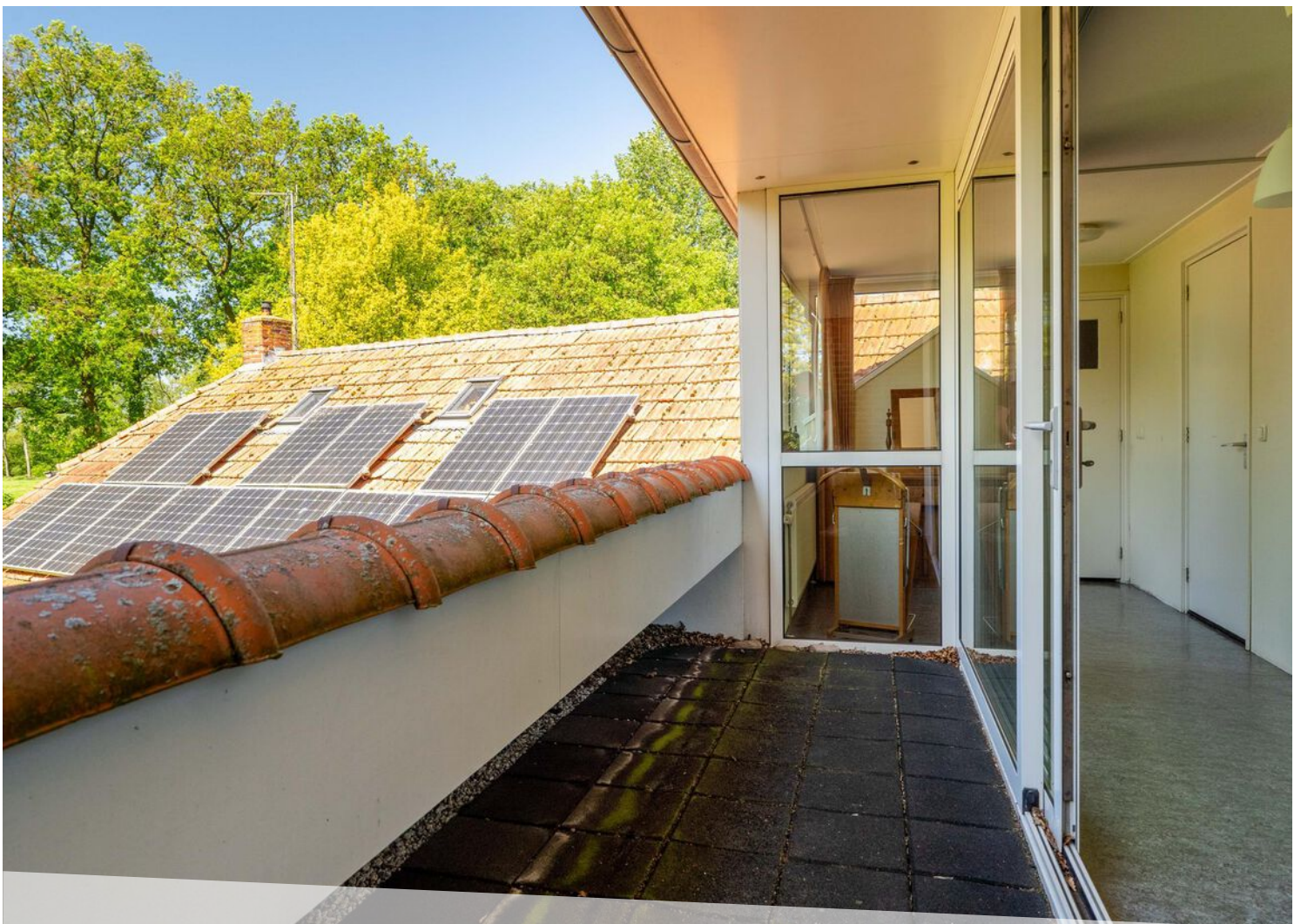










































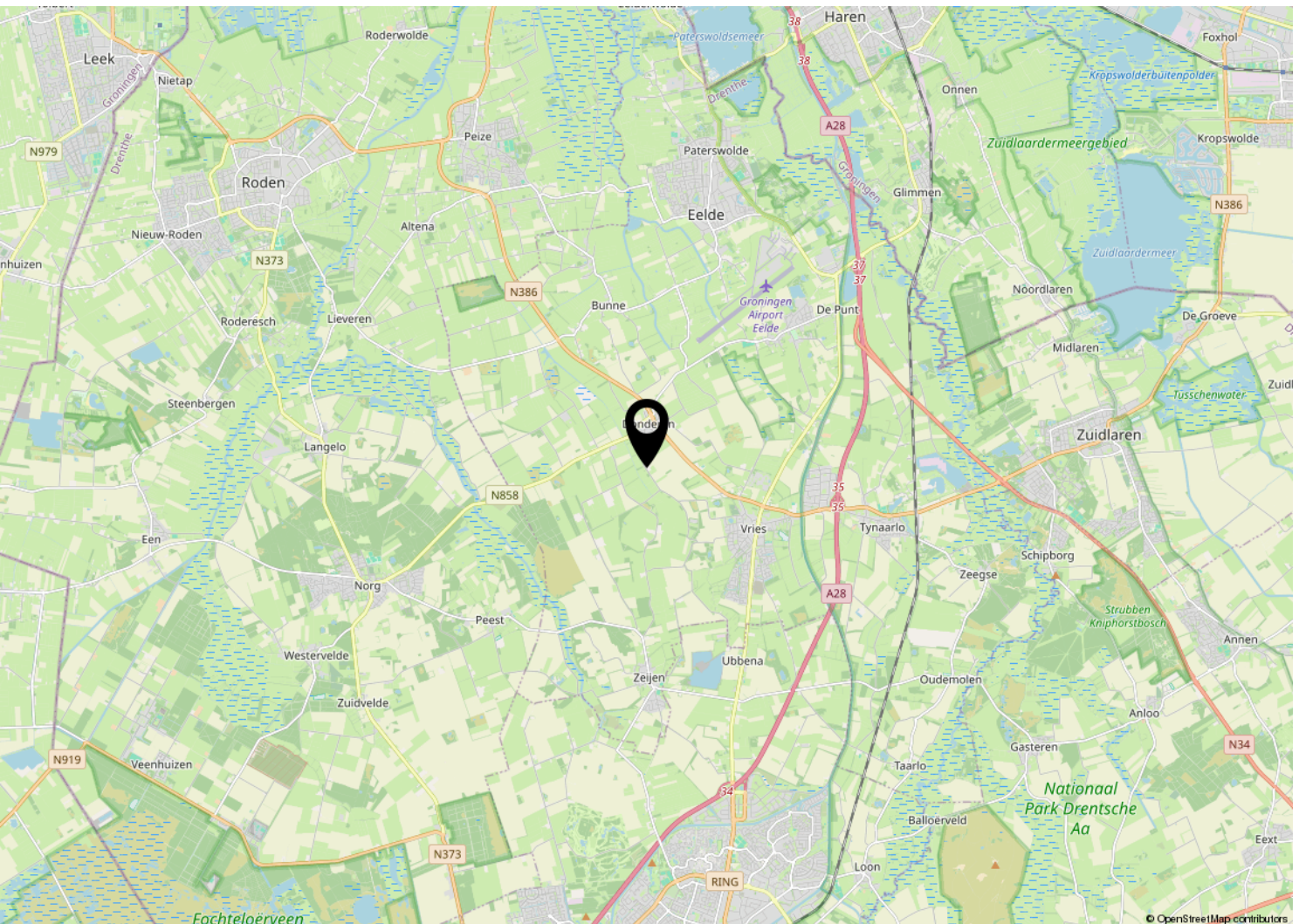
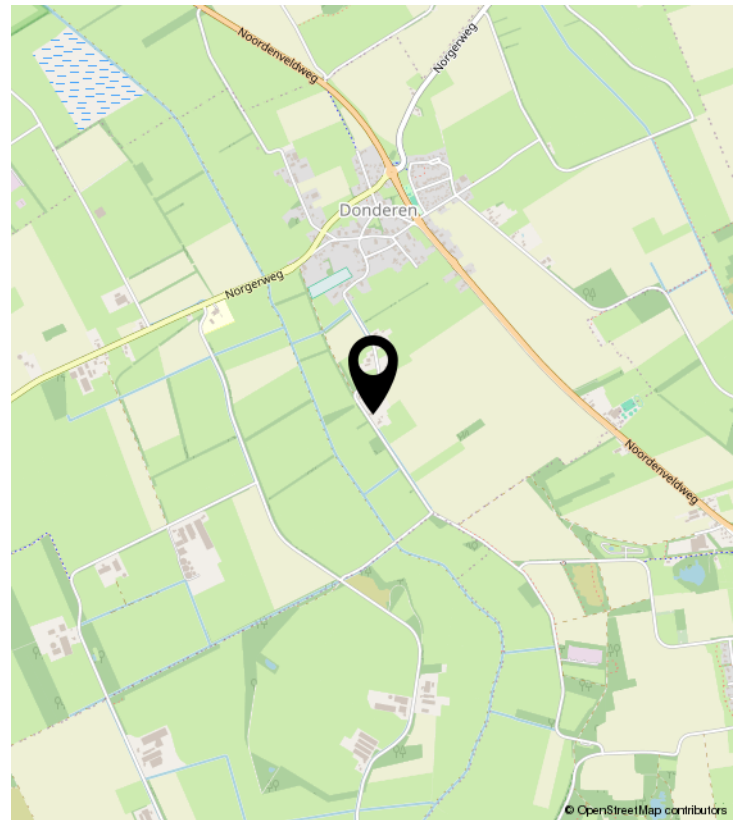








## LOCATIE OP DE KAART





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vries

Sectie S

Perceel 1377

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2024

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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |     |
| (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      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |     |
| - gordijnen                              |               |          | X            |     |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          | X            |     |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | 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             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |     |
| 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   |
|                                                             |               |          |              |     |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                        |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              | X   |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |     |
| - fontein                                                   | X             |          |              |     |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |     |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                         |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                      |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |     |
| - planchet                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                |               |          |              | X   |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |     |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              |     |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |     |
| 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 |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

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



# 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)