

TE KOOP



Merwedelaan 5, Kropswolde

Vraagprijs € 795.000 K.K.

*Thuis
Nieuwbouwmakelaars B.V.
Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen*

*050-2104242
uw-thuis.nl
info@uw-thuis.nl*

thuis
nieuwbouwmakelaars

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 861 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 203,8 m²

Inhoud 784 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 2,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 39,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Aantal balkons	1
----------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant eco TEC plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Vrijstaande villa in Meerwijck aan het Zuidlaardermeer met eigen steiger; licht, ruimte en het water als achtertuin

Aan de luwte van het meer, waar rietkragen ruisen en de horizon telkens van kleur verandert, staat deze fraaie vrijstaande villa uit 1998. Het huis ademt rust en vrijheid: grote raampartijen, een riante leefruimte en daarachter een tuin die letterlijk aan het water eindigt - met je eigen aanlegsteiger. Hier lopen wonen, werken en recreëren vloeiend in elkaar over.

Binnen valt meteen de ruimtelijkheid op. De woonkamer is gericht op de tuin en het water. Via de schuifpui loop je het terras op en sta je onder de royale overkapping - met verlichting en zonwering een heerlijk verlengstuk van de leefruimte waar je tot laat kunt tafelen.

In de woonkamer is eenvoudig een extra speel-, werk- of studeerplek af te scheiden. Ideaal voor een druk gezin en voor wie rustig wil werken of huiswerk maken.

De dichte keuken is praktisch en ruim opgezet, met plaats voor een lange eettafel.

Ook een open leefkeuken kan worden gerealiseerd: daarvoor is alvast een ideeetje getekend, zie de laatste afbeelding!

Aangrenzend aan de keuken liggen de bijkeuken, met de aansluitingen voor wasmachine en droger, en de inpandige berging met buitendeur. Oorspronkelijk was hier een garage gepland en dit is ook nu nog te verwezenlijken.

Boven vind je een slaapverdieping met vier volwaardige slaapkamers en de complete, en dankzij de dakkapel, ruime badkamer.

Aan de achterzijde is er bovendien een balkon waar je de dag met zicht op het water, zonovergoten begint of juist afsluit.

Via de vlizotrap bereik je de vliering met stahoogte, praktisch voor alles wat je uit het zicht wilt bewaren.

De volwassen tuin is onder architectuur aangelegd en biedt het hele jaar door mooie zichtlijnen, luwte en privacy. Er zijn meerdere terrassen in zon





en schaduw. Aan het water de steiger voor de boot én een zwemtrap. Varen, suppen, zwemmen of - als het ooit weer kan - schaatsen: je vertrekt gewoon vanuit je eigen tuin.

De ligging is prettig en praktisch: een rustige woonomgeving aan een doodlopende laan met alleen bestemmingsverkeer en vergelijkbare vrijstaande woningen. Een basisschool dichtbij (vanaf medio 2026 Kindcentrum Kropswolde-Meerwijck) en een goede bereikbaarheid richting Groningen, Hoogezand en Zuidlaren - met fiets, auto én OV.

De indeling in het kort:

- Begane grond: hal met toilet, woonkamer met schuifpui naar terras en overkapping, ruime dichte keuken met eethoek, bijkeuken, inpandige berging
- Eerste verdieping: overloop, 4 slaapkamers, badkamer, balkon aan achterzijde
- Vliering: bereikbaar via vlizotrap, met stahoogte

Pluspunten en bijzonderheden:

- Eigen steiger aan het vaarwater – direct de natuur in, vanuit je tuin
- Riant perceel ca. 861 m² – privacy, groen en meerdere terrassen in zon en schaduw
- Woonoppervlakte ca. 204 m² – een royale leefverdieping en 4 volwaardige slaapkamers
- Energielabel A en 20 zonnepanelen - comfortabel en toekomstgericht
- Heerlijk buitenleven – grote overkapping met verlichting/zonwering
- Parkeren op eigen erf en zowel inpandige als externe berging

Kortom: een stijlvolle villa waar het buitenleven centraal staat, met alle ruimte voor gezin, werk en hobby's. Zien is ervaren. Bel of mail ons voor een bezichtiging; we laten je graag de lichtinval, het uitzicht en het watergevoel beleven.















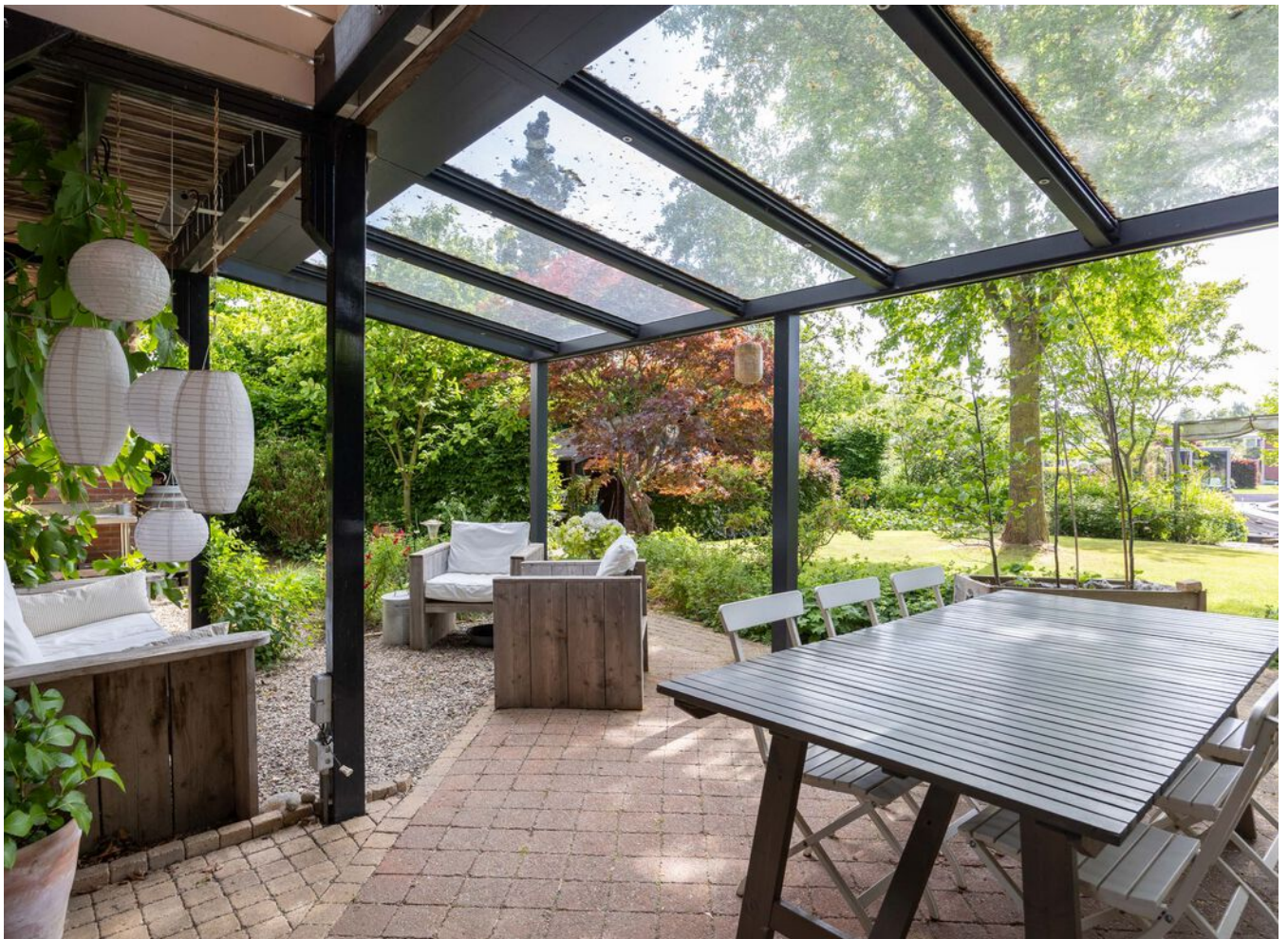
















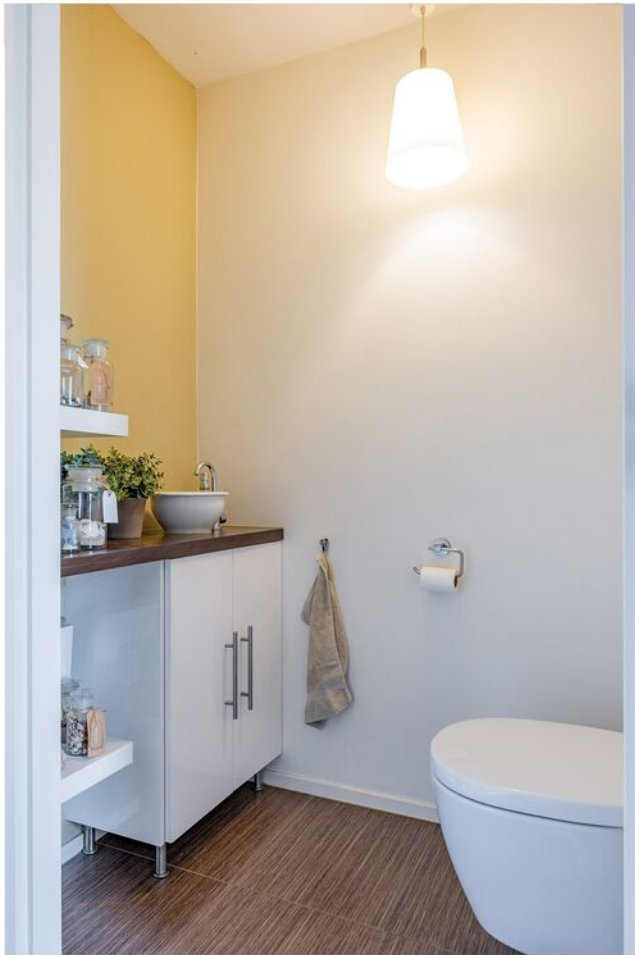
































> Plattegrond

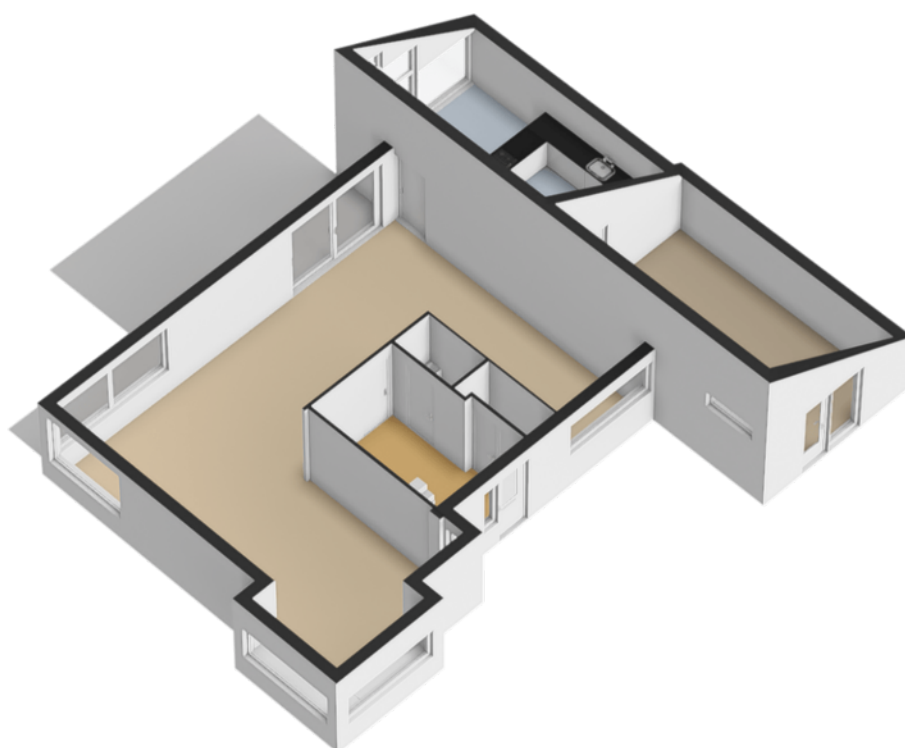
Ontdek de...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

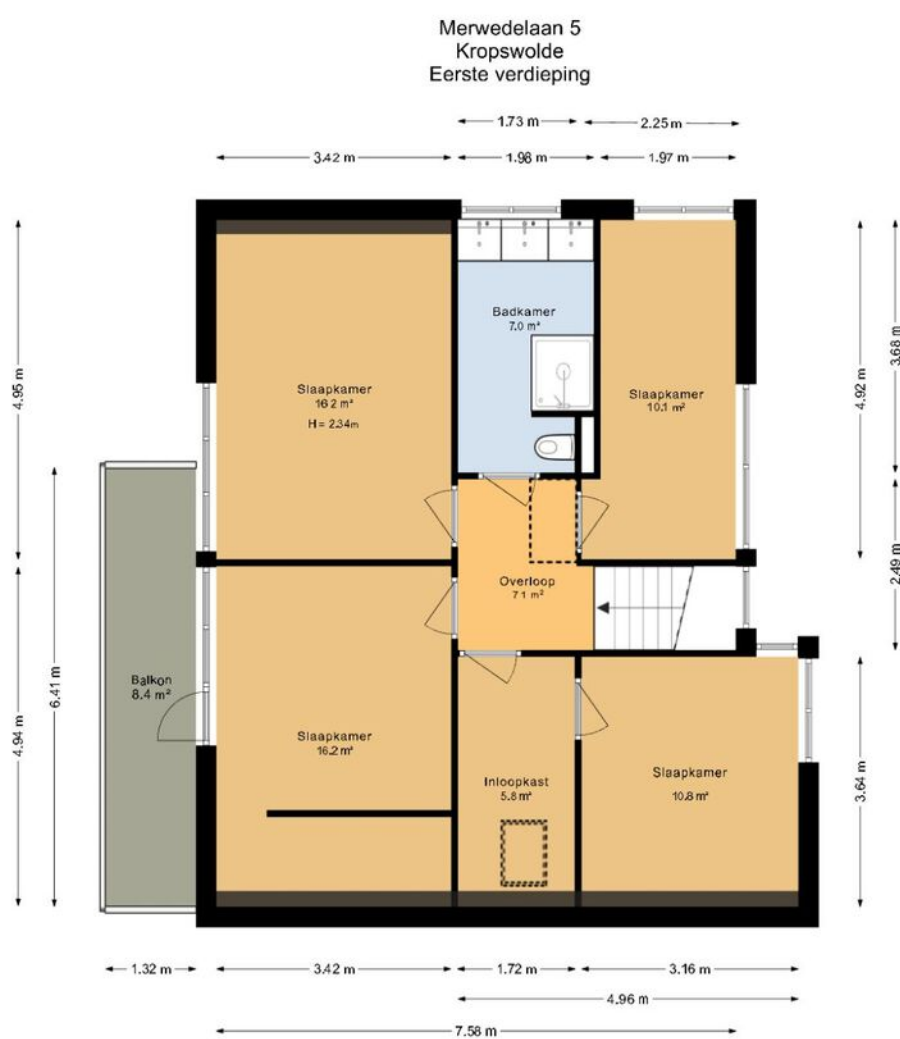
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

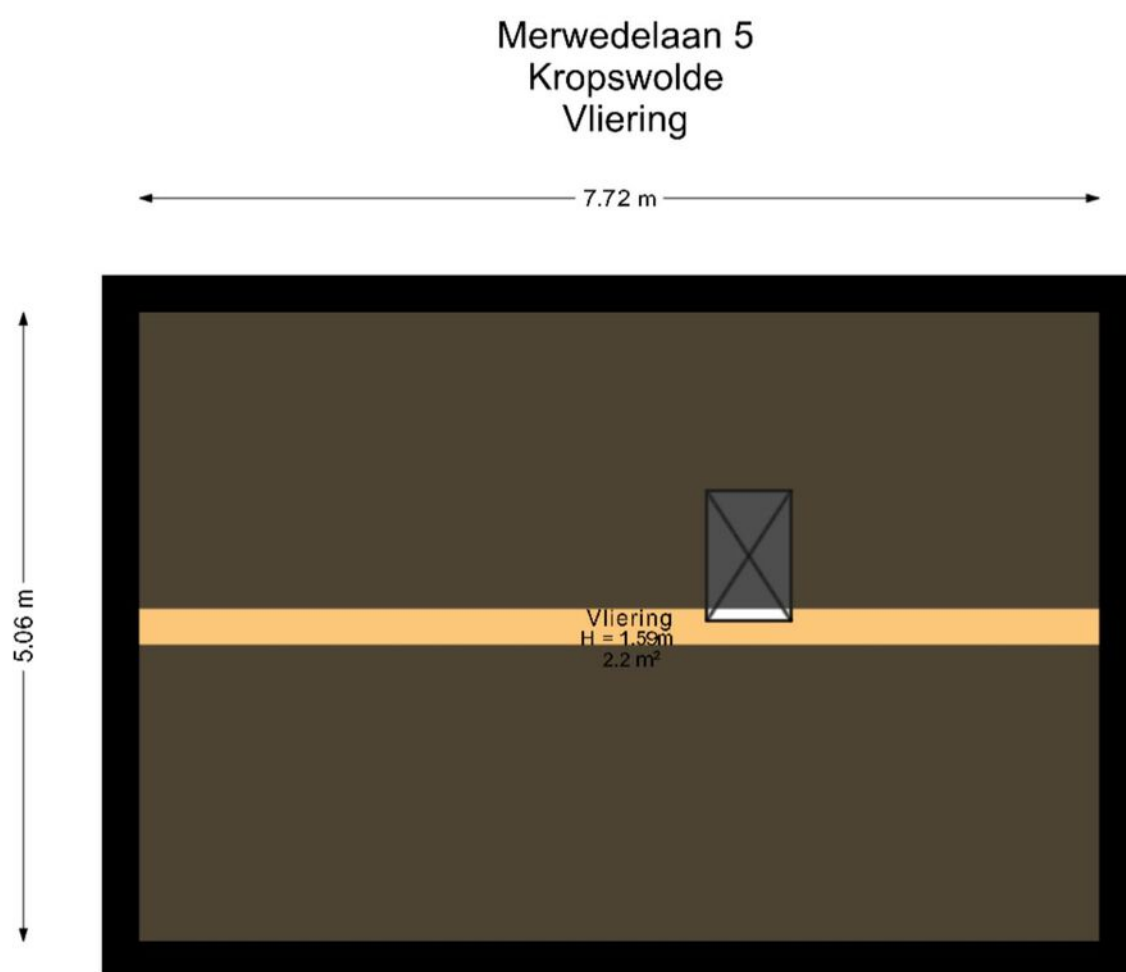
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

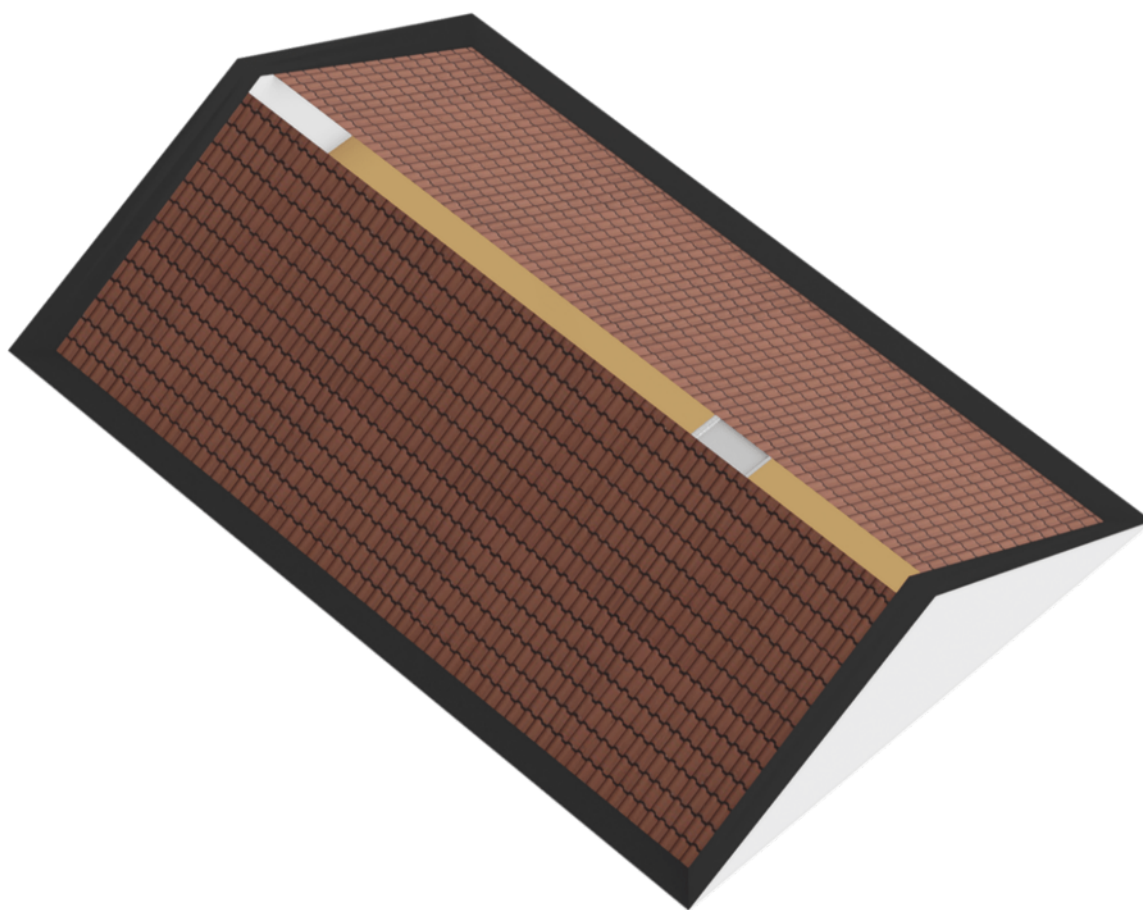
Ontdek de...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

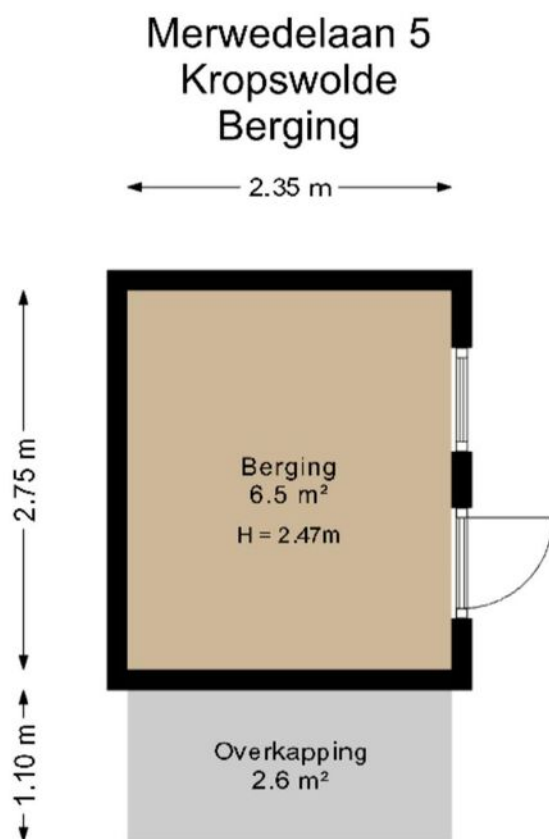
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

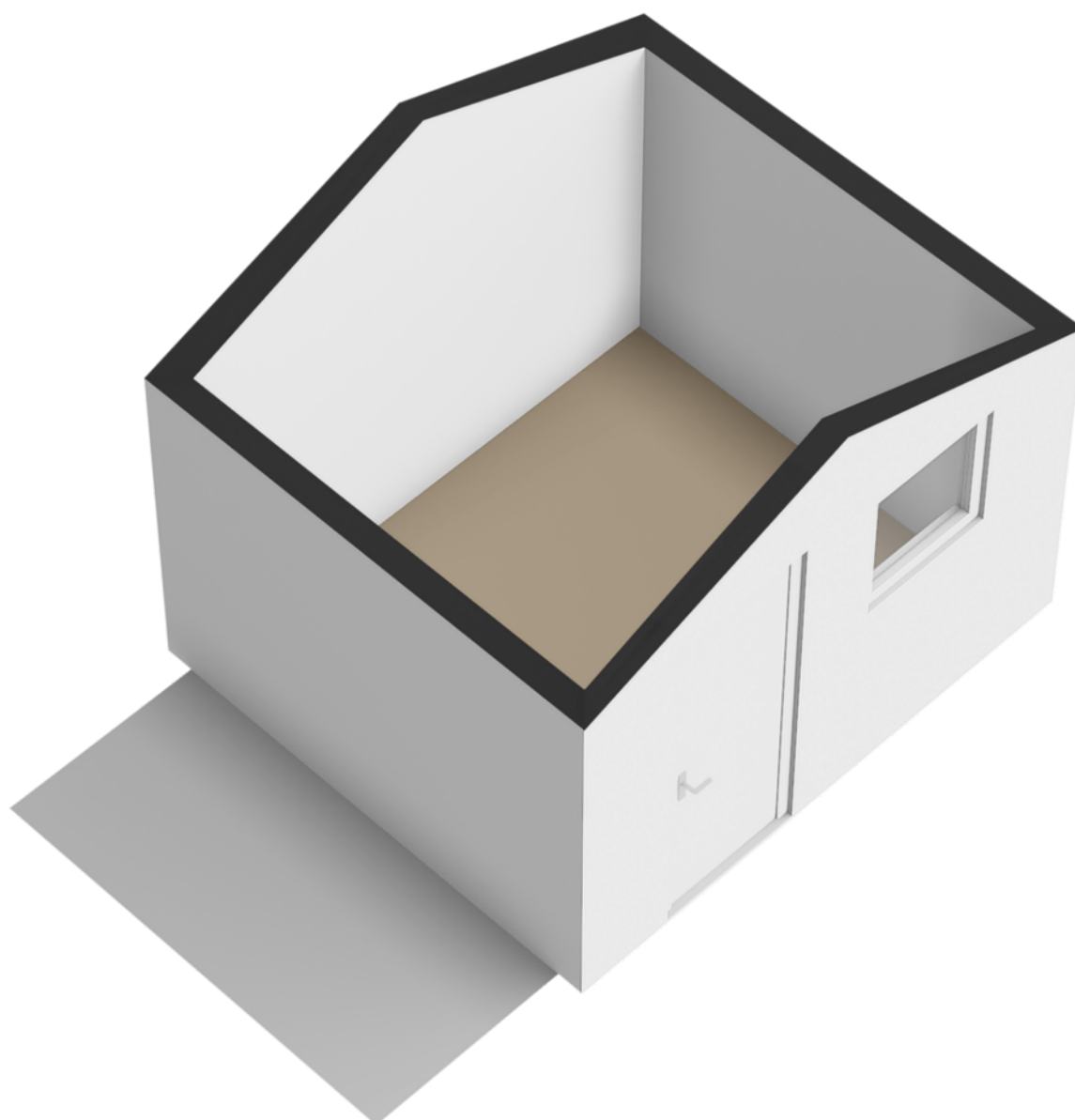
Ontdek de...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

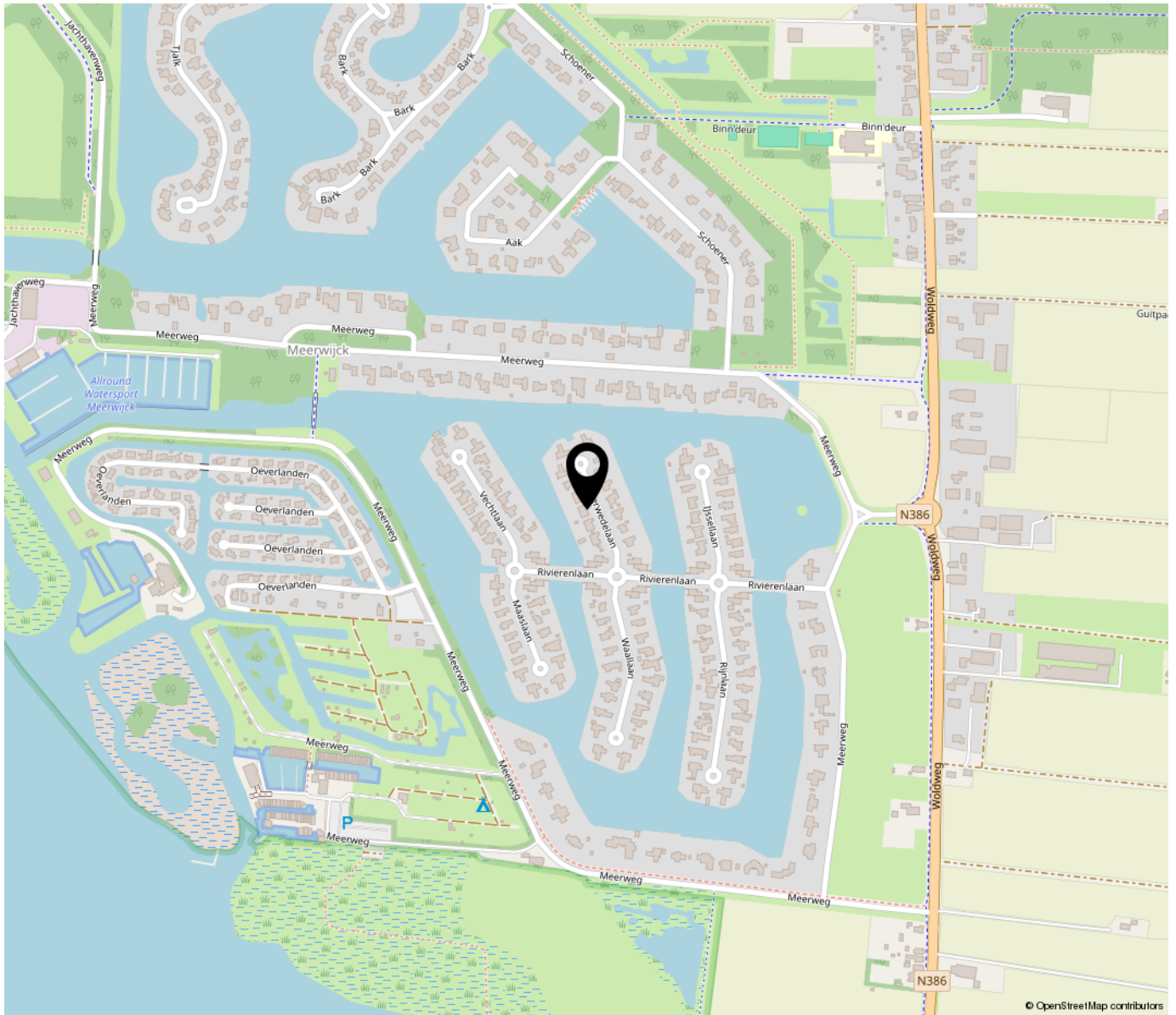
Ontdek het perceel...
van Merwedelaan 5

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

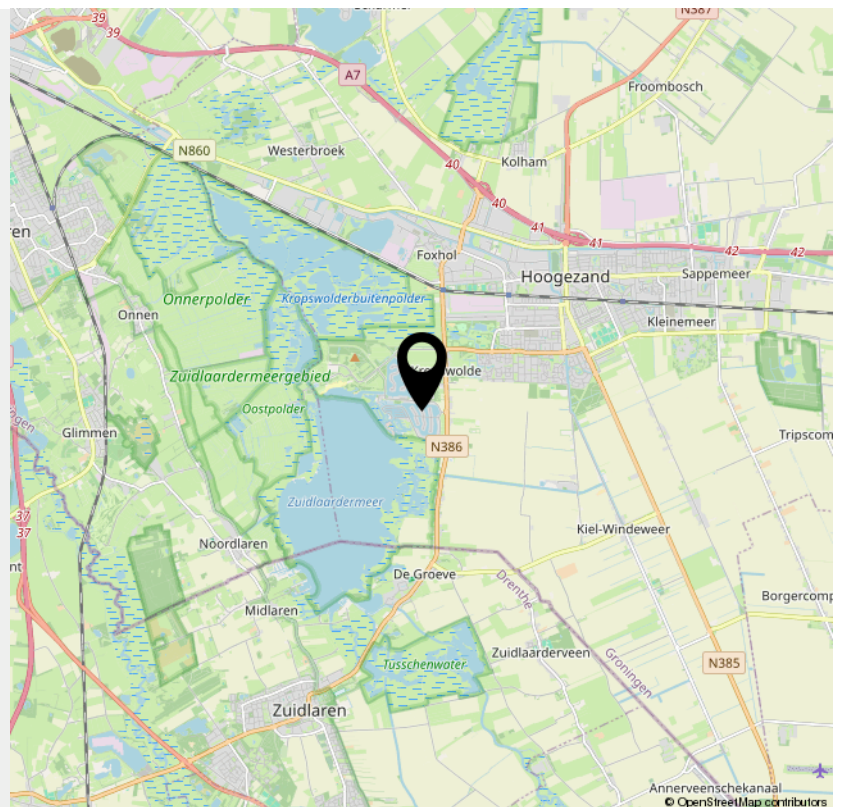
Merwedelaan 5, 9606RL Kropswolde
27-06-2023





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

Tekst

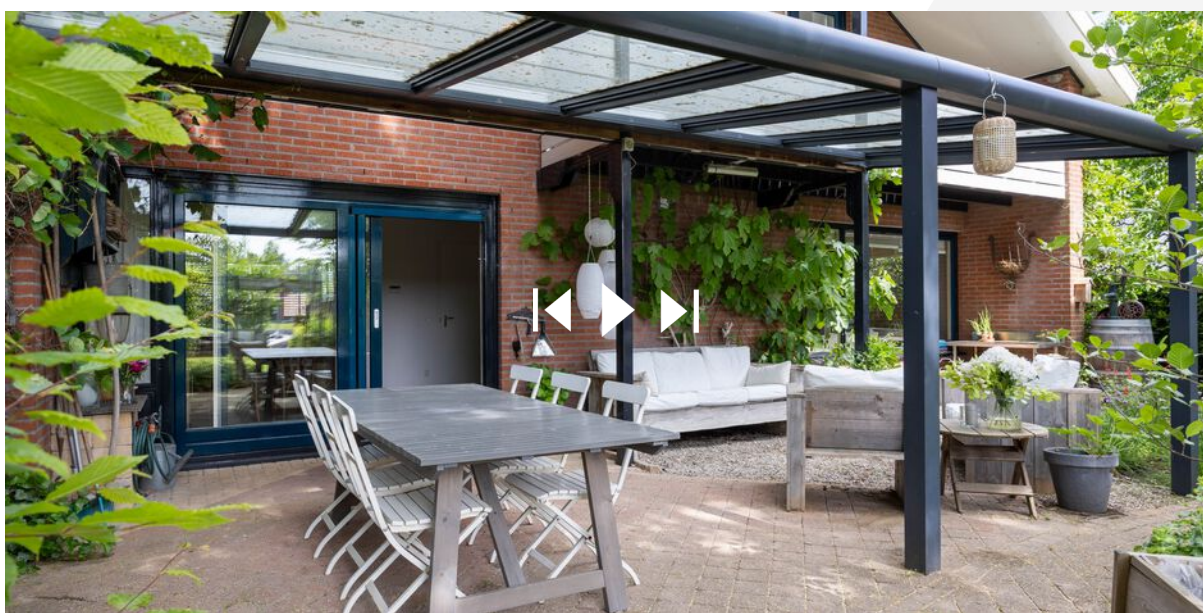


> Bekijk deze
woning online!

merwedelaan5.nl

thuis
merwedelaan5.nl

Merwedelaan 5, Kropswolde



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Thuis
Nieuwbouwmakelaars B.V.
Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen

050-2104242
uw-thuis.nl
info@uw-thuis.nl

thuis
nieuwbouwmakelaars