



## Ds.B.J.Aderstraat 5, 9688 RK Drieborg

Vraagprijs € 195.000,- k.k.



## Omschrijving

Welkom bij deze mooi gelegen twee-onder-een-kapwoning met chalet en mogelijkheid tot garage in het rustige dorp Drieborg. Het laatste dijkdorp van Groningen aan de rand van de polder en op fietsafstand van de grensplaats Bad Nieuwesches welke zich kenmerkt door een groot aanbod van voorzieningen zoals treinstation, moderne supermarkt, Thermen Bad Nieuwesches, horeca, scholen en sportfaciliteiten. De woning beschikt over een zonnige woonkamer met kunststof schuifpui naar het terras, een half-open keuken met provisiekelder, bijkeuken, luxe toilet en slaapkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer. In de royale tuin is bevinden zich het terras met uitvalscherm, de houten tuinschuur en het ruime chalet voorzien van alle voorzieningen achter in de tuin.

### Indeling:

#### Begane Grond:

Entree aan de voorzijde, hal, slaapkamer, modern toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de zonnige woonkamer uitgerust met een kunststof schuifpui naar het terras, halfopen keuken welke is voorzien van 4-pits kookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries en toegang tot de provisiekelder en de bijkeuken welke is voorzien van wasmachine aansluiting CV opstelling en achterentree.

#### Eerste verdieping:

Middels de gesloten trap in de hal komen we op de overloop, hier bevinden zich het de twee slaapkamers en de badkamer, waarvan de master bedroom is uitgerust met een bergzolder.

#### Tuinen:

De voor-en achtertuin zijn royaal, de achtertuin is bereikbaar middels toegang aan de linkerkant en is voorzien van een vrijstaande houten tuinschuur en een ruim chalet voorzien van alle voorzieningen achter in de tuin, wat betreft de breedte van de zijtuin is deze geschikt voor de bouw van een eventuele carport of garage.

#### Bijzonderheden:

- Leuke twee-onder-een-kapwoning;
- Rustig en landelijk gelegen;
- Slaapkamer op begane grond;
- Uitgebouwd met bijkeuken;
- Luxe keuken met kelder;
- Net toilet en badkamer;
- Kunststof schuifpui naar terras;
- Mogelijkheid voor een garage;
- Chalet achter in de tuin;
- Houten tuinschuur;
- CV 2024 met radiatoren;
- Moderne meterkast;
- Energie label C.

Ben jij enthousiast geworden van deze leuke woning?, neem dan contact op met ons kantoor voor meer informatie of een bezichtiging, wij staan graag voor jou klaar!

## Kenmerken

|                                 |                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 195.000,00                                                     |
| Soort                           | : Woonhuis                                                         |
| Type woning                     | : 2-onder-1-kapwoning                                              |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                 |
| Inhoud woning                   | : 396 m <sup>3</sup>                                               |
| Perceel oppervlakte             | : 575 m <sup>2</sup>                                               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 100 m <sup>2</sup>                                               |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                  |
| Bouwjaar                        | : 1948                                                             |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                     |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                                    |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 396 m <sup>2</sup>                                    |
| Garage                          | : Geen garage                                                      |
| Energielabel                    | : C                                                                |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                       |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas |
| C.V.-ketel                      | : Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)         |

## Locatie

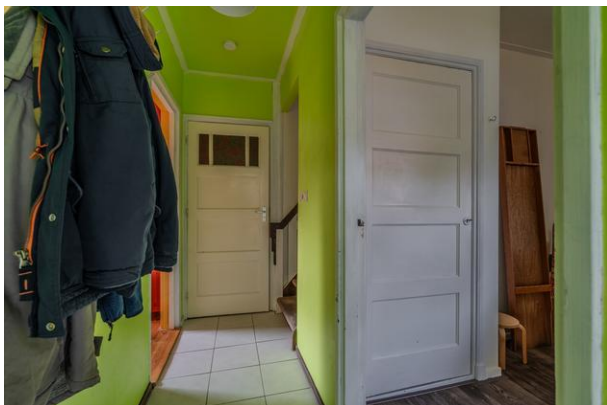
Ds.B.J.Aderstraat 5  
9688 RK DRIEBORG



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



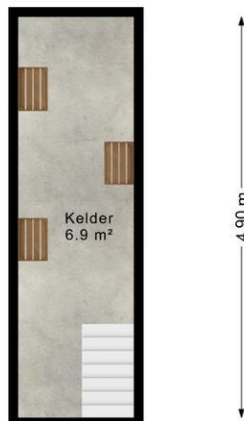
## Foto's



## Plattegrond

Kelder

← 1.42 m →



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

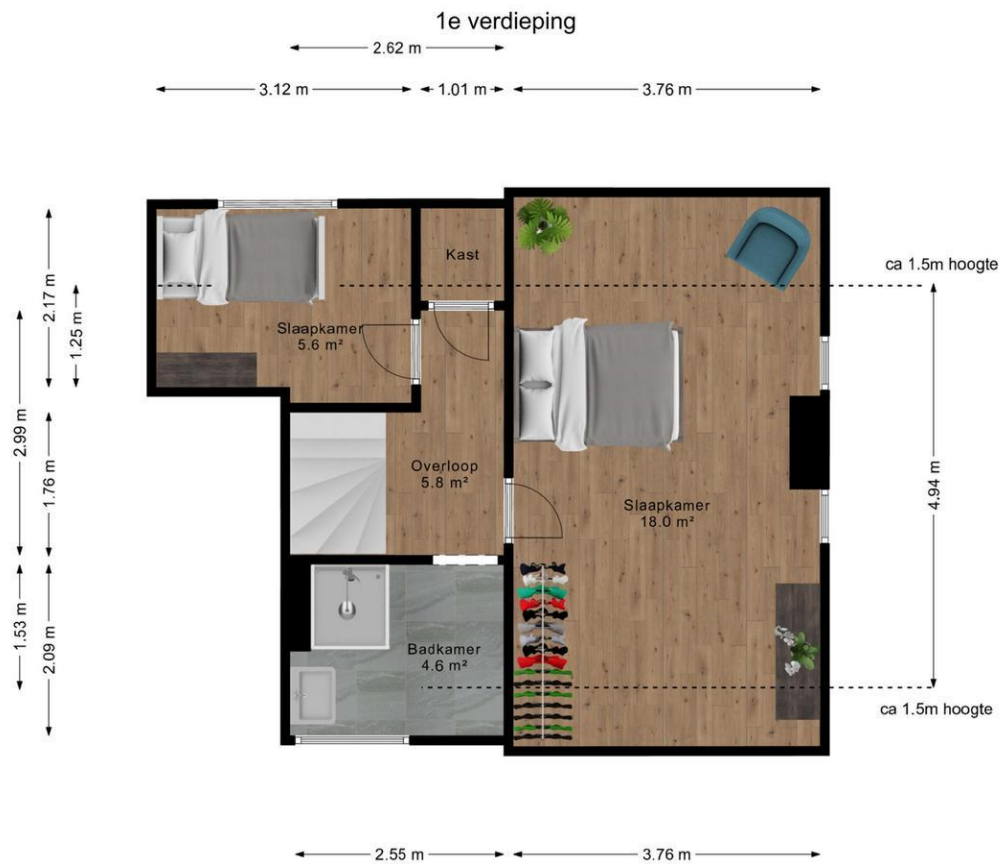
# Plattegrond

Begane grond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

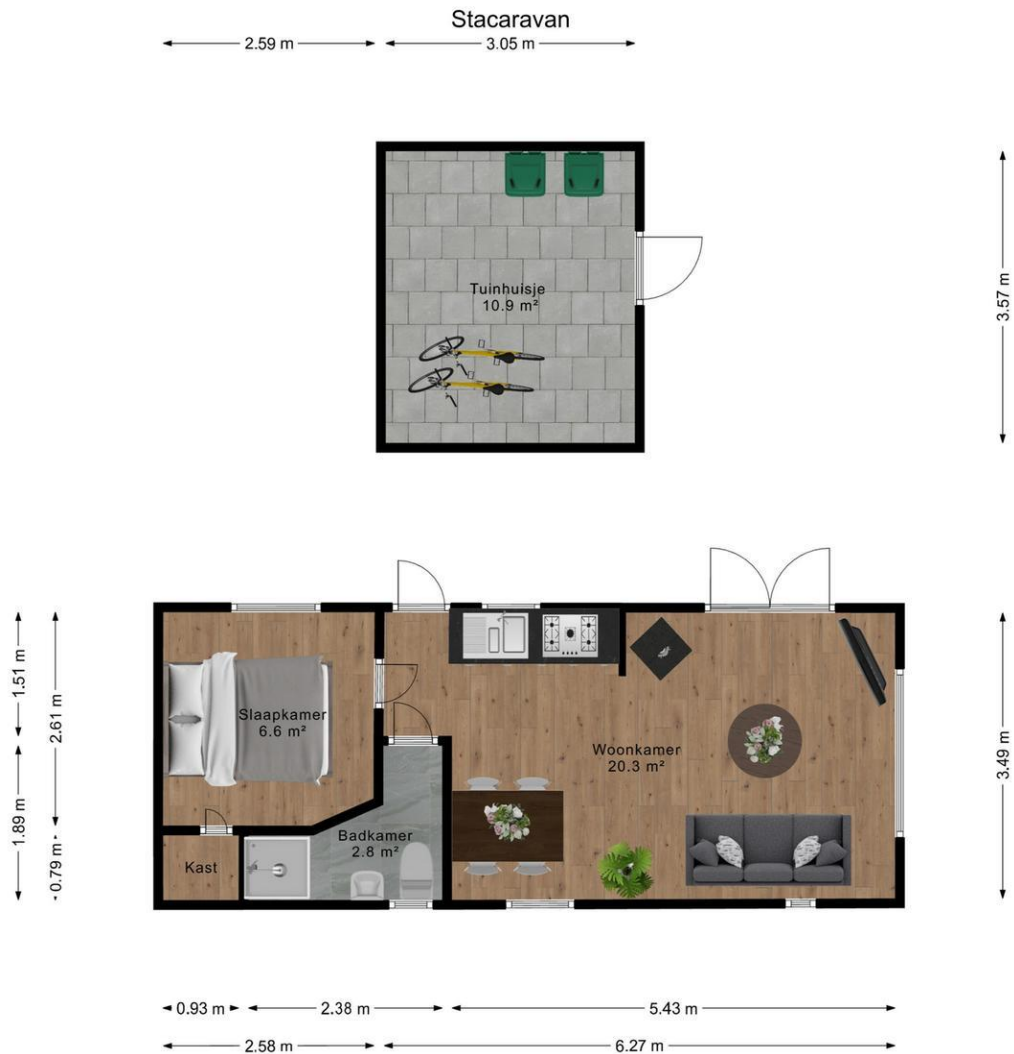
## Plattegrond

2e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

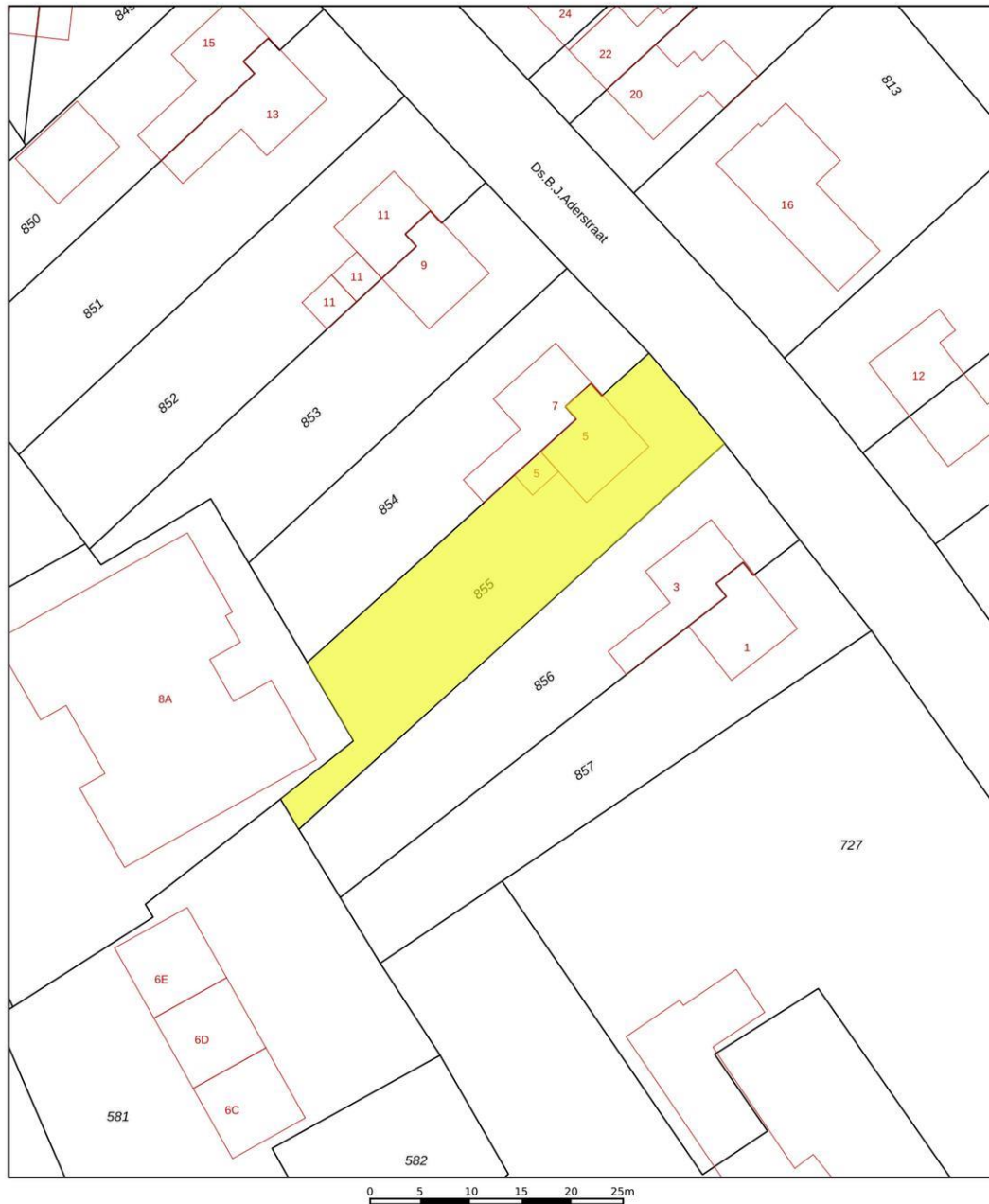


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                     |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Perceelnummer                    |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Huisnummer                       |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Beerta |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | C      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 855    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bebouwing                        |                     |        |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                     |        |

Bruins Makelaardij  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)

vastgoedpro 

