

TE KOOP



PARALLELWEG 26

GLIMMEN

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	1940
WOONOPPERVLAKTE	167 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	755 M ²
INHOUD	550 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS
VERWARMING	C
WARM WATER	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
EXTERNE BERGRUIMTE	GEDEELTELIJK, HOUTKACHEL
TUIN OPPERVLAKTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	60 M ²

OMSCHRIJVING

Op een prachtige groene locatie aan een rustige en lommerrijke laan gelegen charmante uitgebouwde helft-van-een-dubbel woonhuis met riante vrijstaande schuur en een verrassend diepe tuin.

Deze sfeervolle woning uit de jaren '40 verkeert in een goede staat van onderhoud en is in het jaar 2000 royaal uitgebouwd aan de achterzijde. De uitbreiding aan de achterkant van het huis heeft gezorgd voor extra leefruimte en comfort op zowel de begane grond als de verdieping. Hierdoor is er een fijne ruime woonkeuken met vloerverwarming op de begane grond en zijn er op de verdieping in totaal vier volwaardige slaapkamers met tweede badkamer ontstaan. Of het nu gaat om een thuiswerkplek, een hobbyruimte of een speelkamer voor de kinderen, er is ruimte voor ieders behoefte. De woning beschikt over twee badkamers waarvan de badkamer op de verdieping is vernieuwd in 2022!

Vanuit de woonkeuken is middels de openslaande deuren toegang tot de diepe achtertuin voorzien van sierbestrating, een groene en houten erfafscheiding, verschillende bloemborders, een gazon, veranda, terras en een royale vrijstaande houten schuur van ca. 45 m² met zolder en voorzien van elektra. Door de diepte van de tuin komt de zon eenvoudig over de woning en is er gedurende de dag altijd zon in de tuin. De houten schuur met bergzolder is ruim en multifunctioneel. Een leuke ruimte voor de klussers onder ons waar u naar harte lust kunt klussen en hobbyen. Ook is de ruimte ideaal om hier uw motor te stallen of wellicht een leuke speelruimte voor de kinderen te realiseren. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Het geheel is gelegen in de nabijheid van het Quintusbos en natuurgebied Appelbergen met haar fiets- en wandelpaden. Het dorp Haren en de stad Groningen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Daarnaast beschikt het dorp Glimmen over basisonderwijs, sportverenigingen en goede aansluitingen met het openbaar vervoer en snelle verbindingen met uitvalswegen.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, L-vormige living met parketvloer en houtkachel, woonkeuken voorzien van enige inbouwapparatuur, airco, vloerverwarming en openslaande deuren naar de veranda/tuin, kelder, bijkeuken, wasruimte met cv-opstelling, badkamer met ligbad/douche, fonteintje, fonteintje en designradiator.

Verdieping:

Overloop met diverse opbergmogelijkheden, 4 ruime slaapkamers, moderne 2e badkamer (2022) met inloofdouche, wastafelmeubel met 2 kranen, wandcloset en vloerverwarming.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1940

Woonoppervlak: ca. 167 m²

Perceelgrootte: 755 m²

Energie label: C

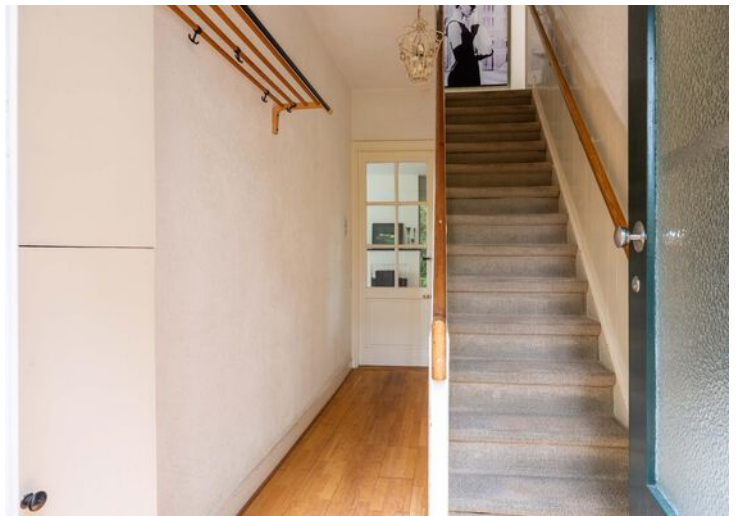
Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie

Volledig voorzien van dubbelglas met nieuw HR ++ glas op de begane grond

Verwarmd middels HR combiketel uit 2022 en deels voorzien van vloerverwarming

Gelegen op een prachtige groene en ruim opgezette woonomgeving













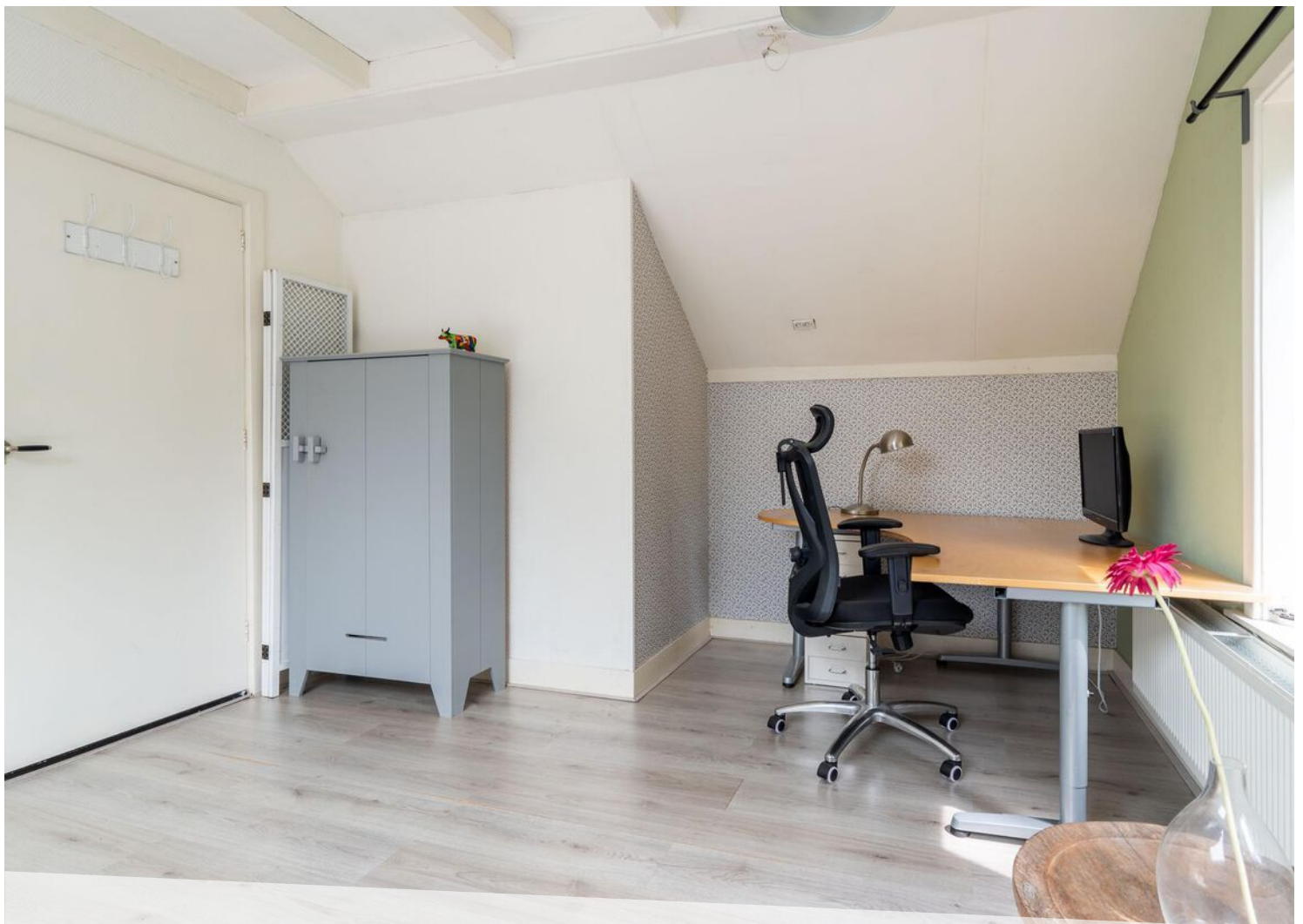
















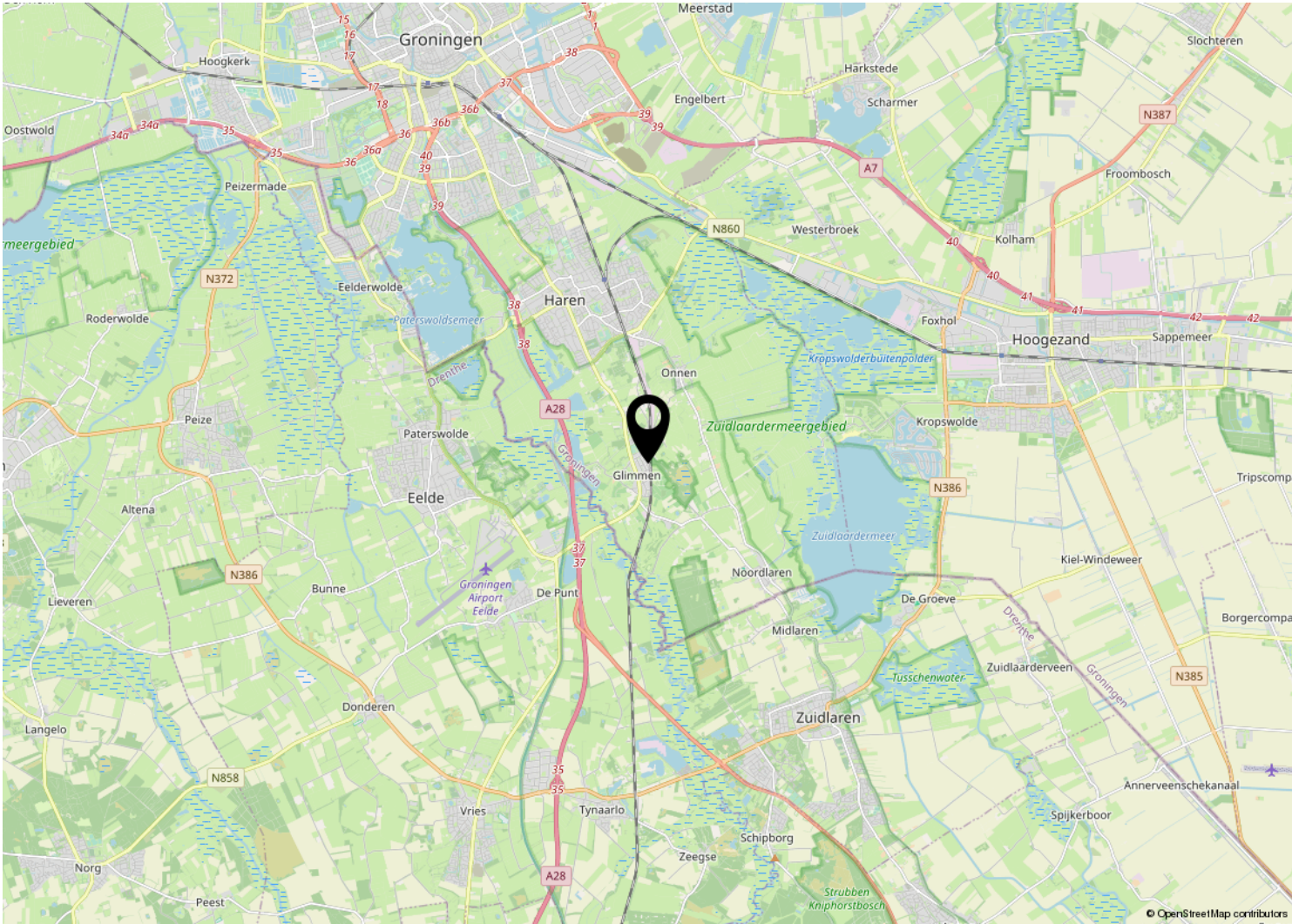
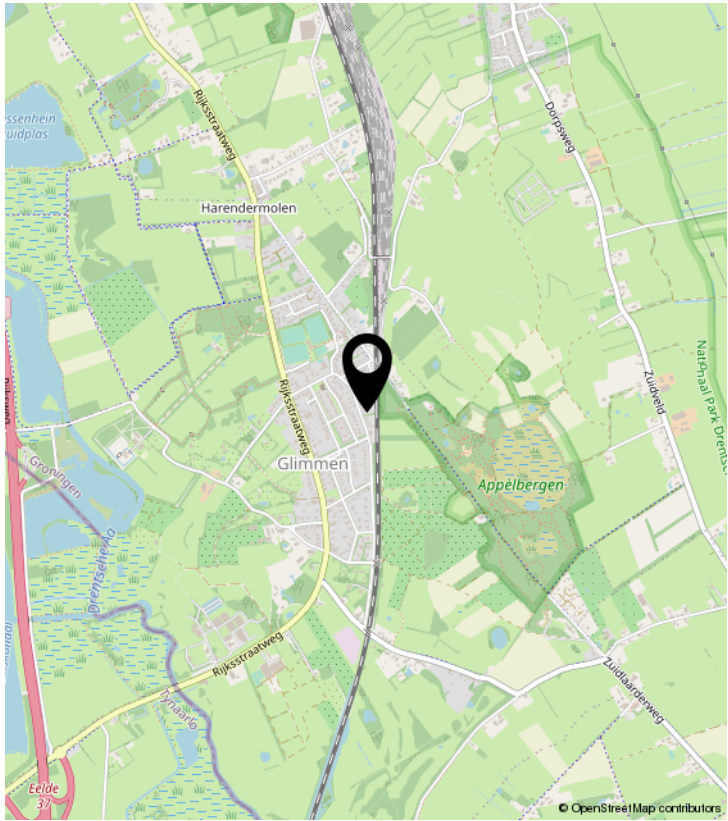
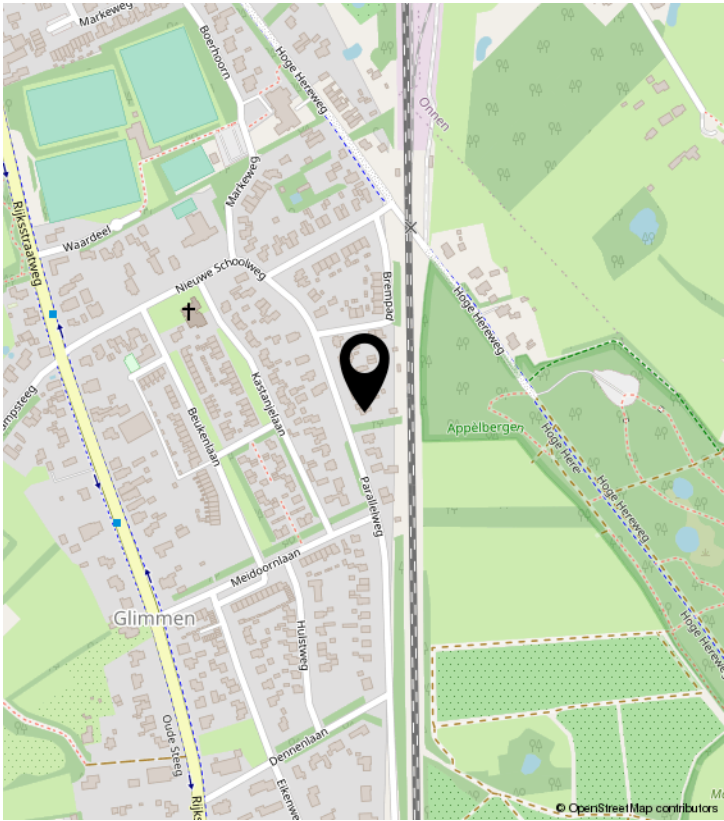








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Haren
Sectie H
Perceel 3920

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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
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
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Exterieur/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				

ENERGIELABEL

Energie label woningen	Registratienummer 501081422	Datum registratie 13-07-2023	Geldig tot 05-07-2033	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

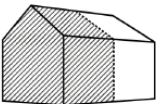
Over deze woning

Adres
Parallelweg 26
9756CD Glimmen
BAG-ID: 0017010000008842

Detailaanduiding

Bouwjaar 1940
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 153 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam R.J. Faber
Examennummer 8021.3078.8539
Certificaathouder Energie Inspectie B.V.
Inschrijfnummer EPG2015-34
KvK-nummer 74391976
Certificerende instelling EPG-Certificering
Soort opname Basisopname



Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gm

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl