

TE KOOP



Honderdspint 3

Haren Gn

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Inhoud	385 m ³
Aantal Kamers	5
Aantal Slaapkamers	4
Soort Woning	Eengezinswoning
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	6 m ²
Tuin Oppervlakte	45 m ²
Type Tuin	Achtertuint, voortuin

OMSCHRIJVING

In de populaire wijk 'Het Harener Holt' gelegen fraaie eengezinswoning uit 2017 met een zonnige achtertuin en vrijstaande berging.

Dit moderne woonhuis verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is gesitueerd op een perceel van 113 m². De woning is netjes afgewerkt en beschikt over een praktische indeling. Het woonhuis is o.a. voorzien van een lichte tuingerichte living met moderne open keuken en kookeiland, 4 slaapkamers met de mogelijkheid tot 5 en een nette badkamer. Aan de achterzijde treft u een keurige en onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten, voorzien van een terras, gazon, berging en een achterom. Voor het parkeren van uw auto is er voldoende parkeerruimte op de parkeerplaats achter de woning.

Direct aan de noordkant van het dorp Haren en vlakbij de stad Groningen bevindt zich de jonge wijk Het Harener Holt. De opzet is kleinschalig waardoor tussen de woningen het open landschap zichtbaar blijft. Richt je de blik naar de horizon, dan zie je in de verte de groenzone van het Winschoterdiep. De sfeer en stijl van de woningen sluit perfect aan bij de landelijke omgeving. De verbinding van de nieuwe buurt met het mooie landschap staat in dit project centraal. Combineer de dorpse ruimte en rust met een vleugje stad. Woon midden in de natuur met toch alle voorzieningen binnen handbereik!

Kortom: een luxe gezinswoning die zo te betrekken is!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, wandcloset met fonteintje, tuingerichte living met schuifpui en moderne open keuken met kookeiland voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, quooker, combi-oven, ingebouwde koffiezetapparaat, inbouwkoelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, nette badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, wasruimte met cv-opstelling, ruime multifunctionele kamer en vliering.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 2017

Energielabel: A

Woonoppervlak: ca. 128 m²

Perceelgrootte: 113 m²

Voorzien van vloerverwarming op begane grond en eerste etage

Vliering op zolder

14 zonnepanelen

Gelegen in een kindvriendelijke groene woonomgeving





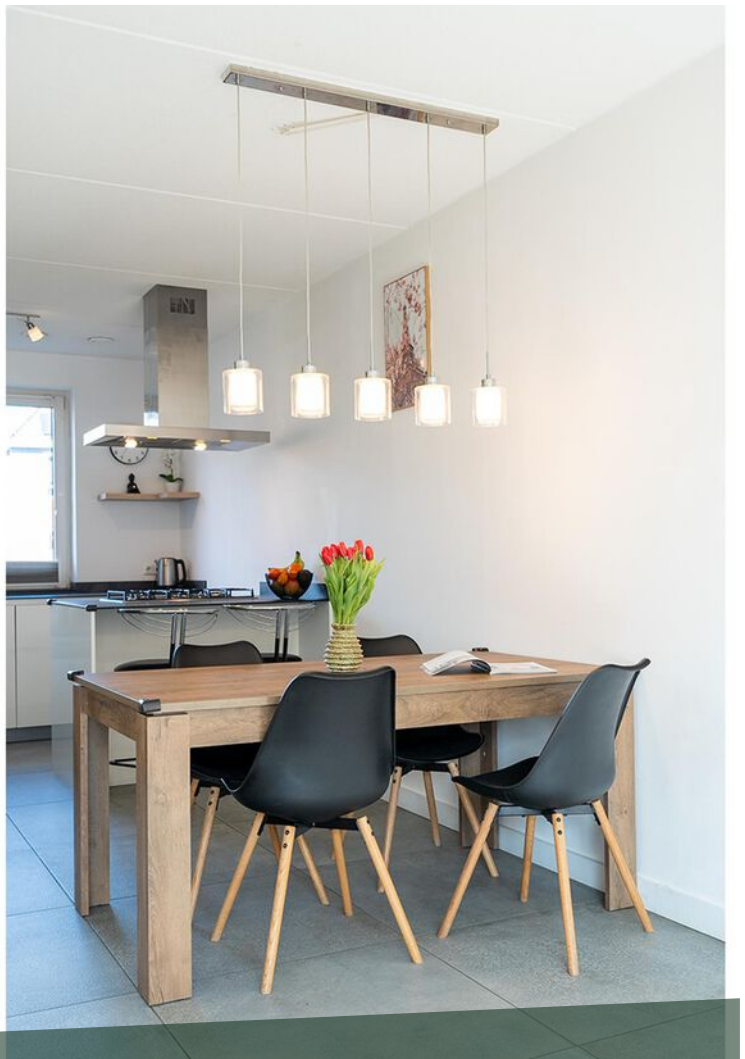
Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



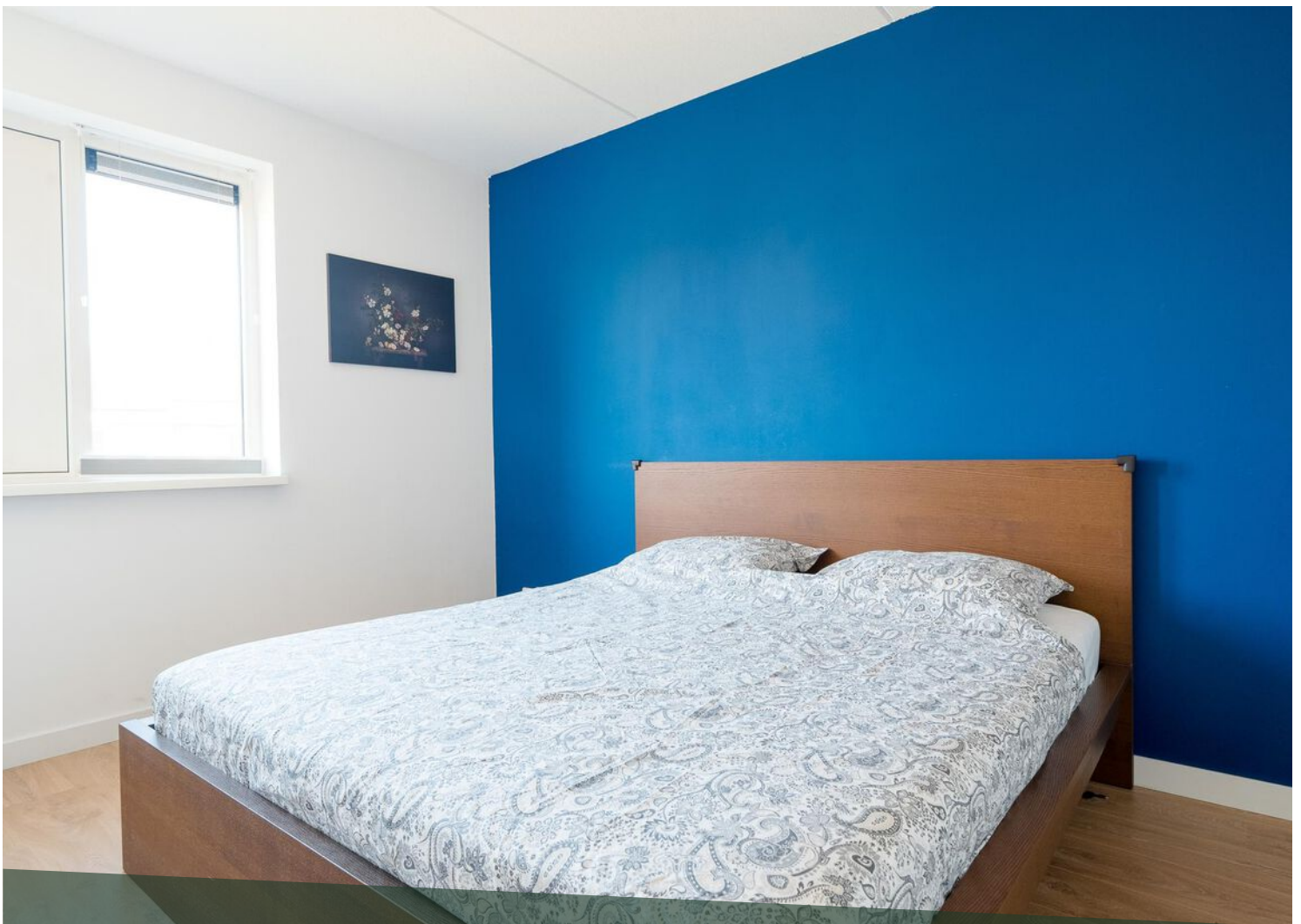












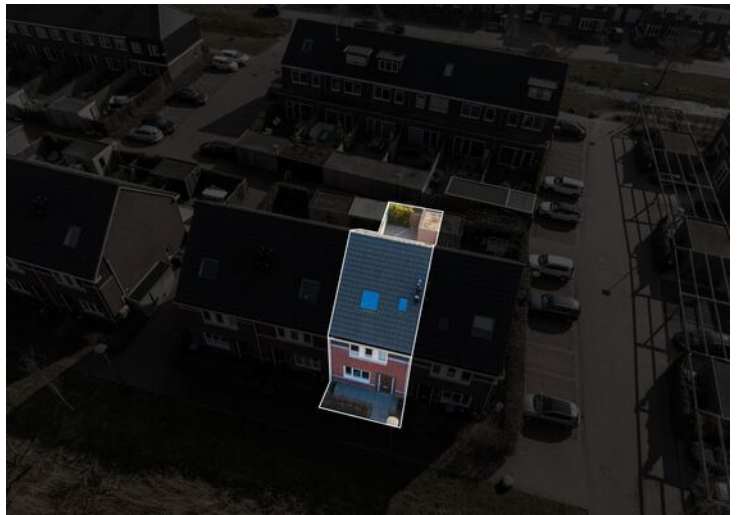
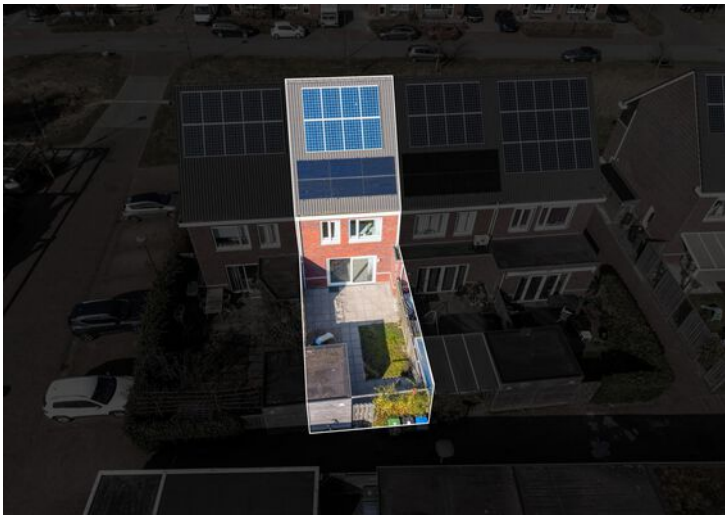




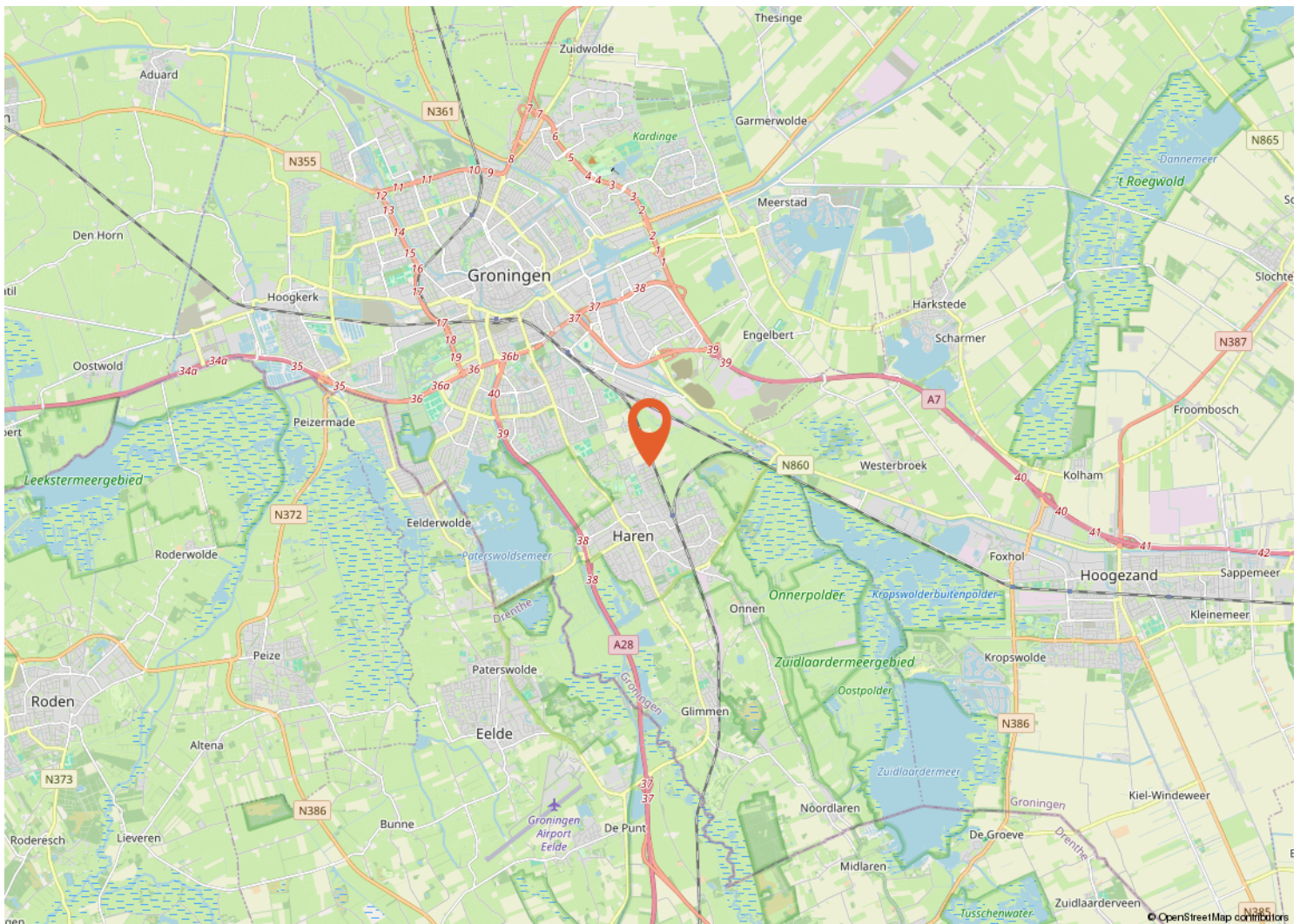
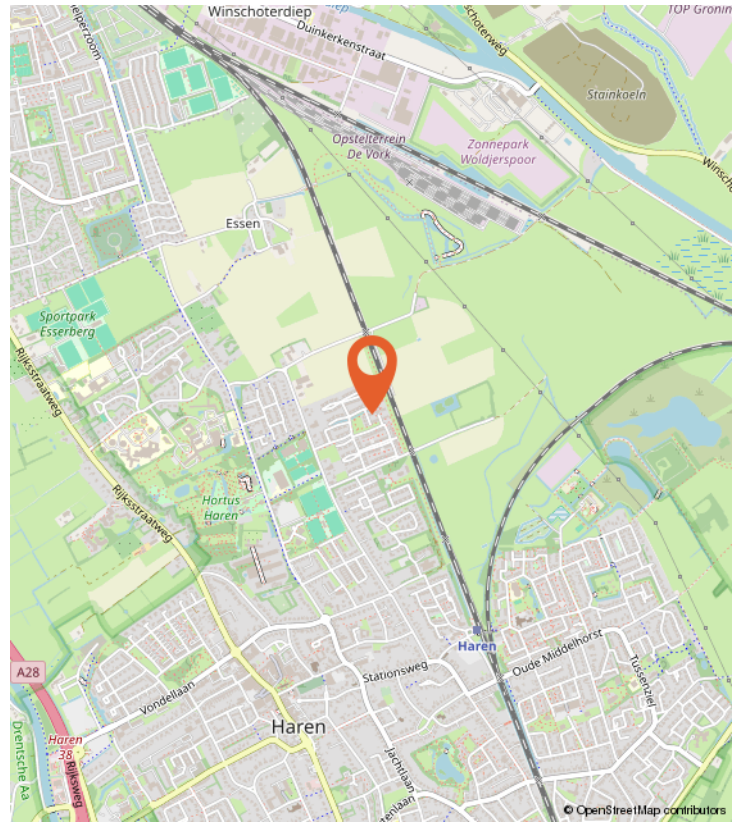












WONEN IN HAREN

Wonen in Haren, Groningen, biedt een unieke mix van rust, groen en stedelijke gemakken. Deze charmante gemeente, gelegen aan de rand van de bruisende stad Groningen, omarmt een ontspannen levensstijl zonder in te boeten aan voorzieningen. Met zijn schilderachtige landschappen, statige landgoederen en historische gebouwen, trekt Haren zowel natuurliefhebbers als liefhebbers van cultureel erfgoed aan. Voor zowel basis- als middelbaaronderwijs hoeft uw kind het dorp niet uit. In Haren zijn er namelijk naast het ruime aanbod aan basisscholen ook twee middelbare scholen. De bereikbaarheid van het dorp is uitstekend. Zo kent Haren een eigen treinstation, een grote P+R met verschillende busverbindingen en de A28 en A7 liggen aan de rand van het dorp. Het is een plek waar buurten gedijen in een hechte gemeenschapssfeer, terwijl winkels, restaurants en recreatieve activiteiten binnen handbereik zijn.

Kortom, wonen in Haren betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de levendigheid van de stad Groningen

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Haren-Centrum

LEEFTIJD



0 - 14: 11% 15 - 24: 10% 25 - 44: 23%
45 - 64: 22% 65+: 35%

KOOP / HUUR



Koop: 61% Huur: 39%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 55% Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 16%



47%



53%

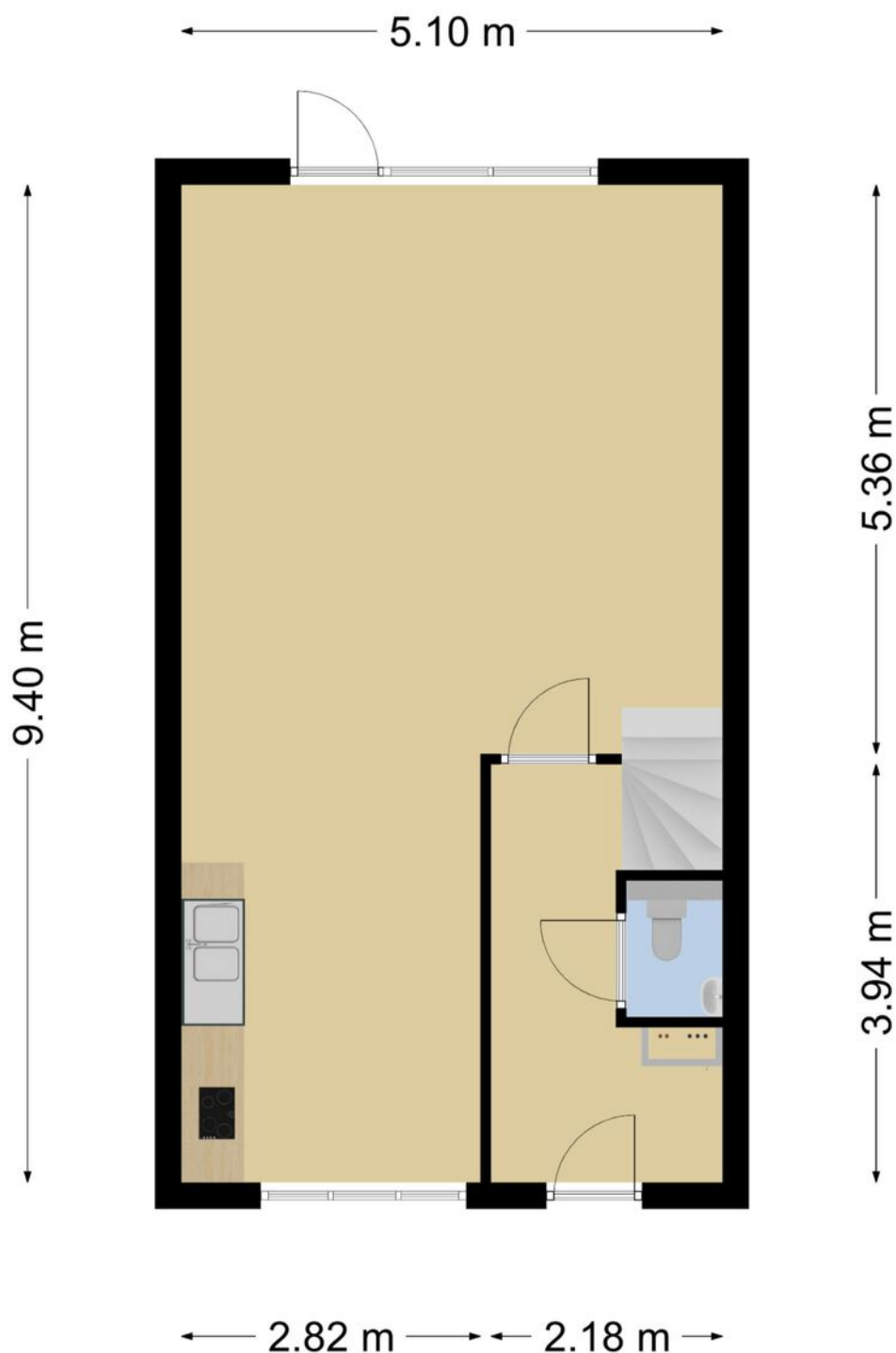


0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

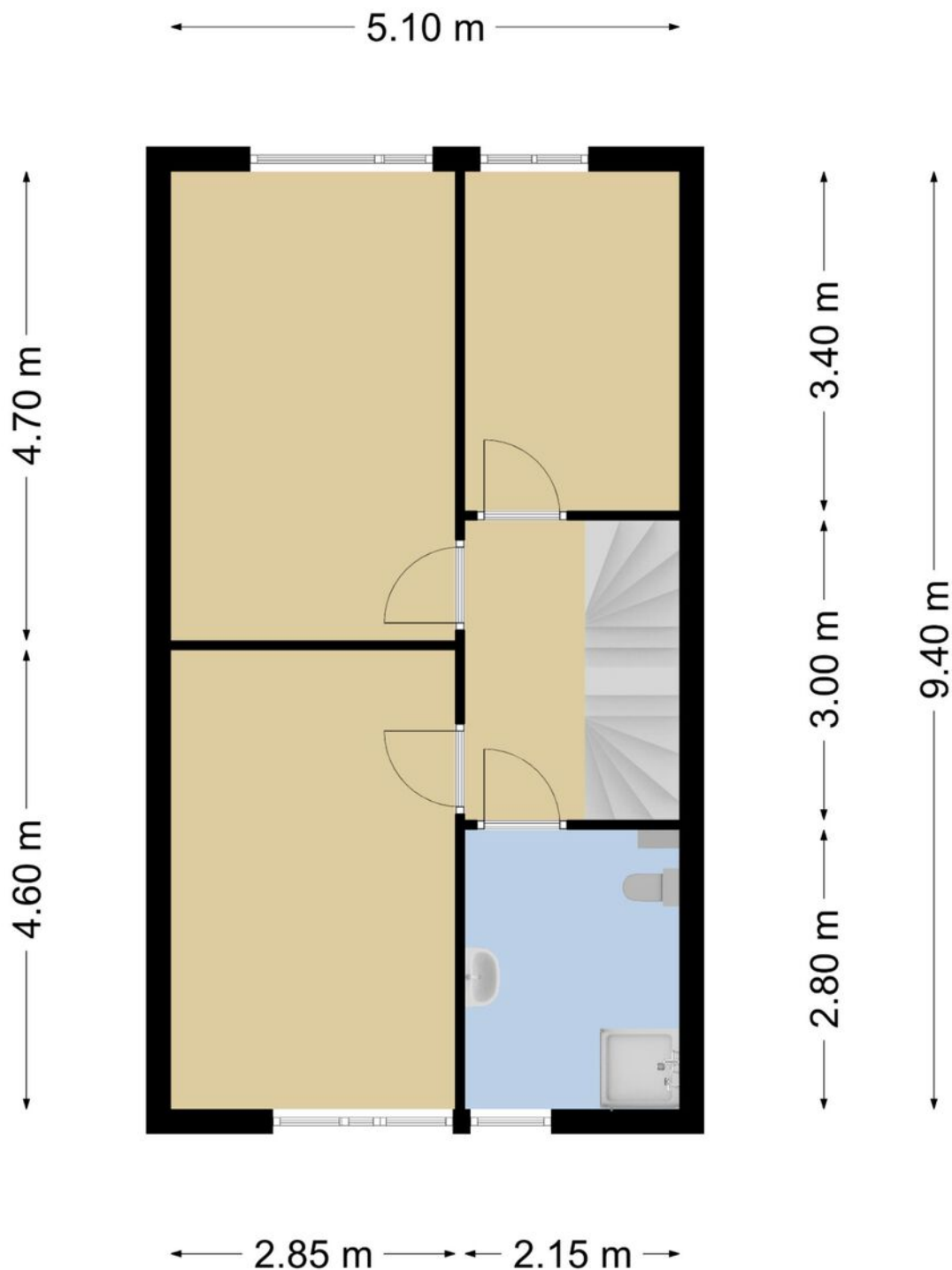
-

PLATTEGROND



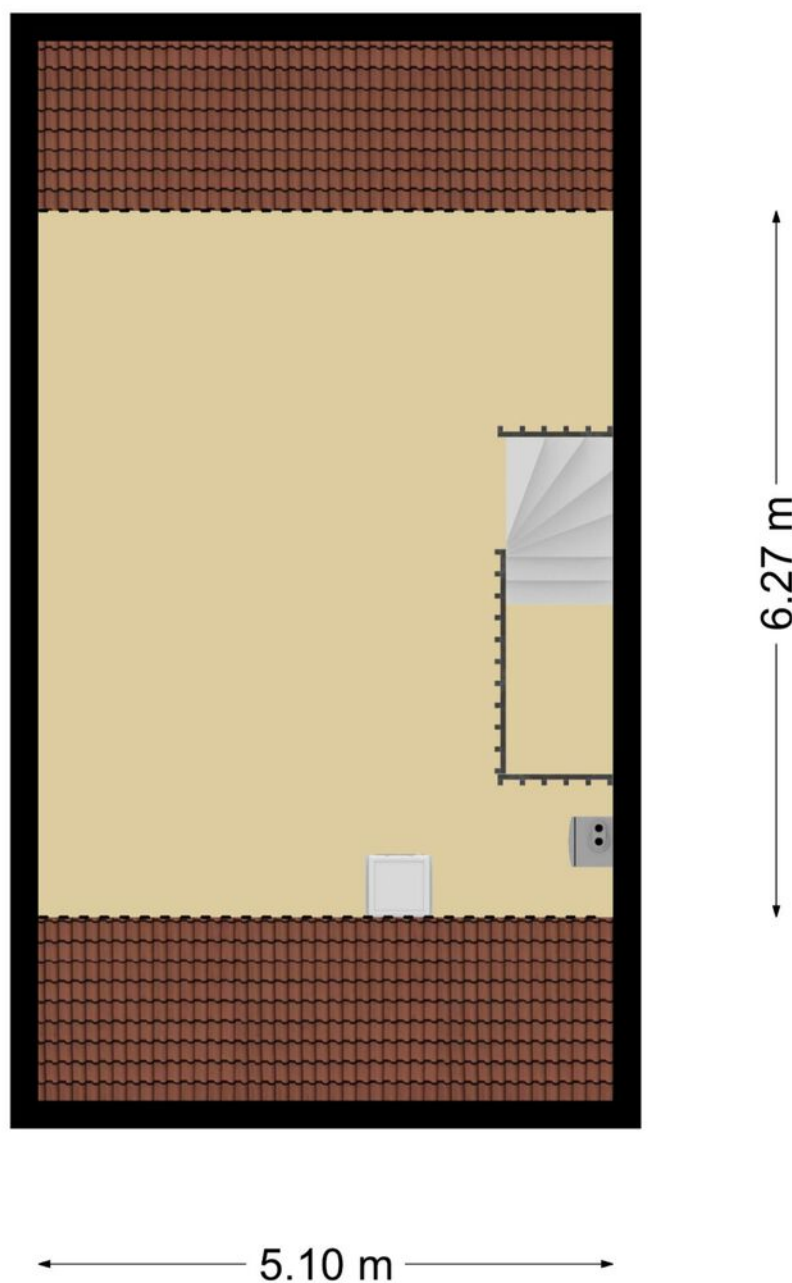
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haren

Sectie N

Perceel 891

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lights hanging on dinning table can be purchased for 60 euro			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Cupboards in master bedroom and other room cane be take for free	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstysteem	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Honderdspint 3
9751WN Haren Gn

BAG-ID: 0017010000015941

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 911443770
Datum van registratie 26-12-2016
Geldig tot 26-12-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	12.8 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Jan van Veen
Examennummer 4028
KvK nummer 02041666

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs
Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren
050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl