

TE KOOP



Rijksstraatweg 130

Glimmen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	253 m ²
Perceeloppervlakte	3750 m ²
Inhoud	1173 m ³
Aantal Kamers	6
Aantal Slaapkamers	4
Soort Woning	Villa
Aantal Woonlagen	4
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	-
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, houtkachel
Warm Water	C.v.-ketel
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Wonen te midden van groen in Villa de Koepelkamp

Op deze prachtige plek staat een robuust en karaktervol herenhuis uit de jaren twintig, compleet met aangebouwde garage en een verrassend diep perceel van ca. 115 meter dat volop privacy en mogelijkheden biedt.

Bij binnenkomst wordt u direct omarmd door de sfeer en het lichte karakter van deze charmante woning. De hal met tochtportaal leidt u naar de de ruime woonkamer met open haard aan de voorzijde van het huis: een warme plek om samen te komen. Vanuit deze kamer alsmede vanuit de hal is de aangebouwde serre bereikbaar. De vele ramen bieden u hier enorm veel lichtinval met een uitzicht op voor-, zij-, en achtertuin.

Aan de achterzijde van het woonplaattegrond bevindt zich een knusse tuinkamer met aangrenzend de woonkeuken. Vanuit hier loopt u zo het zonneterras op met een geweldig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. De woonkeuken is ruim van opzet en biedt tevens toegang tot de wijn- en provisiekelder. Voorts bevindt zich aangrenzend aan de halpartij een badkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer met een prachtig zicht op de achtertuin. De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer.

Dankzij de ruimte op de begane grond en de 4 slaapkamers is dit een heerlijk familiehuis, maar het leent zich ook perfect voor stellen die royaal willen wonen. Het huis is altijd met liefde bewoond en vormt een solide basis voor nieuwe bewoners die het naar eigen wens willen moderniseren. De mogelijkheden zijn er volop om dit charmante herenhuis te transformeren tot een droomplek. De tuin rondom is royaal aangelegd. De beschutte hoofdtuin aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten, biedt door de volwassen Rhododendrons en andersoortige bosschages veel privacy. Dankzij de diepte van het perceel vindt u er op ieder moment van de dag een plek in de zon of in de schaduw. De ruime oprit aan de voorzijde biedt

ruimschoots parkeergelegenheid.

Wonen in Glimmen betekent genieten van rust, groen en ruimte. Het Quintusbos en Appelbergen liggen op loopafstand en bieden een scala aan wandel- en natuurbeleving. Het dorp beschikt over een uitstekende basisschool en diverse sportvoorzieningen, terwijl zowel Haren als Groningen op comfortabele fietsafstand liggen.

Kortom: een charmant en riant herenhuis op een uitzonderlijk mooie plek, klaar om met nieuwe ideeën en liefdevolle aandacht verder te groeien.

INDELING:

Begane grond:

Entree/tochtportaal, hal met trapopgang, toilet met fonteintje, ruime living met openhaard, werkplek, eetgedeelte, 2e zitkamer, halfopen keuken voorzien van enige inbouwapparatuur, badkamer met douche en dubbele wastafel, achterhal, garage met zolder.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan twee met toegang tot een balkon, badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

4e slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 253 m²

Perceelgrootte: 3.750 m²

Bouwjaar: 1928

Voorzien van diverse fraaie details

4 slaapkamers

2 badkamers

Uniek diep perceel

In de directe omgeving bevinden zich tal van voorzieningen die eenvoudig bereikbaar zijn

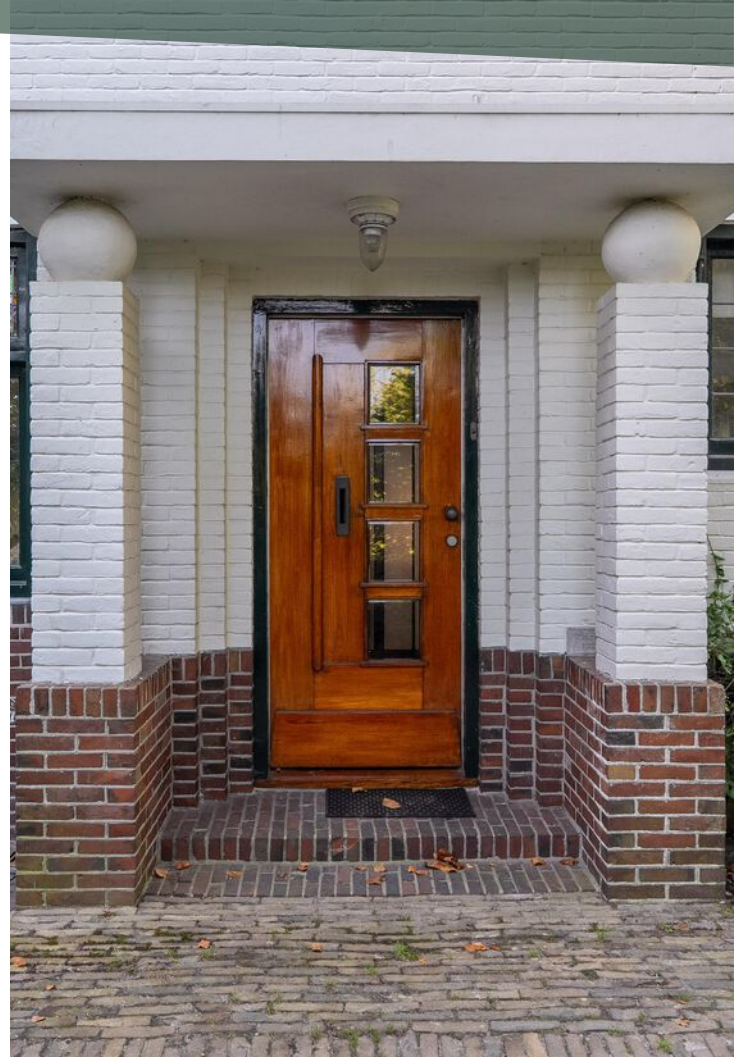


Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs





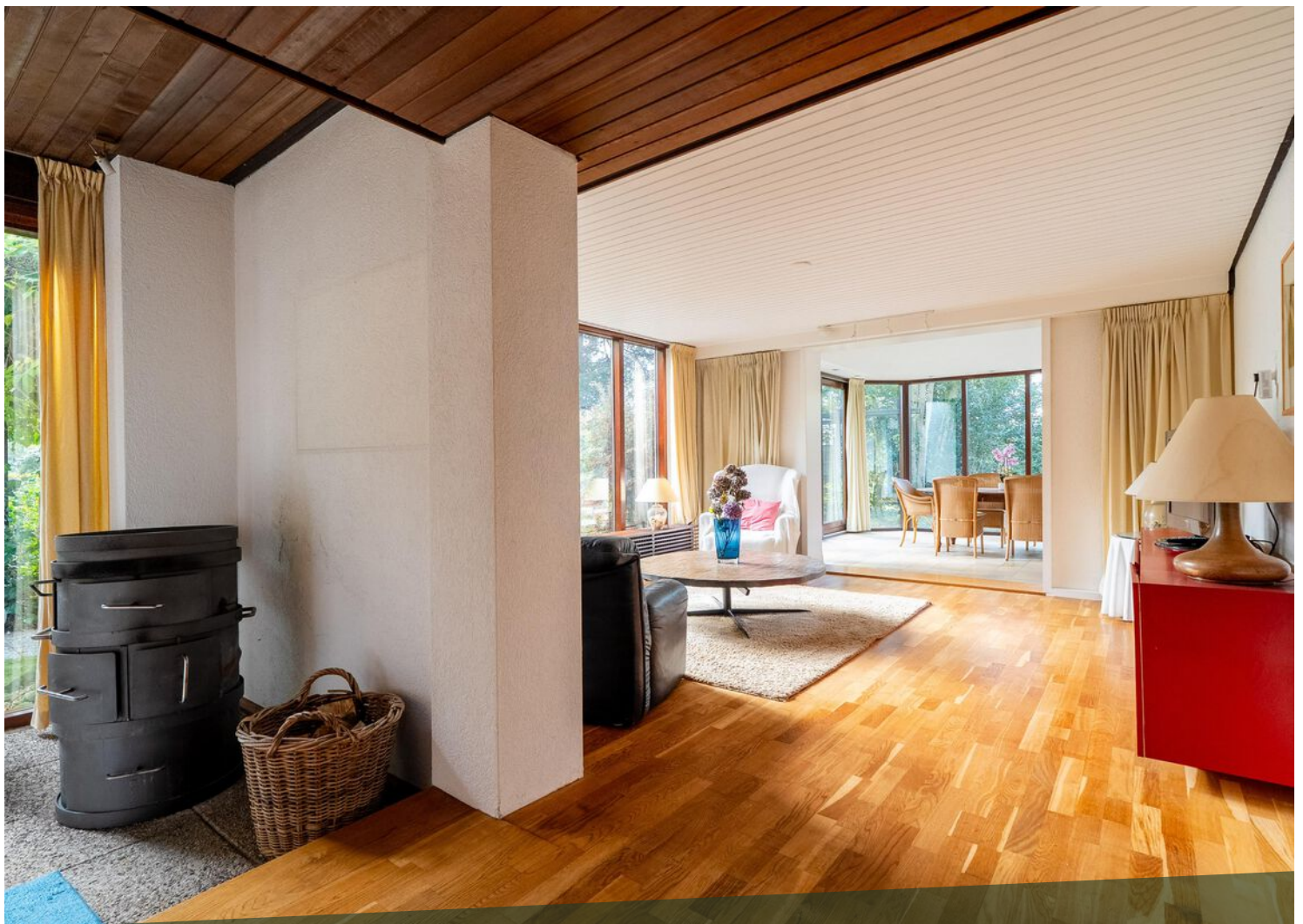






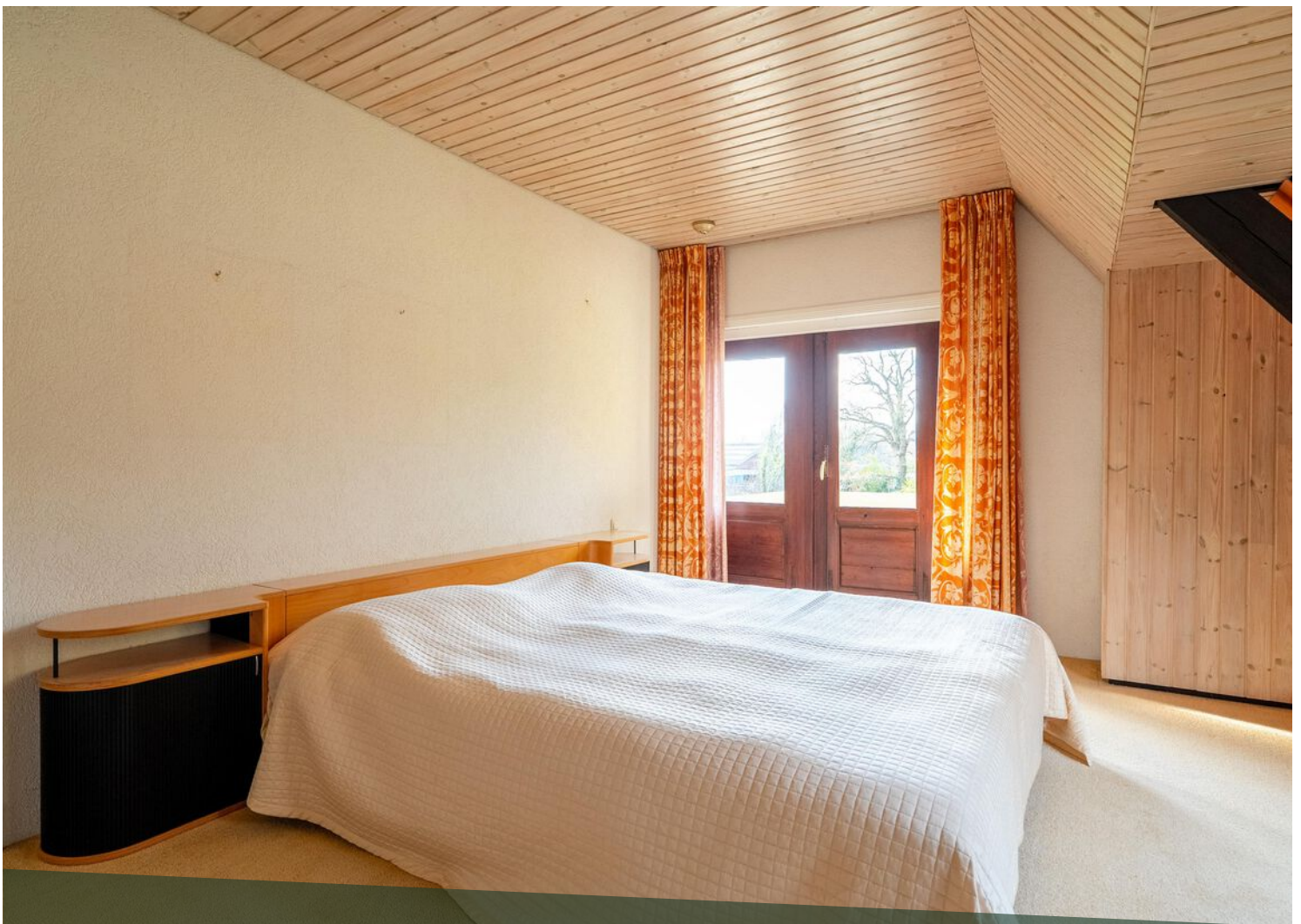


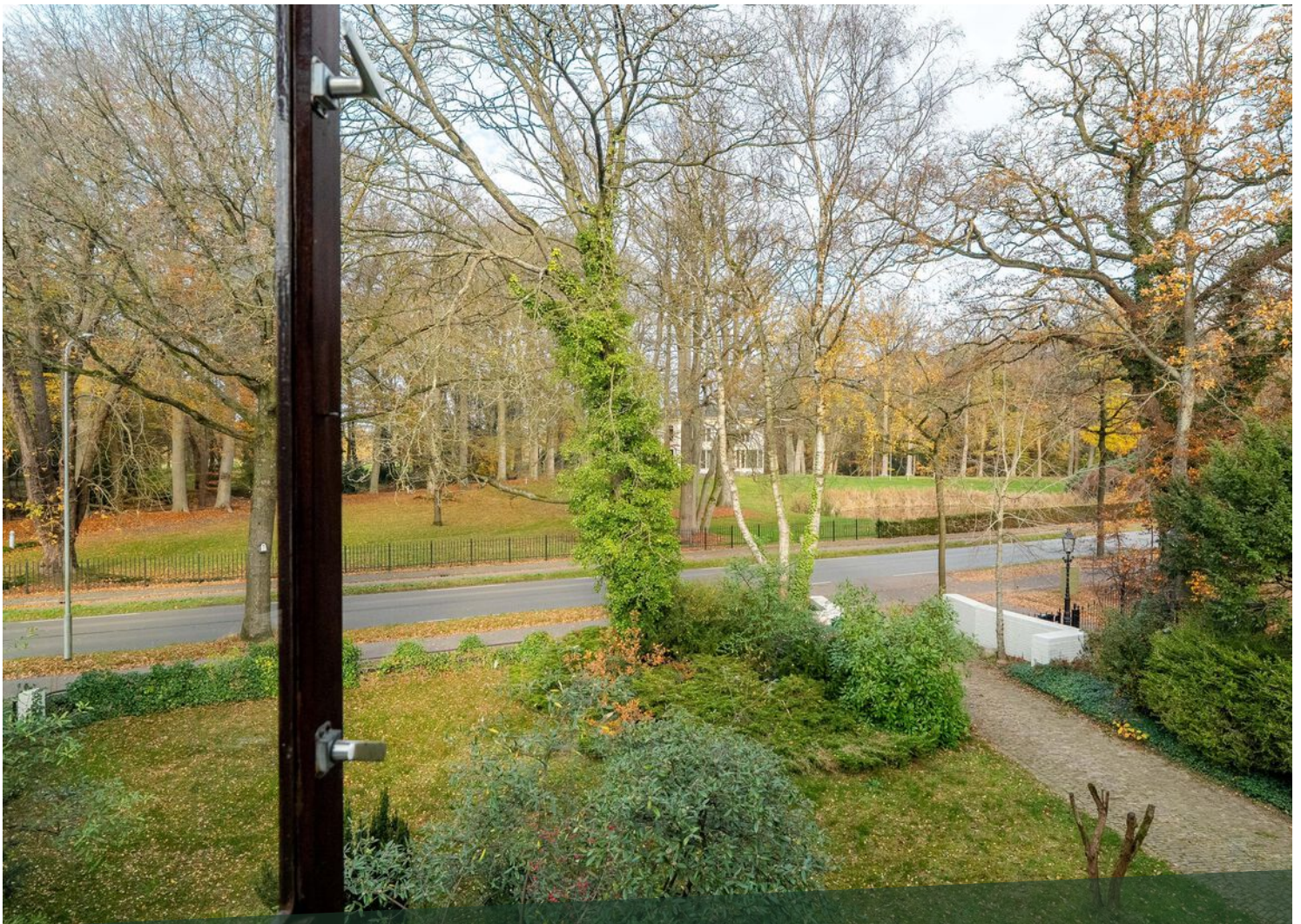








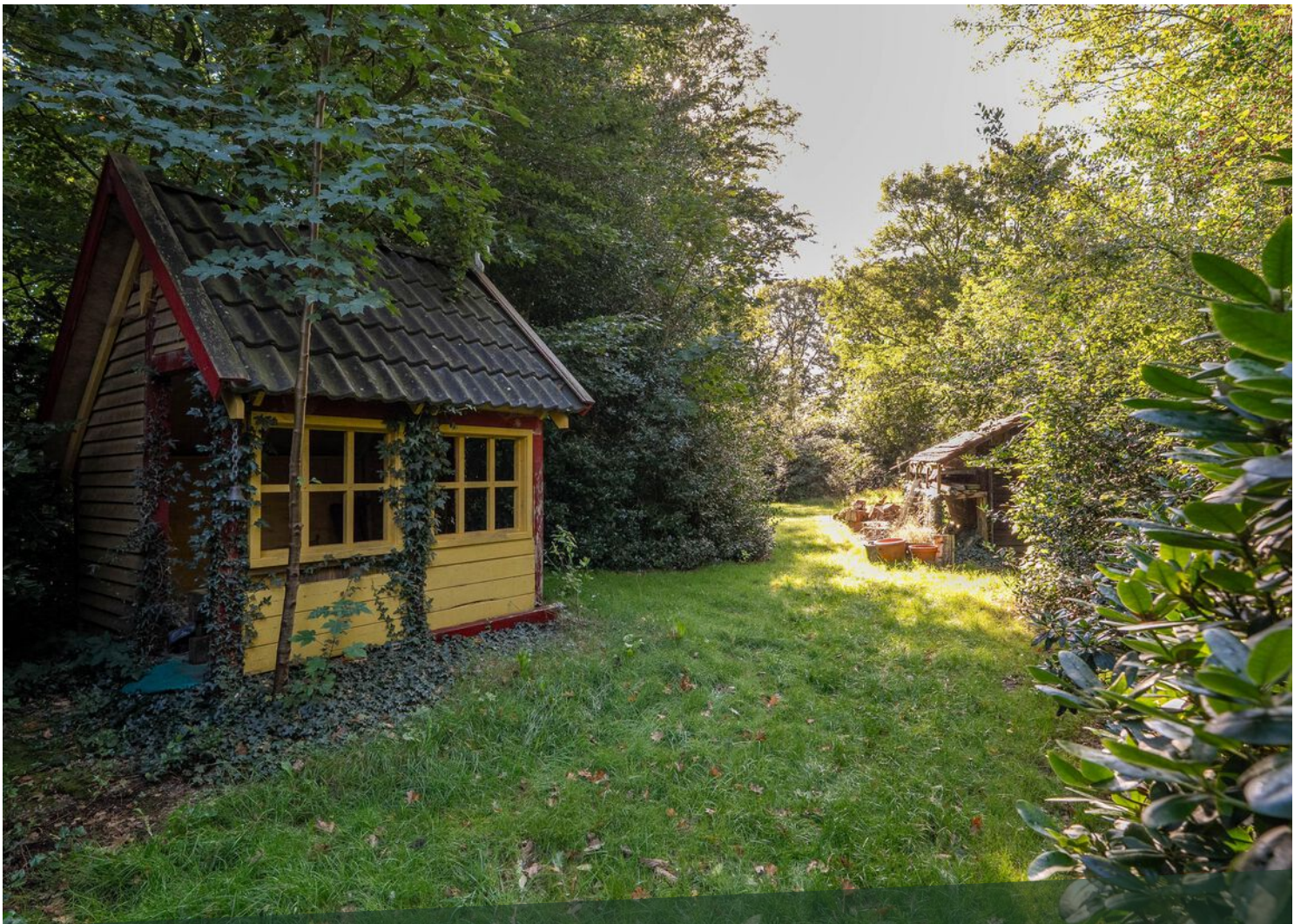






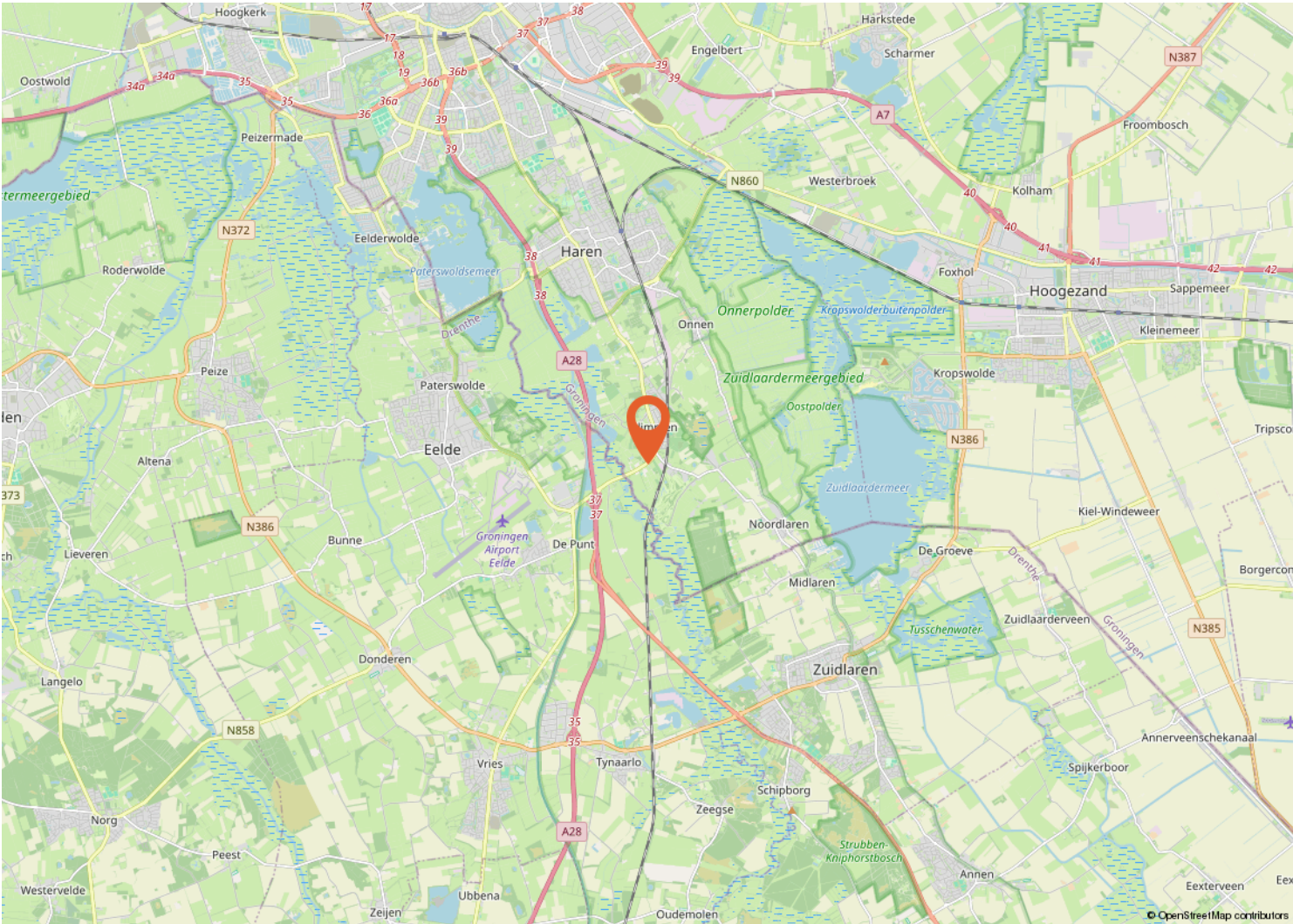
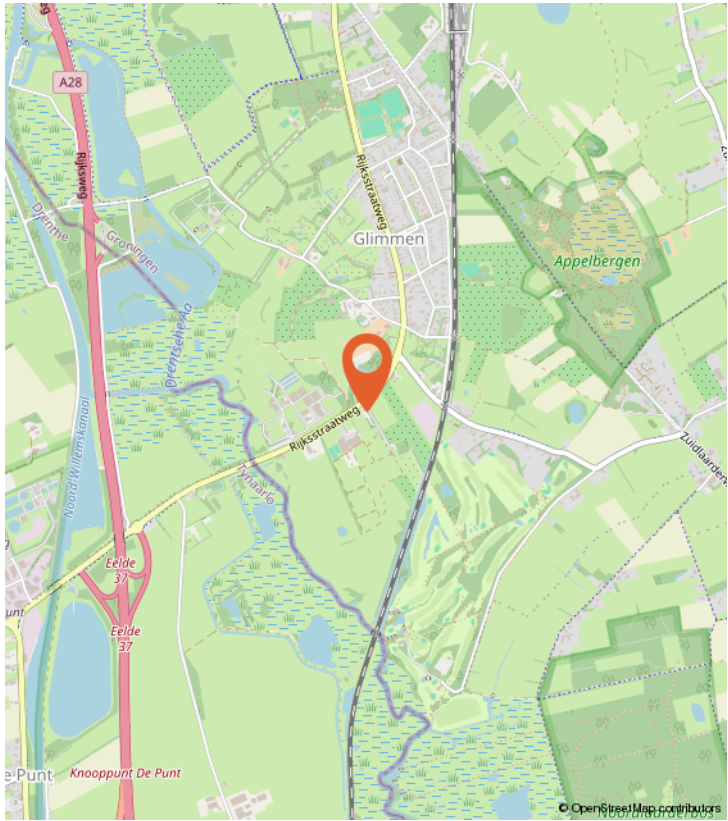
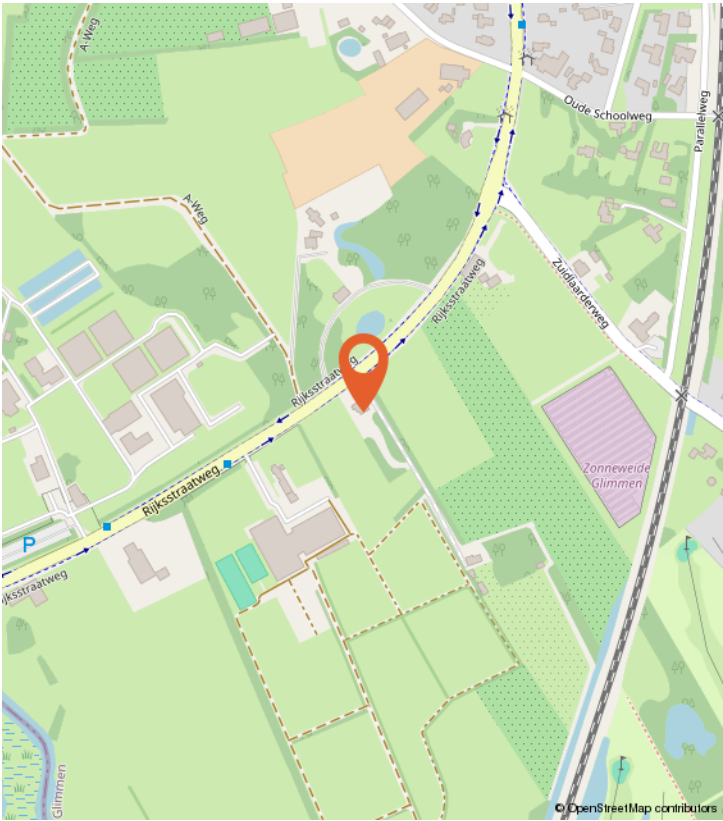








LOCATIE OP DE KAART



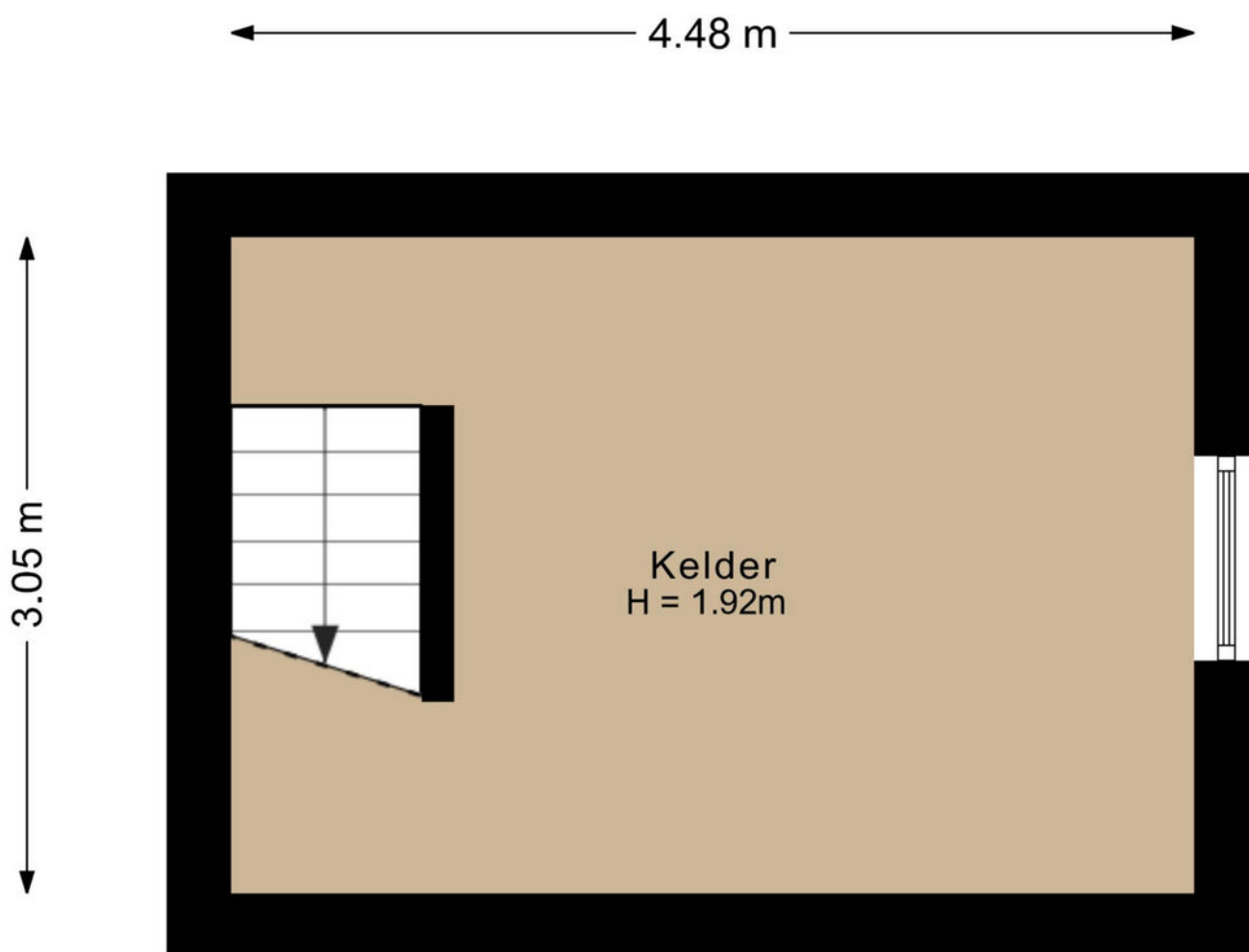
PLATTEGROND



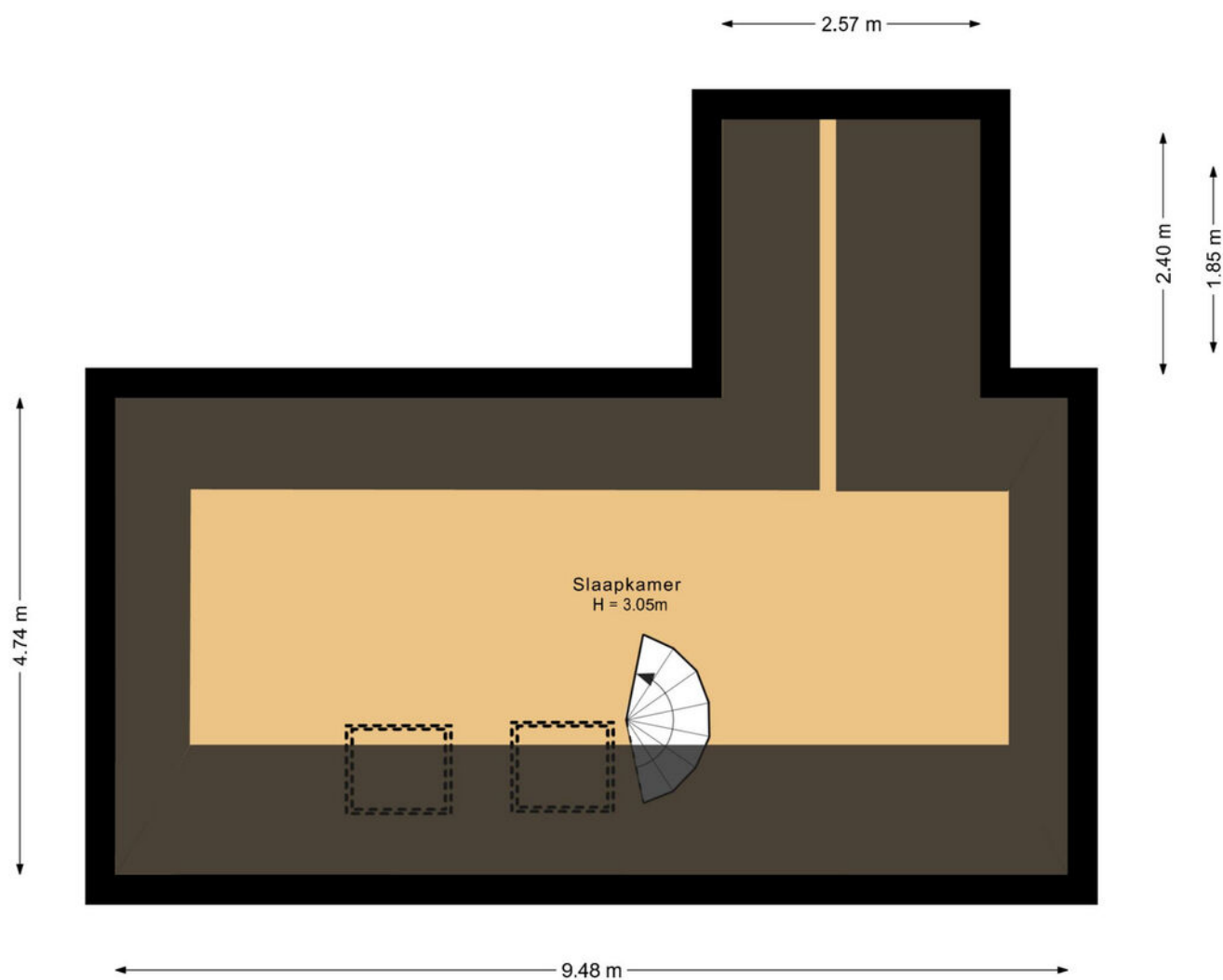
PLATTEGROND



PLATTEGROND



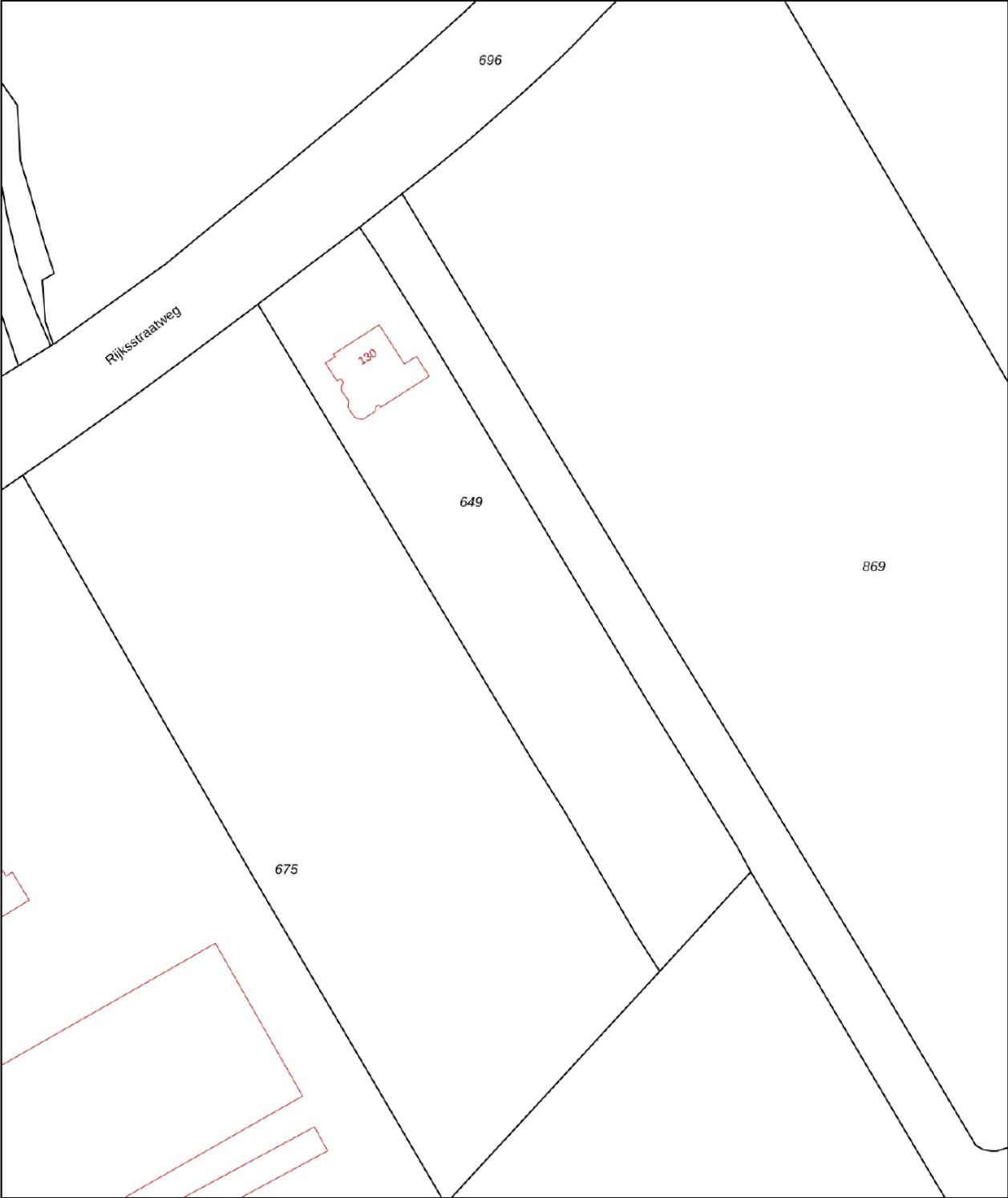
PLATTEGROND



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 Haren
Sectie N
Perceel 649

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 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VOORWAARDEN

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld conform het standaard NVM-model met bijbehorende artikelen. In afwijking daarvan worden de volgende clausules toegevoegd in de koopakte, indien van toepassing.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke uiterlijk 8 weken na overeenstemming in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

Financiering:

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Asbestclausule:

Indien een woning vóór 1993 is gebouwd, zullen wij de "asbestclausule" opnemen. Hierin staat het volgende: "In de onroerende zaak kunnen, gelet op het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".

Ouderdomsclausule:

Bij huizen gebouwd vóór 1990 wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule luidt als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meereenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelf bewoond:

In het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor worden toegepast en deze luidt als volgt: "Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen".

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat 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