

TE KOOP



Kerkstraat 12 b

Haren Gn

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	99 m ²
Inhoud	386 m ³
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Bovenwoning
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	E
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel

OMSCHRIJVING

Aan de sfeervolle Kerkstraat, pal in het hart van het centrum van Haren, bevindt zich deze royale en lichte bovenwoning met twee slaapkamers. Een unieke plek waar karakter, ruimte en locatie perfect samenkomen.

De charmante jaren '30-woning is een aantal jaren geleden volledig gerenoveerd, waarbij onder andere de elektrische installatie en de complete cv-installatie zijn vernieuwd. Via de begane grond en de trapopgang bereikt u de overloop en hal, vanwaar u de speels ingedeelde woonkamer binnenstapt. Dankzij de grote raampartijen is deze ruimte heerlijk licht en voelt zij aangenaam en ruim aan. Vanuit de woonkamer geniet u aan de voorzijde van een prachtig en uniek uitzicht op de karakteristieke dorpskerk. De open keuken sluit hier naadloos op aan en maakt het geheel tot een prettige leefruimte. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamer. Via de hal bereikt u het dakterras aan de achterzijde van de woning. Dit terras biedt veel privacy en is een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Aansluitend vindt u een verrassend ruime berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, seizoensspullen of andere benodigdheden.

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van alle voorzieningen die Haren te bieden heeft en met uitstekende verbindingen naar uitvalswegen. De stad Groningen is bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar. Haren staat bekend om haar hoge voorzieningenniveau en uitstekende openbaar vervoersverbindingen met zowel trein als bus.

Kortom: een karaktervolle bovenwoning op een toplocatie, waar u direct kunt genieten van comfortabel en centraal wonen.

INDELING:

Begane grond:

Entree met trapopgang.

Eerste verdieping:

Overloop, toilet met fonteintje, hal, lichte en speelse woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, waarvan een met erker en inbouwkast, badkamer met douche en wastafel. Via de hal heeft u toegang tot het dakterras én de ruime berging van circa 17 m².

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 99 m²

Bouwjaar: 1930

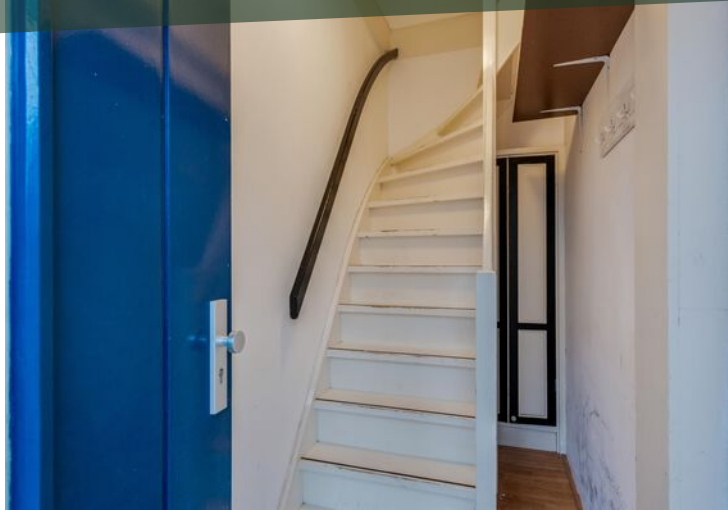
Geheel gerenoveerd (2006)

2 slaapkamers

Verwarming en warm water via HR-combiketel

Toplocatie!





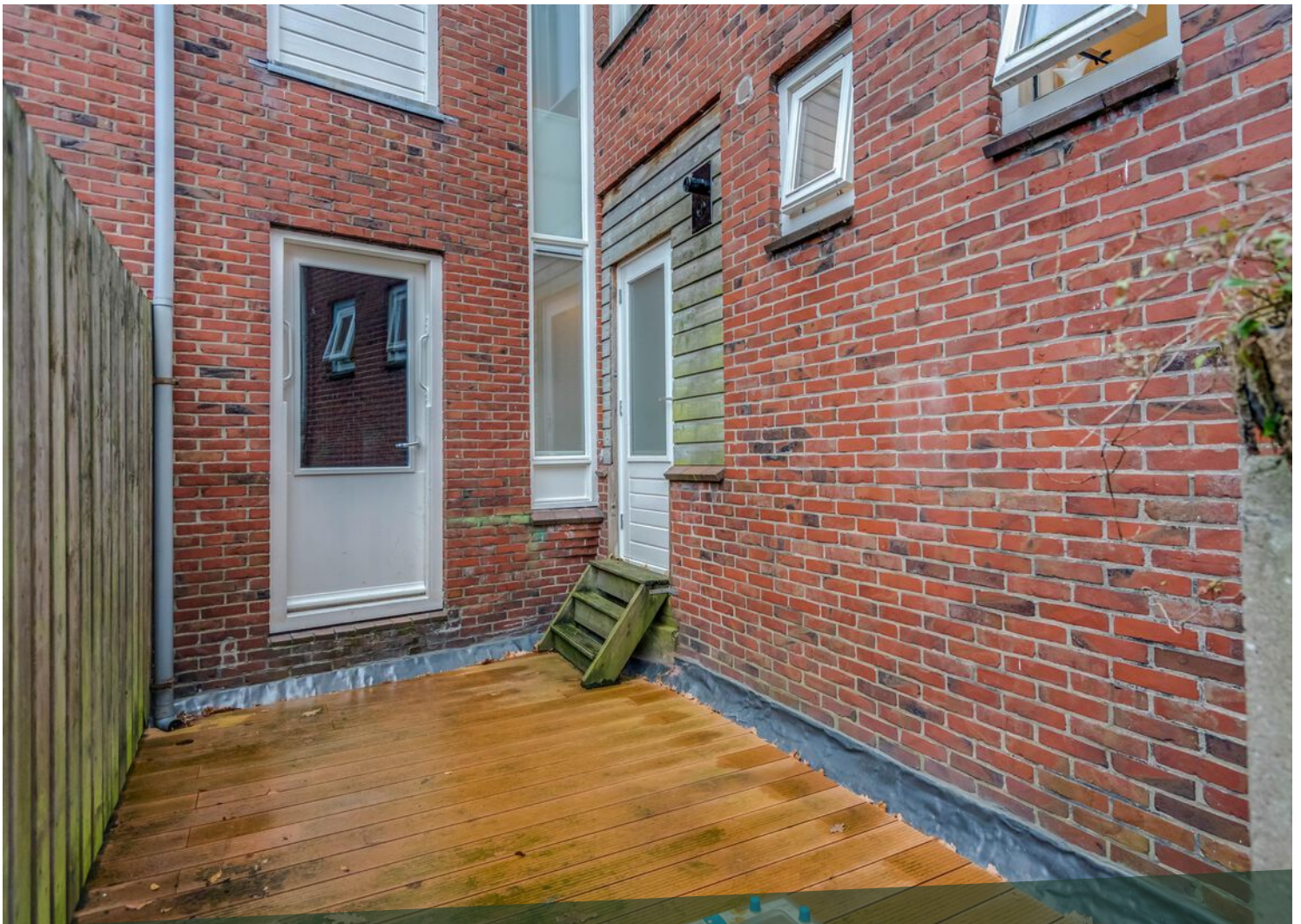


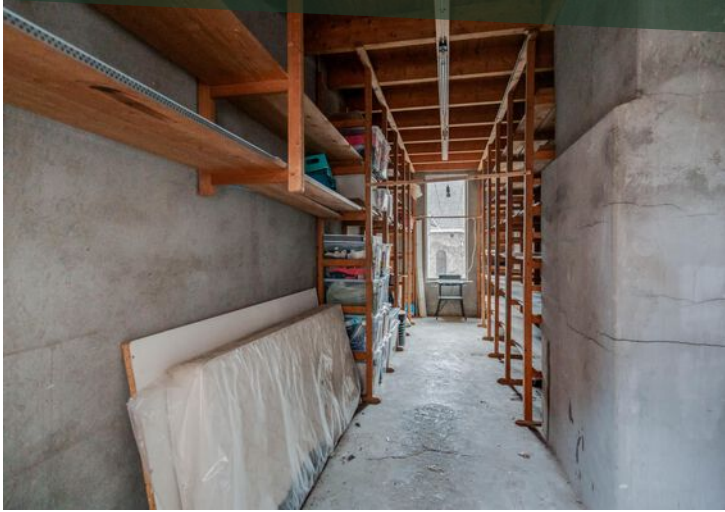




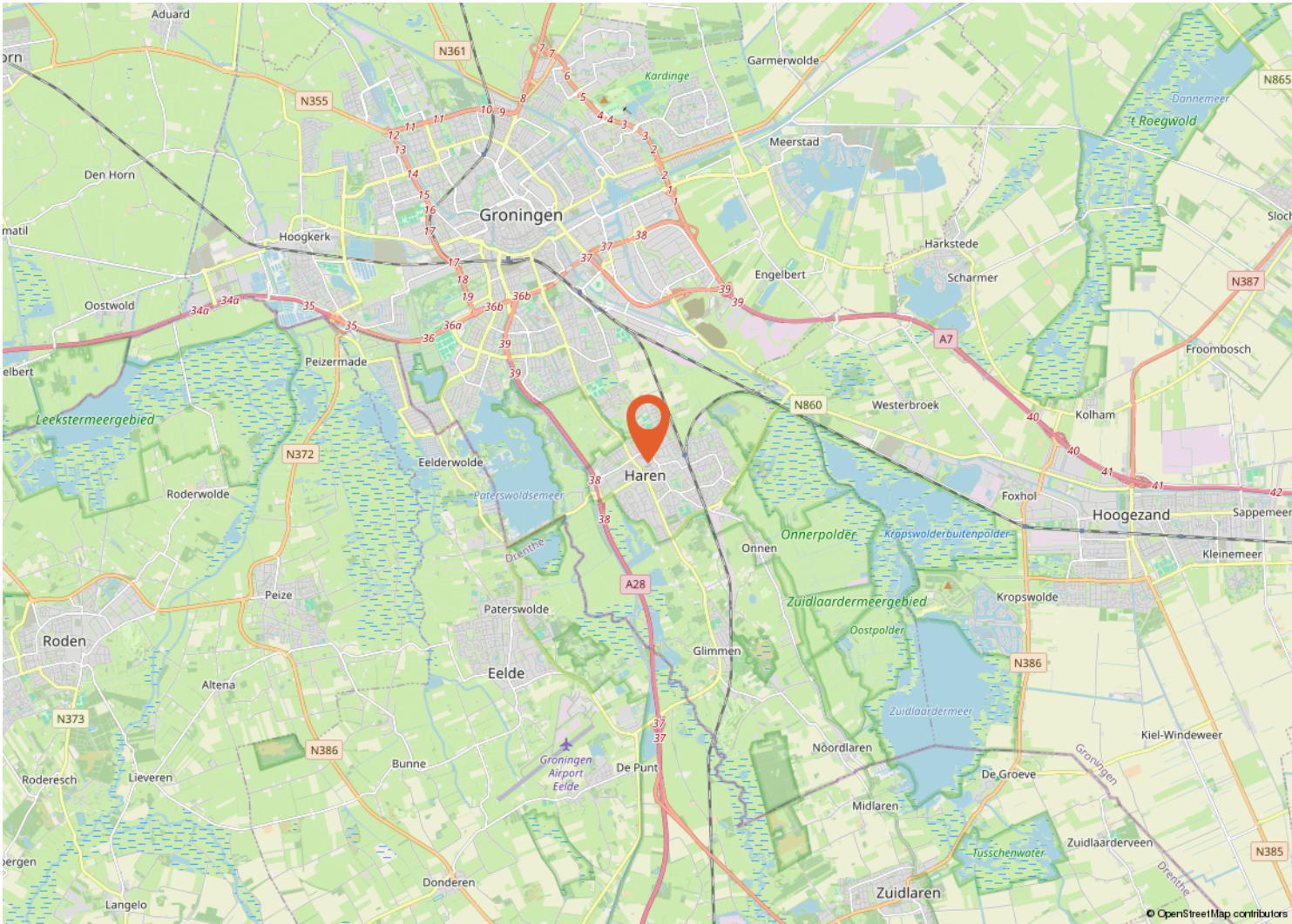
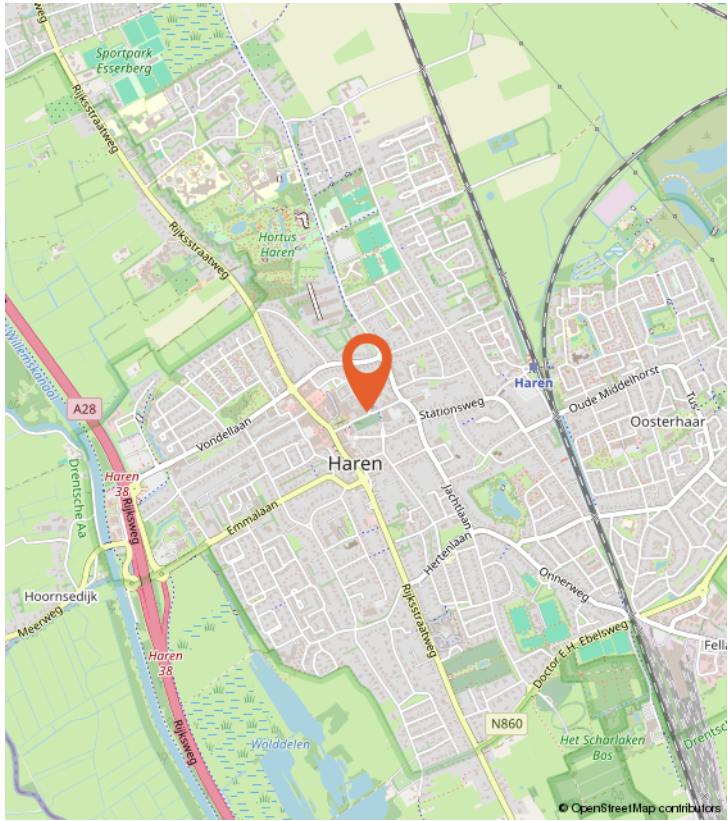
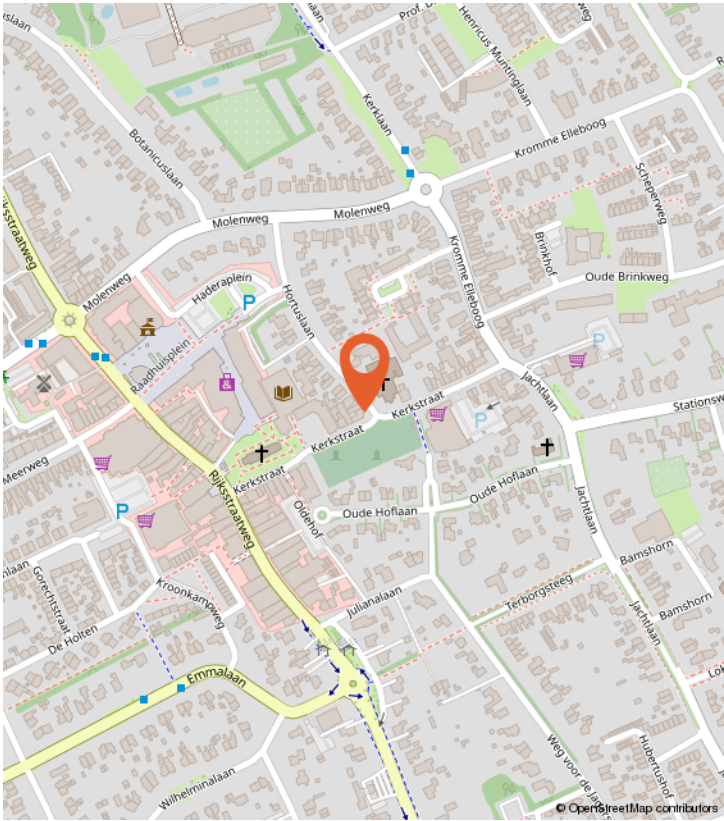








LOCATIE OP DE KAART



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: 10% 15 - 24: 9% 25 - 44: 22%
45 - 64: 24% 65+: 34%

KOOP / HUUR



Koop: 60% Huur: 40%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 56% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 16%



47%



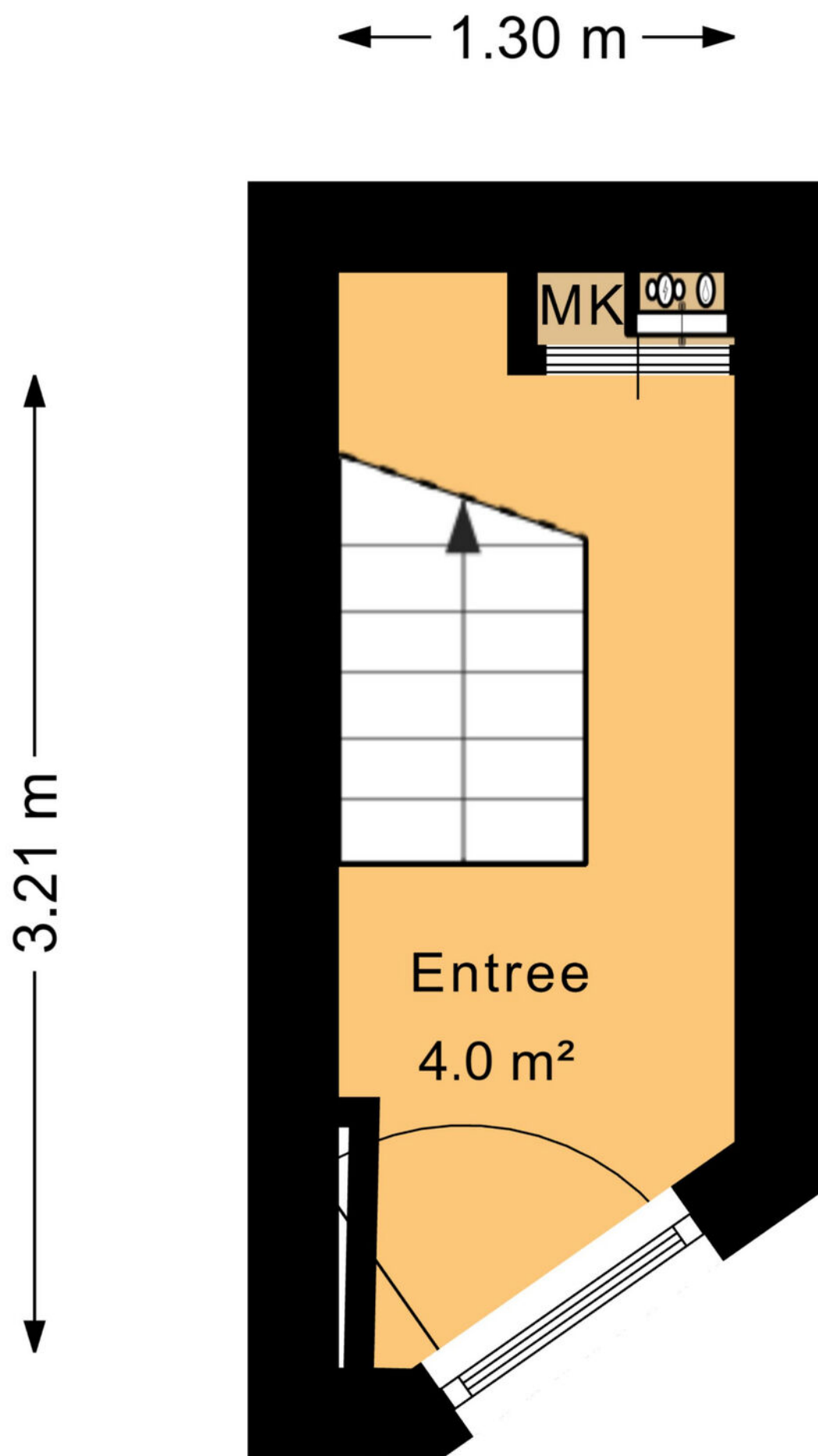
53%



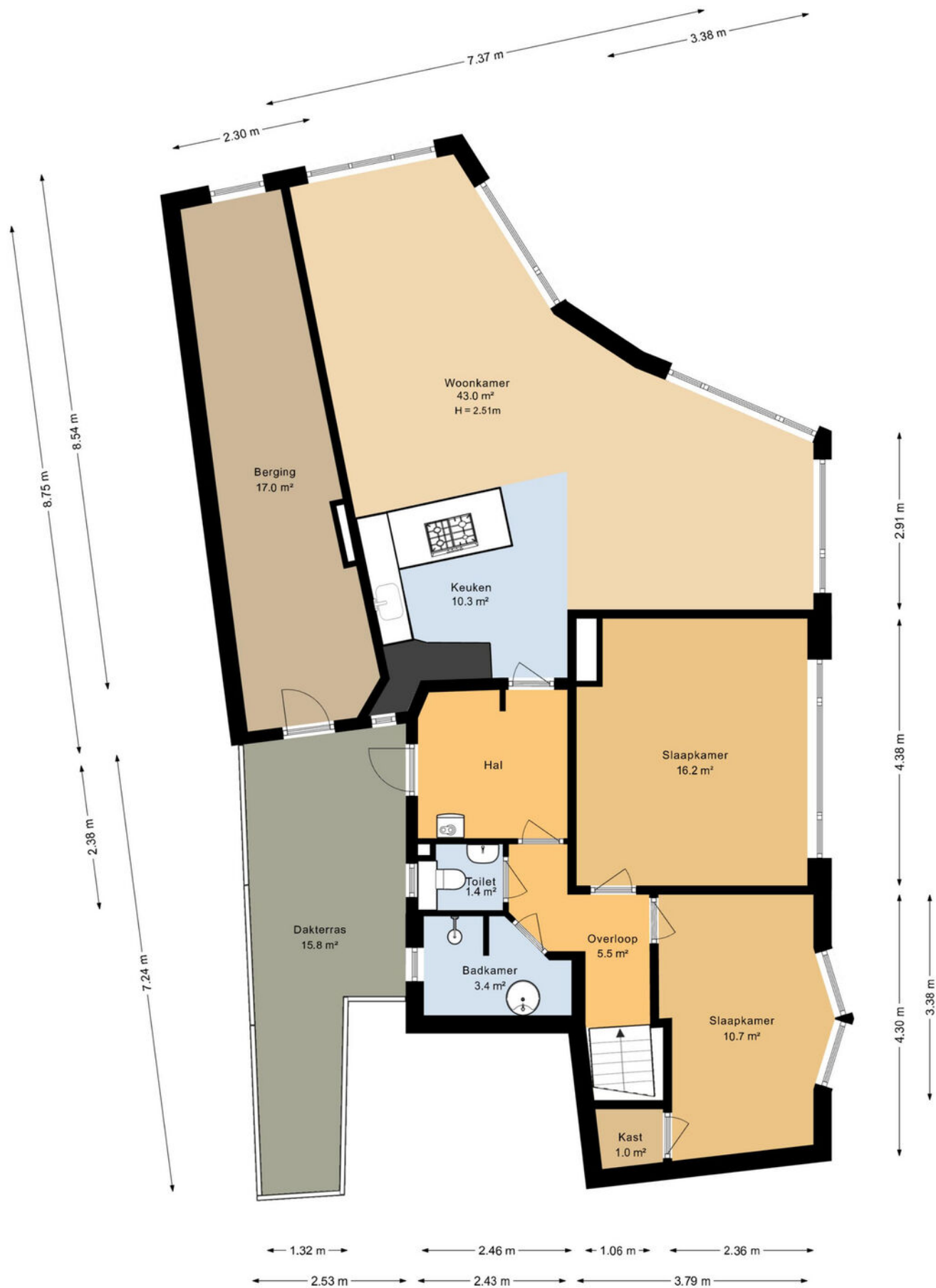
0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 369.000

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 K

Perceel 6806

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 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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