

TE KOOP



DILGTPLEIN 7

HAREN GN

VRAAGPRIJS € 649.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



BOUWJAAR	1960
WOONOPPERVLAKTE	156 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	712 M ²
INHOUD	592 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	30 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	506 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

OMSCHRIJVING

Deze halfvrijstaande woning, gelegen aan een rustige straat op de grens tussen Groningen en Haren, biedt een vrij uitzicht aan de voorzijde, een royale zonnige tuin en een vrijstaande stenen garage.

Dit huis, dat dateert uit de jaren '60, verkeert in goede staat van onderhoud en bevindt zich op een royaal perceel van maar liefst 712 m². De woning heeft een praktische indeling, waaronder een L-vormige woonkamer en een dichte keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping vindt u 3 volwaardige slaapkamers en een badkamer, terwijl de tweede verdieping een extra 4e slaapkamer biedt. In de afgelopen jaren zijn er diverse duurzame verbeteringen aangebracht, zoals dak-, muur- en vloerisolatie, de vervanging van de ketel in 2017 en de installatie van 9 zonnepanelen in 2022. Dit komt niet alleen het wooncomfort ten goede, maar verlaagt ook de energiekosten. De diepe achtertuin van ca. 46 meter diep biedt tal van mogelijkheden voor uitbreiding en beschikt over diverse zitplekken, waar u in alle rust en privacy kunt ontspannen, inclusief een gezellig theehuis. Het vrije uitzicht aan de voorzijde creëert een gevoel van groen wonen, terwijl de aanwezige oprit ruimte biedt voor meerdere auto's.

De locatie is ideaal, met het stadscentrum van Groningen op slechts tien minuten fietsafstand en Haren binnen 5 minuten bereikbaar. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, zijn ruim voorhanden.

Kortom: hier kunt u royaal en groen wonen op een unieke locatie met volop privacy, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

INDELING:

Begane grond:

Entree/royale hal, toilet met fonteintje, gang, kelder, lichte L-vormige woonkamer, dichte keuken en bijkeuken met deur naar de besloten zonnige tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, berging en een ruime 4e slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 156 m²

Perceel: 712 m²

Energielabel C

Voldoende slaapkamers voor gezinsbewoning

9 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 3100 kWh

Verrassend diep perceel

Uitbouwmogelijkheden

Ideaal gelegen tussen Groningen en Haren













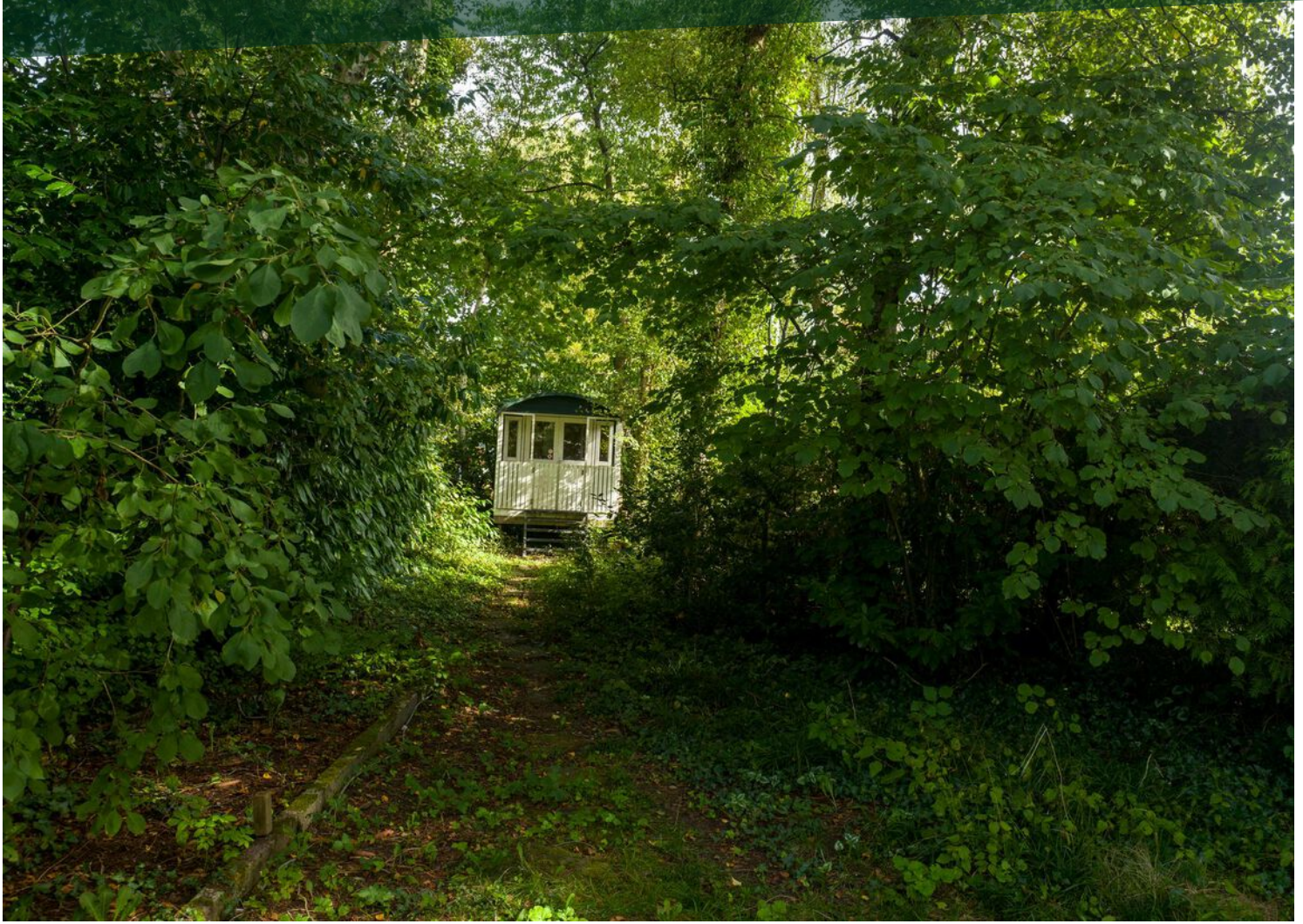






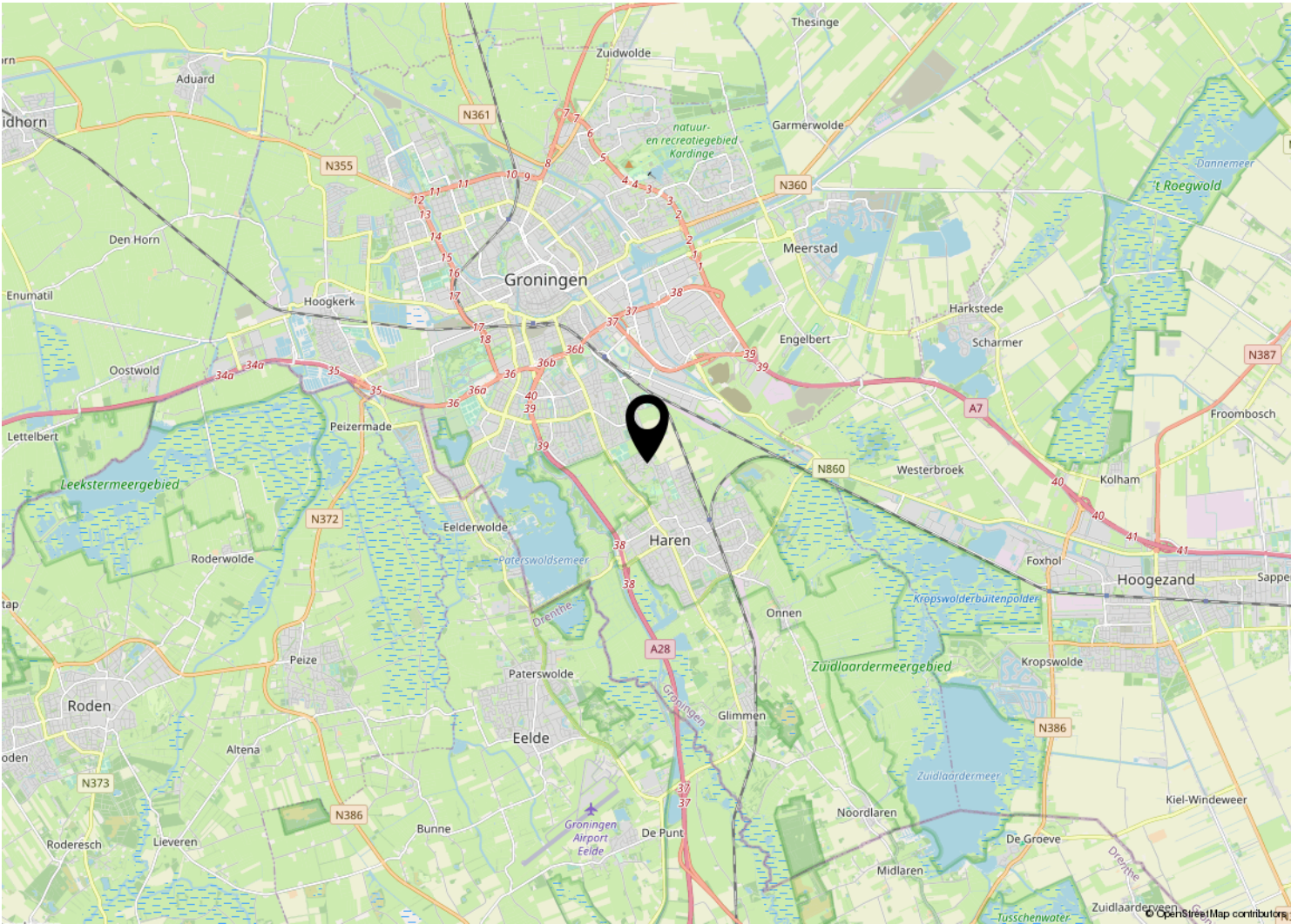
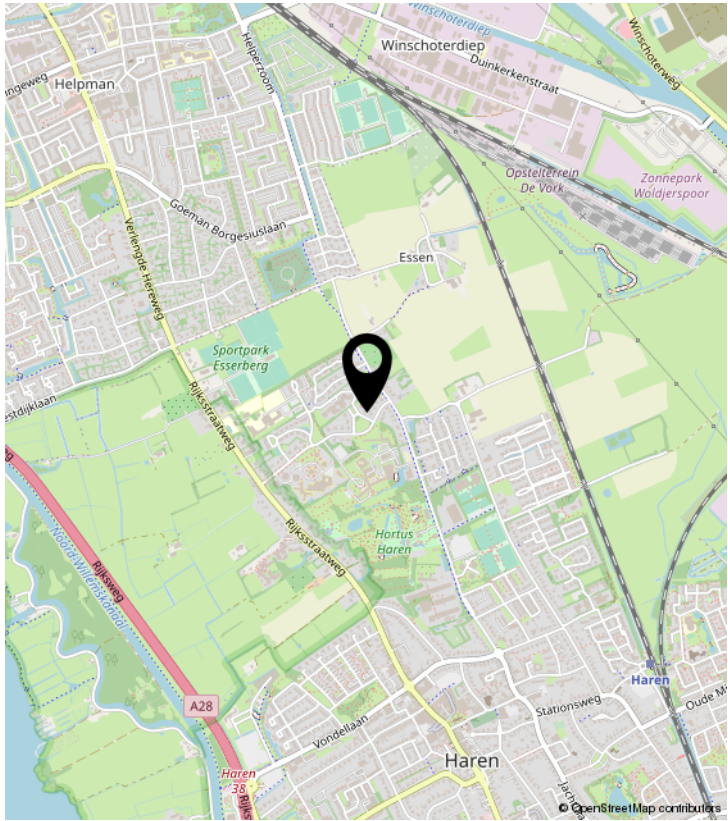
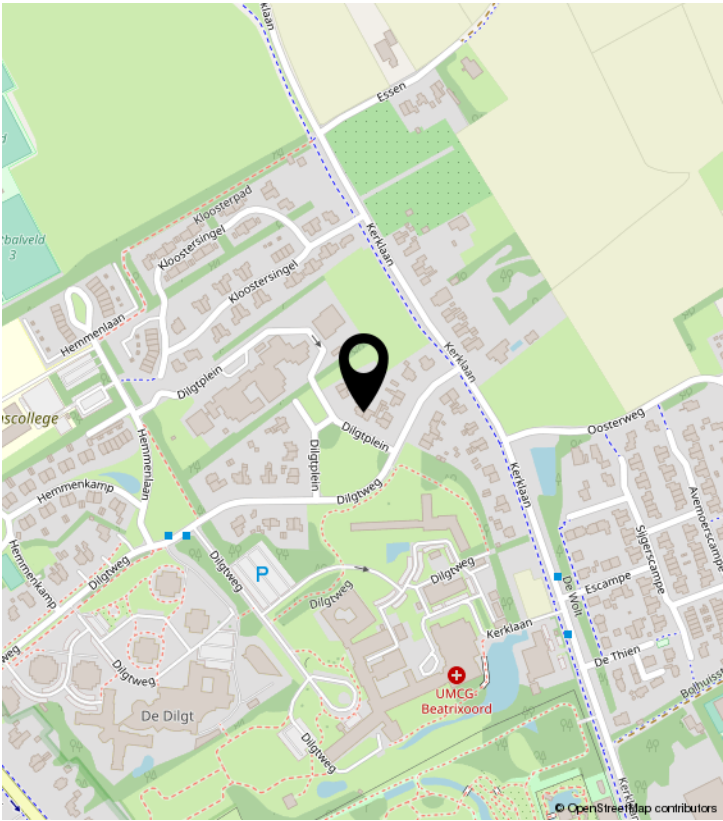








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



PLATTEGROND



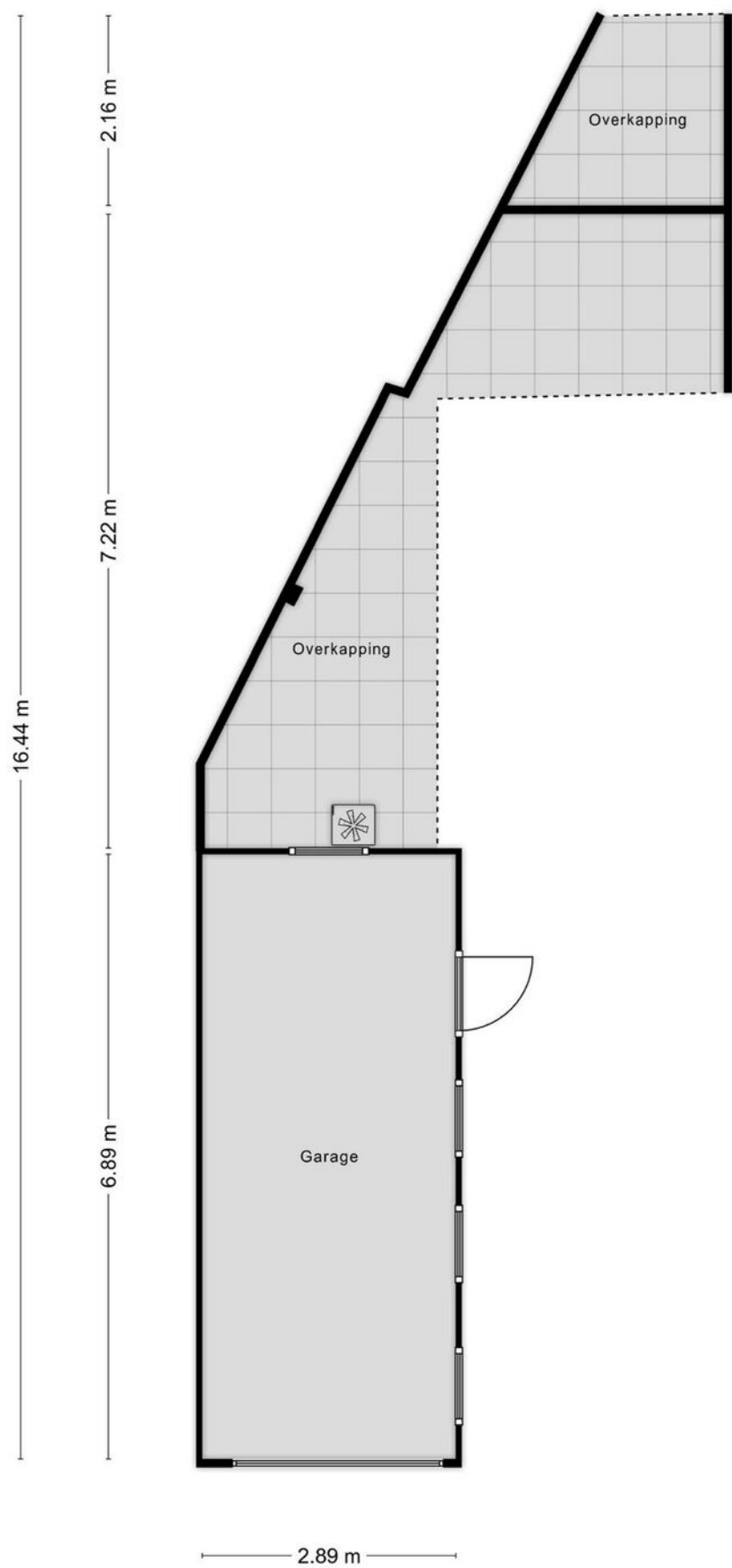
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

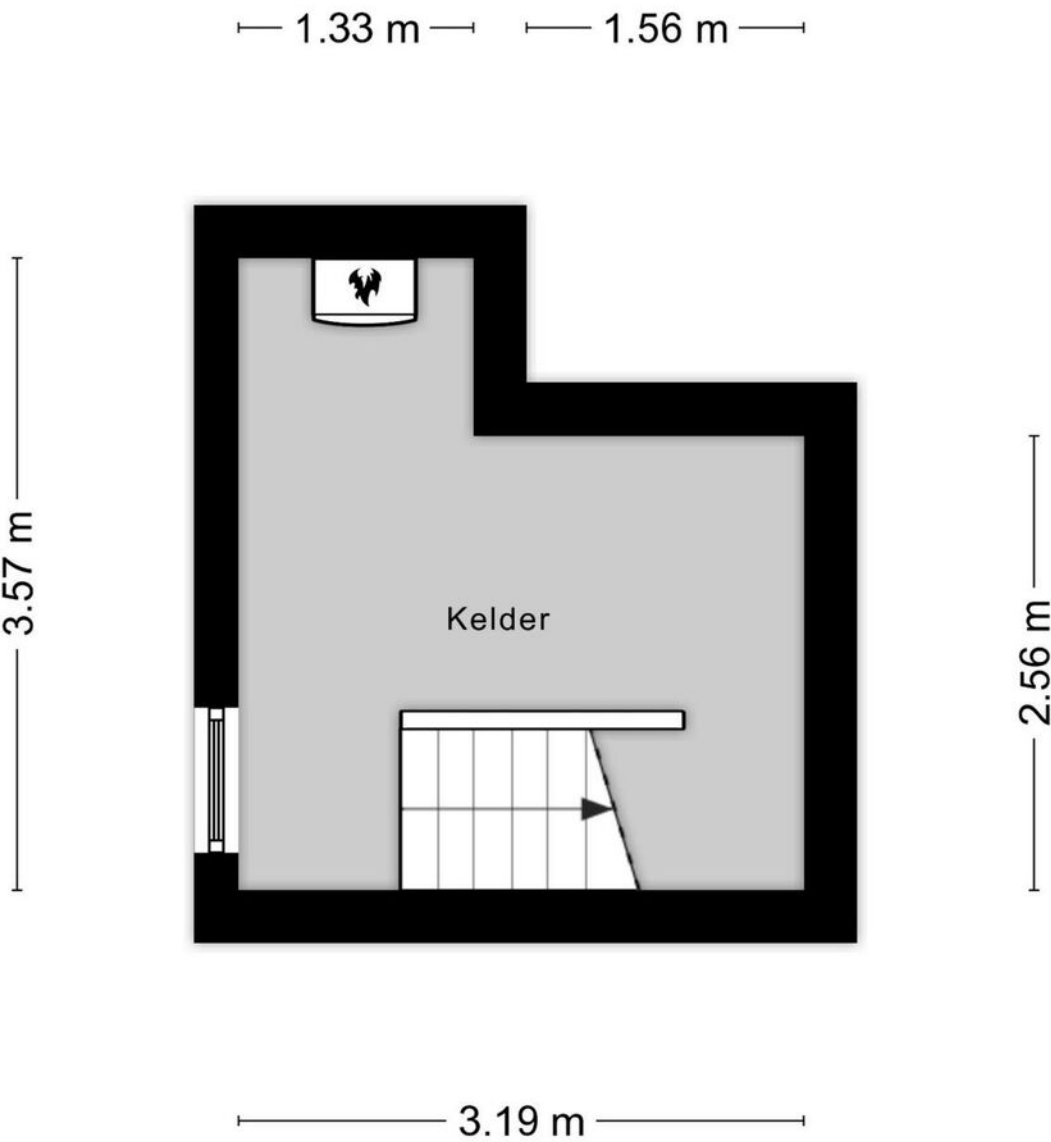


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



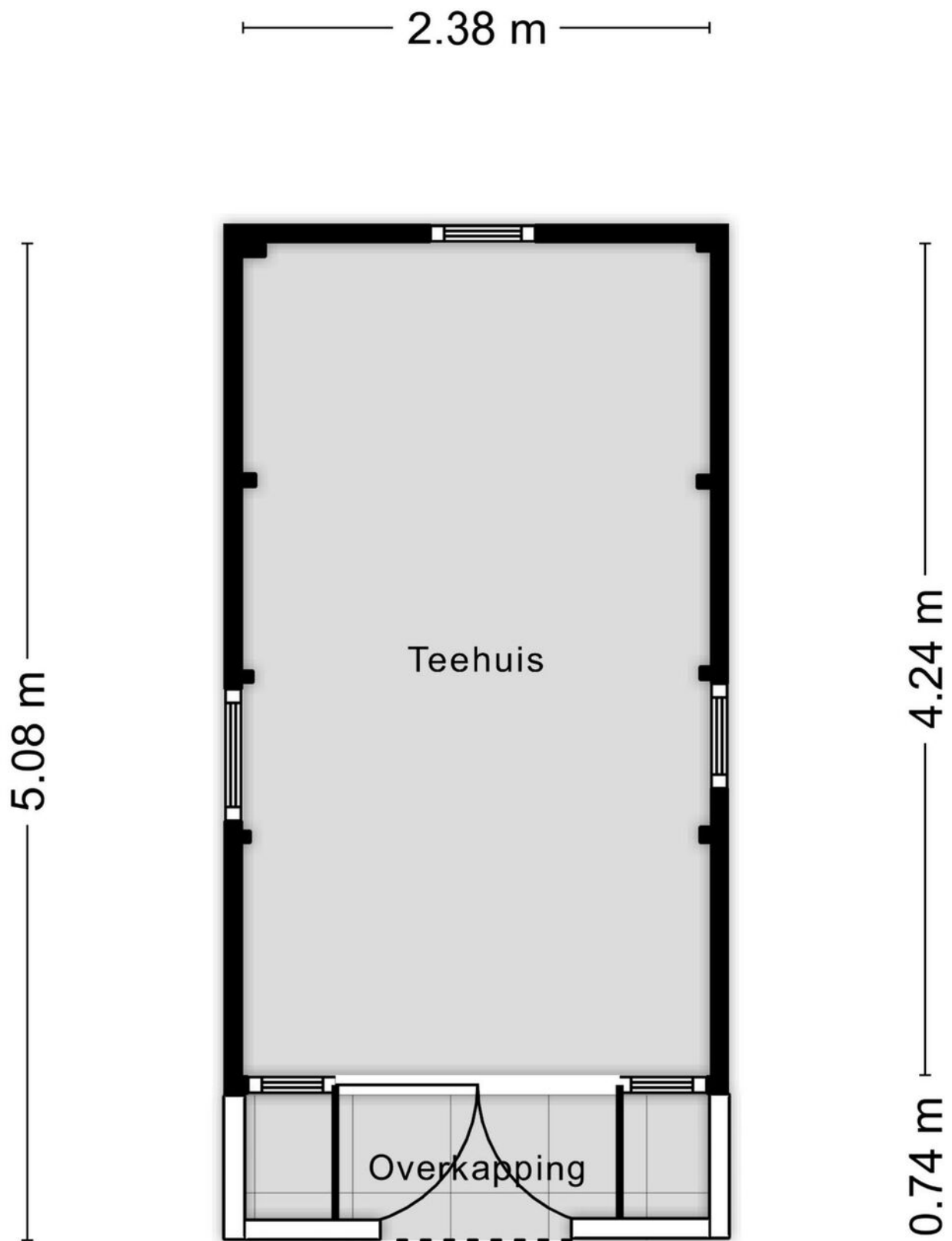
PLATTEGROND



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

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

PLATTEGROND



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

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				
- Kasten in schuur zijn deels vast en blijven achter				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
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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				
- Voorzetraam bijkeukendeur blijft achter				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				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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