

# TE KOOP



RIJKSSTRAATWEG 65

**HAREN GN**

**VRAAGPRIJS € 1.395.000 K.K.**

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1964
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	265 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	5834 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	900 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	6
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	5
<b>SOORT WONING</b>	BUNGALOW
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
<b>ENERGIELABEL</b>	B
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, OPEN HAARD, HOUTKACHEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	27 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	UNDEFINED M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDOM

# OMSCHRIJVING

Uniek in zijn soort!

Achter hoge groene hagen, op een toplocatie aan de Rijksstraatweg gelegen royale vrijstaande bungalow met een prachtige parkachtige tuin.

Deze solide bungalow uit 1965 met energielabel B verkeert in een goede staat van onderhoud en is gesitueerd op een riant fraai perceel van 5.834 m<sup>2</sup>. De bungalow kenmerkt zich door een strak lijnenspel, hoge plafonds en de zeer grote hal in het midden van het huis waardoor een gevoel van ruimte en luxe gecreëerd wordt. De woning biedt maar liefst ca. 265 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, is zeer degelijk gebouwd met een diepe kruipruimte en beschikt o.a. over een lichte woonkamer, dichte keuken, zitkamer, studeerkamer, 2 badkamers en heeft voldoende slaapkamers voor gezinsbewoning. Hierdoor is het geheel dan ook geschikt voor een hele brede doelgroep.

Het perceel is aan de voorzijde door de aanwezige hoge groene hagen zeer besloten en dit creëert bijna iets mysterieus. Daarentegen biedt de woning aan de achterzijde een prachtige parkachtige beleving met een vijver, gazon, bos en een groot terras met buitenhaard. Op eigen terrein is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast treft u op het perceel nog een vrijstaande garage met carport aan en is nog er een berging voor de fietsen.

Het geheel heeft een unieke en centrale ligging met fraaie belendingen tussen Haren en Groningen. Binnen 15 minuten fietst u naar het stadscentrum van Groningen! Vele voorzieningen zoals winkels, sportvoorzieningen, (internationale) basis- en middelbare scholen zijn op loopafstand van het geheel gelegen. De verbindingswegen A28 en de A7 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

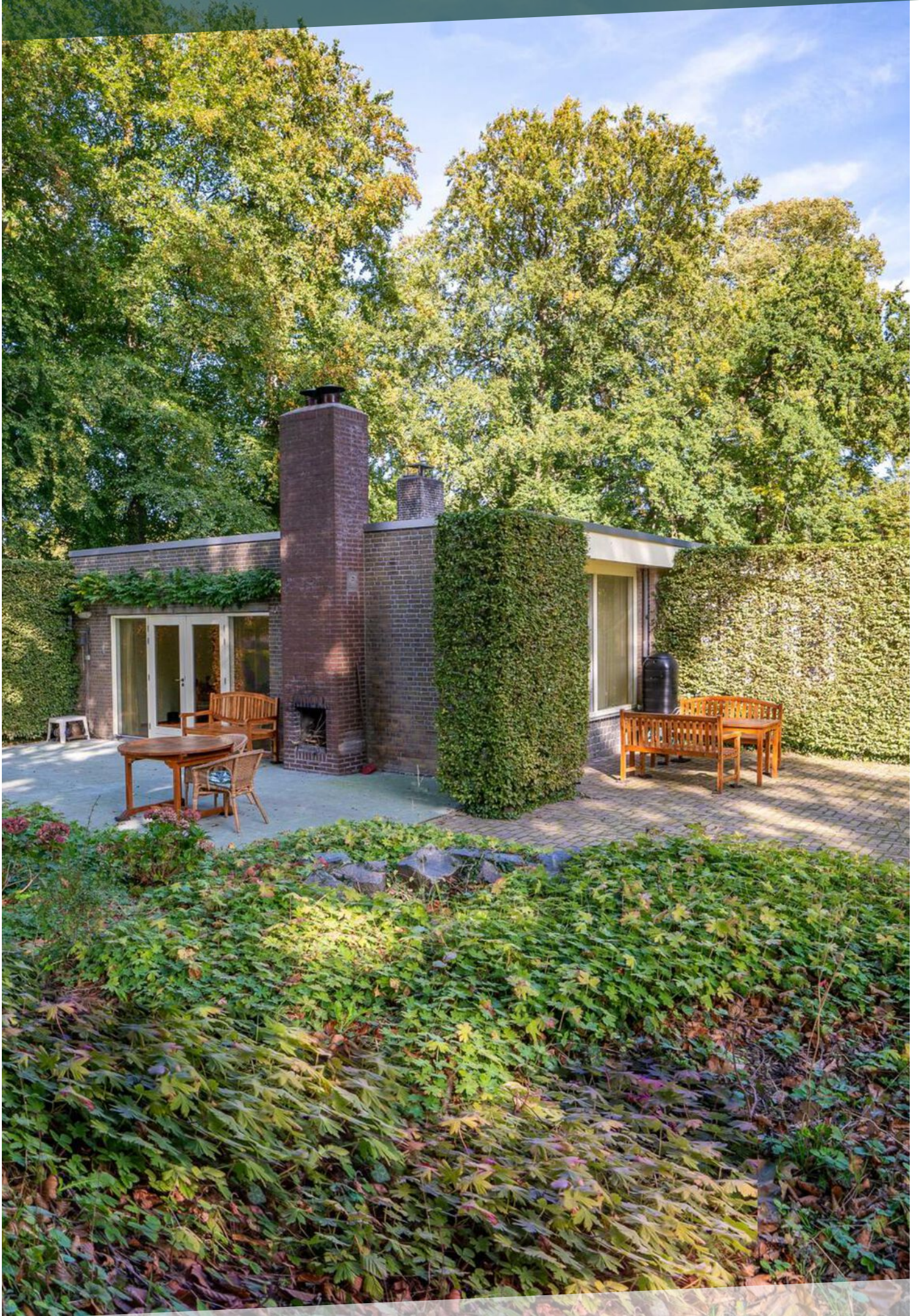
INDELING:

Entree/tochtportaal met garderobe, toilet met fonteintje, lichte living met haardpartij, vrij uitzicht en toegang naar de achtertuin, dichte keuken met hoekopstelling en voorzien van

diverse inbouwapparatuur, bijkeuken c.q. wasruimte, 2e tuingerichte zitkamer met Harrie Leenders kachel, studeerkamer, 3 slaapkamers, waarvan de master bedroom met walk-in-closet en naastgelegen badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet, 2e badkamer met douche en wastafel.

BIJZONDERHEDEN:

Een uniek pand met velerlei mogelijkheden  
Woonoppervlak: ca. 265 m<sup>2</sup>  
Perceelgrootte: 5.834 m<sup>2</sup>  
Energietabel B  
Voorzien van muur-, glas-, en dakisolatie  
Het dak is uitgerust met een zeer uitgebreide zonne-installatie van 25 panelen  
Rondom buiten geschilderd (2022)  
Toplocatie tussen Haren en Groningen  
Tuinontwerp door Klaas Noordhuis





















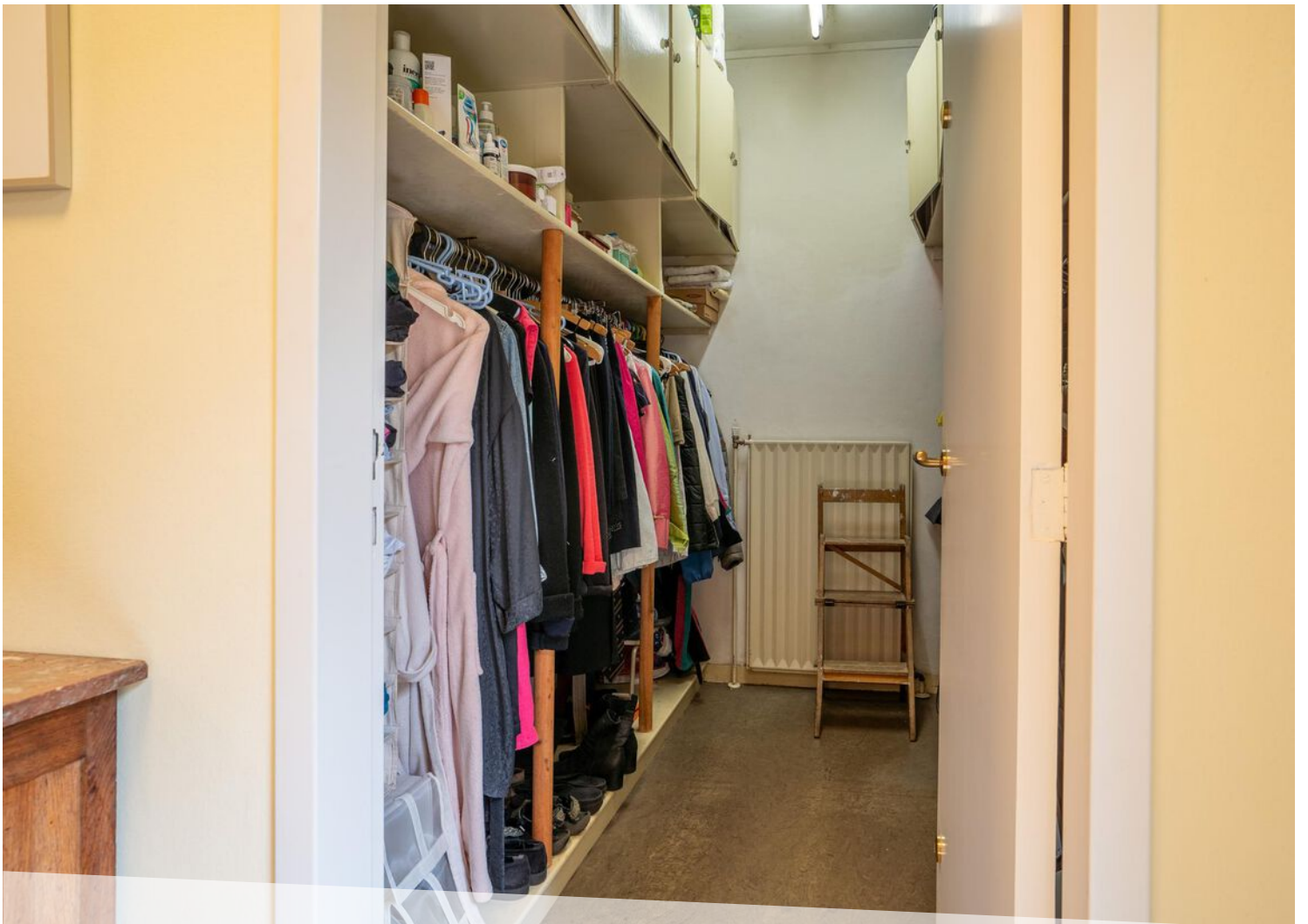






















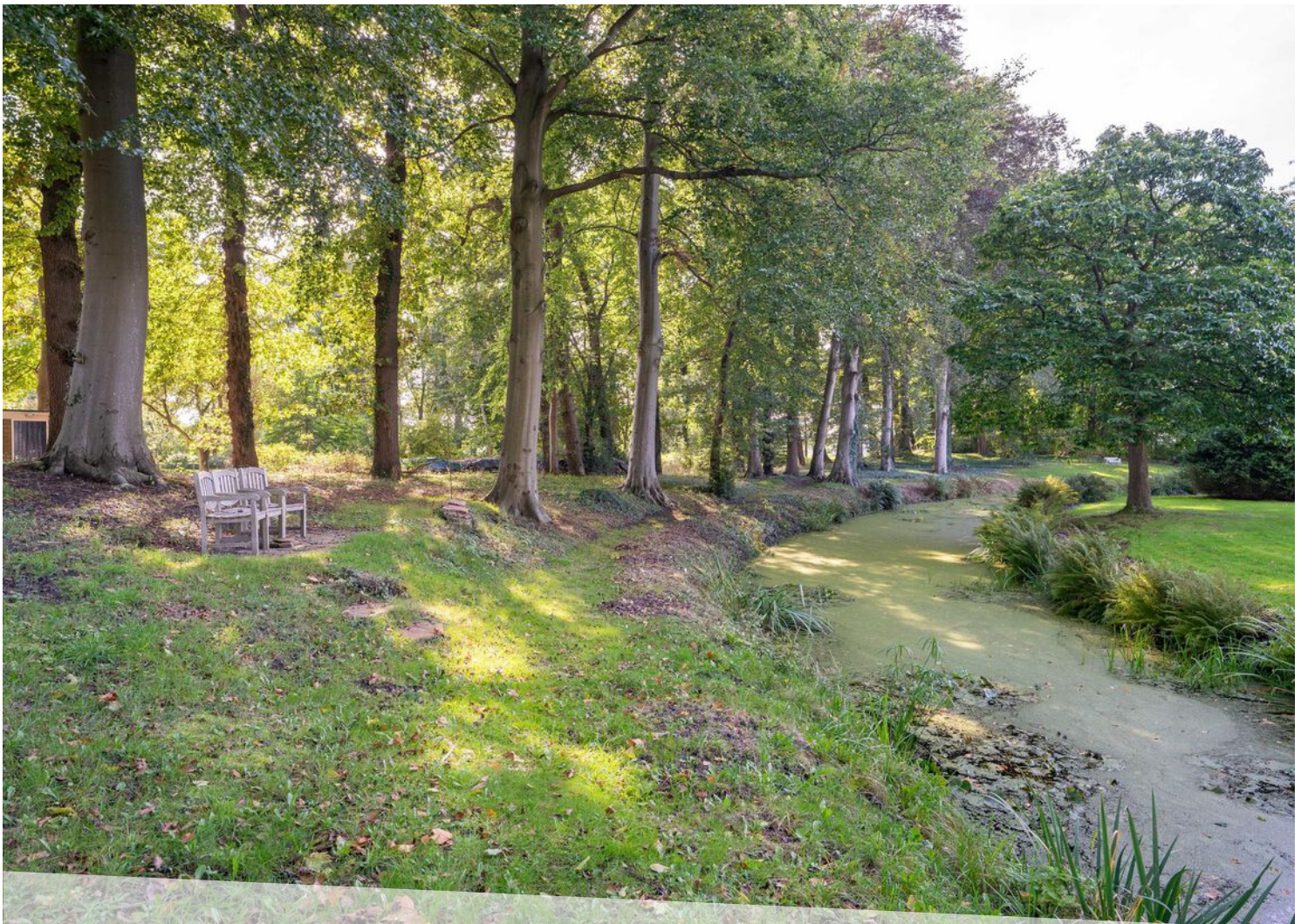


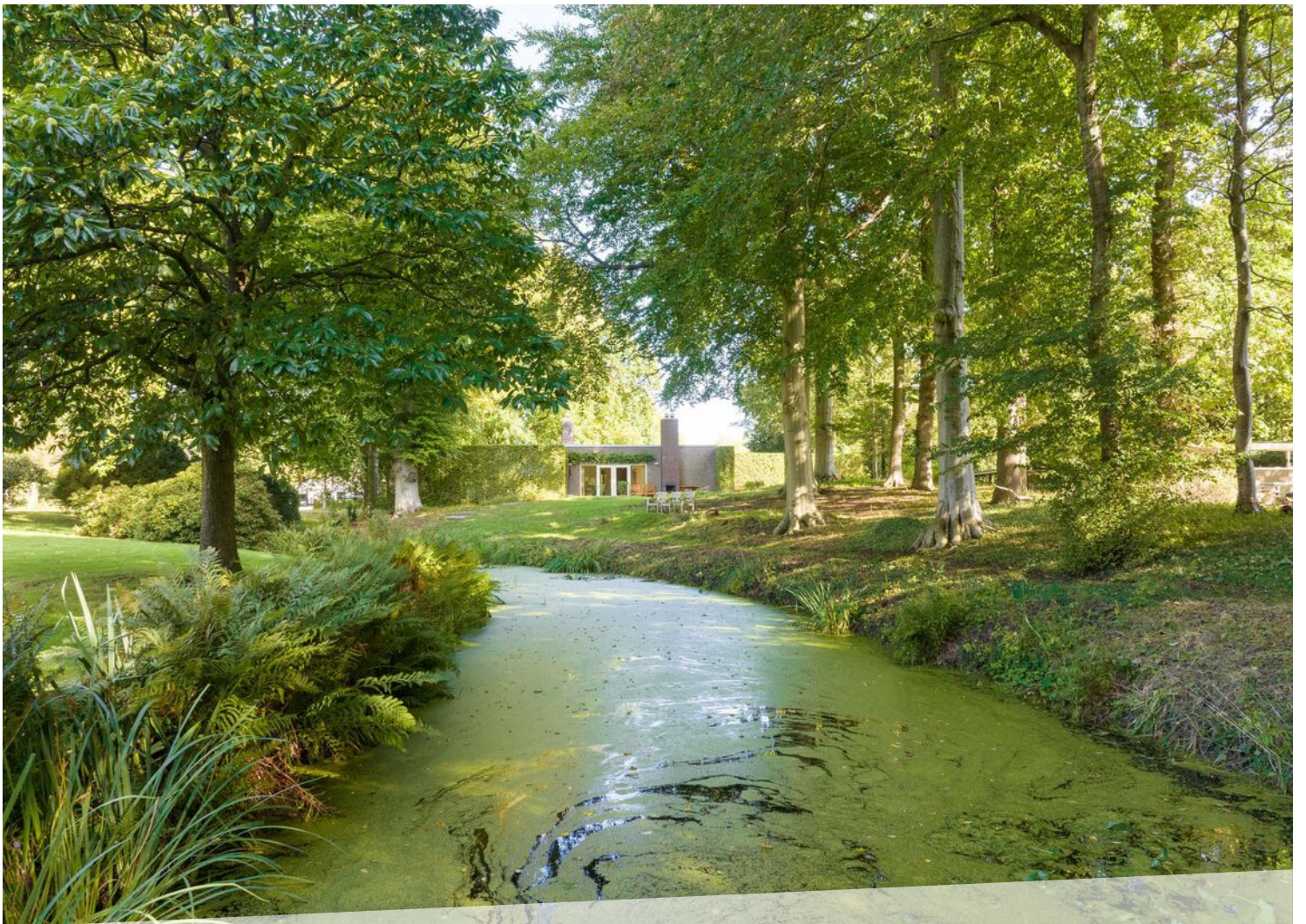
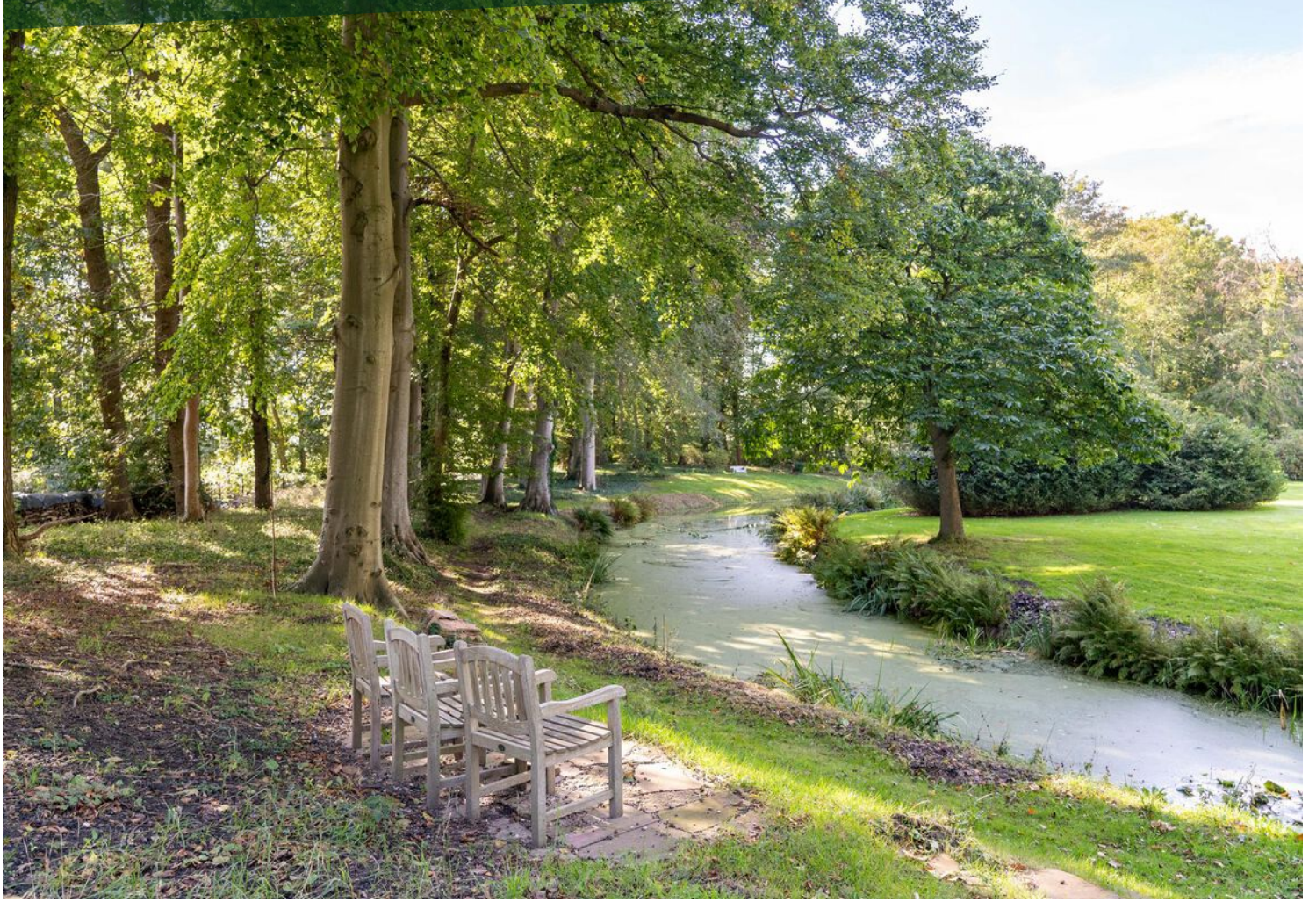


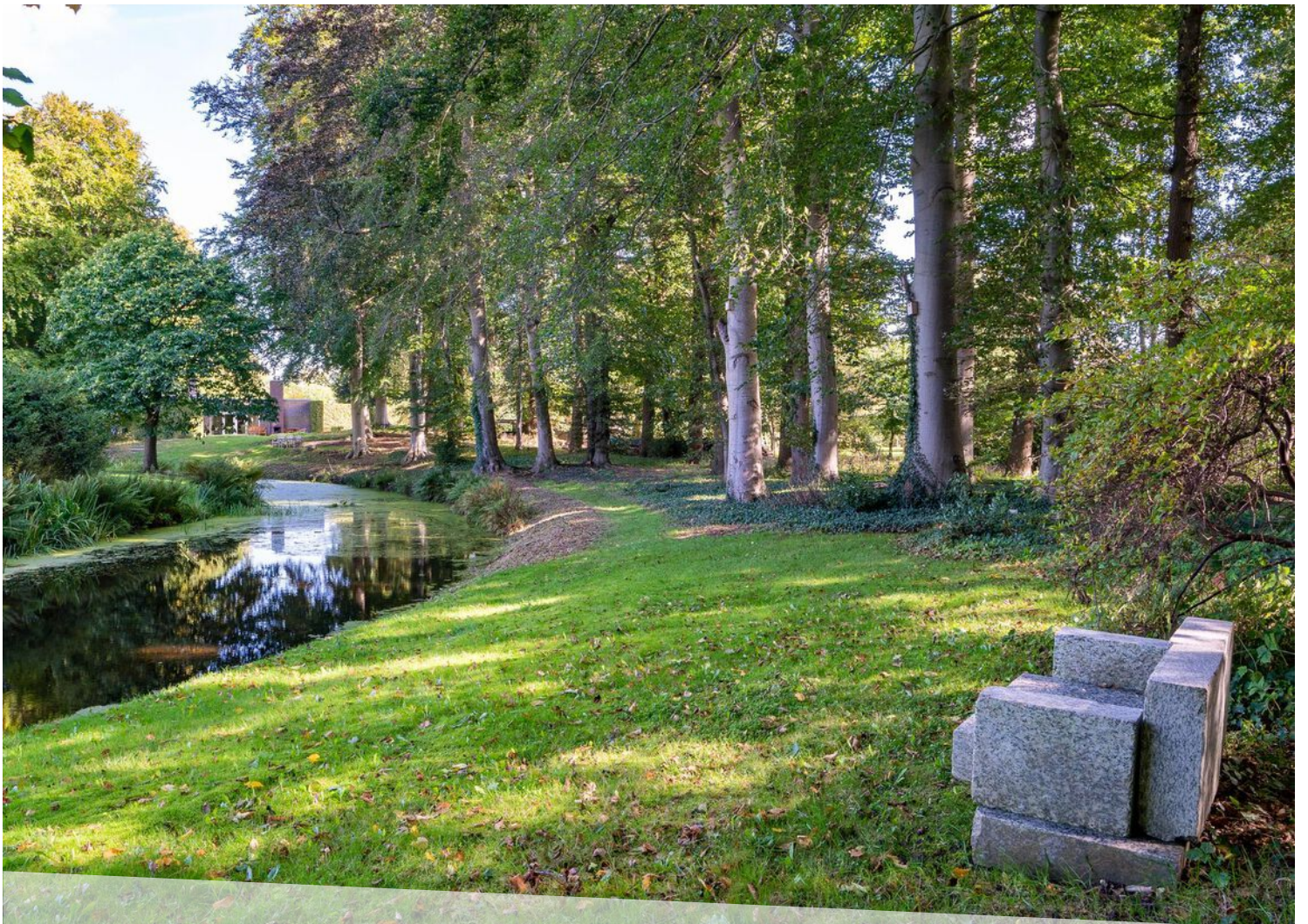
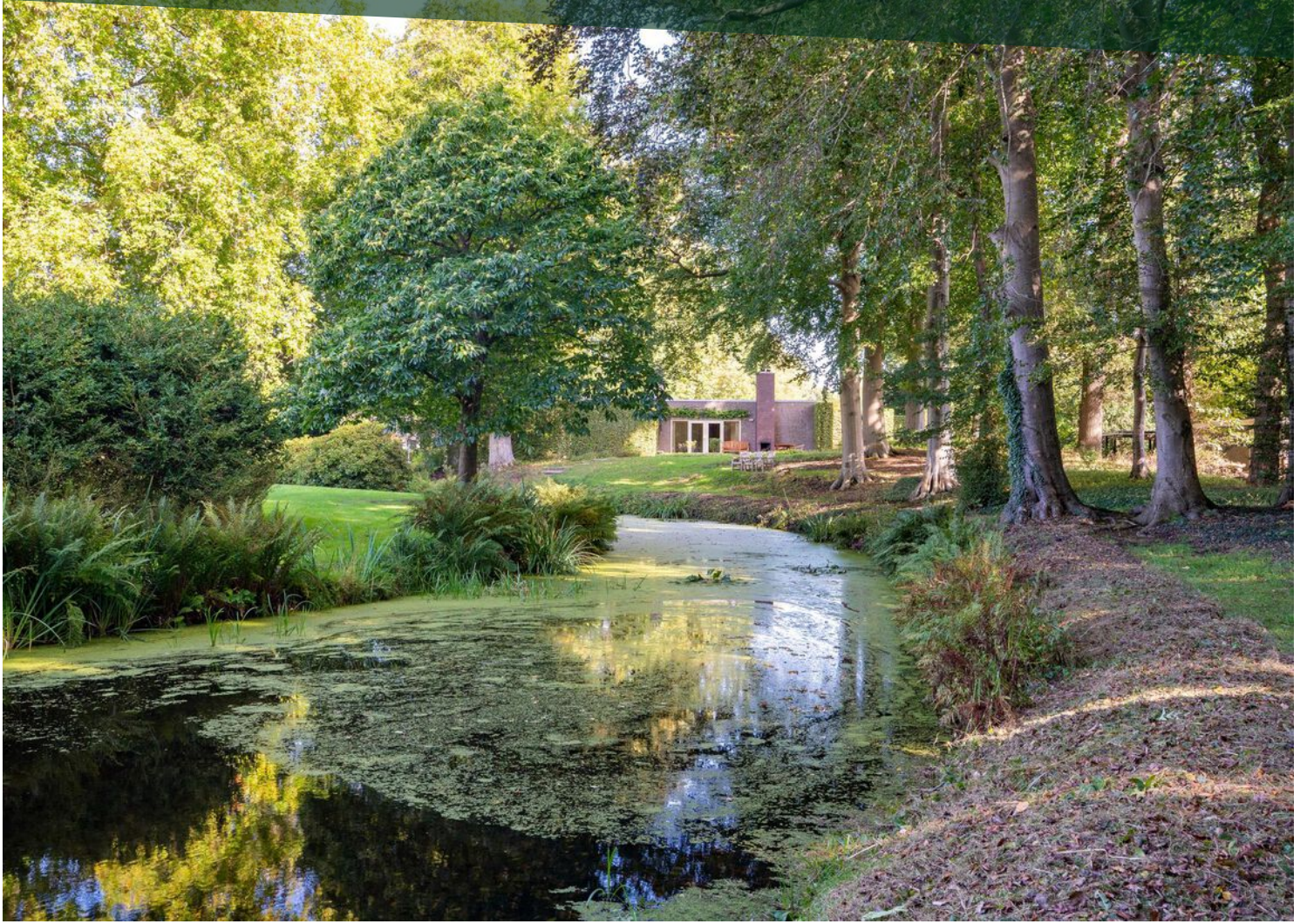


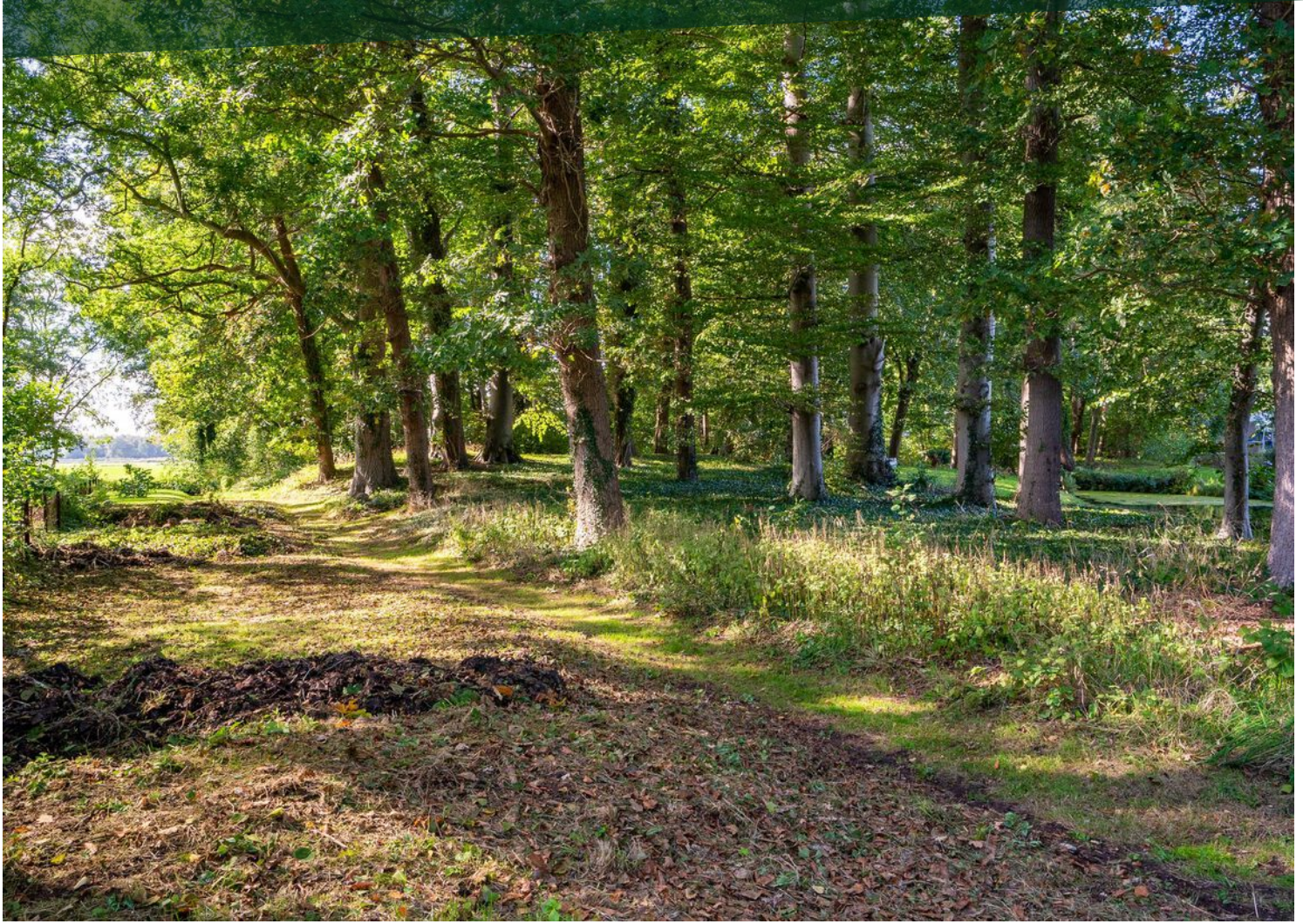










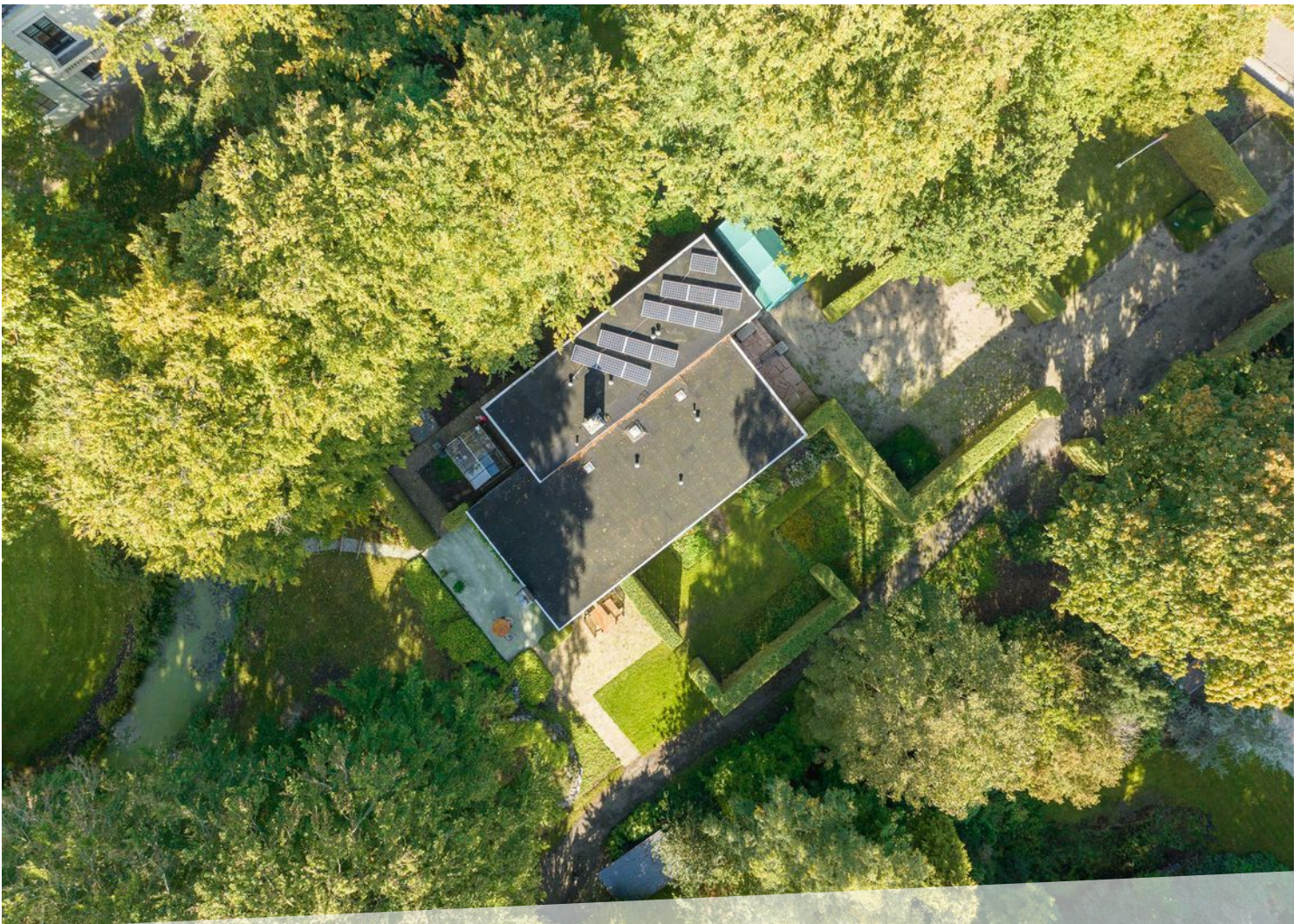




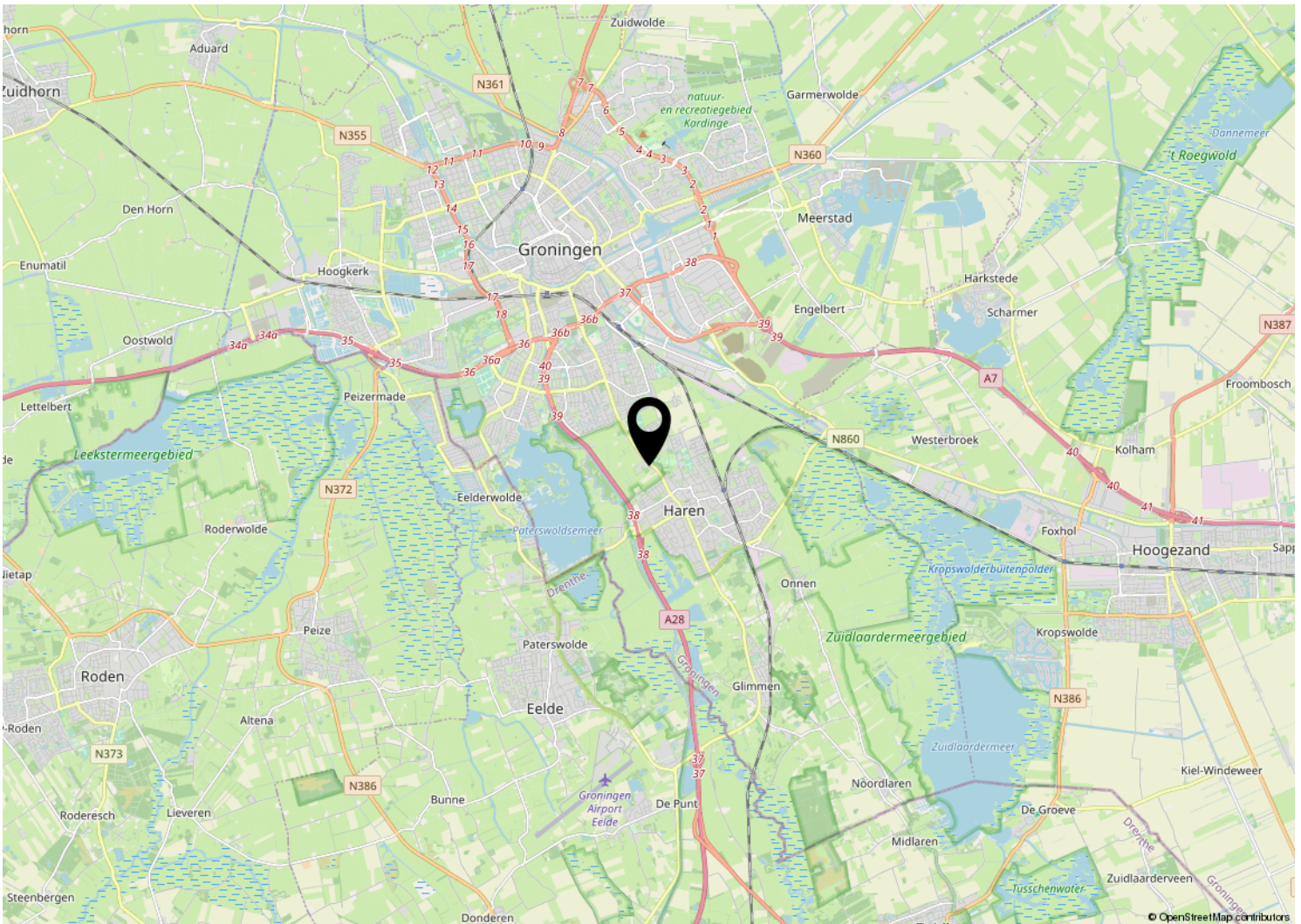
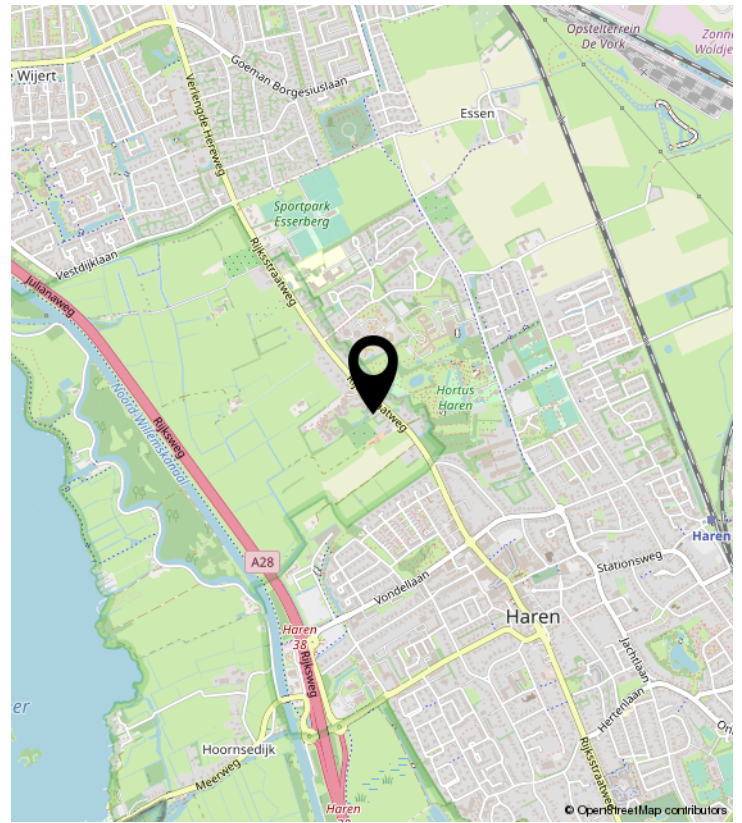
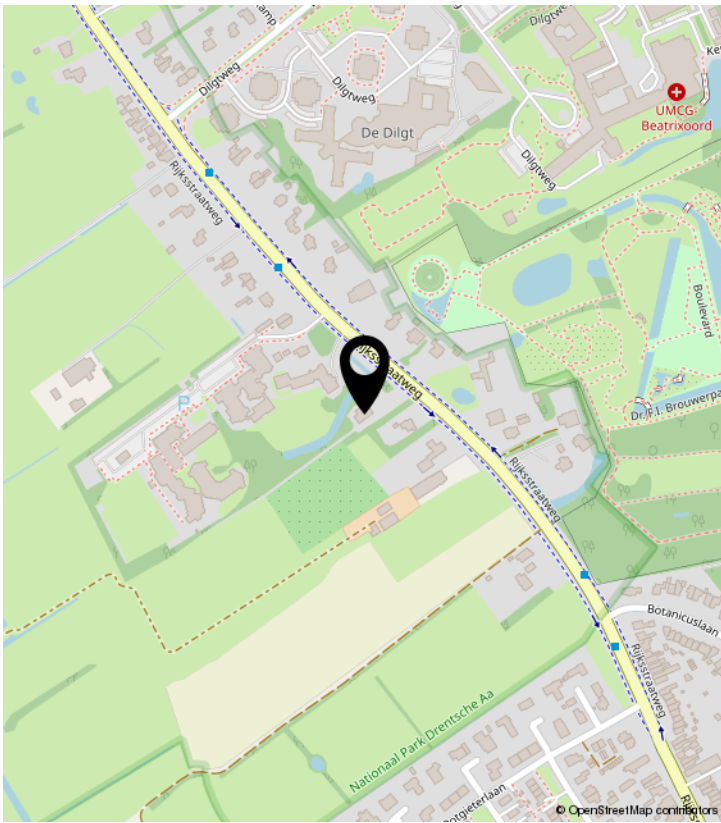








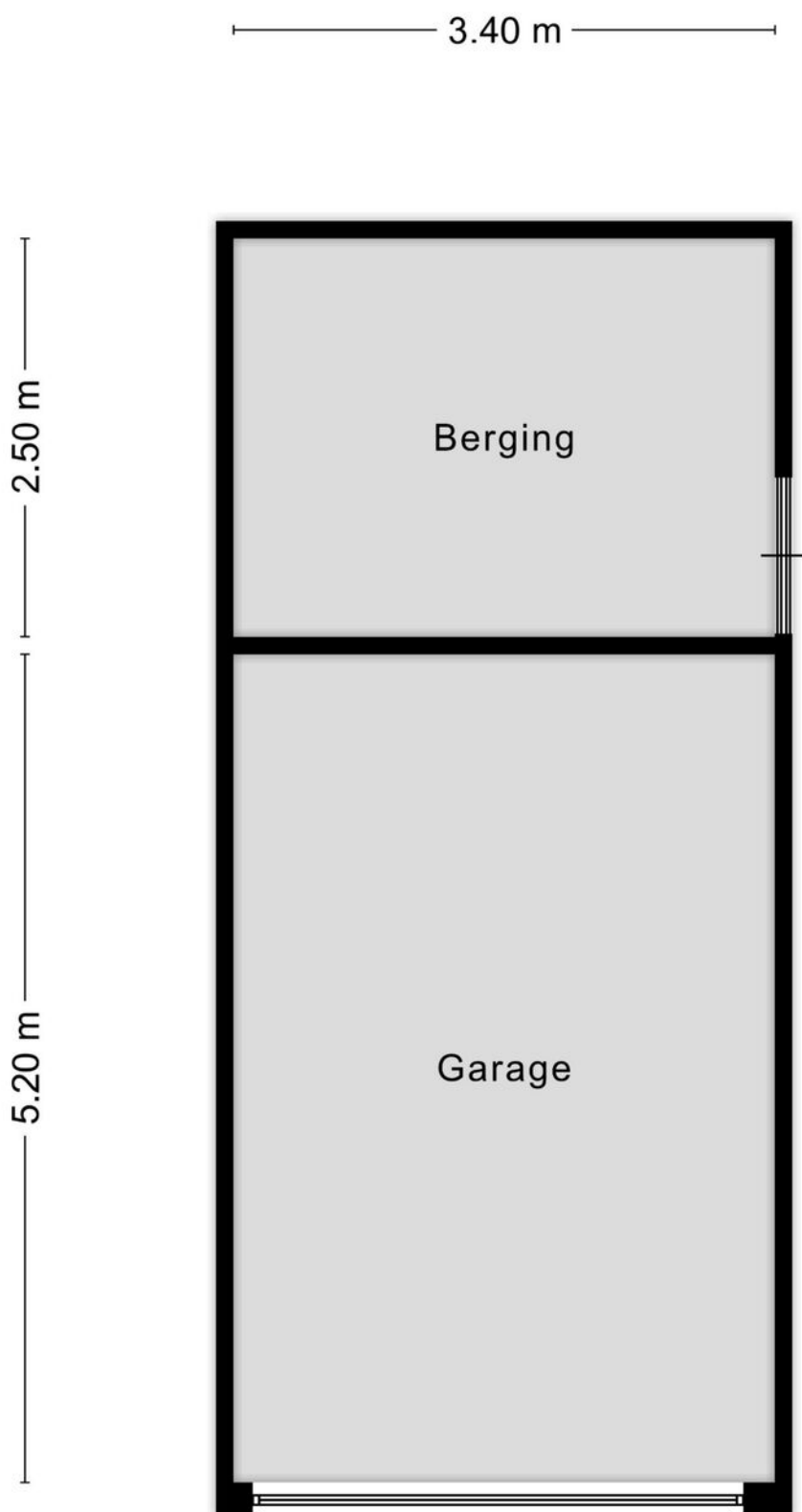
# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGROND

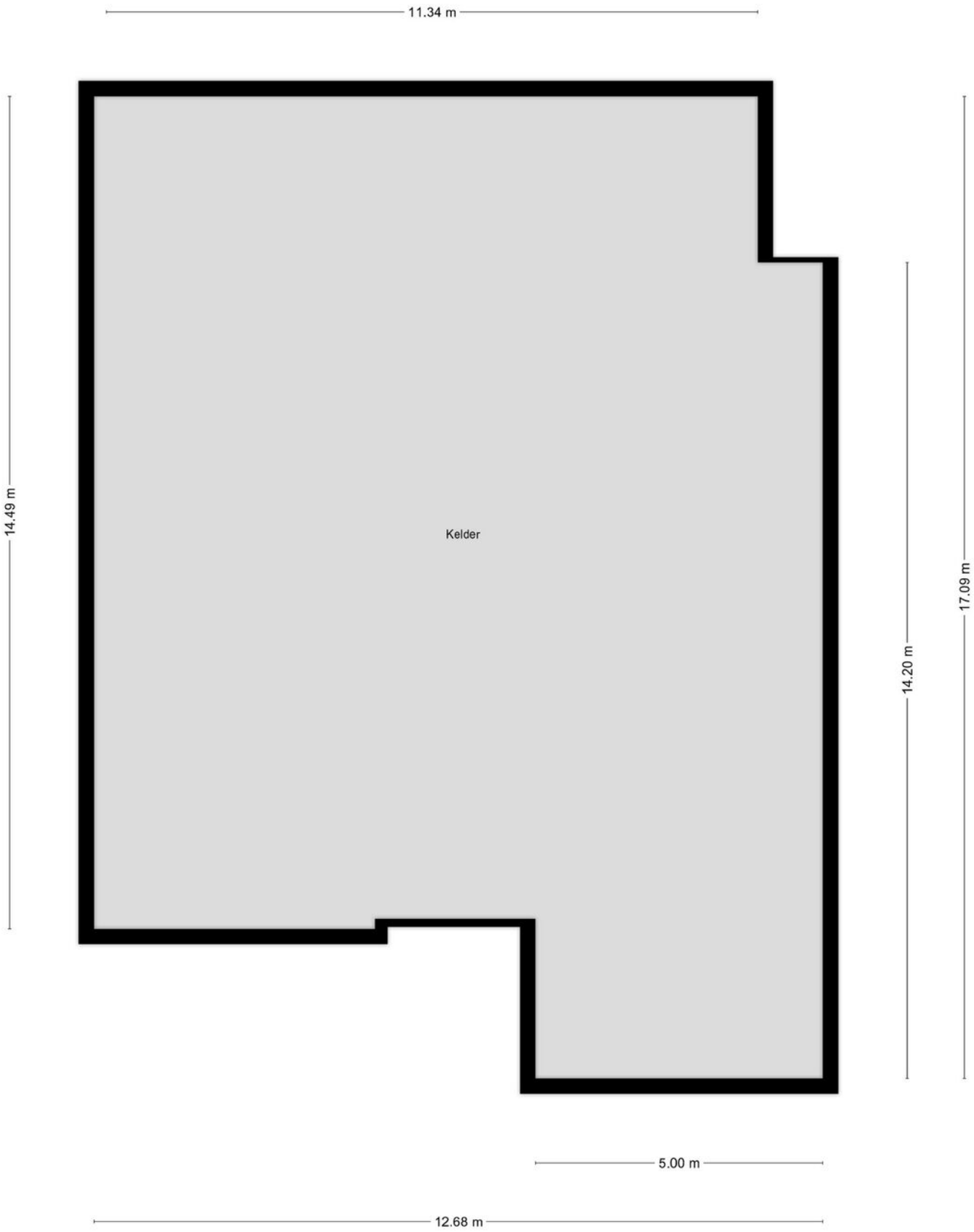


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijksweg65



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haren
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 824
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
- marmeren vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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				
- rolbufet		X		
- ophangstelsel	X			
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
luiken	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- mechanische ventilatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
kompost silo		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
houtvoorraad			X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas	X			
garage + schuur +carport	X			
garagetent			X	
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- regenton zijdegevel	X			
- regenton bij de kas		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)