

TE KOOP



WOLDWEG 1

HAREN GN

VRAAGPRIJS € 1.349.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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

KENMERKEN



BOUWJAAR	2003
WOONOPPERVLAKTE	326 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1411 M ²
INHOUD	1250 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
VERWARMING	B
WARM WATER	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
EXTERNE BERGRUIMTE	GEDEELTELIJK
TUIN OPPERVLAKTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	8 M ²

OMSCHRIJVING

Wonen op een steenworp van het Paterswoldsemeer..

Deze robuuste villa biedt de ultieme mix van wooncomfort, privacy en een centrale ligging. Het huis aan de Woldweg grenst met de achtertuin aan een bosperceel naast het Paterswoldsemeer. Het betreft een prachtige locatie, van waaruit je in een paar passen je boot in stapt om nog even het Paterswoldsemeer te verkennen. Deze grote villa uit 2003 verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is gesitueerd op een fraai perceel van 1411 m². Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een poort die toegang biedt tot de jachthaven, het Paterswoldsemeer en restaurant de twee Provinciën. Het huis kenmerkt zich door de grote overstekken waardoor het geheel een robuuste uitstraling heeft.

De living van ca. 80 m² op de begane grond biedt meerdere zithoeken met veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin. De slaapkamers op de verdieping zijn allen ruim en strak afgewerkt. Op de 2e verdieping bevindt zich bovendien een loftachtige master bedroom met open badkamer en inloopkast die het geheel completeert. De absolute verrassing van deze villa is het aanwezige souterrain. Een riante ruimte die voor verschillende doeleinden te gebruiken is.

Rondom bevindt zich een royale moderne strakke tuin met veel fruitbomen en struiken. De tuin heeft geen inkijk van burens, kan volledig worden afgesloten en heeft ook een achteringang. Bezoek kan ook parkeren op het parkeerterrein nabij de jachthaven. De houten vlonder rondom de boom is een heerlijke plek om te relaxen. De veranda met buitenkeuken en berging met stroom en wateraansluiting beschikt ook over een toilet. De tuin ziet er ook 's avonds, door de aangebrachte verlichting sfeervol uit. De robotmaaier doet het maaiwerk.

De villa is uitermate geschikt voor een groot (sportief) gezin. De zeilvereniging en hockeyclub zijn dichtbij. De villa ligt aan het recreatiegebied Paterswoldsemeer en op de grens van Paterswolde en Haren, langs het "rondje meer".

Nabij de natuurgebieden Friesche Veen en de Onlanden. Er zijn vele recreatiemogelijkheden, fietsen, wandelen, hardlopen, skaten, zeilen, kanoën enz. De stad Groningen is via verschillende routes snel op de fiets te bereiken. De A7, de A28, transferium Haren, Ns station Haren en Airport Groningen zijn allemaal op zeer korte afstand. Martiniziekenhuis is op nog geen 5 min afstand, het UMCG is in 15 min te bereiken.

De villa is uitstekend geïsoleerd en recent zijn er nog eens 10 zonnepanelen op het dak aangebracht hetgeen resulteert in een laag energieverbruik.

INDELING:

Begane grond:

De lichte living met twee erkers en inbouwhaard is riant en heeft een open woonkeuken (siematic met miele- combioven en koffiemachine, liebherr- koelkast, siemens- vaatwasser en vriezer en close in boiler) met kookeiland, atag-gaskookplaat, etna- 90 cm oven en gutmann-afzuigschouw) met natuurstenen blad, vloerverwarming, tuindeuren naar het terras, bijkeuken met veel kastruimte waarin wasmachine aansluiting, aangebouwde verwarmde garage met elektrische deur. De begane grondvloer is voorzien van natuursteen.

1e verdieping:

Ruime overloop, 4 slaapkamers van 14-16 m² waarvan 2 toegang hebben tot een balkon aan de voorzijde, badkamer met douche ligbad 2 wastafels en balkon, en separaat toilet

2e verdieping:

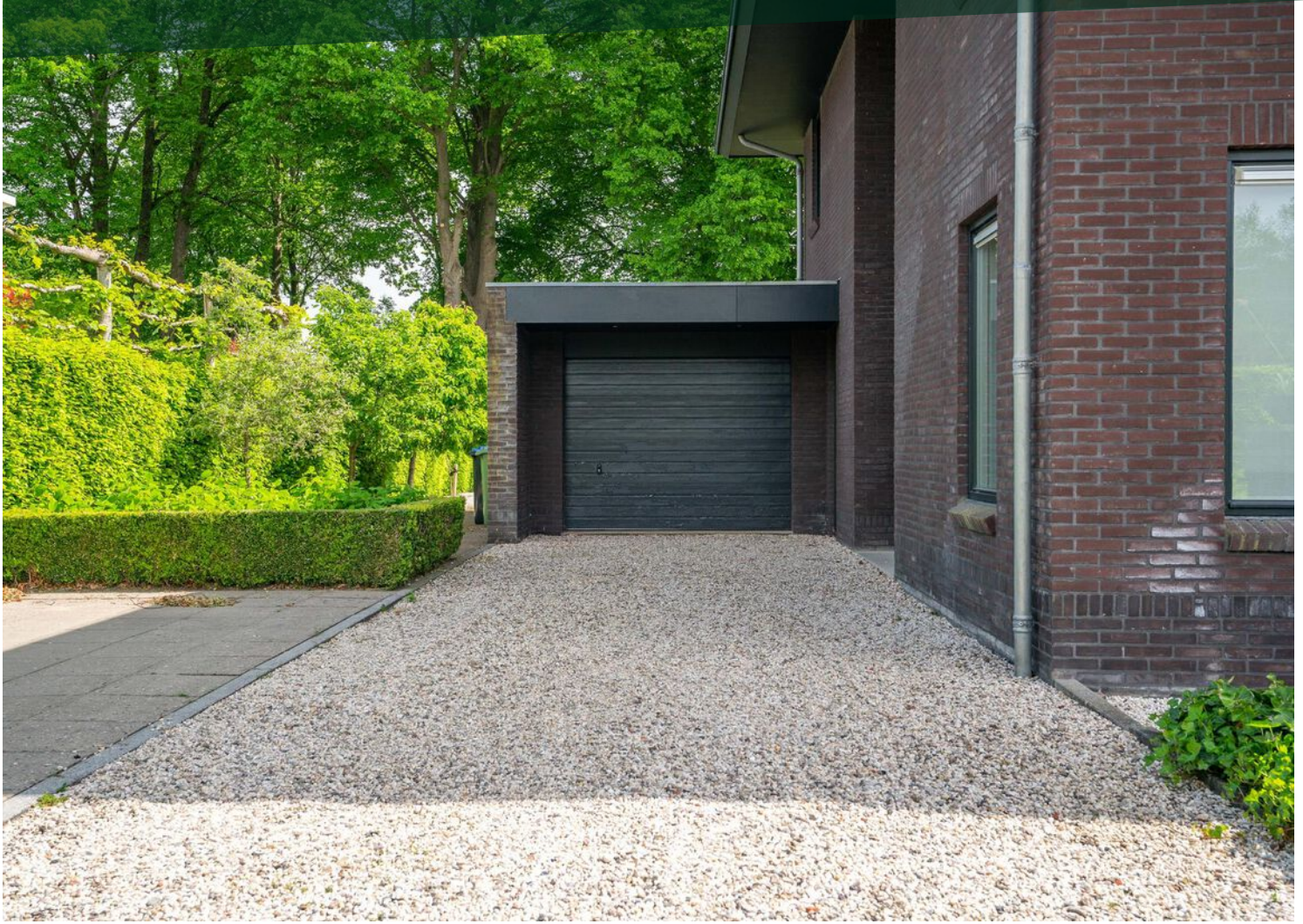
Overloop, separaat toilet, master bedroom met walk in closet en badkamer ensuite met stortdouche en ligbad met whirlpool. 6e slaapkamer en technische ruimte met cv-ketel en boiler.

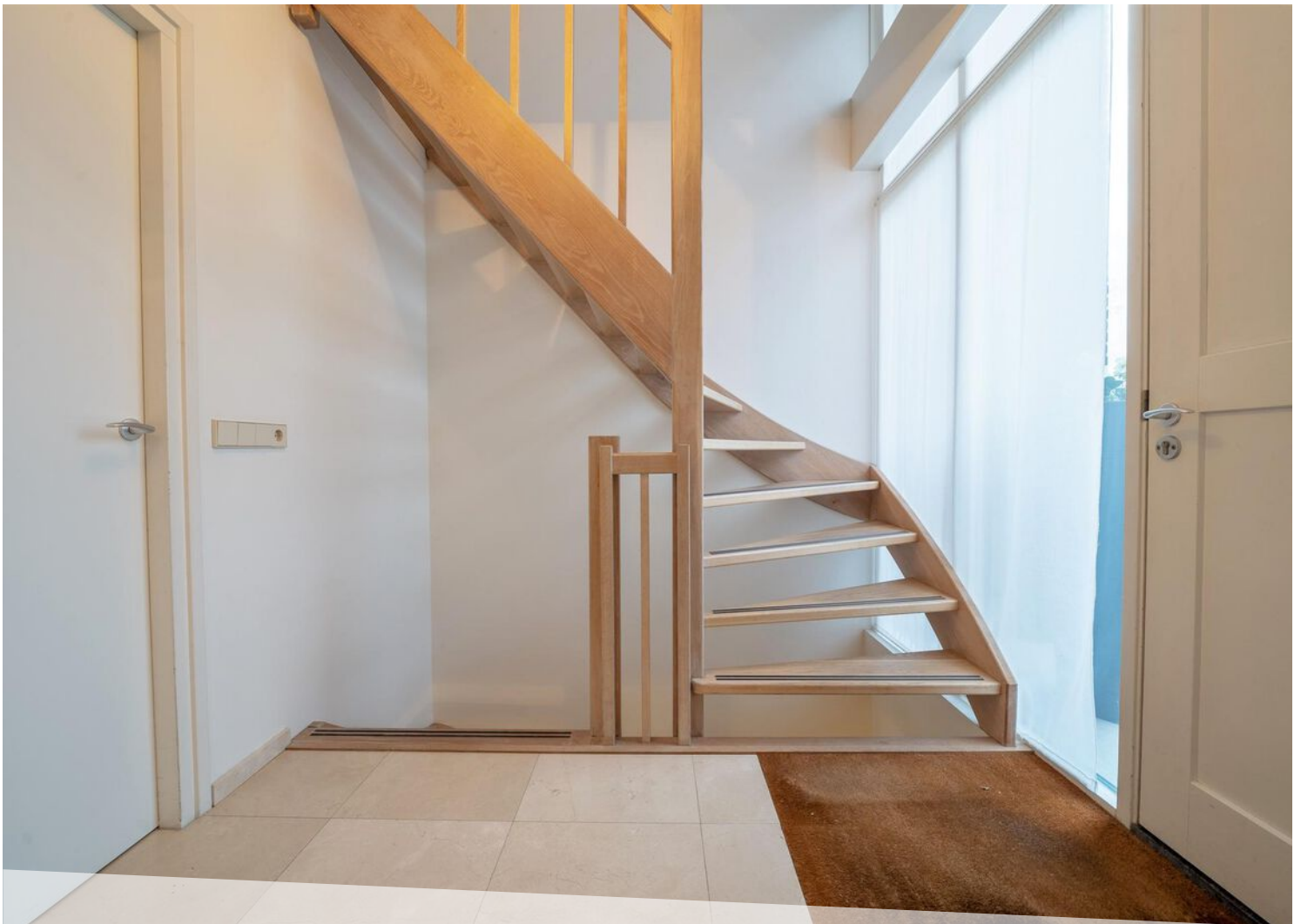
Souterrain:

Hal, technische ruimte t.b.v. de vloerverwarming



































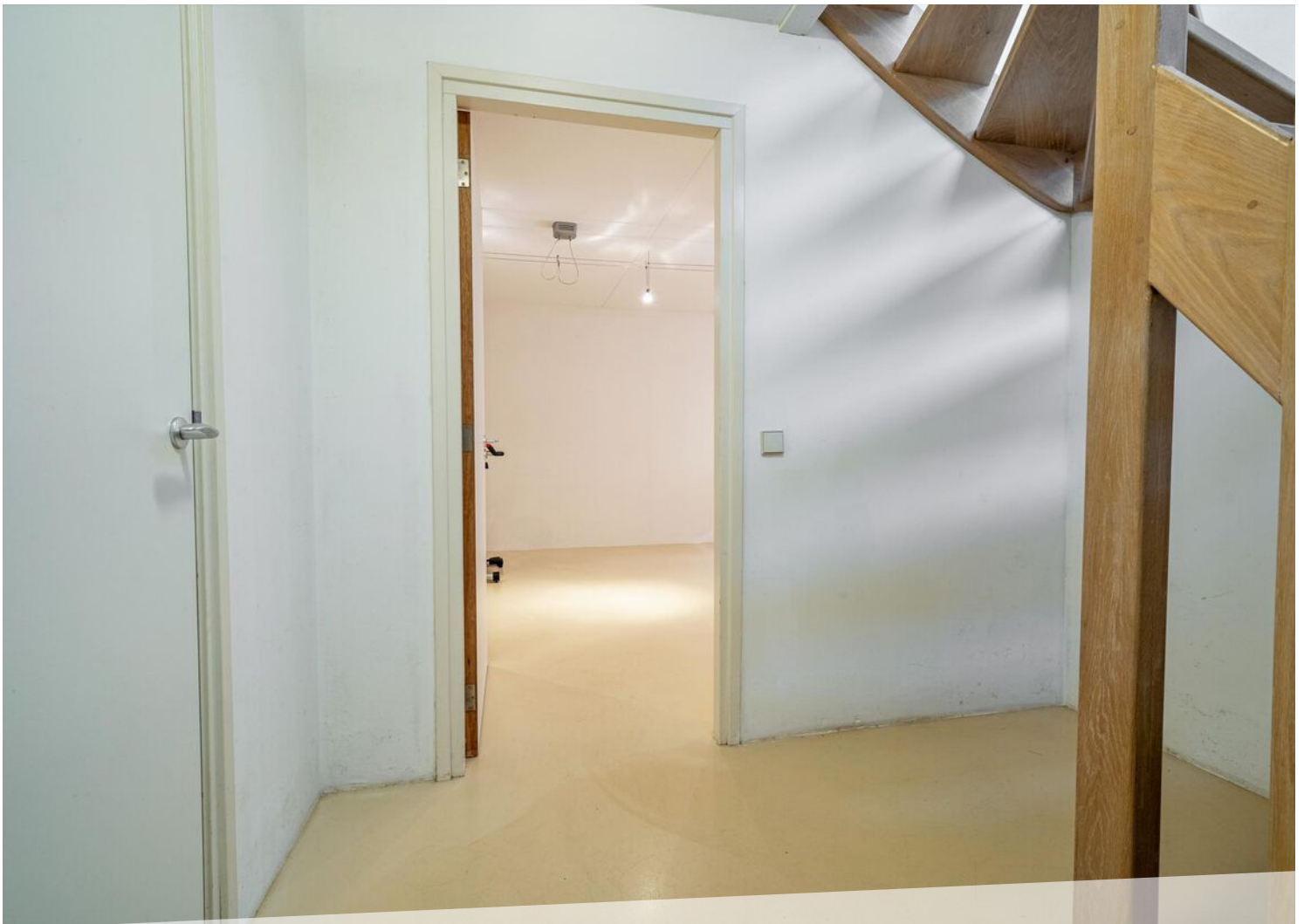






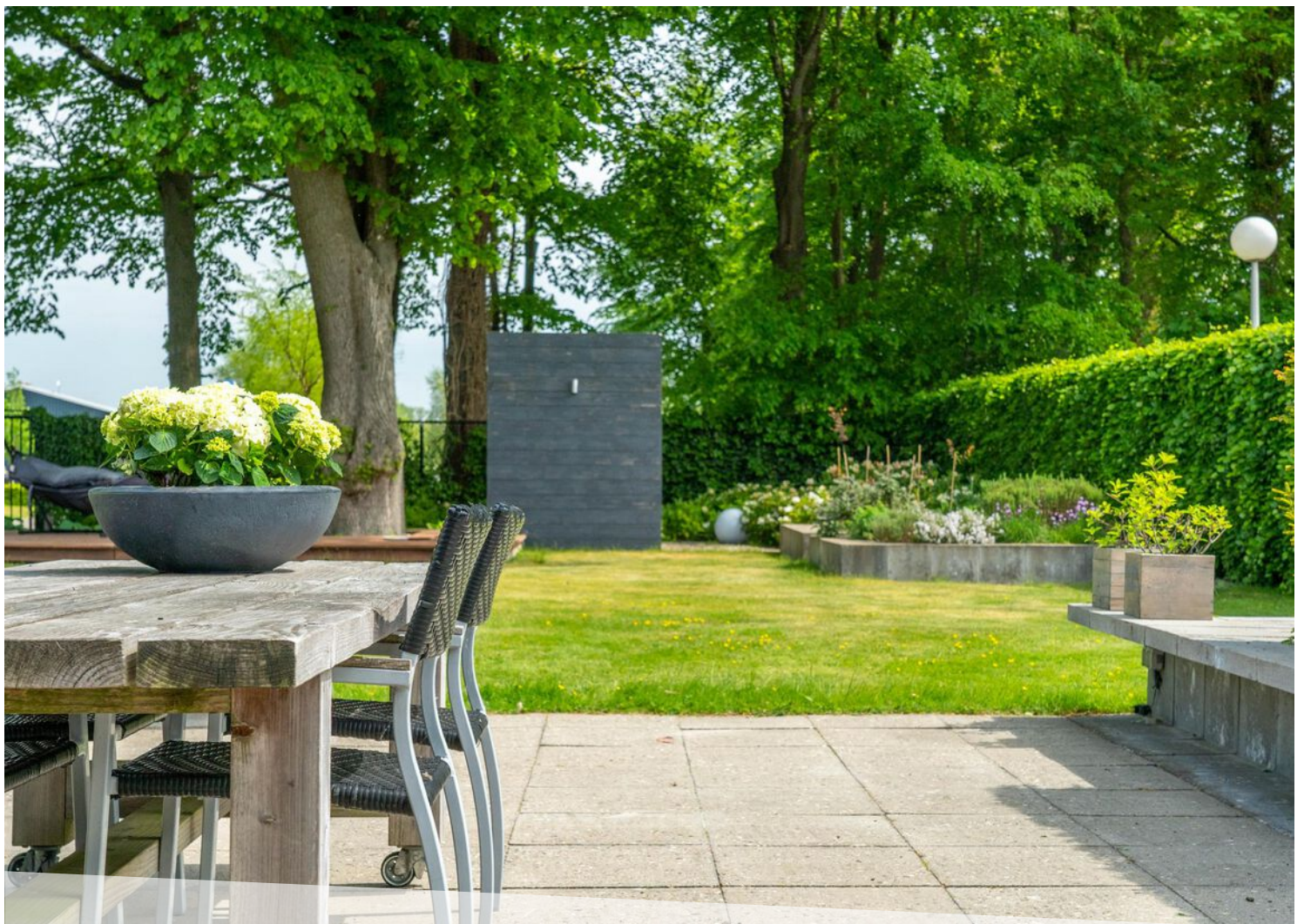




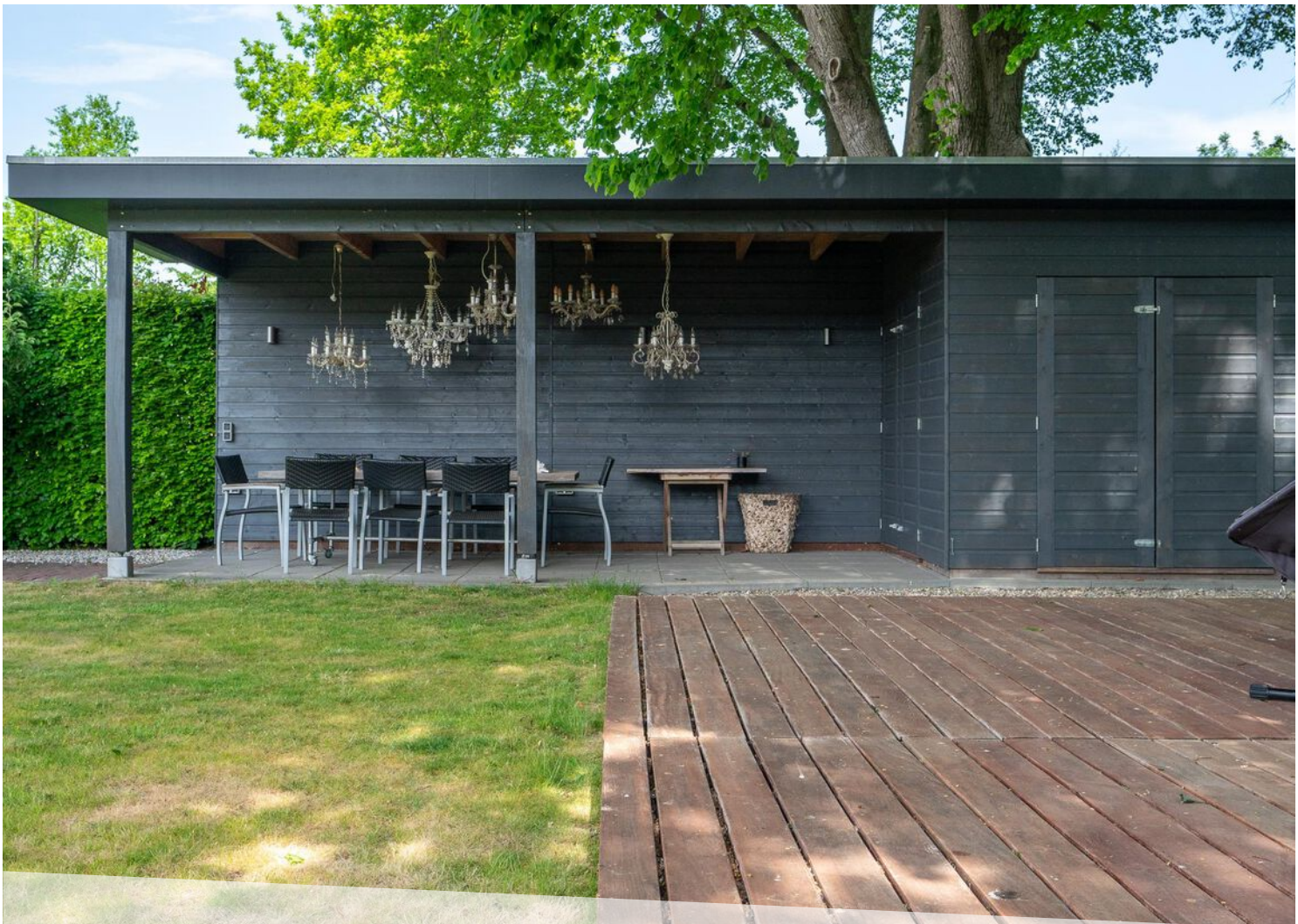




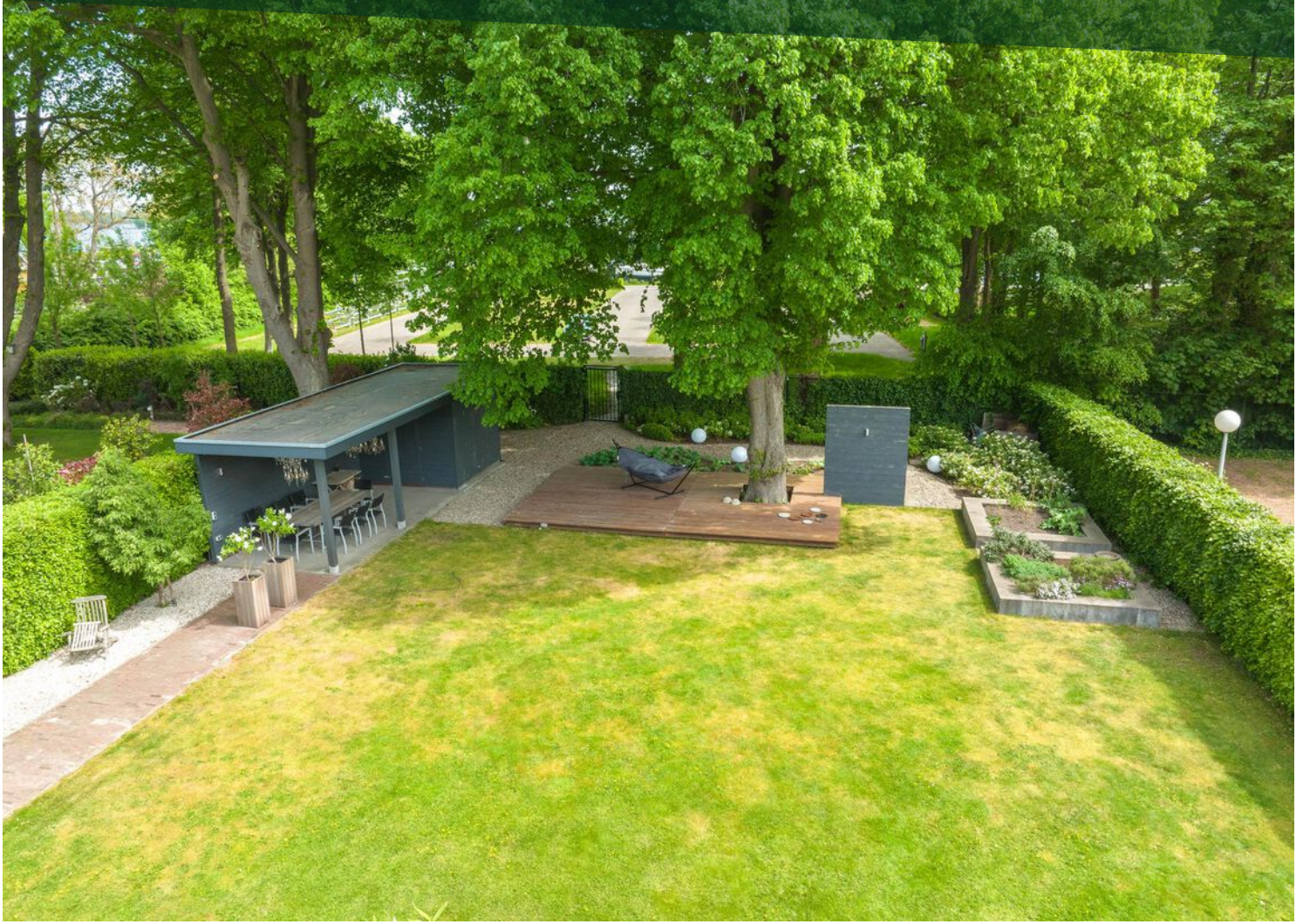








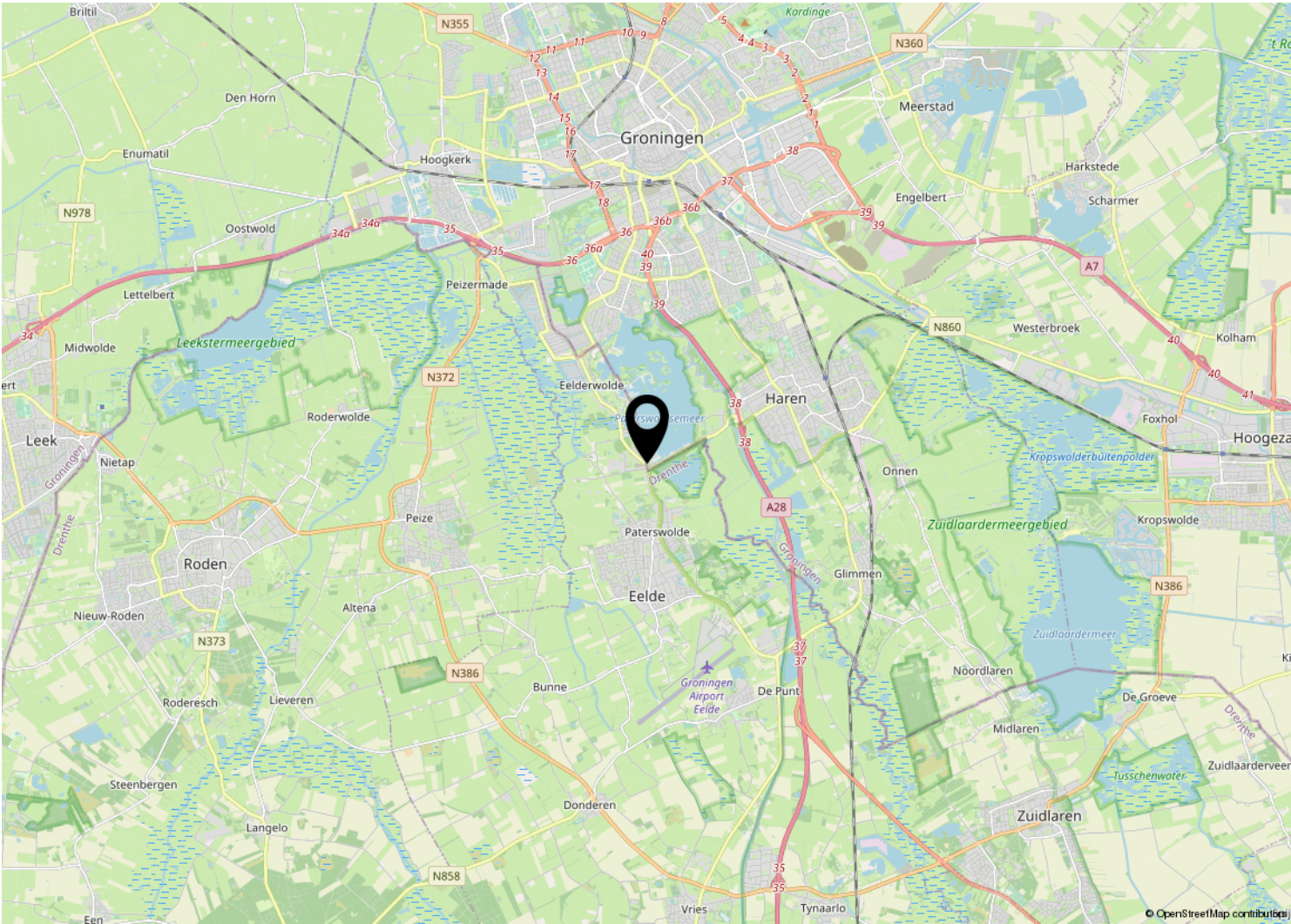
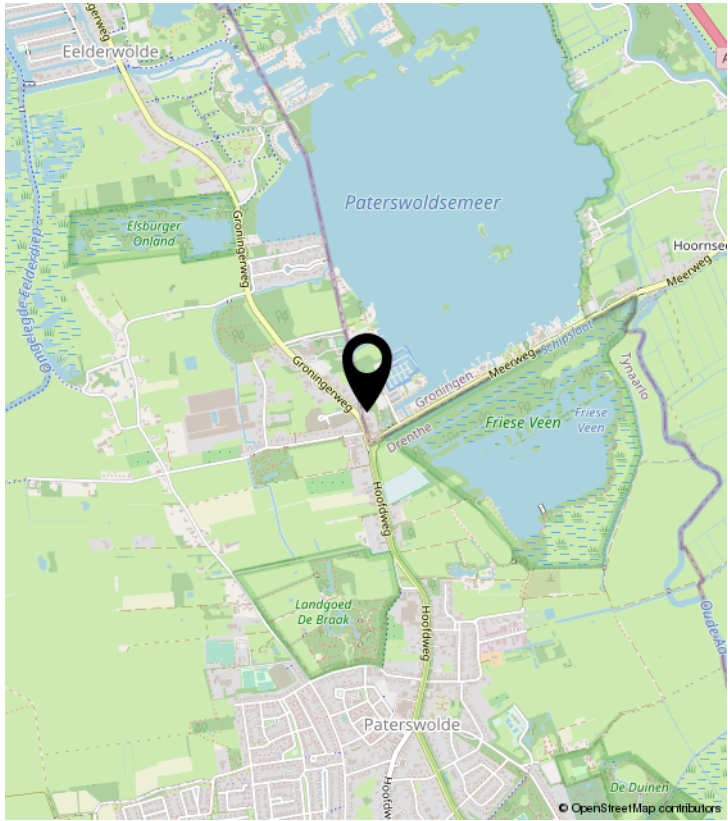
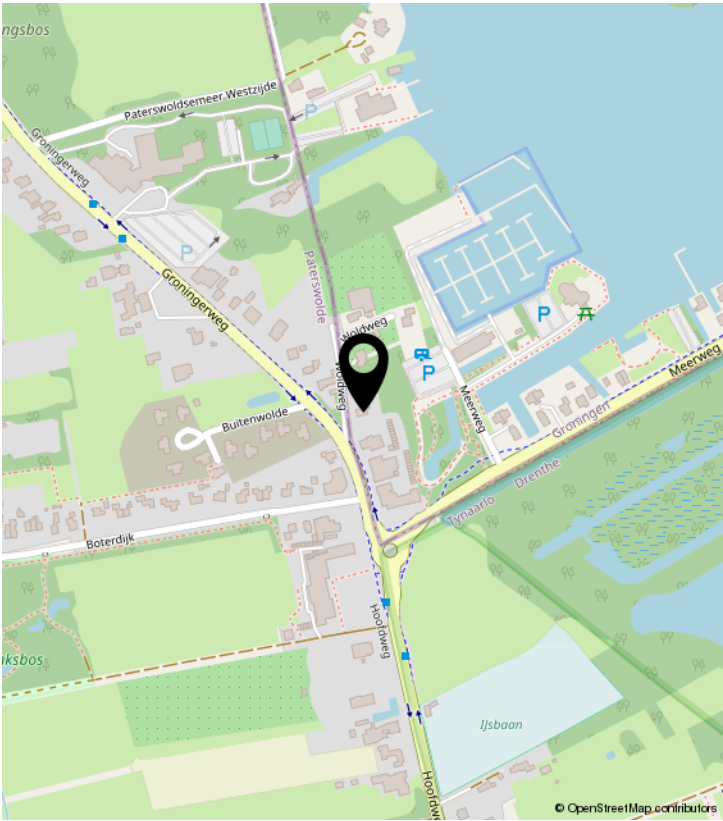




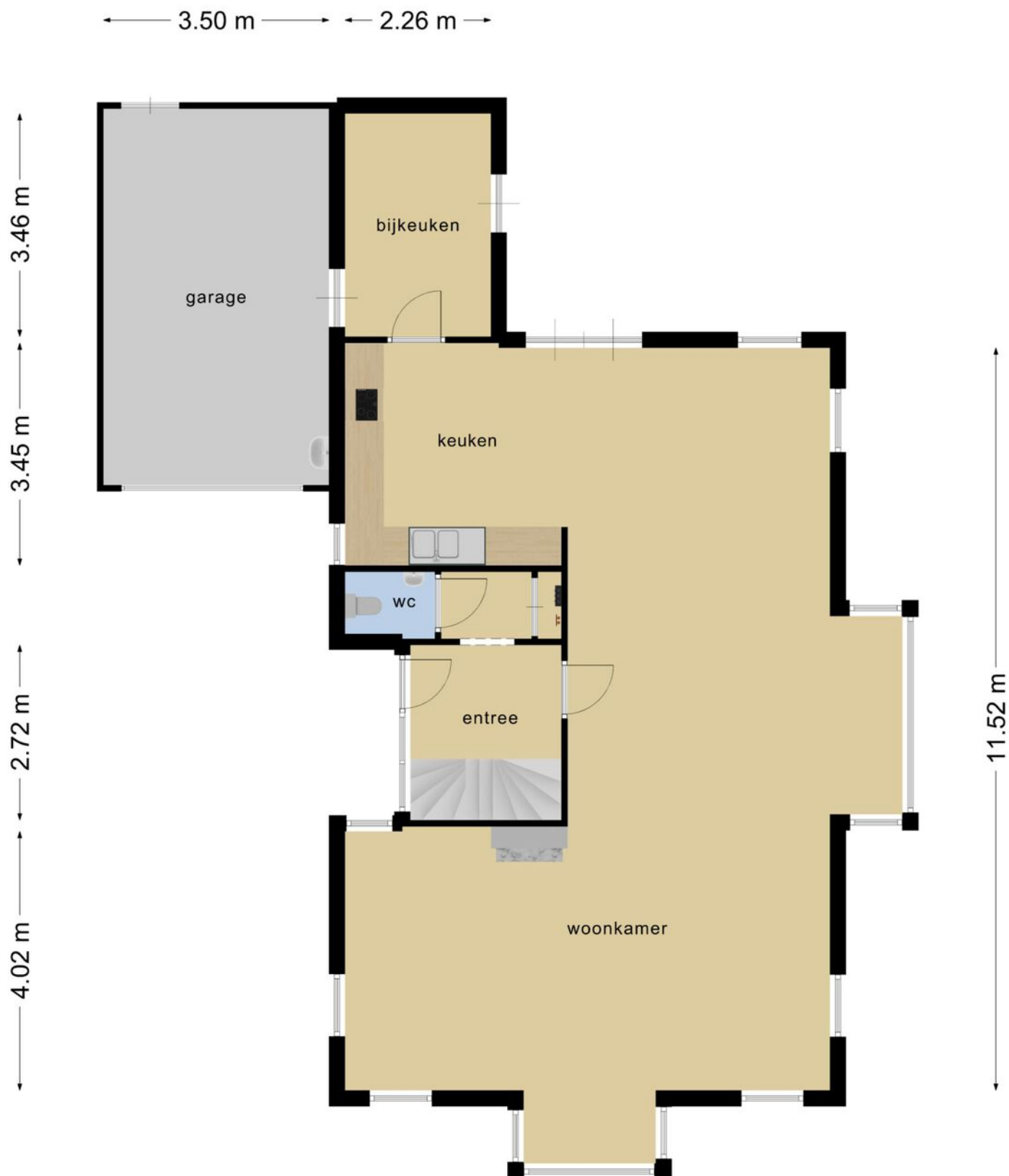




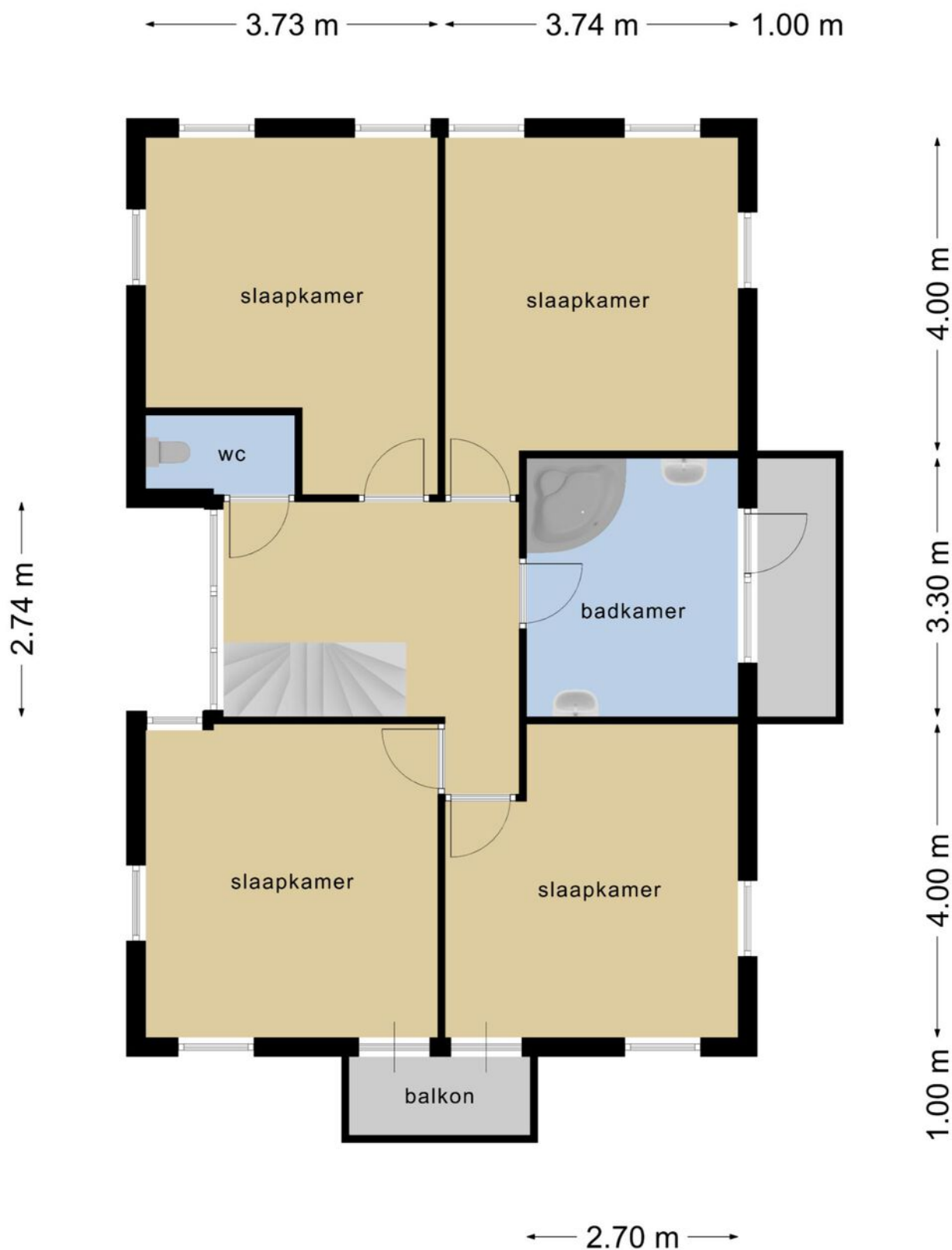
LOCATIE OP DE KAART



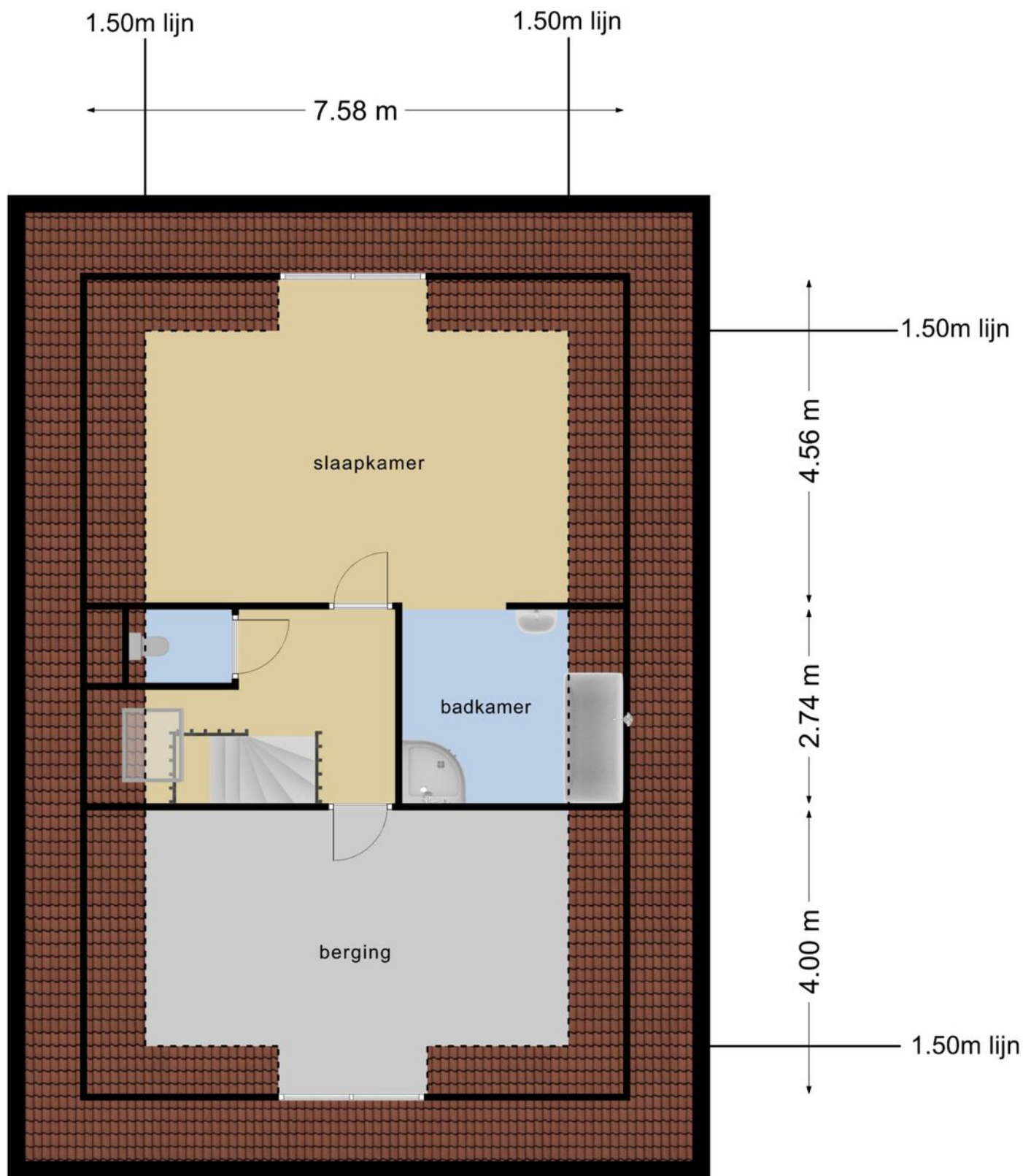
PLATTEGROND



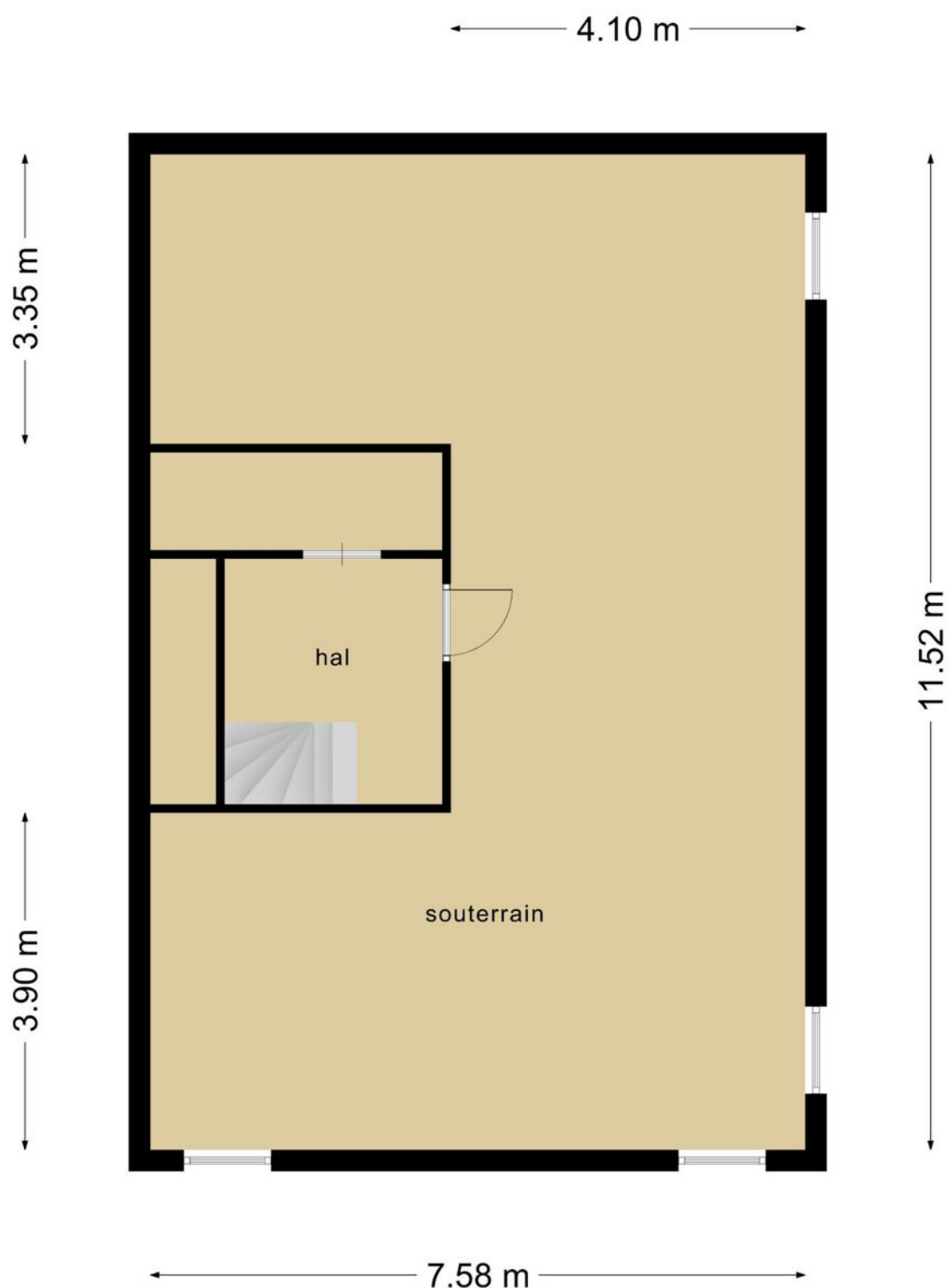
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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