

TE KOOP



PARALLELWEG 65

GLIMMEN

VRAAGPRIJS € 1.495.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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

KENMERKEN



BOUWJAAR	1971-1980
WOONOPPERVLAKTE	456 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1430 M ²
INHOUD	1777 M ³
AANTAL KAMERS	12
AANTAL SLAAPKAMERS	8
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS
VERWARMING	A++
WARM WATER	C.V.-KETEL, OPEN HAARD,
EXTERNE BERGRUIMTE	VLOERVERWARMING GEHEEL, WARMTEPOMP,
TUIN OPPERVLAKTE	AARDWARMTE
TYPE TUIN	C.V.-KETEL, ZONNEBOILER,

OMSCHRIJVING

Luxe vrijstaande villa met hoogwaardige afwerking en energielabel A++, voorzien van guesthouse en een verwarmd zwembad, gelegen op een royaal perceel van 1.430 m²!

Deze onlangs gemoderniseerde villa uit 1978 is zeer degelijk verbouwd en van vele gemakken voorzien. Het geheel is door diens royale en praktische indeling voor velerlei doelgroepen en toepassingsmogelijkheden geschikt. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan dubbele bewoning, maar ook inwoning of een kantoor-of praktijkruimte aan huis. Verder is er nog een luxe bijgebouw met toilet en badkamer én bergruimte. Ideaal te gebruiken als thuis gym of kantoor. De villa wordt verwarmd middels vloerverwarming in combinatie met een efficiënt en energiezuinig systeem van een warmtepomp, heatpipes en 58 zonnepanelen!

De tuin is goed verzorgd en biedt volop privacy, waardoor in alle rust kan worden genoten van eigen groene oase. In de zomerperiodes is er een efficiënt druppel irrigatiesysteem geïnstalleerd, zodat de tuin altijd fris en levendig blijft. De woning is voorzien van een buiten zwembad die verwarmd wordt middels een buffervat en heatpipes, in het voor- en najaar ondersteunen deze heatpipes ook de vloerverwarming. Het zwembad beschikt over een duurzaam Polypropyleen zwembad en een zout hydrolyse filter systeem, hierdoor is er dus geen chloor nodig. Tevens is het zwembad voorzien van een op afstand bedienbare kleuren ledverlichting en een elektrisch roldek.

Glimmen is gelegen tussen het Paterswoldse en het Zuidlaardermeer in een bosrijke omgeving en op korte afstand van de Noord Nederlandse Golf & Country Club. Het dorp Haren en de stad Groningen zijn binnen tien minuten per auto bereikbaar, daarnaast beschikt het dorp Glimmen over goede en veelvuldige aansluitingen met het openbaar vervoer en snelle verbindingen met uitvalswegen.

INDELING:

Begane grond
Entree/hal met trapopgang, riante living met luxe open keuken met kookeiland voorzien van

diverse inbouwapparatuur, toilet met fonteintje en urinoir, 2 slaapkamers, waarvan de master bedroom met naastgelegen badkamer met douche, ligbad, sauna, wastafelmeubel met 2 kranen, urinoir en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel met 2 kranen en toilet.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 456 m²

Perceelgrootte: 1430 m²

Energielabel A++

Warmtepomp 16 KW

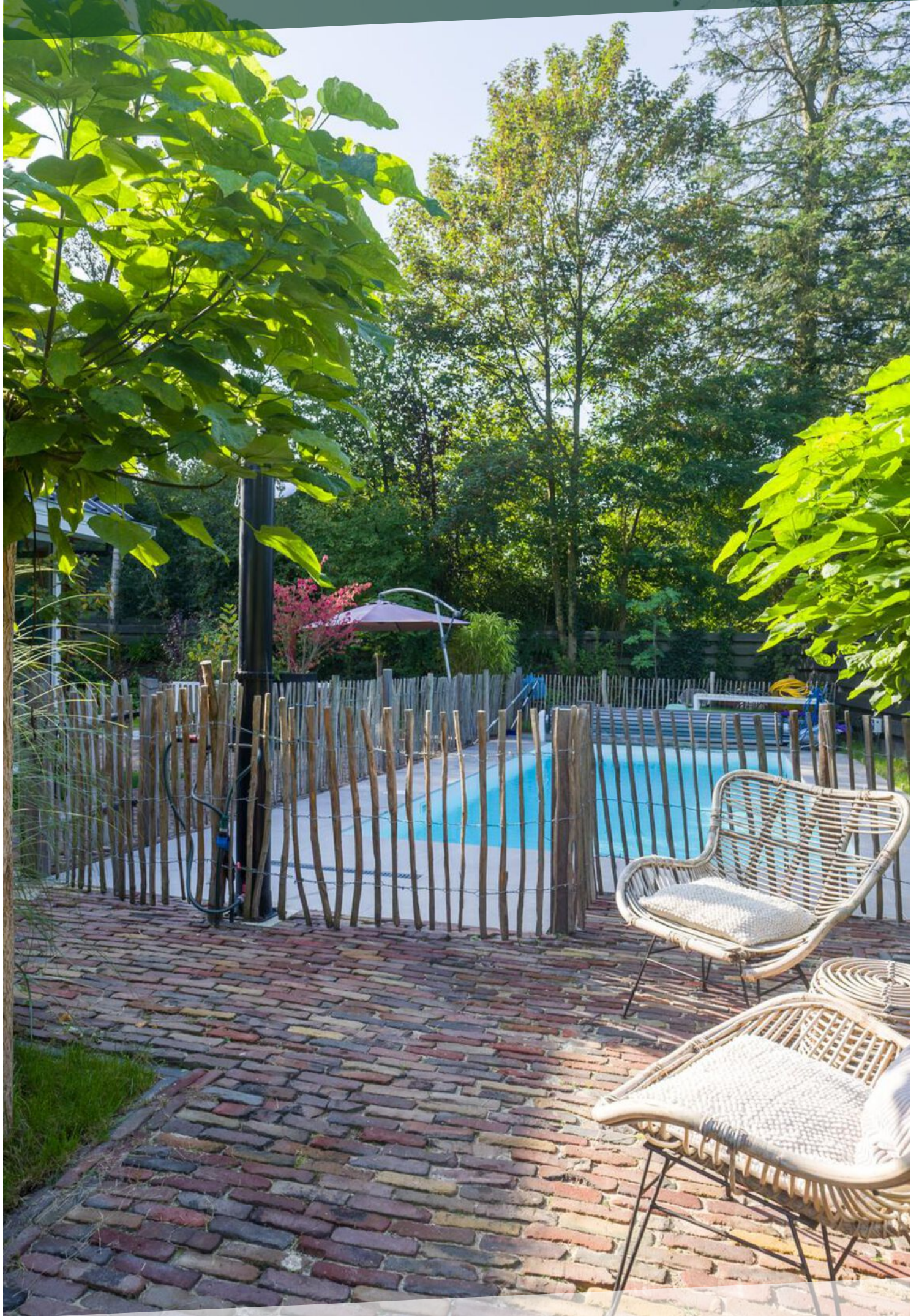
58 zonnepanelen 380 / 400 WP

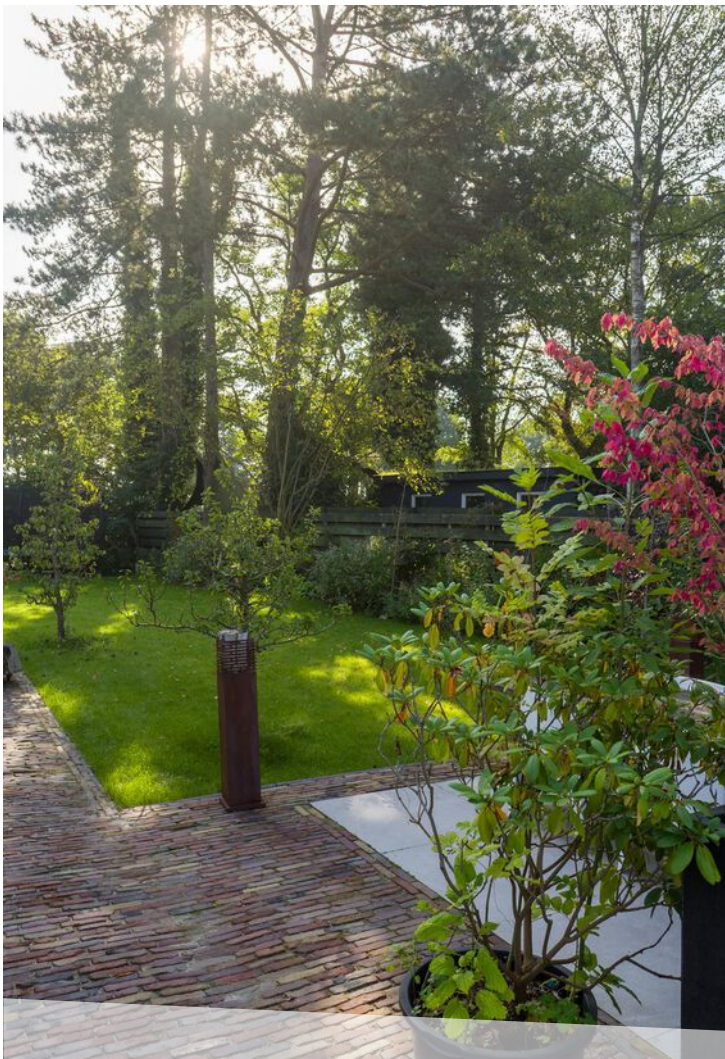
Voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en triple glas

Hybride opstelling met 1000 Ltr Hygiene buffervat

Verwarmd door 4 sets x 24 buis Prisma Heat pipesets

Verwarmd buitenzwembad met automatisch roldek















































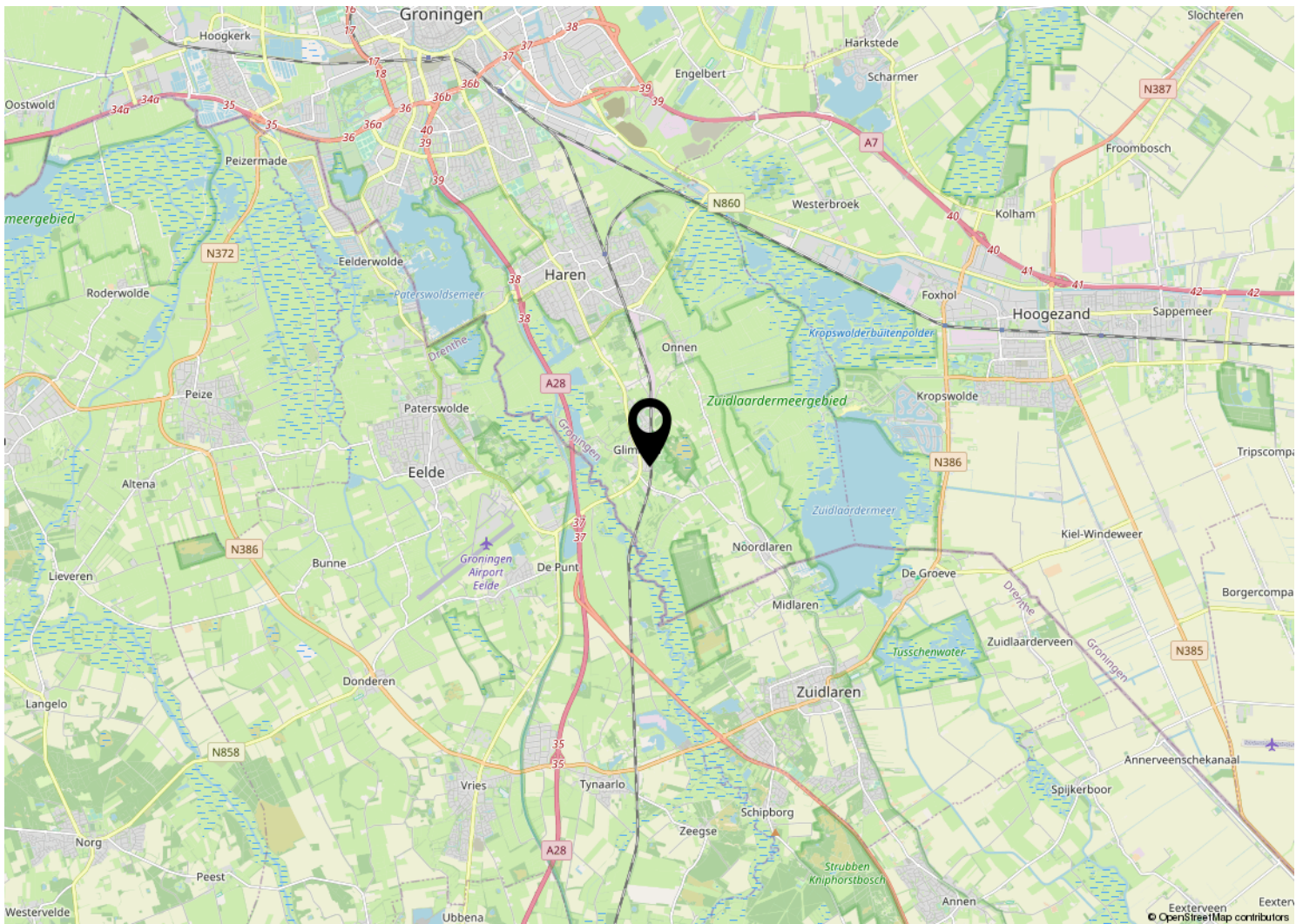
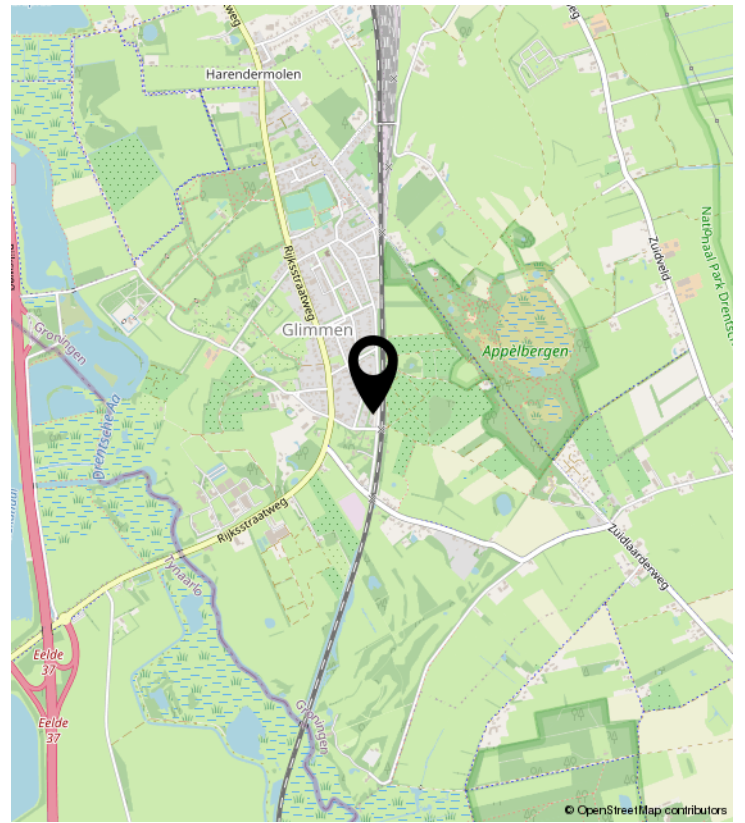
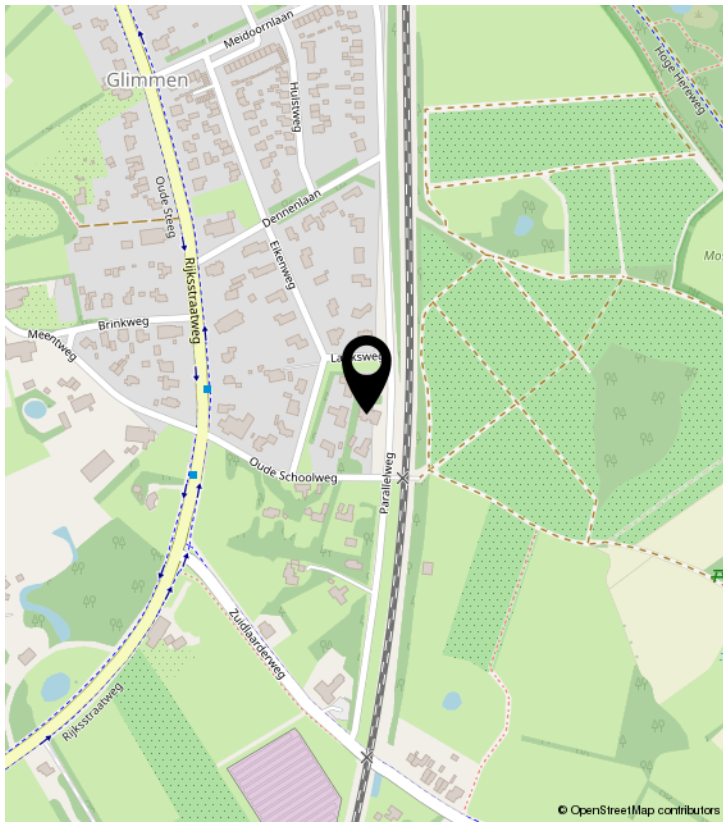








LOCATIE OP DE KAART



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



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haren

Sectie H

Perceel 3819

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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				
- inbouwkasten met schuifdeuren	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			
- Losse vriezer		X		
- losse koelkast		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			
excl. kachel, moet nog geplaatst worden				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
Woning - Exterieur/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
- Complete cv installatie as is	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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
- zwembad toebehoren incl schoonmaakrobot	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