

# TE KOOP



RUITERSTEEG 5  
HAREN GN

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







# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1934
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	184 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	975 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	805 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	6
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	5
<b>SOORT WONING</b>	VILLA
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	4
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
<b>ENERGIELABEL</b>	VOORZETRAMEN
<b>VERWARMING</b>	C
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL, GEDEELTELIJK VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDON

# OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke woonlocatie te midden van veel groen aan één van de mooiste lanen in Haren gelegen vrijstaande rietgedekte jaren '30 villa met functioneel bijgebouw en een fraaie tuin rondom.

Deze sfeervolle villa uit 1934 is in de afgelopen jaren verbouwd en gemoderniseerd met behoud van diverse authentieke details. Het geheel heeft een praktische indeling met onder andere een ruime living bestaande uit een eetgedeelte en een moderne open keuken op de begane grond. Hierboven op de 2 verdiepingen treft u maar liefst 5 slaapkamers en een moderne badkamer aan. Met haar 5 slaapkamers biedt de woning voldoende ruimte voor een groot gezin, maar ook voor degenen die graag een fijne thuiswerkruimte, hobbykamer en/of kleedkamer willen creëren. Naast de woning vindt u ook een vrijstaand bijgebouw in de tuin, momenteel dienstdoend als berging en gastenverblijf met badkamer. Deze ruimte kan ook dienen als extra kantoorruimte of dubbele bewoning. De besloten volwassen tuin rondom is onder architectuur aangelegd, het gazon en de diverse terrassen bieden de mogelijkheid om in elk jaargetijde van de zon of de schaduw te genieten.

De villa is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, o.a. de Nicolaasschool, uitvalswegen en biedt in de nabije omgeving uitstekende wandel- en fietsmogelijkheden.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, wandcloset met fonteintje, provisie-/wijnkelder, zonnige L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar het terras, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoed aansluiting en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers van ca. 16, 14, 8 en 7 m<sup>2</sup>, moderne badkamer met douche en dubbele wastafel, separaat toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop, 5e slaapkamer.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 184 m<sup>2</sup> (incl. gastenverblijf van ca. 21 m<sup>2</sup>)

Perceelgrootte: 975 m<sup>2</sup>

Jaren '30

Diverse glas-in-lood ramen

Alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing of voorzetramen

De spouwmuren zijn gevuld met isolatieschuim

De kruipruimte is voorzien van een schelpenlaag van 25 cm (2000)

Volledige rieten kap is in 2015 vervangen i.v.m. een grootschalige uitbouw.

Voldoende kamers gezinsbewoning

Oprit voor meerdere auto's

Veel privacy

Nabij het centrum van Haren

























































































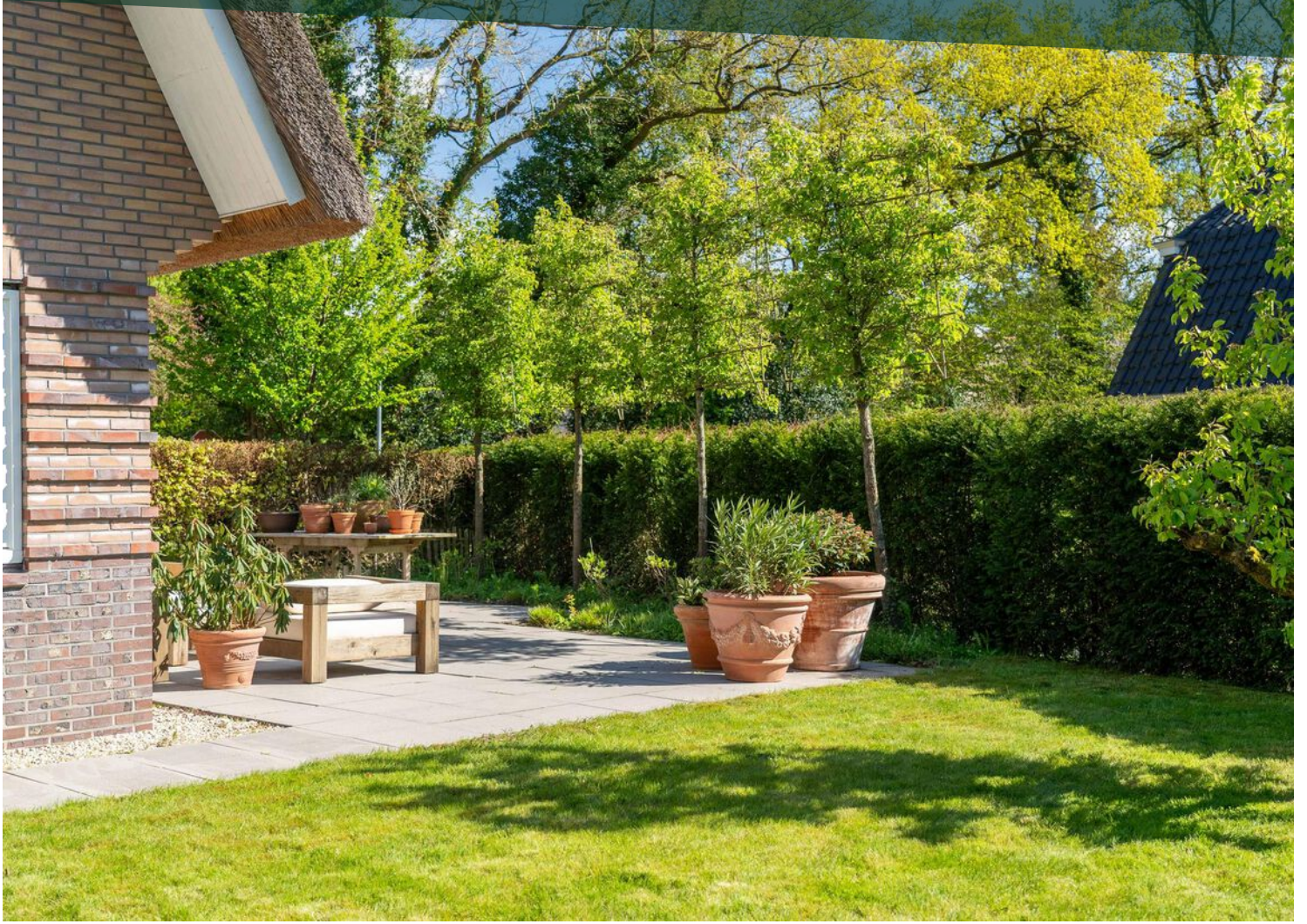








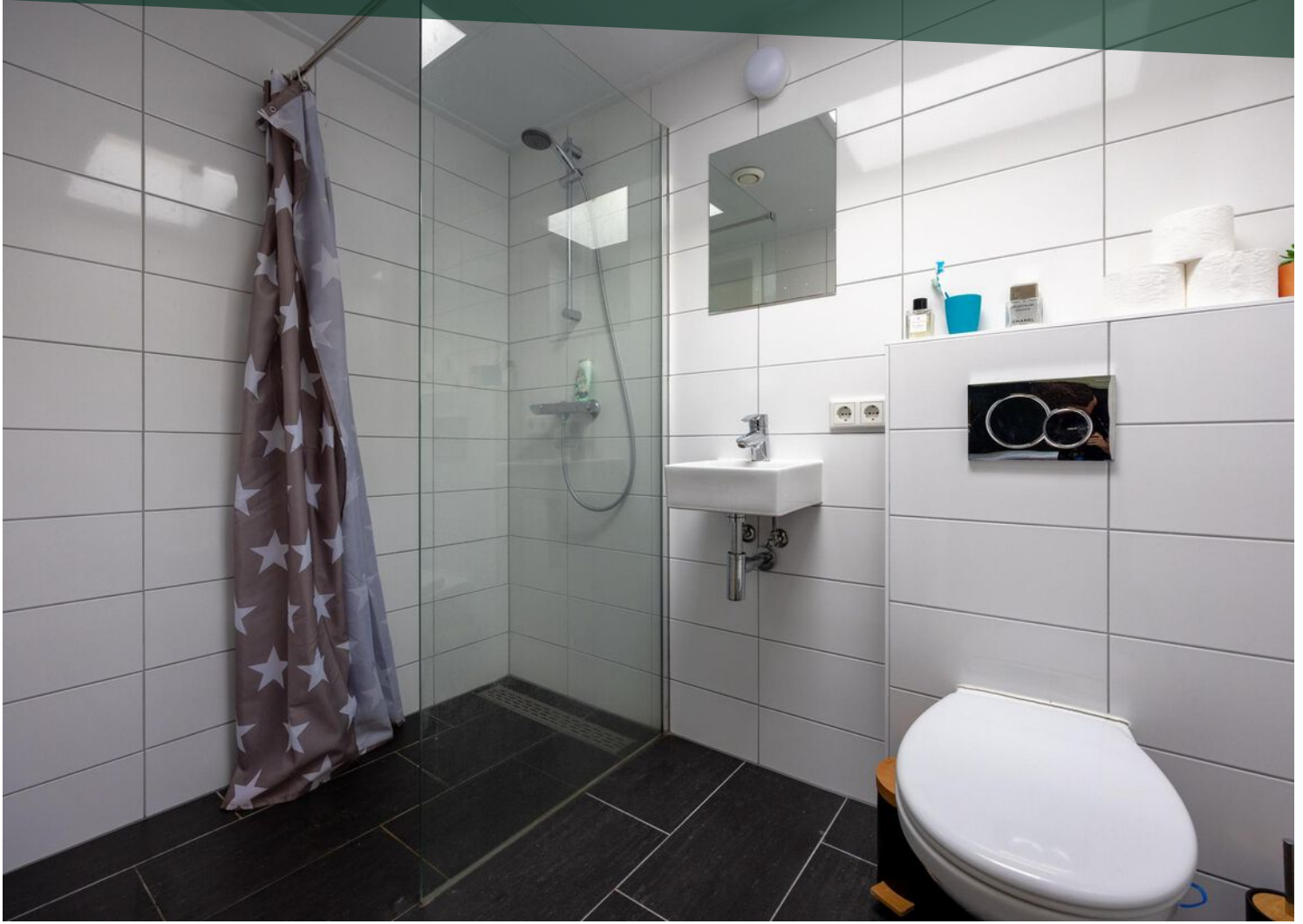


























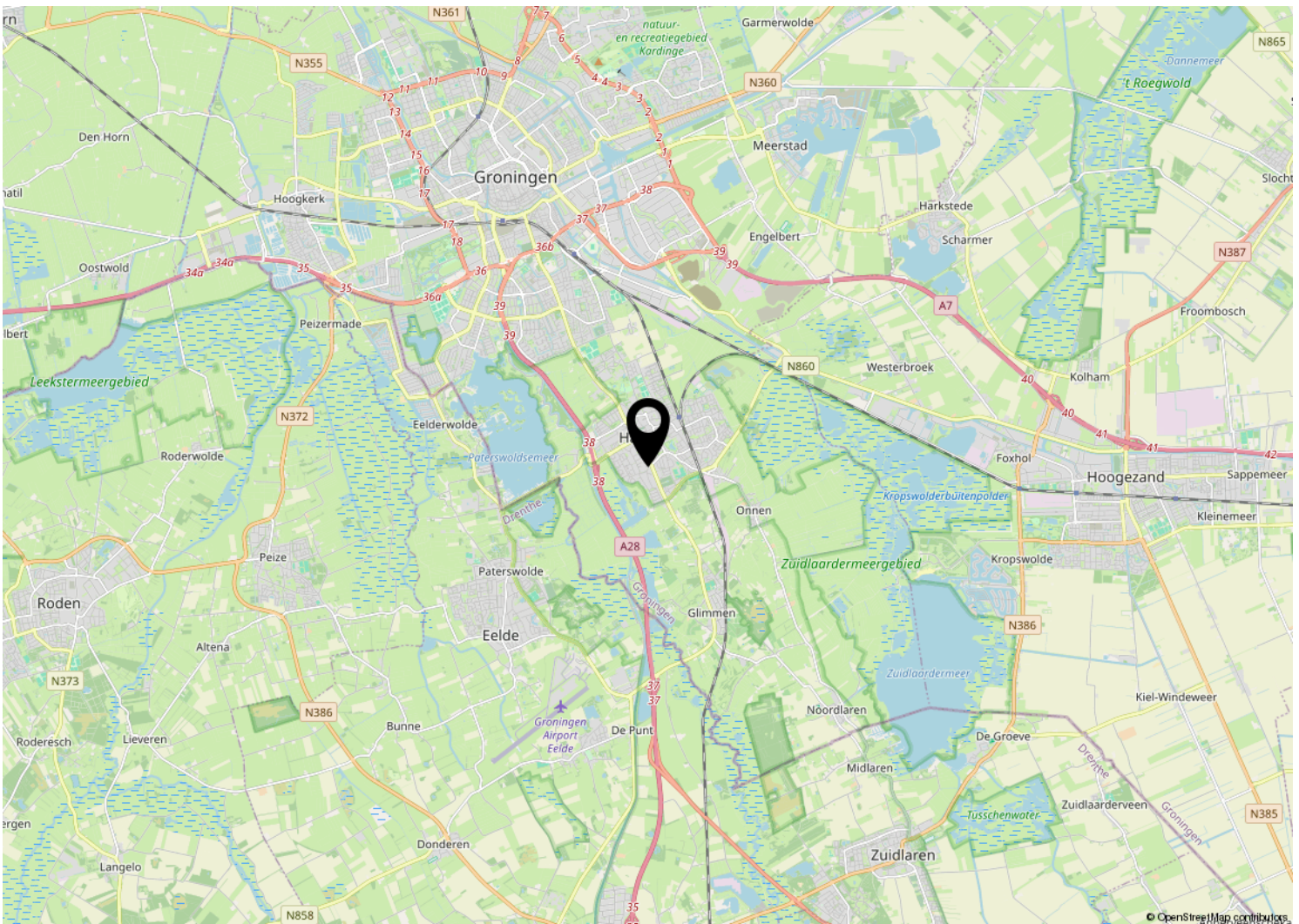
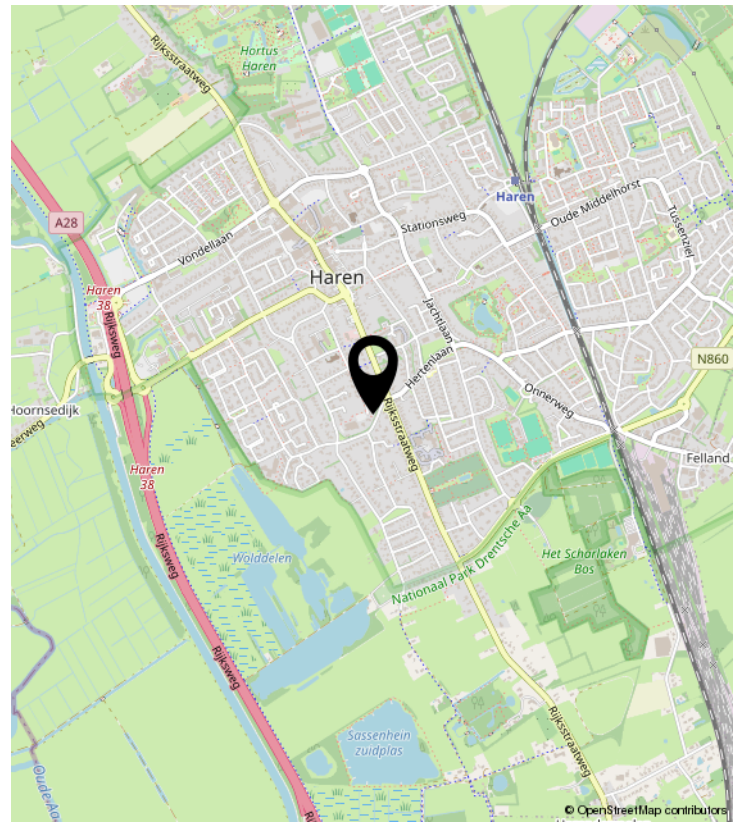
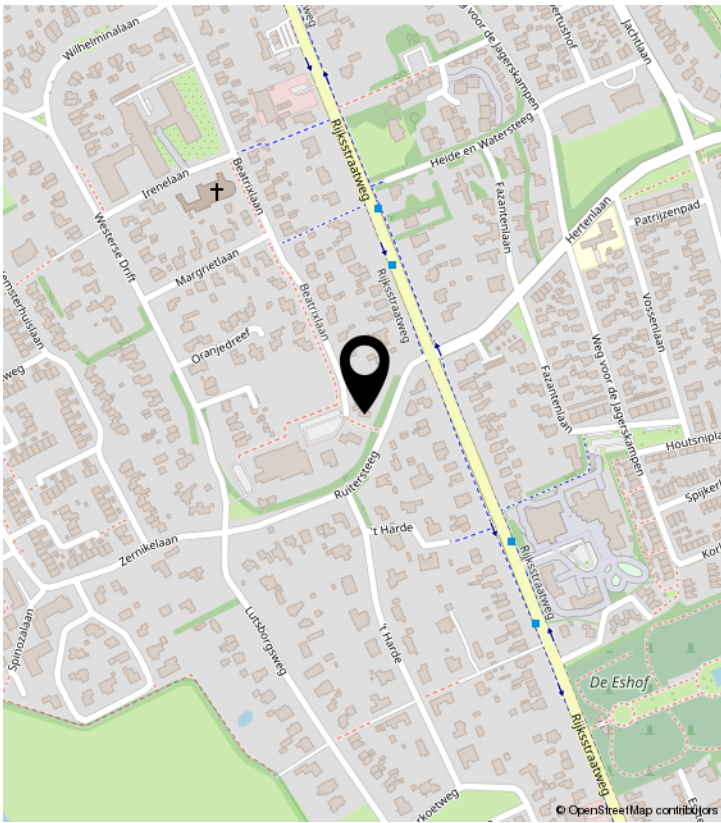






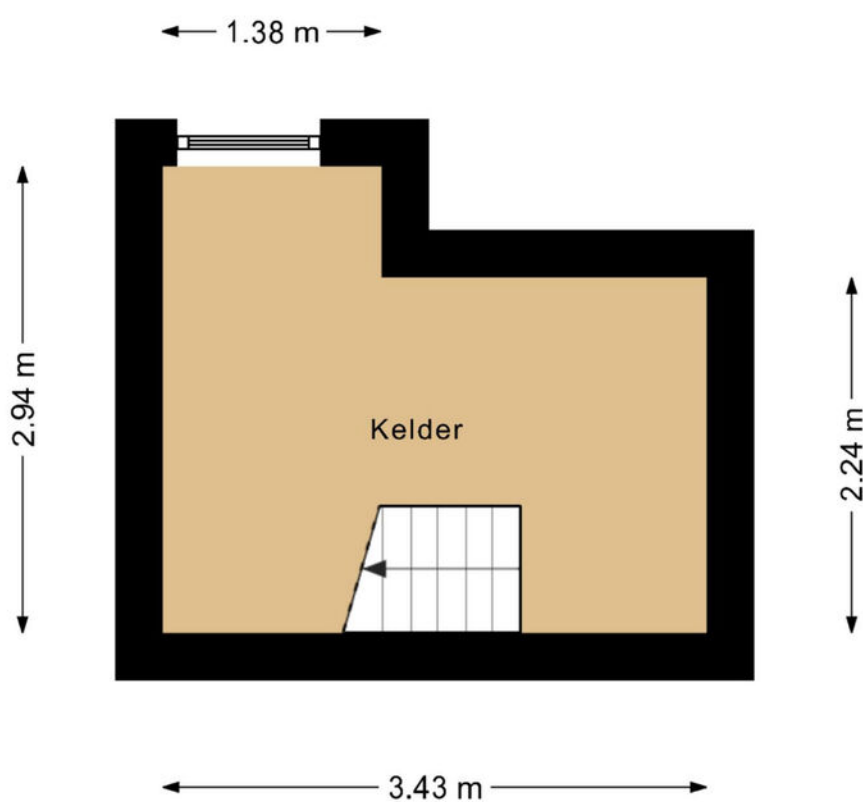


# LOCATIE OP DE KAART





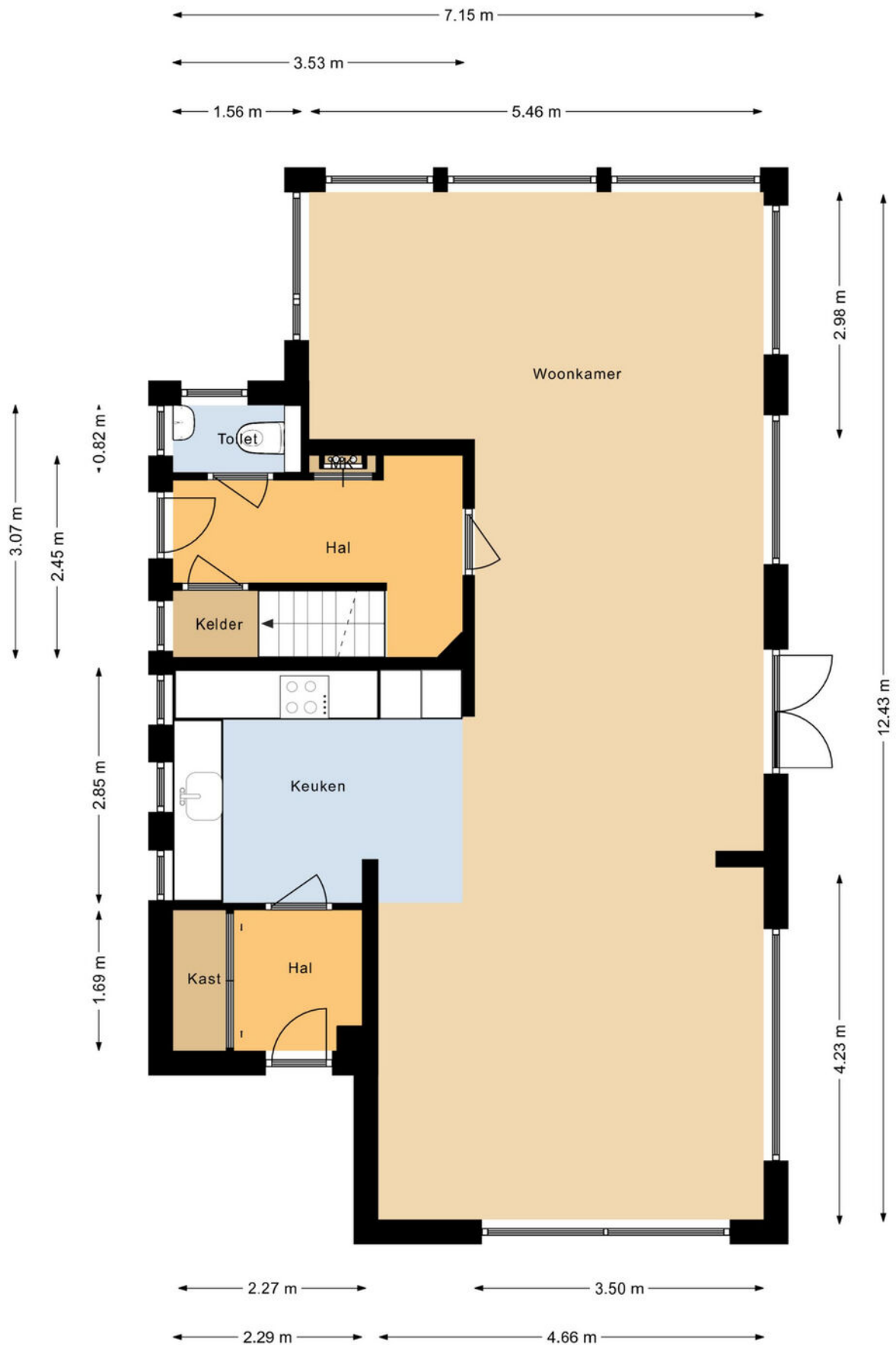
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



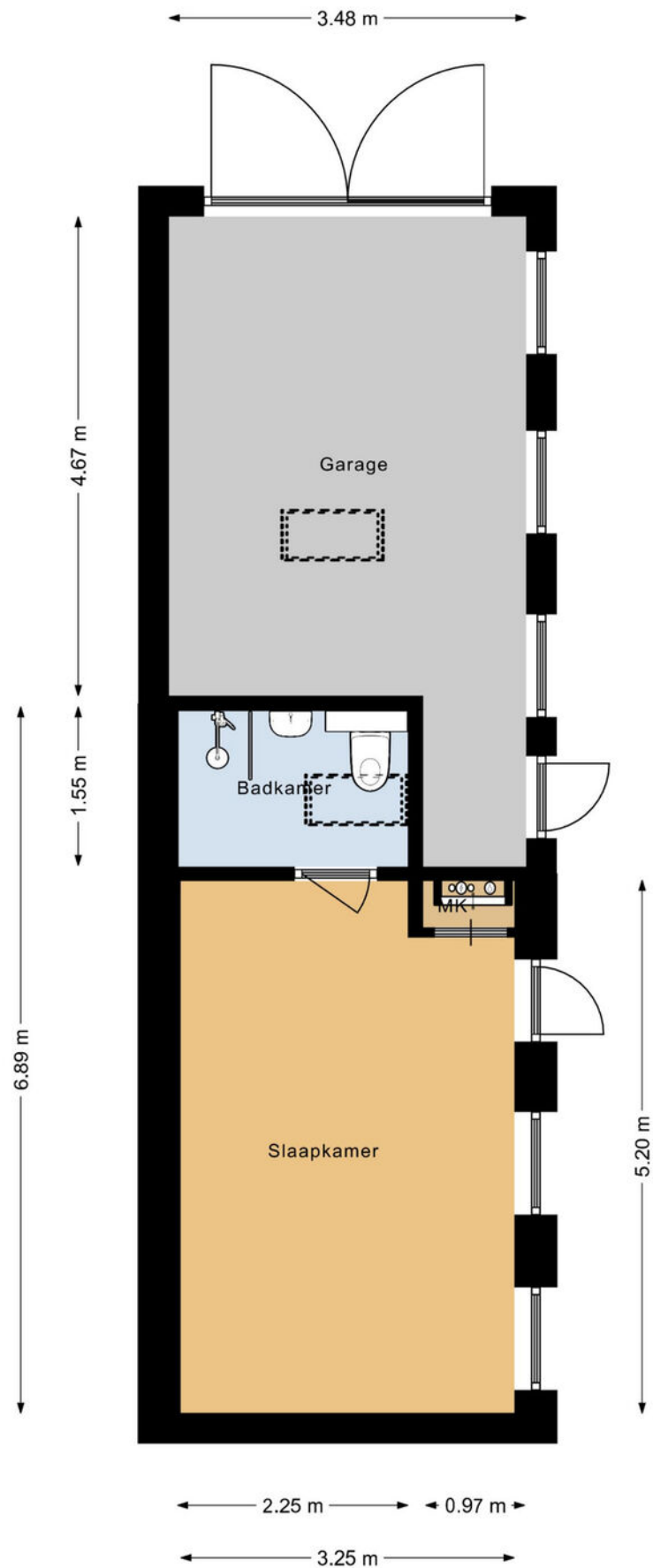
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



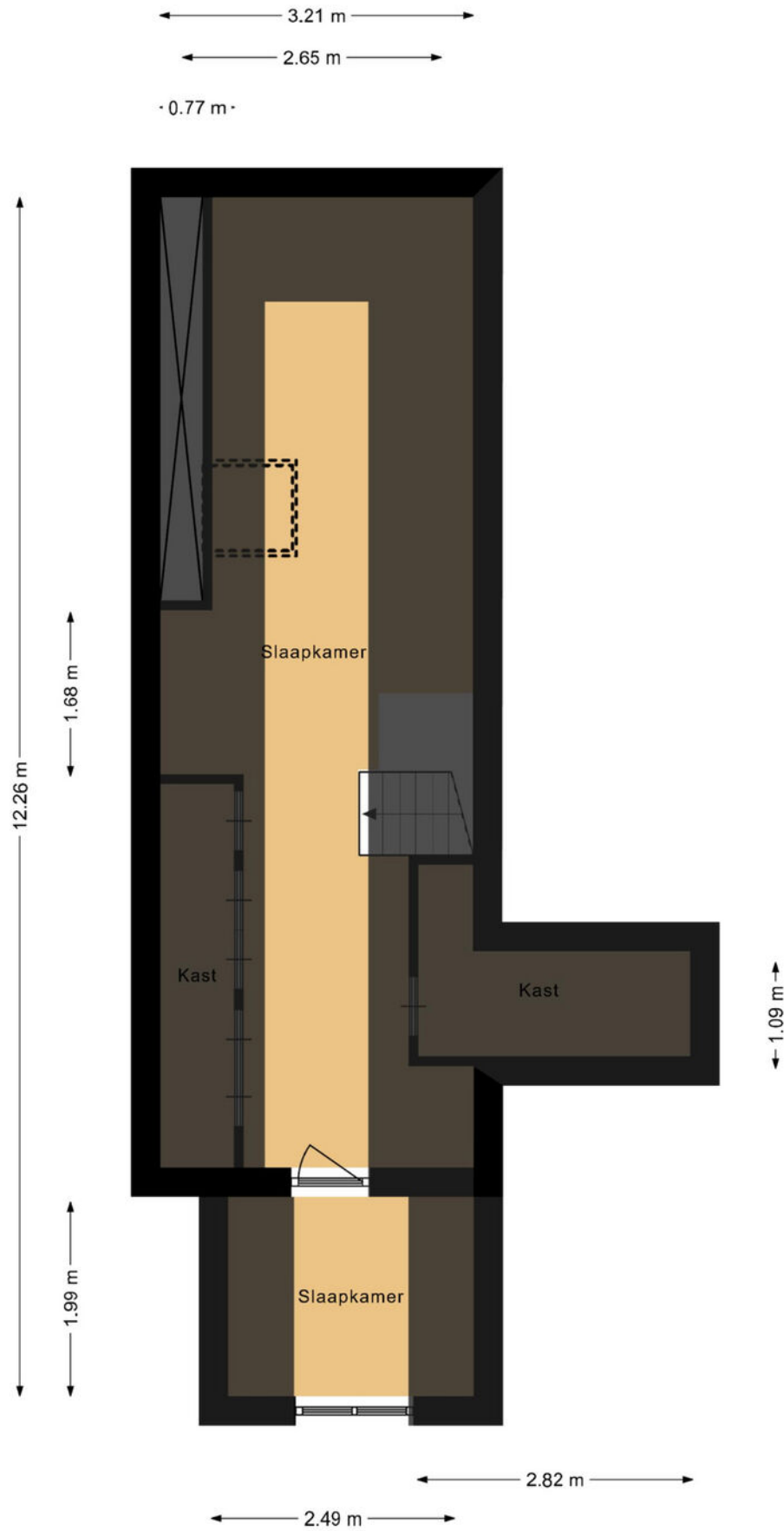
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND



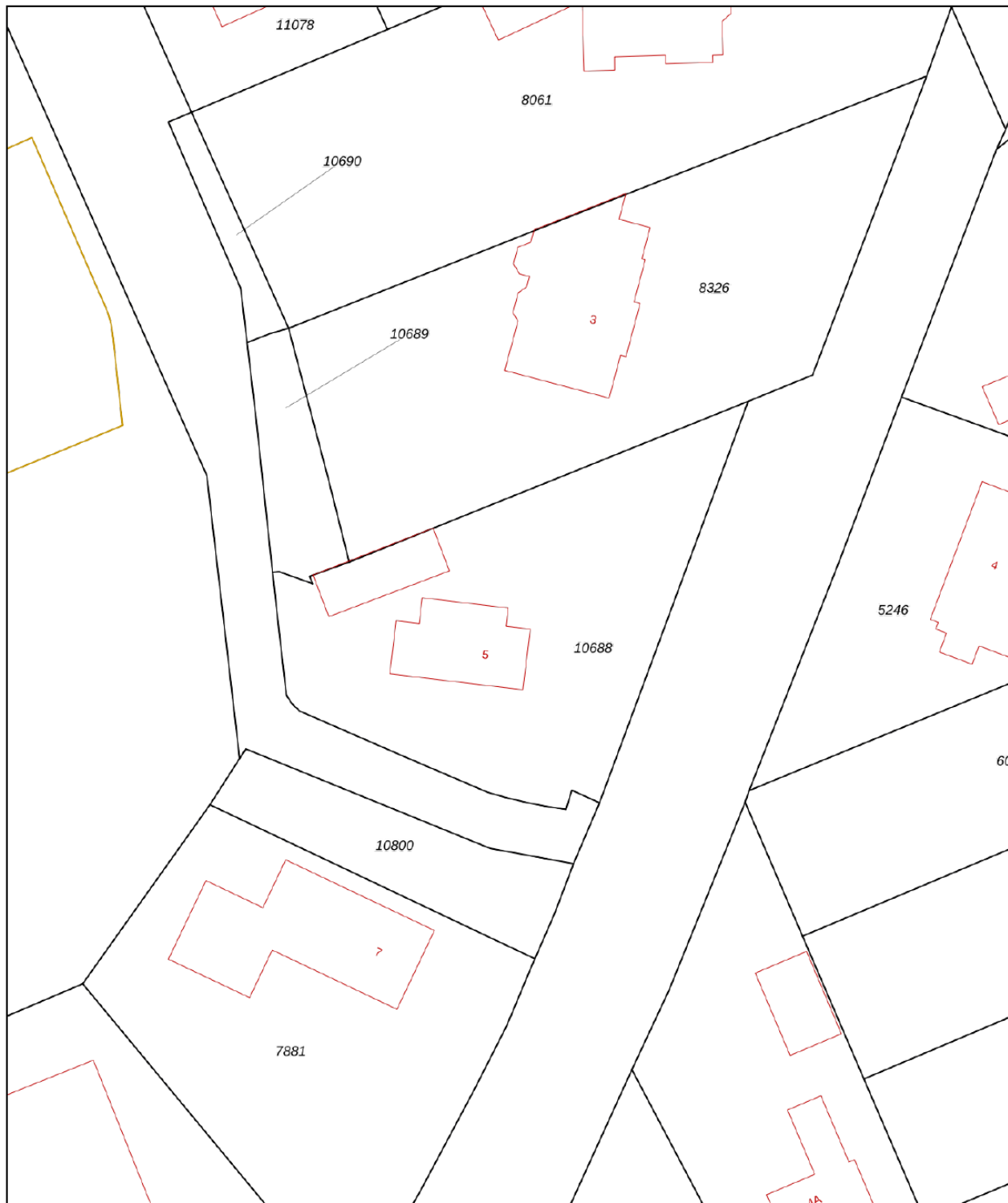
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haren	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie K	
— Bebauwing		Perceel 10688	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 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.



# 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
-				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				
-				X
-				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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				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			
Bloempotten gaan mee				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuinset gaat mee				X
-				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)