

TE KOOP



SPINOZALAAN 25

HAREN GN

VRAAGPRIJS € 1.195.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1978
WOONOPPERVLAKTE	280 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1246 M ²
INHOUD	1029 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	7
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL, OPEN HAARD
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	10 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Royale vrijstaande villa met een slaap en badkamer beneden en een besloten tuin rondom gelegen in de ruim opgezette villawijk 'Maarwold'.

Deze riante levensloopbestendige villa onderscheidt zich door een zee van ruimte en mogelijkheden in combinatie met een robuuste uitstraling, een parkachtige zichtlocatie op de hoek van de Spinozalaan/Lorentzweg en perfect gesitueerd en georiënteerd op een royaal perceel van 1.246 m². De lichte en volledig omsloten zuidgeoriënteerde achtertuin maakt dat de zon doorlopend schijnt van opkomst tot ondergang. De villa verkeert in goede staat van onderhoud en is 'up-to-date' qua stijl en comfort. Het geheel is door diens royale en praktische indeling in combinatie met mogelijkheid van twee woongedeeltes voor diverse toepassingsmogelijkheden geschikt. De begane grond beschikt onder andere over veel woonruimte in de lichte en tuingerichte living met halfopen keuken, 2 (slaap)kamers en een badkamer. Op de eerste verdieping treft u vier slaapkamers en nog een tweede badkamer aan. Al met al een heerlijke familiewoning, ook met ruimte voor thuiswerken of praktijk aan huis door de aanwezigheid van een aparte ingang. De oprit aan de voorzijde biedt meer dan genoeg ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Kinderopvang, scholen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum van Haren met alle denkbare faciliteiten en activiteiten bevinden zich op loop- en fietsafstand én op slechts '4 Mijl van Groningen' tot het centrum van die stad. Tevens een eigen NS-station op slechts 15 loopminuten en gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg A28 richting Groningen/Assen.

INDELING:

Begane grond

De entree van de woning is overdekt en geeft toegang tot de hal met garderobe, toilet en lichte vide met trap naar de verdieping. De begane grond bestaat uit een lichte, tuingerichte L-vormige living (65 m²) met een grote schuifpui en een open haard, een halfopen keuken (Bulthaup; 14 m²) met de relevante

apparatuur van Miele/Gutmann, een bijkeuken/'achterom' (4 m²), een kantoor (8,5 m²) en een slaapkamer met dressing (20 m²). Deze tuingerichte kamer met overdekte schuifpui is momenteel in gebruik als praktijkruimte.

Vandaar loopt u door naar de separate entree/hal die toegang geeft tot een inpandige berging/hobbyruimte (19 m²), een badkamer (douche, ligbad met spa, dubbele wastafel, toilet) en tot een apart toilet. Via een stijlvolle vaste trap zijn de kantoor/atelier-mezzanine (19,5 m²) en een (slaap)kamer (12 m²) bereikbaar.

Verdieping

Op de bovenverdieping geeft de ruime overloop toegang tot 3 ruime slaapkamers (resp. 14,5/12,5/10,5 m², elk met daarbij een ingebouwde berging/kast) en een lichte hobbyruimte (9 m²) met schuifwand, tot de badkamer (ligbad, douche, dubbele wastafel), het aparte toilet en de wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. De volledig begaanbare bergzolder, die de volle lengte van de woning beslaat en waar de cv-/boilerinstallatie zich bevindt, is met een vlizotrap bereikbaar.

Het geheel wordt gecompleteerd door een losse berging voor o.a. fietsen en tuingereedschap (12 m²) aan de zijkant van de woning en een oprit aan de voorzijde met meer dan genoeg ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 280 m²

Perceelgrootte: 1.246 m²

Energie label C

Geschikt voor kantoor of praktijk aan huis
Gunstig gelegen nabij centrum van Haren en uitvalswegen































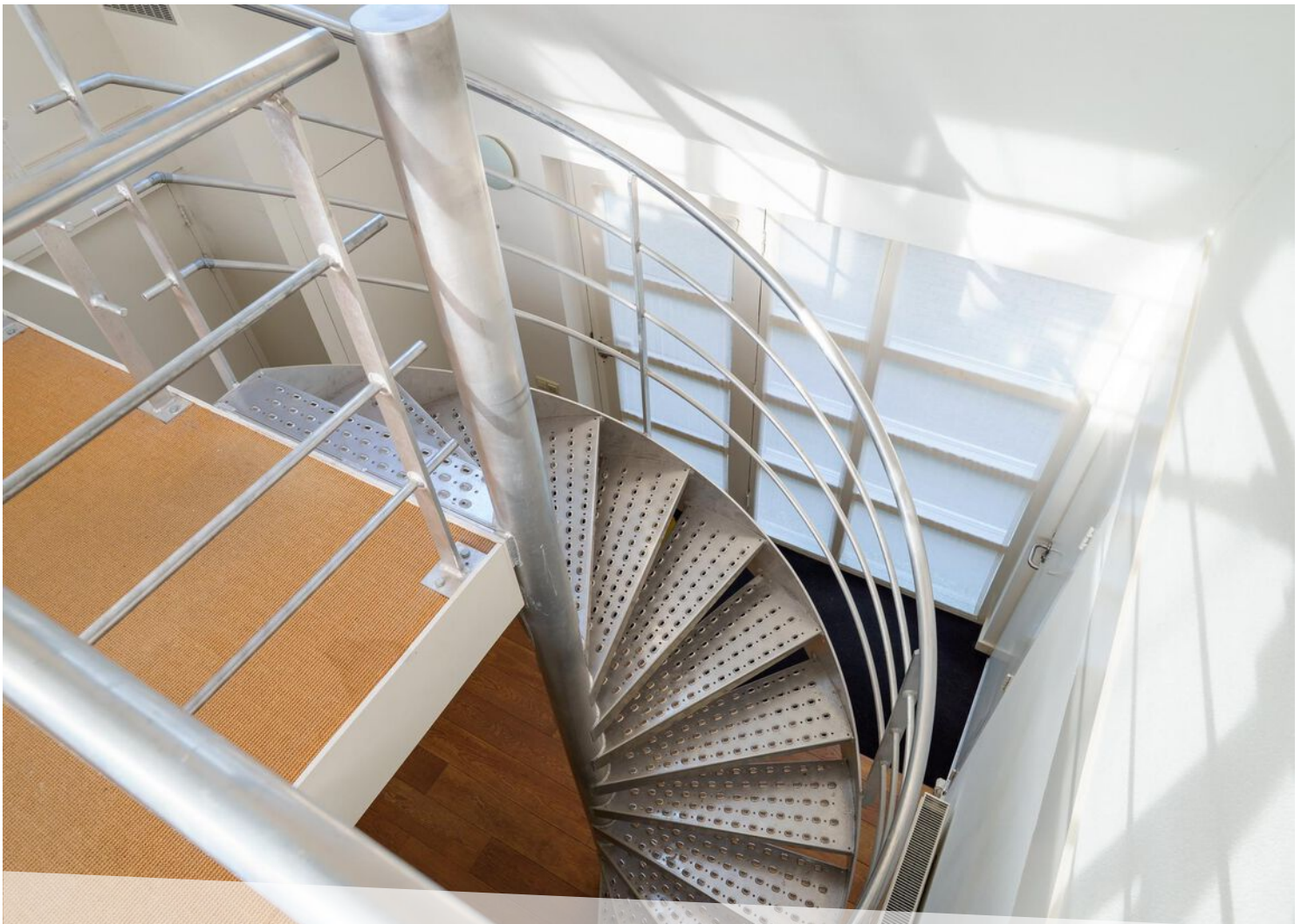
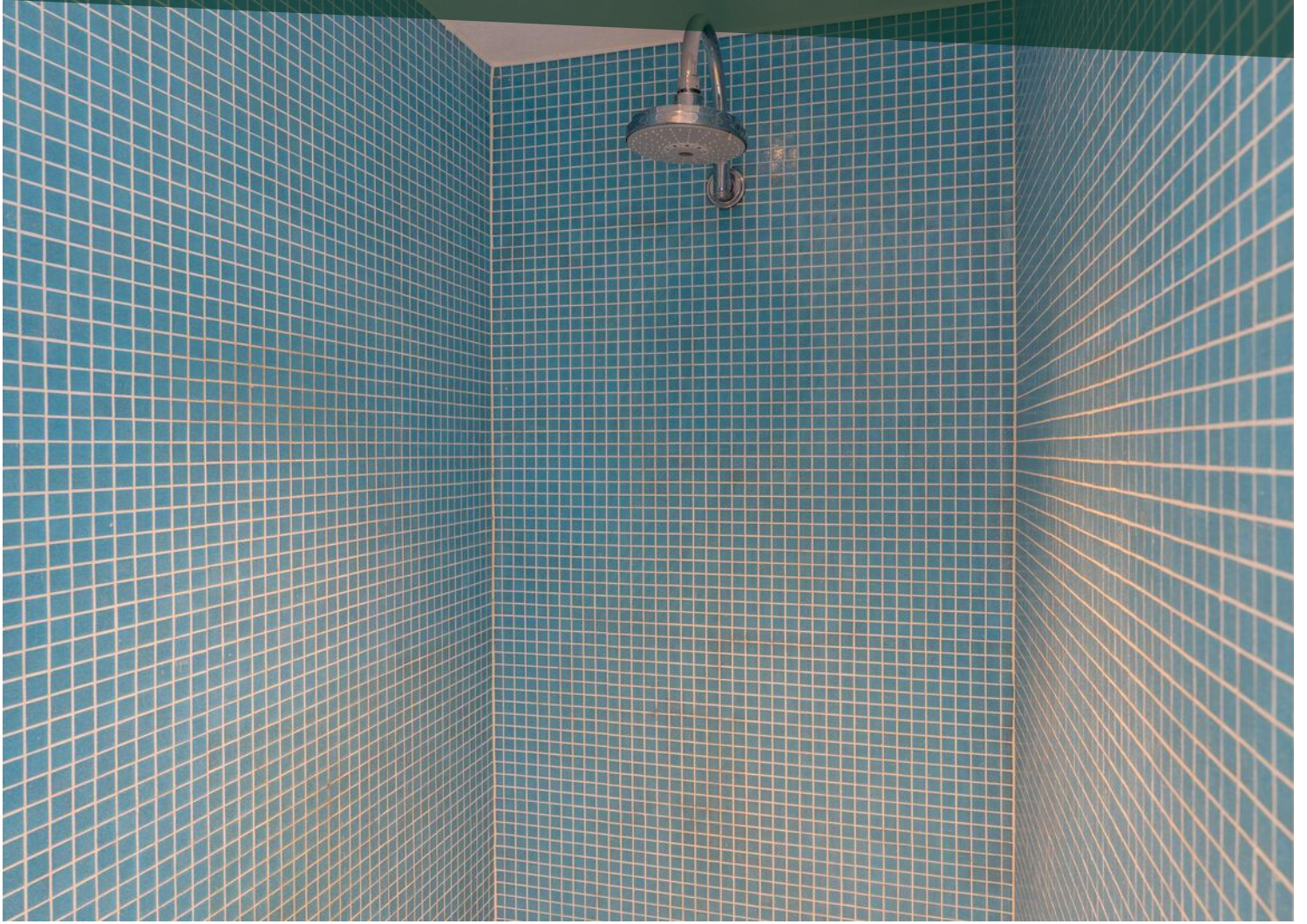


























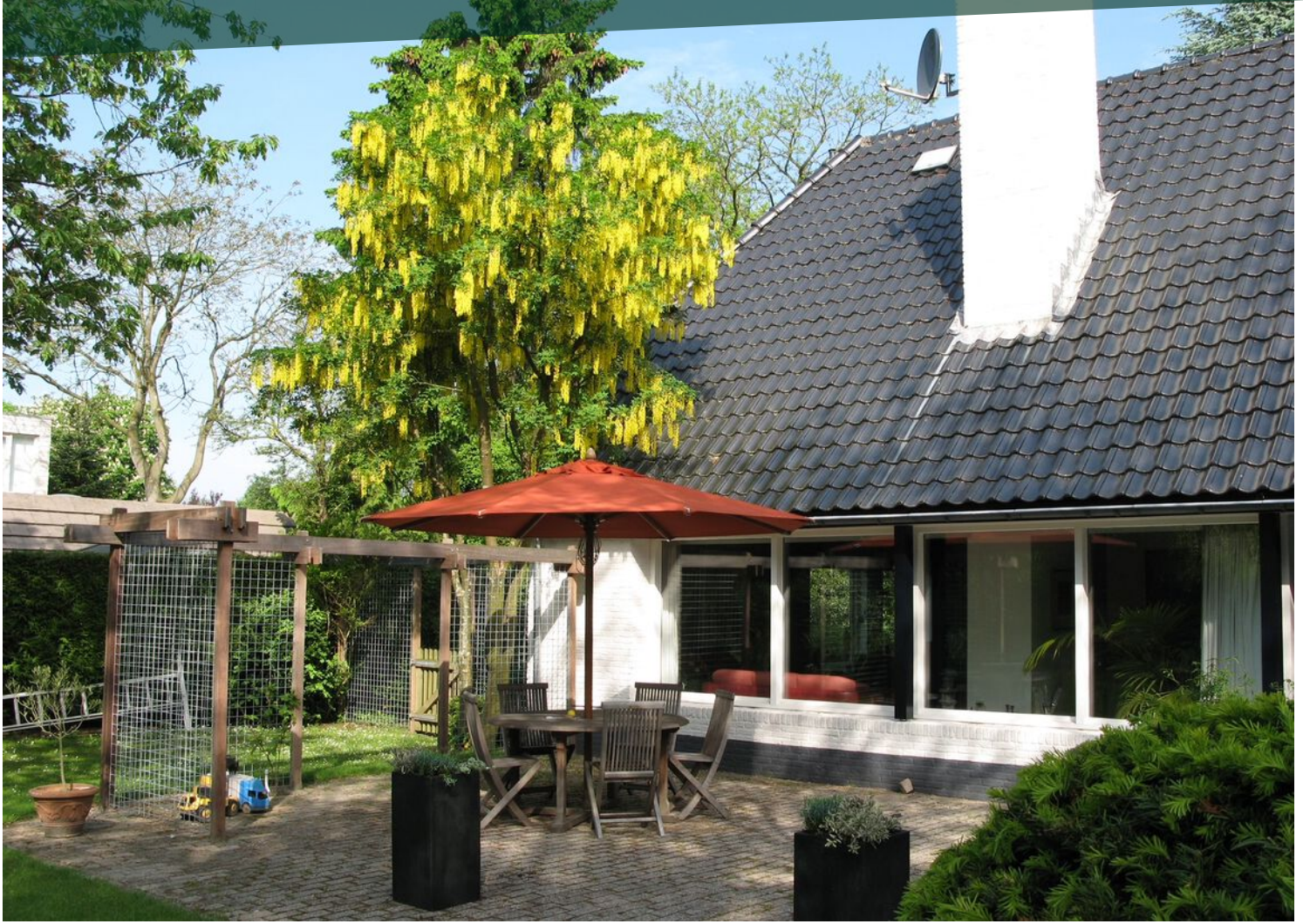










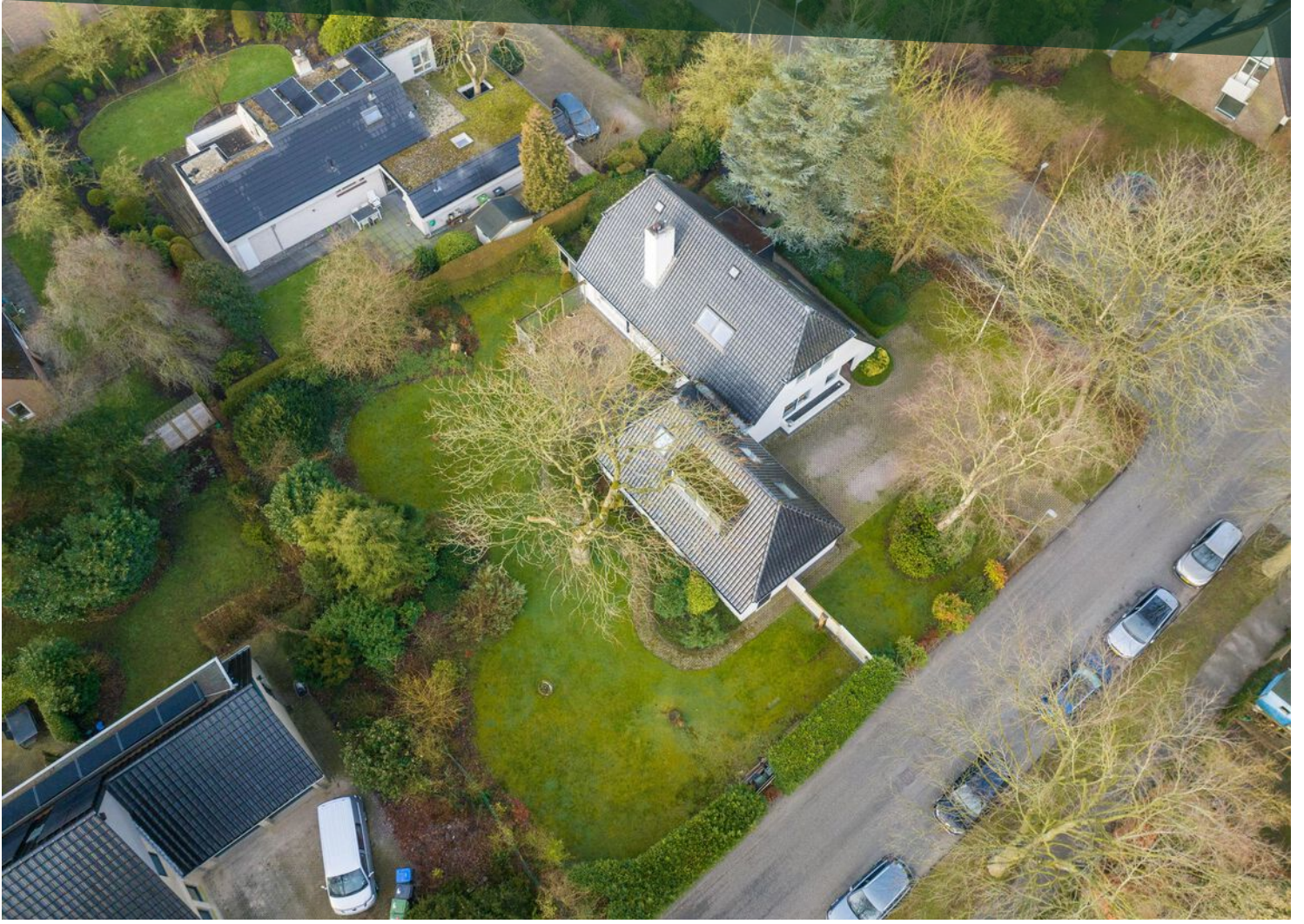






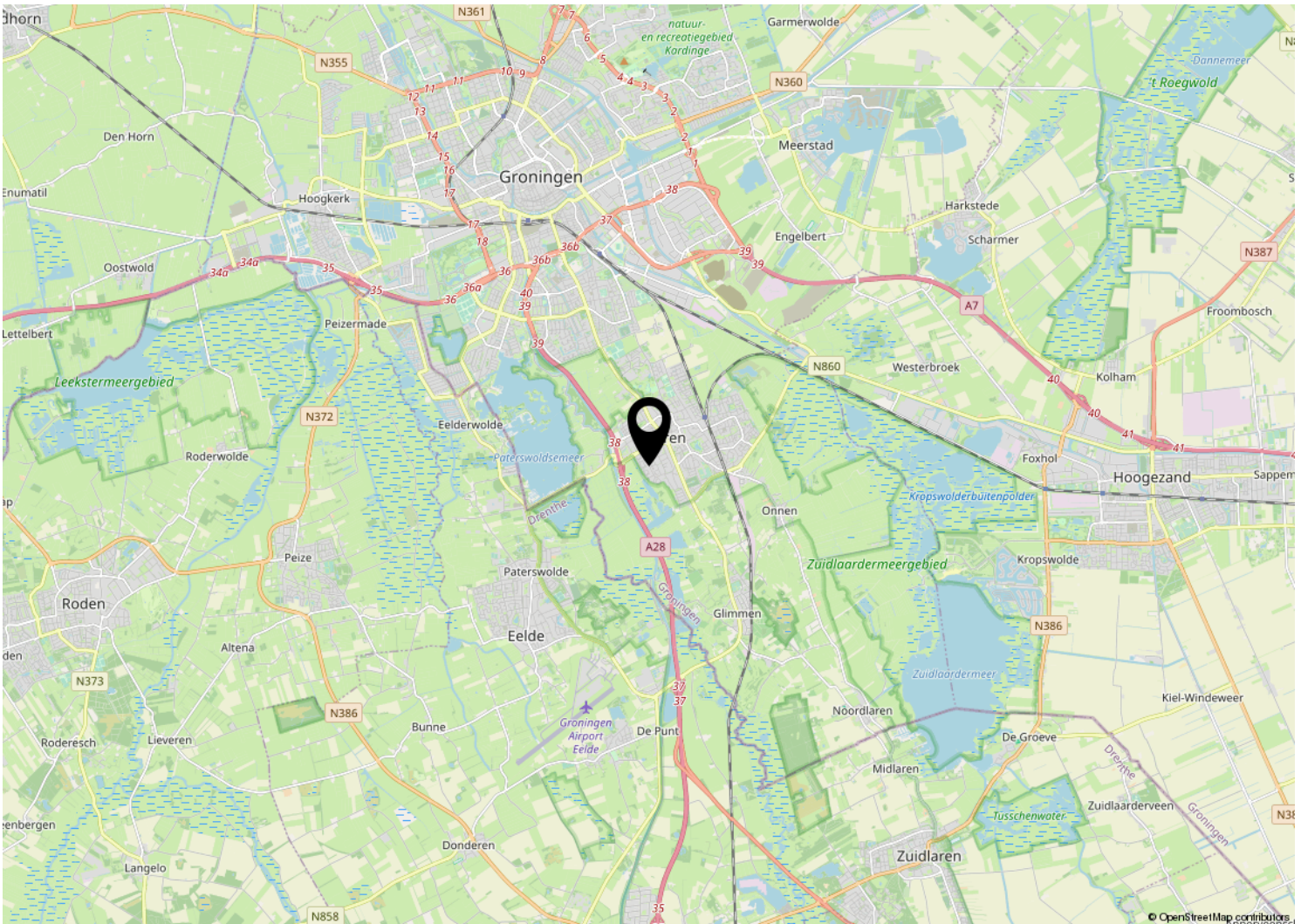
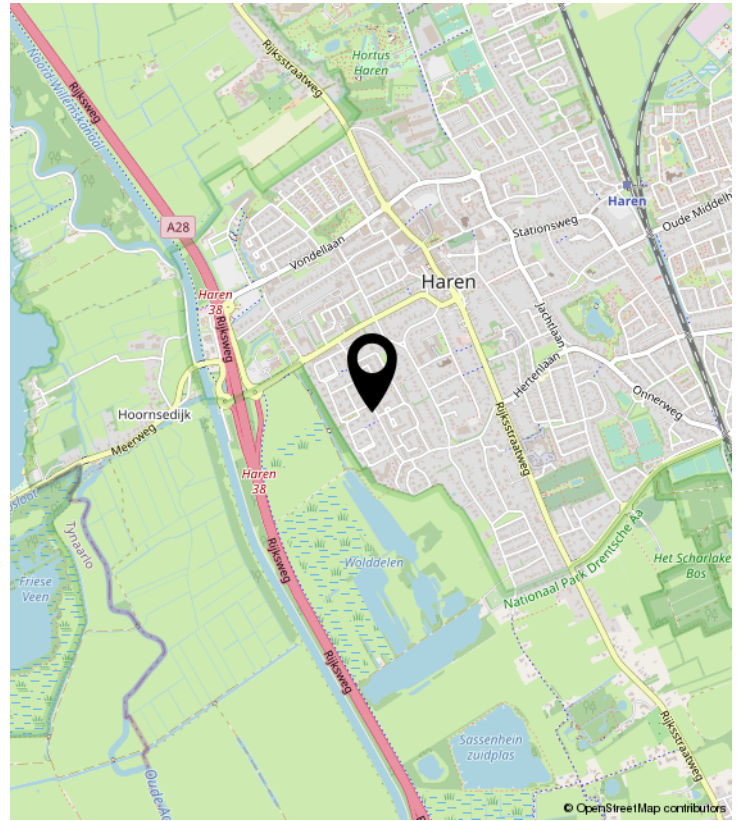
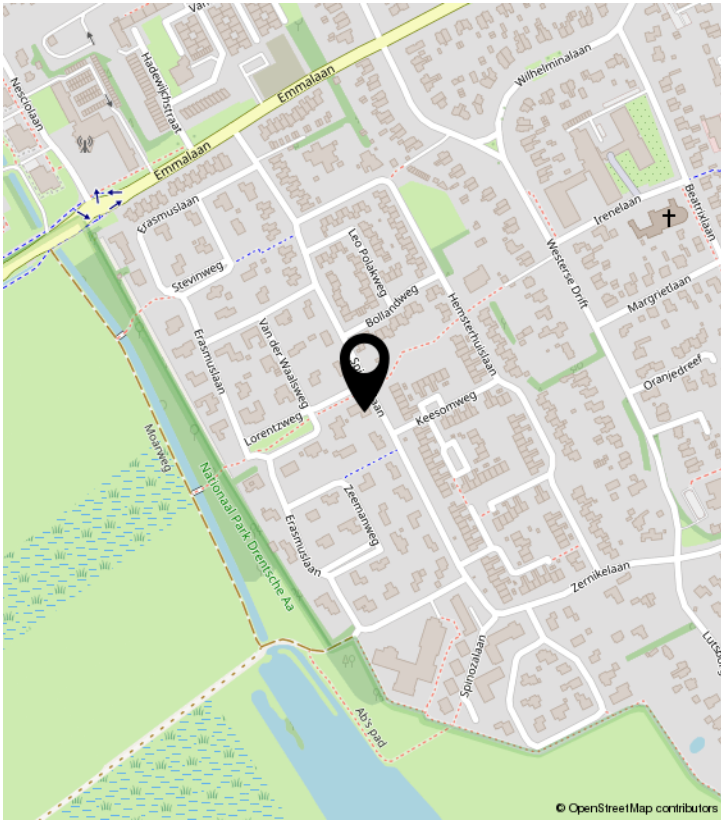








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

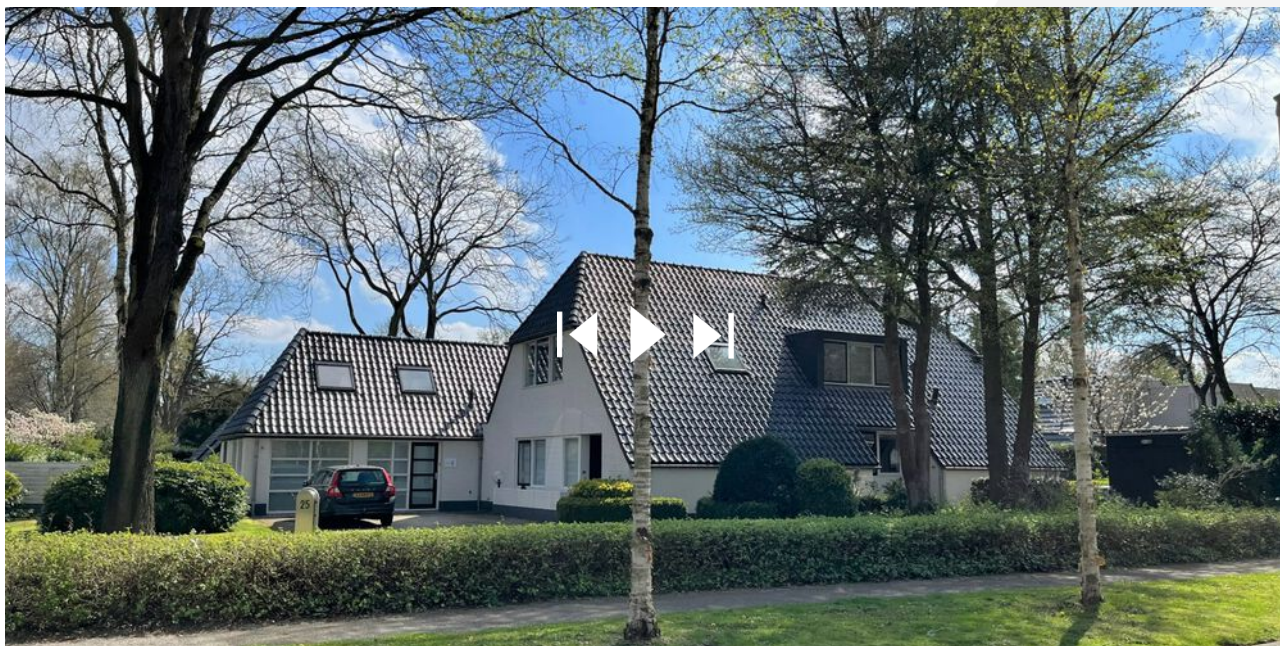
NVT

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

spinozalaan25.nl

Alfred
makelaars & adviseurs

Spinozalaan 25, Haren Gn



BIJSCHRIFT

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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