

# TE KOOP



HOOFDWEG 135  
**HARKSTEDE GN**

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



135

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1902
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	137 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	757 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	509 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	3
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	2
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
<b>ENERGIELABEL</b>	G
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, GASHAARD
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	63 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	UNDEFINED M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDOM

# OMSCHRIJVING

Onder de rook van Groningen en nabij Meerstad gelegen vrijstaand woonhuis met een grote schuurruimte!

Deze charmante woning uit het begin van de vorige eeuw is gelegen op een royaal perceel van 757 m<sup>2</sup>. Hoewel het interieur momenteel gedateerd is, biedt deze woning een unieke kans om het volledig te moderniseren en naar uw eigen smaak in te richten en af te werken. De huidige indeling van de woning bestaat uit een woonkamer, een woonkeuken, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. De verdieping is toegankelijk via een vaste trap en is thans in gebruik als een royale bergzolder, maar hier kan eenvoudig meerdere slaapkamers gerealiseerd worden. Vanuit de woonkamer en keuken is vrij uitzicht over het naastgelegen land waar geregeld paarden lopen. Aan de achterkant van het perceel bevindt zich een ruime schuur van ca. 63 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag, als werkplaats of als hobbyruimte.

Het geheel is landelijk gelegen in een waterrijke omgeving aan de rand van Meerstad, wat nog volop in ontwikkeling en een droomlocatie voor waterliefhebbers is. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in Groningen, Meerstad of Harkstede. Zomers kunt u heerlijk zwemmen bij de Engelberterplas, het Woldmeer of sportieve activiteiten opzoeken bij het Grunopark. Het centrum van Groningen bereikt u met 20 minuten fietsen of binnen tien minuten per auto.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, slaapkamer, L-vormige woonkamer met balken plafond en gashaard, werkkamer (nu in gebruik als berging), woonkeuken met rechte keukenopstelling voorzien van enige inbouwapparatuur, achterhal, toilet, badkamer met douche, ligbad en wastafel.

Verdieping:

Royale bergzolder met cv-opstelling, bereikbaar via een vaste trap.

## BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1902

Woonoppervlak: ca. 137 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 757 m<sup>2</sup>

Het geheel behoeft modernisering

Een woning met veel potentie!

Op loopafstand van openbaar busvervoer

Gunstig gelegen nabij de stad Groningen,

Meerstad en diverse voorzieningen







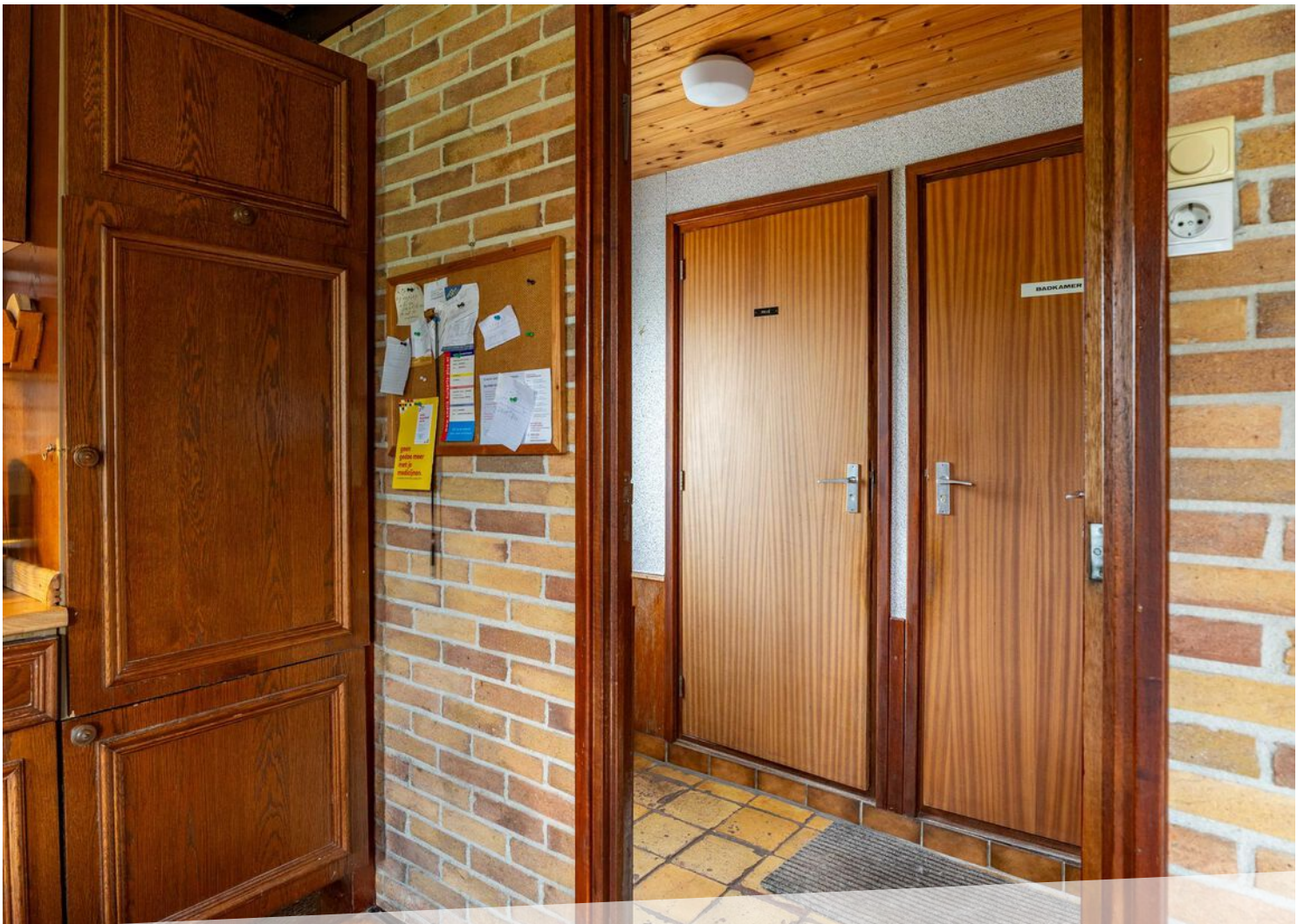


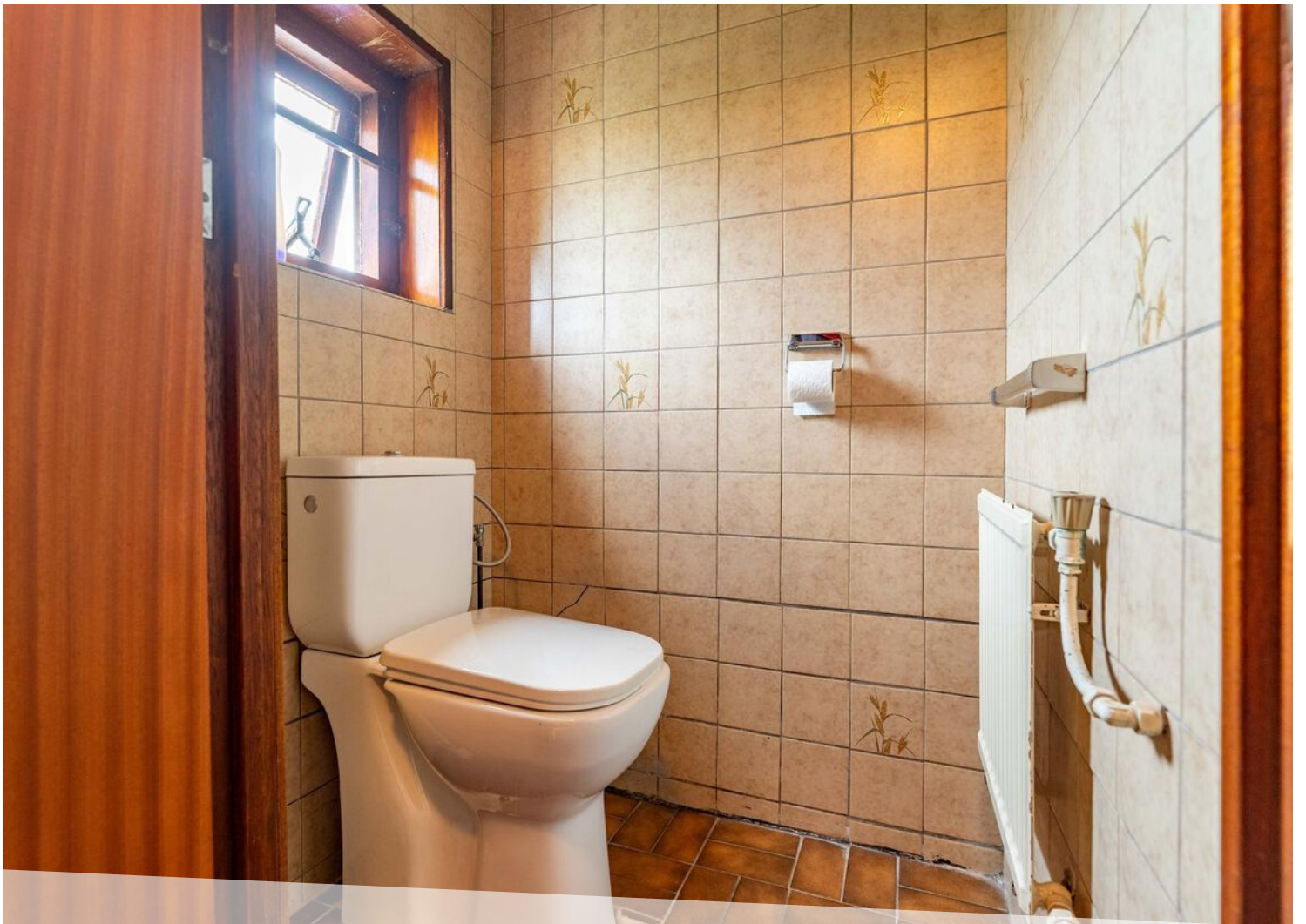


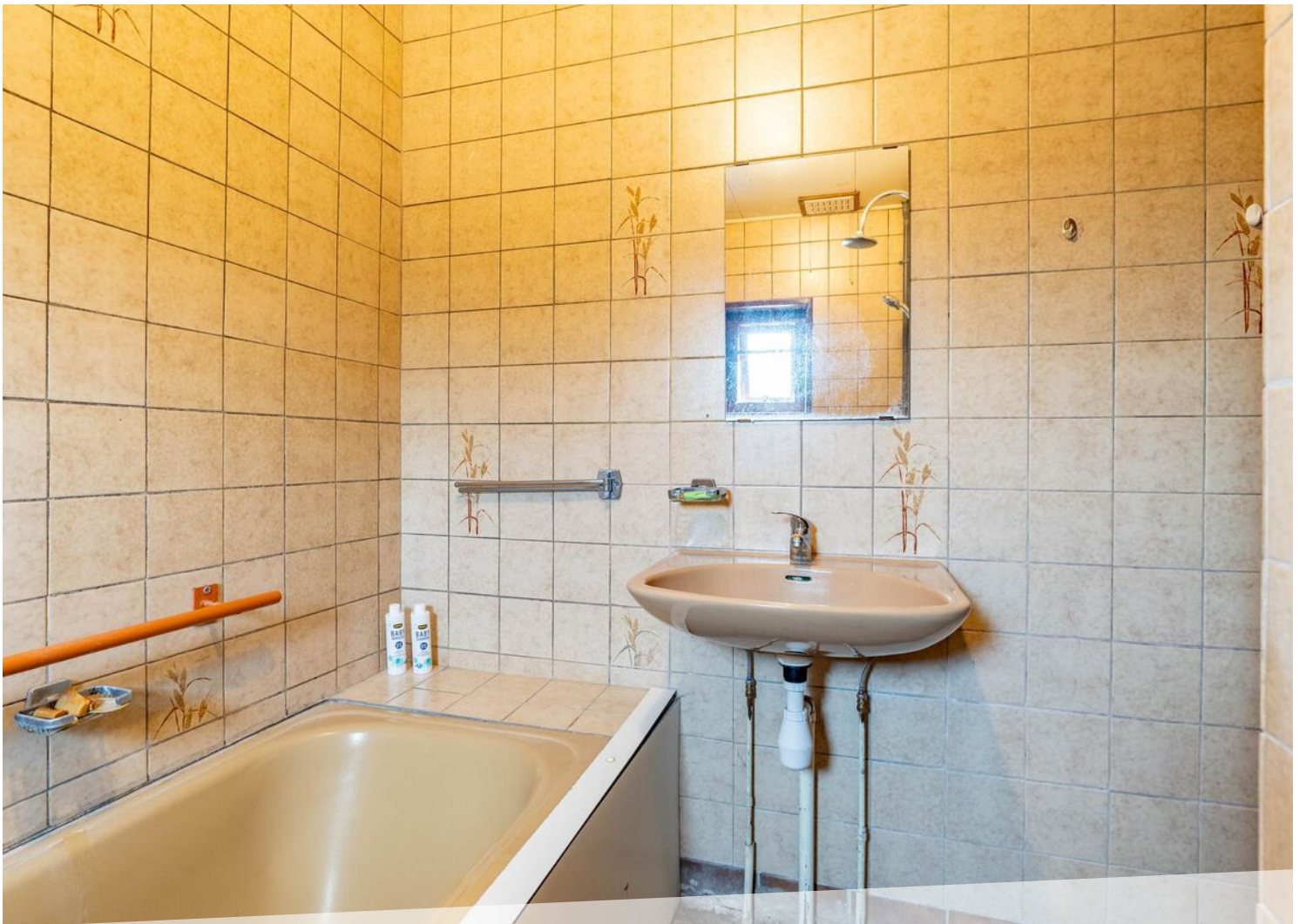
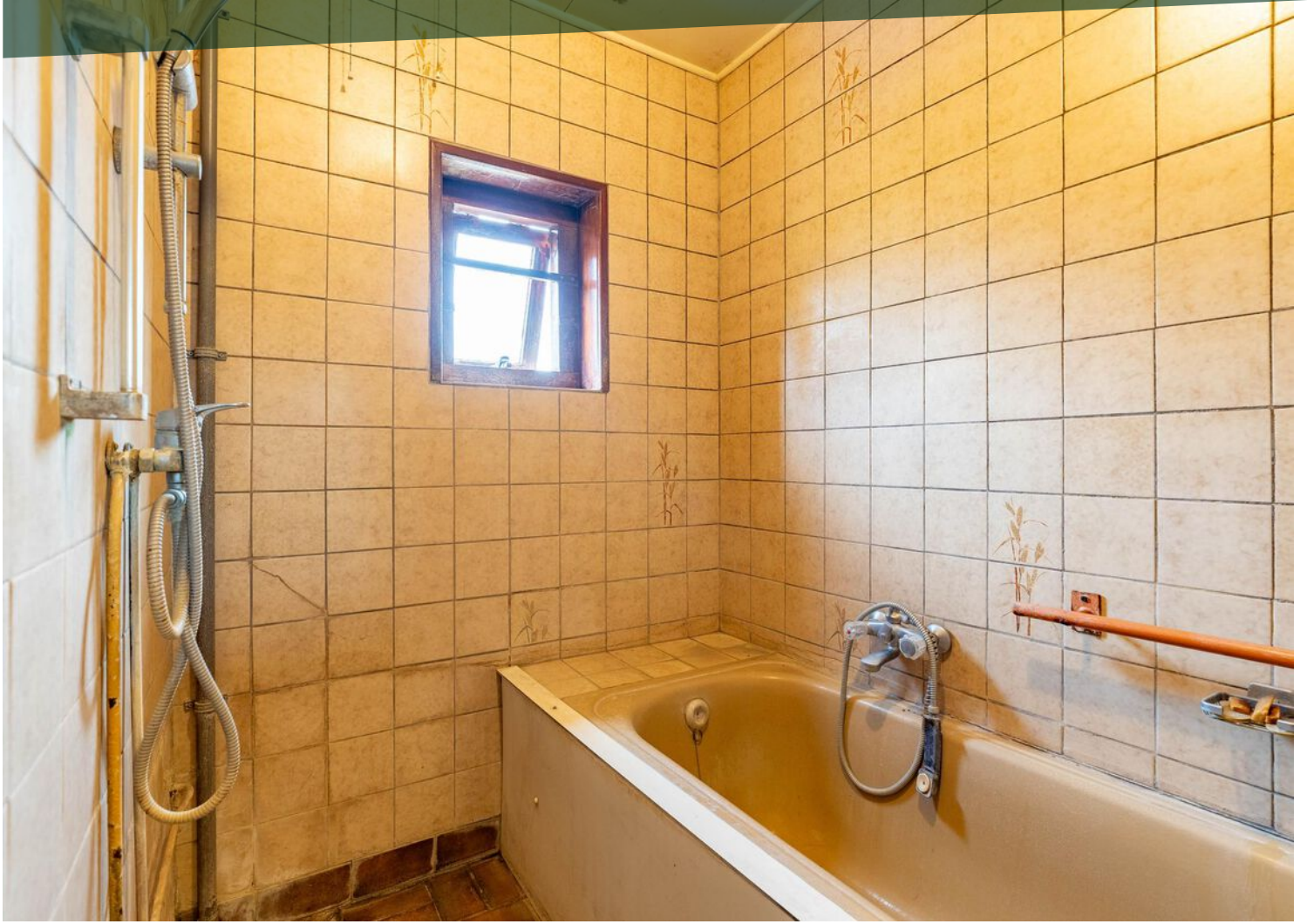




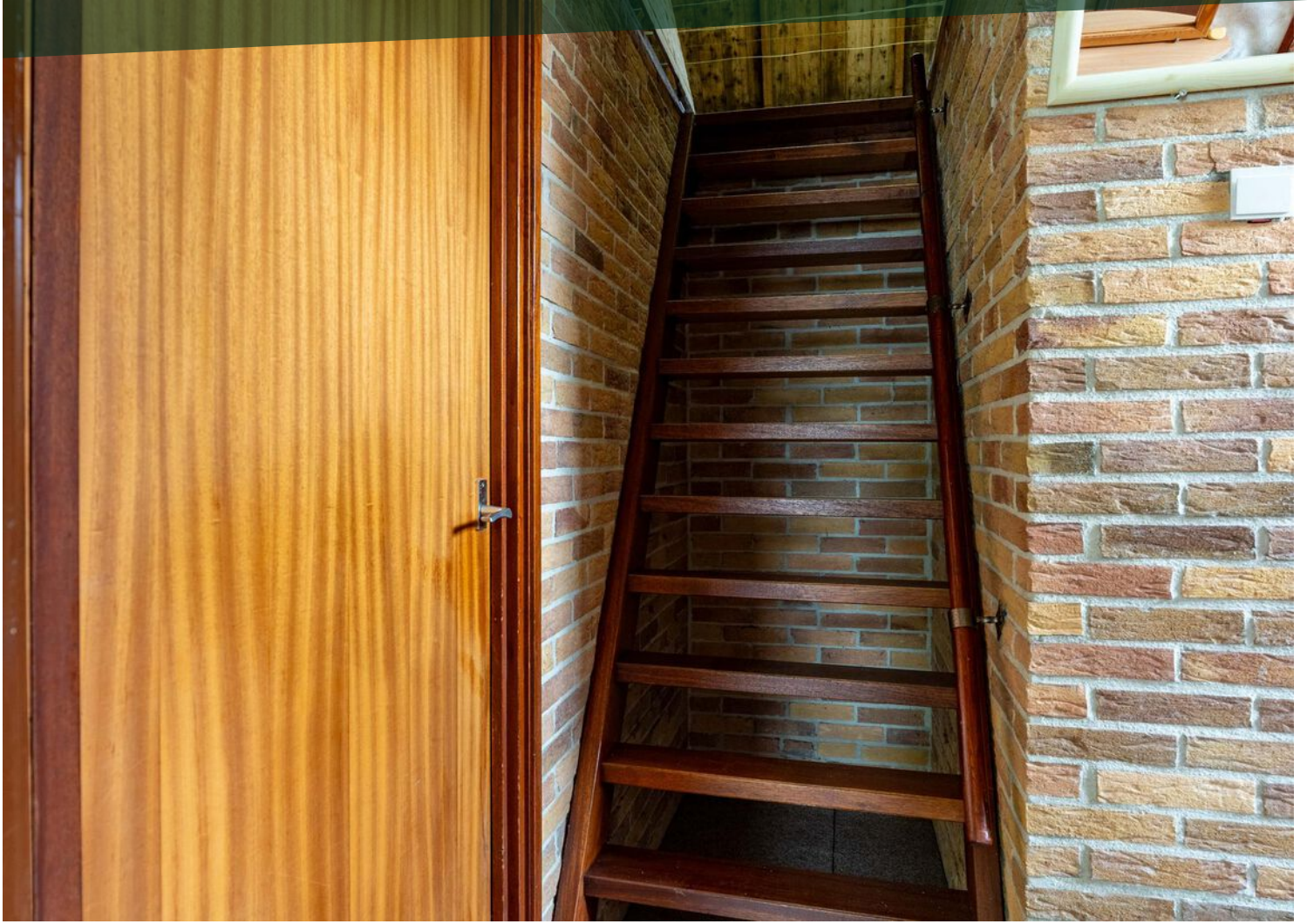


















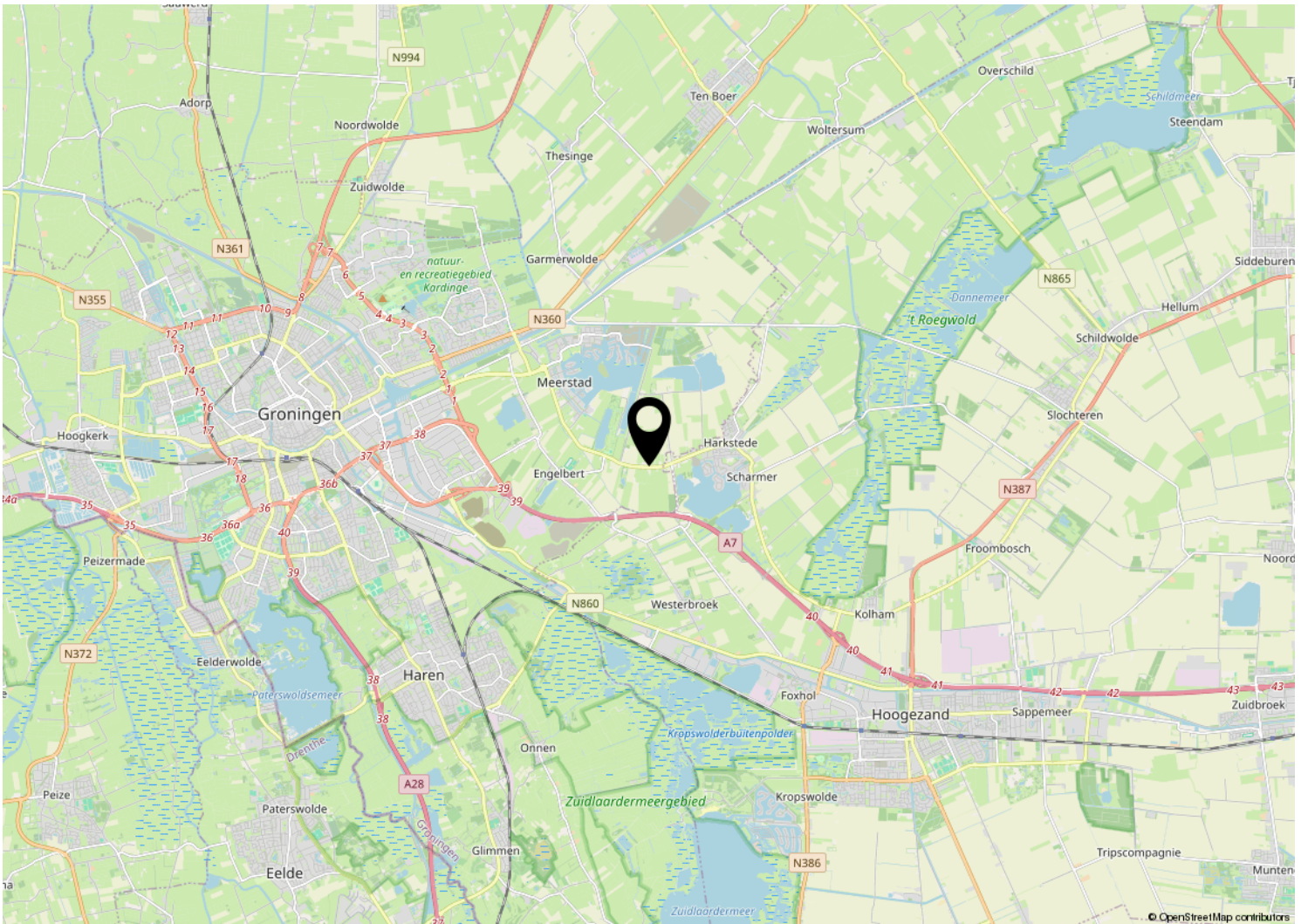
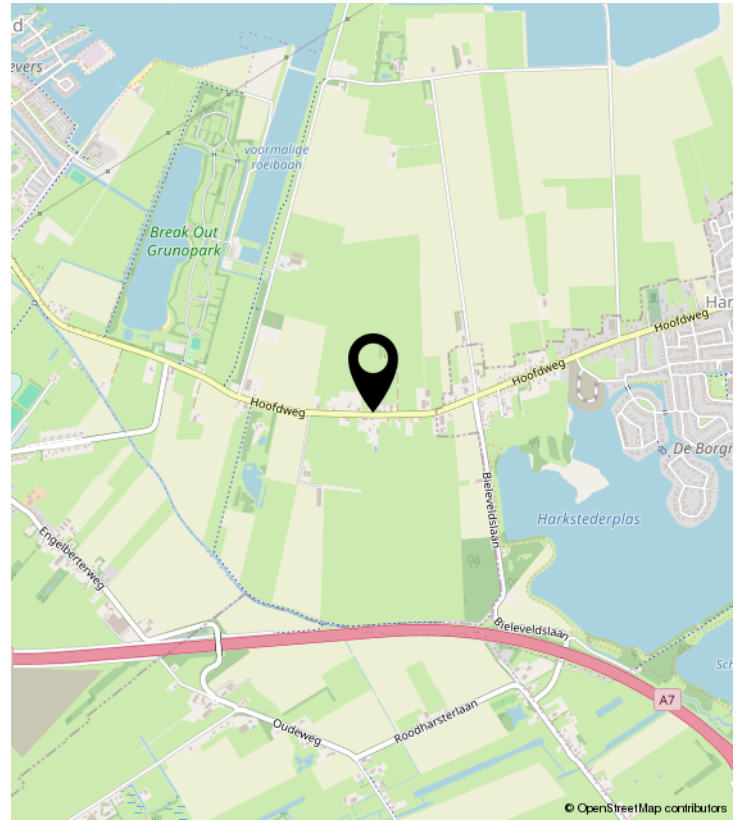
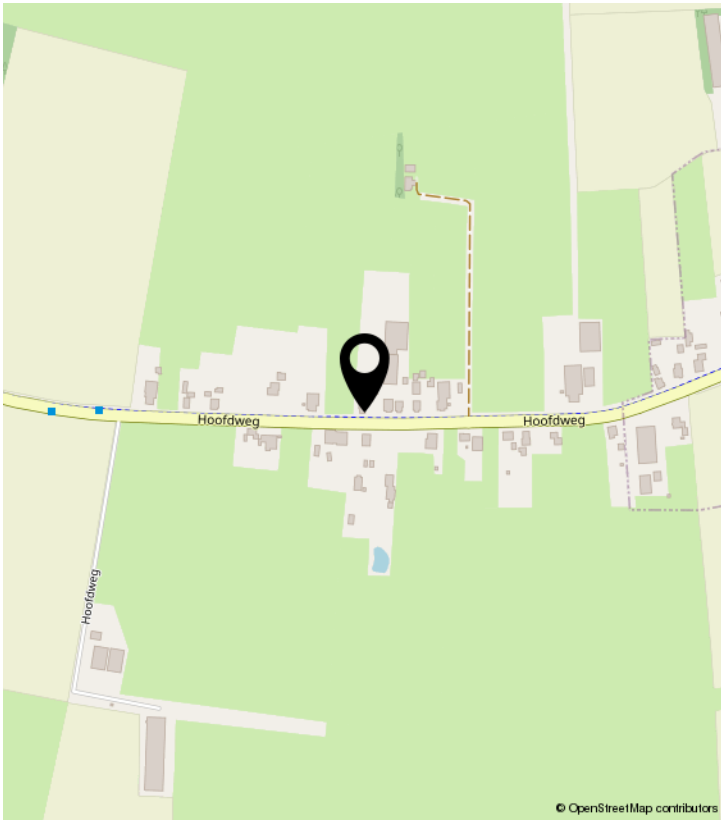








# LOCATIE OP DE KAART

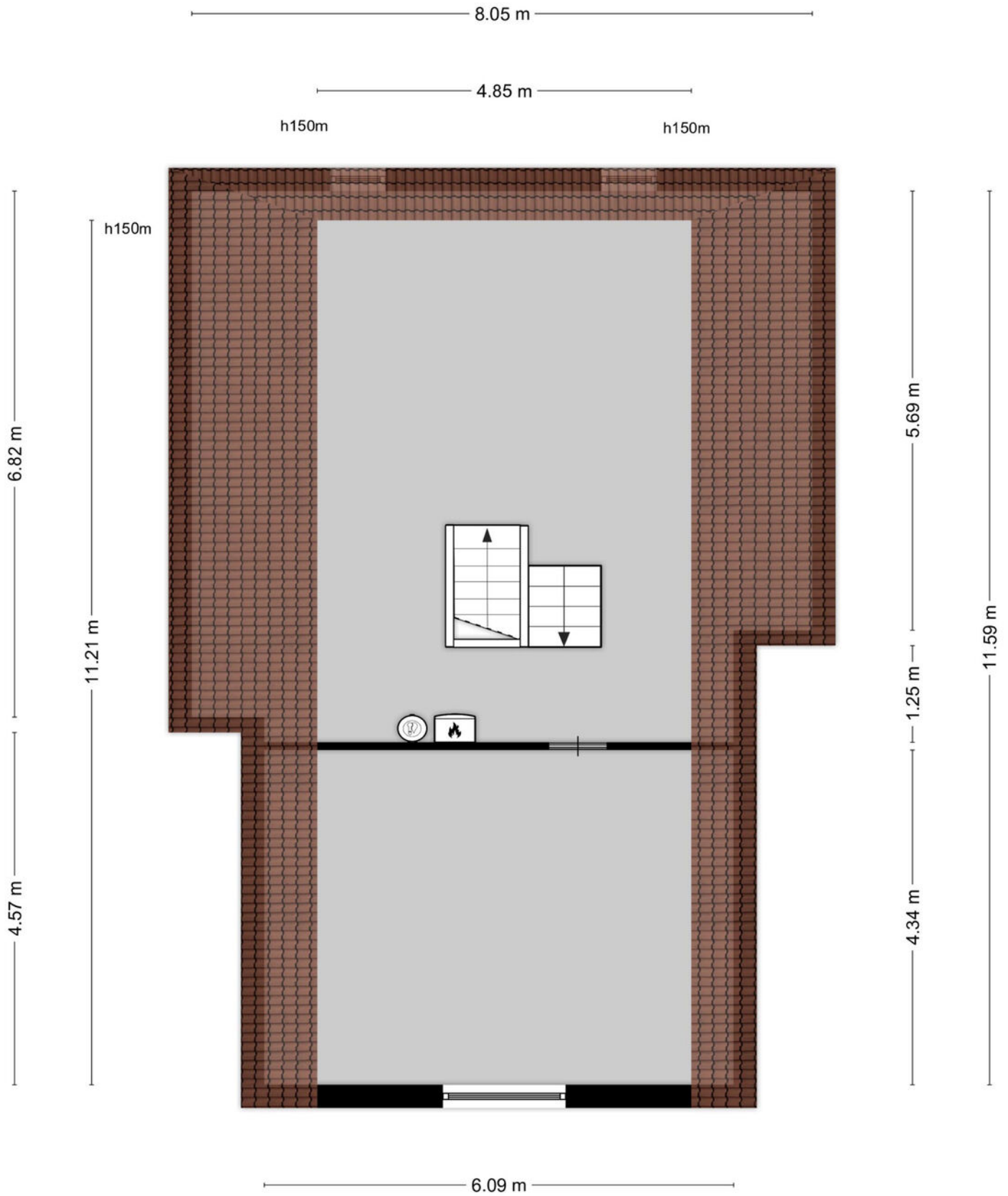


# PLATTEGROND



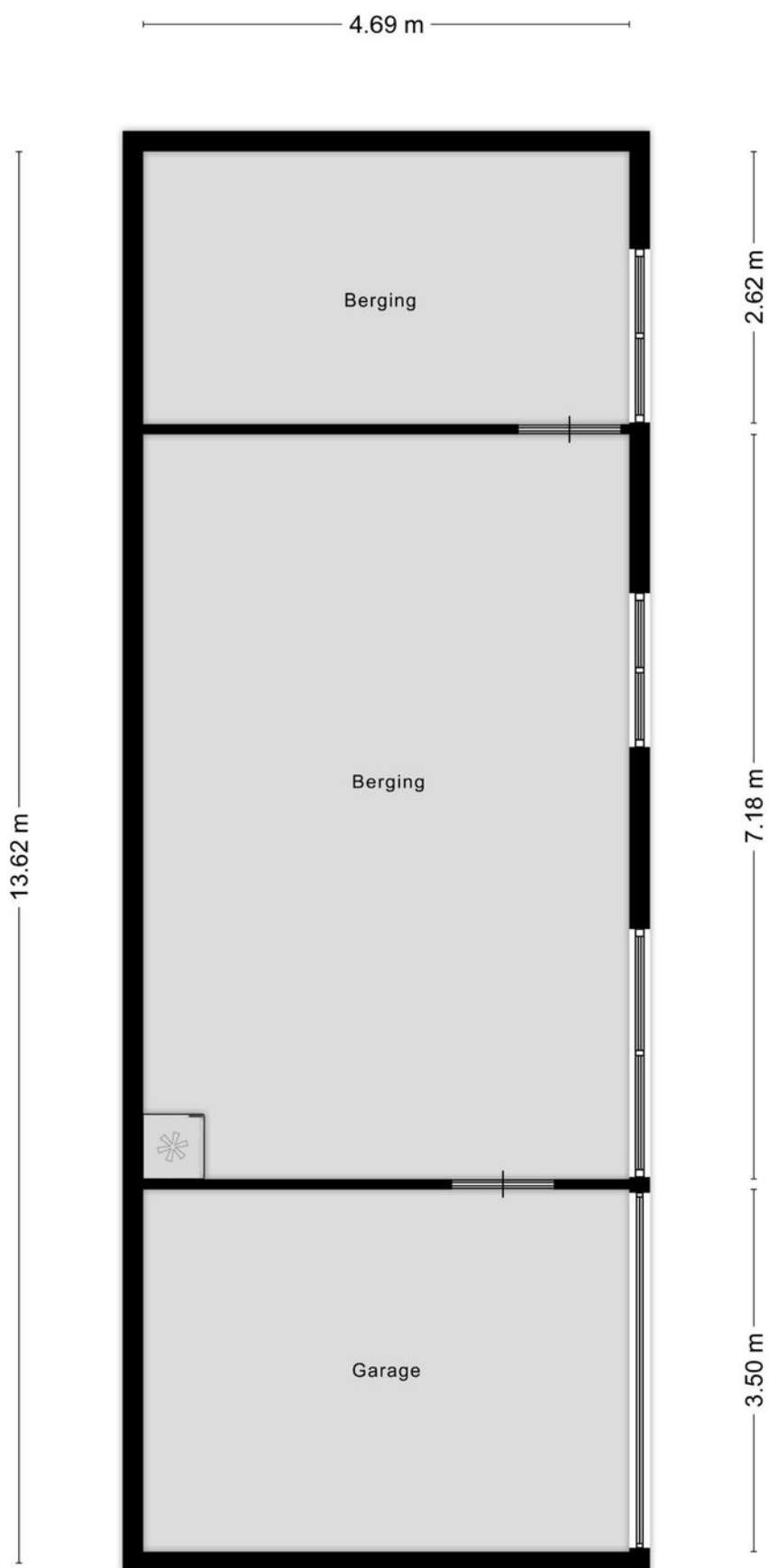


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Groningen	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie AE	
— Bebauwing		Perceel 818	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

# 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)