

# TE KOOP



STERREMUURWEG 11

**HAREN GN**

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



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1973
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	167 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	262 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	643 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	7
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	6
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	4
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, HOUTKACHEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	10 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	119 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	ACHTERTUIN, VOORTUIN

# OMSCHRIJVING

Op een kindvriendelijke locatie in de wijk Oosterhaar gelegen uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers en een werkkamer op de begane grond.

Deze ruime gezinswoning, gebouwd in de jaren '70, is goed onderhouden en is uitgebouwd aan de achterzijde. Hierdoor is een royale keuken ontstaan, compleet met eetgedeelte en een schuifpui naar de tuin én een praktische werkkamer. De extra kamer in de uitbouw biedt veel flexibiliteit voor verschillende doeleinden, zoals een atelier, een kantoor, een hobbyruimte, of zelfs als een 6e slaapkamer! Tevens vindt u op de begane grond een gezellige L-vormige living met houtkachel. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Op de tweede verdieping is er een ruime overloop met een vliering en nog eens twee extra slaapkamers. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een groot gezin. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden beschikt over een vrijstaande houten berging, een terras, een gazon en een zonnige border.

De unieke locatie is hetgeen wat wonen hier echt bijzonder maakt. Met talrijke voorzieningen in de directe omgeving is het woongenot hier optimaal. U vindt diverse winkels aan het Anjerplein en verschillende (basis)scholen in de buurt. Bovendien biedt het natuur- en wandelgebied 'De Oosterpolder' een oase van rust en ontspanning. Het recent vernieuwde treinstation Haren en het Gezondheidsplein bevinden zich op loopafstand, waardoor alles binnen handbereik is.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met houtkachel, moderne dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met eetgedeelte en schuifpui naar de achtertuin, kantoorruimte, berging.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan twee met inbouwkast en één met een inloopkast en vaste wastafel, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met bergruimte en cv-opstelling, 2 slaapkamers.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 167 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 262 m<sup>2</sup>

5 slaapkamers

Uitgebouwd en voorzien schuifpui naar de achtertuin

10 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 2300 kWh

Vernieuwd station Haren op loopafstand

Centrum Haren: 5 fietsminuten

Diverse (basis)scholen, winkels en natuur in de buurt!









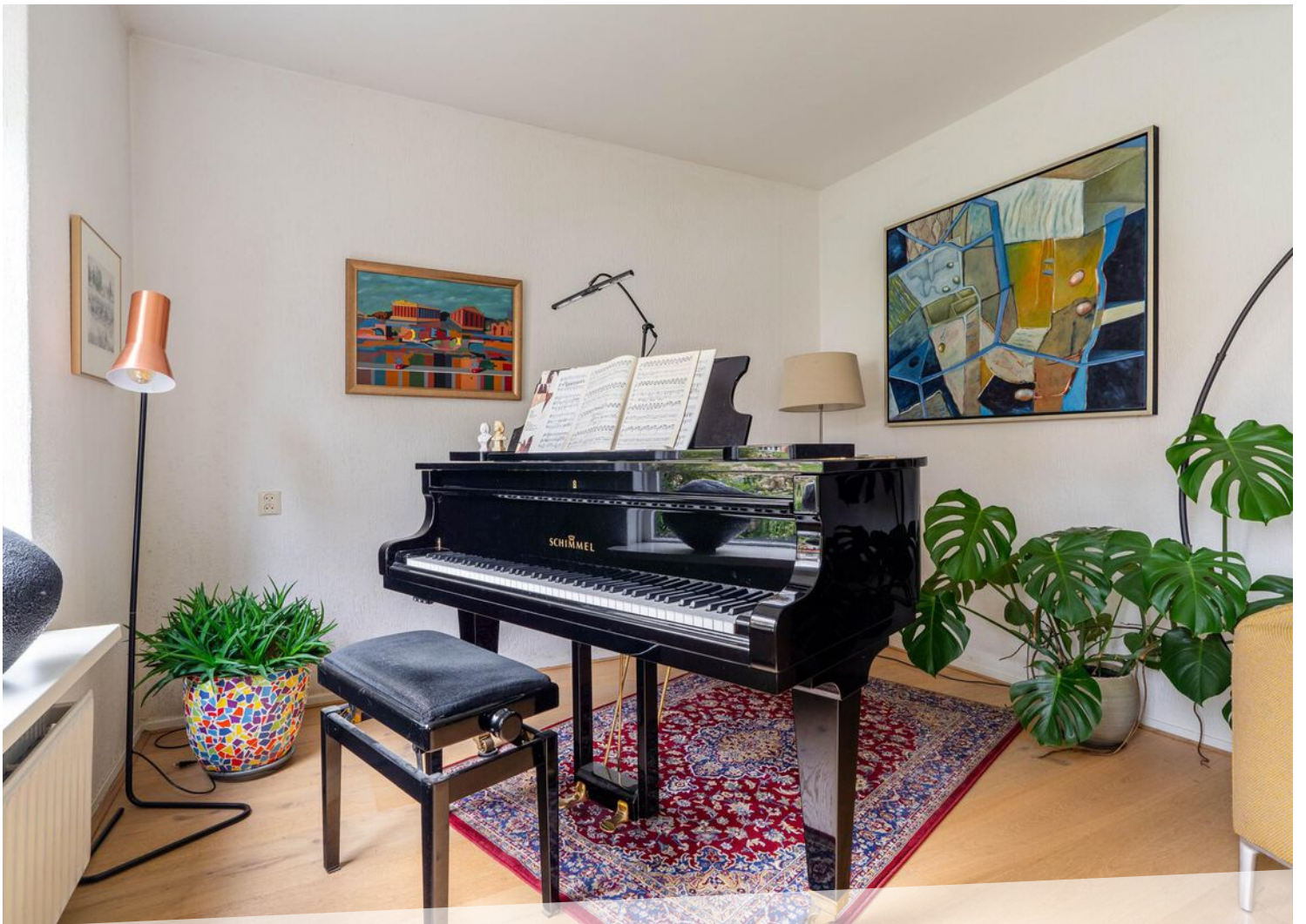




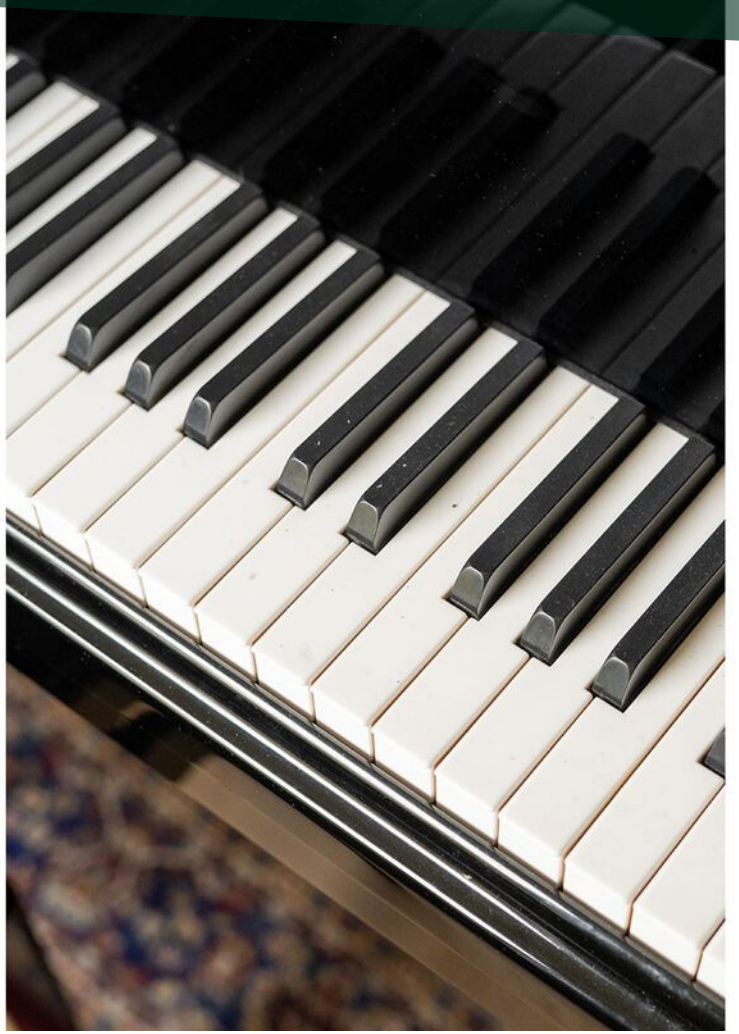




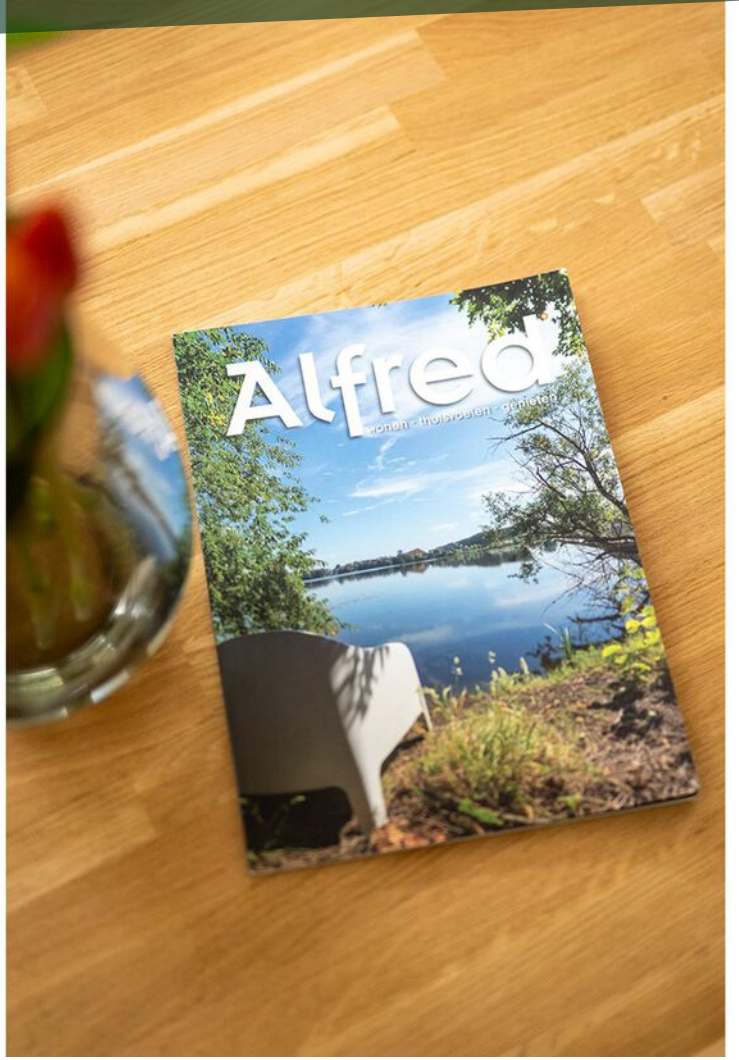
























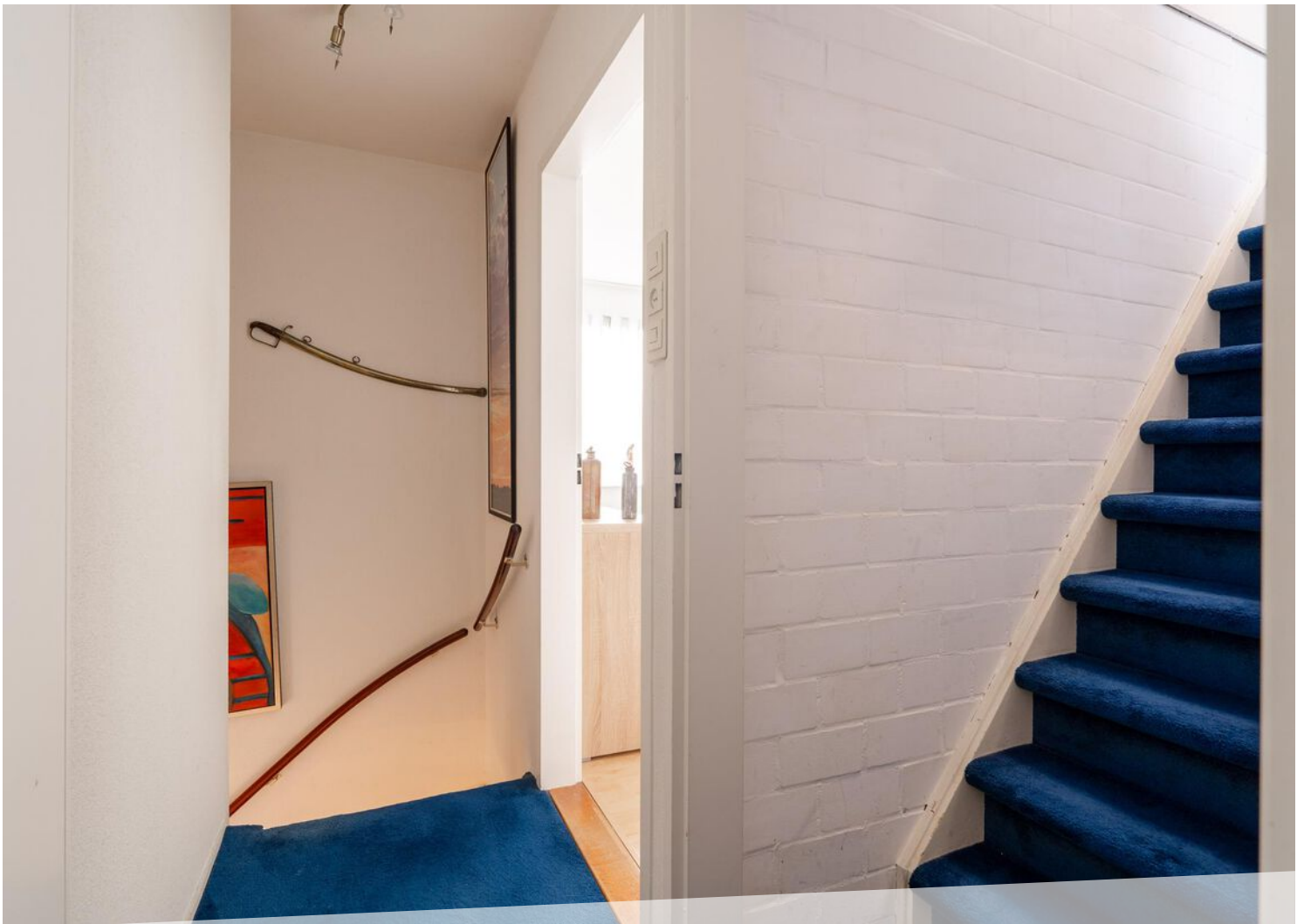
























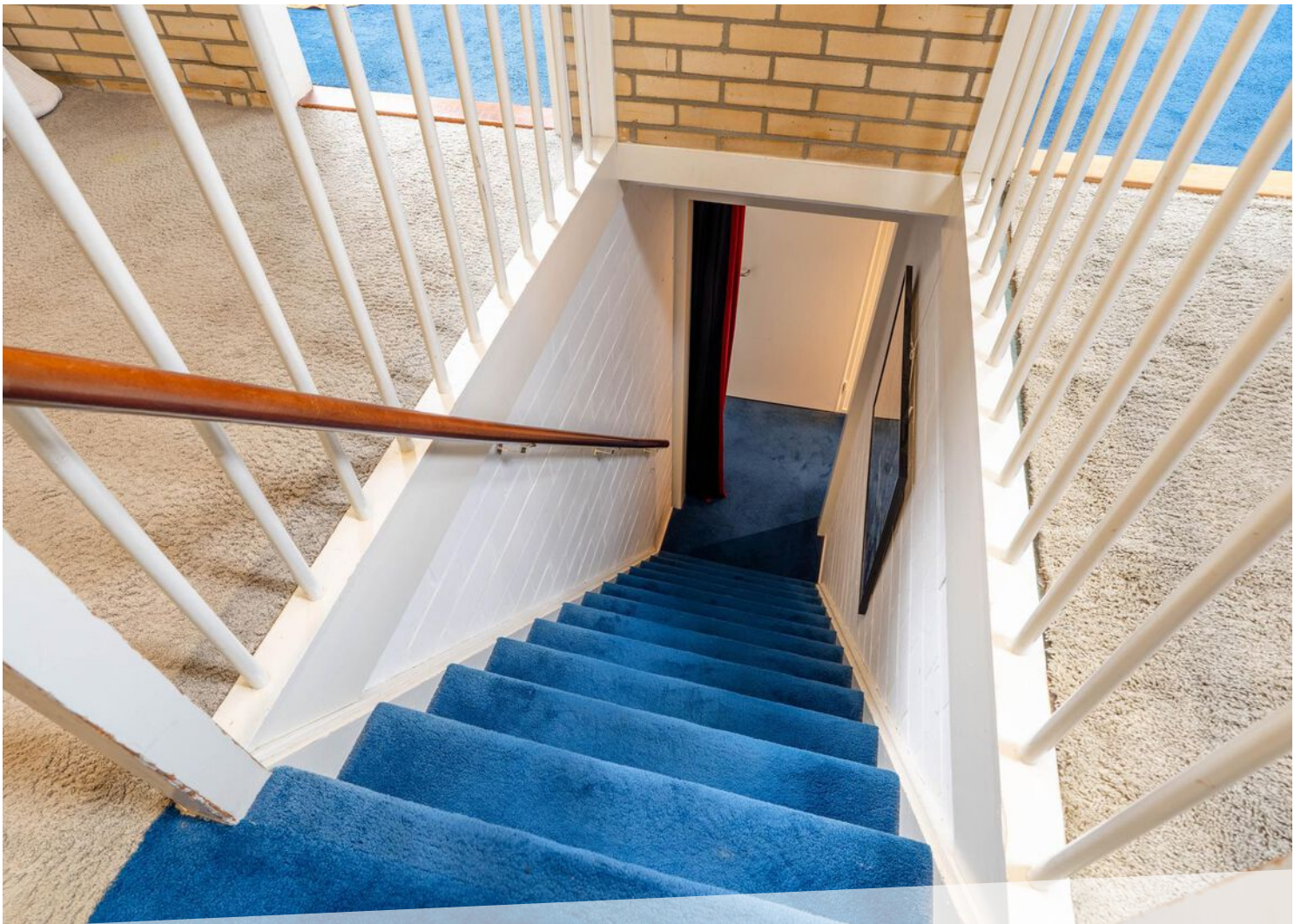






































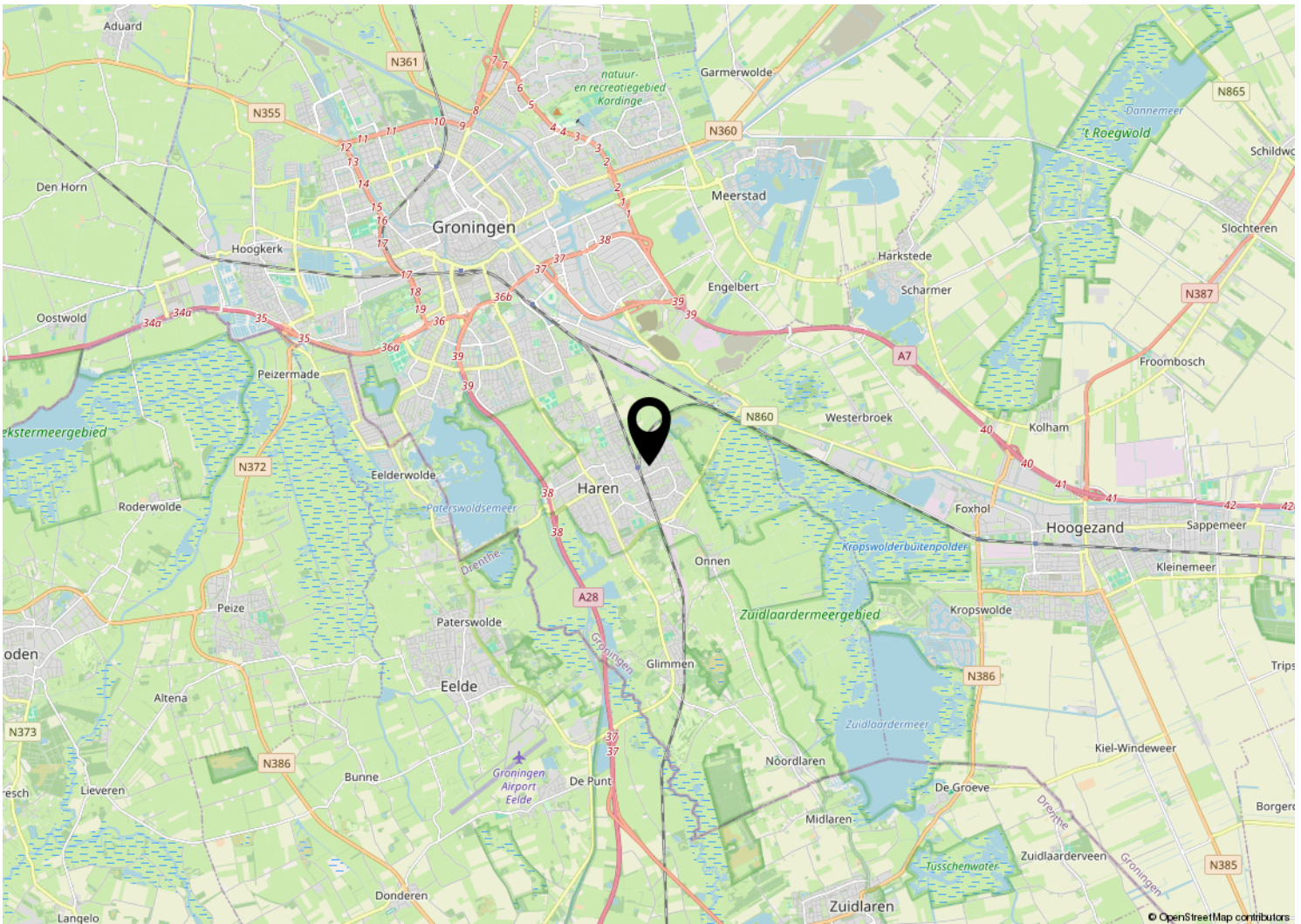
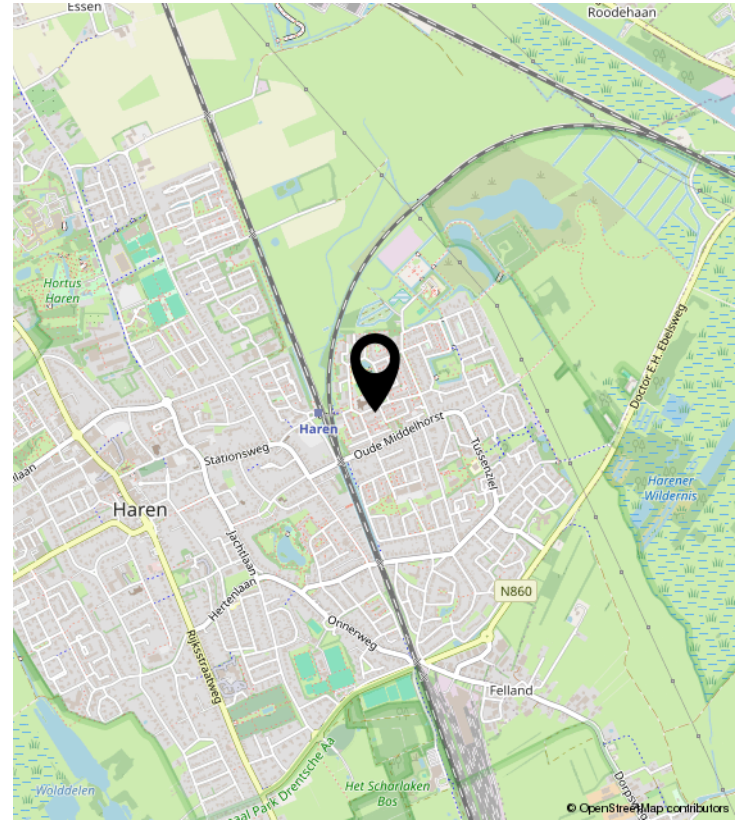
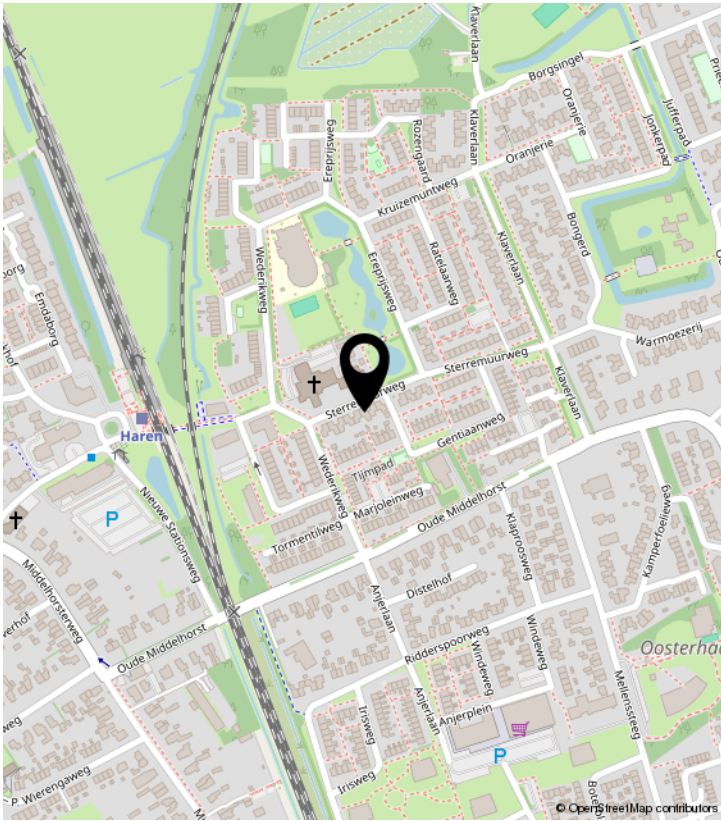






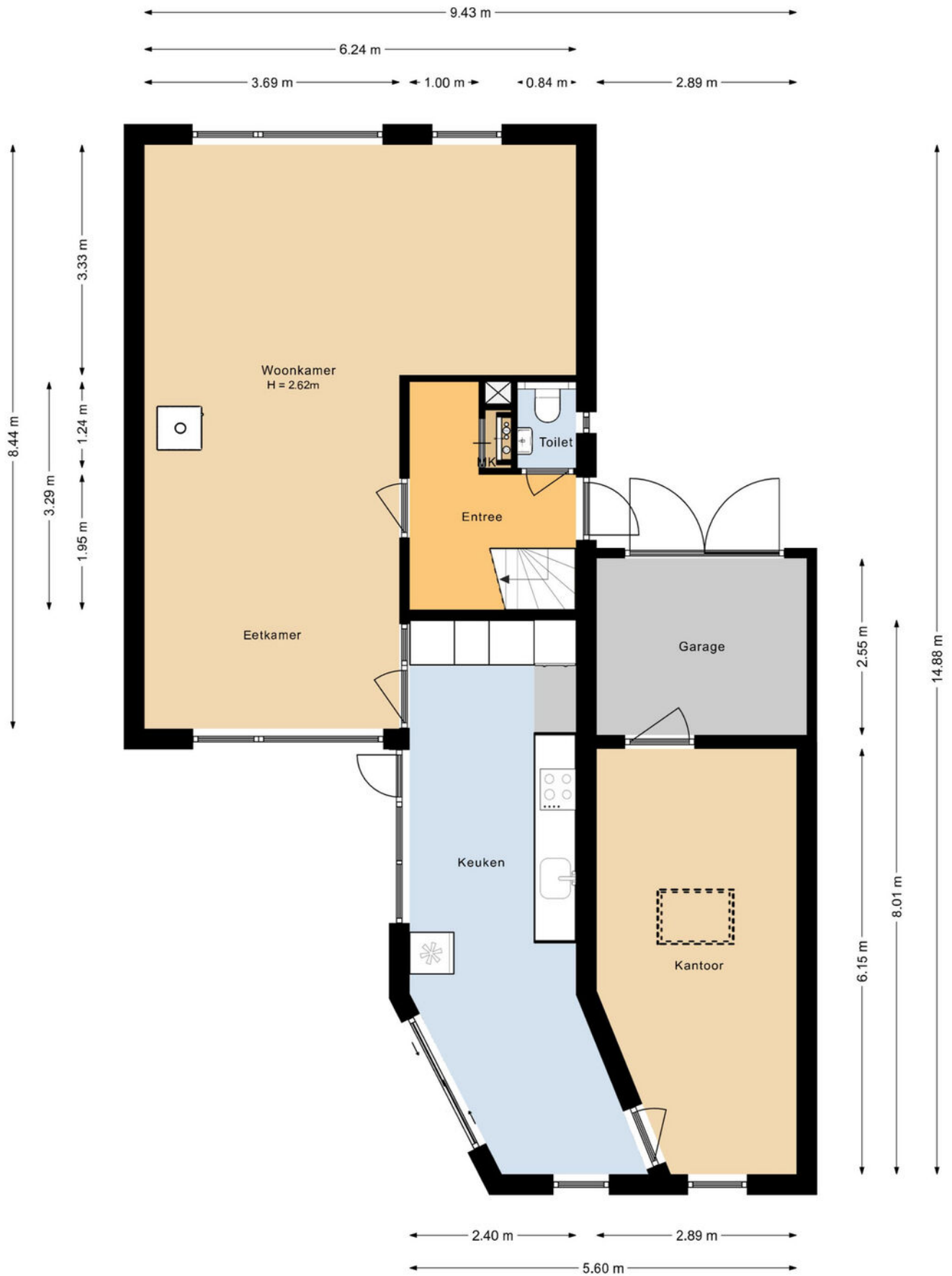


# LOCATIE OP DE KAART



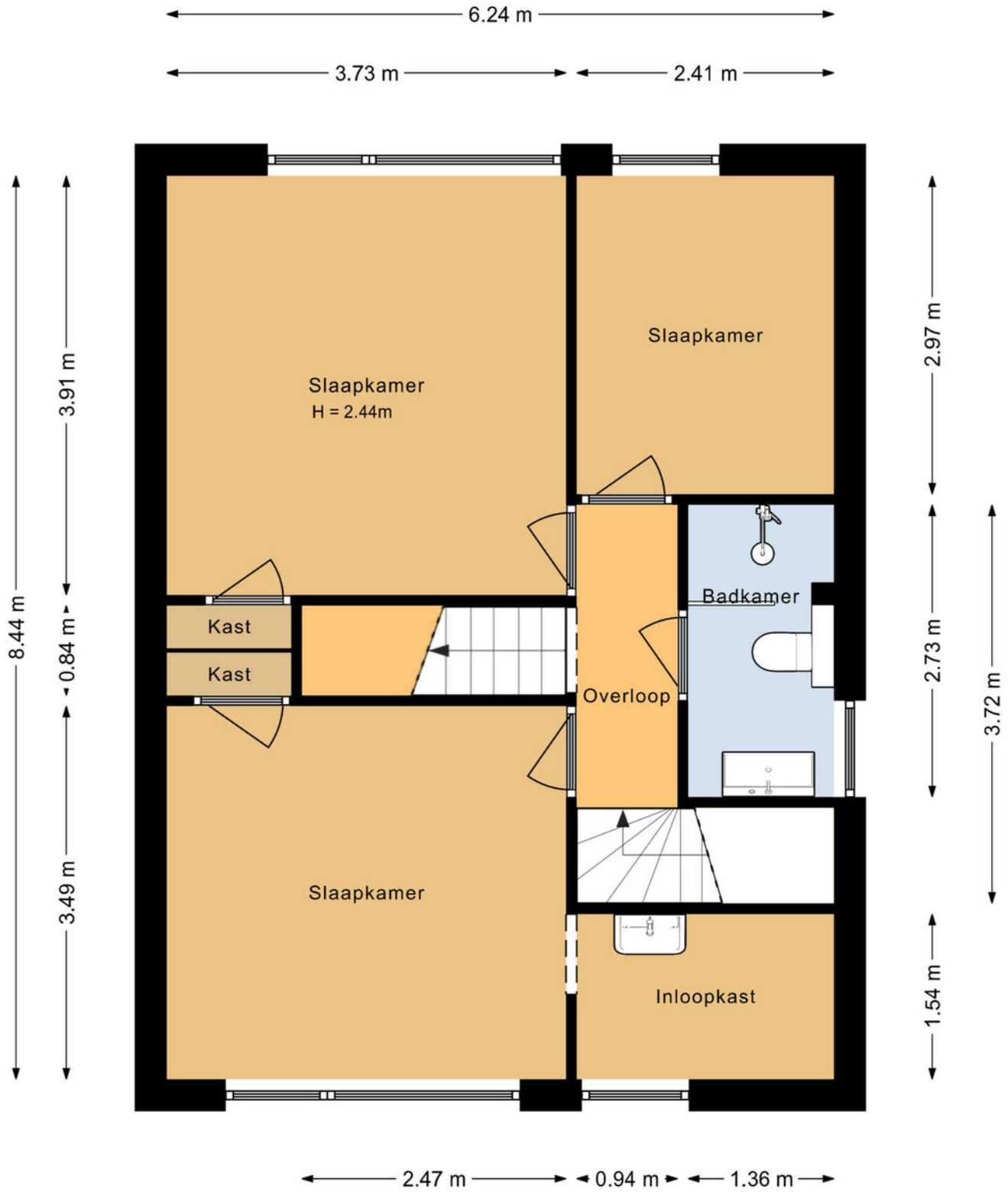


# PLATTEGROND



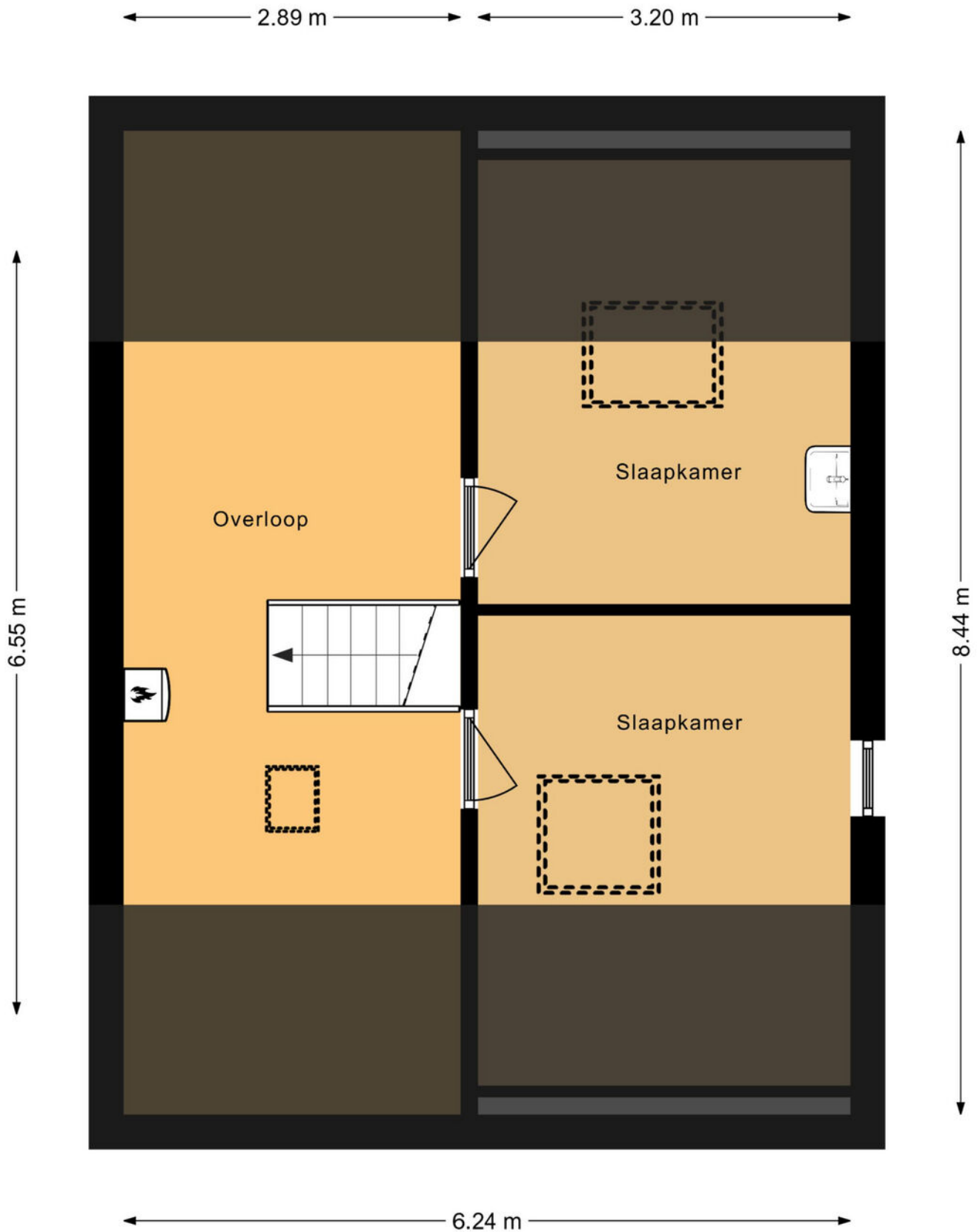


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

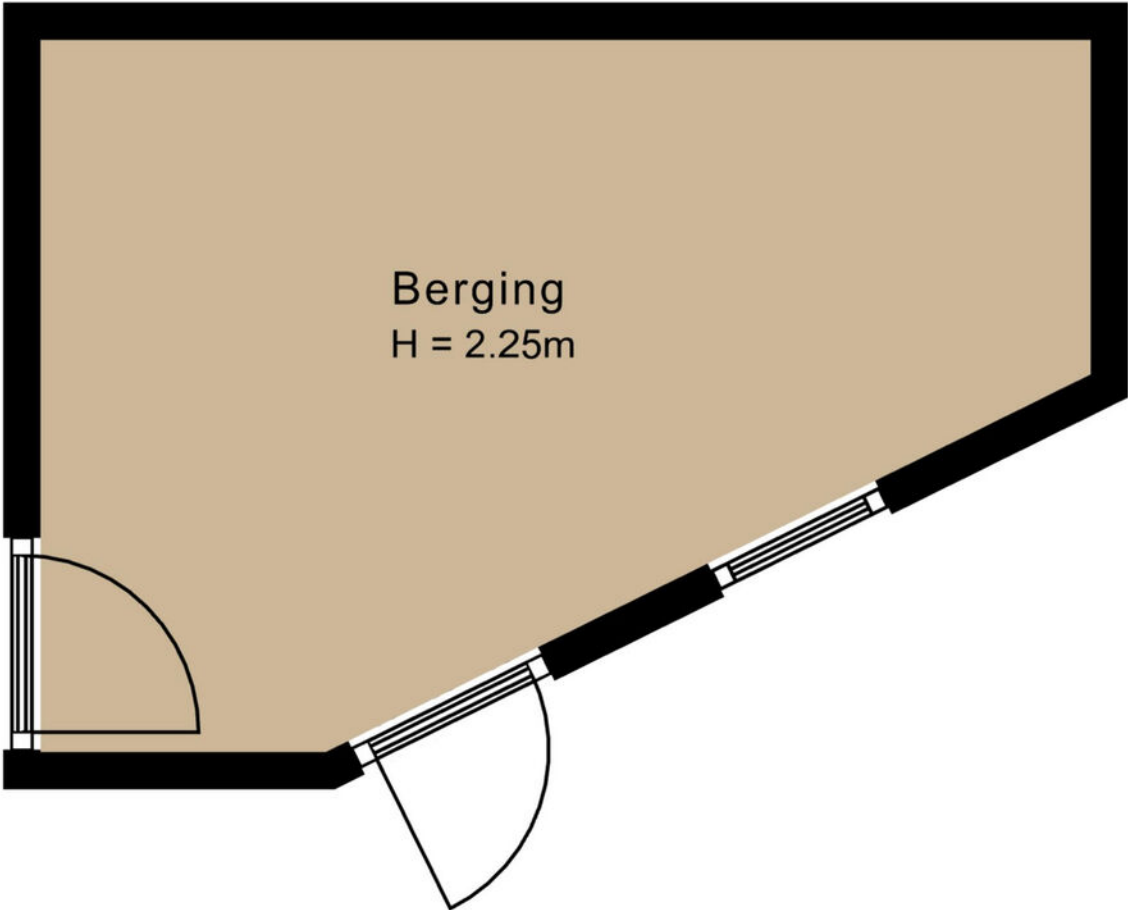




# PLATTEGROND

4.22 m

2.86 m









# 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				
- Zolderverdieping: kleding hang-/legkast blijft achter. Kast tuinschuur blijft achter. Witte Billy-kasten garage blijven achter.				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			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	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				
- Bar plank voor raam		X		
-				X
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schotel/antenne				X
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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
-				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)