

TE KOOP



OOSTERWEG 108

HAREN GN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	2011
WOONOPPERVLAKTE	215 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1300 M ²
INHOUD	775 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL,
WARM WATER	WARMTE TERUGWININSTALLATIE,
EXTERNE BERGRUIMTE	HOUTKACHEL
TUIN OPPERVLAKTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	-

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie aan de noordkant van Haren gelegen moderne vrijstaande villa met een uniek vrij uitzicht over de landerijen richting de stad en met een royaal hoekperceel.

Deze fraaie villa uit 2011 is ontworpen door architect 'Cor Kalfsbeek' en kenmerkt zich van binnen door een moderne en strakke afwerking gecombineerd met natuurlijke materialen en veel lichtinval. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een prachtige vide in de hal, waardoor een gevoel van ruimte en rust ontstaat. Aangrenzend treft u de royale living, deze is onderverdeeld in een zitkamer met sfeervolle houtkachel en de open keuken in het midden en met het eetgedeelte aan de achterzijde. Met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de villa, wordt u getraakteerd op een fraai uitzicht op de groene omgeving én een prachtig uitzicht over de landerijen richting de stad Groningen. Op de eerste etage bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers, waarbij de masterbedroom direct met de badkamer verbonden is (en-suite). Deze indeling biedt meer dan voldoende ruimte voor elk lid van het gezin of voor stellen die waarde hechten aan ruimte en comfort. Via de hal is toegang tot het souterrain (kelder) wat thans dienst doet als fitnessruimte met een bergruimte. De zonnige tuin biedt meerdere zitplekken, perfect om te genieten van de zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat. Of het nu gaat om een rustig kopje koffie in de ochtend of een gezellig diner met familie en vrienden, de tuin biedt een ideale omgeving die perfect aansluit bij de woning.

Het geheel is gelegen aan de rand van de nieuwbouwwijk Harener Holt, nabij het centrum van Haren en is bovendien op steenworp afstand van diverse scholen en sportvoorzieningen. Verder is de stad Groningen, het Paterswoldsemeer en diverse andere voorzieningen snel en eenvoudig te bereiken.

INDELING:

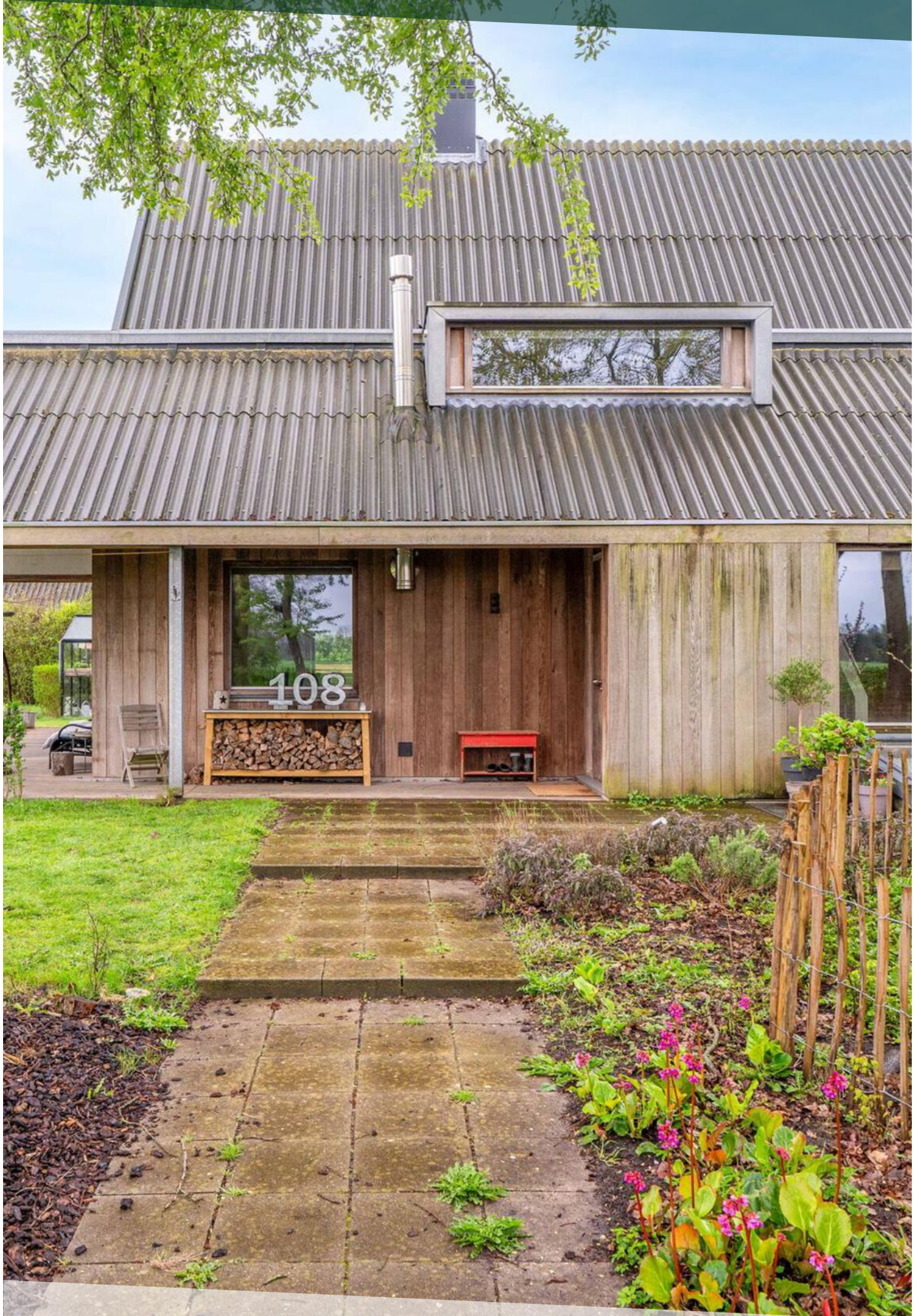
Begane grond:
Entree/hal met trapopgang, wandcloset met fonteintje, lichte living met houtkachel, moderne woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken.

Verdieping:
Overloop, 4 slaapkamers, waarvan de master met naastgelegen badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en een wandcloset, 2e badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en wandcloset.

Hierboven 2 bergzolders middels vlizotrap te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

Energie label: A
Bouwjaar: 2011
Woonoppervlak: ca. 215 m²
Perceelgrootte: 1300 m² (excl. grond in bruikleen)
Volledig voorzien van vloerverwarming
21 zonnepanelen met jaar opbrengst van ca. 7300 kWh
Onder architectuur gebouwde villa met moderne afwerking
Prachtige ligging aan de rand van Haren met landelijke beleving













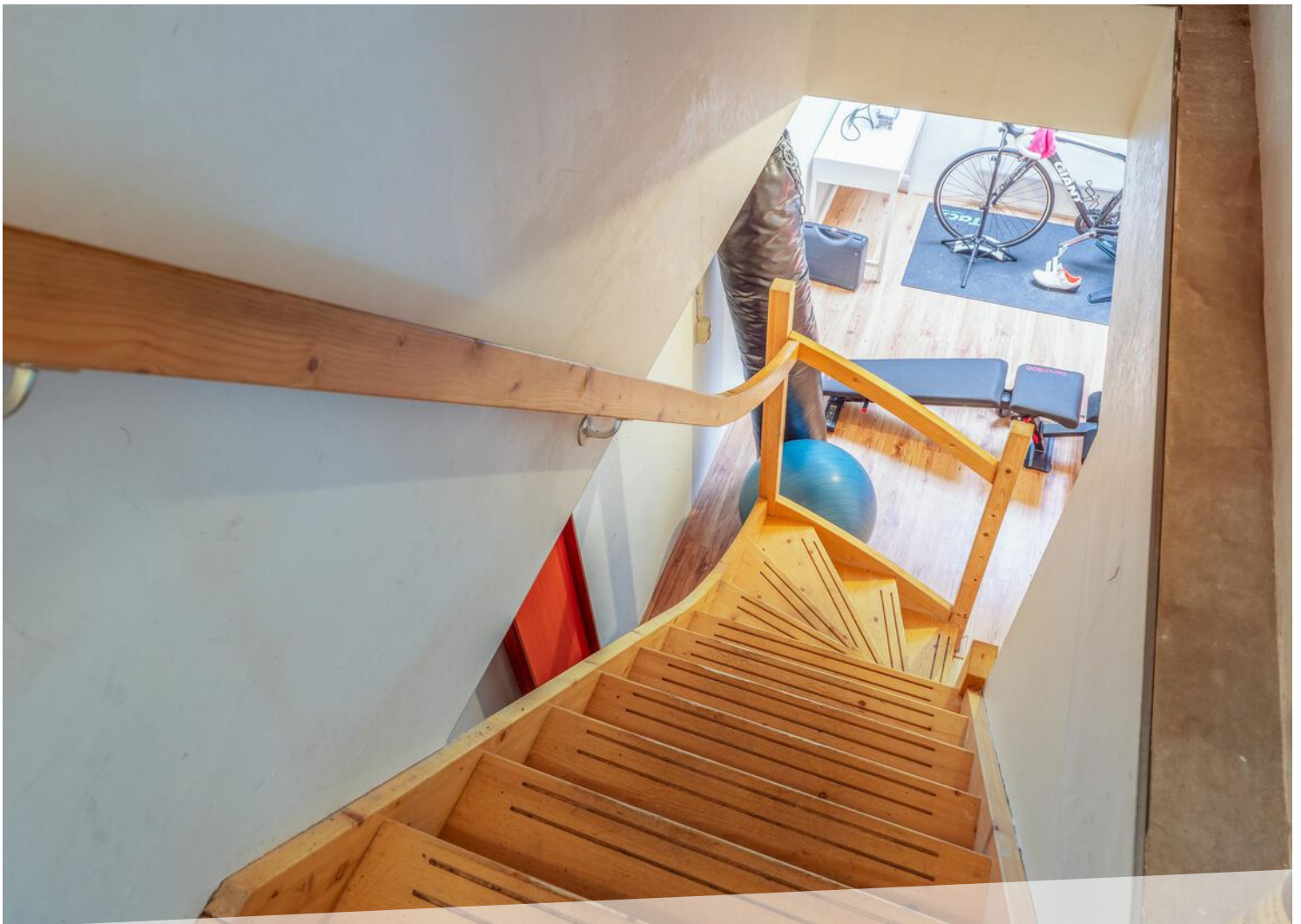






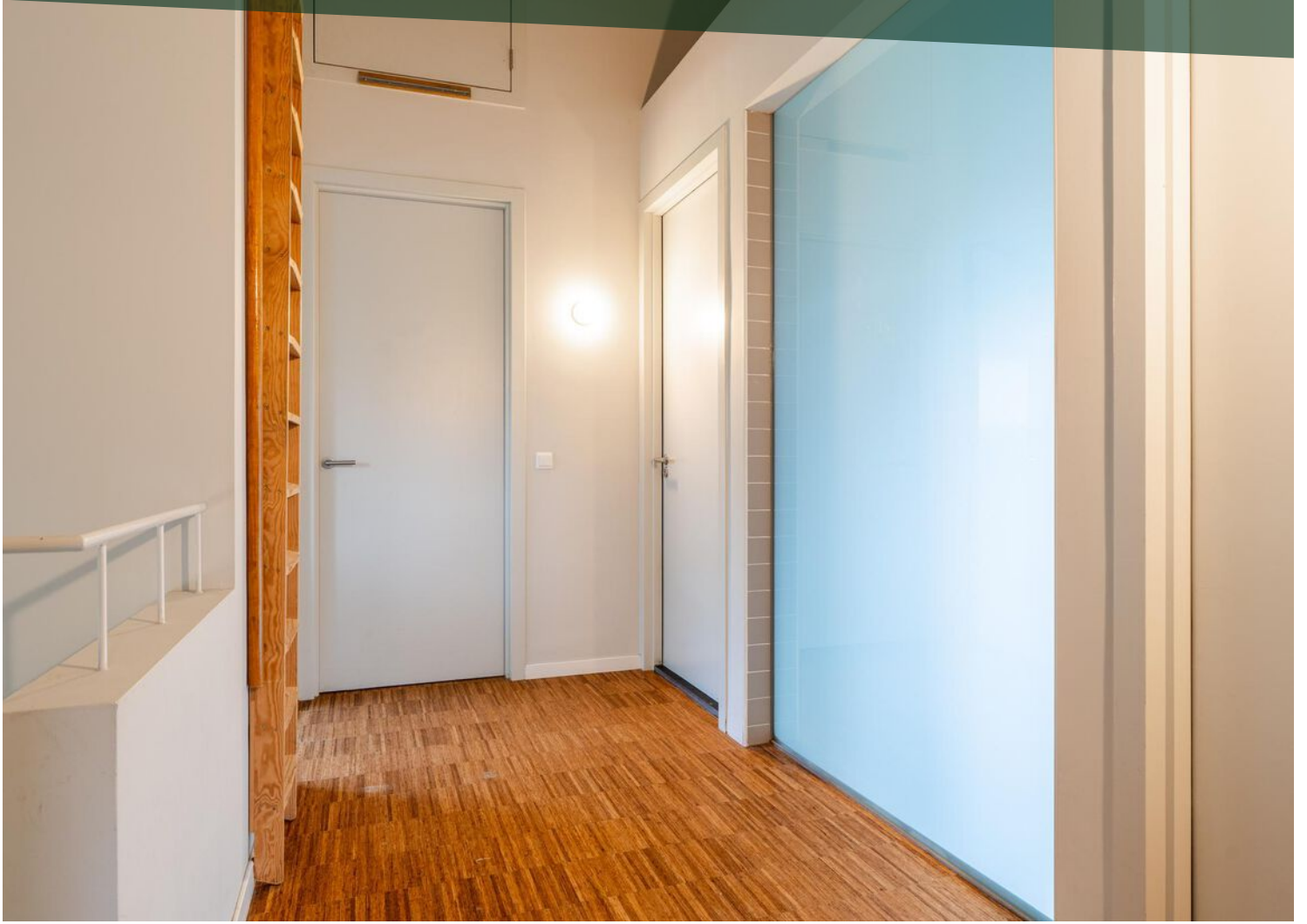


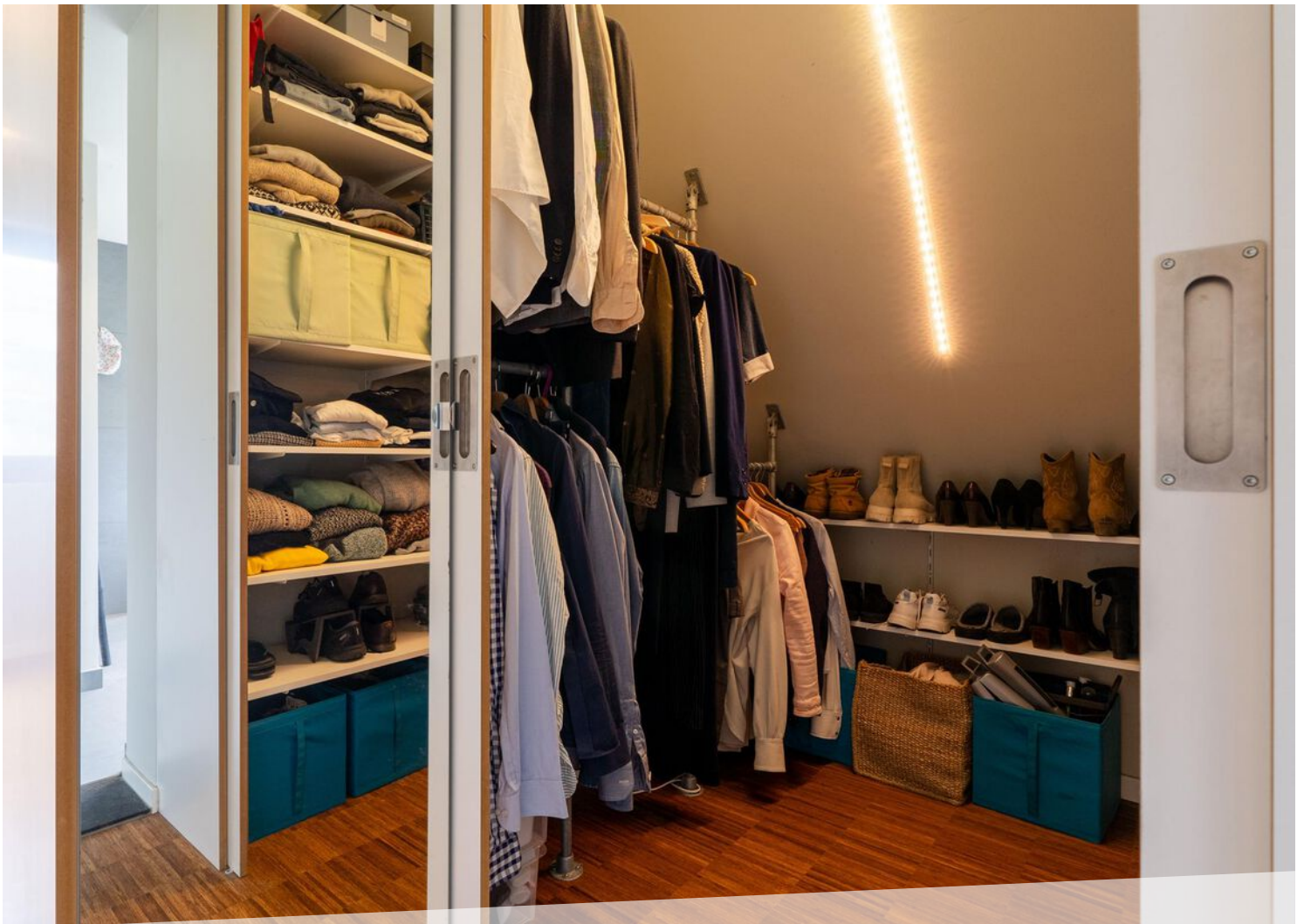


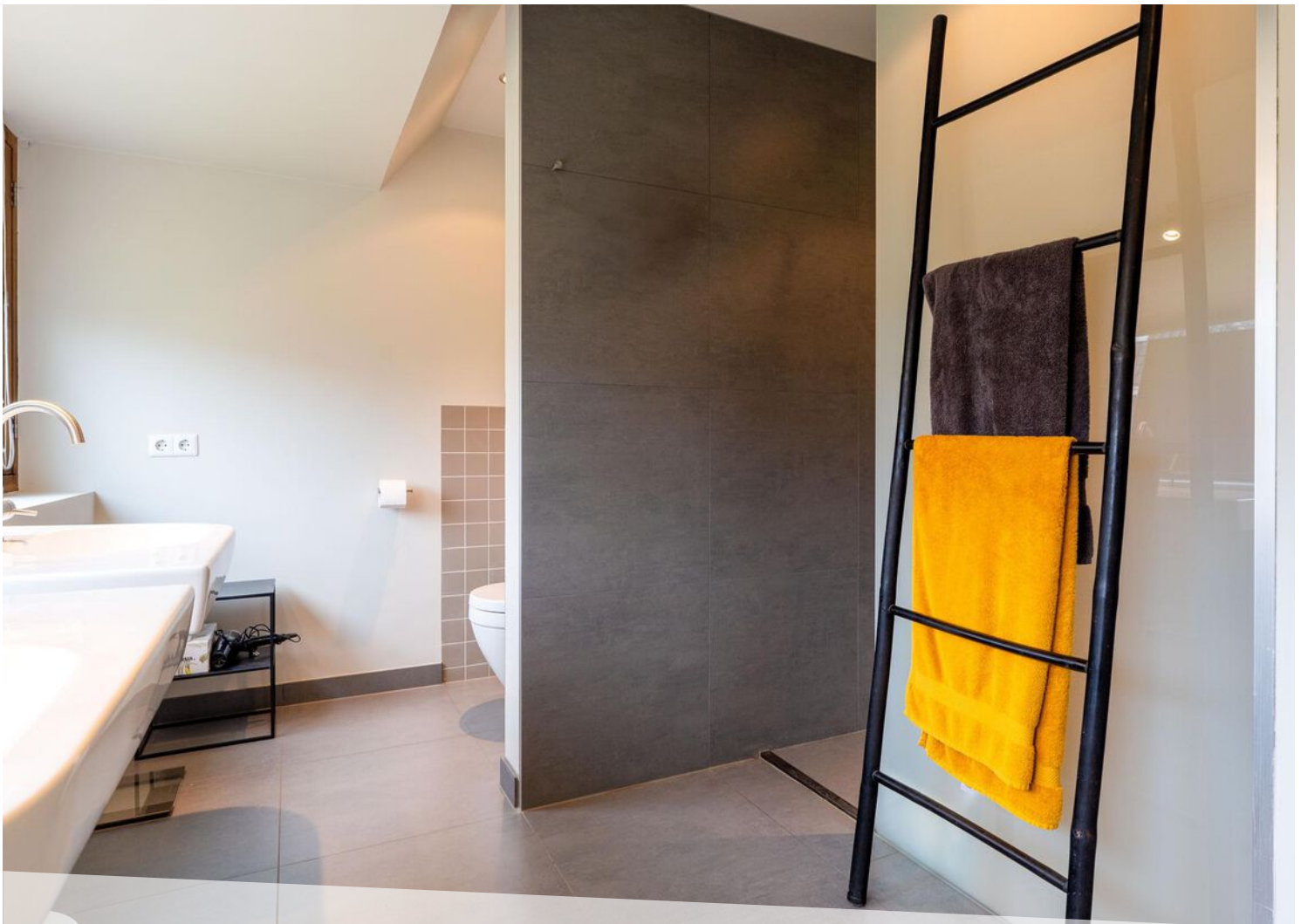


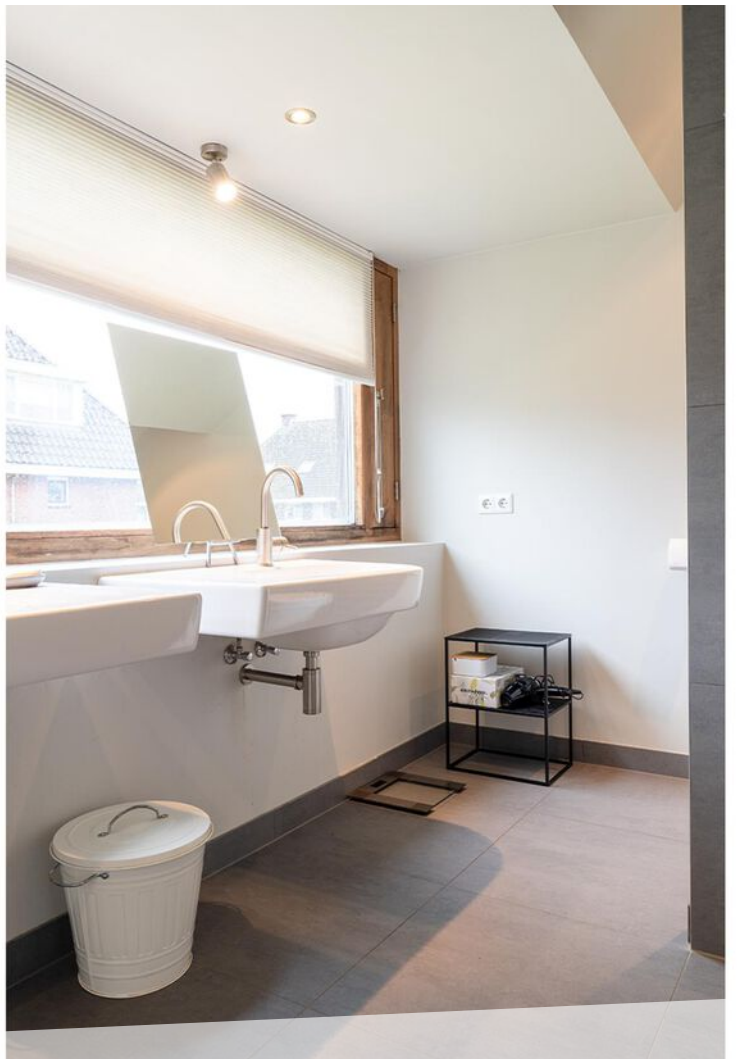


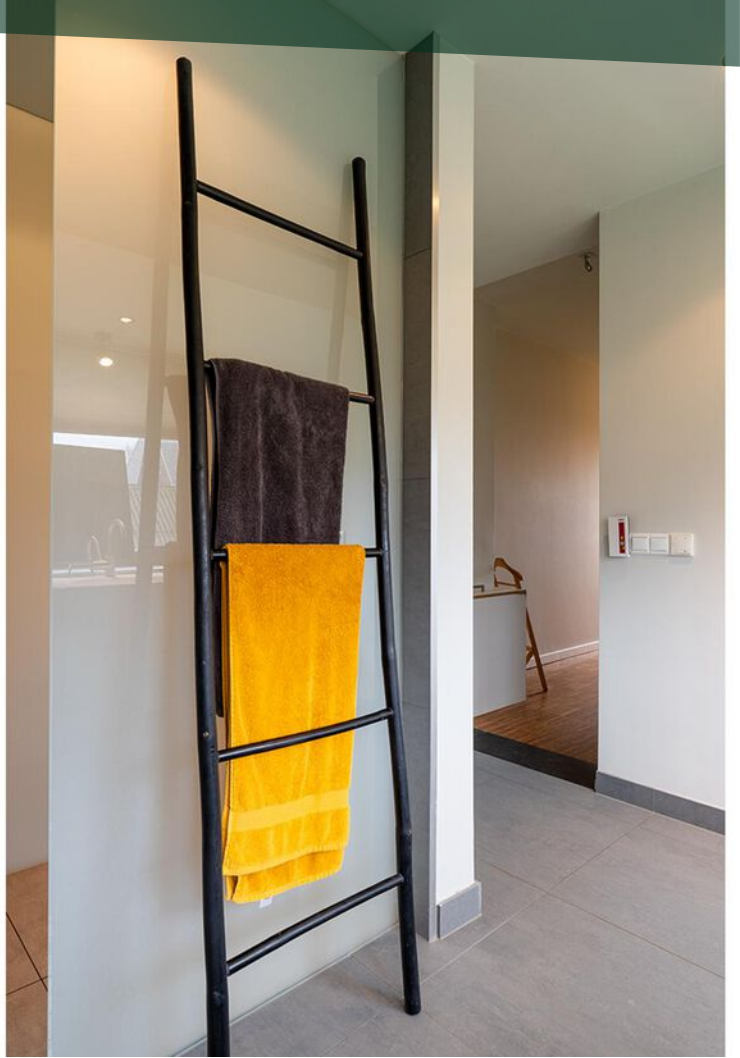
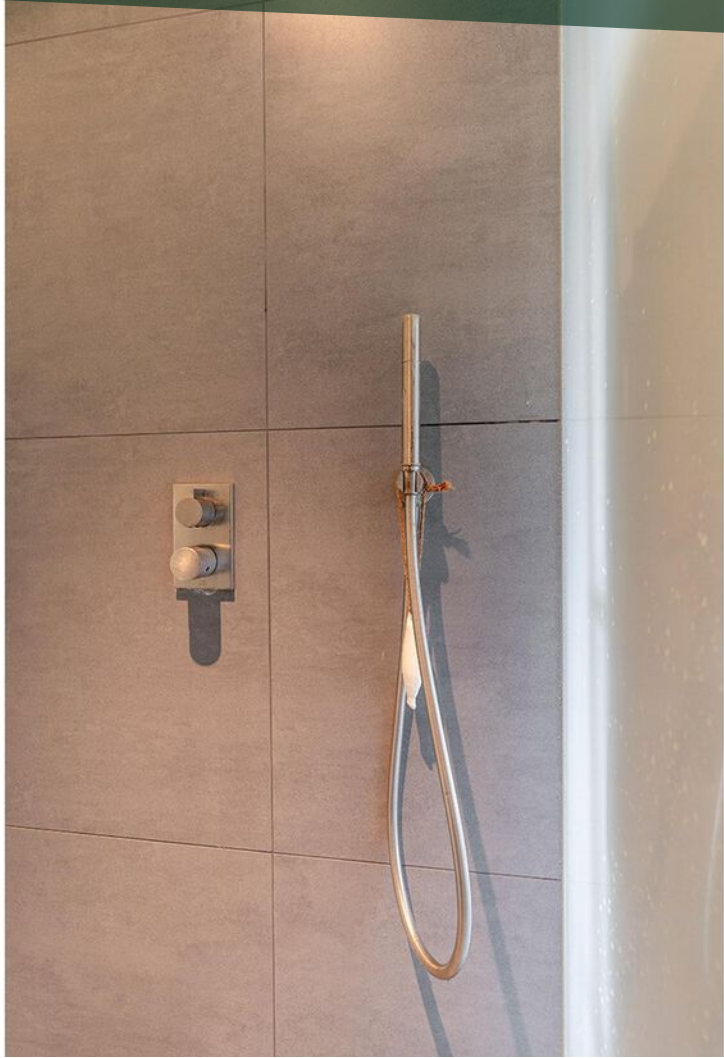










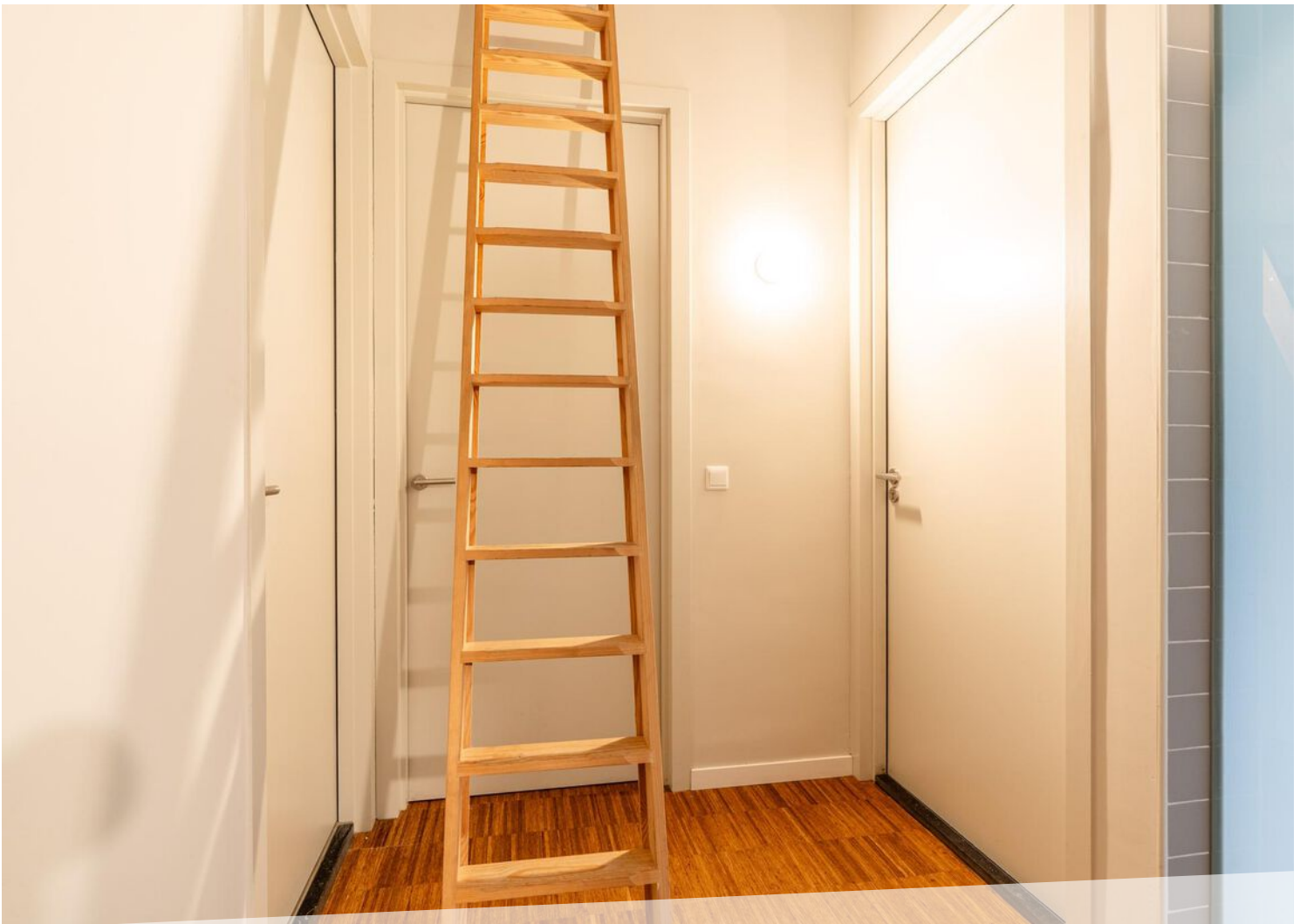




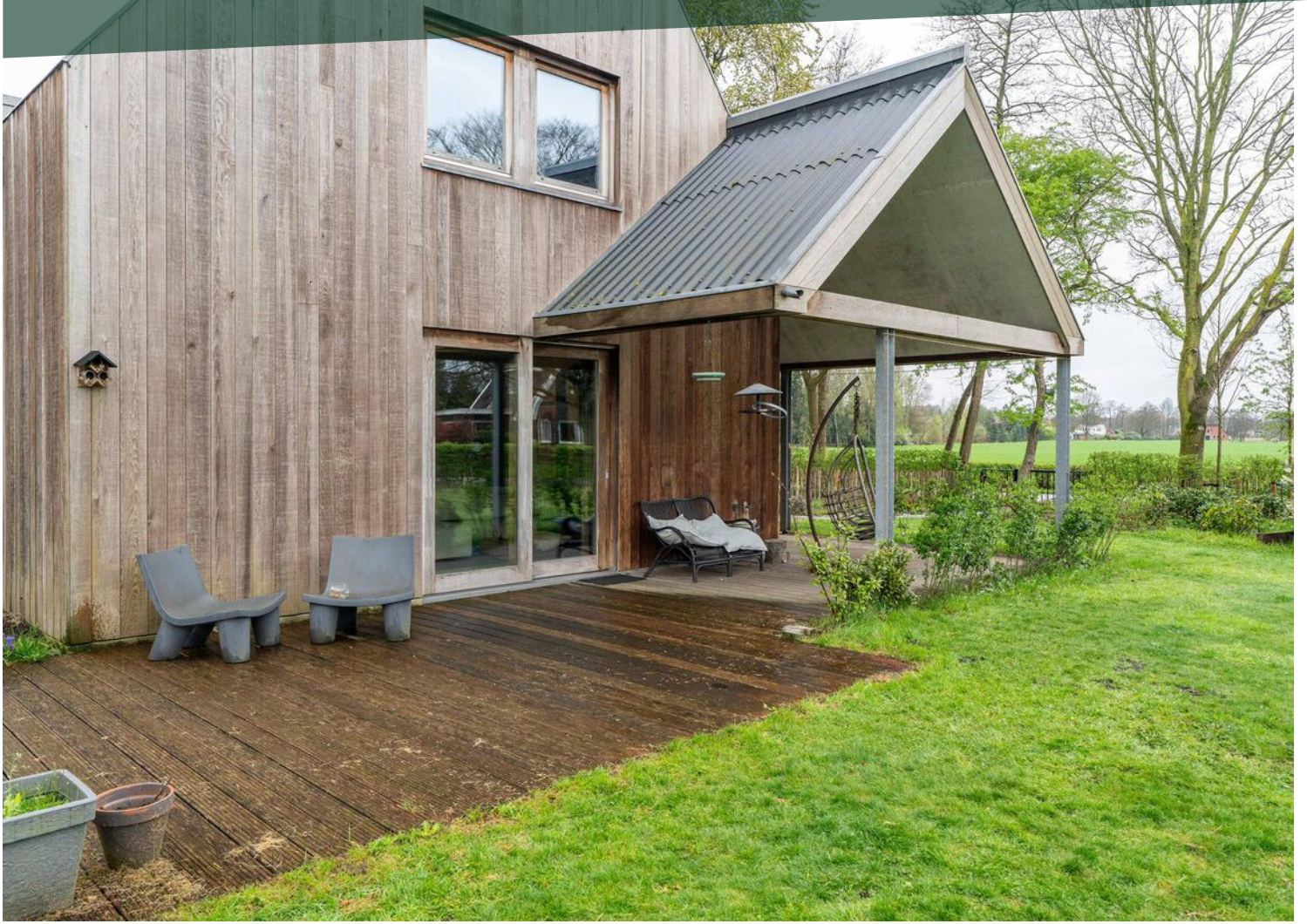




















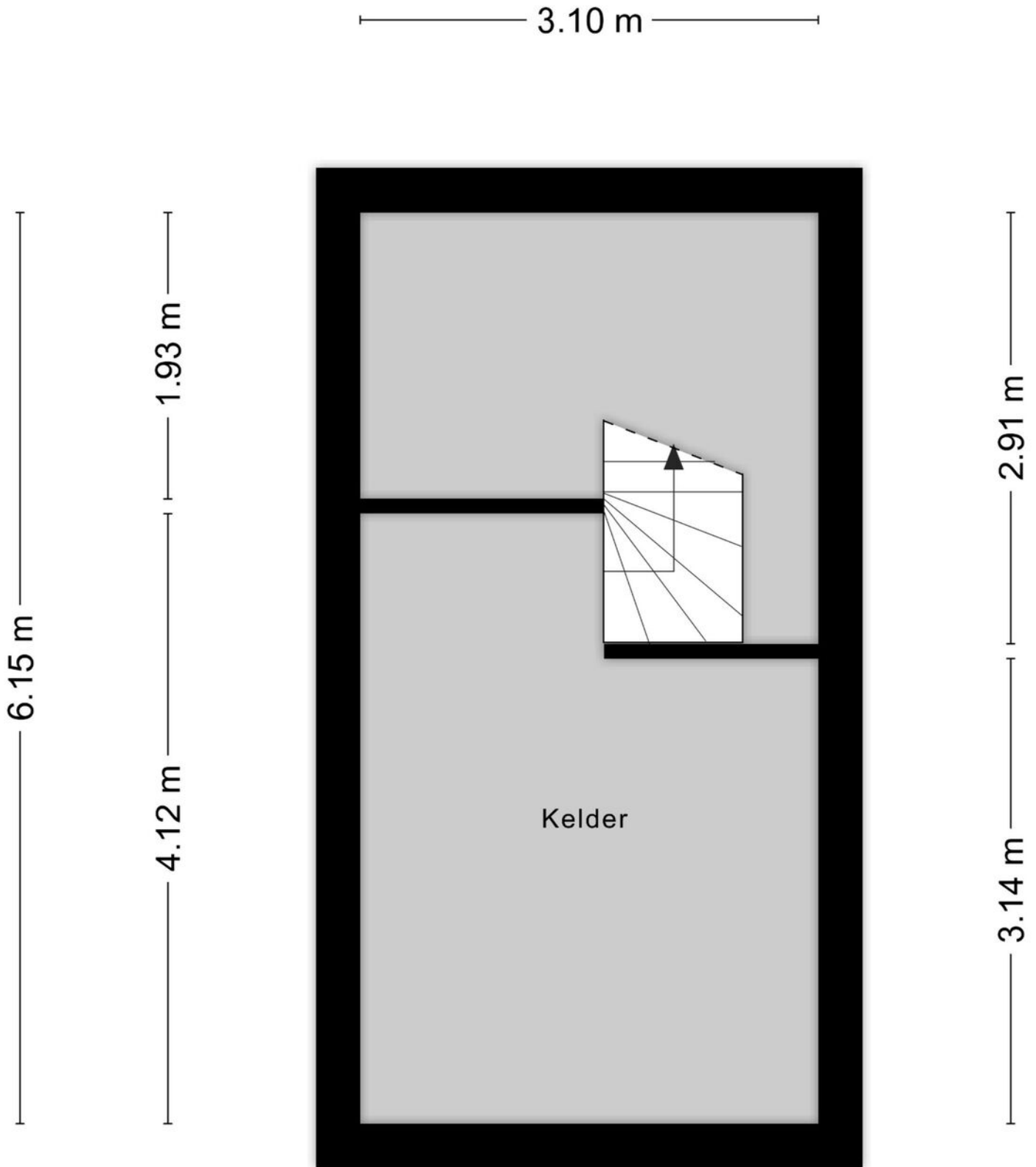






LOCATIE OP DE KAART

PLATTEGROND

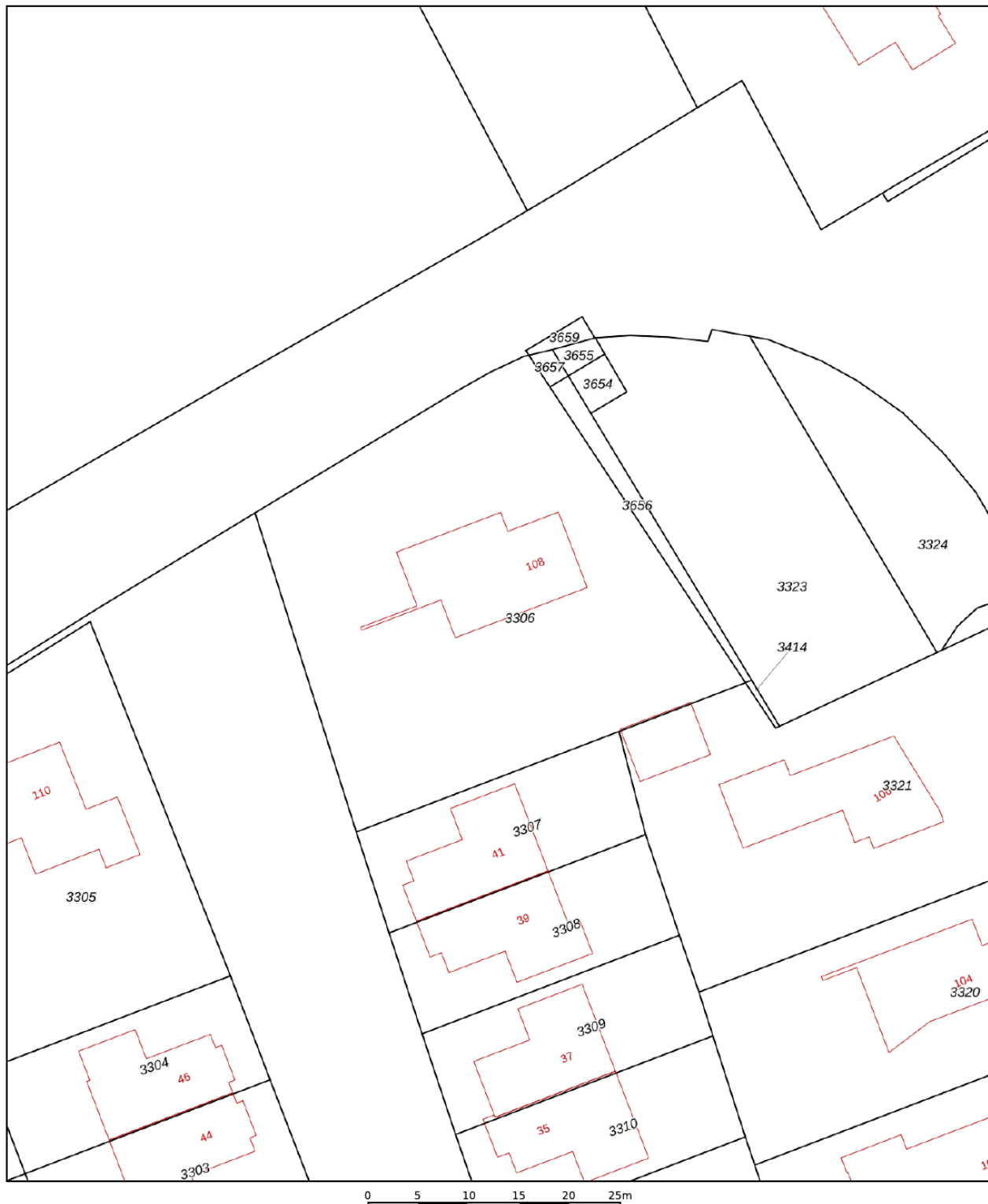


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haren	
	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3306	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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
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				
- Losse kasten		X		
- Inbouwkasten	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		
- Stoomoven (geen ovenfunctie, alleen stoom)	X			
-				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
				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
- WTW	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			
Enkele Fruitboompj		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			
kippenren	X			
Houtopslag in tuin (zonder hout)	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs

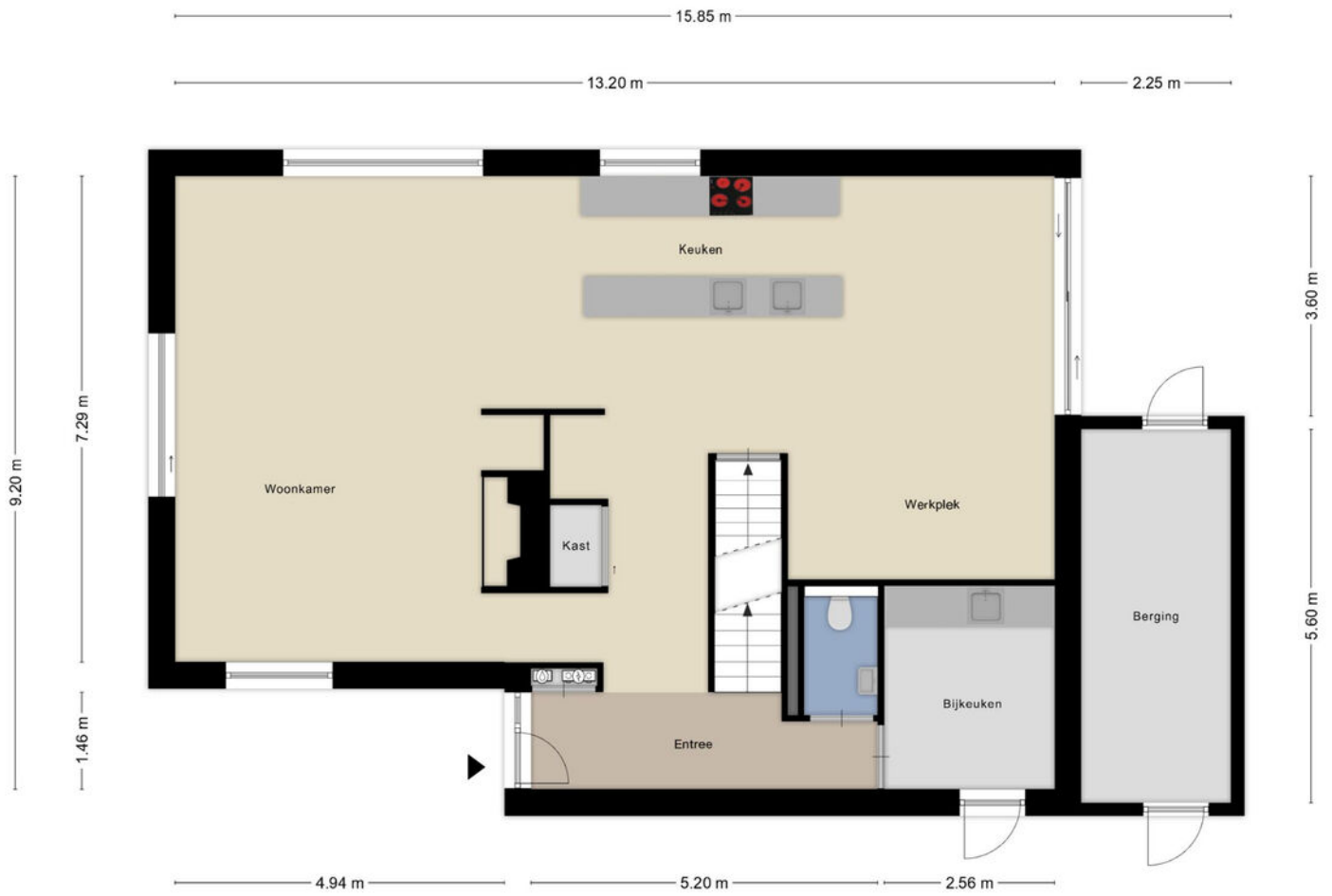


ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

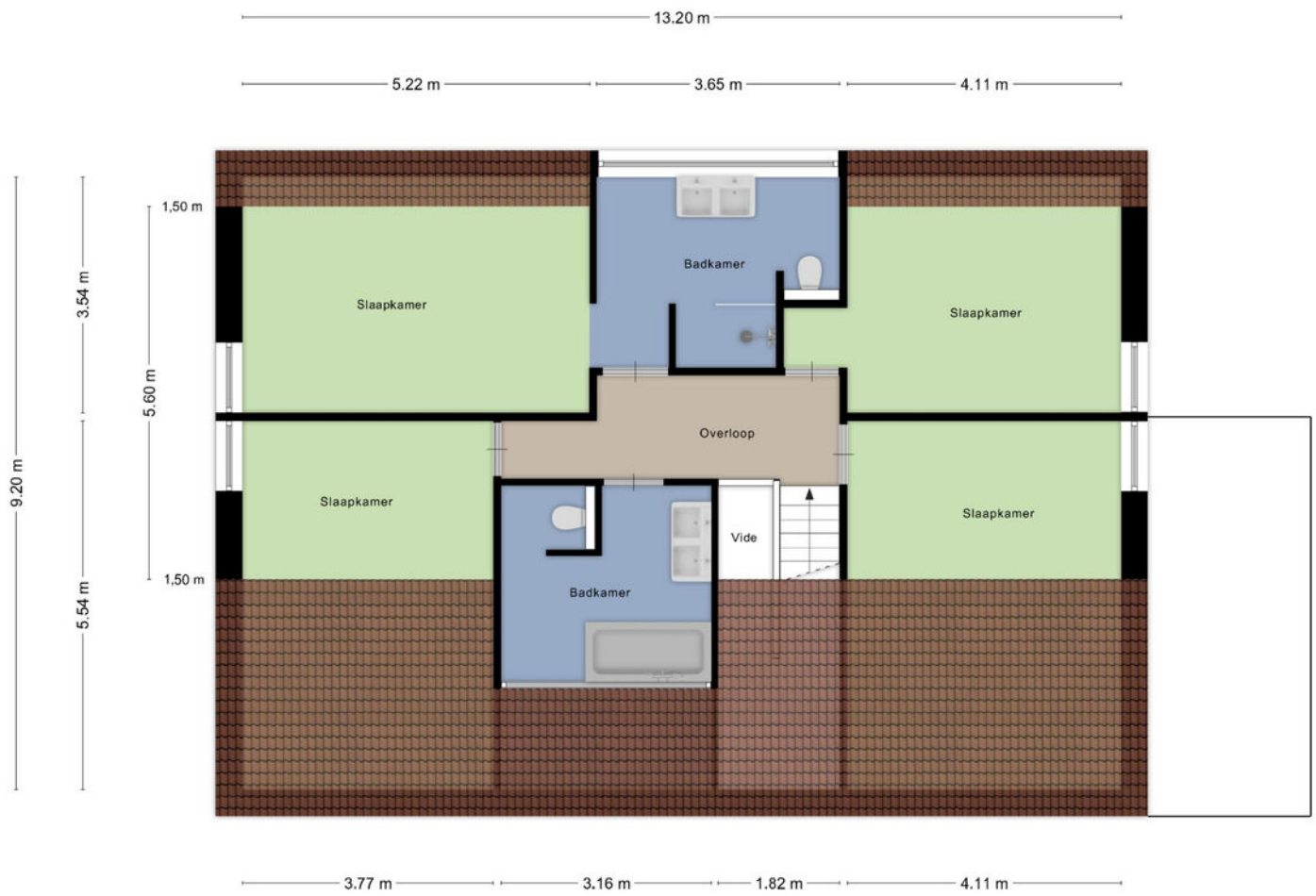
050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl

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