

# TE KOOP



ZUIDLAARDERWEG 62  
**NOORDLAREN**

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







# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1930
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	122 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	1105 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	398 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE
<b>ENERGIELABEL</b>	G
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, HOUTKACHEL, GASHAARD
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	29 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	660 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN, TUIN

# OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie aan rustige doorgaande weg in het pittoreske dorp Noordlaren gelegen vrijstaand woonhuis uit de jaren '30 met vrij uitzicht over de landerijen, garage en een berging.

Deze woning is gebouwd in de geliefde jaren 30, beschikt nog over diverse authentieke details en is gesitueerd op een fraai perceel van 1105 m<sup>2</sup>. Op de begane grond verwelkomt een gezellige woonkamer met erker en houtkachel, een woonkeuken, een slaapkamer en een badkamer u. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een apart toilet. Met vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond met aangrenzende badkamer, is deze woning ideaal voor levensloopbestendig wonen. De aanwezigheid van vier slaapkamers maakt het tevens perfect geschikt voor gezinsleven. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt een ruim en afgezonderd toevluchtsoord waar u kunt genieten van rustige momenten. Een ruime oprit leidt naar de vrijstaande houten garage aan de zijkant, ideaal voor het opslaan van spullen of het parkeren van uw auto.

Het dorp Noordlaren ligt in een prachtig gebied met bossen en landerijen. Op steenworp afstand is een zandpad gelegen dat leidt naar het Noordlaarderbos en aansluiting biedt op het wereldberoemde Pieterpad. Het haventje van Noordlaren, met een vaarweg naar het Zuidlaardermeer bevindt zich om de hoek en alle wenselijke voorzieningen bevinden zich in de nabijgelegen dorpsen Zuidlaren en Haren. Door de ligging op 5 minuten van de A28 zijn steden de steden Groningen en Assen snel te bereiken.

## INDELING:

Begane grond:  
Entree/hal met trapopgang, gezellige woonkamer met erker voorzien van glas-in-lood ramen en een houtkachel, woonkeuken, achterhal met toegang naar buiten, toilet, slaapkamer, badkamer met douche, ligbad, wastafel en witgoed aansluiting.

Eerste verdieping:  
Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel, separaat 2e toilet.

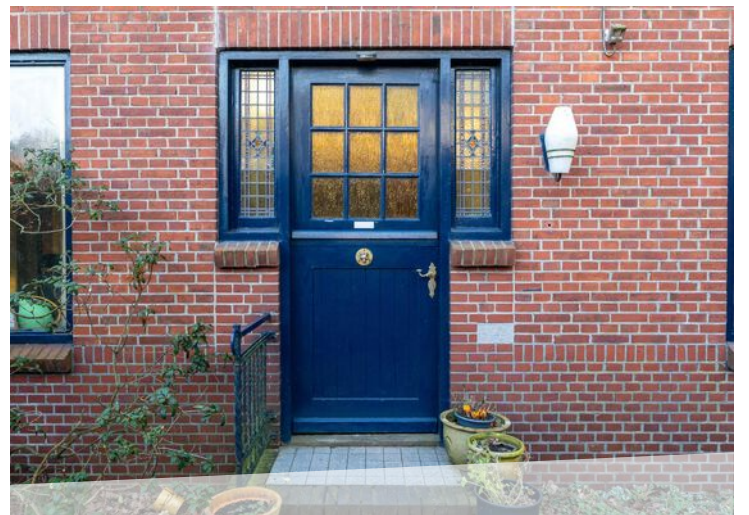
## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 122 m<sup>2</sup>  
Perceelgrootte: 1105 m<sup>2</sup>  
In 1930 laten bouwen door de directeur van de zuivelfabriek in Noordlaren  
4 slaapkamers  
3 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 500 kWh  
Puntdak geïsoleerd met vlaswol (2021)  
Vrijstaande garage hout van ca. 5,5 x 4,5  
Tuinhuisje van ca. 3 x 4  
Prachtige locatie te midden van landerijen en natuurgebieden









































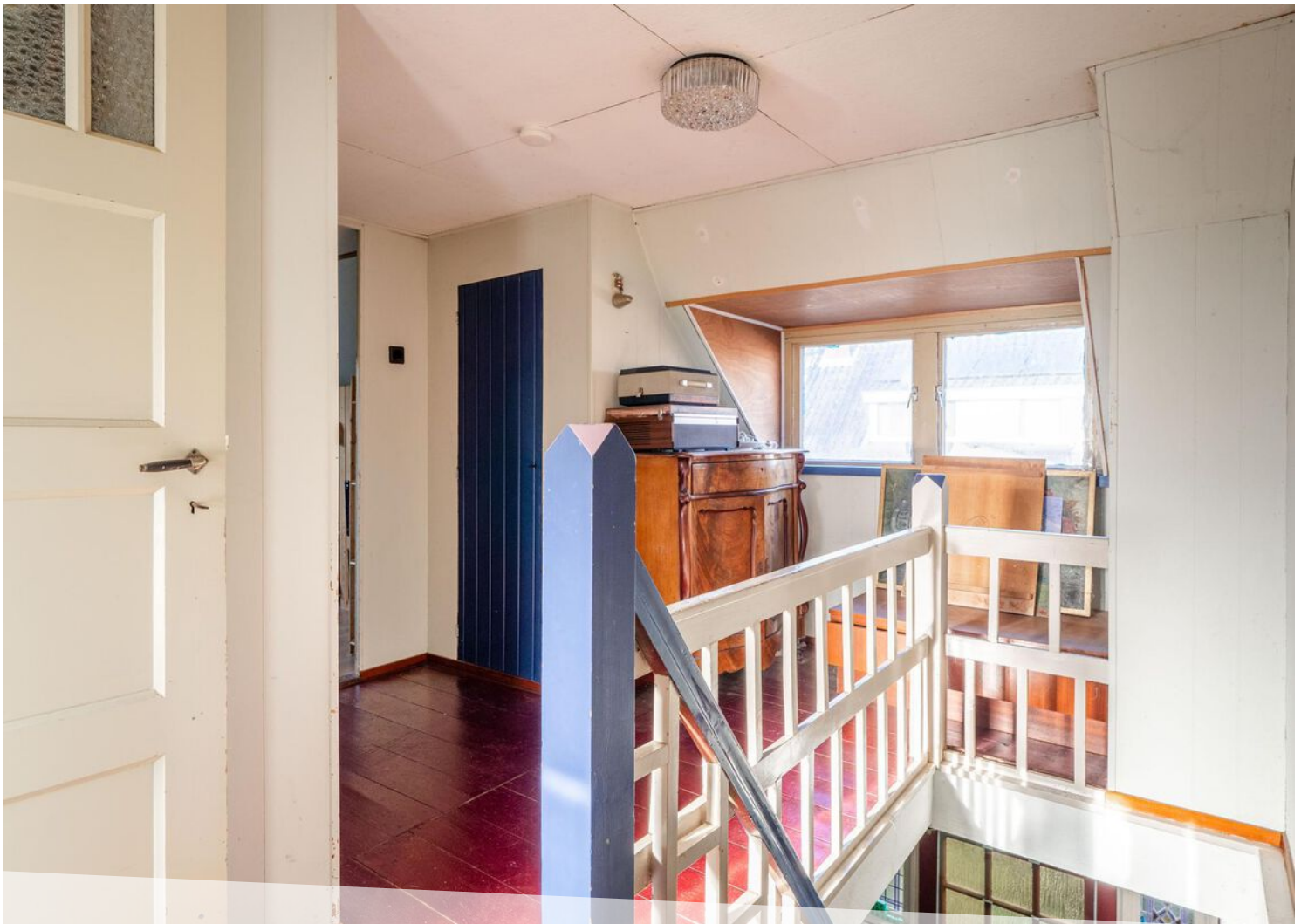
































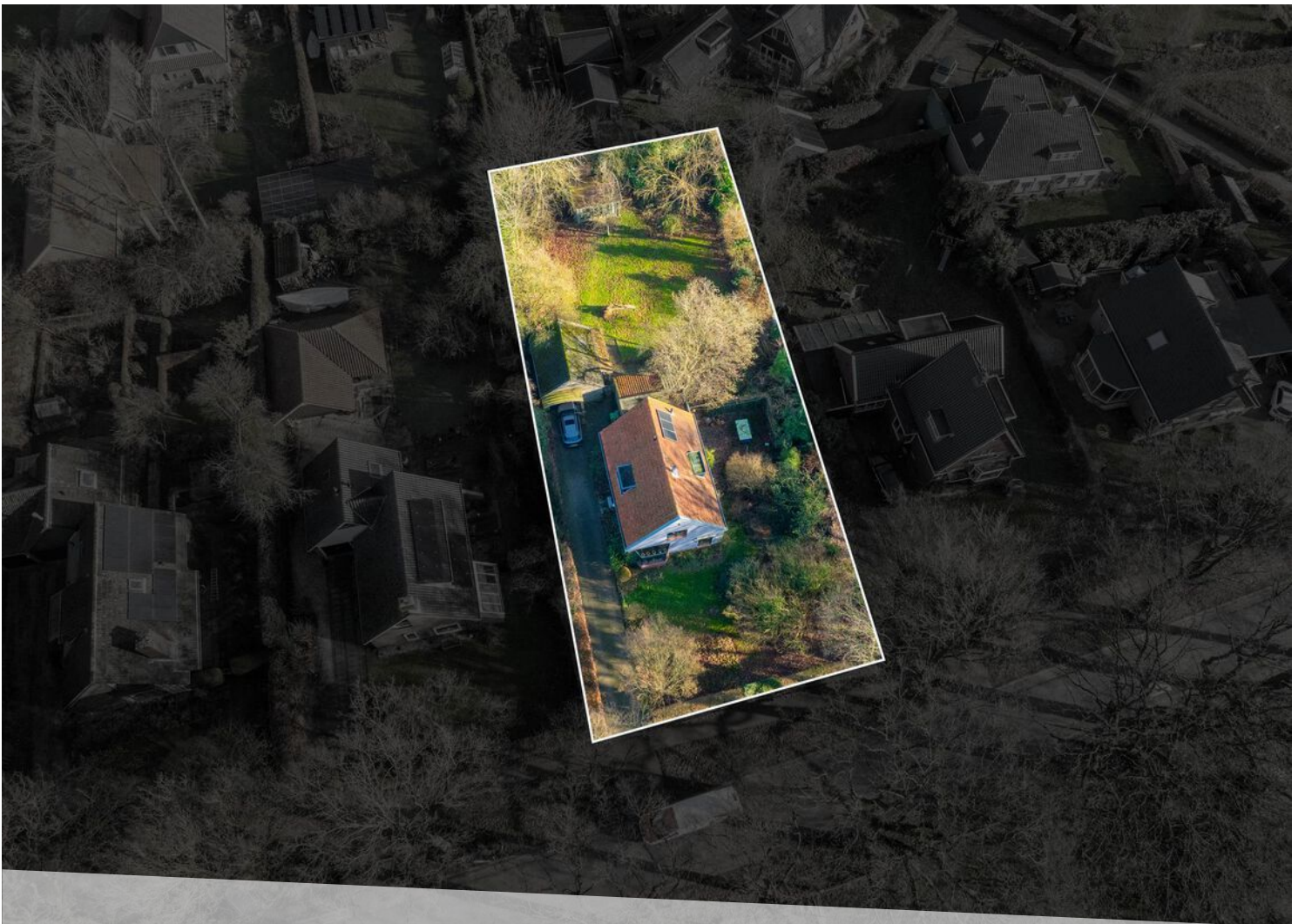
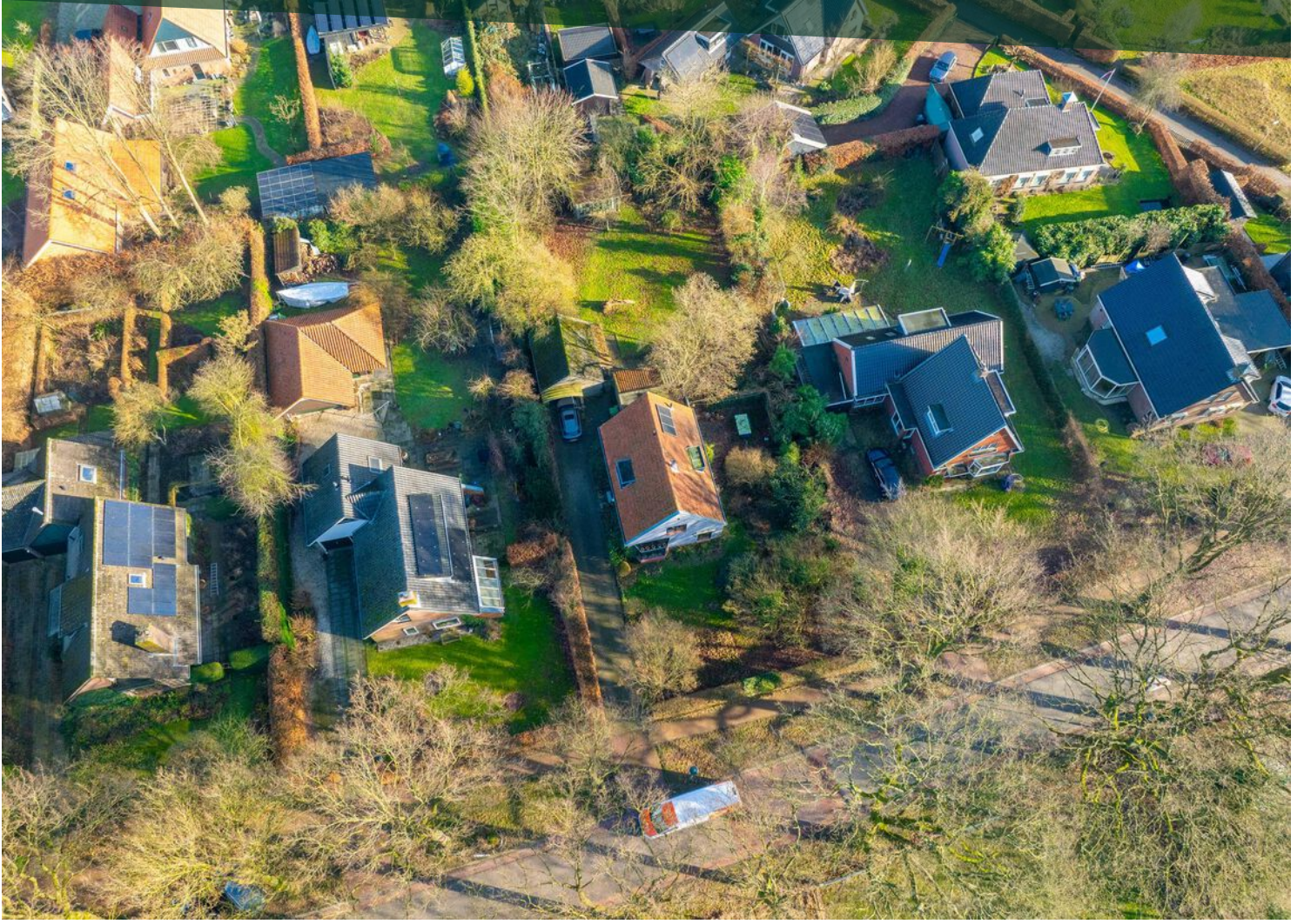










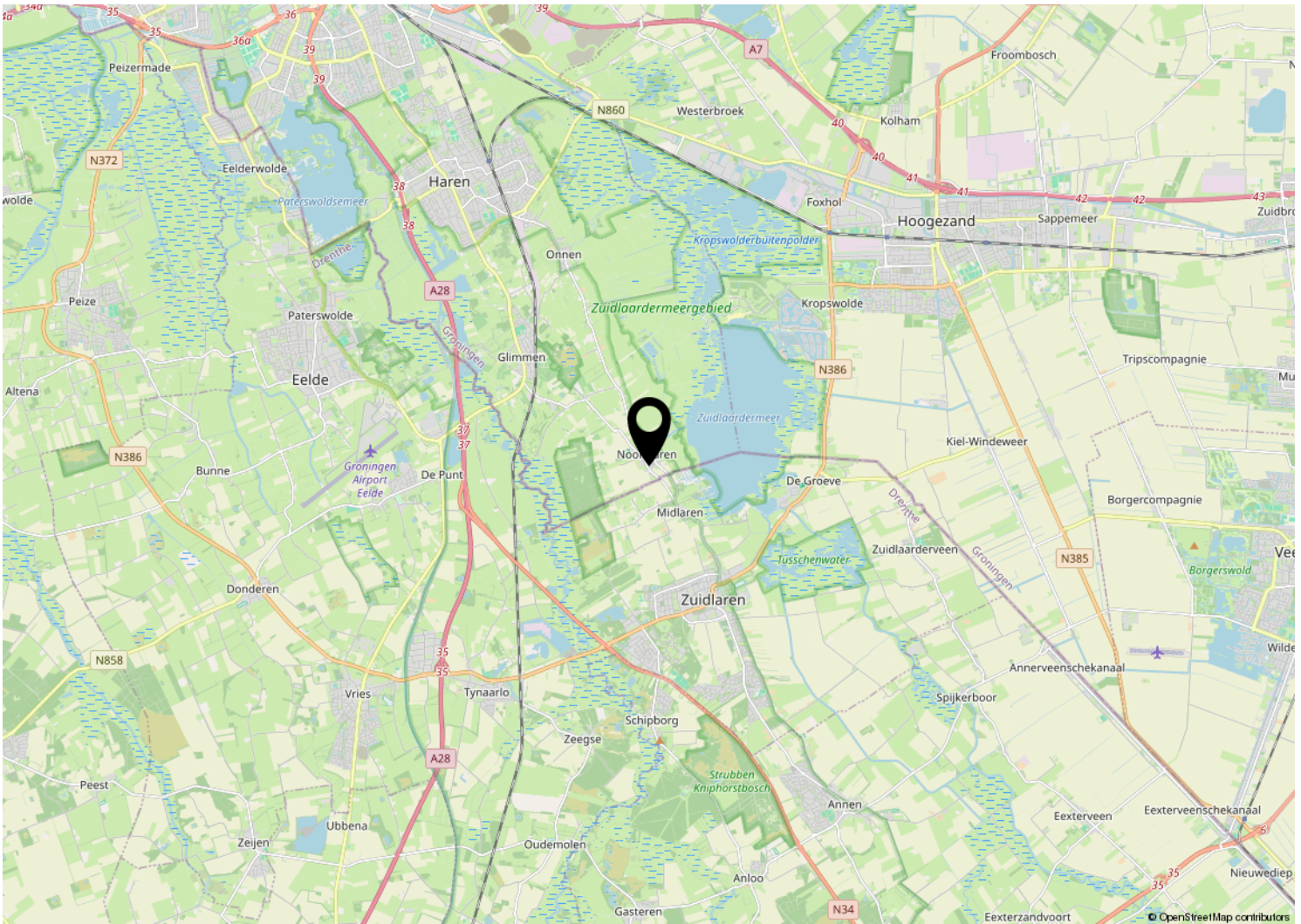
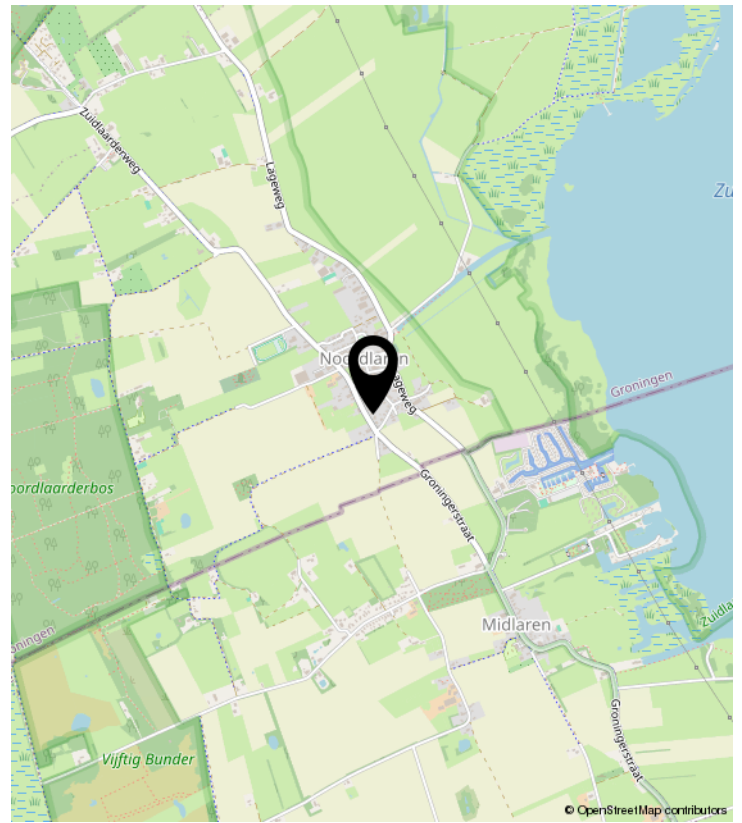
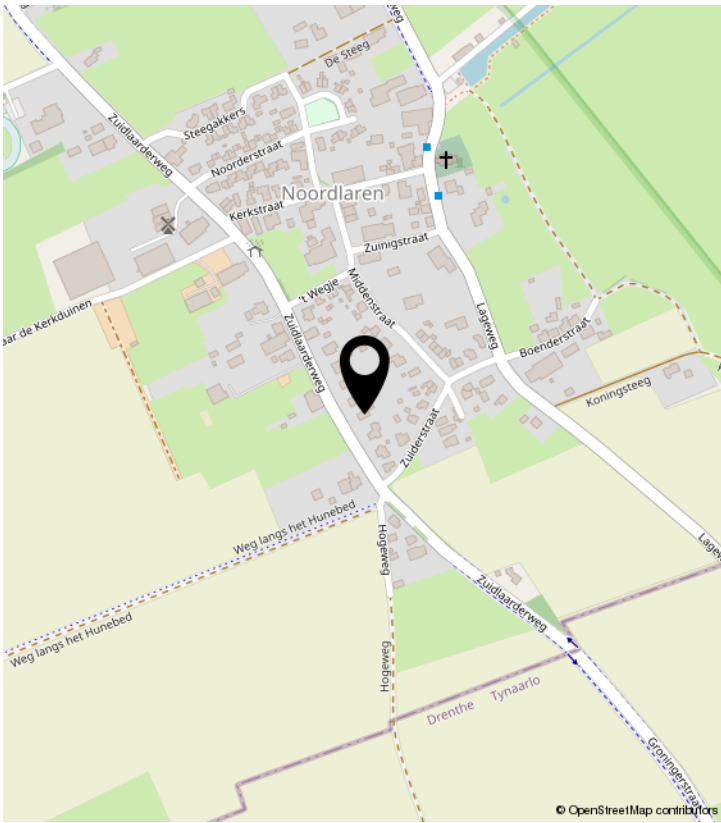






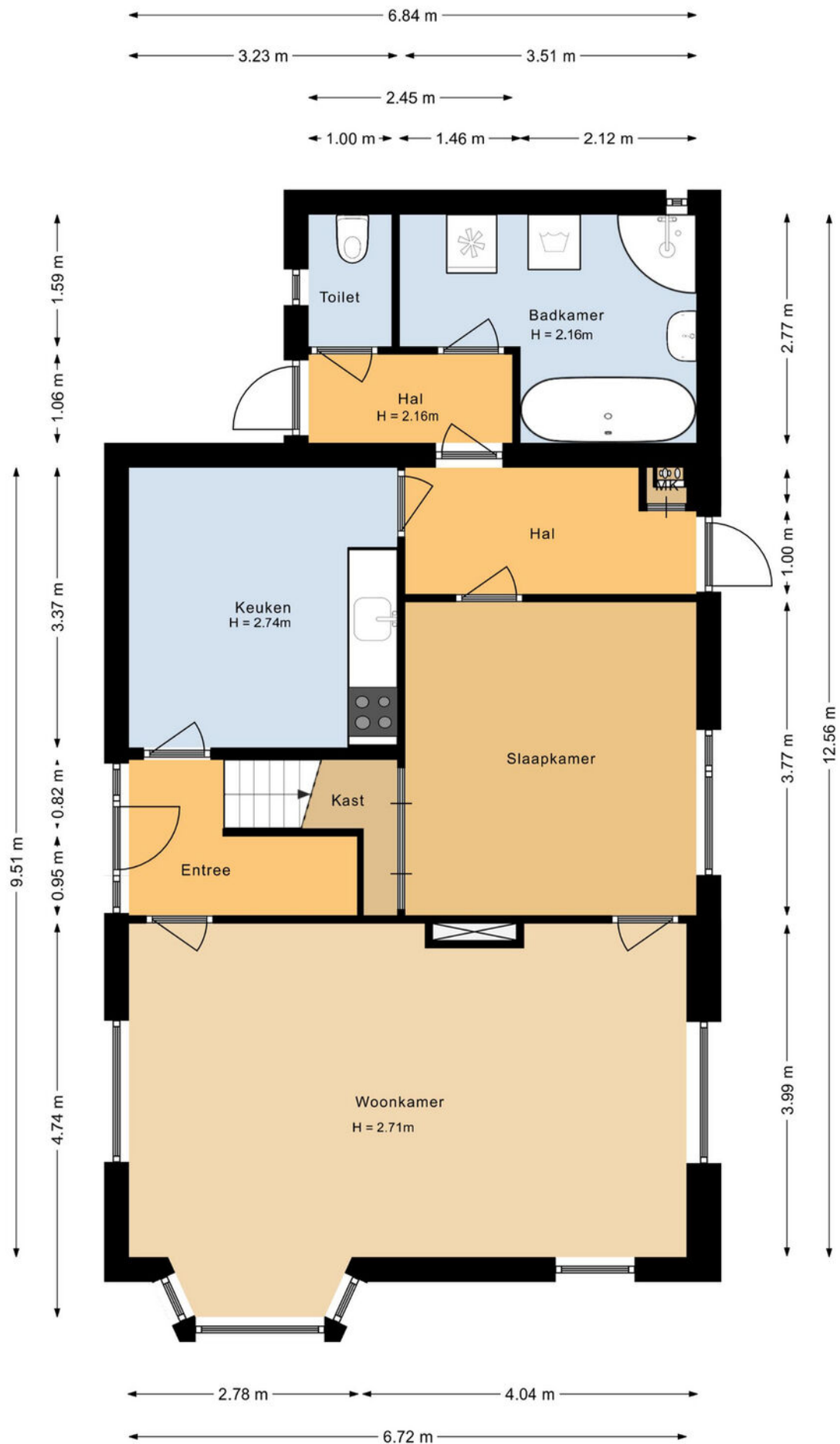


# LOCATIE OP DE KAART



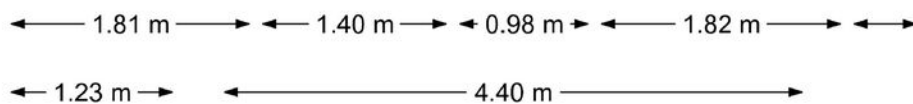
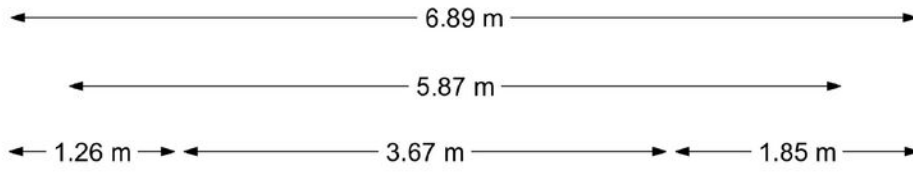


# PLATTEGROND





# 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>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haren	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— Bebouwing		Perceel 2697	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024  
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)