

# TE KOOP



OOSTERWEG 119

**HAREN GN**

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

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1934
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	201 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKE</b>	1558 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	771 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	7
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	5
<b>SOORT WONING</b>	VILLA
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	4
<b>ISOLATIE</b>	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS, VOORZETRAMEN
<b>ENERGIELABEL</b>	F
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, GASHAARD
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	18 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	UNDEFINED M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDOM

# OMSCHRIJVING

Karakteristieke vrijstaande jaren '30 villa met vrijstaande garage gelegen op een toplocatie in Haren!

Deze sfeervolle villa uit 1934 is voorzien van diverse authentieke elementen zoals prachtige glas-in-lood ramen, paneeldeuren en fraai metselwerk. De schoonheid en stijl van het huis herinneren aan de kwaliteit van bouwen van vroeger. In de basis is het geheel altijd goed onderhouden waarbij de rieten kap in de afgelopen jaren in fasen is vernieuwd en de afwerking aan de binnenzijde ruimte biedt om dit naar eigen smaak en wens te moderniseren. De villa is gelegen op een royaal perceel van 1.558 m<sup>2</sup> met uitzicht op groen voor, en grasland met paarden aan de achterzijde. Het perceel biedt voldoende ruimte voor parkeergelegenheid en een garage.

De woning 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 en ook het Paterswoldsemeer en andere recreatiegebieden snel en eenvoudig te bereiken.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree/tochtportaal, hal met originele granito vloer en trapopgang, toilet met fonteintje, slaap/werkkamer aan de voorzijde, lichte woonkamer-ensuite met gashaard en toegang naar terras aan voorzijde en naar de achterzijde, dichte keuken met toegang naar de kelder, ruime bijkeuken voorzien van witgoed aansluiting en CV ketel.

### Eerste verdieping:

Ruime overloop met prachtige glas-in-lood ramen, 3 slaapkamers voorzien van vaste kasten, waarvan één met toegang tot het balkon aan de achterzijde, badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet.

### Tweede verdieping:

Ruime zolderkamer met mogelijkheid om een masterbedroom met badkamer ensuite te realiseren.

## BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1934

Woonoppervlak: ca. 201 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 1.558 m<sup>2</sup>

Prachtige authentieke jaren '30 elementen

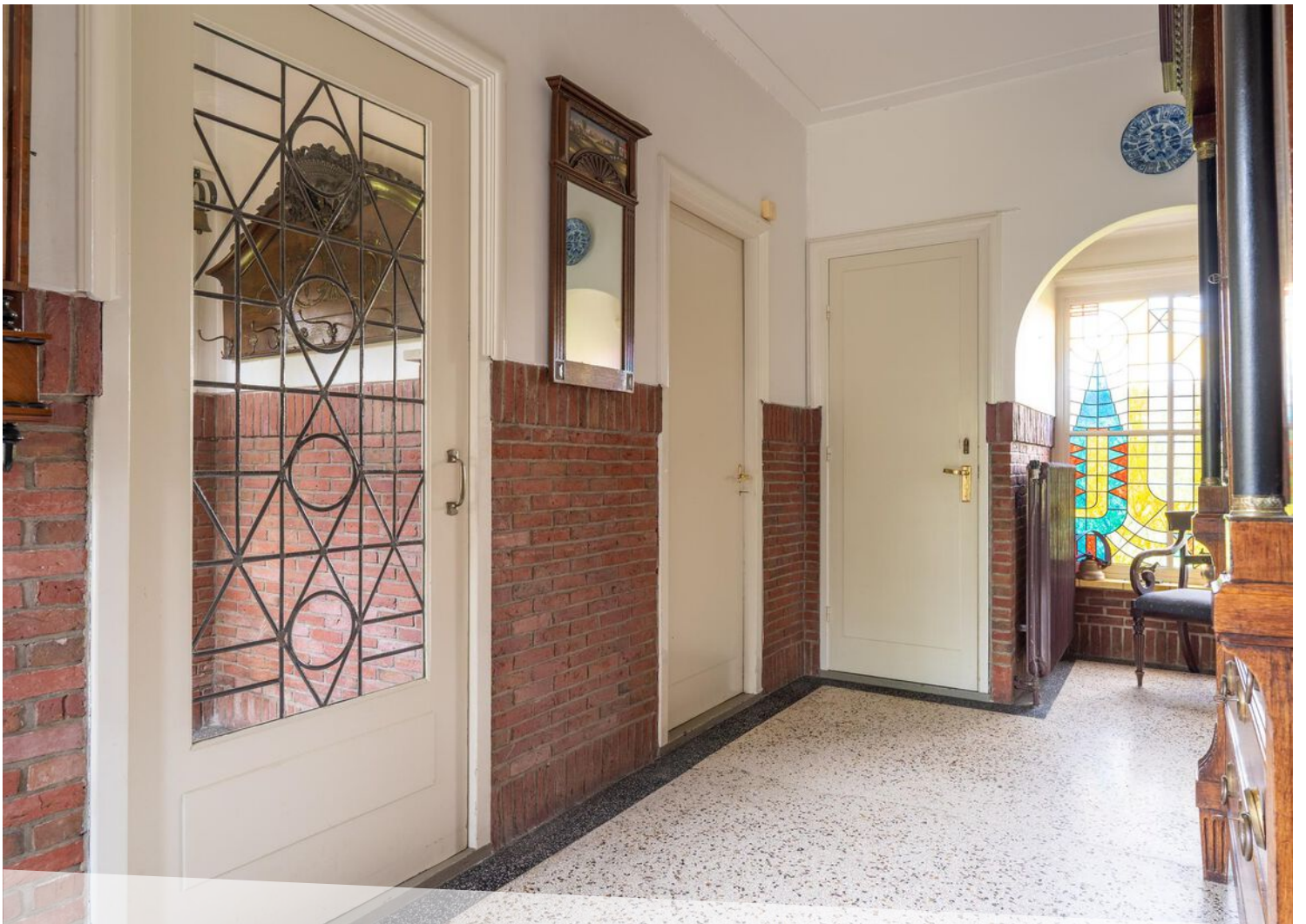
Voorzien van een goed onderhouden rieten dak

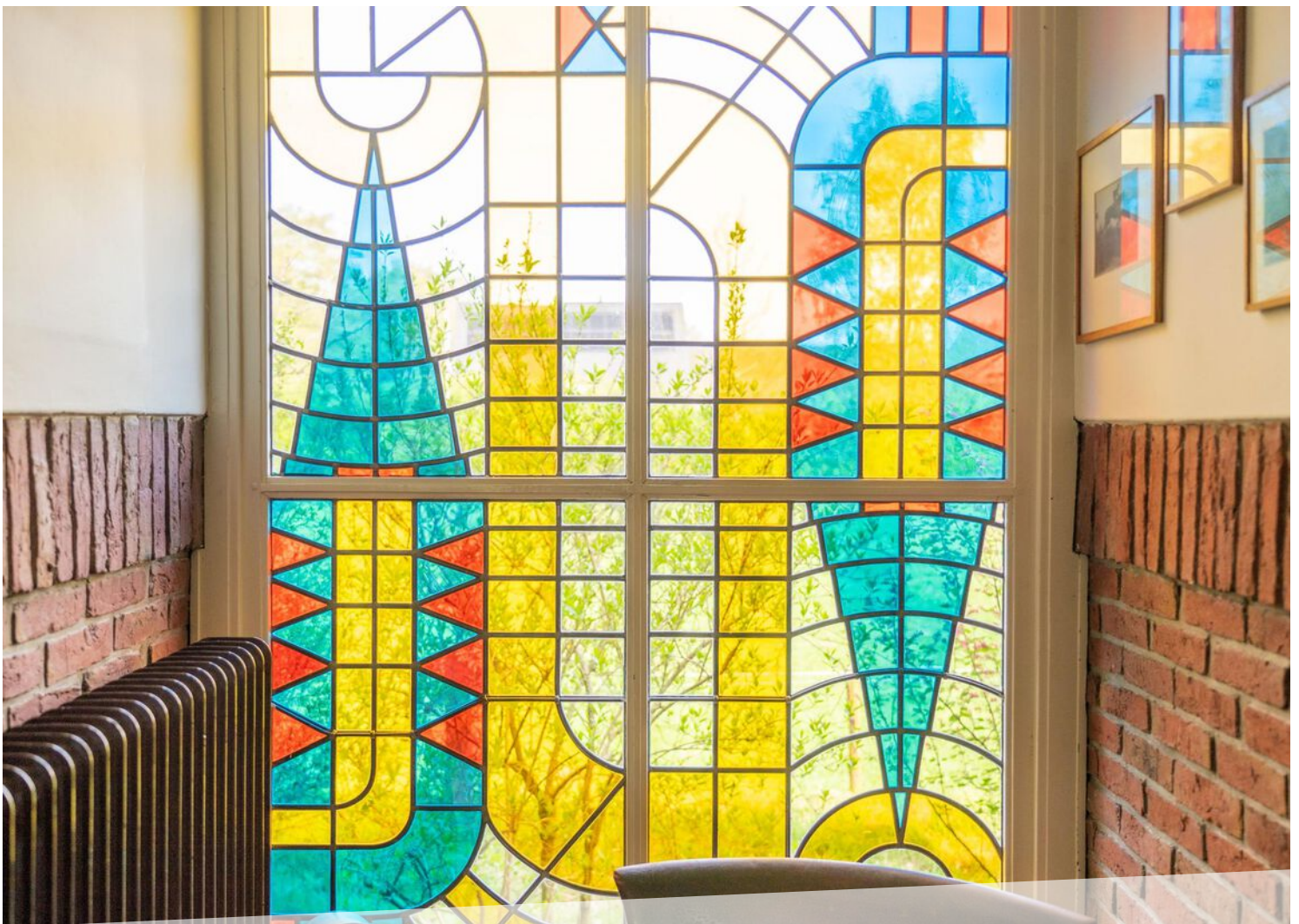
De ligging is fantastisch, op loopafstand van de dorpskern van Haren













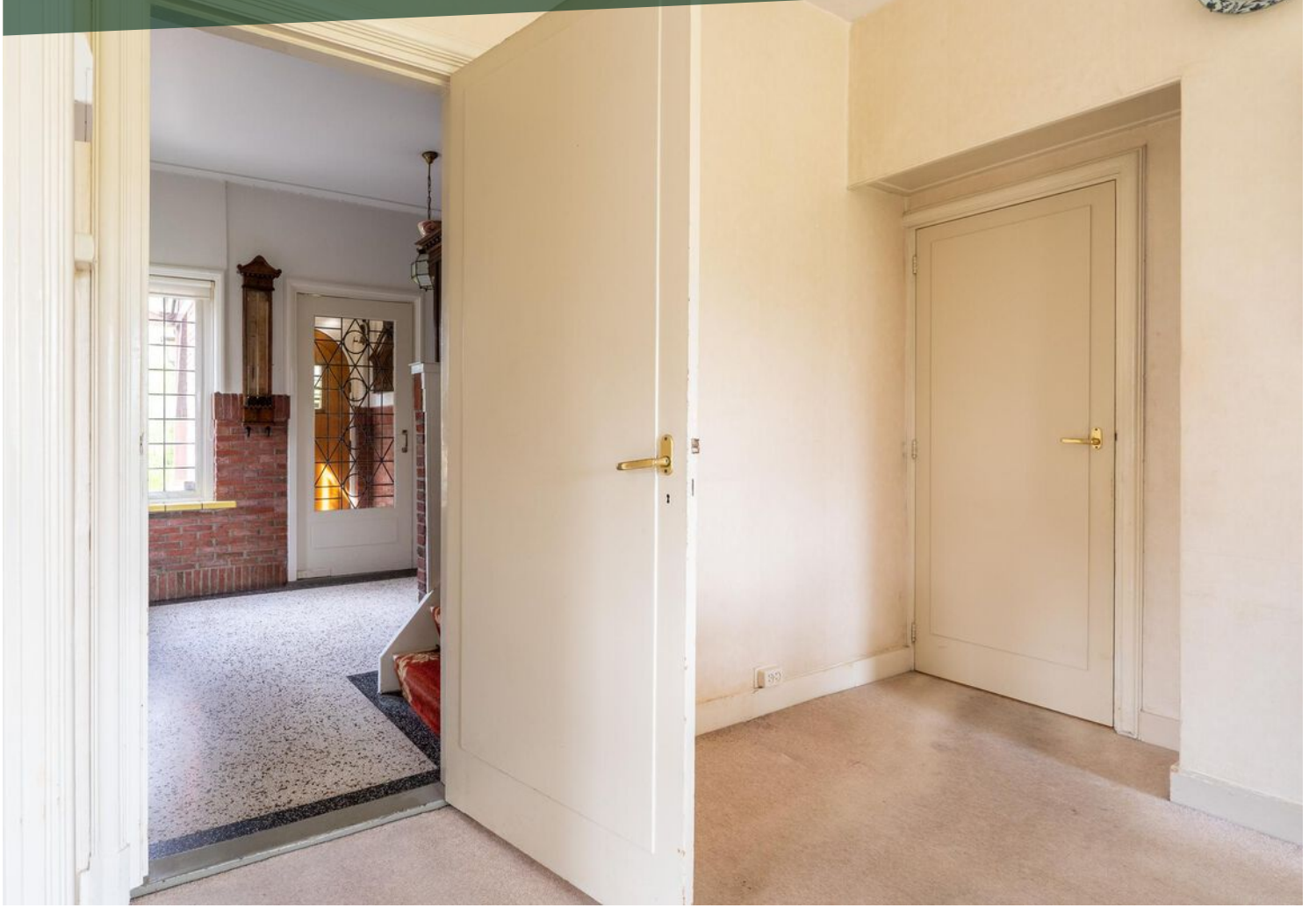










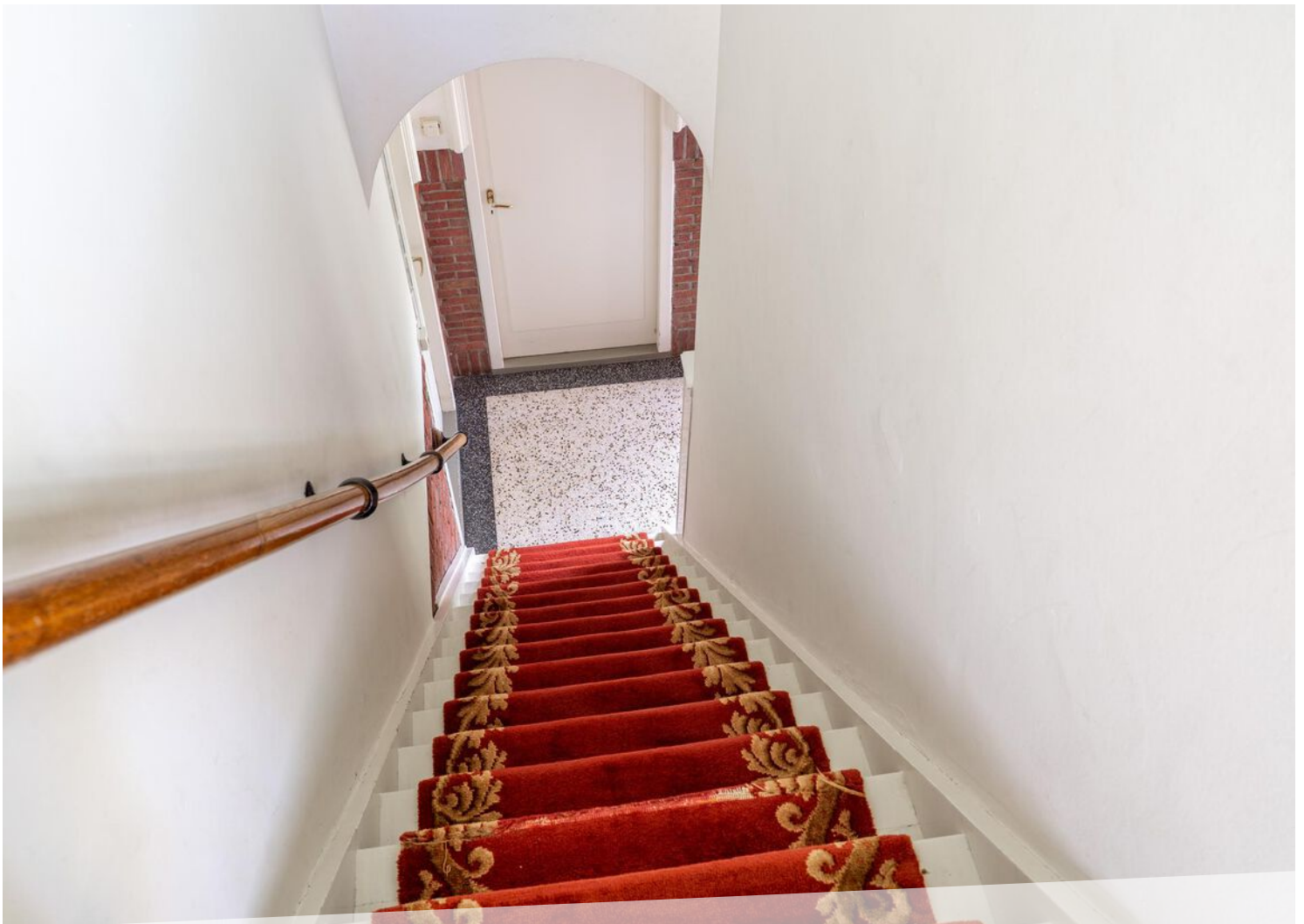








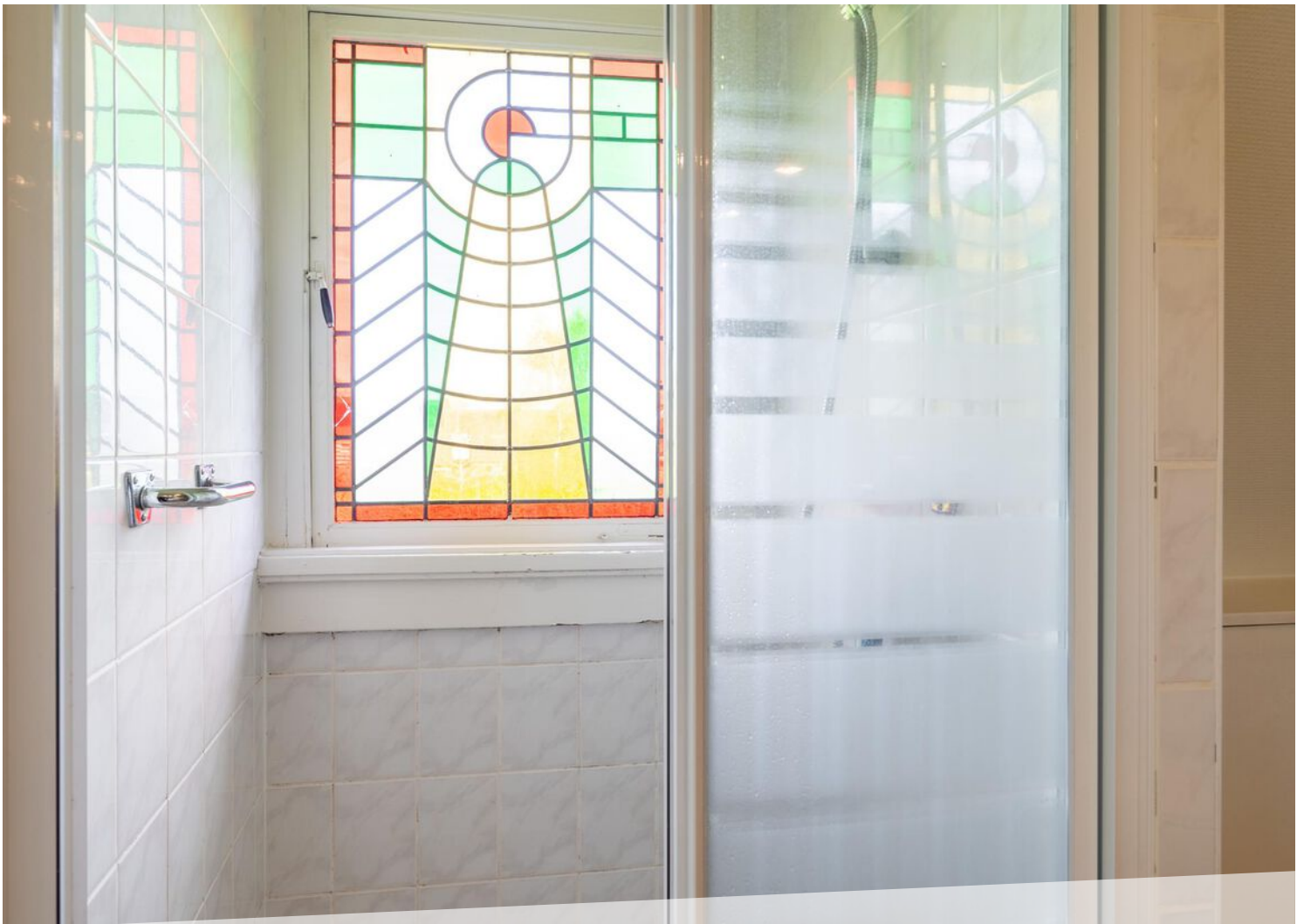










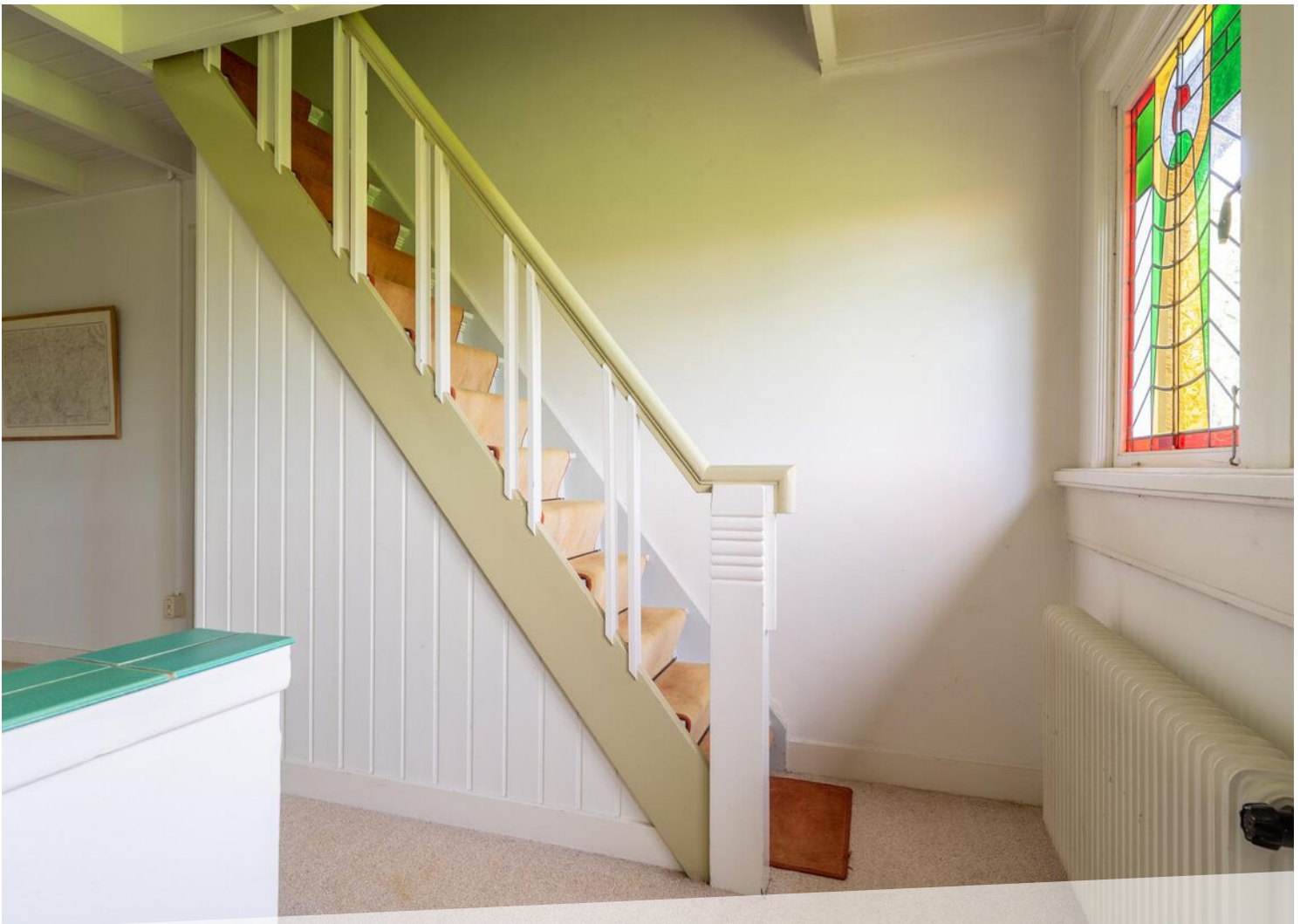


















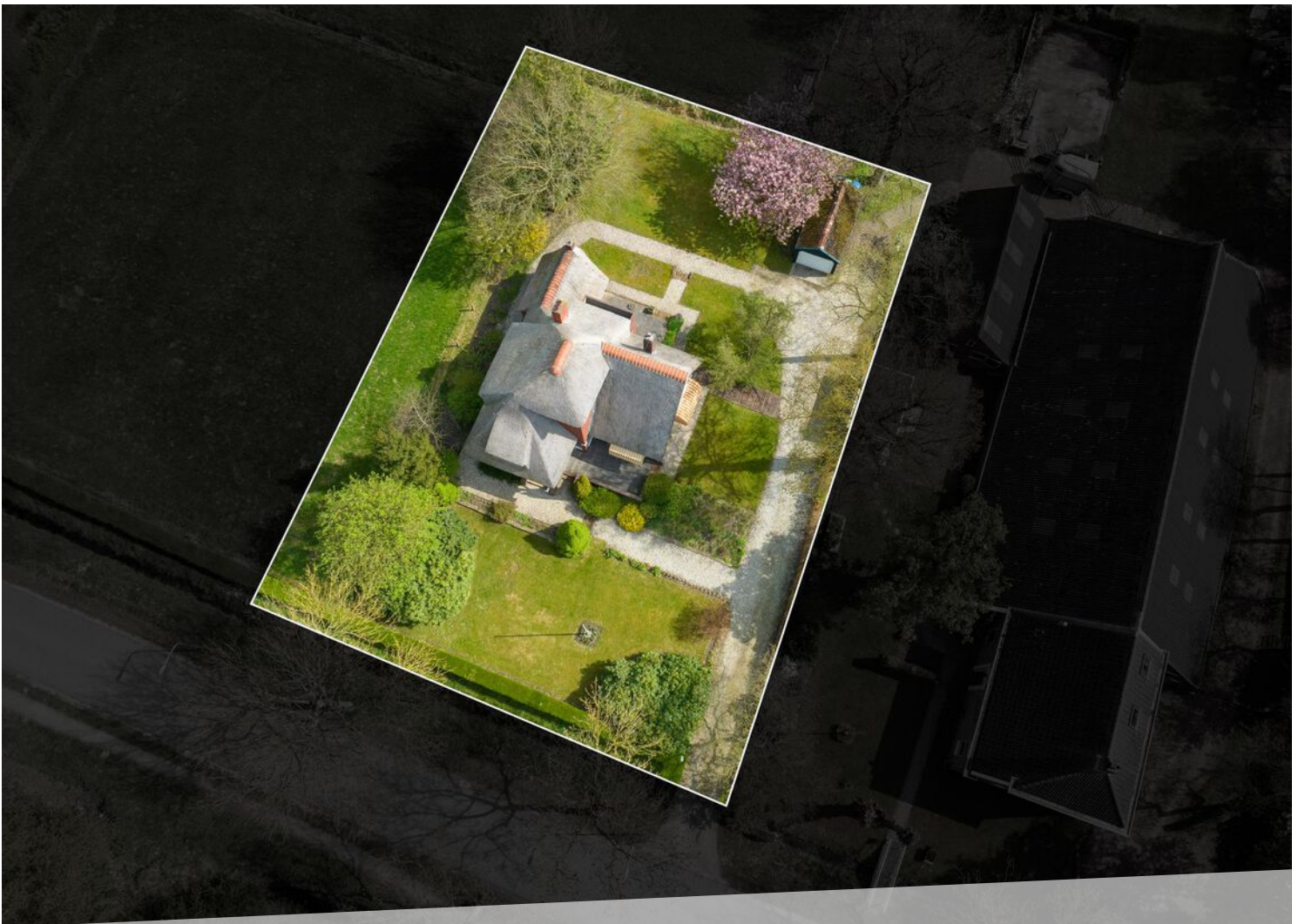






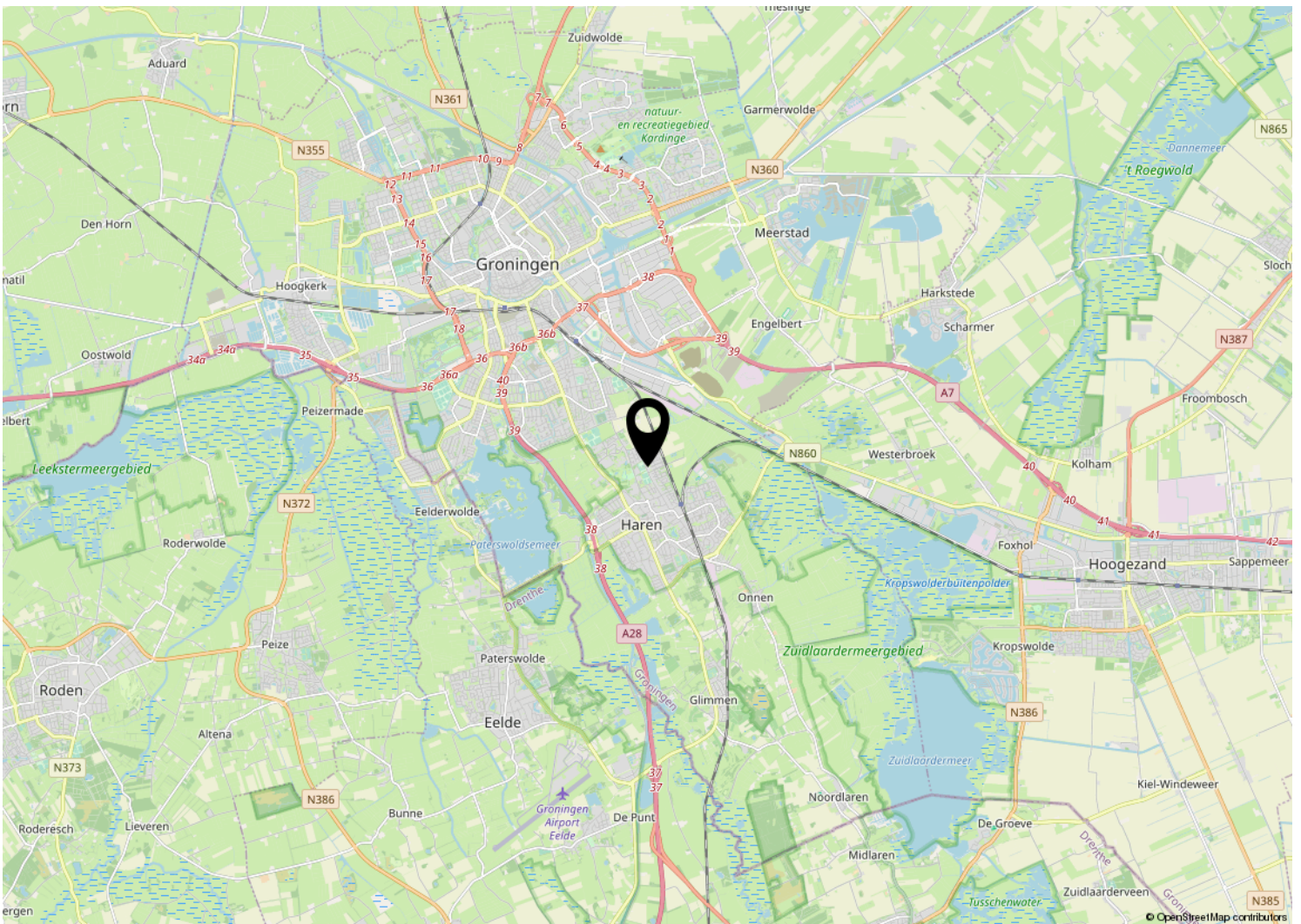
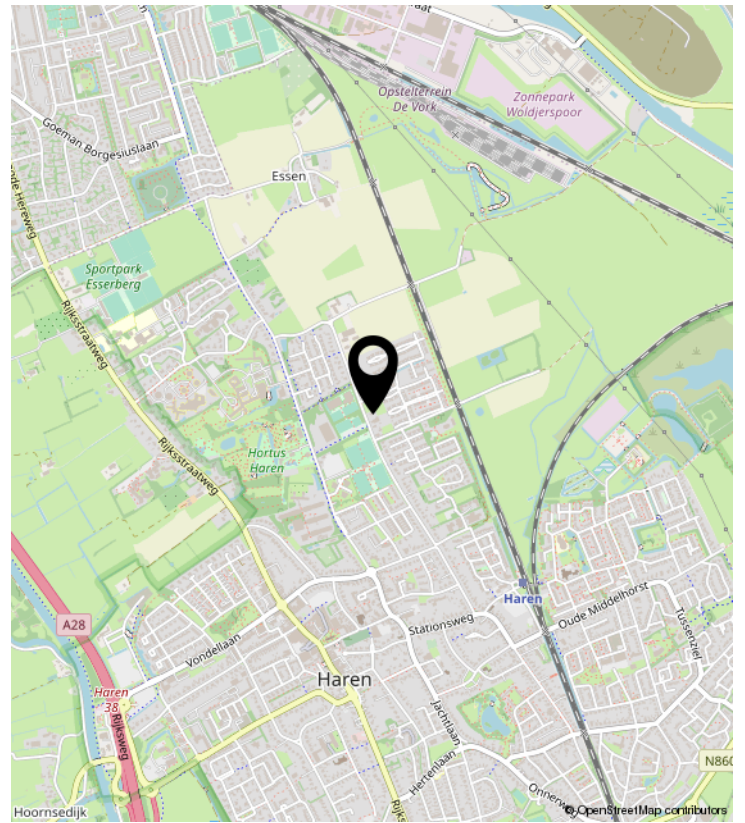
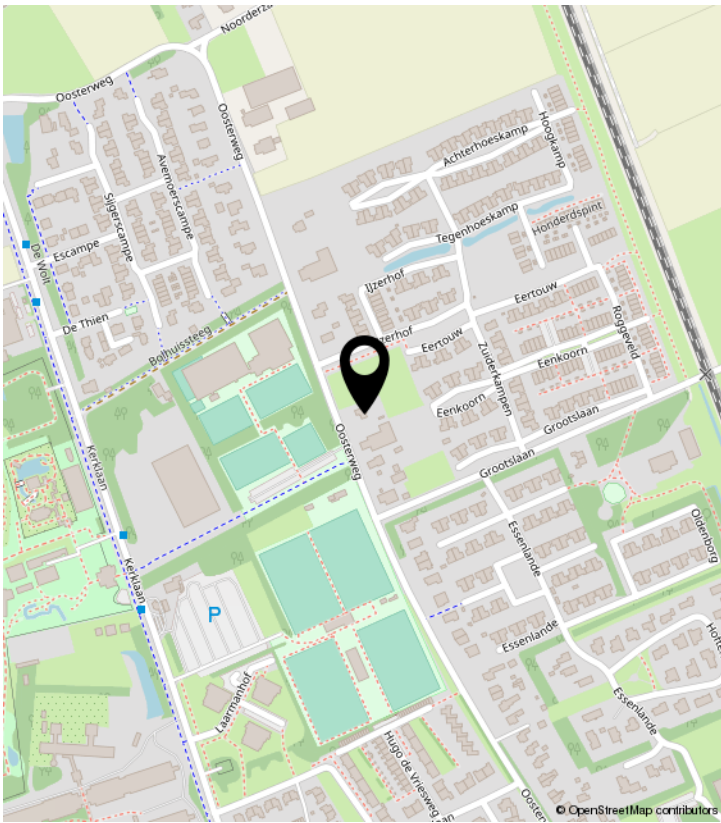








# LOCATIE OP DE KAART



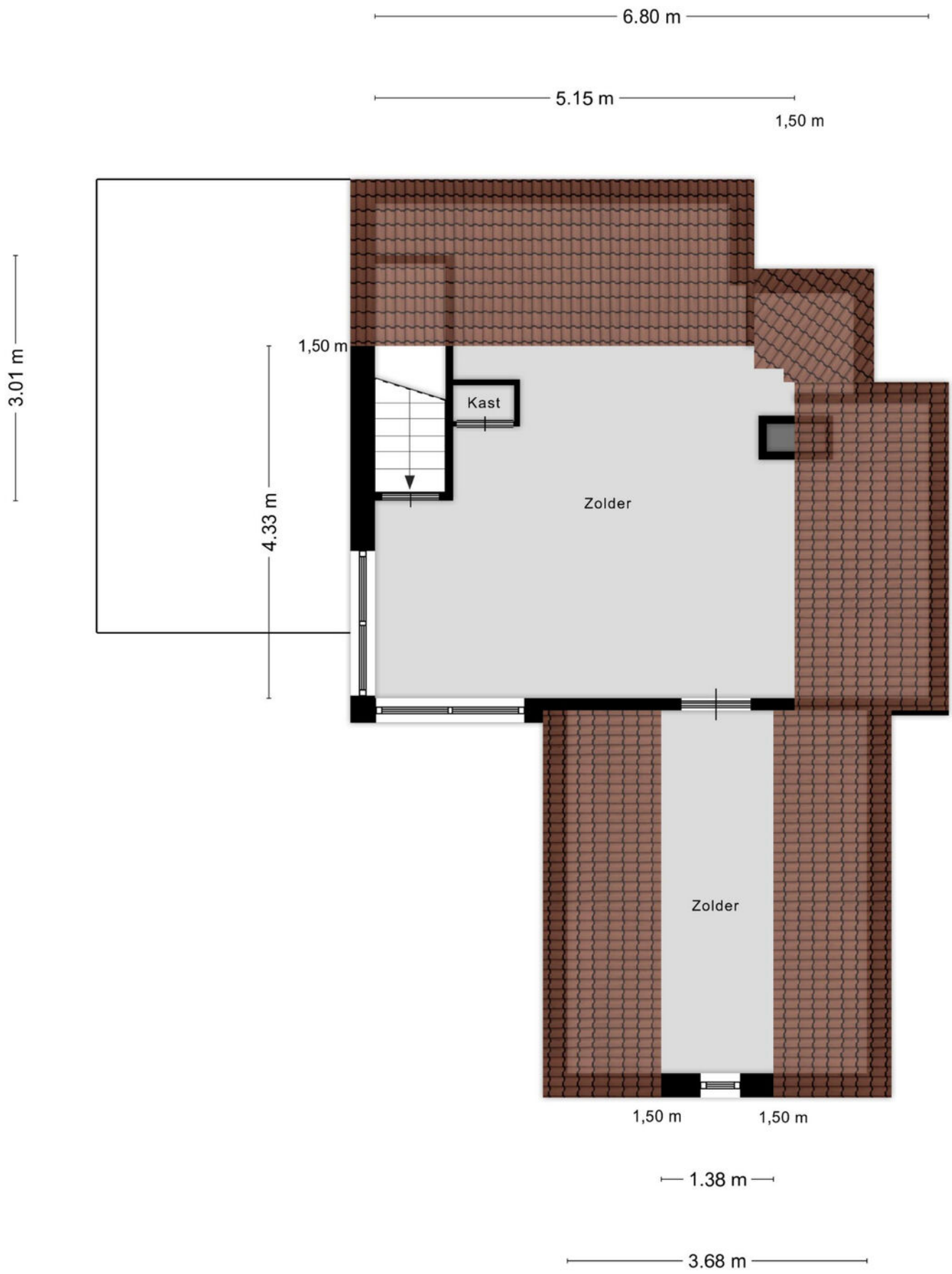
# PLATTEGROND



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

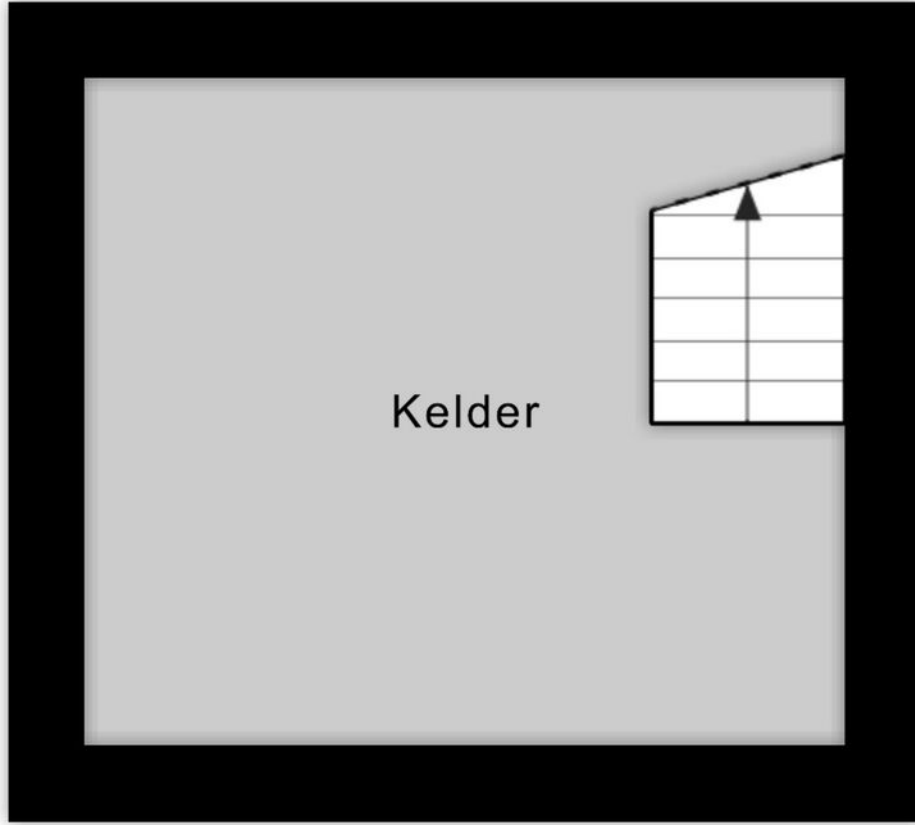


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

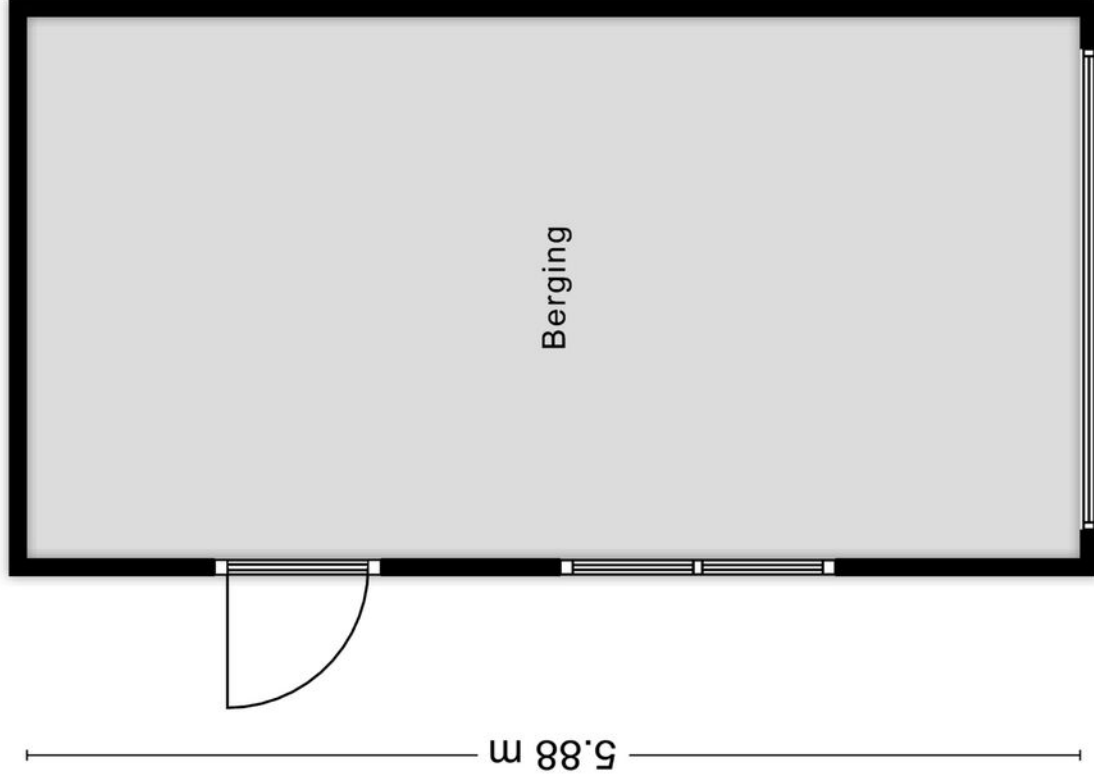


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.60 m



3.03 m



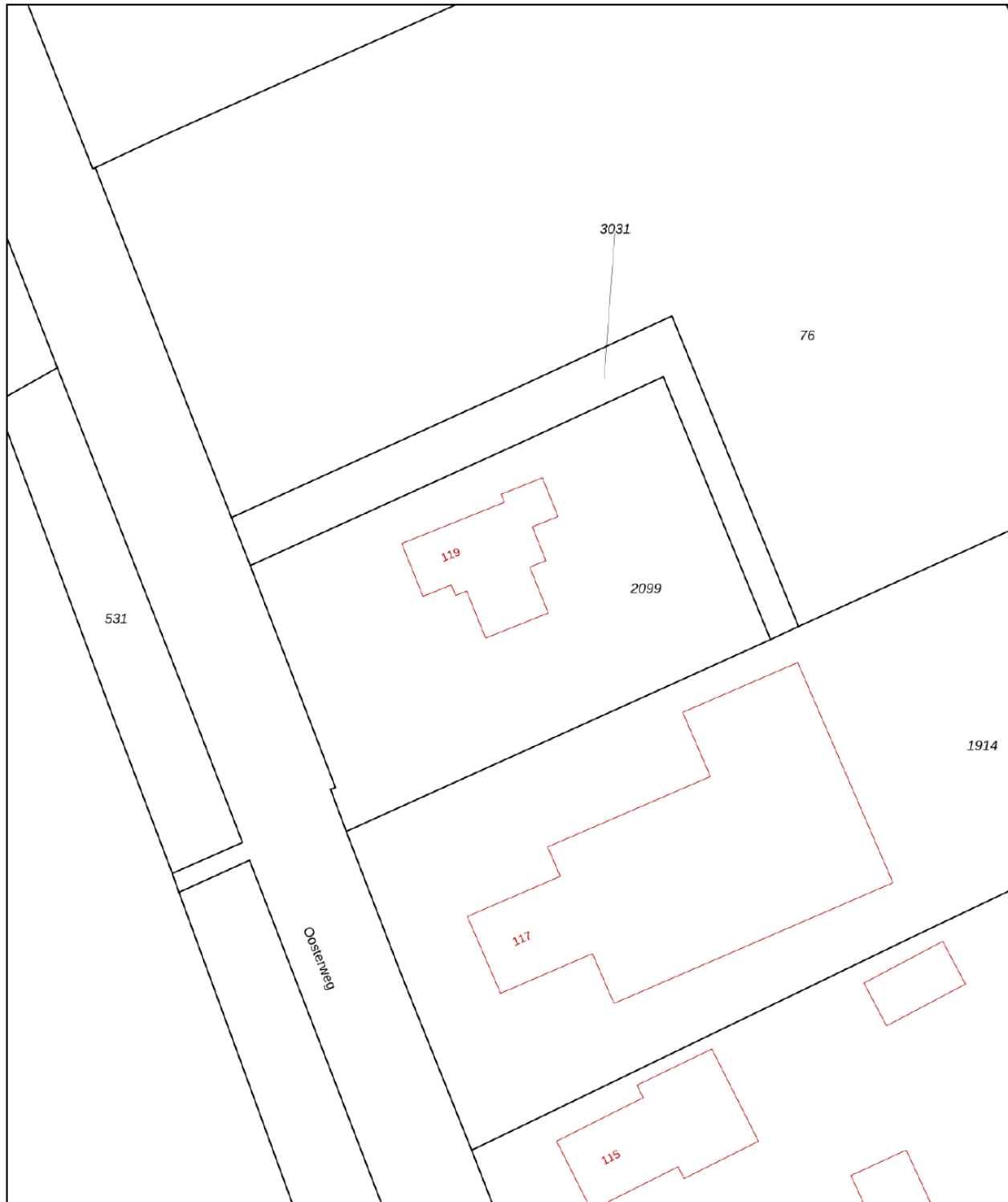
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# 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 M	
— Bebauwing		Perceel 2099	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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
<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				
-				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
- 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
<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				
-				X
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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>				
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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)