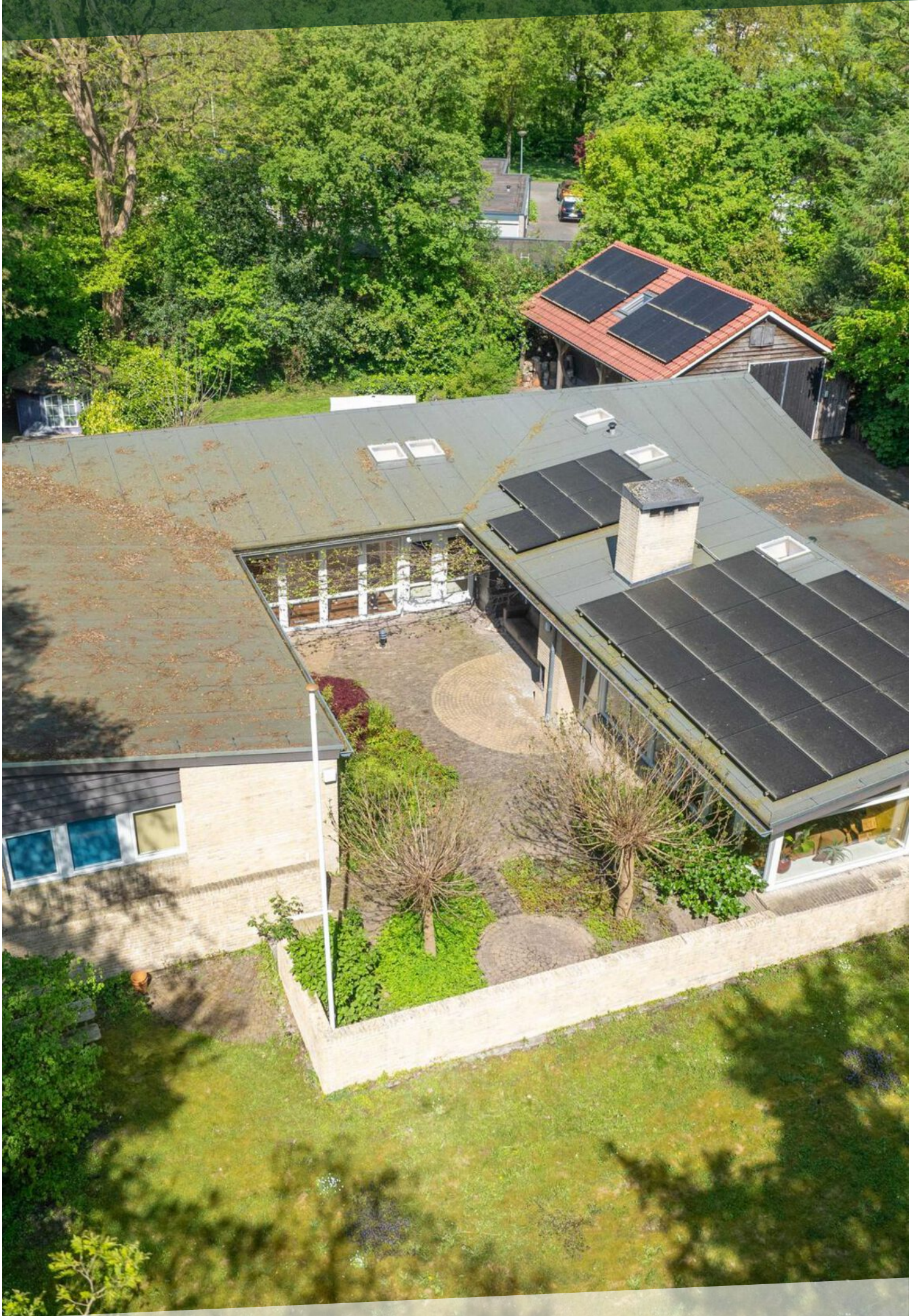


TE KOOP



SCHARLAKENLAAN 18
HAREN GRONINGEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1970
WOONOPPERVLAKTE	278 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1795 M ²
INHOUD	1038 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	7
SOORT WONING	BUNGALOW
AANTAL WOONLAGEN	
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	HETE LUCHT VERWARMING
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	56 M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDON

OMSCHRIJVING

Riante luxe bungalow op een groot perceel aan de zuidkant van Haren.

Besloten in het groen gelegen, op een rustige locatie met blijvend vrij uitzicht. Hier treft u deze unieke onder architectuur gebouwde vrijstaande U- vormige patiobungalow op een perceel van 1795 m² grond. De woning is zodanig ontworpen dat het in de zomer koel blijft en in de winter deels wordt verwarmd door zonneinstraling door de vele vensters.

De comfortabele woning aan de Scharlakenlaan 18 is door de huidige eigenaren grootschalig verduurzaamd naar moderne maatstaven met een A-label tot gevolg. Het huis heeft een speels en strak lijnenspel. Deze woning is uitermate geschikt voor een groot gezin, multi-generatie bewoning, zorgwoning of voor een combinatie van wonen en werken. De woning meet maar liefst 278 vierkante meter woonoppervlak en kenmerkt zich door veel lichtinval, een goede staat van onderhoud en veel privacy door het met groen omzoomde perceel en een hoge aarden wal aan de voorzijde. De woning is voorzien van een nieuw geïsoleerd dak, 42 zonnepanelen, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolatieglas. Tevens is de woning voorzien van een modern verwarmingssysteem.

Te midden van de verschillende vleugels van deze U-vormige bungalow is een groot patio terras op het zuiden gelegen welke door middel van openslaande deuren vanuit meerdere ruimten te bereiken is. Voorts bevinden zich op het lommerrijke perceel nog meerdere terrassen en vijvers, een oprit voor het parkeren van meerdere auto's en een zeer riante vrijstaande schuur die geschikt is voor het parkeren van auto's, boot, caravan of camper. Tevens is deze schuur volledig geïsoleerd en voorzien van krachtstroom waardoor deze ook uitermate geschikt is als werkplaats, hobbyruimte of om een elektrische auto te laden.

De bungalow biedt aan haar bewoners een royale lichte woonkamer, tuingeoriënteerde eethoek, half-open keuken voorzien van inbouwapparatuur, een bijkeuken. Daarnaast beschikt de woning over 8 kamers, 4 toiletten en 2 badkamers. Afhankelijk van uw wensen kunt u

dit naar believen indelen. De twee praktijk- of kantoorruimtes aan huis zijn voorzien van een met eigen entree en toilet. Om die reden kan de belastingdienst deze ruimte erkennen als zelfstandige bedrijfsruimte met alle voordelen van dien. Het geeft hoe dan ook aan dat u met dit huis qua gebruiksmogelijkheden alle kanten op kunt.

De mooie groene omgeving en de ligging in het villapark op steenworp afstand van het Scharlakenbos is zeer rustig met de uitstekende voorzieningen van Haren, waaronder het gezellige dorpscentrum binnen handbereik zijn gelegen. Het natuurgebied Sassenhein en het Scharlakenbos zijn op loopafstand te bereiken. De locatie ligt centraal wat waterrecreatie betreft, dit is onder andere mogelijk bij het Zuidlaardermeer en het Paterswoldsemeer. De woning ligt op ruim 30 minuten fietsafstand van de kern van de stad Groningen, en ligt nabij diverse uitvalswegen.

INDELING:

Entree/hal, toilet met fonteintje, tuingerichte living met eetgedeelte en een half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, lichte bijkeuken met witgoedaansluitingen, royale provisiekast, gang, 5 slaapkamers. De master bedroom is voorzien van met walk-in-closet en badkamer met douche, wastafel, toilet en vloerverwarming. Tevens is er een inloop garderobe. Via de gang is de 2e badkamer bereikbaar, voorzien van douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet, berging. Separaat, goed bereikbaar en -afgegrensd van het privé gedeelte is aan de erfzijde het kantoorgedeelte, vanwaar men geen zicht heeft op het privéleven.

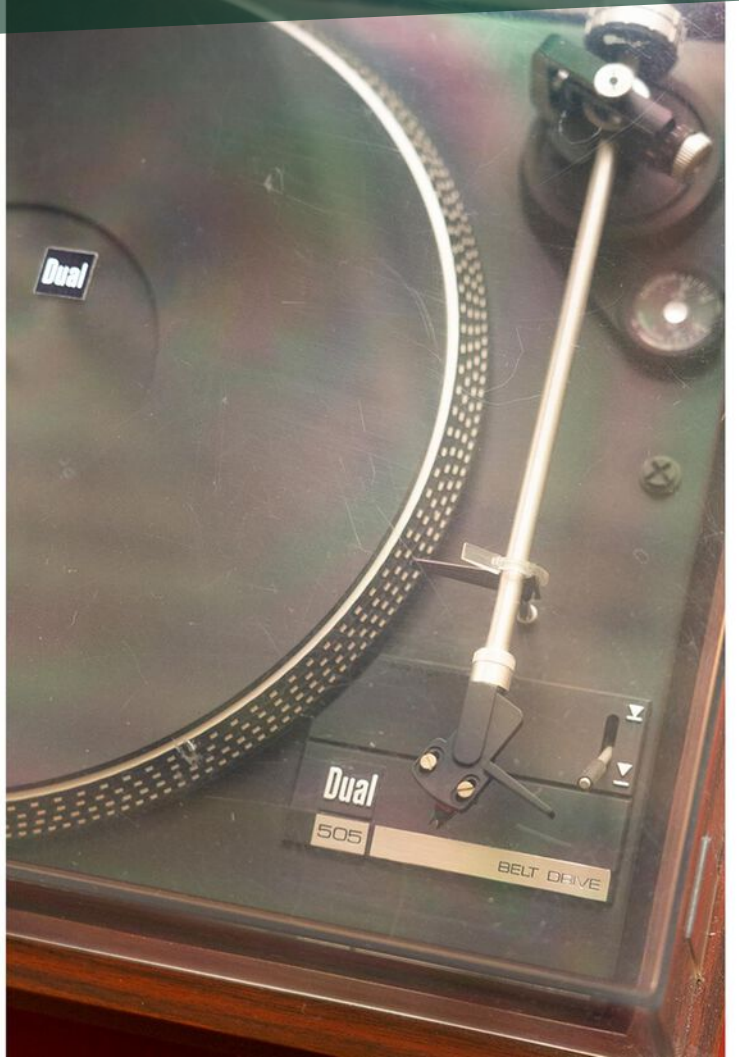
Schuur:

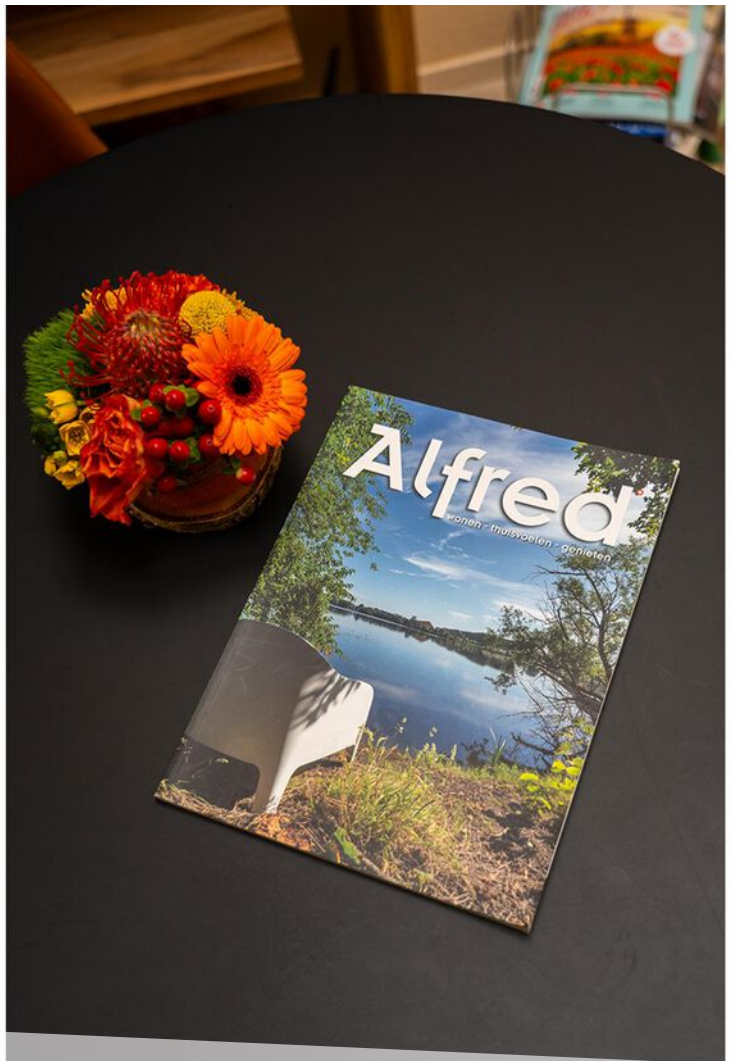
Grote 80m² nieuwe houten geïsoleerde houten schuur met royale overkapping en een vliering van 60m², te bereiken middels vaste trap. De schuur is gebouwd op een degelijke staalconstructie en voorzien van stroom, water, afvoer en UTP-bekabeling. De leidingen zijn in de muren weggewerkt en de schuur beschikt over ruim voldoende stopcontacten. Eventueel kan de schuur geschikt worden gemaakt voor bewoning.









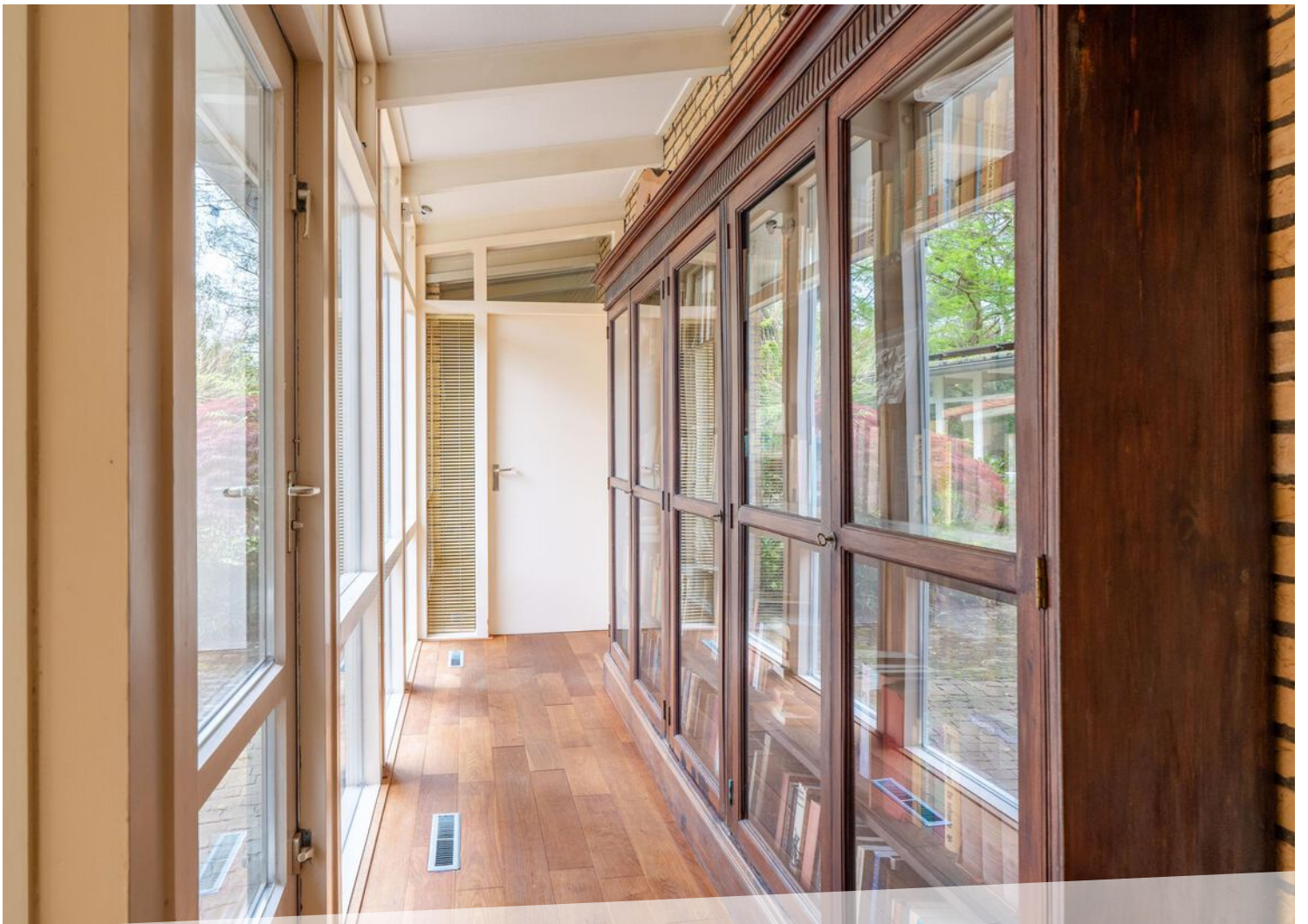












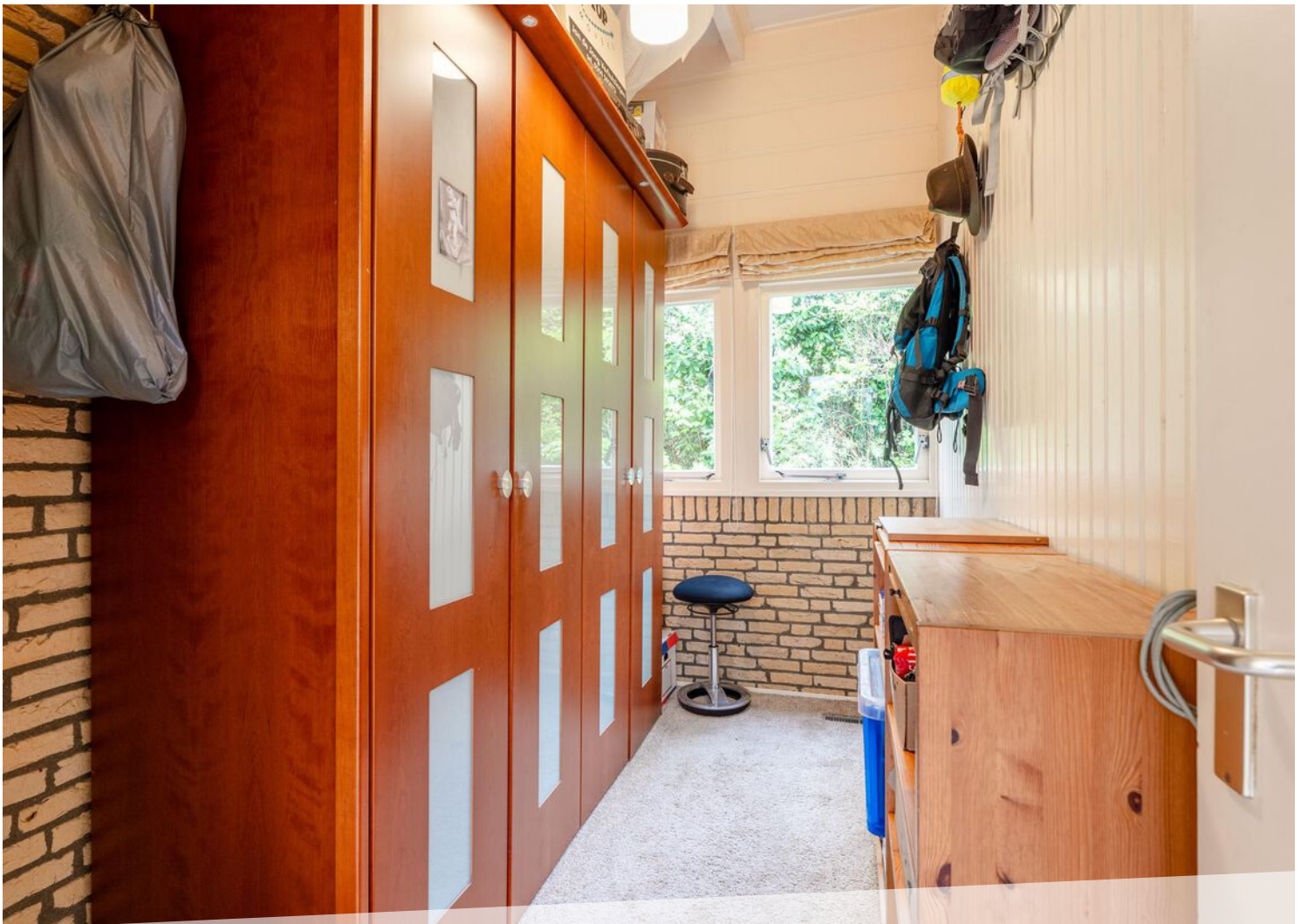
























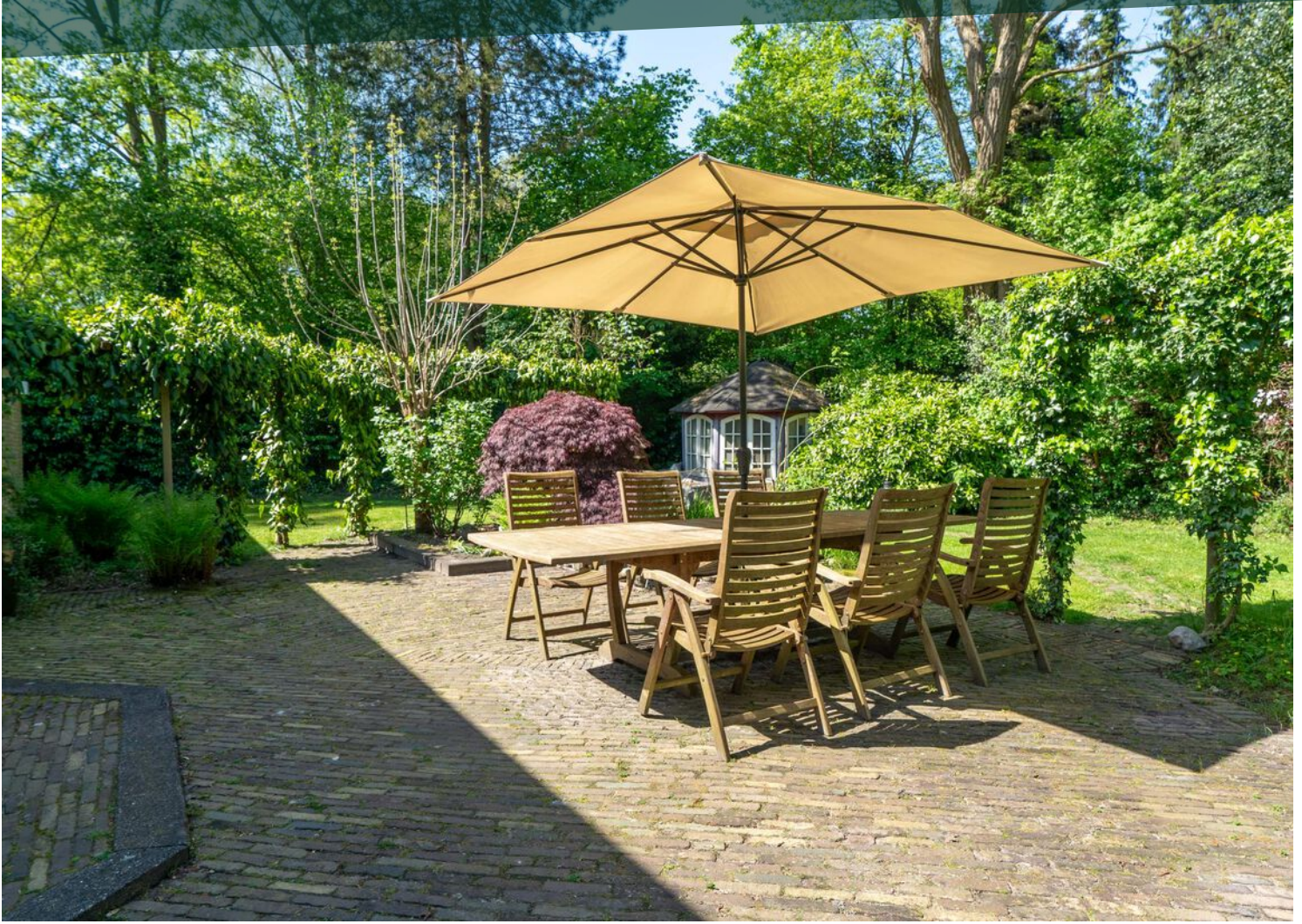










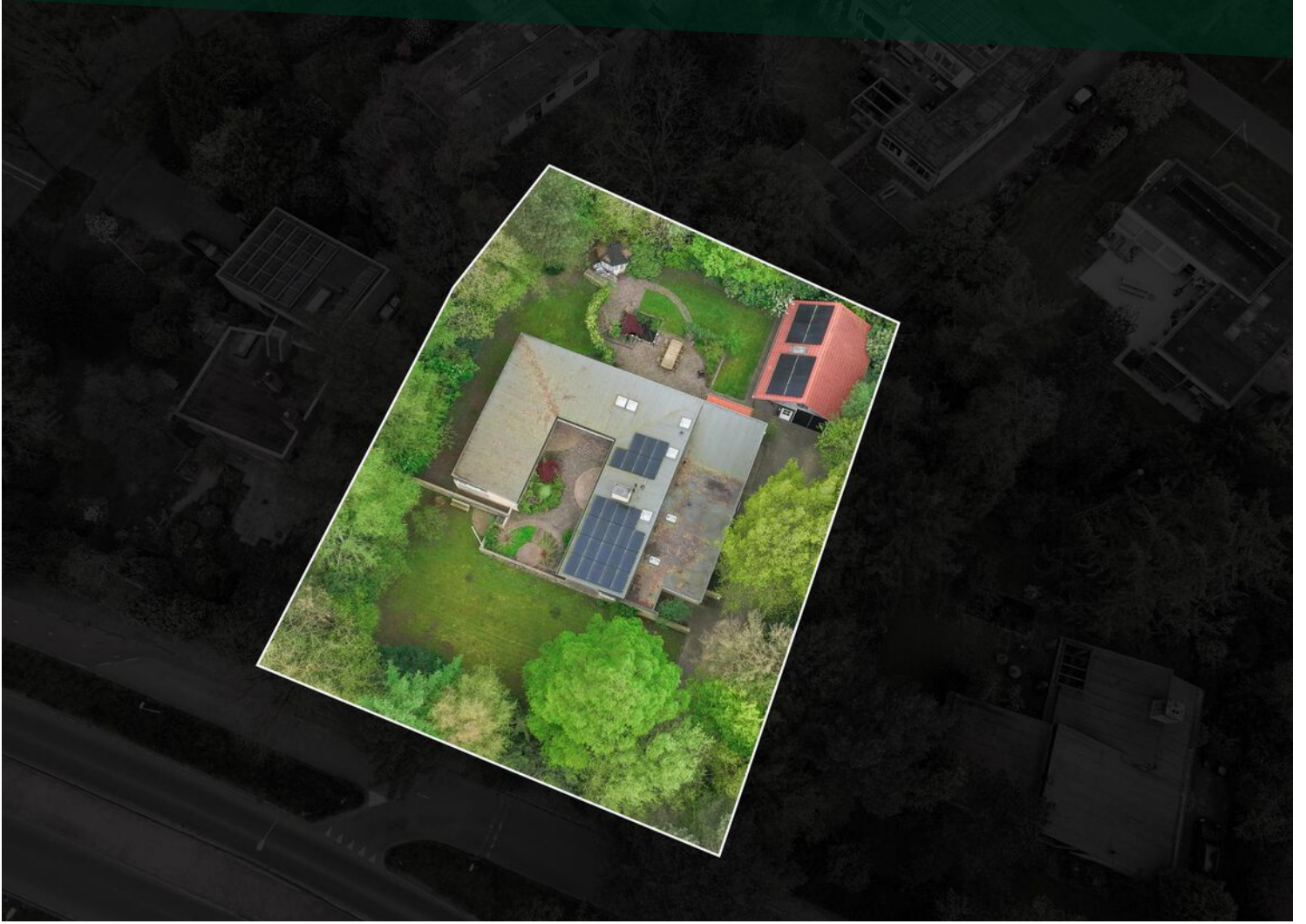




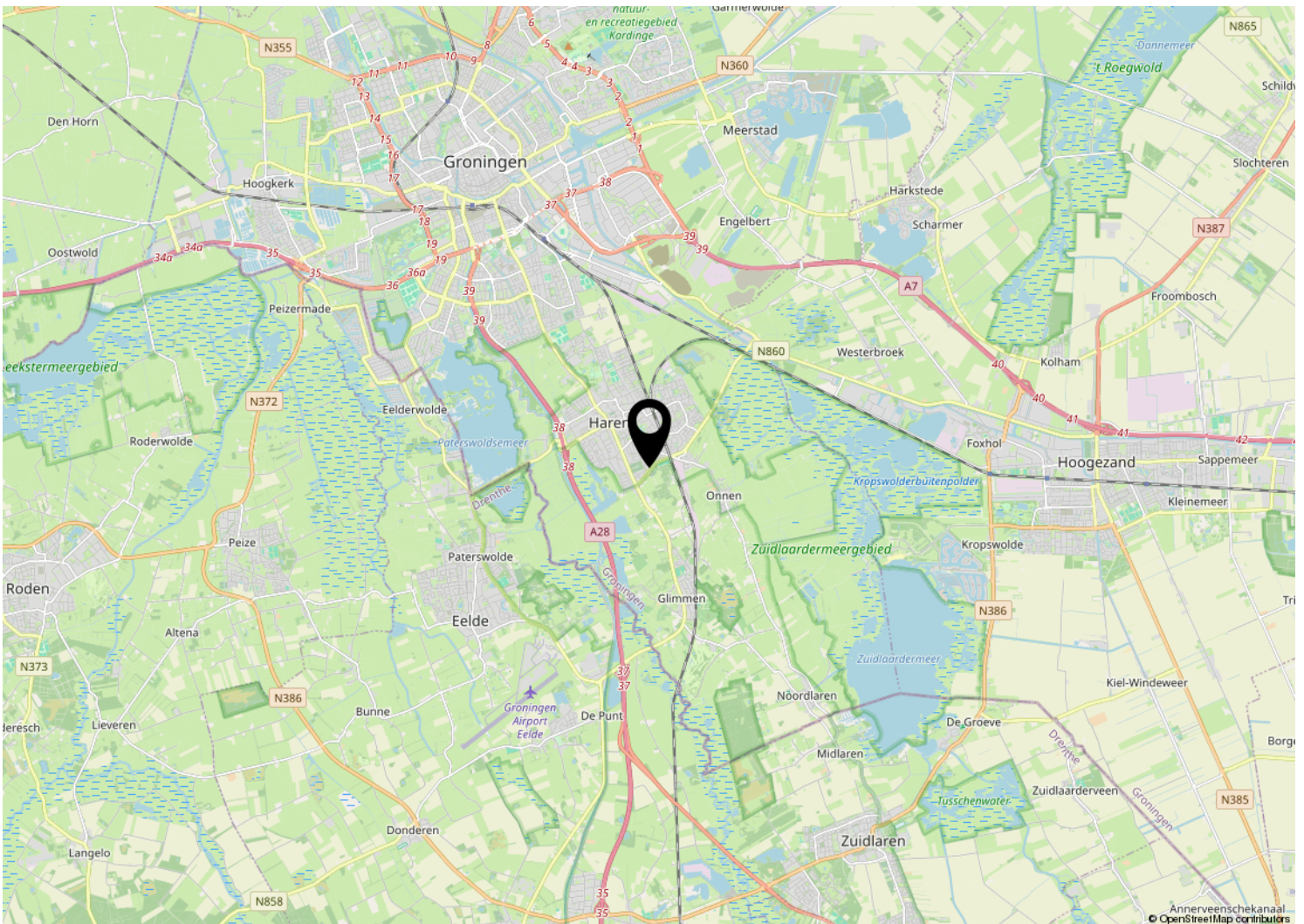
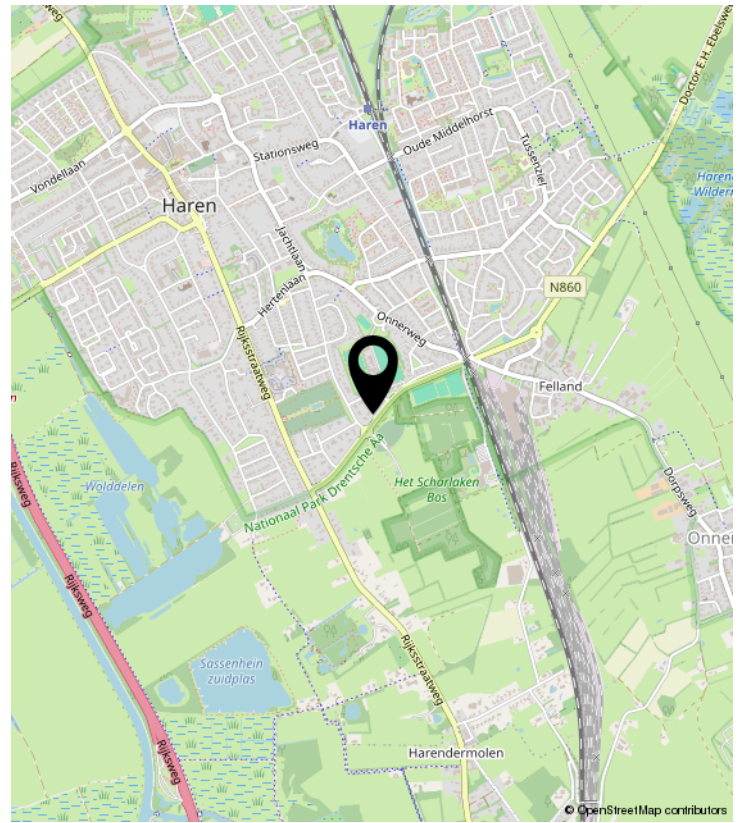
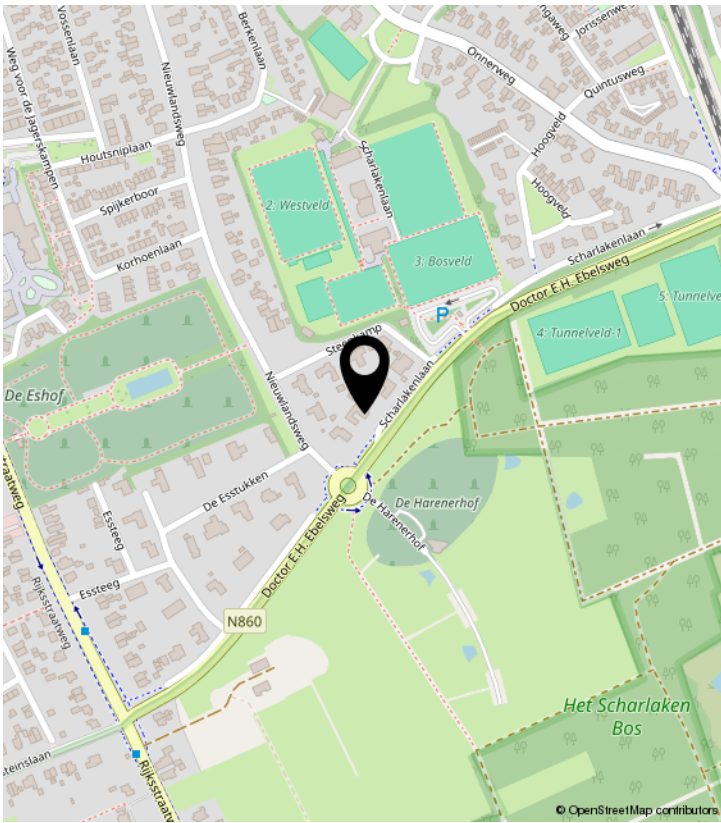








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

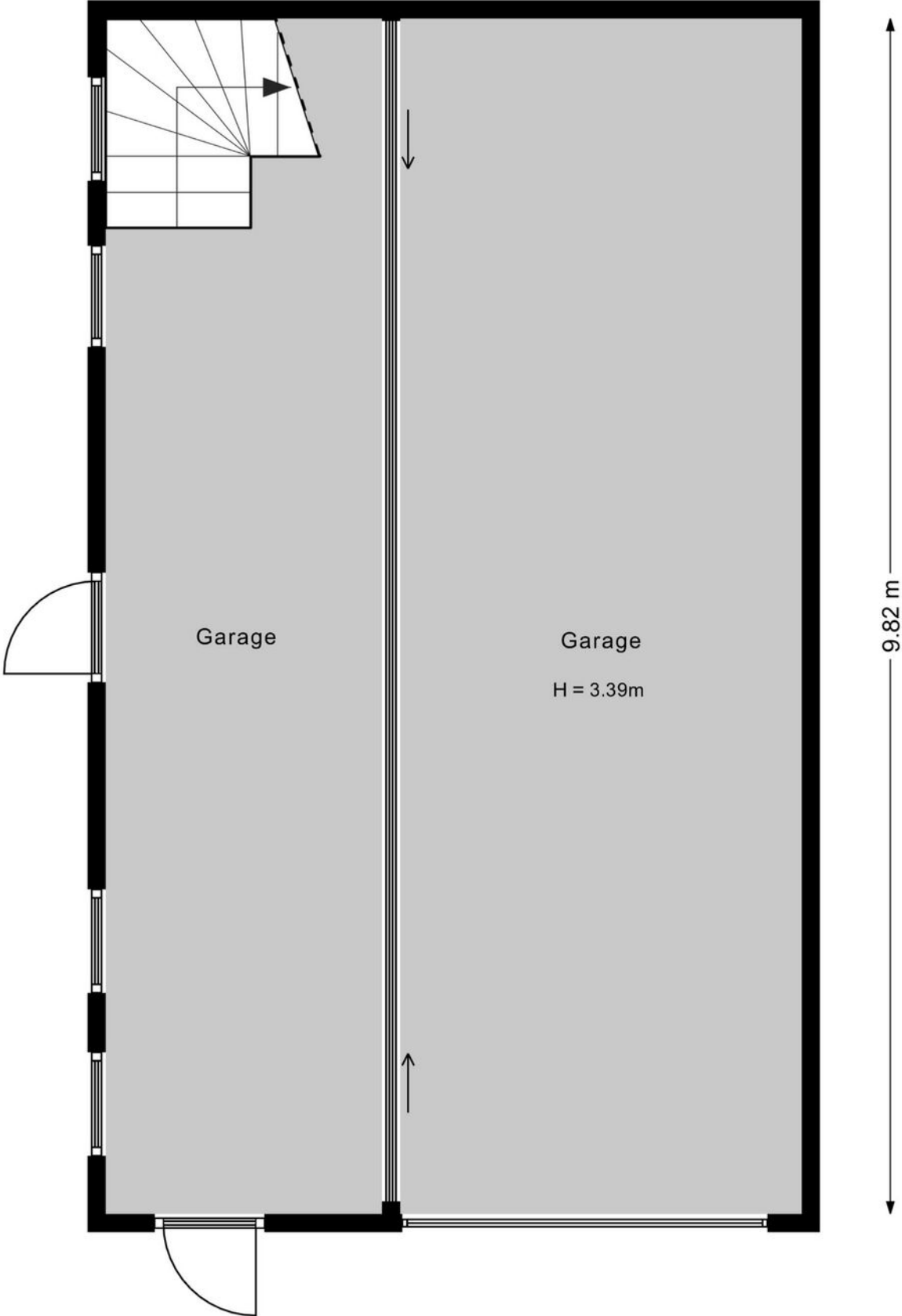


PLATTEGROND

5.72 m

2.27 m

3.30 m




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haren	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie K	
— Bebauwing		Perceel 8812	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 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.

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				
- Vaste kasten 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			
- 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
-				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
-				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			
				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
				X
				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