

# TE KOOP



MEERWEG 203 C

**HAREN GN**

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

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1936
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	147 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	940 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	547 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>SOORT WONING</b>	VILLA
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, HOUTKACHEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	48 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDON

# OMSCHRIJVING

Op een toplocatie, midden tussen de meren in het nationaalpark Drentsche Aa gelegen vrijstaande jaren '30 villa met vrij uitzicht, garage en aanlegsteiger met open vaarverbinding naar het Paterswoldsemeer.

Deze karakteristieke villa uit 1936 beschikt nog over diverse authentieke details en is gesitueerd op een fraai perceel van een kleine 1000 m<sup>2</sup>. Bij binnenkomst op de begane grond treft u een lichte living met erker, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast is er een gezellige woonkeuken en een badkamer. Op de twee bovenverdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en een tweede moderne badkamer. De besloten achtertuin met terras en gazon is diep en biedt een prachtig uitzicht over het water en de landerijen. Achter in de tuin is recent een aanlegsteiger aangelegd met een open vaarverbinding (per okt.) naar het Paterswoldsemeer. Dit maakt het plaatje helemaal compleet. Zwemmen, varen, vissen, zonnen, waterpolo... kortom; ontspannen op of aan het water. Naast het huis staat de grote garage van ca. 27 m<sup>2</sup> en biedt u de mogelijkheid om uw (motor)fietsen te stallen, alsmede uw gereedschappen en tuinmeubelen een plekje te geven. Boven de garage heeft u voor het bergen van overvloedige spulletjes een extra bergvliering tot uw beschikking! Het geheel grenst aan de voorzijde direct aan de Hondsrug UNESCO Global Geopark met een meanderende uitloop van de Drentse Aa.

De Meerweg is gelegen in het recreatiegebied van het Paterswoldsemeer. Het gebied staat voor optimaal recreëren. Of u nou van zeilen, kanoën, surfen, hardlopen, skaten of fietsen houdt, u zult zich hier uitstekend op uw plek voelen. Een ander bijkomend voordeel van de locatie is dat u op de fiets middels de Hoornsedijk binnen een kwartier naar de stad Groningen fietst door een prachtig natuurgebied. De op- en afrit van de A28 zijn op slechts een halve kilometer van de woning verwijderd. Alle wenselijke voorzieningen zijn in Haren en het nabijgelegen Paterswolde gelegen.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, sfeervolle woonkamer met erker, houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin, nette keuken in hoekopstelling voorzien van enige inbouwapparatuur en biedt toegang tot de kelder, bijkeuken met witgoed aansluiting en cv-opstelling, wandcloset met fonteintje, badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 voorzien van een houten trap naar de tweede verdieping, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer met dakraam.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlakte: ca. 147 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 940 m<sup>2</sup>

4 (slaap)kamers

Aanwezigheid van 2 badkamers biedt extra gemak en comfort voor het hele gezin

Vrijstaande royale garage met vliering, biedt ruimte voor diverse doeleinden zoals opslag, werkplaats of hobbyruimte

Diepe besloten tuin op het noordwesten

Heerlijk varen met een bootje vanaf uw eigen aanlegsteiger

Weerszijden uitzicht op groen, landerijen en water

Toplocatie





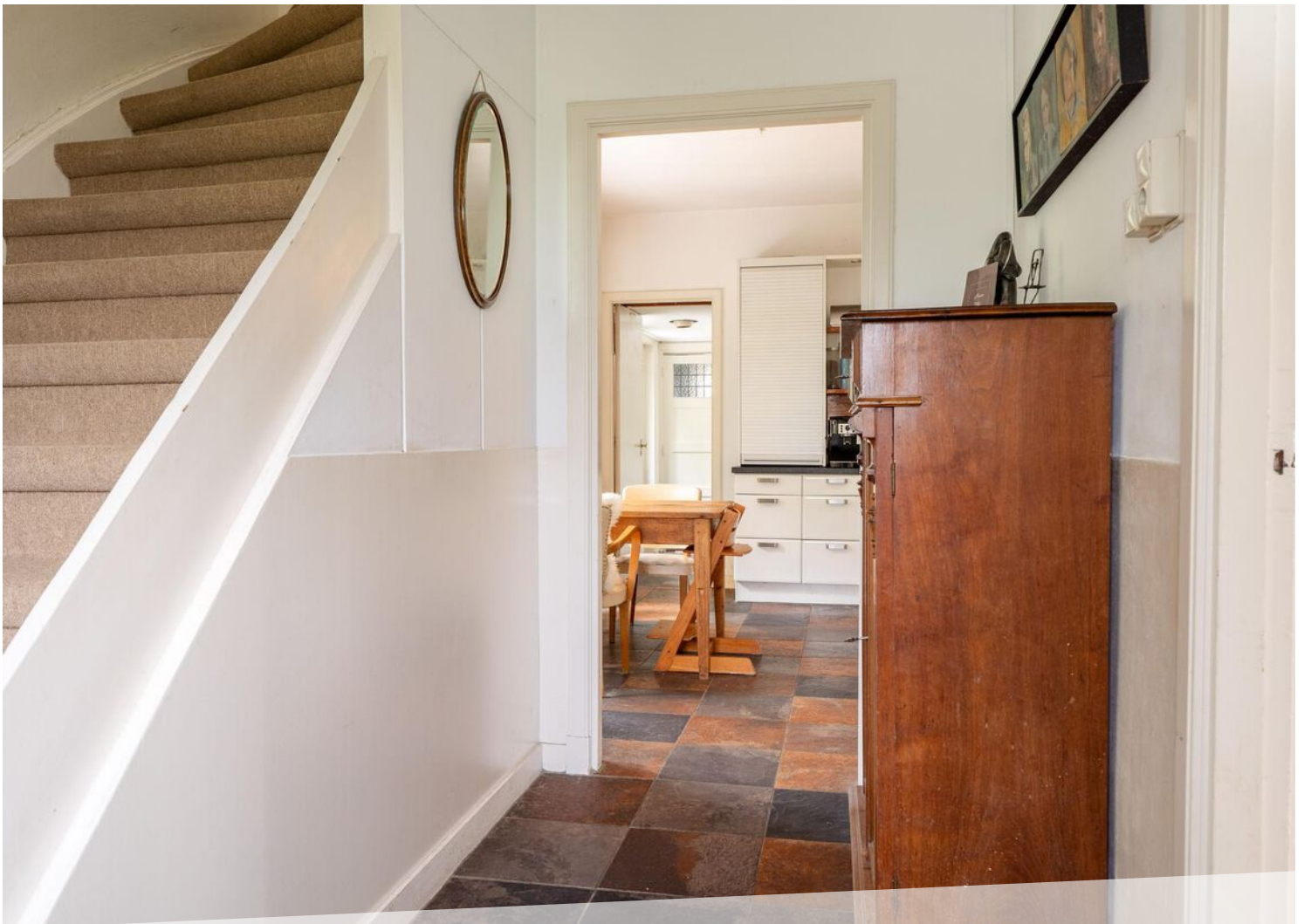




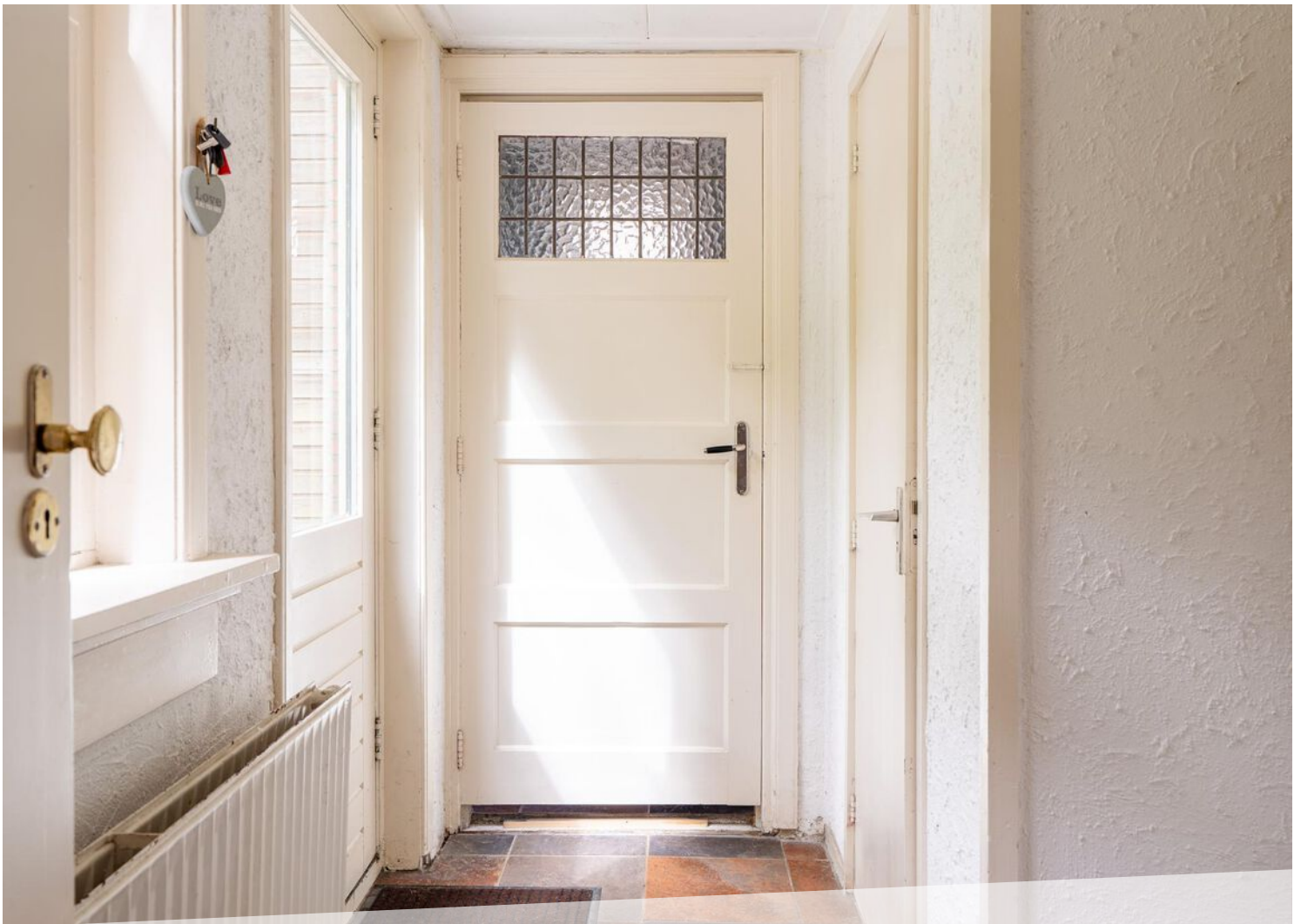






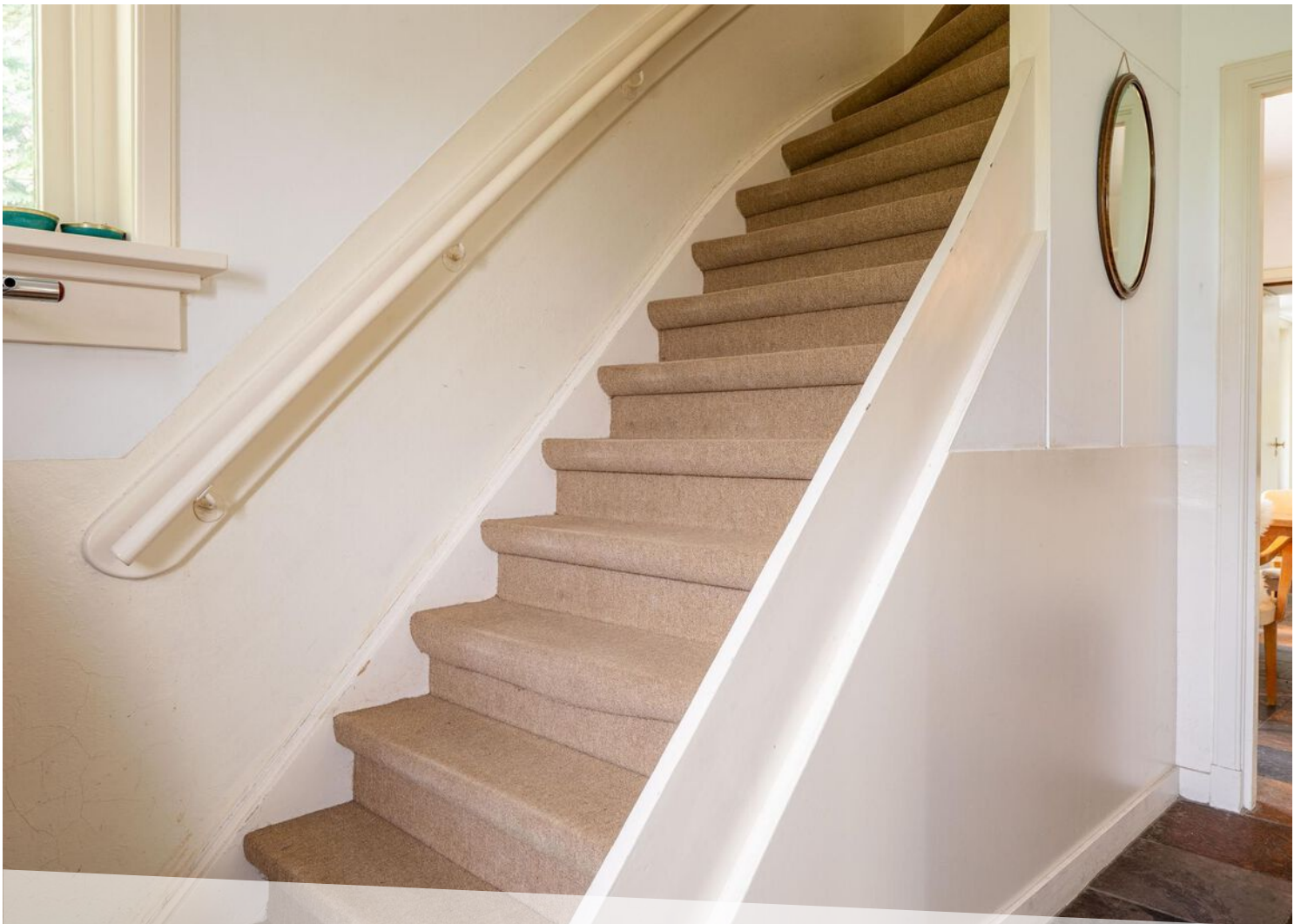
























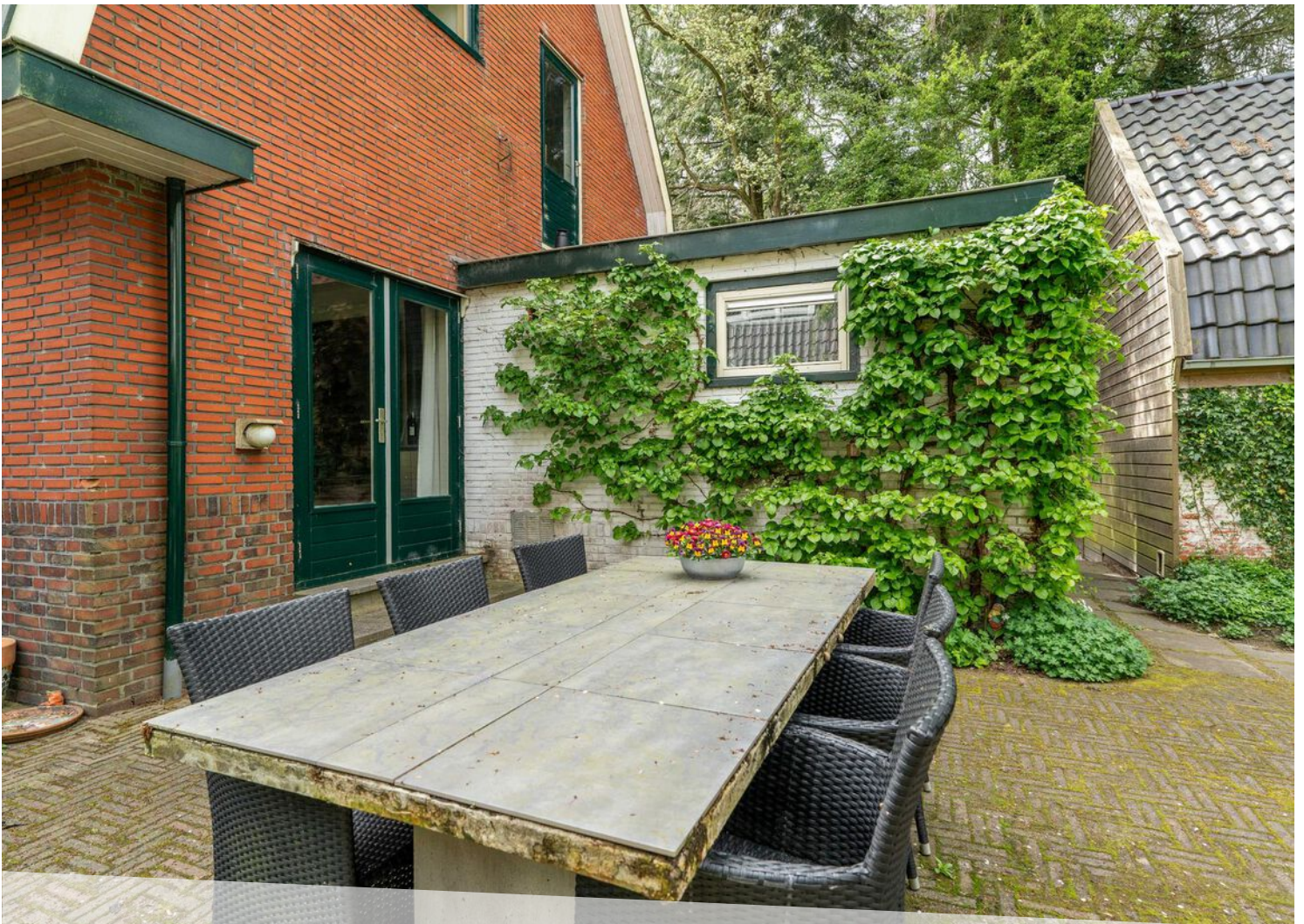
















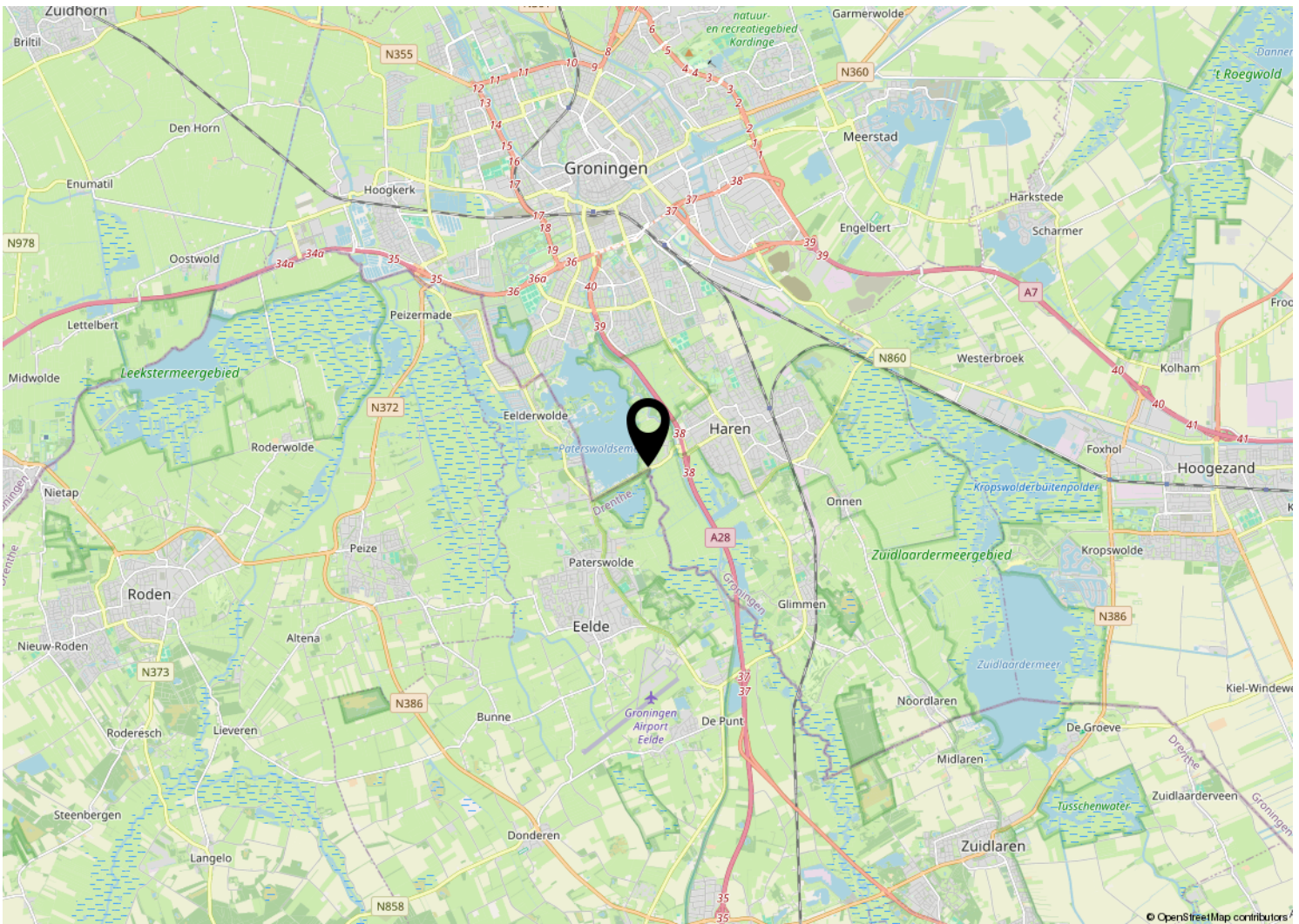
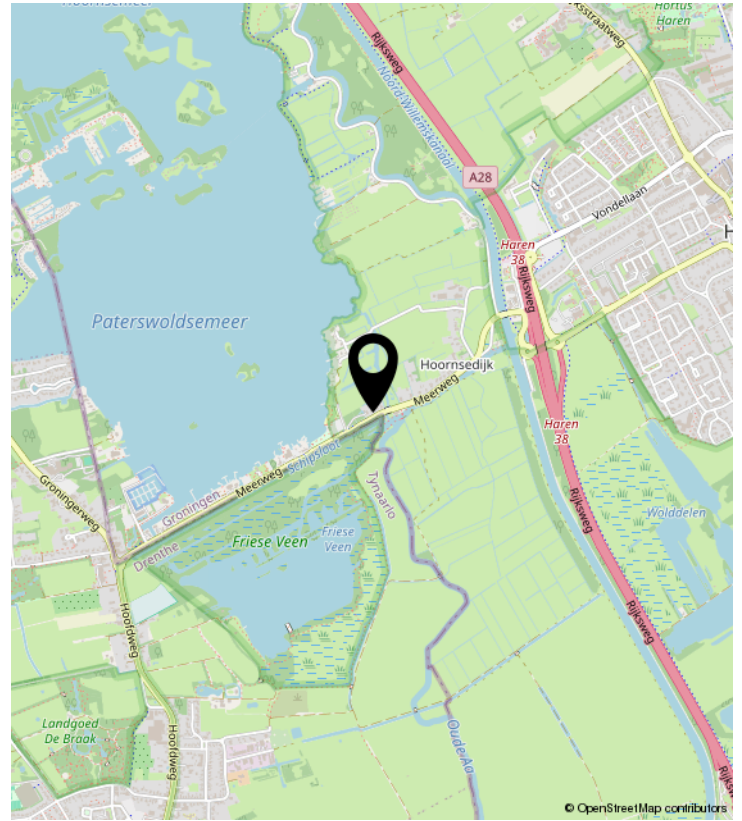
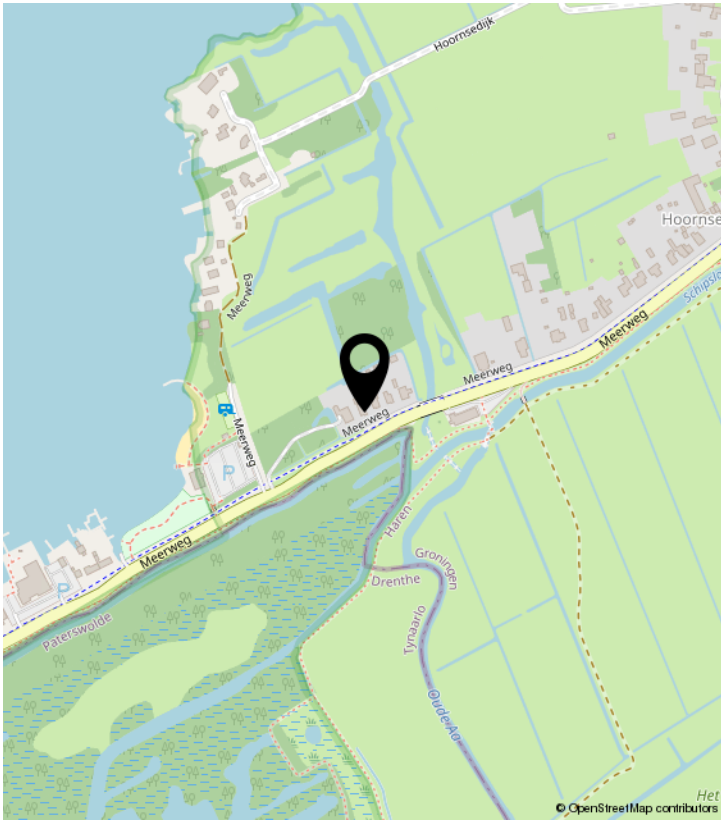








# LOCATIE OP DE KAART

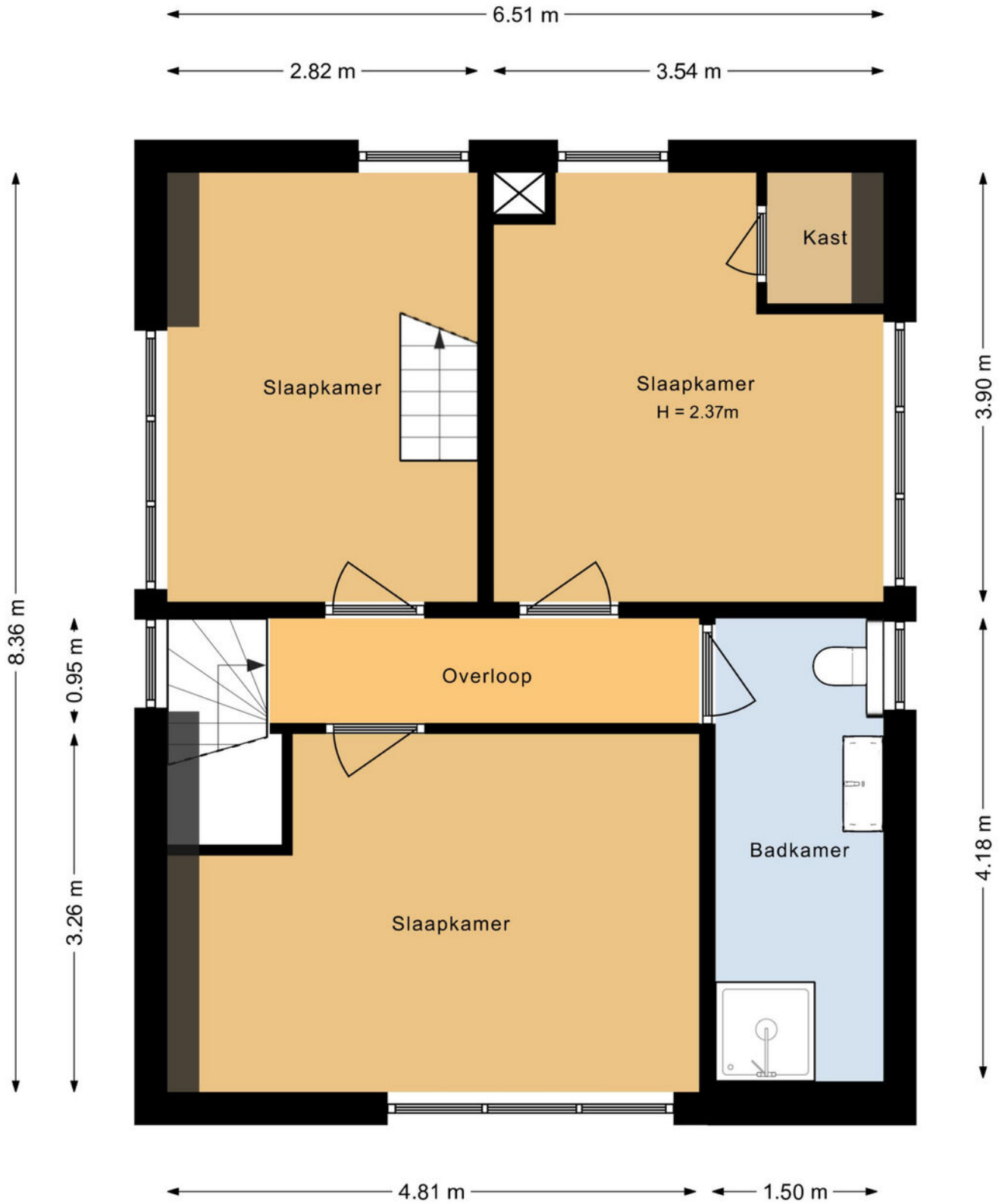




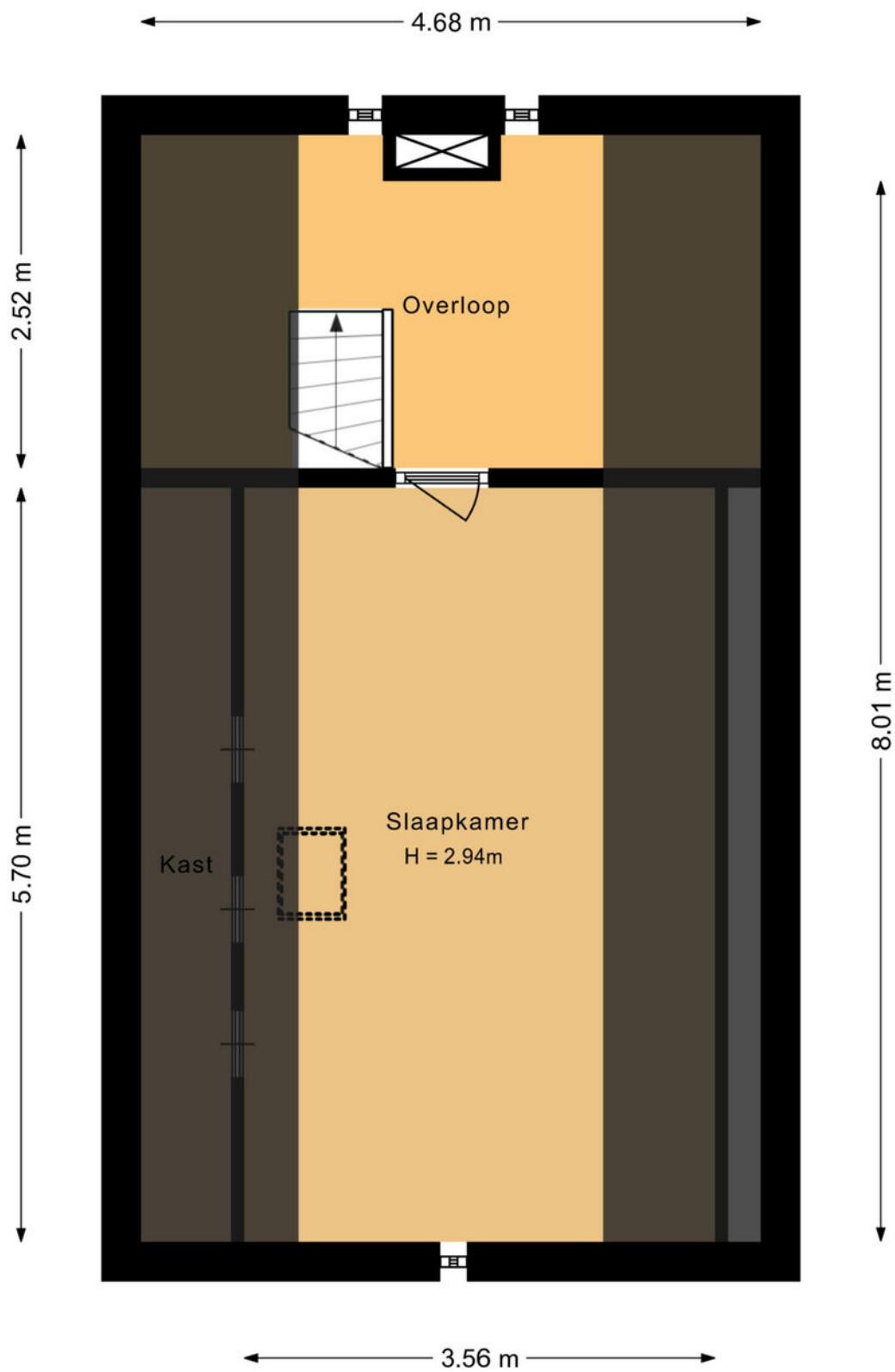
# PLATTEGROND



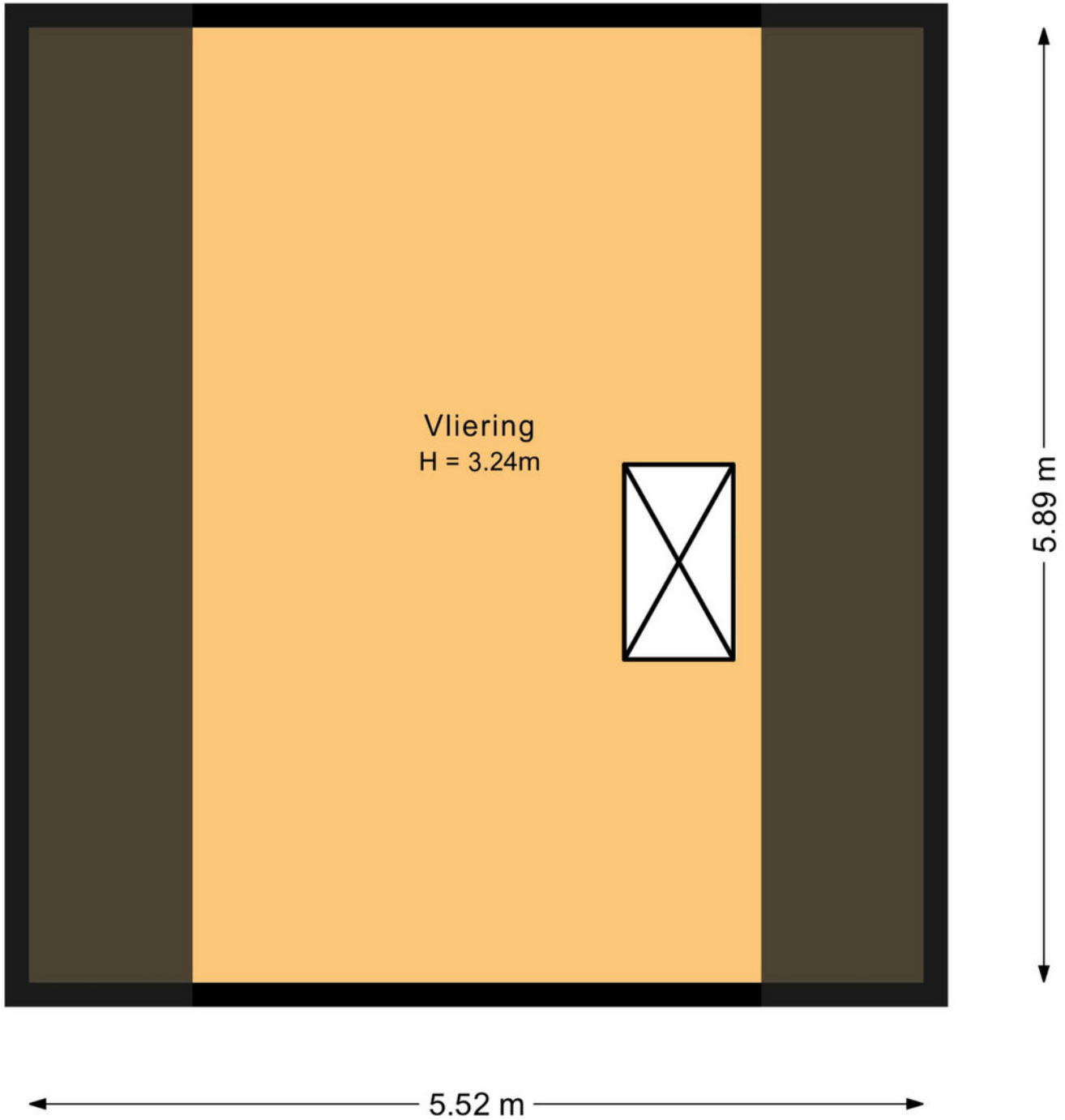
# PLATTEGROND



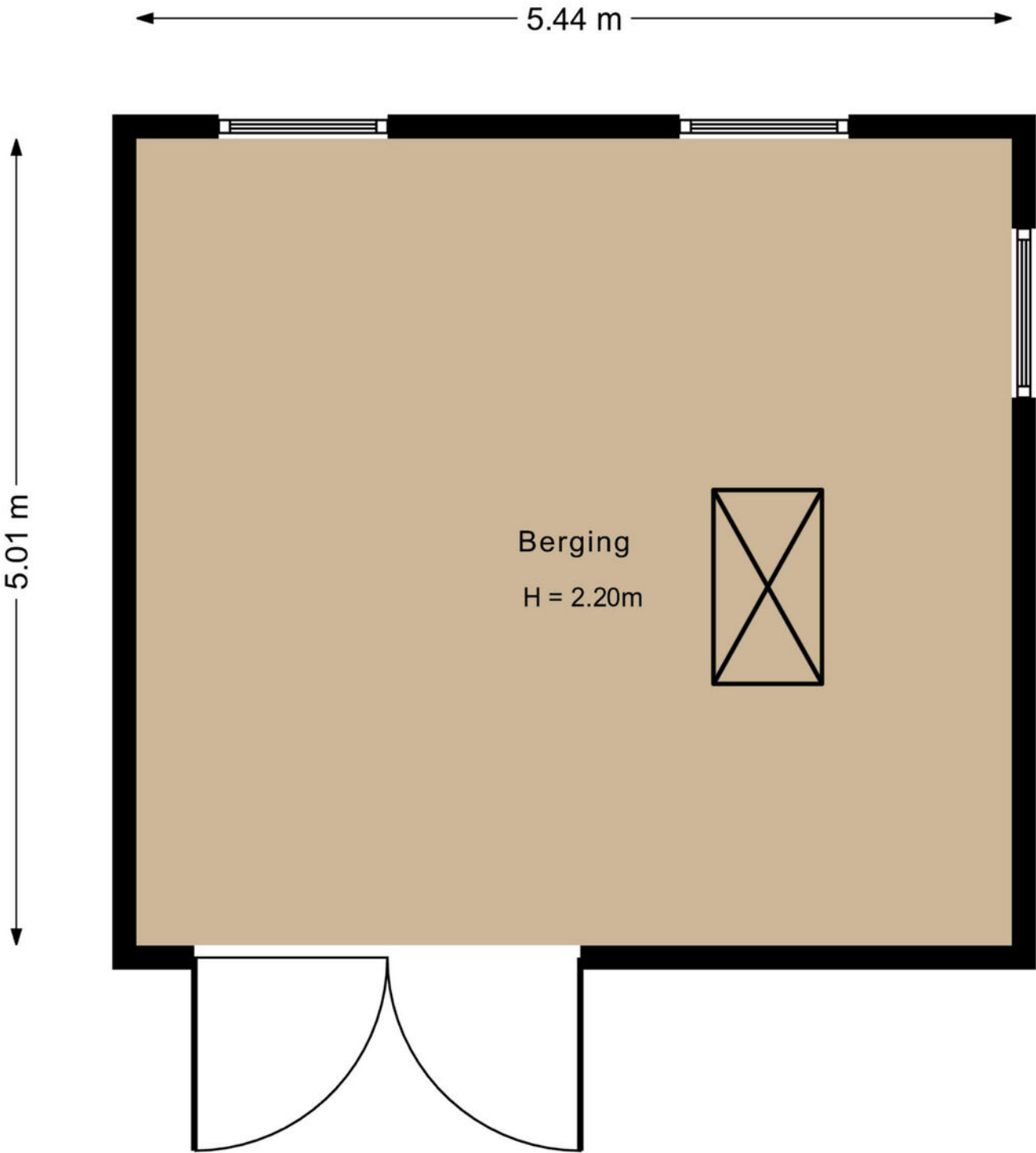
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haren	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1881	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 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
- Cv ketel lease contract			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: Moet worden overgenomen				
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)