

# UITZONDERLIJK WONEN



Stad



Dorp



Monumentenhuys



Buiten wonen



Schiermonnikoog



VERVER  
JET WINTERS

MAKELAARS

**Molenweg 29  
Haren Gn**





Verver Jet Winters Makelaars presenteert:

## KARAKTERVOL HERENHUIS!

Aan een van de geliefde lanen van Haren bevindt zich dit karaktervolle herenhuis met een prettige uitstraling. Het huis is gebouwd in 1932 en heeft markante witte gevels en een fraaie hoge mansarde kap.

De ligging is zonder meer uitstekend en op korte afstand van alle voorzieningen aangezien het gezellige dorpscentrum om "de hoek" is gelegen. Dit maakt het huis bijzonder aantrekkelijk voor wie uitzonderlijk wil wonen in een omgeving met zowel allure als praktische voordelen.

De tuin rondom het huis biedt veel privacy, zeker op de achterzijde is een heerlijk aangelegde tuin met verschillende terrassen, borders en een overdekt terras - veranda waar het tot in de late uurtjes fijn vertoeven is. Hier geniet u in alle rust van het groene karakter dat Haren zo geliefd maakt.

Het huis beschikt over fijne leefruimtes, hoge plafonds en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. Authentieke elementen geven het geheel charme en karakter, terwijl de indeling een solide basis vormt voor modern wooncomfort. Het herenhuis is door de jaren altijd met veel zorg onderhouden en de buitenzijde is goed op orde. De binnenzijde kan indien gewenst op onderdelen gemoderniseerd worden zodat het echt uw eigen (t)huis wordt.

**Indeling begane grond:**

Riante entree – hal met toilet, trapopgang naar de verdieping een en extra achter - zij entree. De living is ruim 55 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een haard en een fraaie serreruimte met ramen rondom. Op de voorzijde is een voor die tijd kenmerkende erker aanwezig. De plafondhoogte is hier ruim 2,90 meter!

De dichte keuken is modern en van alle gemakken voorzien en biedt ruimte aan een gezellige ontbijtplek, aansluitend is de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een technische ruimte met de cv-combi.

Vanuit de hal is nog een provisie – bergkelder te bereiken.

De garage - berging is vanuit de bijkeuken buitenom te bereiken en is uitermate praktisch voor de fietsen en als extra berging en heeft ook nog een kleine zolderberging.





### Verdieping I:

Overloop met bergkast en aansluitend zijn er 3 slaapkamers die allemaal van een vaste kast zijn voorzien. De master bedroom beschikt over een balkon die boven de serrekamer is gelegen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en ligbad.

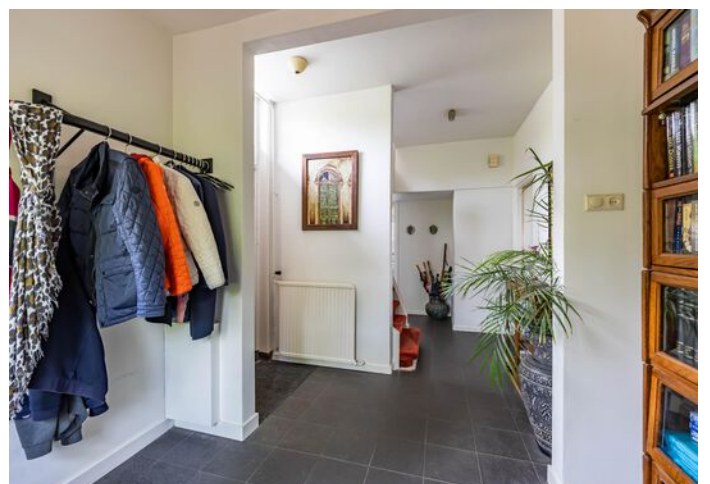
### Verdieping II:

Middels vaste trap te bereiken verdieping. Overloop met kastruimte en aansluitend een slaapkamer op de voorzijde van 15 m<sup>2</sup> en een op de achterzijde van 12 m<sup>2</sup>. Ook deze kamers zijn voorzien van vaste kasten en de slaapkamer op de achterzijde heeft nog een extra berging. Op deze verdieping is een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel.

### Verdieping III:

Middels een losse trap is nog een praktische bergzolder te bereiken.

Kortom een heerlijk ruim, vrijstaand huis op een fijne woonplek in het "hart van Haren". Feitelijk een echt gezinshuis met 5 slaapkamers en 2 badkamers!





## KENMERKEN

- Altijd met zorg onderhouden;
- Ruime oprit voor meerdere auto's;
- Zeer besloten tuin op de achterzijde;
- Gunstig nabij uitvalswegen gelegen;
- Markante uitstraling.

Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	212 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	725 m <sup>2</sup>
Inhoud:	932 m <sup>3</sup>











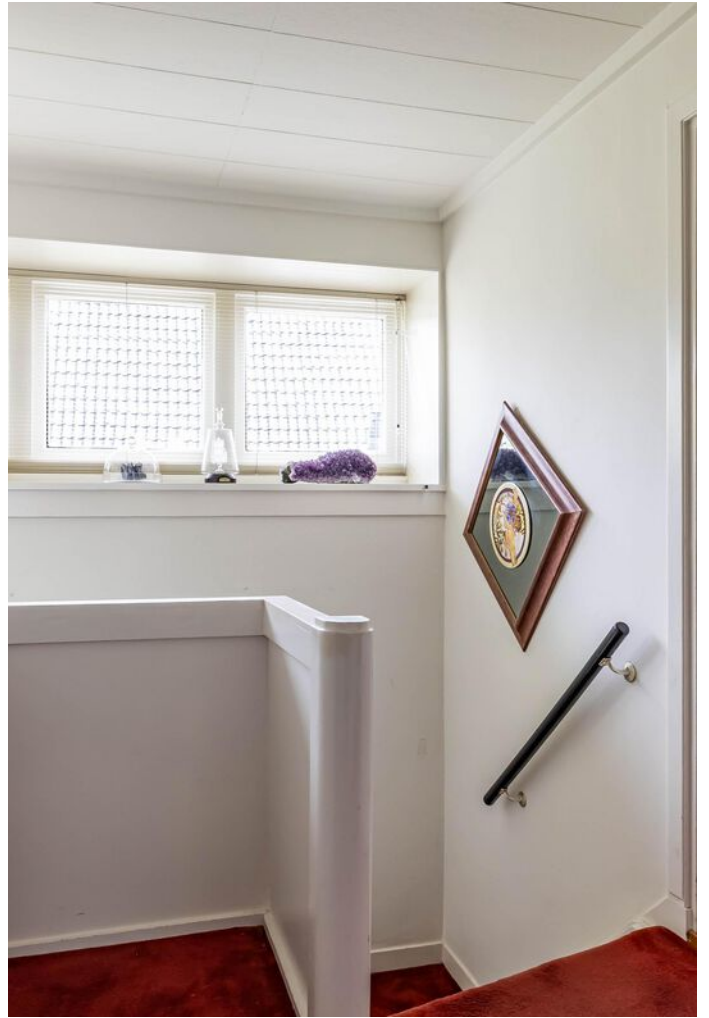




## TUIN

De tuin op de achterzijde is gesitueerd op het zuid – westen en fraai aangelegd en onderhouden. Er zijn diverse terrassen en er is een heerlijke veranda van ruim 15 m<sup>2</sup>. De tuin is heerlijk besloten en biedt volop privacy!

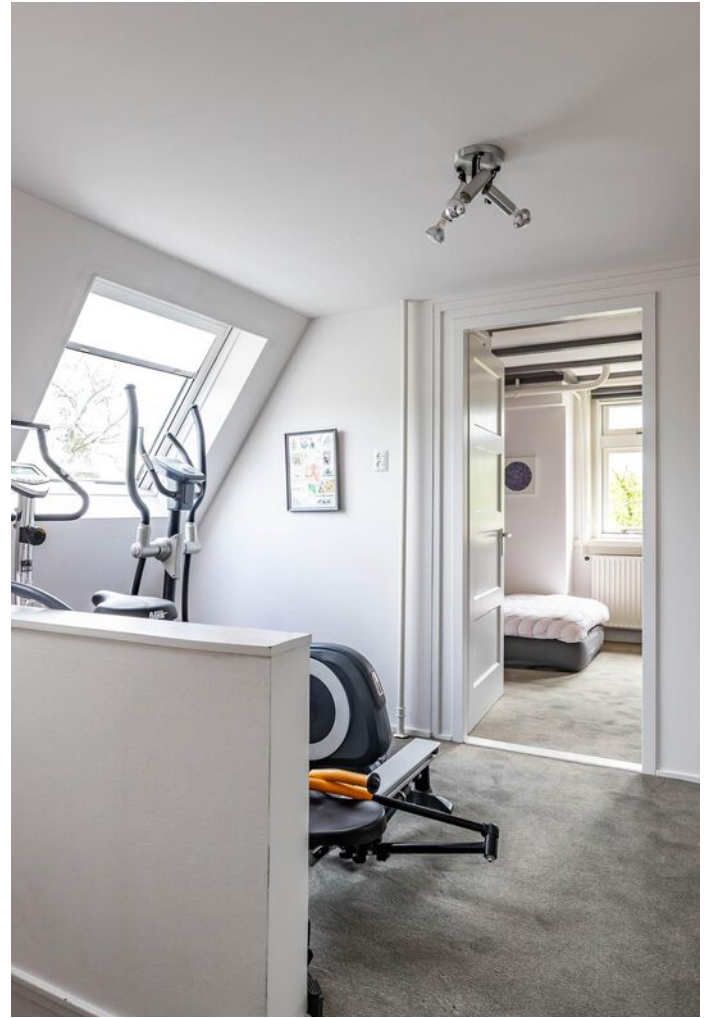




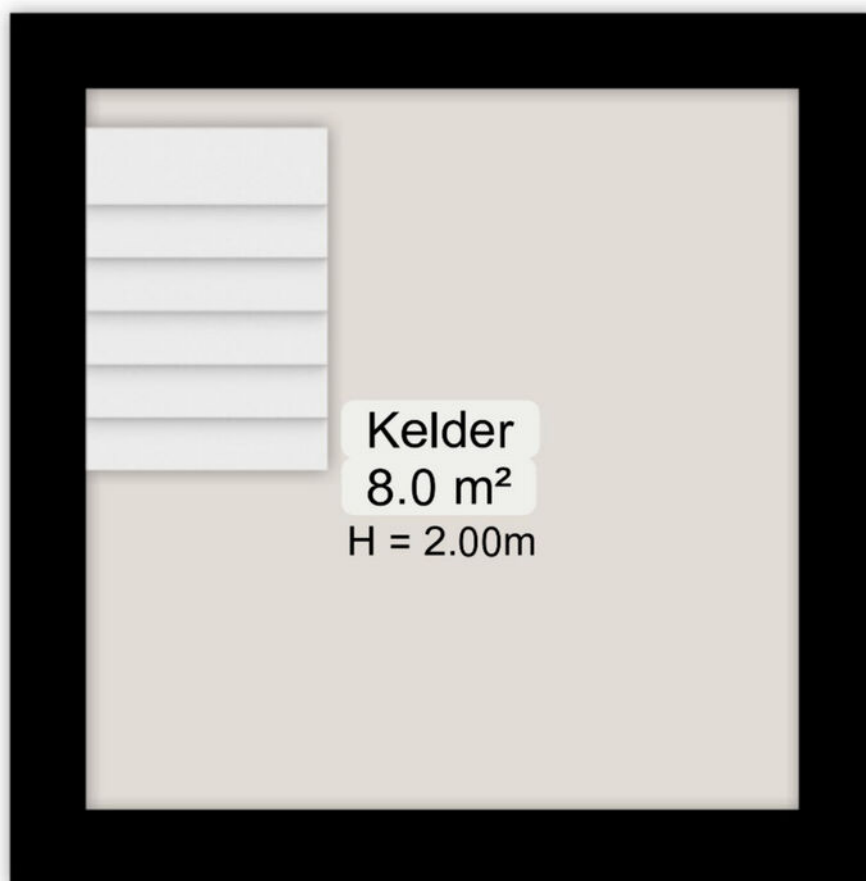








# PLATTEGROND

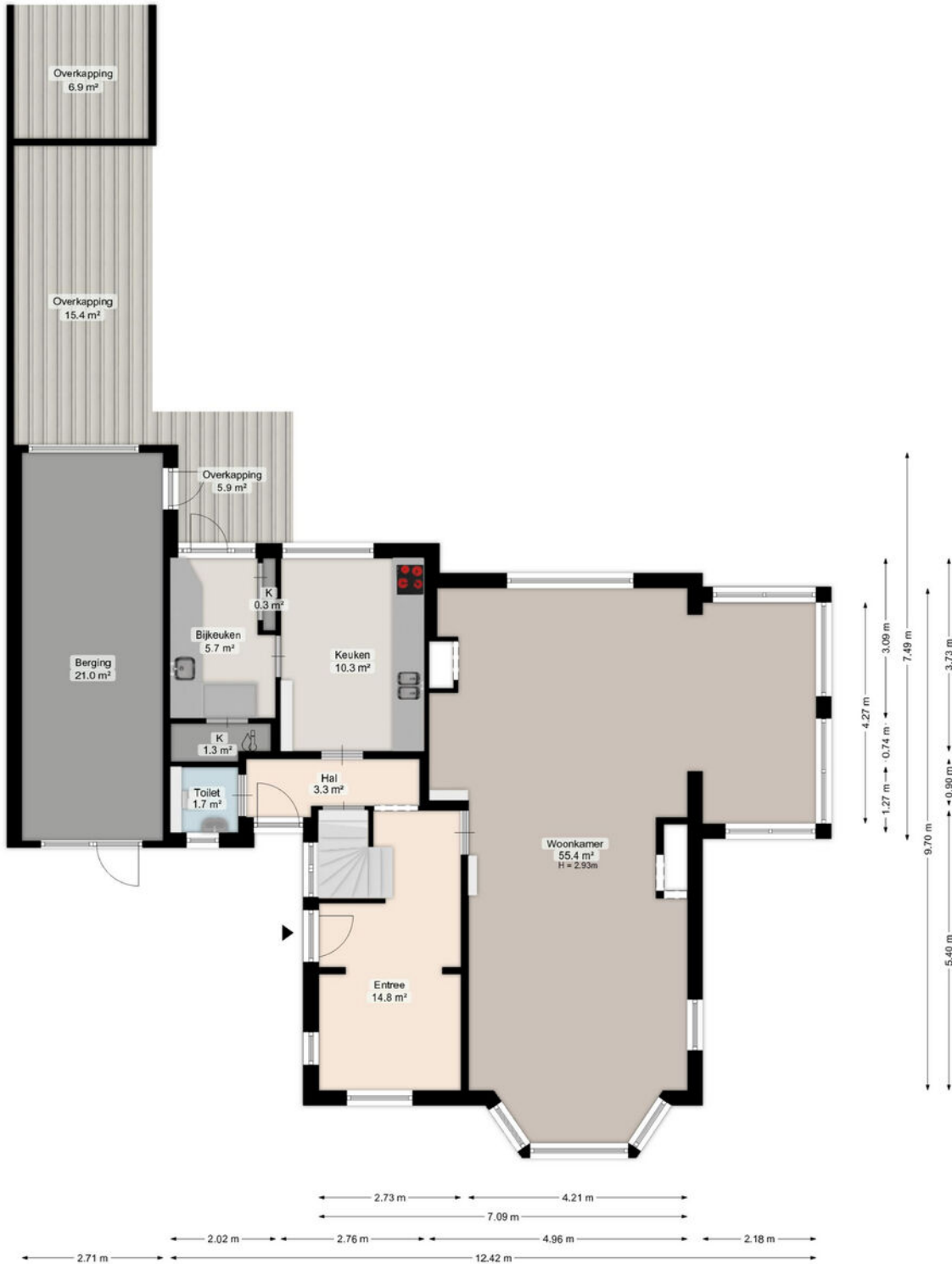


2.84 m

2.80 m

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



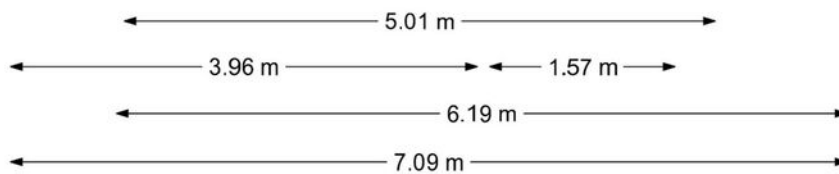
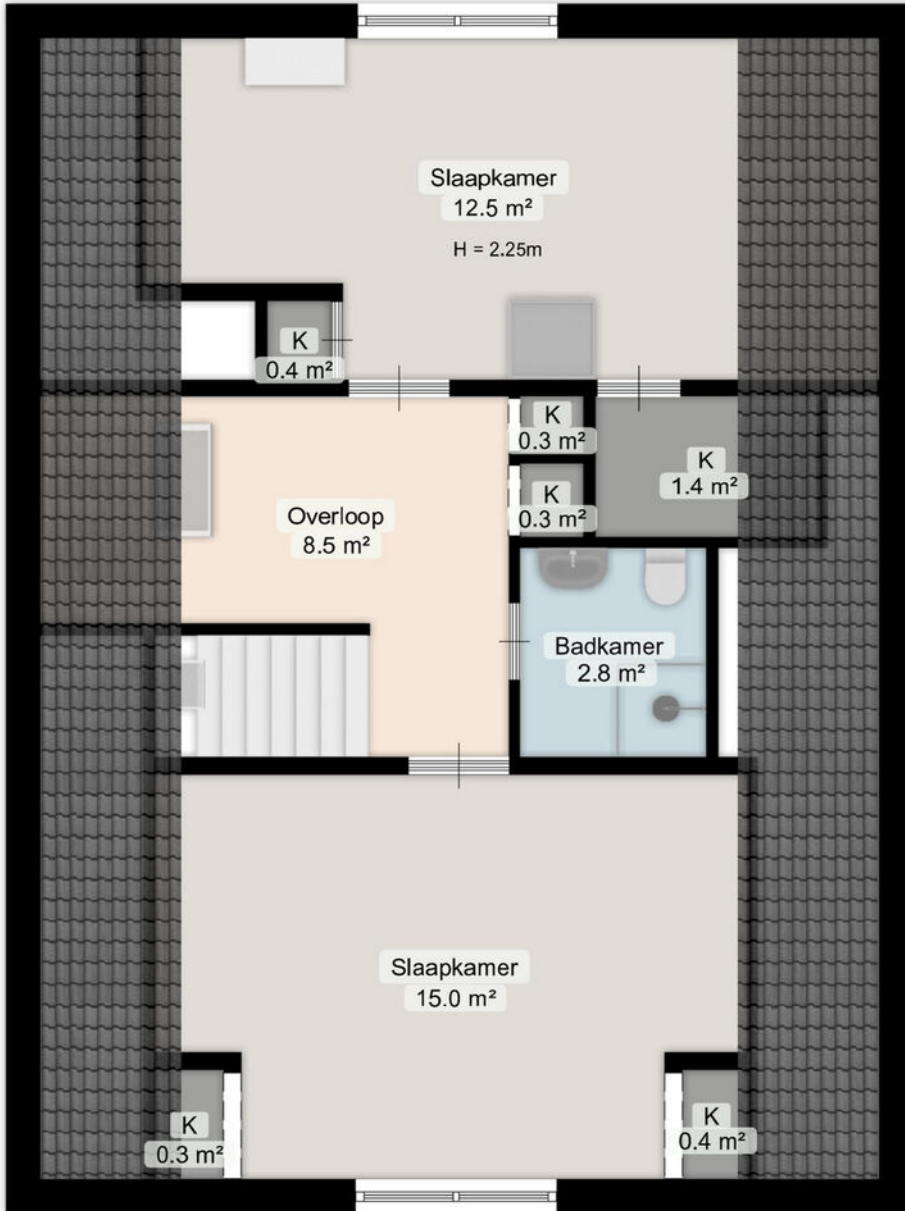
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



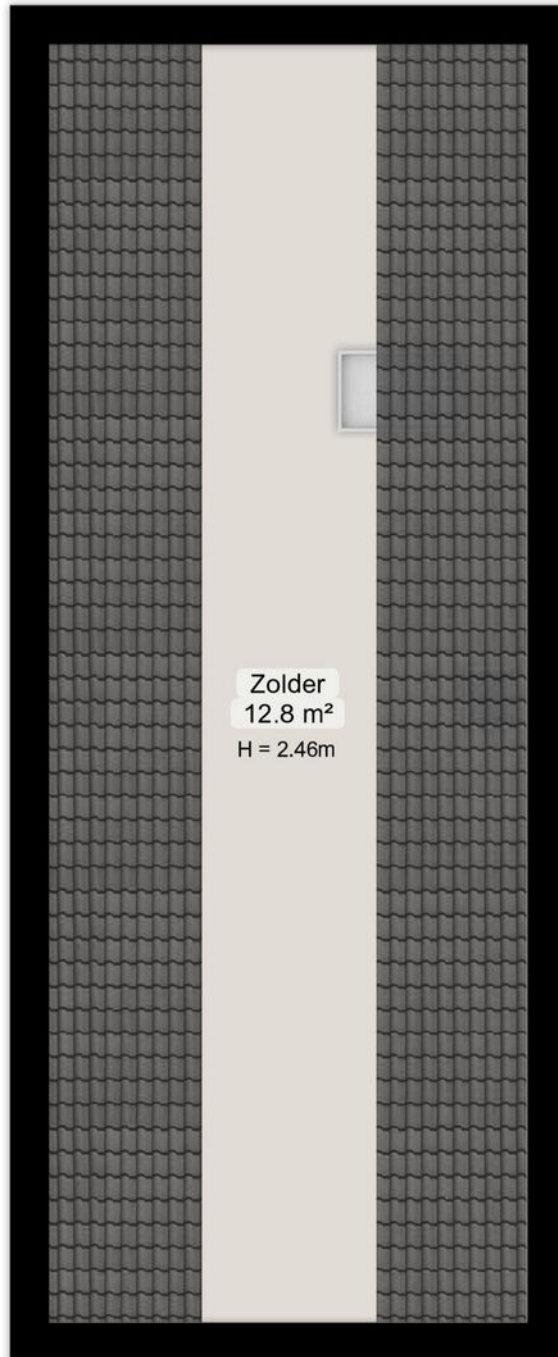
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.  
 Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



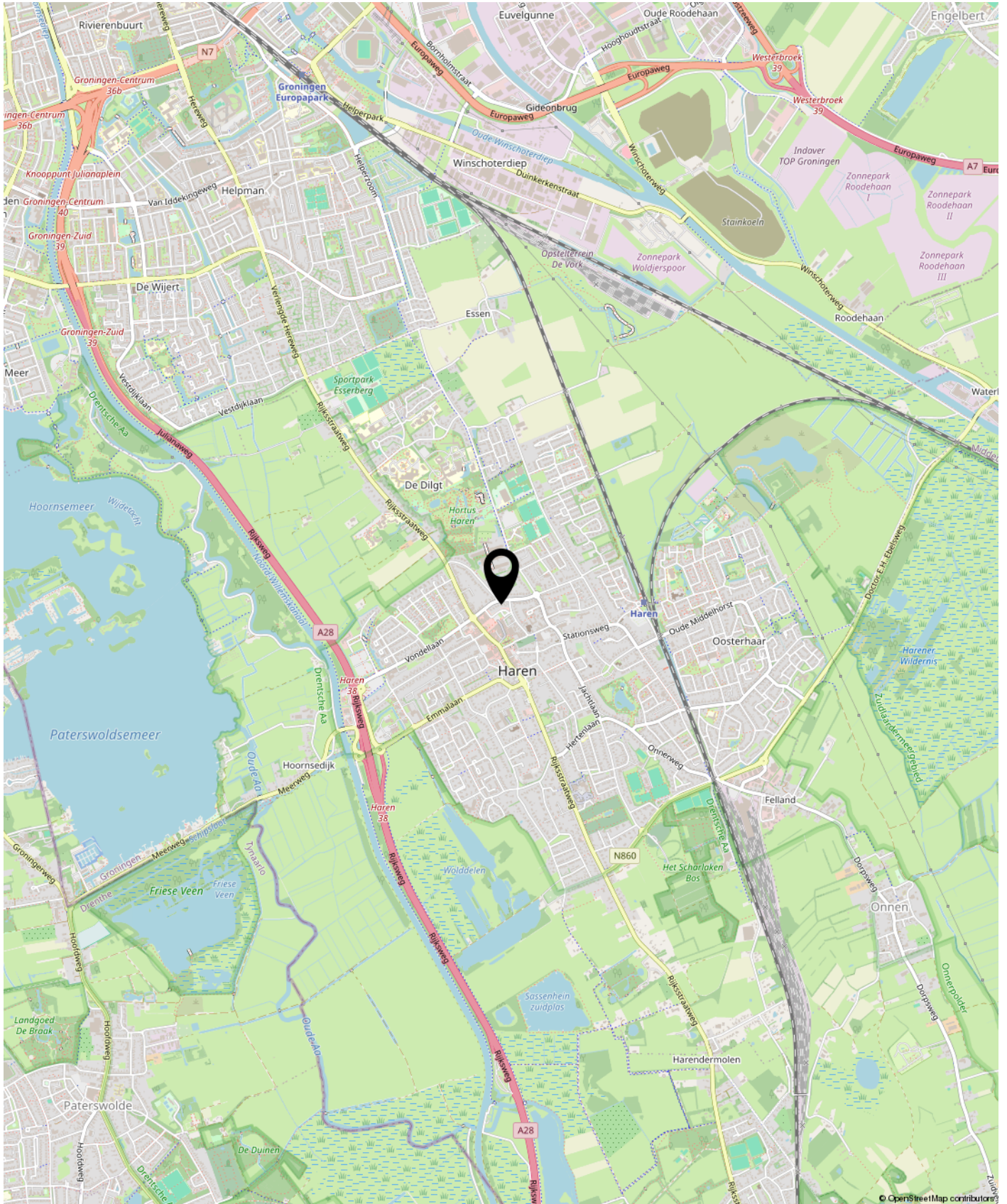
9.69 m

3.62 m

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE

Molenweg 29  
9751 AE Haren Gn




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vjw



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haren	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5662	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026  
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.



## HAREN

Het mooie Haren wordt ook wel de 'Parel van het Noorden' genoemd. Dit dankt het mede aan de combinatie van de verscheidenheid aan woningtypen, groene gebieden, de kwalitatieve sport- en schoolfaciliteiten en een aantrekkelijke dorpskern met historie en een fraai winkelaanbod.

De woonkwaliteit in de gezamenlijke dorpen van Haren, te weten Haren, Glimmen, Onnen en Noordlaren is hoog. Alle vier zijn het mooie, groene dorpen met een eigen verleden, identiteit, karakter en aantrekkelijk woonklimaat.

Niet voor niets is Haren meerdere keren gekozen tot 'beste woongemeente van Nederland'. Haren ligt direct ten zuiden van Groningen en is goed bereikbaar middels uitvalswegen en openbaar vervoer.

# HOE WERKT HET KOPEN VAN EEN HUIS?

Een huis kopen doet u niet elke dag. Wij gaan er dan ook van uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en in het bijzonder voor u van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, onderzoek naar erfdienstbaarheden en onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## Bezichtiging

Wees ervan verzekerd dat alle, voor u van belang zijnde zaken ter sprake komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Belangrijk voor u is dat u aan een bezichtiging geen rechten kunt ontlenen. Dat wil zeggen dat wij vrij zijn om ook met ander kandidaten afspraken voor een bezichtiging te maken.

## Een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding en levering;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden.

## Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van de oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken welke is opgenomen in de brochure en bij aankoop aan de koopakte zal worden gehecht. Deze lijst is onder het voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Ontbindende voorwaarden

Mocht u een ontbindende voorwaarde wensen voor de verkrijging van een financiering en/of Nationale Hypotheekgarantie, dan dient u dat expliciet te vermelden. Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien zij in de onderhandelingen zijn meegenomen.

## Onderzoeksplicht koper

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van de feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uit gegaan dat, dóór of namens de koper zelf, is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

## Meldingsplicht verkoper

In, aan of om de woning kunnen afwijkende afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn die voor u van belang kunnen zijn bij het uitbrengen van een bod. Hierbij valt onder andere te denken aan huur-, lease- of onderhoudscontracten. De verkoper is wettelijk verplicht om u hiervan op de hoogte te stellen en doet dat middels de vragenlijst voor de verkoop. Deze is opgenomen in de brochure en zal bij aankoop aan de koopakte worden gehecht.

## Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door de verkopend makelaar van de woning, conform het meest recente model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

## Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van het laatste eigendomsbewijs ligt bij de makelaar ter inzage. Deze kopie zal bij de aankoop aan de koopakte worden gehecht. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

## Waarborgsom

Tot zekerheid in de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt doorgaans standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op een bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom cq. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij de overdracht verrekend.

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

## Energielabel

Verkoper beschikt bij de verkoop standaard over een energielabel behoudens als het een Monument betreft, daarbij is het energielabel niet verplicht.

verkoop is de verkoper verplicht aan de koper te laten zien, welk energielabel de woning heeft.

### 3 dagen bedenktijd

Na het tekenen van het koopcontract heeft u nog 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een afschrift van het door beide partijen getekende koopcontract heeft ontvangen. Tijdens de bedenktijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. U hoeft daarvoor geen reden op te geven. Ook hoeft u geen vergoeding te betalen aan de verkoper. De bedenktijd kan langer zijn als 2 of 3 dagen op een zaterdag, zondag of feestdag vallen. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of feestdag? Dan duurt de bedenktijd tot de eerstvolgende werkdag.

### Bedenktijd andere soorten woningen

Bij de koop van een vakantiehuis heeft u ook een schriftelijk koopcontract nodig. Ook hiervoor geldt de bedenktijd van 3 dagen. Maar de eisen gelden niet voor de koop van bijvoorbeeld onbebouwde grond, woonboten en woonwagens. De eisen gelden ook niet voor huurkoop en koop op een openbare veiling waarbij een notaris aanwezig is.

### Informatiebrochures

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij echter in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

### Vrijblijvend

Een bezichtiging is vrijblijvend. Realiseert u zich echter wel dat een verkoper zijn huis aan u openstelt. Verkoper stelt het zeer op prijs dat u bij geen interesse hen hiervan op de hoogte stelt middels een telefoontje naar ons kantoor.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod (dus een tegenbod doet) of als de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat u met hem in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkopers.

### Gaan bezichtigingen door bij lopende biedingen?

Een bieding hoeft niet tot verkoop te leiden en de eerste bidder is niet altijd de beste. Het komt dus voor dat bezichtigingen gewoon doorgaan. Normaal gesproken meldt de verkopend makelaar dat hij "onder bod" is. Over de hoogte van dat bod zullen geen mededelingen worden gedaan. Het is mogelijk om als tweede een bieding te doen.

De makelaar kan u informeren over de te volgen procedure.

### Is de koop rond als ik de vraagprijs bied?

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan besluiten of hij uw bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar vraagt toch een tegenbod te doen. Het is zelfs toegestaan om tijdens een onderhandeling de vraagprijs te verhogen of het systeem van verkoop te veranderen.

### Wat is een optie?

Juridisch gezien heeft het begrip "optie" een andere betekenis dan die bij de verkoop van woningen. De betekenis van dit woord betekent in dit geval een toezegging van de verkopend makelaar aan de potentiële koper. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat de belangstellende tijd krijgt om na te denken over een aankoopbesluit. Tijdens die periode mogen er geen onderhandelingen worden opgestart met een derde. De verkoper beslist zelf of er een optie zal worden verleend.

### Ben ik de eerste?

Ook al bent u de eerste beller, de eerste die de woning bezichtigt of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopend makelaar besluit samen met de verkoper over de te volgen verkoopprocedure. Het is verstandig om bij serieuze belangstelling de verkopend makelaar te vragen naar uw positie. Dit kan achteraf veel teleurstelling voorkomen.

### Wat is 'kosten koper'?

Onder "kosten koper" wordt verstaan de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van een woning. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2%), de kosten van de notaris en de kosten van de kadastrale inschrijving. De kosten van een eventuele aankopende makelaar vallen hier niet onder.

### Financiering al geregeld?

Bij een passende woning hoort een passende hypotheek. Het financieren van uw huis vraagt om maatwerk. Verver Jet Winters Makelaars heeft een netwerk van banken, hypotheekadviseurs en accountants met wie wij uitstekende contacten onderhouden. Afhankelijk van uw situatie kunnen we u doorverwijzen naar de voor u geschikte adviseur. Zo helpen we u op weg naar een deskundig, passend én onafhankelijk financieel advies.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Onze privacyverklaring vindt u op onze website [www.ververjetwinters.nl](http://www.ververjetwinters.nl).



VERKOOP



AANKOOP



CONSULTANCY



TAXATIES

## LIEVER DE UITZONDERING DAN DE REGEL

Onze regio is rijk aan uitzonderlijk vastgoed. Wij vinden het een voorrecht om prachtige panden voor onze relaties te mogen verkopen en aankopen. Dat vraagt uiteraard om ervaring, gedegen marktkennis en een relevant netwerk.

Maar wat bij ons de boventoon voert is passie! Passie voor ons vak en passie voor uw huis. Wanneer we zien dat we uw - en onze - stoutse verwachtingen hebben overtroffen, zijn we echt tevreden.

Ons hechte team bestaat uit persoonlijke dienstverleners met oog voor detail. Onze makelaars zijn allemaal lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM). Een hecht en deskundig team. Een team dat met plezier samenwerkt: een uitzonderlijk team!

# UITZONDERLIJK WONEN



Stad

Dorp

Monumentenhuis

Buiten wonen

Schiermonnikoog

Welkom bij Verver Jet Winters Makelaars. Hét makelaarskantoor voor Groningen en Drenthe, gespecialiseerd in huizen in het hogere segment: van monumentale herenhuizen en villa's,

fraai verbouwde woonboerderijen en landgoederen, tot moderne landhuizen, karaktervolle stadswoningen en exclusieve appartementen.



VERVER  
JET WINTERS  
MAKELAARS

RIJKSSTRAATWEG 26A  
9752 AE HAREN  
TELEFOON: 050 - 534 05 15  
WWW.VERVERJETWINTERS.NL  
INFO@VERVERJETWINTERS.NL

