

Uitzonderlijk wonen



VERVER
JET WINTERS
MAKELAARS

Stationsweg 34
Haren Gn





Verver Jet Winters Makelaars presenteert:

CHARMANTE TWEE-ONDER_EEN-KAP!

Aan een mooie laan in Haren

Aan een van de mooie lanen van Haren staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning met 139 m² woonoppervlak en een royaal perceel van 445 m². Een huis met ruimte voor een gezin, een lichte woonkeuken als gezellig hart van het huis en een prachtig aangelegde tuin die uitnodigt om naar buiten te gaan. En dan woon je ook nog eens op loopafstand van het centrum, met het groen en alle voorzieningen van Haren om de hoek.

Een mooie laan, volwassen groen en een rustige woonomgeving. Het huis heeft een vriendelijke uitstraling en karakteristieke charme die zo goed past bij Haren. Een woning die je nieuwsgierig maakt naar wat er achter de voordeur zit. Eenmaal binnen valt vooral de ruimte en de lichtinval op. Er is plaats voor het dagelijkse gezinsleven, maar ook voor die dingen die in de loop der jaren steeds meer ruimte vragen: thuiswerken, een hobby, logees, opgroeiende kinderen of gewoon een plek waar je je even kunt terugtrekken.

DE WOONKEUKEN ALS HART VAN HET HUIS

De woonkeuken is een ruimte die meteen uitnodigt om te blijven. Hier gebeurt het. Koffie aan het begin van de dag, huiswerk aan tafel, een snel ontbijt en 's avonds misschien uitgebreid koken terwijl de rest van het gezin aanschuift. De lichte uitstraling zorgt ervoor dat de ruimte prettig aanvoelt en dat het daglicht gedurende de dag steeds een andere sfeer naar binnen brengt. Het is bovendien zo'n keuken die zich niet beperkt tot koken. Een krant op tafel, een laptop erbij, een schaal fruit in het midden en ondertussen de deur naar buiten open zodra het weer het toelaat. De verbinding tussen wonen en buiten maakt de ruimte extra aantrekkelijk. Op een zonnige ochtend haal je de frisse lucht naar binnen. In de zomer loopt het leven gemakkelijk van de keuken naar de tuin en weer terug.

RUIMTE VOOR EEN GEZIN

Met drie slaapkamers is er een duidelijke plek voor ieder gezinslid. De kamers kunnen natuurlijk naar eigen behoefte worden ingericht: als kinderkamers, hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerruimte. Op de eerste verdieping vinden we naast twee ruime slaapkamers, de badkamer ook een linnen/waskamer. De tweede verdieping herbergt de derde slaapkamer.

Ook buiten is er iets om naar uit te kijken. De woning staat op een perceel van 445 m². Dat betekent niet alleen een tuin, maar vooral ruimte om er je eigen buitenplek van te maken. Een zonnig terras voor de ochtendkoffie, een tafel waaraan op lange zomeravonden wordt gegeten, een stukje gazon voor de kinderen of juist veel groen en borders voor wie graag met planten bezig is. In de tuin vinden we een tuinhuis annex buitenkeuken. De huidige eigenaars gebruiken deze fijne ruimte ook als thuiswerkplek.



DE FIETS PAKKEN OF EVEN HET CENTRUM IN

De ligging is een van de sterke punten van deze woning. Het centrum van Haren ligt op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie, een winkelbezoek of gewoon even een rondje door het dorp hoef je dus niet ingewikkeld te doen. Wandelen kan, fietsen kan en de auto blijft rustig op de oprit staan. Dat laatste is overigens ook prettig geregeld. Je beschikt over een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Daarnaast is er een fietsenberging: handig in een dorp waar de fiets voor veel dagelijkse ritten een uitstekende manier is om van A naar B te komen.

COMFORTABEL WONEN MET ENERGIELABEL B

De woning heeft energielabel B. Een prettige basis voor comfortabel wonen en bovendien passend bij de manier waarop we tegenwoordig naar een huis kijken: niet alleen naar de hoeveelheid ruimte en de uitstraling, maar ook naar het energieverbruik en de toekomstbestendigheid.

BIJZONDERHEDEN

Charmante twee-onder-een-kapwoning aan een prachtige laan in Haren

Fijne, lichte woonkeuken

Eigen oprit en parkeren op eigen terrein

Praktische fietsenberging

Energielabel B

Centrale, groene ligging

Centrum van Haren op loopafstand

Een aantrekkelijke combinatie van groen, rust en voorzieningen dichtbij







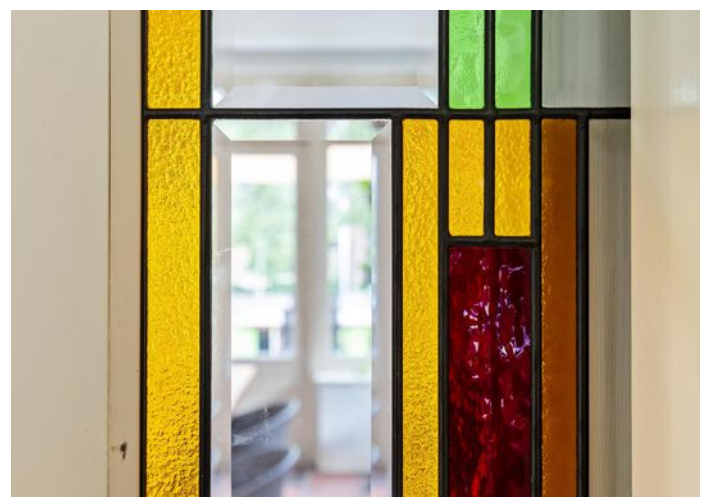
Kenmerken

	Bouwjaar	1929
	Woonoppervlakte	139 m ²
	Perceeloppervlakte	445 m ²
	Inhoud	539 m ³
	Energie label	B















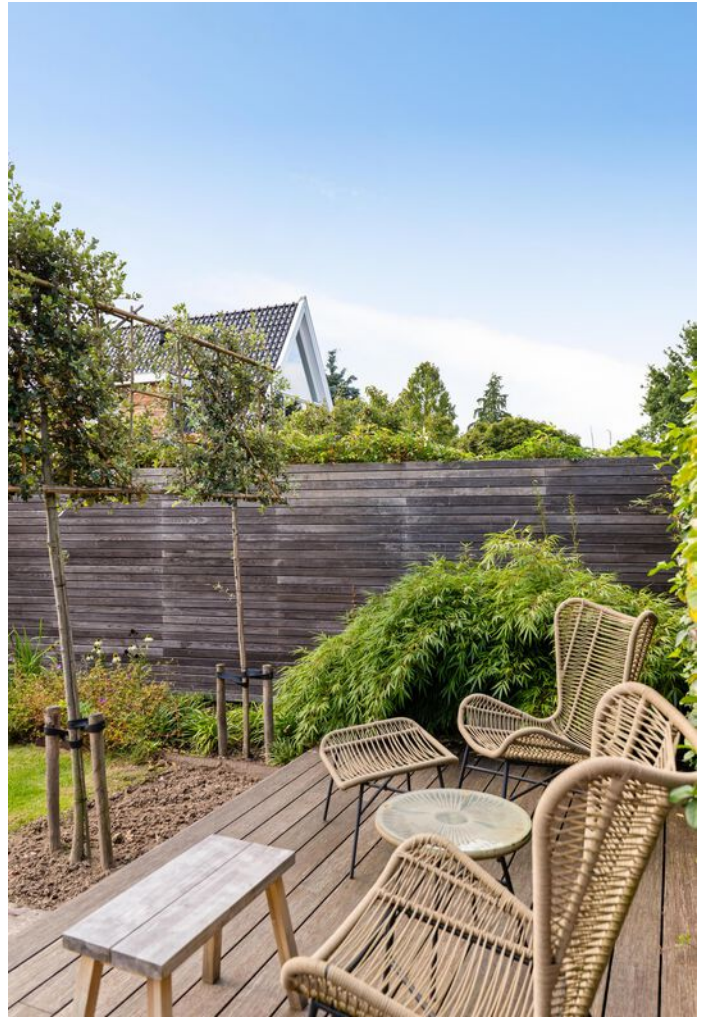












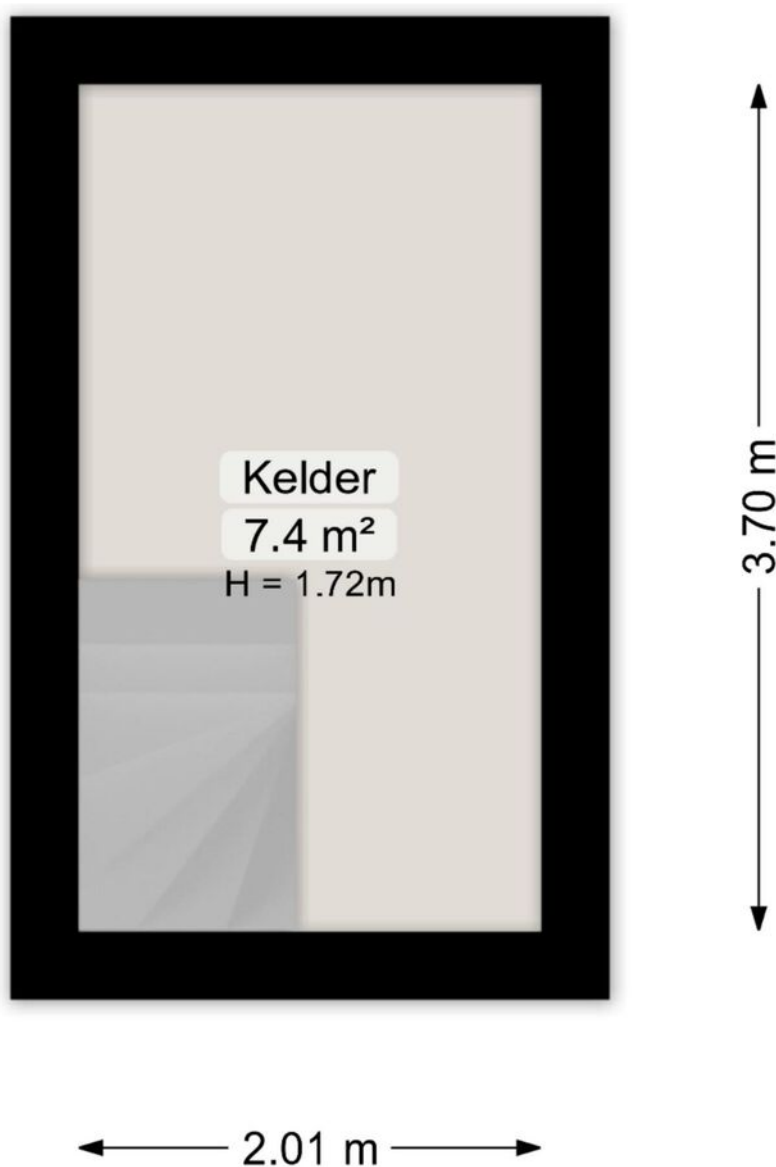






Plattegrond

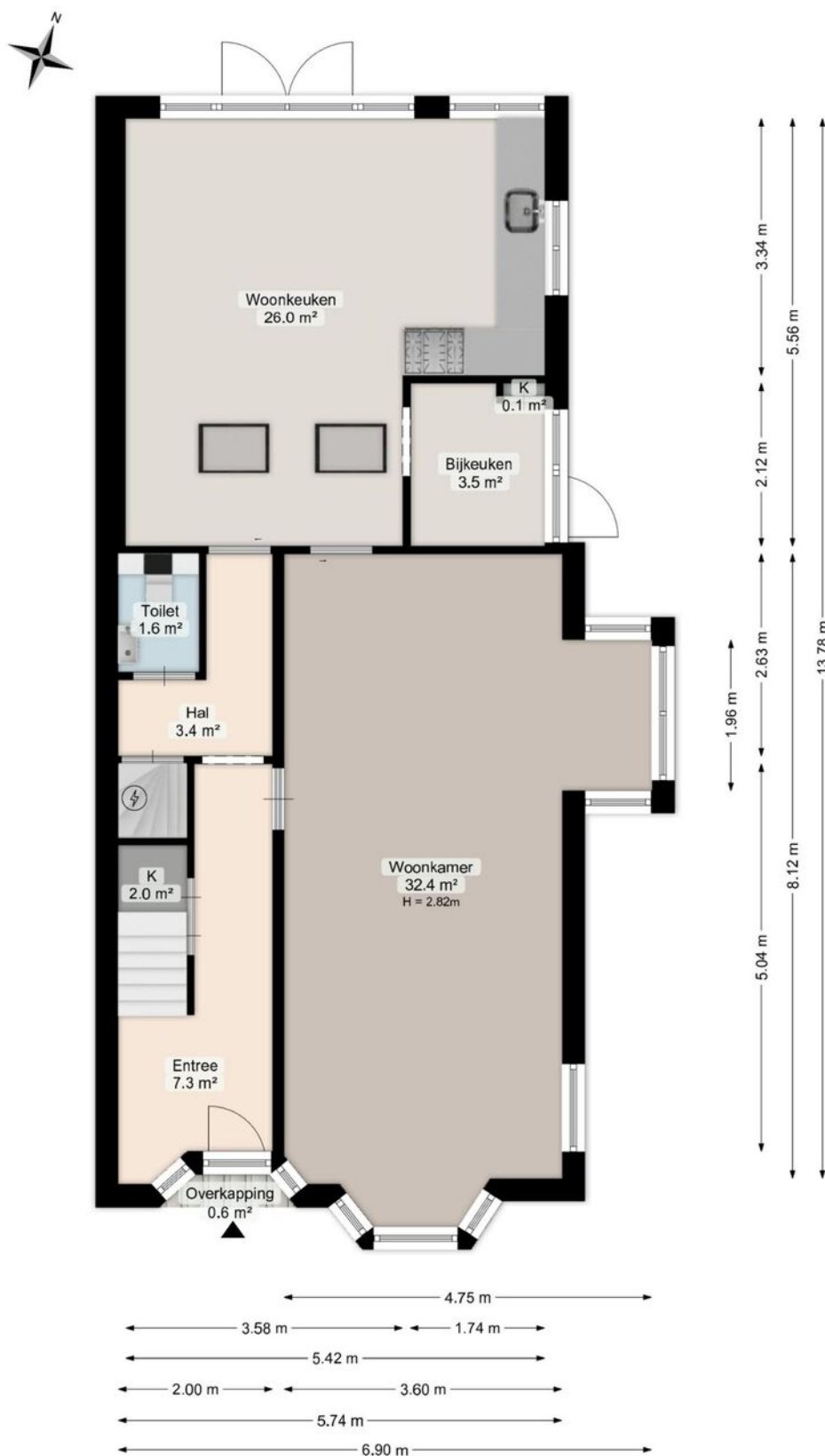
Kelder



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

Plattegrond

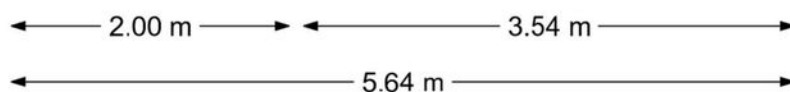
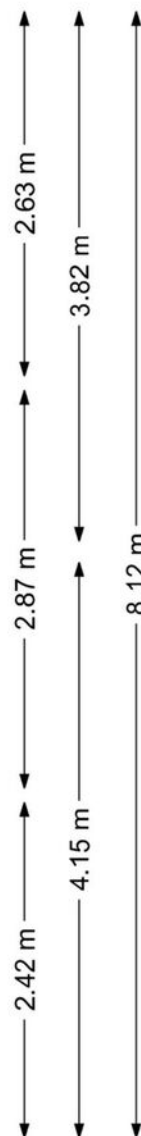
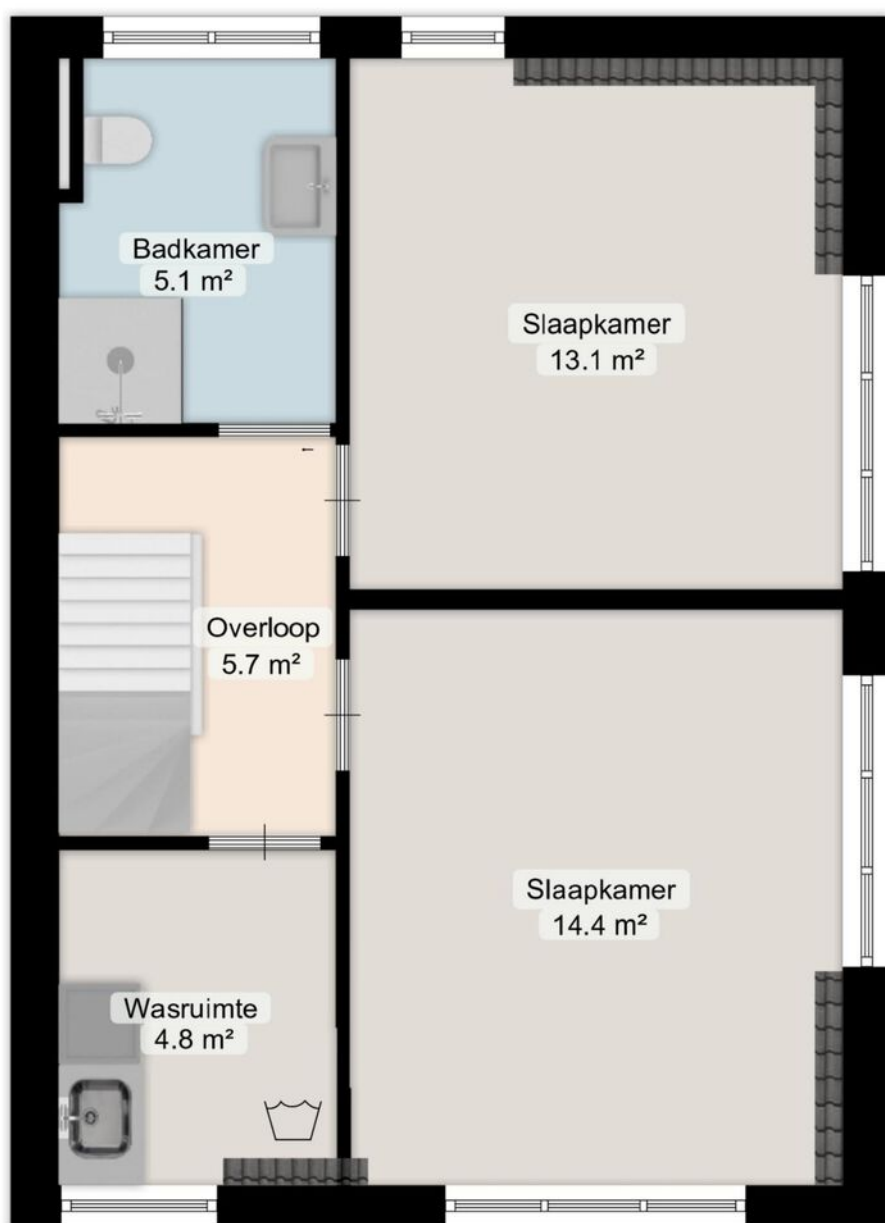
Begane grond



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

Plattegrond

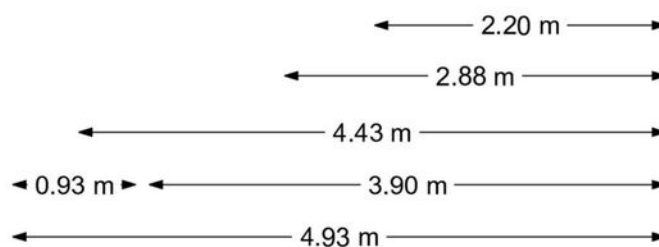
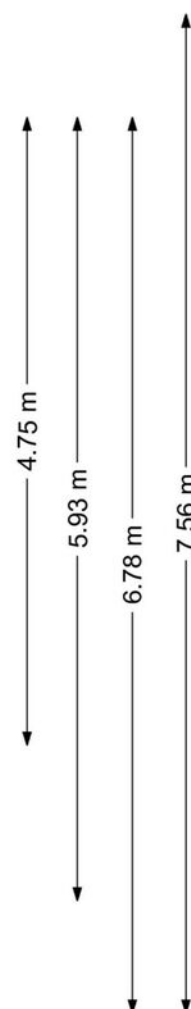
Eerste verdieping



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

Plattegrond

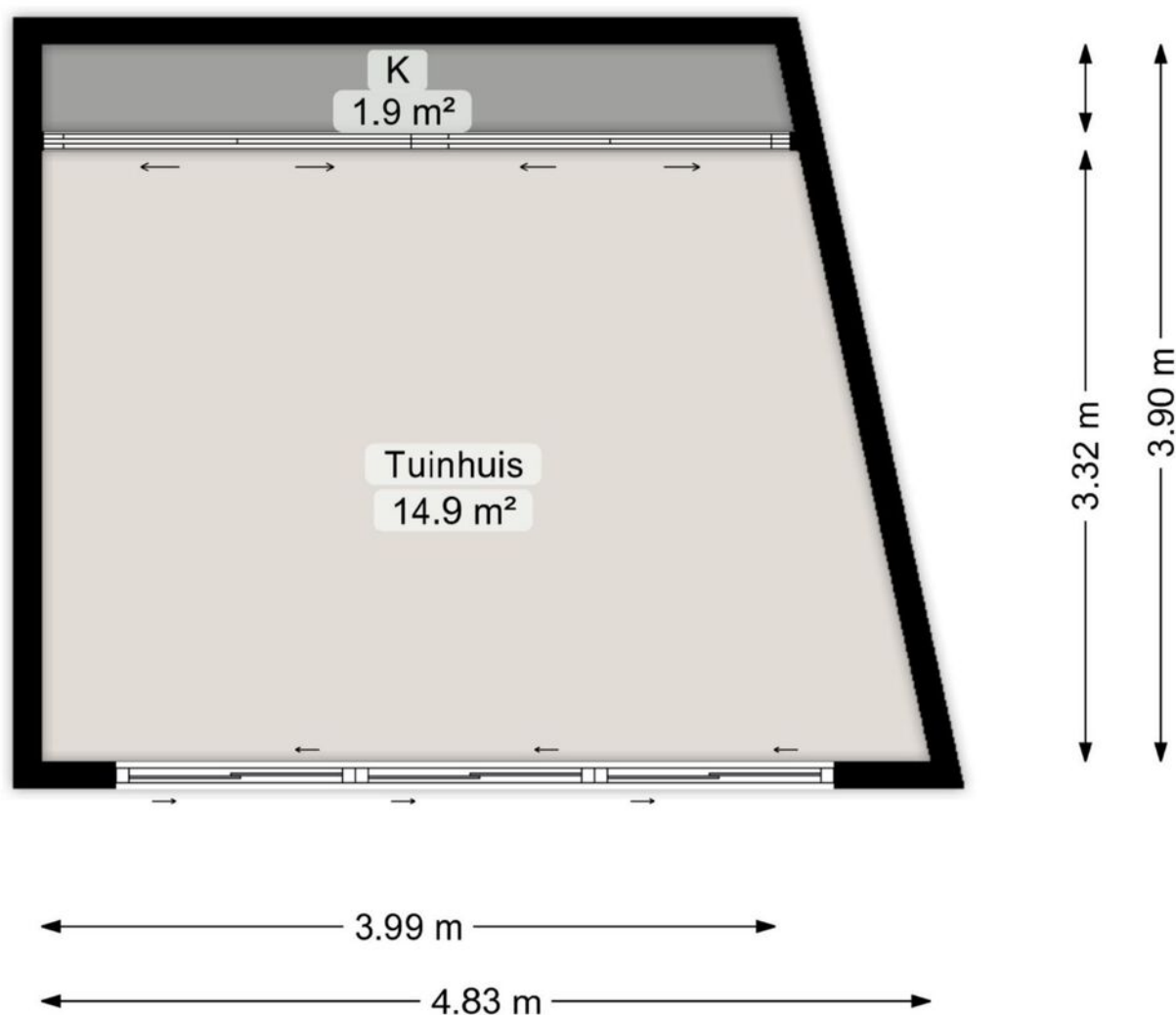
Tweede verdieping



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

Plattegrond

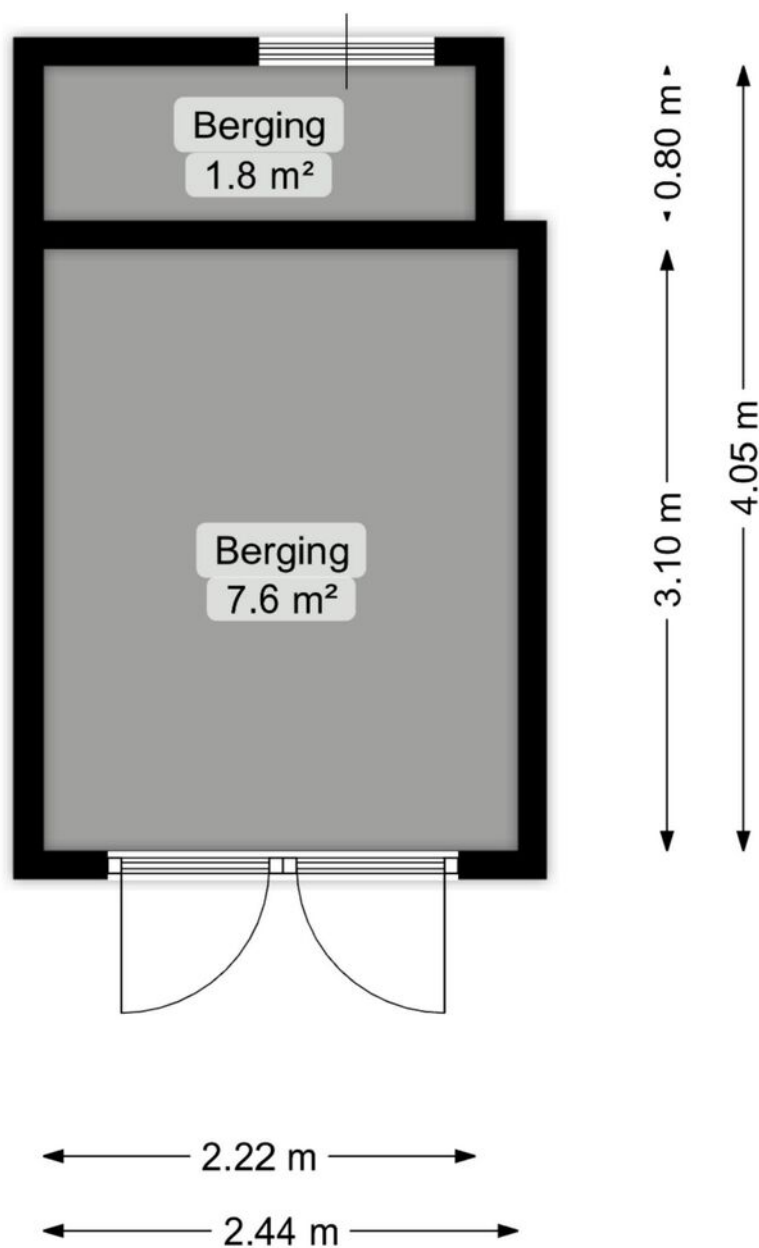
Tuinhuis



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

Plattegrond

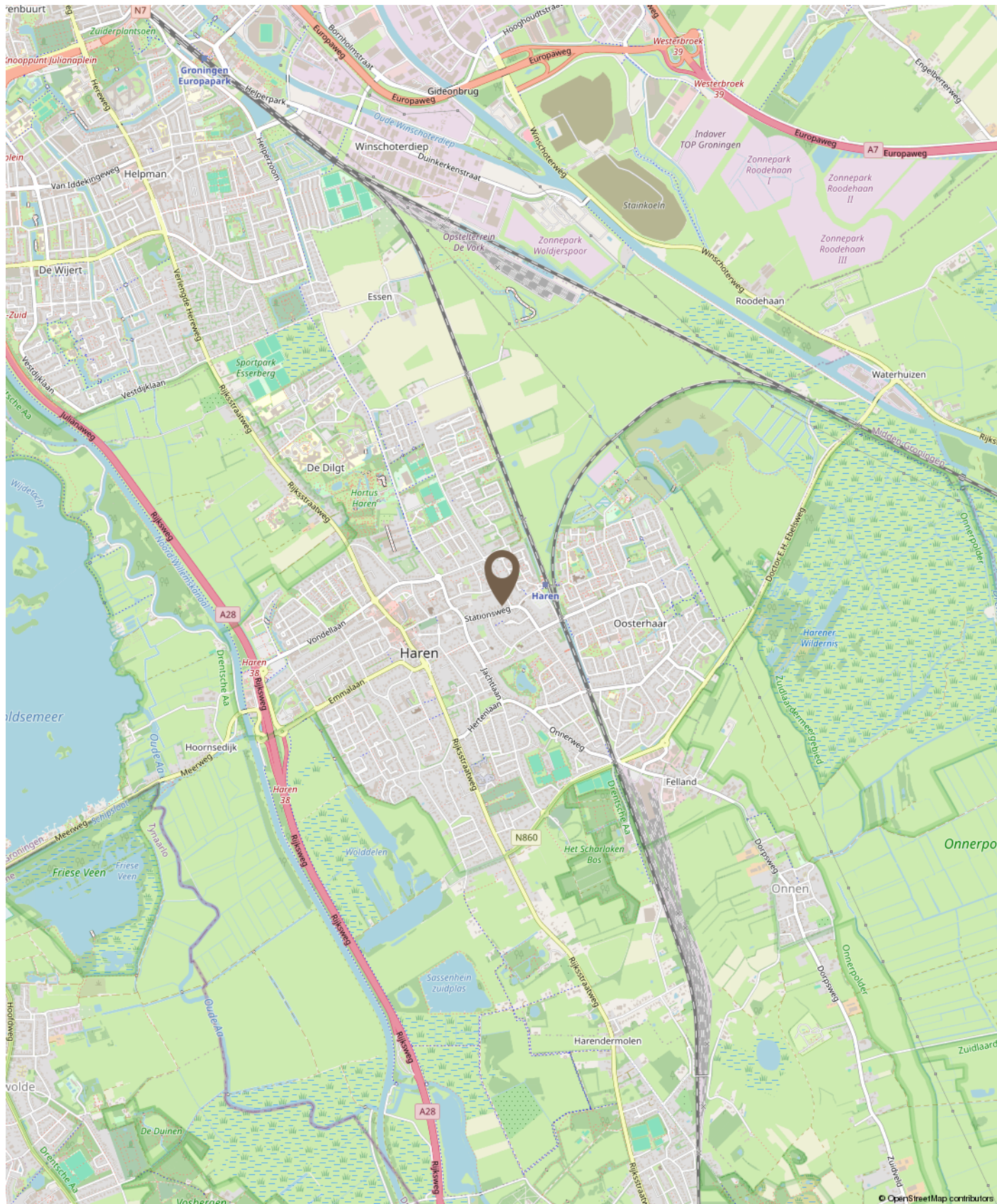
Berging



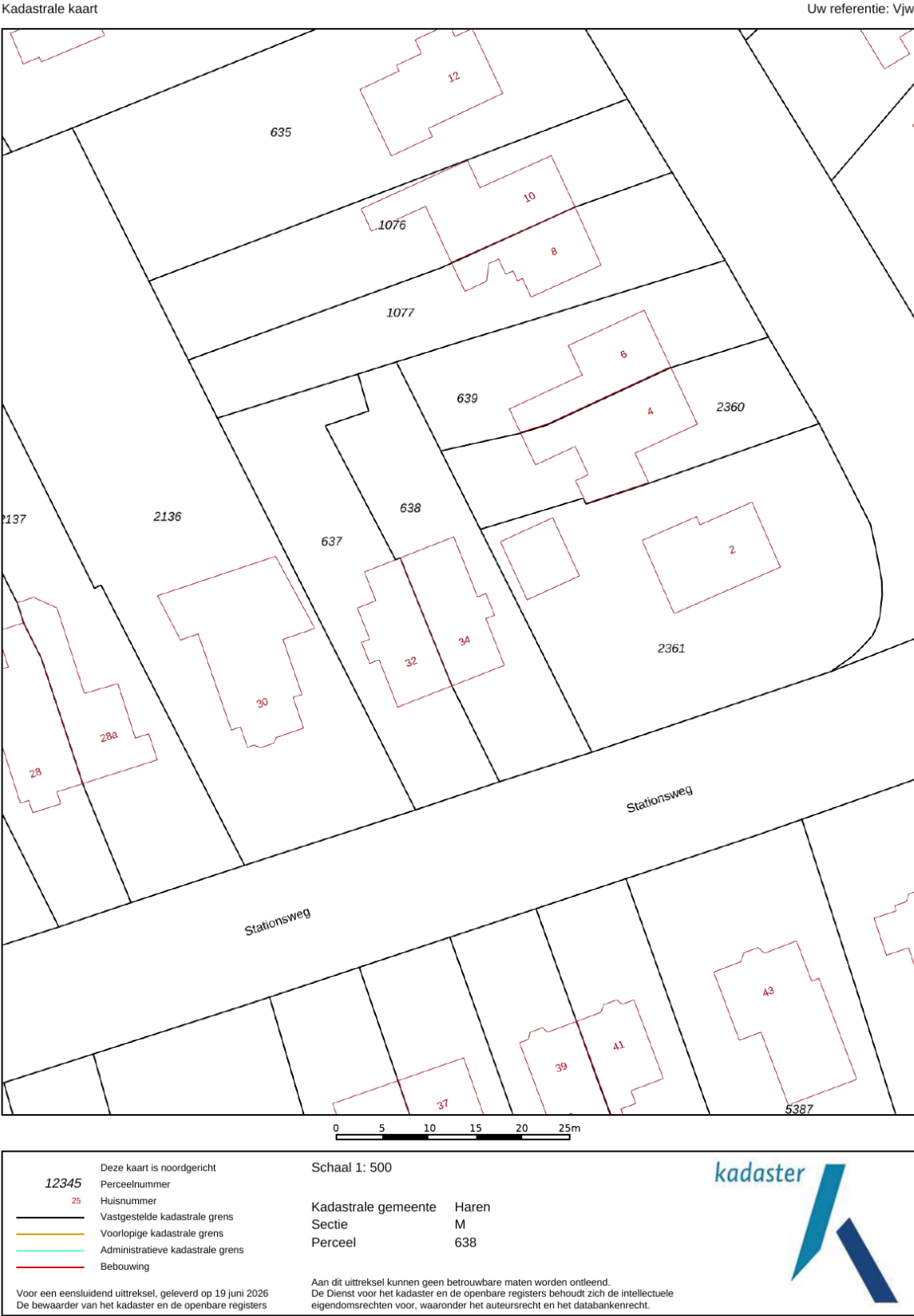
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Stationsweg 34
9751 CC Haren Gn



Kadastrale kaart





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.

Energie label

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.



Makelaar in uitzonderlijk wonen

Al meer dan 75 jaar begeleidt Verver Jet Winter Makelaars de aan- en verkoop en taxatie van exclusieve huizen in Groningen, Drenthe, Haren en op Schiermonnikoog. Als aangesloten Qualis-makelaar maken wij deel uit van een select landelijk netwerk, waardoor uw huis optimaal onder de aandacht komt bij de juiste doelgroep.

Van stadsvilla en monument tot landgoed of luxe woonboerderij: wij zijn gespecialiseerd in huizen met karakter, kwaliteit en identiteit. Dankzij diepgaande regionale marktkennis en een persoonlijke, zorgvuldige en discrete aanpak begrijpen wij de unieke waarde van uitzonderlijk wonen.

Verver Jet Winters Makelaars



**VERVER
JET WINTERS**
MAKELAARS

www.ververjetwinters.nl
info@ververjetwinters.nl
050 534 0515

Rijksstraatweg 26-A
9752 AE Haren



Nationaal
Monumenten
Portaal