

TE KOOP



Lutsborgsweg 23

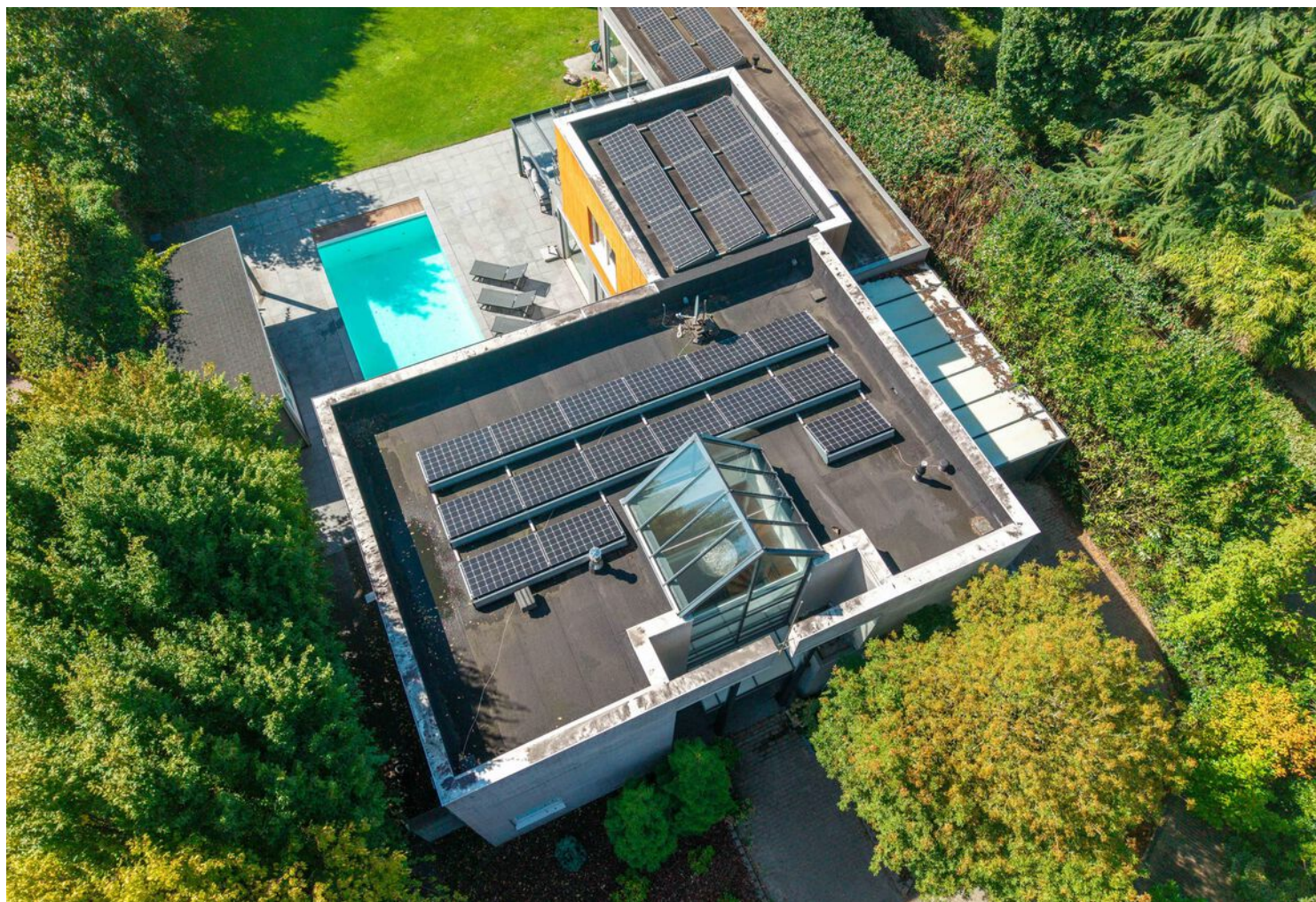
Haren Gn

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	321 m ²
Perceeloppervlakte	1446 m ²
Inhoud	1265 m ³
Aantal Kamers	6
Aantal Slaapkamers	5
Soort Woning	Villa
Aantal Woonlagen	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm Water	C.v.-ketel
Tuin Oppervlakte	768 m ²
Type Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint

OMSCHRIJVING

Wonen op een droomplek in Haren

Aan een van de mooiste lanen van Haren, met een adembenemend uitzicht over het natuurgebied Sassenheim, ligt deze riante vrijstaande villa. Een unieke kans om te wonen op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

Deze moderne villa, gebouwd in de jaren '90, verkeert in uitstekende staat van onderhoud en biedt een royaal woonplattegrond van ca. 321 m². Bij binnenkomst via de hal met vide en lichtstraat wordt u verwelkomd in de ruime U-vormige living met gashaard en schuifpui naar de tuin en een eetkamer met aansluitend een luxe open keuken. De vele ramen zorgen hier voor een prachtig lichtinval en een panoramisch uitzicht. Op de begane grond bevindt zich verder een werkkamer aan en een slaapkamer met ensuite badkamer. Ideaal voor levensloopbestendig wonen of als comfortabele logeerkamer. De verdieping telt liefst vier slaapkamers, waaronder een riante master bedroom met inloopkast en een naastgelegen moderne badkamer. Verder is er nog een derde badkamer, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor grote gezinnen, stellen die van ruimte houden of wie op zoek is naar een woning die meegroeit met iedere levensfase. De achtertuin is een waar privéparadijs. Met verschillende fruitbomen, een overdekt terras, een groot gazon met robotmaaier en een verwarmd zwembad maken dit tot een heerlijke plek om te genieten van privacy en ontspanning. Aan de voorzijde is er volop parkeergelegenheid op de middels een automatische poort afgesloten terrein. De auto kan tevens in de uitgebouwde garage en er is een extra fietsenberging.

Naast de rust van het natuurgebied en de groene omgeving, bevindt het centrum van Haren met al haar voorzieningen zich op korte afstand. Vanuit huis wandelt u via zandpaden zó de bossen in.

Kortom: een unieke villa op een toplocatie die alle ruimte en comfort biedt om optimaal te genieten van het buitenleven, met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING:

Begane grond:

Entree/royale hal met trapopgang, toilet met fonteintje, werkkamer, lichte U-vormige living met gashaard, luxe open keuken met riant kookeiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken, slaapkamer met ensuite badkamer.

Eerste verdieping:

Lichte overloop met vide en lichtstraat, 4 slaapkamers, waarvan de master bedroom met naastgelegen moderne badkamer, 2e badkamer met inloopdouche, toilet en vaste wastafel, berging met cv-opstelling.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1991

Energie label: A

Woonoppervlak: ca. 321 m²

Perceelgrootte: 1.446 m²

Voorzien van 5 slaapkamers en een werkkamer

Voorzien van 3 badkamers

Voorzien van 30 zonnepanelen

Verwarmd zwembad met automatisch afsluitbaar dek

Middels een automatisch bedienbaar hek is het terrein afgesloten

Prachtig besloten perceel met vrij uitzicht over natuurgebied Sassenheim

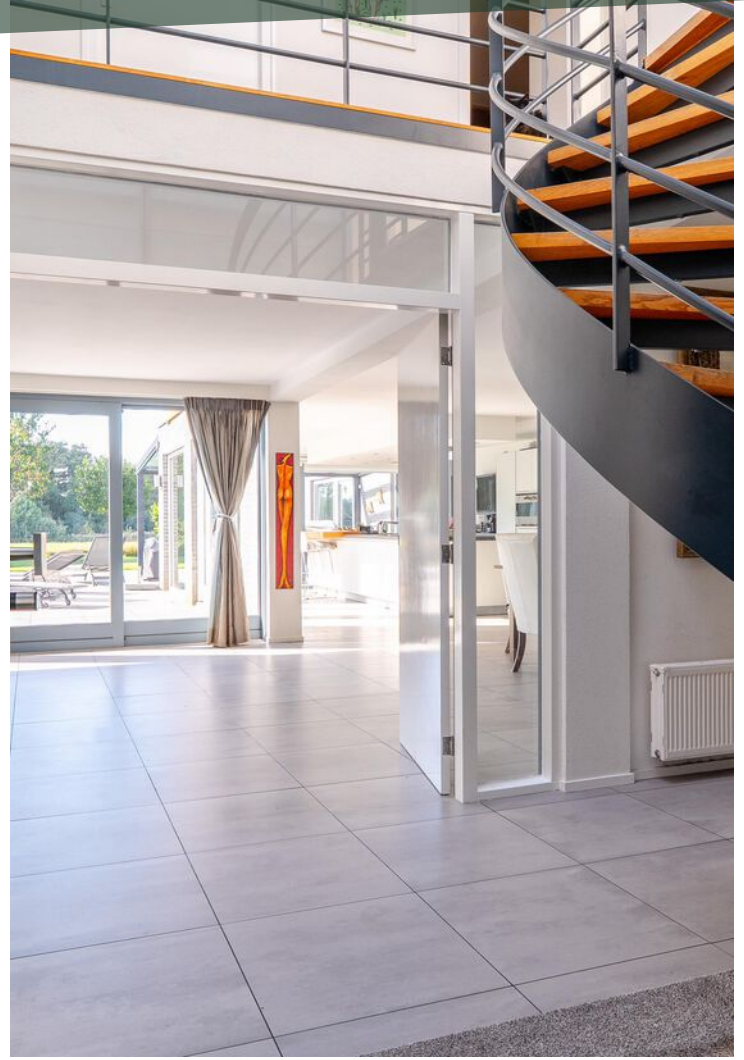




Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs









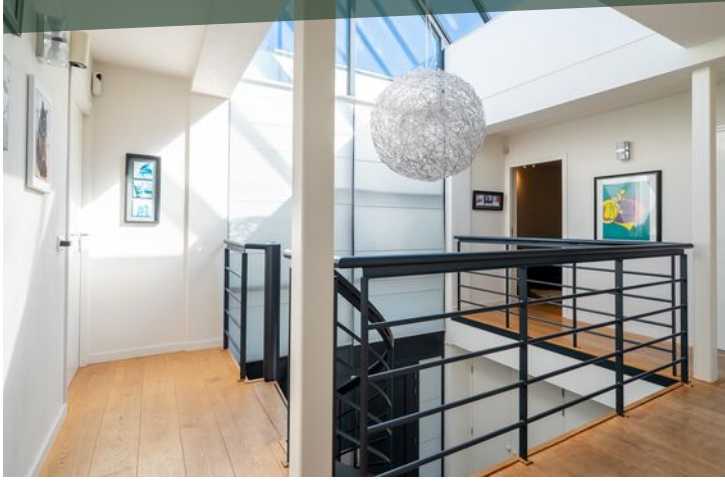




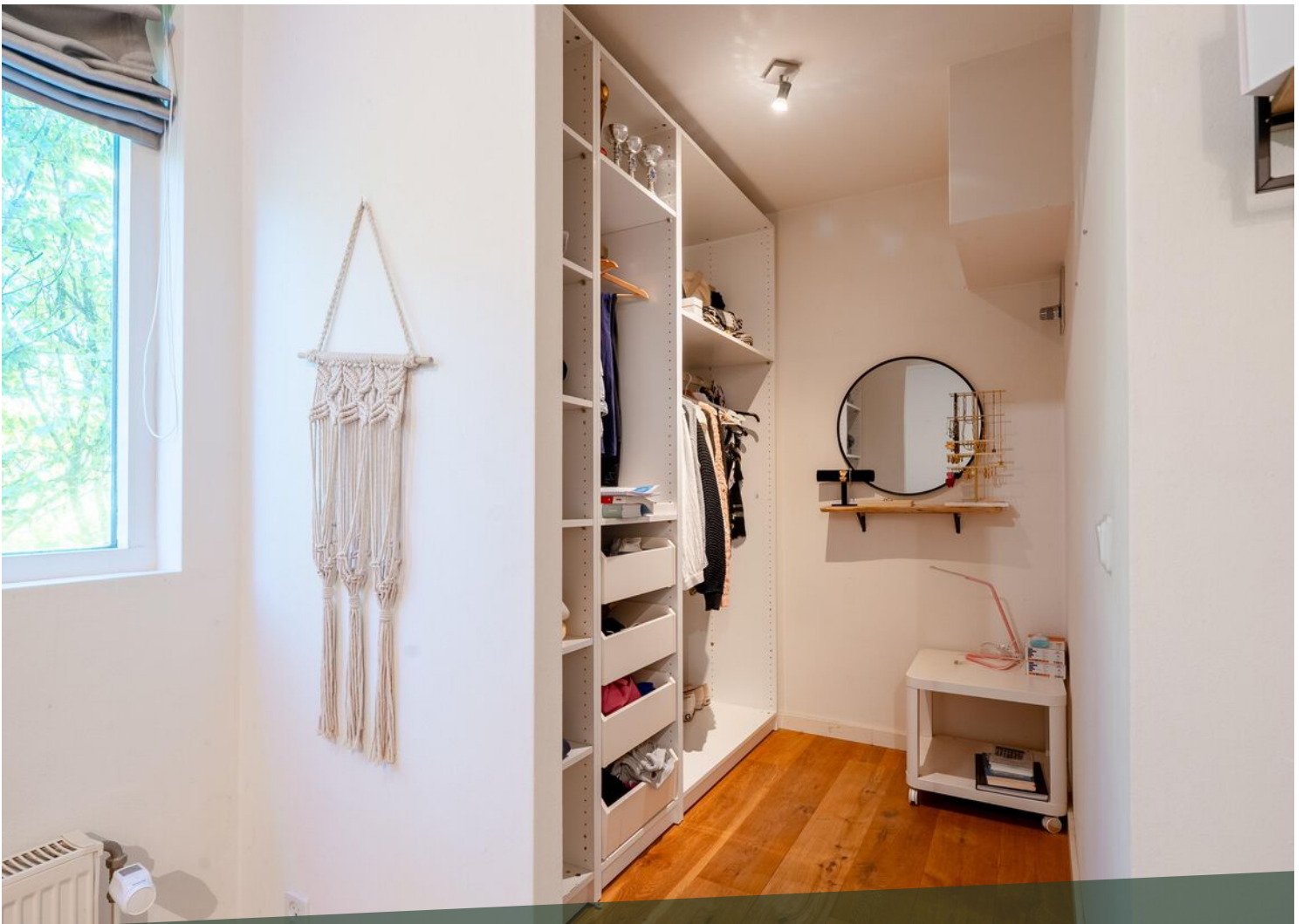






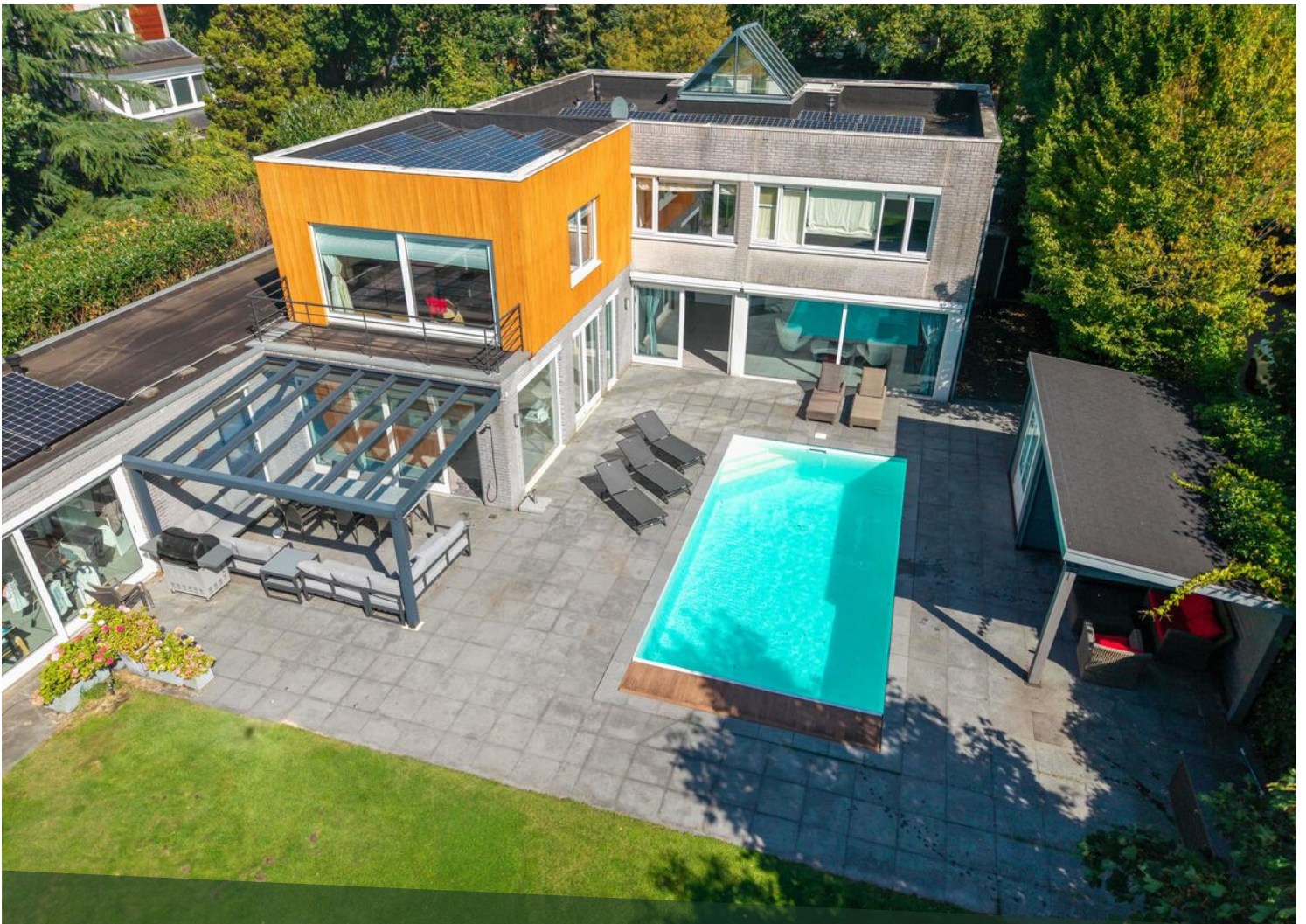


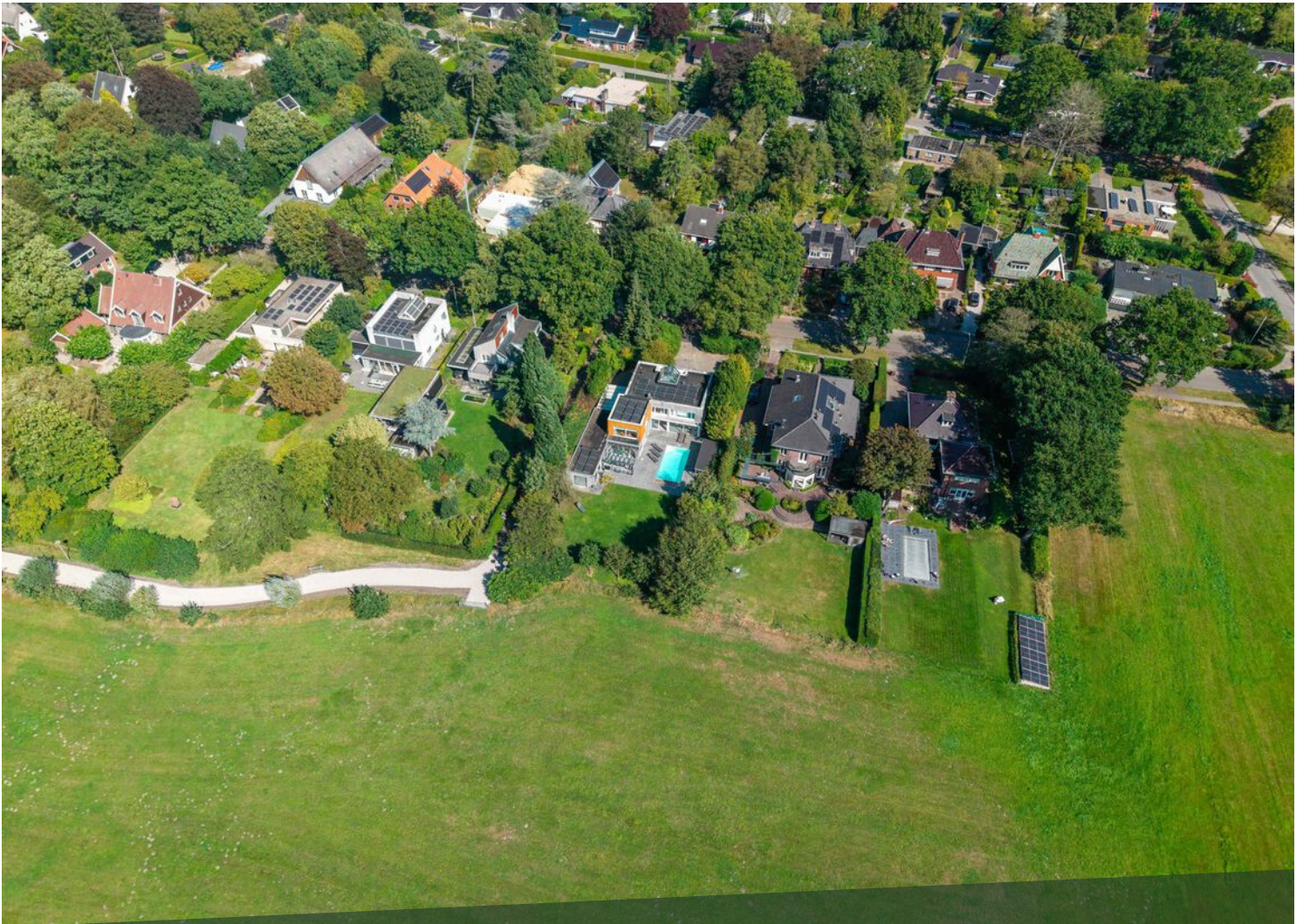






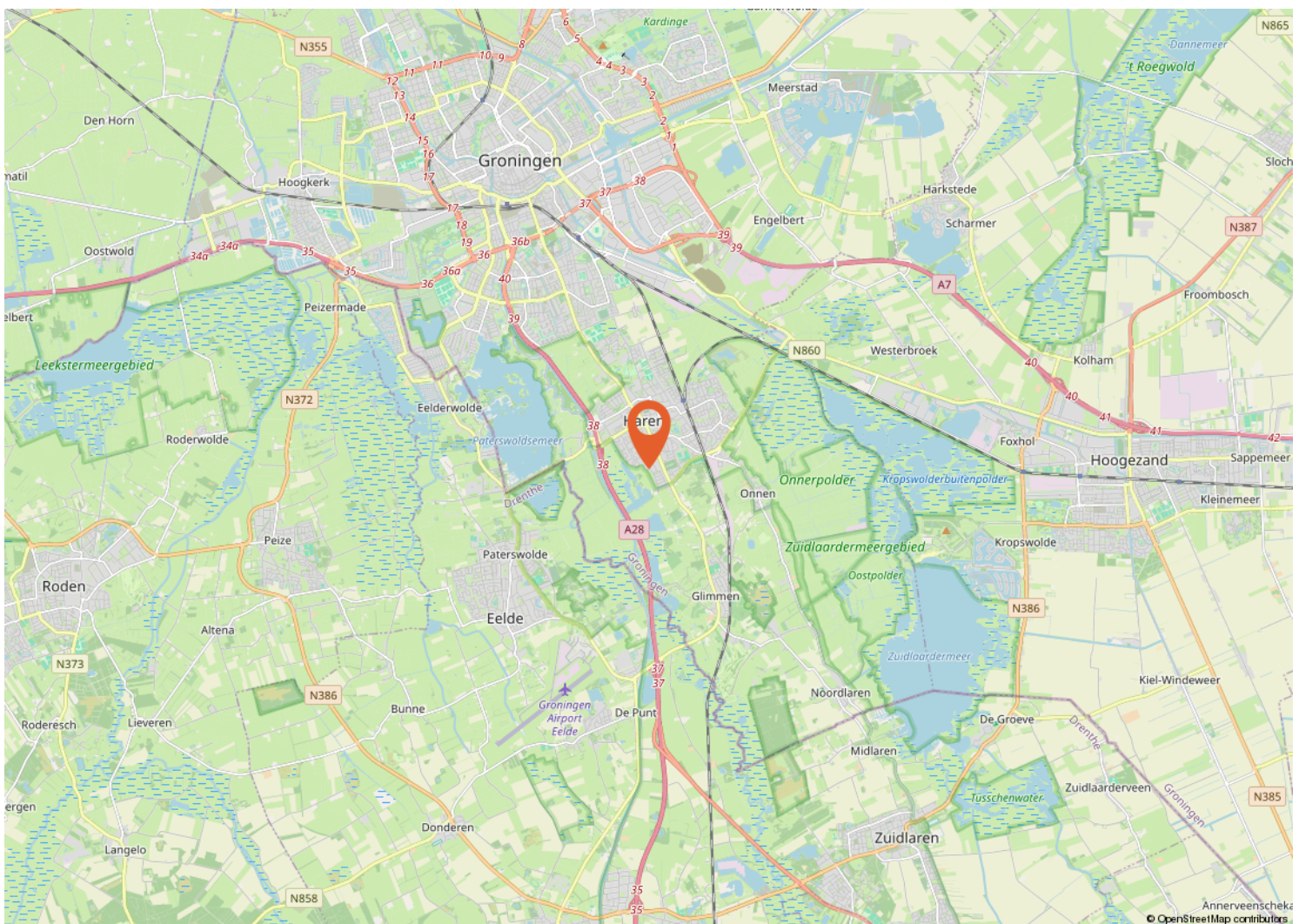
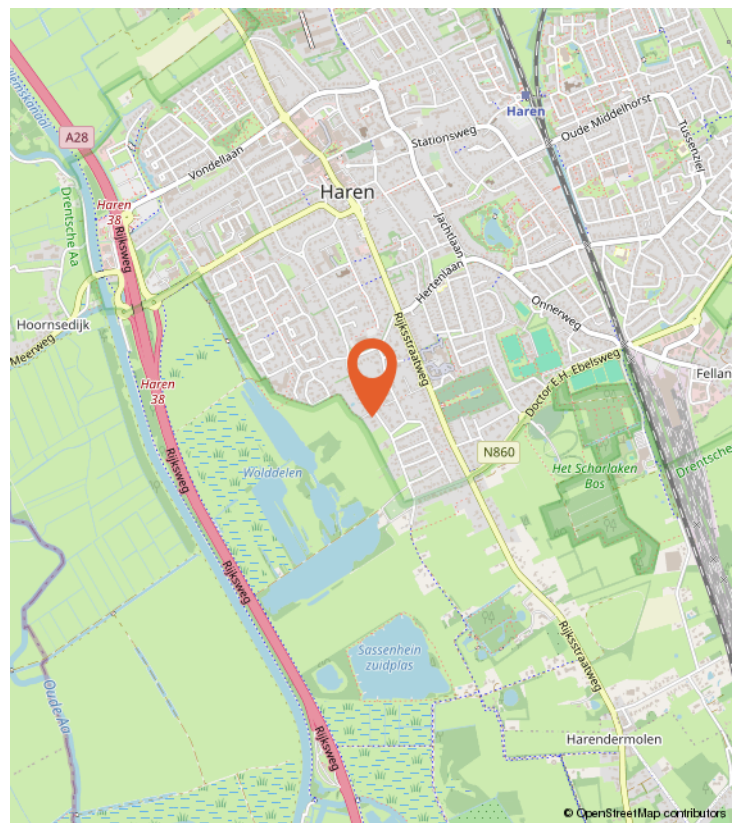
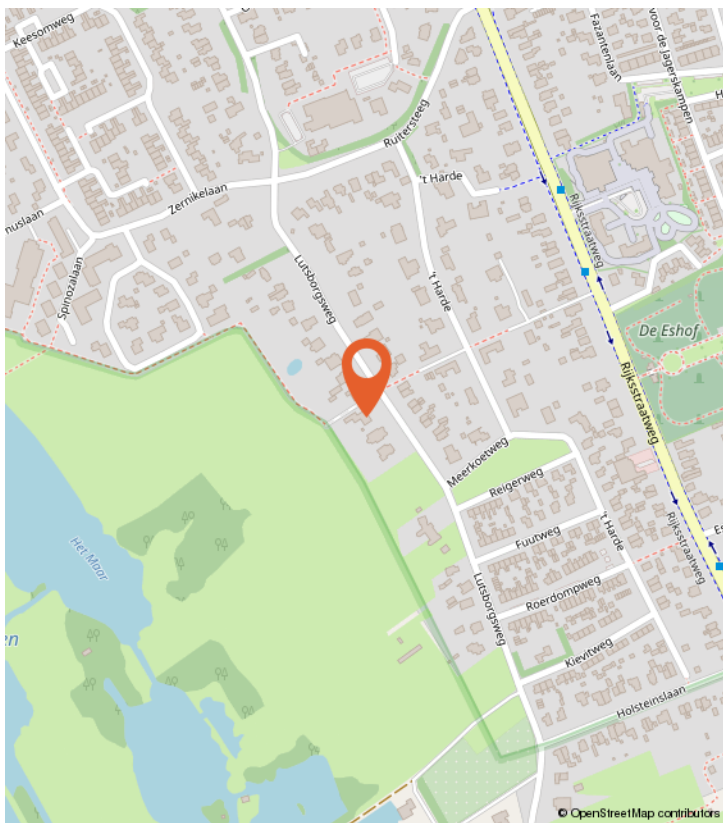








LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN HAREN

Wonen in Haren, Groningen, biedt een unieke mix van rust, groen en stedelijke gemakken. Deze charmante gemeente, gelegen aan de rand van de bruisende stad Groningen, omarmt een ontspannen levensstijl zonder in te boeten aan voorzieningen. Met zijn schilderachtige landschappen, statige landgoederen en historische gebouwen, trekt Haren zowel natuurliefhebbers als liefhebbers van cultureel erfgoed aan. Voor zowel basis- als middelbaaronderwijs hoeft uw kind het dorp niet uit. In Haren zijn er namelijk naast het ruime aanbod aan basisscholen ook twee middelbare scholen. De bereikbaarheid van het dorp is uitstekend. Zo kent Haren een eigen treinstation, een grote P+R met verschillende busverbindingen en de A28 en A7 liggen aan de rand van het dorp. Het is een plek waar buurten gedijen in een hechte gemeenschapssfeer, terwijl winkels, restaurants en recreatieve activiteiten binnen handbereik zijn.

Kortom, wonen in Haren betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de levendigheid van de stad Groningen

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Haren-Zuidwest

LEEFTIJD



0 - 14: 16% 15 - 24: 8% 25 - 44: 17%
45 - 64: 24% 65+: 35%

KOOP / HUUR



Koop: 72% Huur: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42% Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 27%



46%



54%



1,1 per huishouden

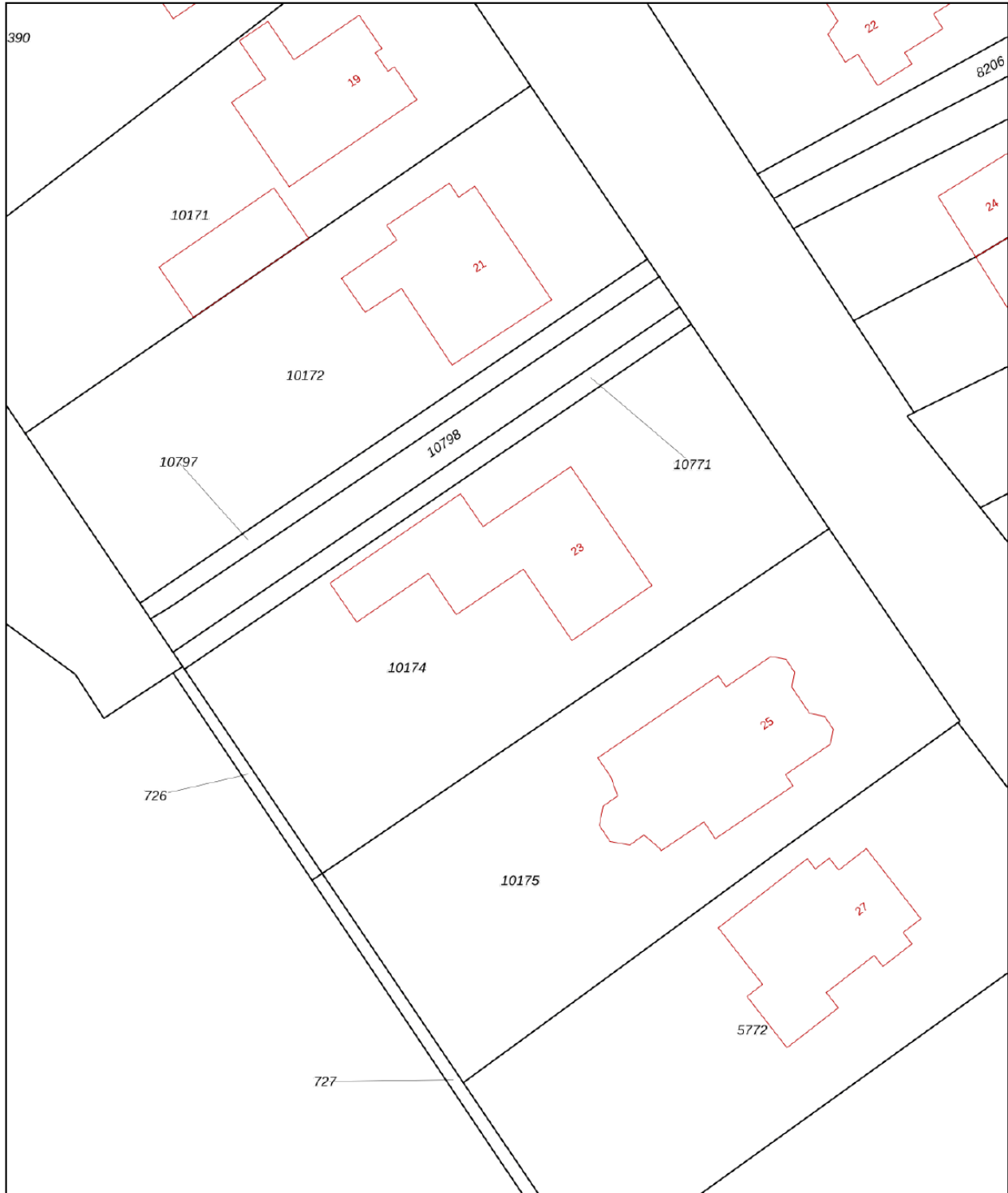
Gemiddelde woningwaarde:

-






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	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10174	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
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.

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl