

Uitzonderlijk wonen



VERVER
JET WINTERS
MAKELAARS

Rijksstraatweg 128
Glimmen





Verver Jet Winters Makelaars presenteert:

KARAKTERISTIEKE WOONBOERDERIJ!

Verscholen in het groen

Zodra de dubbele toegangspoort opengaat en u de 220 meter lange oprijlaan oprijdt, valt de natuur over u heen. Verscholen in het groen, omringd door parkachtige gazons, een eigen bos en een grote vijver, ligt dit spectaculaire geheel. Dit bijzondere object combineert een karakteristieke woonboerderij en een multifunctioneel bijgebouw op een besloten toplocatie van maar liefst 3,2 hectare. Een zeldzame combinatie van landelijk wonen met veel ruimte en privacy, en toch dicht bij alle voorzieningen.

Ultiem buitenwonen

- Om de unieke omvang te illustreren: het royale perceel van 32.805 m² is gelijk aan ruim 4,5 voetbalvelden aan eigen grond: oneindig veel mogelijkheden!
- De sfeervolle woonboerderij (177 m²) en het hoogwaardige bijgebouw (86 m²) vormen samen een veelzijdige indeling met in totaal 263 m² aan woonoppervlakte.
- Het bijgebouw biedt meer dan uitstekende opties voor mantelzorg, kantoor aan huis, gastenverblijf, atelier of een eigen domein voor uw kinderen.
- Alle ruimte voor weidegang, hobbyfaciliteiten en/of werken aan huis.

BINNEN

Woonboerderij (177 m²)

Bij binnenkomst merkt u direct de charme van de woonboerderij. De sfeervolle, witte rietgedekte boerderij ademt karakter, warmte en intimiteit. De entree met hal biedt toegang tot het gastentoilet, de garderobe en de trap naar de verdieping. De woonkamer beschikt over authentieke houten balken, een gezellige houten vloer en een open haard. De openslaande deuren naar het overdekte terras op het zuiden en de vele ramen bieden prachtige doorkijkjes over zowel de voor- als achtertuin. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur, met aansluitend een praktische bijkeuken en een achteringang. Op de begane grond zijn twee slaapkamers aanwezig (12 m² en 18 m²) en een badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en een wastafel. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers (14 m² en 30 m²) en een derde toilet met wastafel.

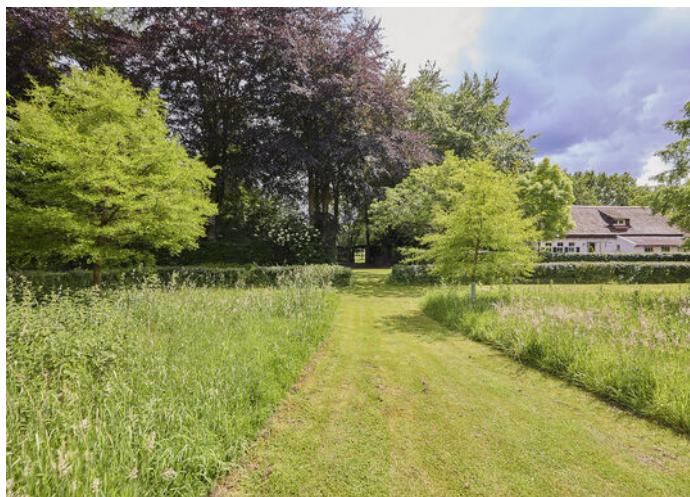
Bijgebouw (86 m²)

Het fraaie bijgebouw oogt als een moderne schuurwoning. Het beschikt over een eigen entree met eigen elektrische toegangshekken en een carport. Via de overkapte entree met openslaande deuren betreedt u de lichte living met behaaglijke houtkachel en open keuken, voorzien van een hoog plafond tot in de nok. Er zijn twee slaapkamers, een badkamer met ligbad, dubbele wastafel en een toilet. Tot slot is er nog een tweede toilet aanwezig en een wasruimte. De grote pui met openslaande deuren naar het overdekte terras geeft een prachtig uitzicht op de vijver en de rest van de tuin. Dankzij de doordachte situering geniet u zowel vanuit de woonboerderij als vanuit het bijgebouw van optimale privacy en een onbelemmerd uitzicht over de tuin, zonder dat er sprake is van onderlinge inblik.



Garage & andere opstallen

- Naast de woonboerderij bevindt zich een vrijstaande dubbele garage van 38 m² met een zolderverdieping en een voorgelegen carport.
- Achter de garage bevindt zich een overdekte stallingsruimte, nu in gebruik voor de opslag van tuinmaterieel en diverse machines.
- Kippenren met binnenverblijf en een berging.
- Voormalige dubbele stal (nu in gebruik als houtopslag) met een eigen toegang vanaf de zijkant van het perceel.



BUITEN

Het geheel ligt verscholen achter een idyllische oprijlaan. De hoofdtuin bestaat uit een royaal, volledig met boomsingels omzoomd gazon met riante vijver en zelfs een ooievaarsnest. De tuin is altijd met veel zorg, aandacht en liefde onderhouden en heeft een praktisch ontwerp, waarbij is gekozen voor ruimtelijke zichtlijnen en intimiteit door het vele volwassen groen. De voortuin is eveneens zeer omvangrijk te noemen met vele bomen en een vennetje. Middels een breed pad om de tuin heen wordt het bos met eikenbomen bereikt. Deze indrukwekkende hoeveelheid eigen grond biedt totale rust én een zee aan opties.

Bijzonderheden

- Rieten kap van de woonboerderij is in 2024 geheel vernieuwd.
- De woonboerderij beschikt over energielabel B.
- Er zijn in totaal 23 zonnepanelen aanwezig.
- De woonboerderij is goed onderhouden en daardoor direct comfortabel te bewonen, maar biedt door de solide bouwtechnische staat (o.a. betonfundering) ook de ideale basis voor een moderne update en/of aanbouw.
- Het bijgebouw is in 2021 gebouwd.
- Het gehele perceel rondom de woning en de achtertuin is omheind met hoogwaardig hekwerk. Het perceel is uitstekend toegankelijk en volledig afsluitbaar via zes brede toegangspoorten geschikt voor voertuigen en daarnaast meerdere loophekken.





OMGEVING

Glimmen is een charmant dorp en staat bekend om zijn groene en exclusieve karakter te midden van de natuur, terwijl de uitvalswegen in de directe omgeving zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

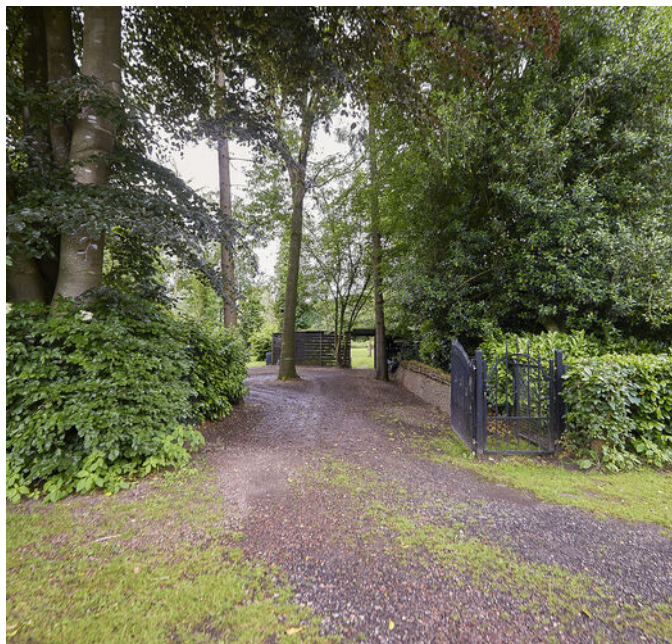
Glimmen heeft meerdere eigen sportverenigingen (o.a. golf, tennis, voetbal, een paardenmanege en yoga), een basisschool, kinderopvang en BSO. Voor uw dagelijkse verse brood en een goede kop koffie kunt u terecht bij de bakkerij verderop in de straat. Het dichtstbijzijnde restaurant ligt op slechts 2 minuten fietsafstand. Met de prachtige natuurgebieden de Appelbergen en het historische Quintusbos om de hoek kunt u eindeloos wandelen en fietsen in het groen. De oprit van de A28 ligt op 3 minuten rijden, het centrum van Haren bevindt zich op 15 minuten fietsafstand en het stadscentrum van Groningen is in slechts 15 minuten met de auto te bereiken.





Kenmerken

	Bouwjaar	1900
	Woonoppervlakte	261 m ²
	Perceeloppervlakte	32805 m ²
	Inhoud	1009 m ³
	Energie label	B





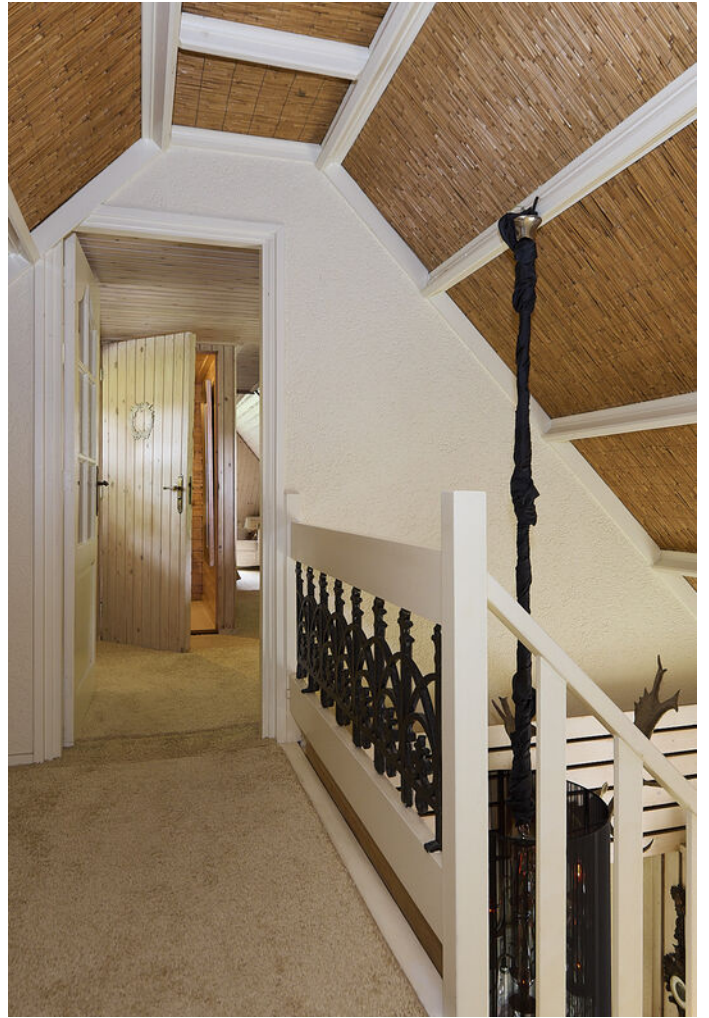




































Plattegrond

Begane grond

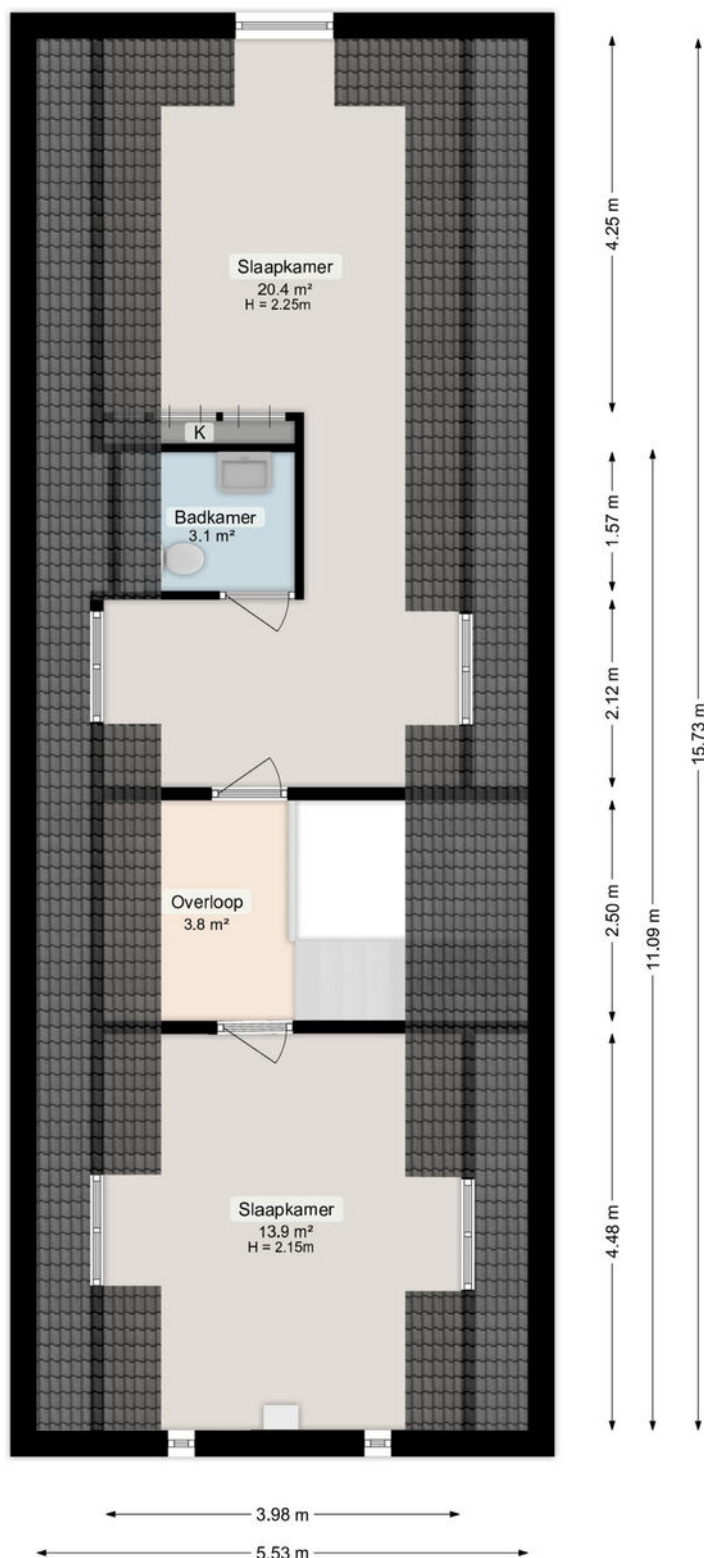


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping

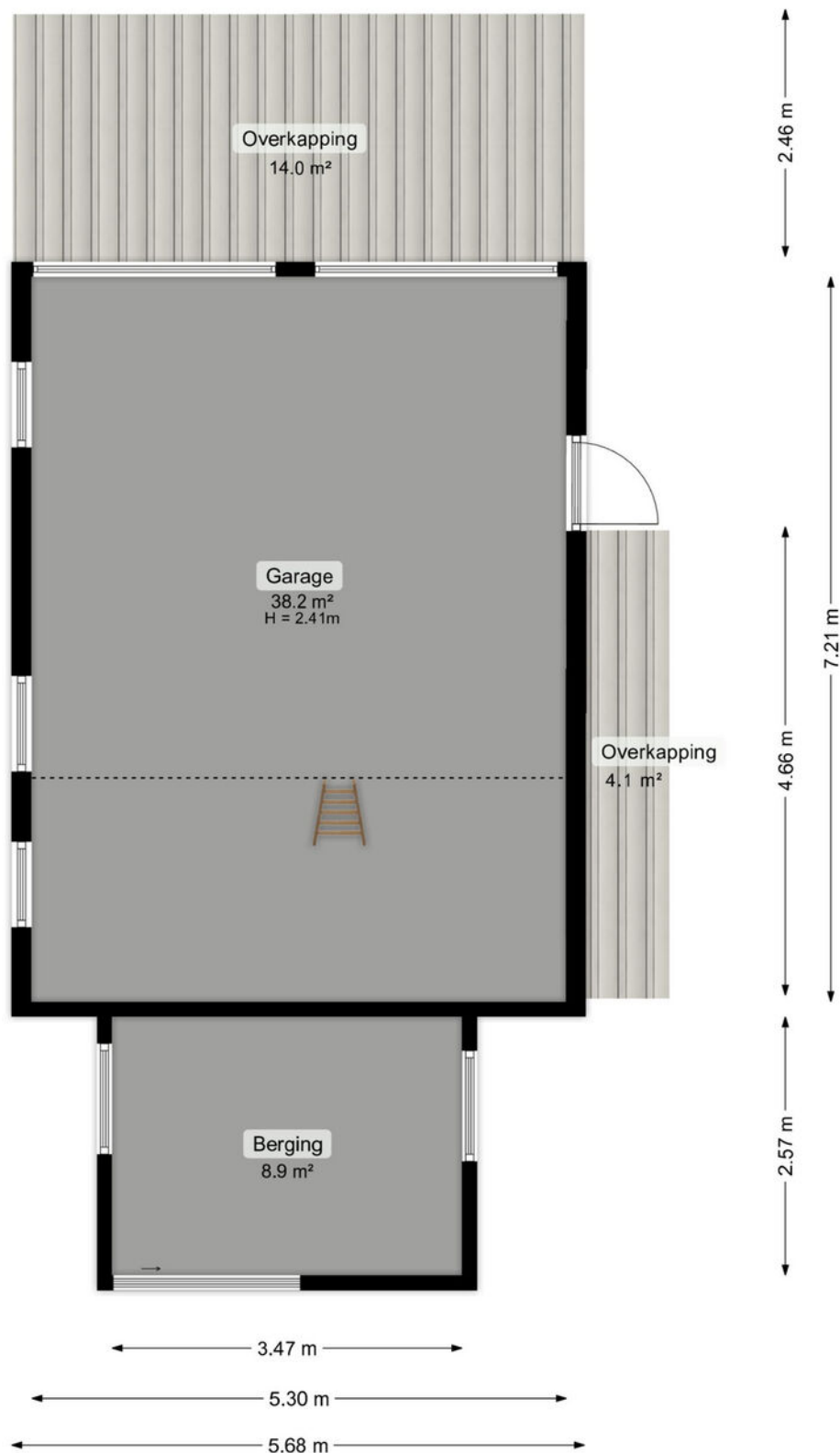


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage

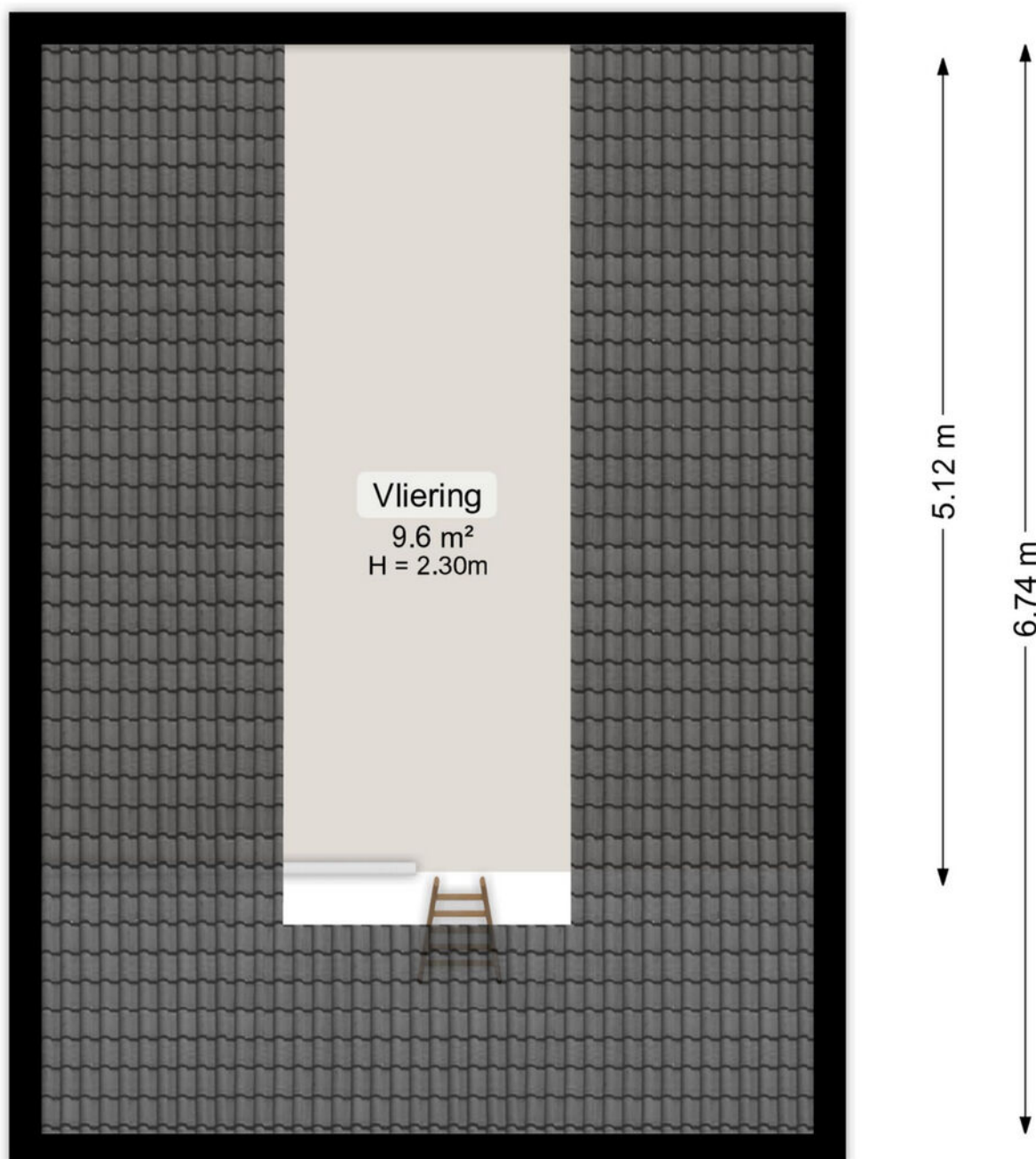


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage vliering

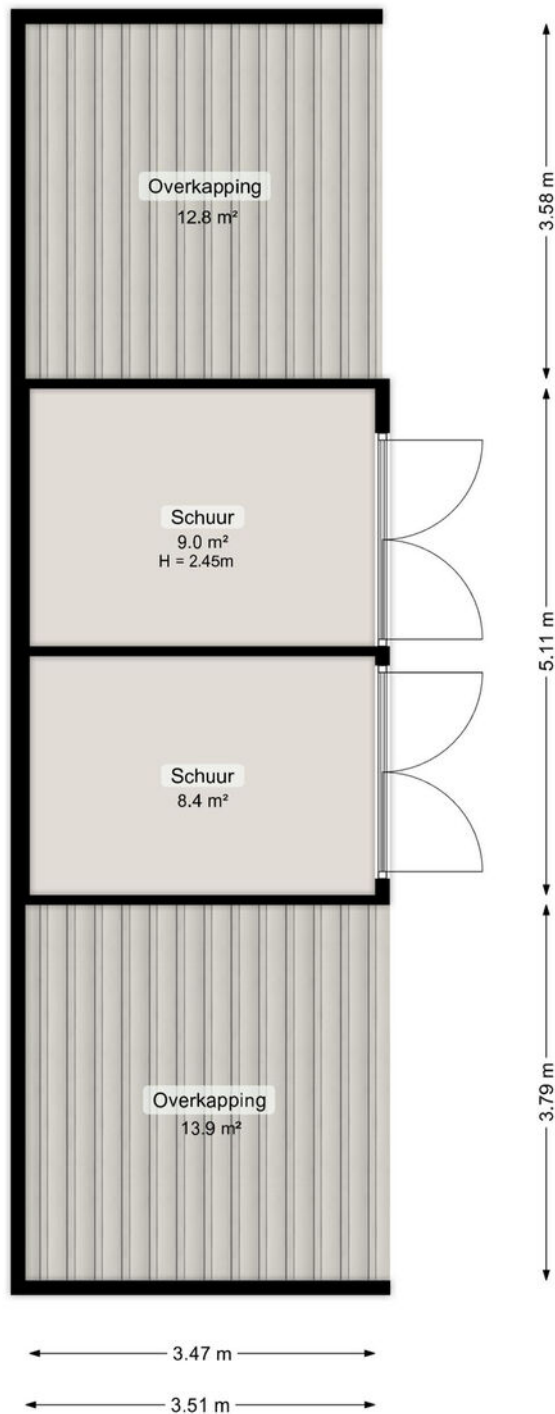


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Schuur

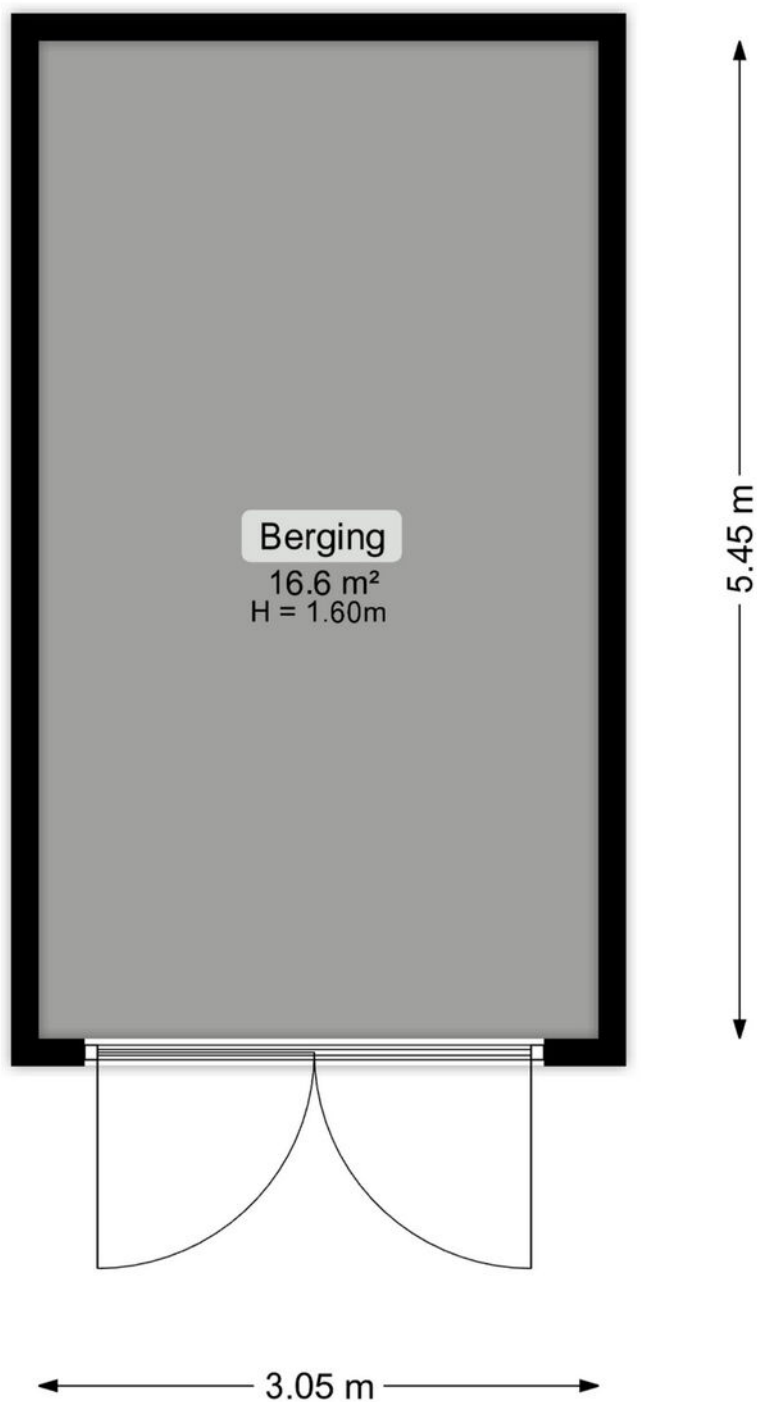


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging

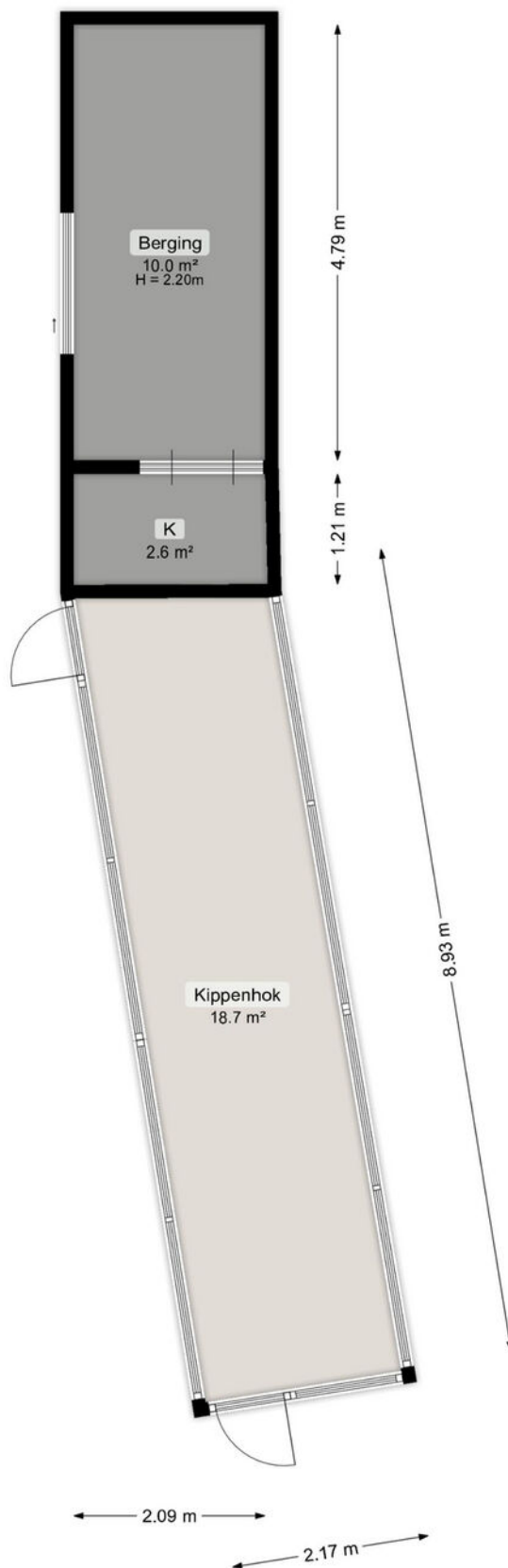


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging en kippenhok



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

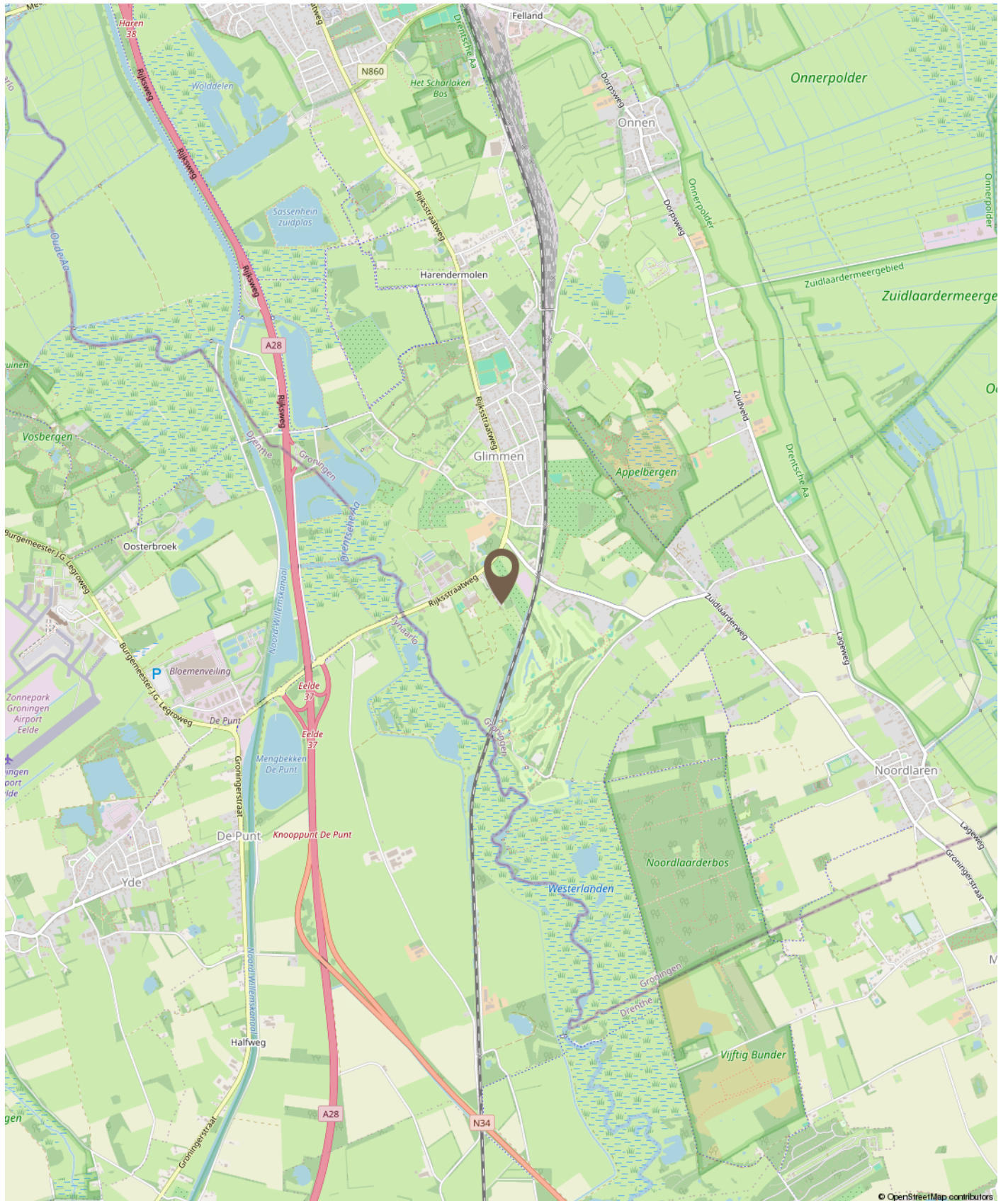
Bijgebouw



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

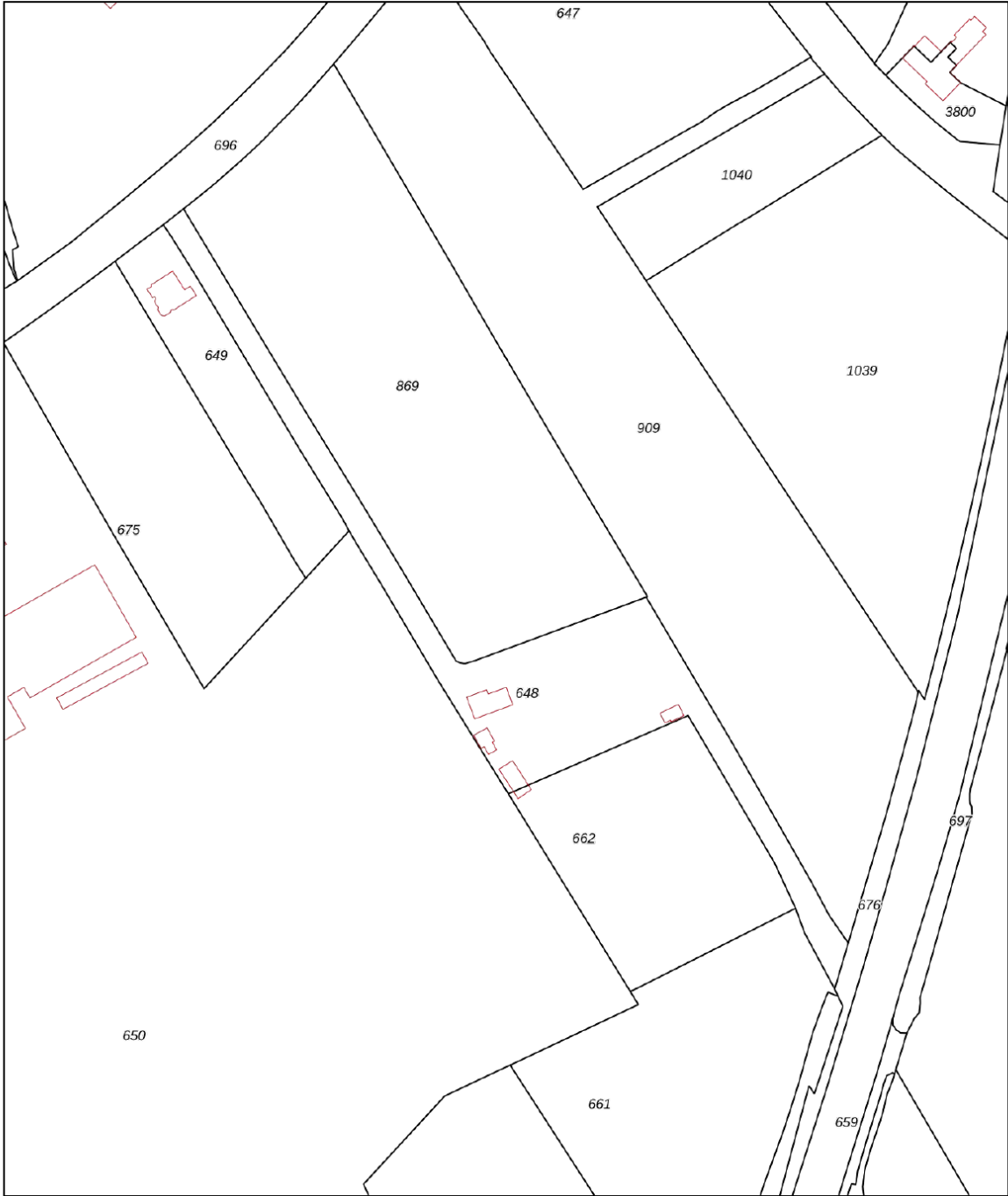
Rijksstraatweg 128
9756 AK Glimmen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VJW



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2100

Kadastrale gemeente Haren

Sectie N

Perceel 648

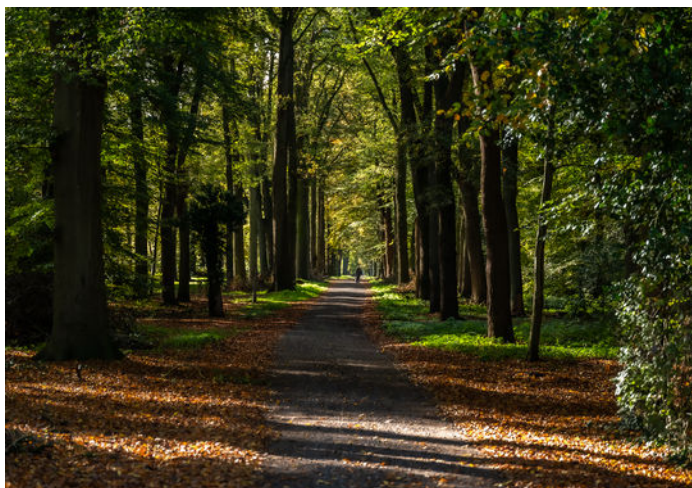
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.



GLIMMEN

Het lommerrijke dorp Glimmen is een aantrekkelijk forenzendorp. Het dorp is fraai gelegen ten opzichte van Haren en uitvalswegen zijn in de directe omgeving gelegen.

Glimmen heeft een uitstekende basisschool en er zijn volop mogelijkheden voor sport en recreëren in de prachtige natuur die Glimmen als het ware ontsluit. Zoals de Appelbergen, het Noordlaarderbos, het Quintusbos en natuurgebied de Drentsche Aa.

Door de ligging nabij de A28 zijn o.a. Groningen en Assen binnen 20 autominuten bereikbaar.

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