050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl

RIJKSSTRAATWEG 110

HAREN GN

VRAAGPRIJS **€ 815.000 K.K.**

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
144 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
970 m²

INHOUD
2404 m³

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

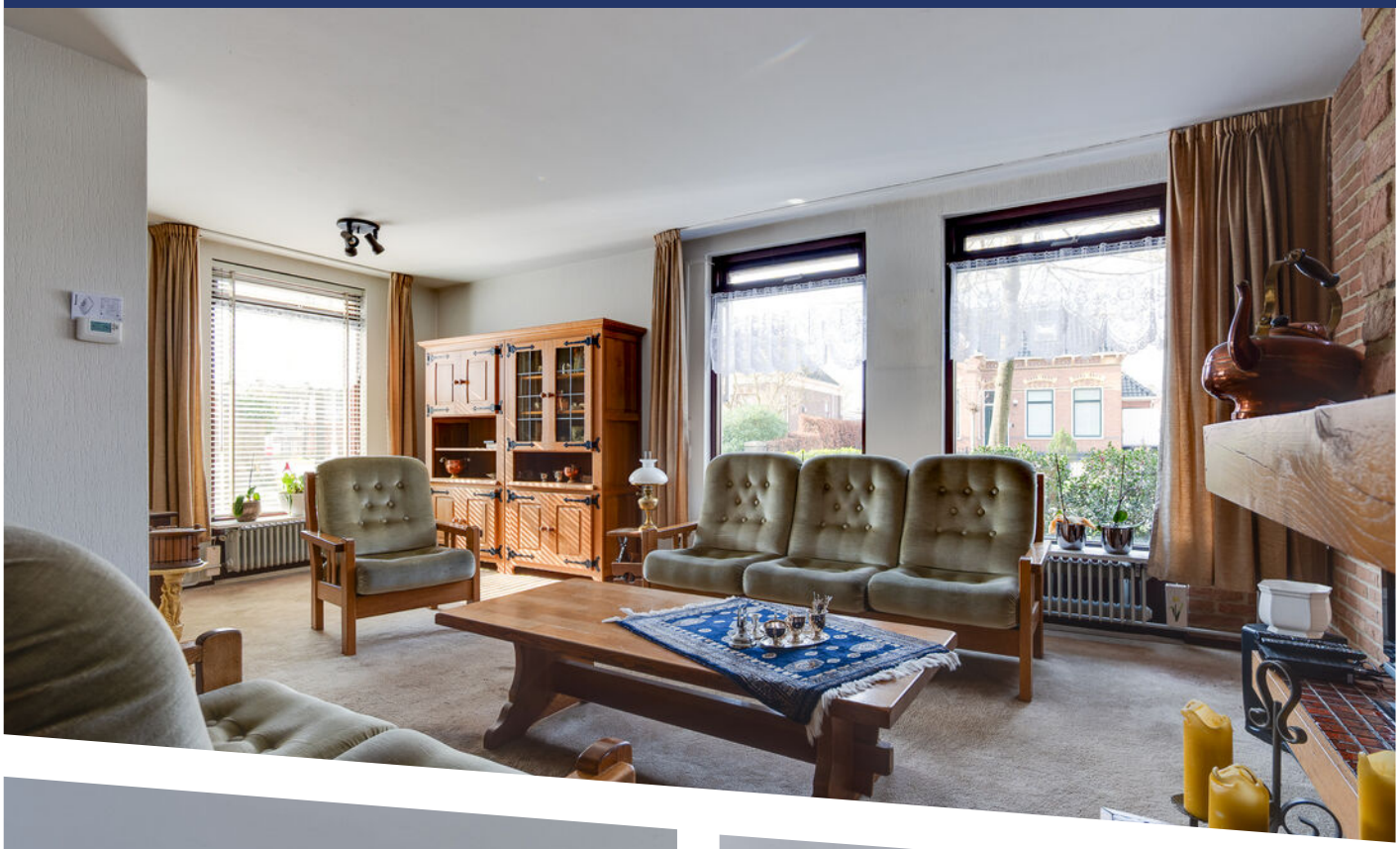
Wonen in het hart van Haren, met alle ruimte om je dromen waar te maken? Dit is zo'n plek waar je meteen mogelijkheden ziet. En sterker nog, als je naar zoiets op zoek gaat dan vind je het niet vanwege de bijzondere combinatie van een woonhuis met zo'n grote loods op deze locatie. In het gezellige centrum van Haren staat dit vrijstaande woonhuis met een verrassend grote aangebouwde loods, een zeldzame combinatie. Aan de voorkant stap je zo het dorp in voor een kop koffie, boodschappen of een spontane borrel. Achter de gevel ontvouwt zich juist rust, ruimte en vrijheid. Een locatie met een lange geschiedenis. Altijd in de familie geweest, lang geleden toen de omliggende bebouwing er nog niet was stond hier een boerderij. In de jaren zeventig werden de huidige opstallen gebouwd en heeft het geheel lang dienst gedaan als combinatie van wonen en werken.

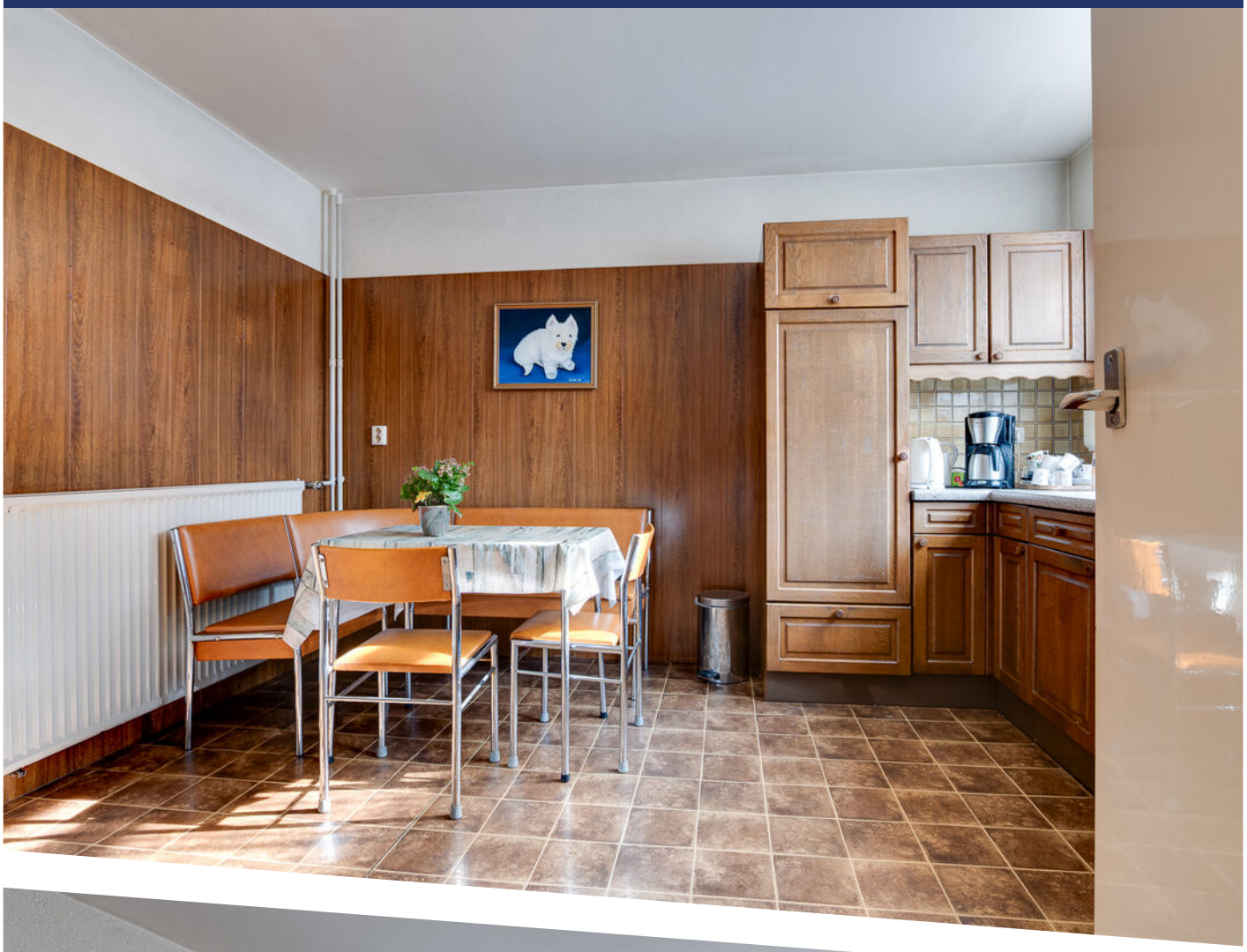
Het huis voelt als een fijne basis: ruime woonkamer, keuken, bijkeuken en boven maar liefst vijf slaapkamers en een groot dakterras. Klaar om naar eigen smaak verder vormgegeven en afgewerkt te worden. En dan de schuur... groot is eigenlijk een understatement. Dit is een plek voor makers, verzamelaars, ondernemers of hobbyisten. Een werkplaats, atelier, opslagruimte of misschien wel een combinatie van alles. Zoveel vierkante meters, zoveel ideeën!

Achter de schuur ligt de tuin, de tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen, te tuinieren of lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie. Het geheel biedt niet alleen de mogelijkheid een thuis te zijn, maar dit is ook een plek om plannen tot leven te brengen. Kom kijken, en voel zelf wat hier mogelijk is.

Verder goed om te weten:
- Het dak van de schuur bestaat uit asbesthoudende platen.
- Er heeft een gasolietank gelegen maar die is in de jaren negentig verwijderd.
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

WELKOM BIJ
RIJKSSTRAATWEG 110

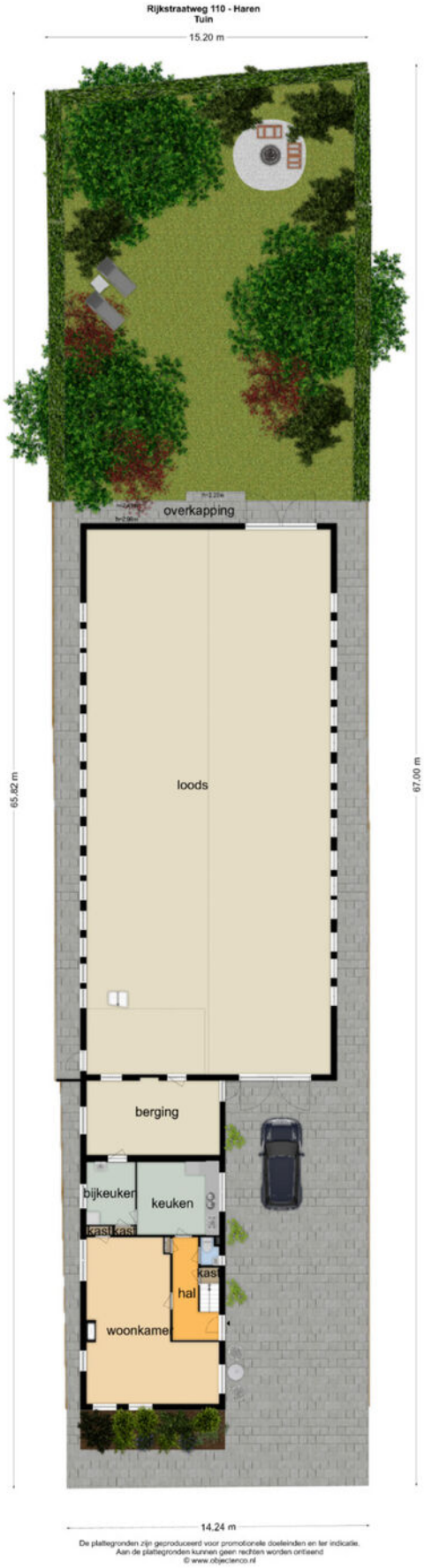




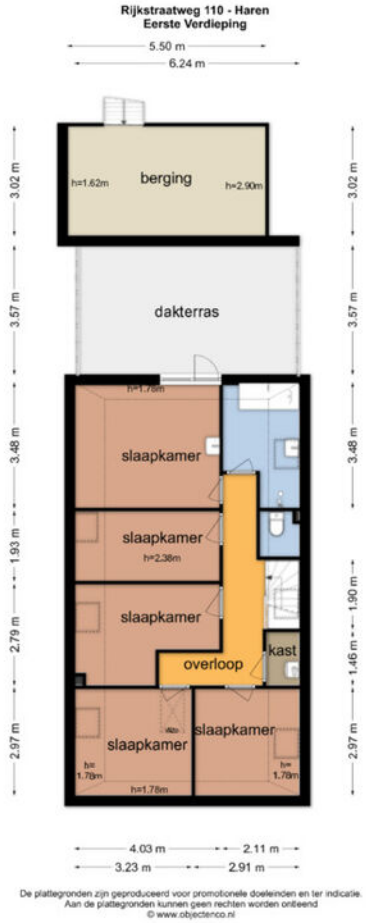
Vanish
Special

LEVENDE PALING

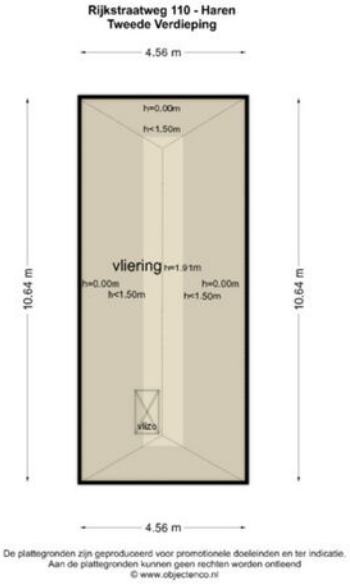
Fa. EITENS & Zn.
HAREN (Gn.)
Telefoon 05900-345115



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

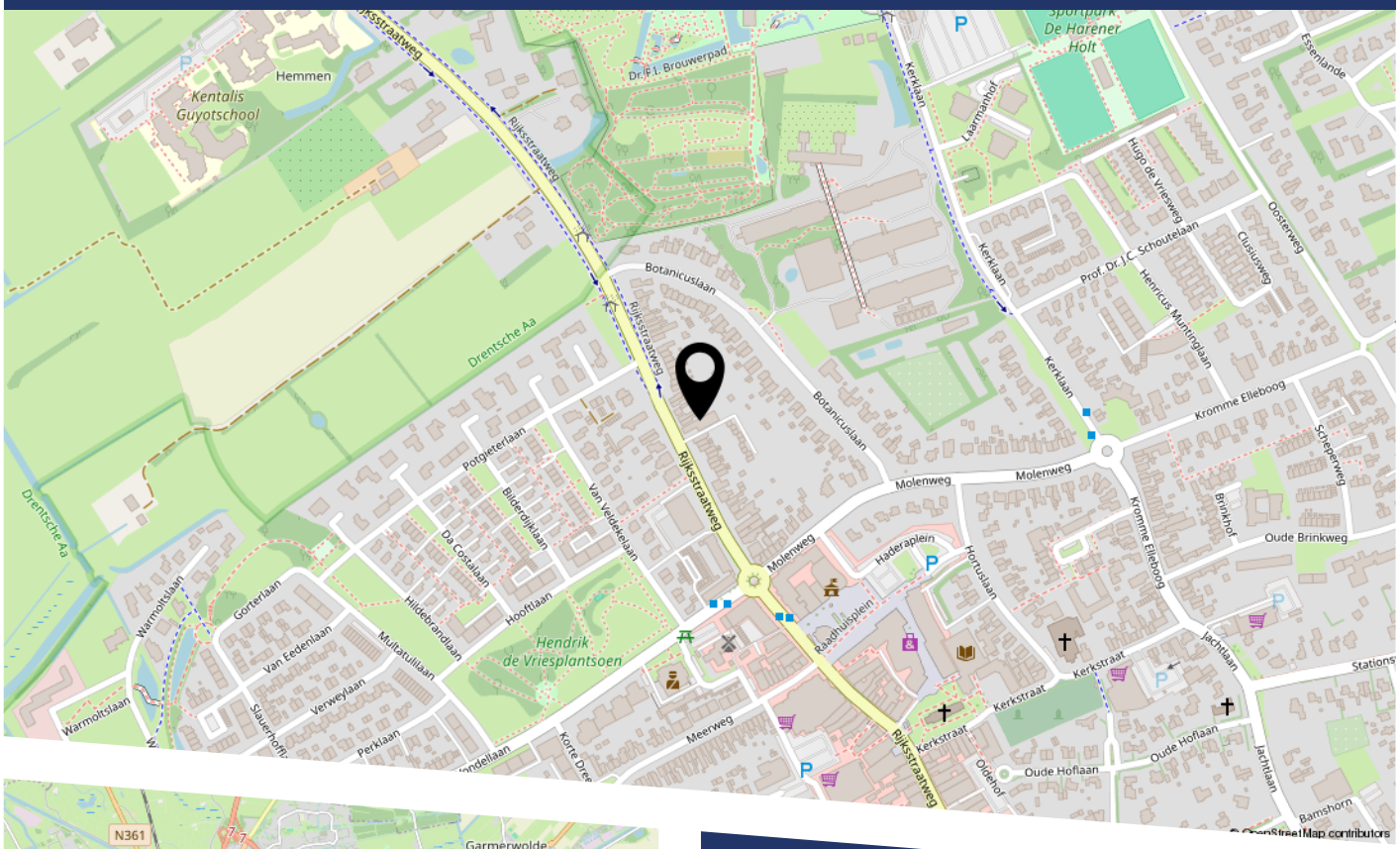
Kadastrale gemeente	Haren
Sectie	M
Perceel	2008

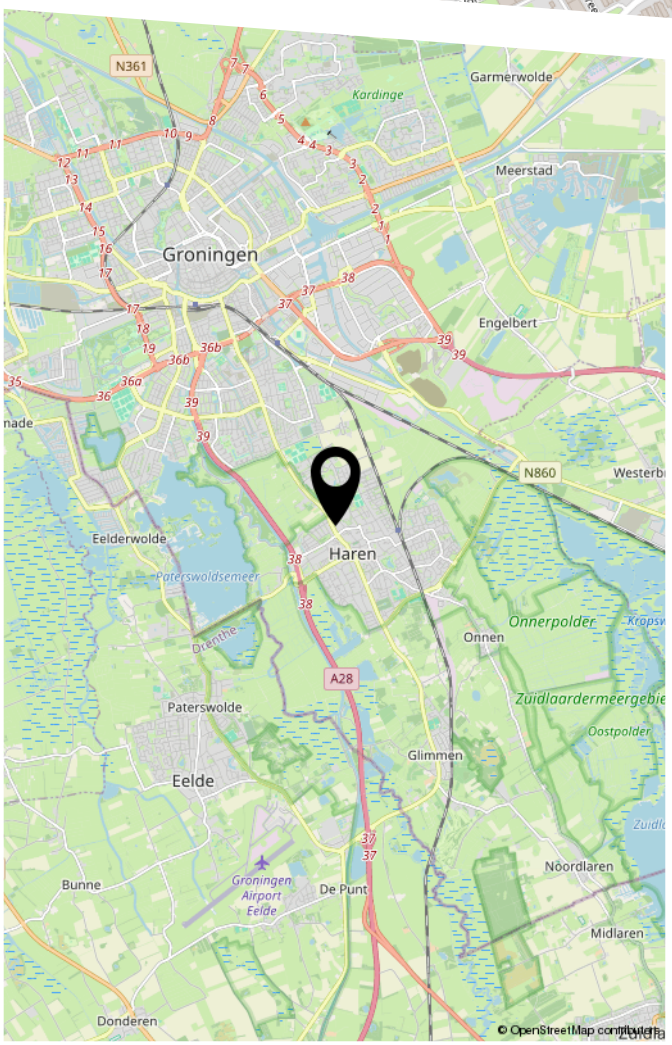
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Bijzonder gelegen aan de noordzijde van de dorpskern van Haren.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen en/of opmerkingen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via 050-2112630 en/of info@peterdeddens.nl. Vanuit onze zijde wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

Waarborgsom / bankgarantie
In de koopakte wordt een artikel opgenomen waarbij de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst binnen een bepaalde termijn een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom, dan wel een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Asbest
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds de jaren negentig is de verkoop van asbesthoudende materialen echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook een clausule worden opgenomen waarin hierop gewezen wordt en verkoper gevrijwaard wordt voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto’s en videobeelden
De opgenomen beelden geven een indruk van de woning ten tijde van opname. Kleine wijzigingen in de feitelijke situatie kunnen inmiddels zijn opgetreden.

Onderzoeksplicht
Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarbij het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Indien gewenst wordt de koper in de gelegenheid gesteld het nodige onderzoek te (laten) verrichten. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen
voldoet.

Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PETER DEDDENS
ADVIES EN BEMIDDELING

050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl