Uitzonderlijk
wonen



VERVER
JET WINTERS
MAKELAARS

Fop I. Brouwerhof 2
Haren Gn





Verver Jet Winters Makelaars presenteert:

VRIJSTAANDE WONING!

OP EEN BIJZONDERE PLEK NABIJ CENTRUM HAREN

Vrijstaand wonen met rust, ruimte en modern comfort, op loopafstand van het centrum van Haren en het treinstation. Aan de Fop I. Brouwerhof staat dit fraaie vrijstaande herenhuis uit 2018. De klassieke uitstraling, ruime leefruimtes en hoogwaardige afwerking gaan hier samen met het comfort en de energiezuinigheid van moderne bouw.

De locatie heeft een bijzondere geschiedenis: waar vroeger de kassen van een tuinkwekerij stonden, ontstond dit kleinschalige, doodlopende en autoluwe hofje. Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij. Juist deze combinatie van vrijstaand wonen, recente bouw en de centrale, rustige ligging is in Haren niet alledaags!

Begane grond
Via de entree bereikt u de ruime, verzorgde hal met garderobe, toilet en trapopgang.
De lichte woonkamer heeft grote raampartijen, een fraaie erker, verschillende zitplekken en een sfeervolle gashaard. Het directe contact met de tuin versterkt het ruimtelijke gevoel.
Ook de keuken is een fijne plek om samen te komen: even aanschuiven voor een kop koffie of een praatje terwijl er wordt gekookt. De keuken is verder zeer compleet uitgerust met hoogwaardige Siemens apparatuur (waaronder een inductiekookplaat, magnetron en stoomoven) en een ruime Liebherr koel-vriescombinatie.

Aansluitend liggen de praktische bijkeuken en inpandige berging.

Eerste verdieping
De royale overloop geeft toegang tot vier lichte, ruime slaapkamers met hoge plafonds. De badkamer heeft een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet; daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping verrast: via een vaste trap bereikt u een opvallend royale, volledig geïsoleerde en afgewerkte ruimte. Ideaal voor thuiswerken, sporten of hobby's, met mogelijkheden om naar wens extra kamers te realiseren.

Buitenruimte en comfort
Rondom de woning ligt een met zorg aangelegde tuin met meerdere terrassen, fruitbomen en groene borders.

De verschillende zitplekken bieden op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw. De vrijstaande schuur van circa 18 m² biedt bovendien volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

Op de begane grond en eerste verdieping ligt vloerverwarming. De airco's op beide verdiepingen zorgen voor verkoeling in de zomer en kunnen in de winter ook bijdragen aan de verwarming. Door het energielabel A+ en 22 zonnepanelen is het huis zeer energiezuinig.
Het huis verkeert in uitstekende staat van onderhoud, met recent schilderwerk binnen en buiten.





Bijzonderheden
- Vrijstaande woning uit 2018 met het comfort van moderne bouw
- Rustig, doodlopend en autoluw hofje op voormalige kwekerijlocatie
- Centrum van Haren en treinstation op loopafstand
- Uitstekend onderhouden en instapklaar met recent schilderwerk binnen en buiten
- Royale, lichte woonkamer met erker en sfeervolle gashaard
- Complete keuken met hoogwaardige Siemens apparatuur
- Energielabel A+ en 22 zonnepanelen
- Vloerverwarming beneden en op de eerste verdieping; airco's voor koelen en aanvullend verwarmen
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Verrassend royale, geïsoleerde tweede verdieping met ruimte voor extra kamers
- Verzorgde tuin met terrassen en fruitbomen
- Vrijstaande schuur van circa 18 m²







Kenmerken

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	208 m²
Perceeloppervlakte	492 m²
Inhoud	776 m³
Energielabel	A +














ZENATO





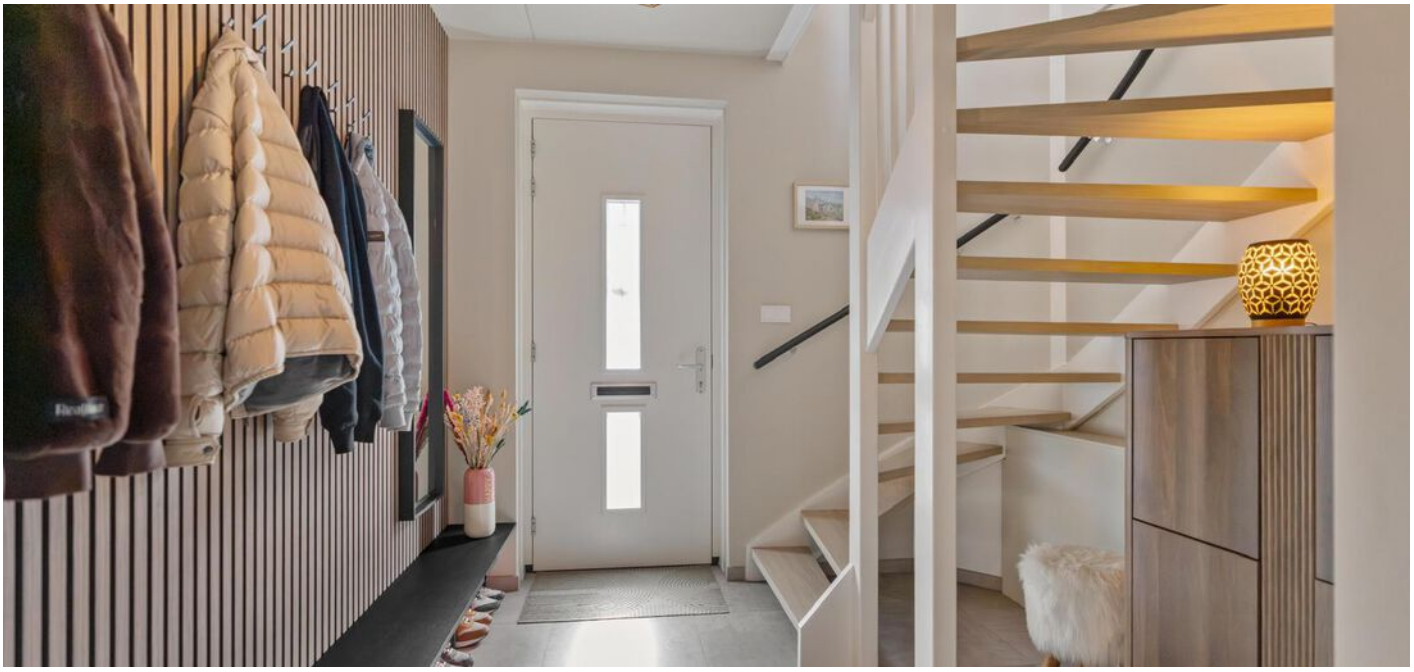























BALLET♥
IS★SUPER
LEUK!♥★























Plattegrond

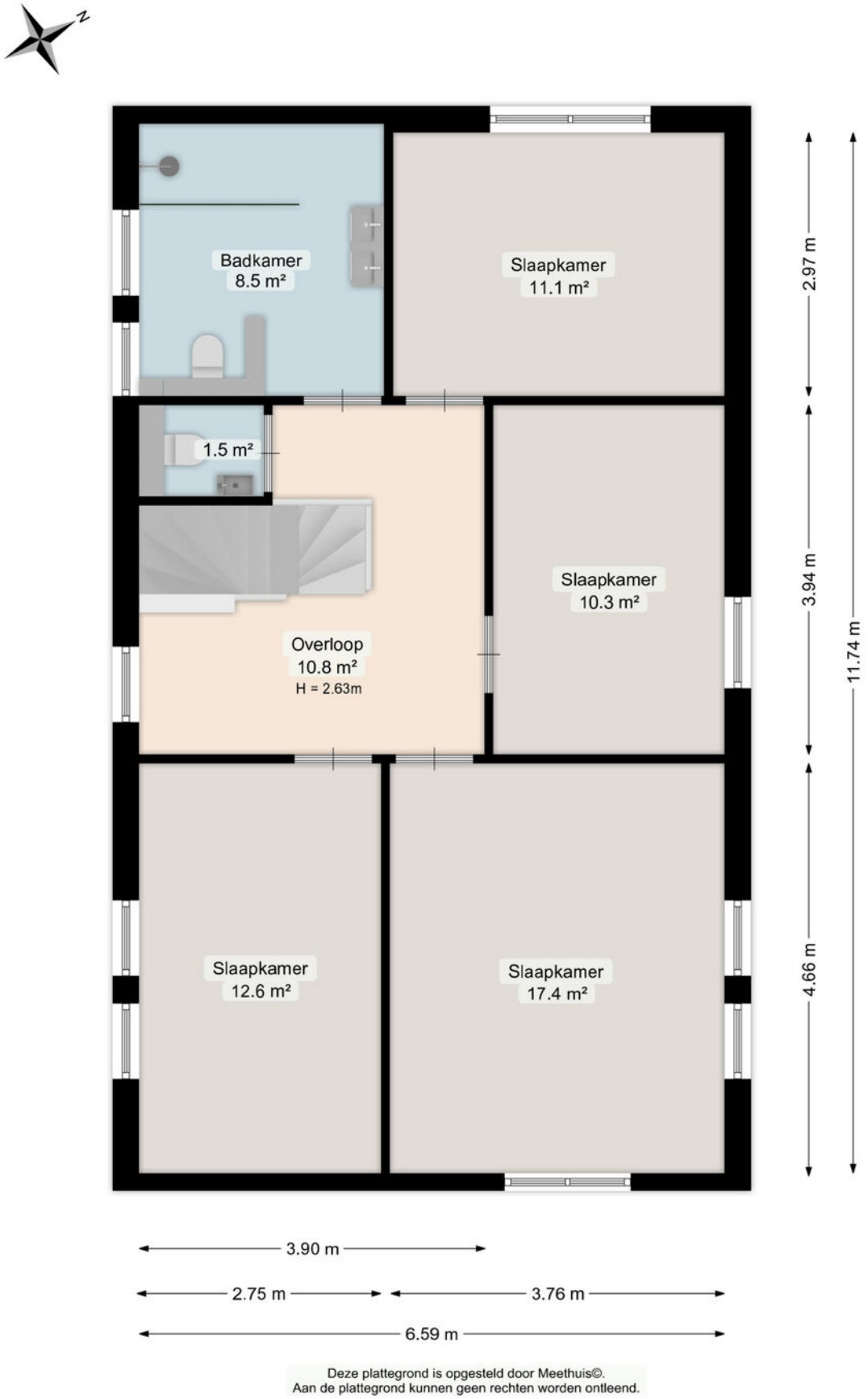
begane grond



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

Plattegrond

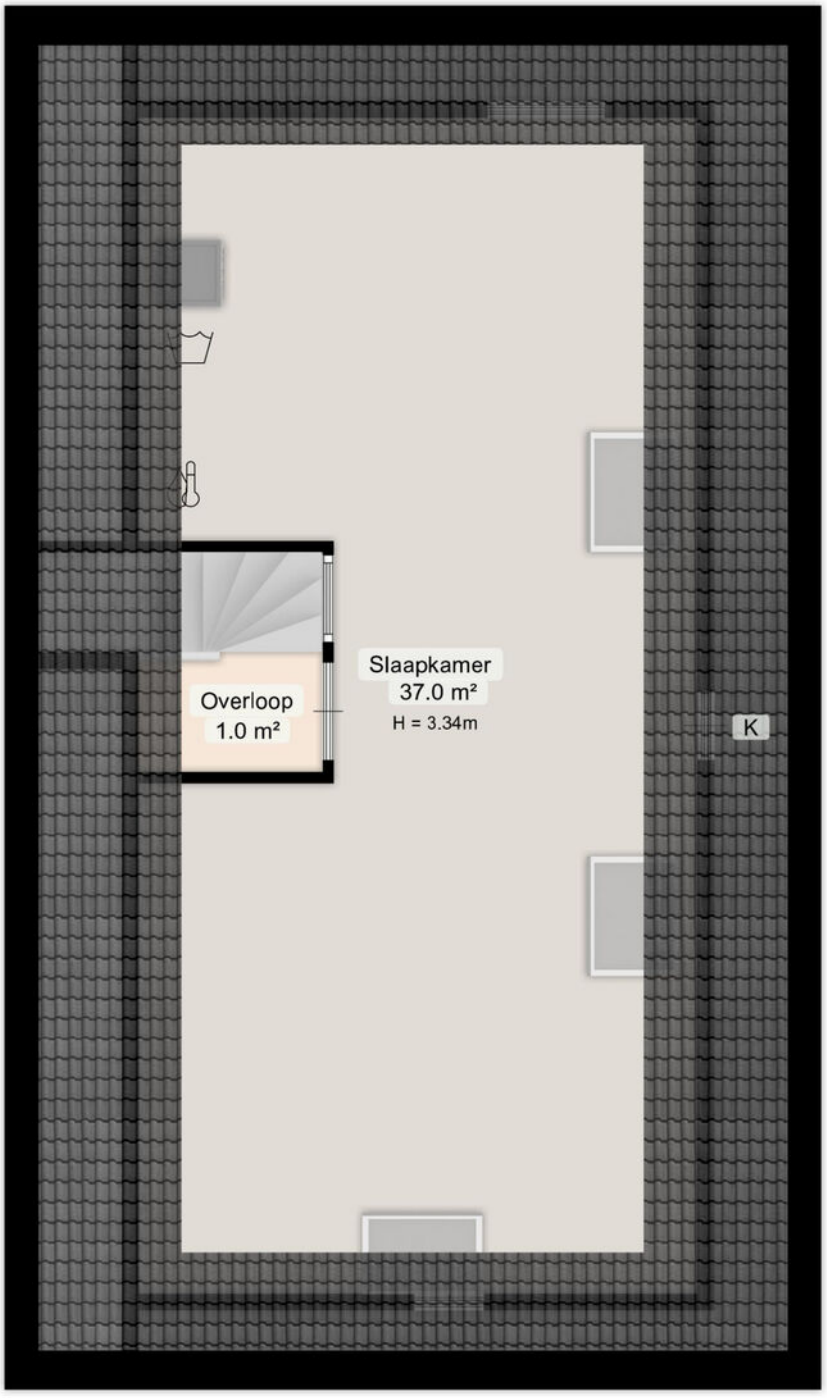
eerste etage



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

Plattegrond

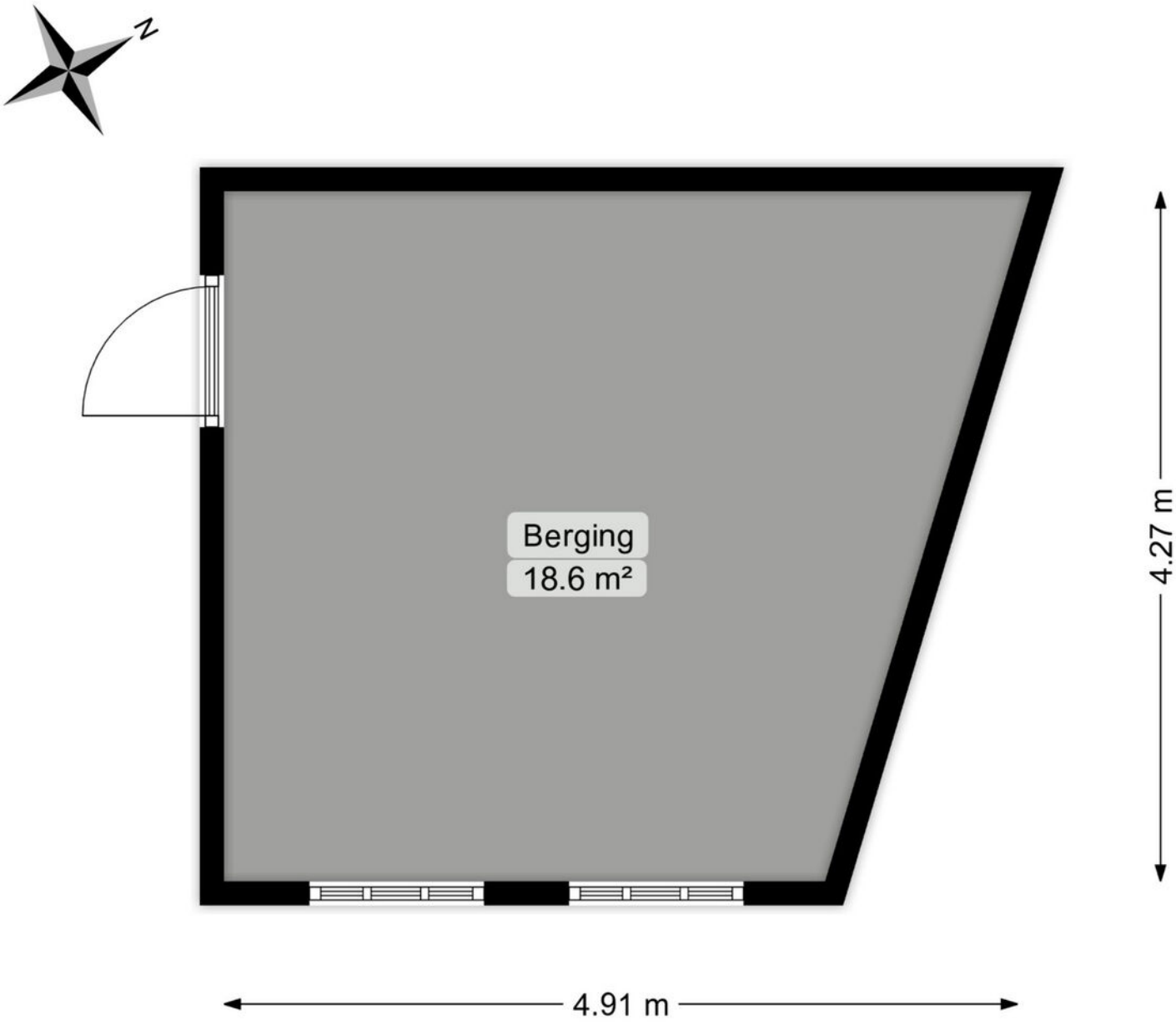
tweede etage



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

Plattegrond

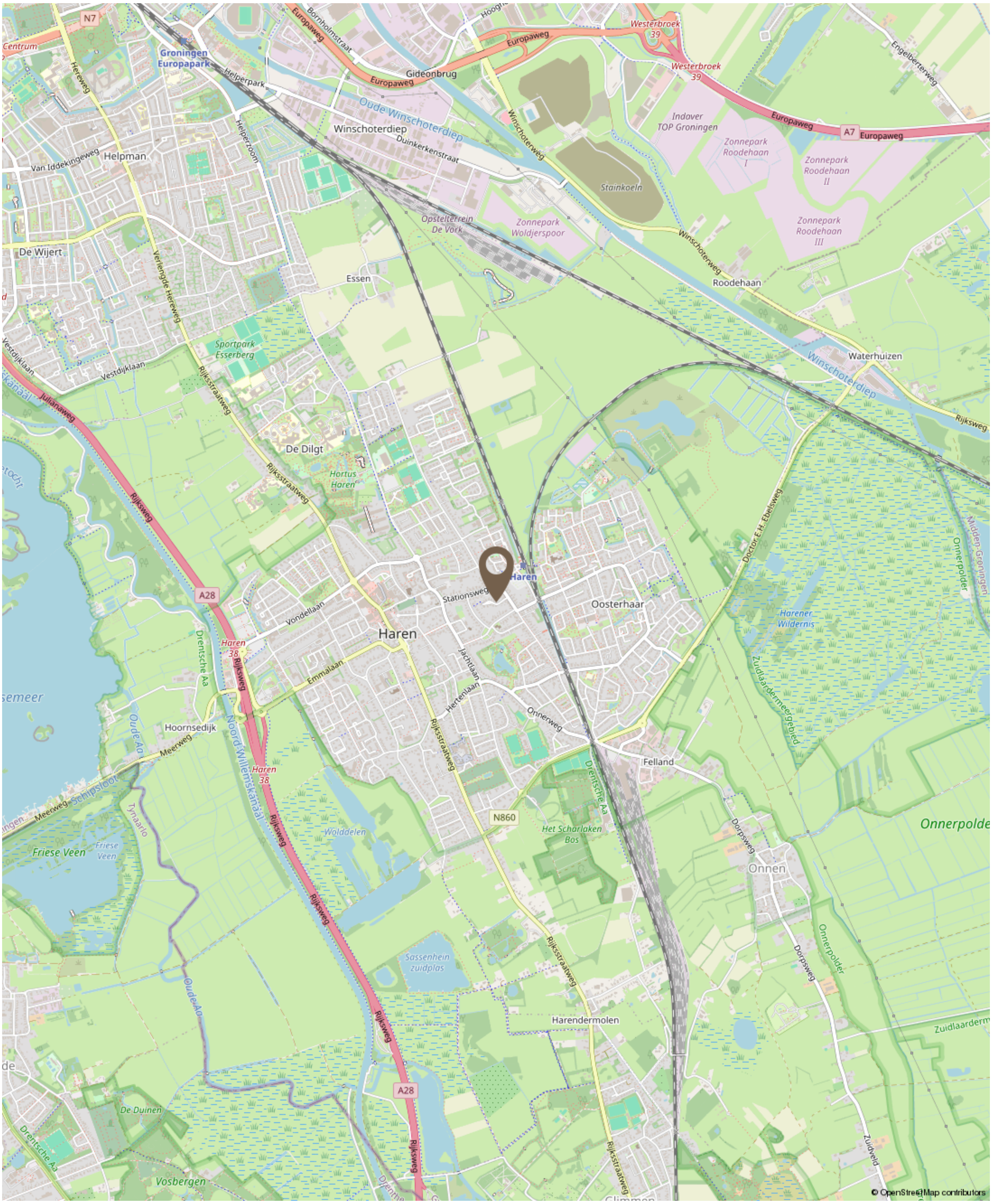
berging



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

Locatie

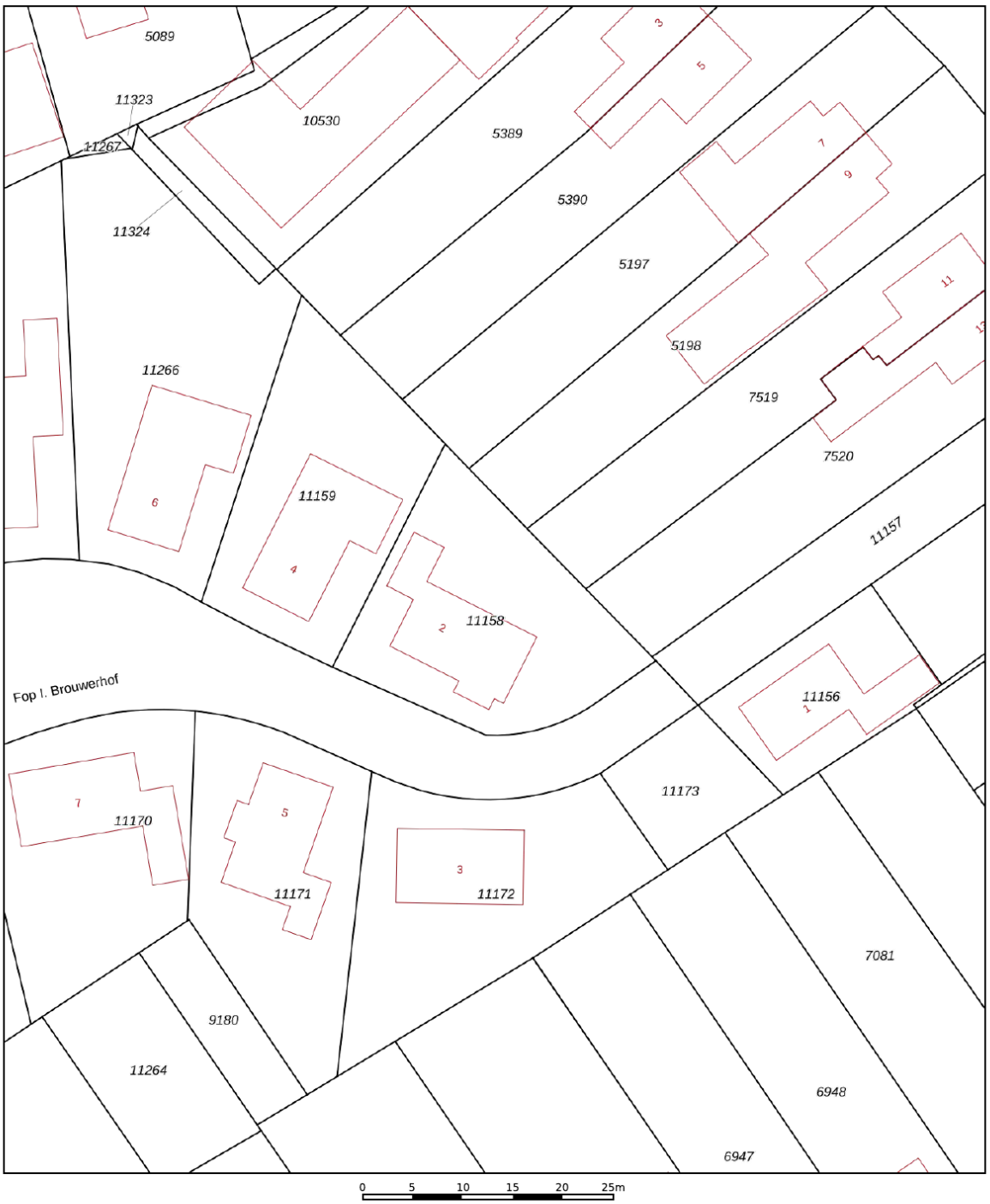
Fop I. Brouwerhof 2
9751 TW Haren Gn



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vjw



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haren
Sectie	K
Perceel	11158

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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 bieder 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 privacyaverklaring 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

NVM QUALIS Nationaal Monumenten Portaal