

**TE KOOP**

# Eenkoorn 28

Haren Gn



Vraagprijs

€ 632.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>5</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>10</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>14</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>18</b>
<b>Huis op de kaart</b>	<b>20</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>21</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>22</b>



Woningbrochure: Eenkoorn 28, Haren Gn

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Moderne instapklare eengezinswoning in het geliefde Harener Holt. Haren heeft een prachtig centrum en van alle gemakken voorzien. U bent in 15 minuten fietsen in het centrum van Groningen.

Het "Harener Holt" is een jonge wijk midden in het groen en hier staat deze zeer goed onderhouden en energiezuinige woning met maar liefst vijf royale slaapkamers.

De woning beschikt over drie volwaardige woonlagen, en een verzorgde achtertuin met vrijstaande houten berging. Volledig voorzien van kunststof kozijnen met horren, HR++ glas, vloerverwarming en 10 zonnepanelen.

U woont hier in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportfaciliteiten, winkels, station en uitvalswegen liggen op korte afstand. Harener Holt staat bekend als een prettige woonwijk met veel speelvoorzieningen, veilige straten en volop groen.



**Woningbrochure: Eenkoorn 28, Haren Gn**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een ideale plek voor gezinnen die ruim en comfortabel willen wonen, met de gemoedelijkheid van een dorp en de gemakken van de stad.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de entreehal met garderobe, een modern toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer. Door de grote ramen en tuindeur is er een mooie lichtinval. Aansluitend aan de woonkamer is er een luxe keuken met de nodige inbouwapparatuur. In 2023 is de keuken uitgebreid met een kastenwand en een grote koelkast en vriezer. De begane grond is voorzien van een moderne gietvloer met vloerverwarming.

Via de tuindeur bereikt u de keurig aangelegde, onderhoudsvriendelijke en beschutte achtertuin, waar het heerlijk vertoeven is door de goede mix van schaduw en zon op ieder moment van de dag. De tuin beschikt verder over een praktische vrijstaande houten berging en is via de schutting door het achtergelegen pad te bereiken.

### 1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, 3 comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad en 2e toilet.

### 2e verdieping:

Via een vaste open trap bereikt u de tweede verdieping. Door de in 2022 geplaatste dakkapel aan de achterzijde is hier een bijzonder ruime en lichte slaapkamer ontstaan. Daarnaast beschikt deze verdieping over een vijfde slaapkamer met praktische bergruimte achter het knieschot en een aparte CV-/wasruimte met plek voor de wasmachine en droger.

## Kenmerken

- Woonoppervlakte ca 140m<sup>2</sup>
- Inhoud ca 490m<sup>3</sup>
- Perceel ca 170m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2016
- Energielabel A

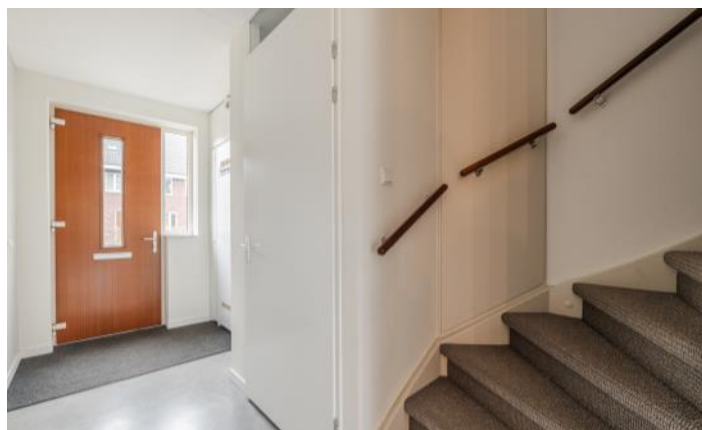
## Bijzonderheden

- Gelegen in een jonge nieuwbouwwijk "Het Harener Holt"
- Gelegen aan een rustige straat met groenstrook
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Royale tweede verdieping door de grote dakkapel
- Mooie, moderne keuken met inbouwapparatuur
- 10 zonnepanelen
- Cv-ketel Intergas 2016

Een instapklare, ruime, energiezuinige luxe woning op een top locatie in Haren. Graag nodigen wij u uit om deze woning te bezichtigen.



# FOTO'S

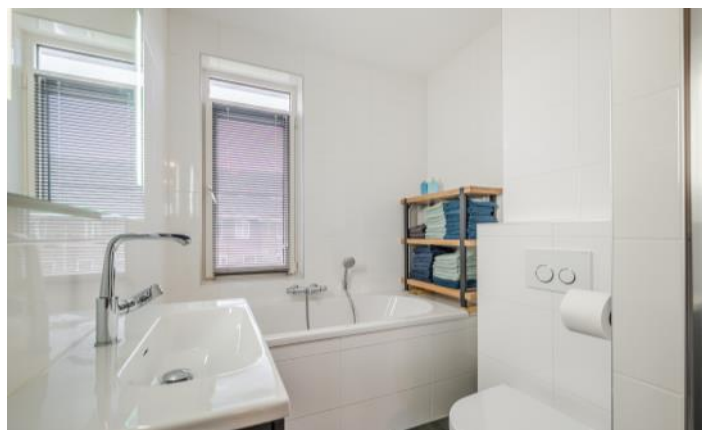


# FOTO'S



Woningbrochure: Eenkoorn 28, Haren Gn

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

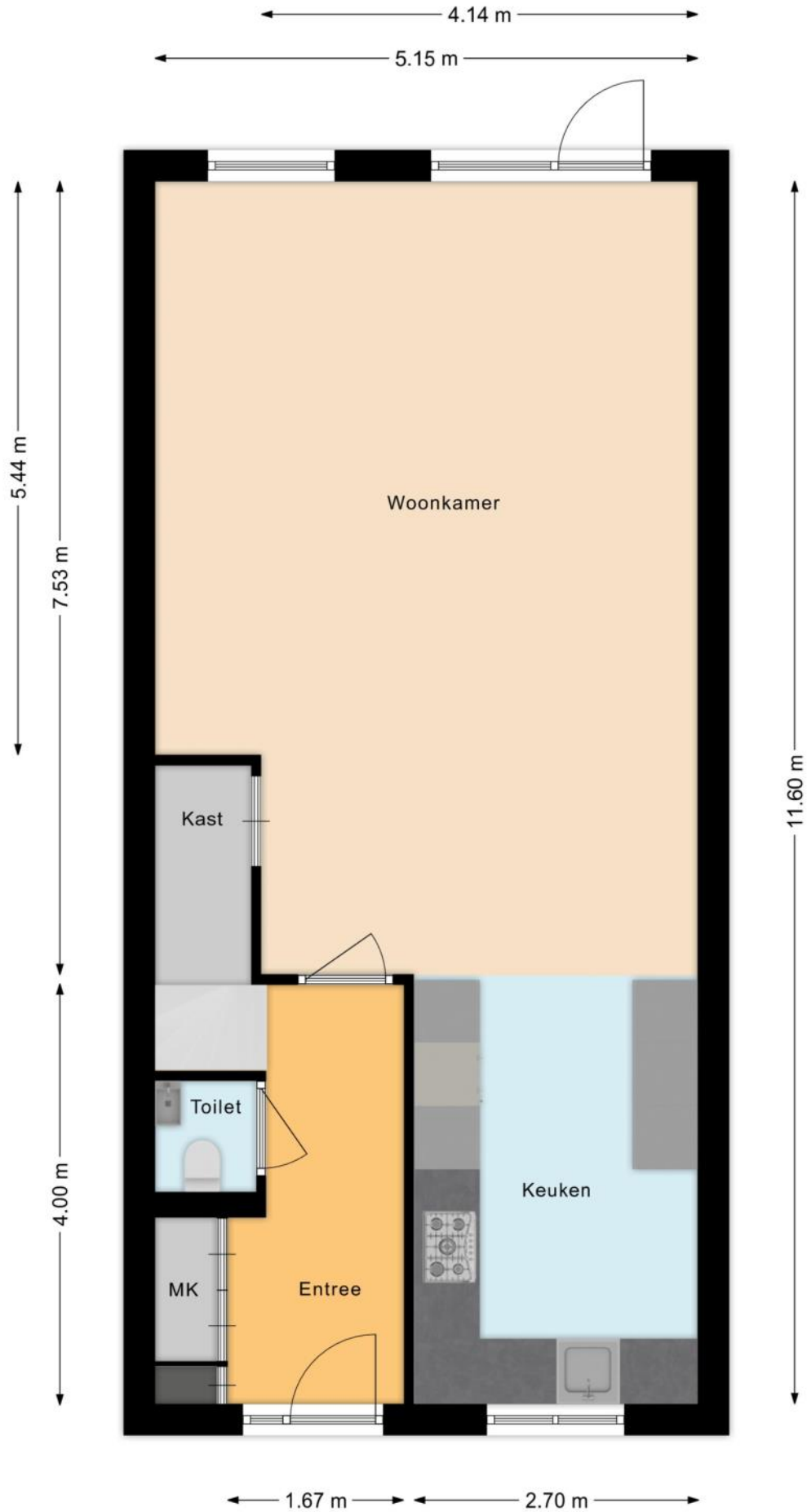


# FOTO'S

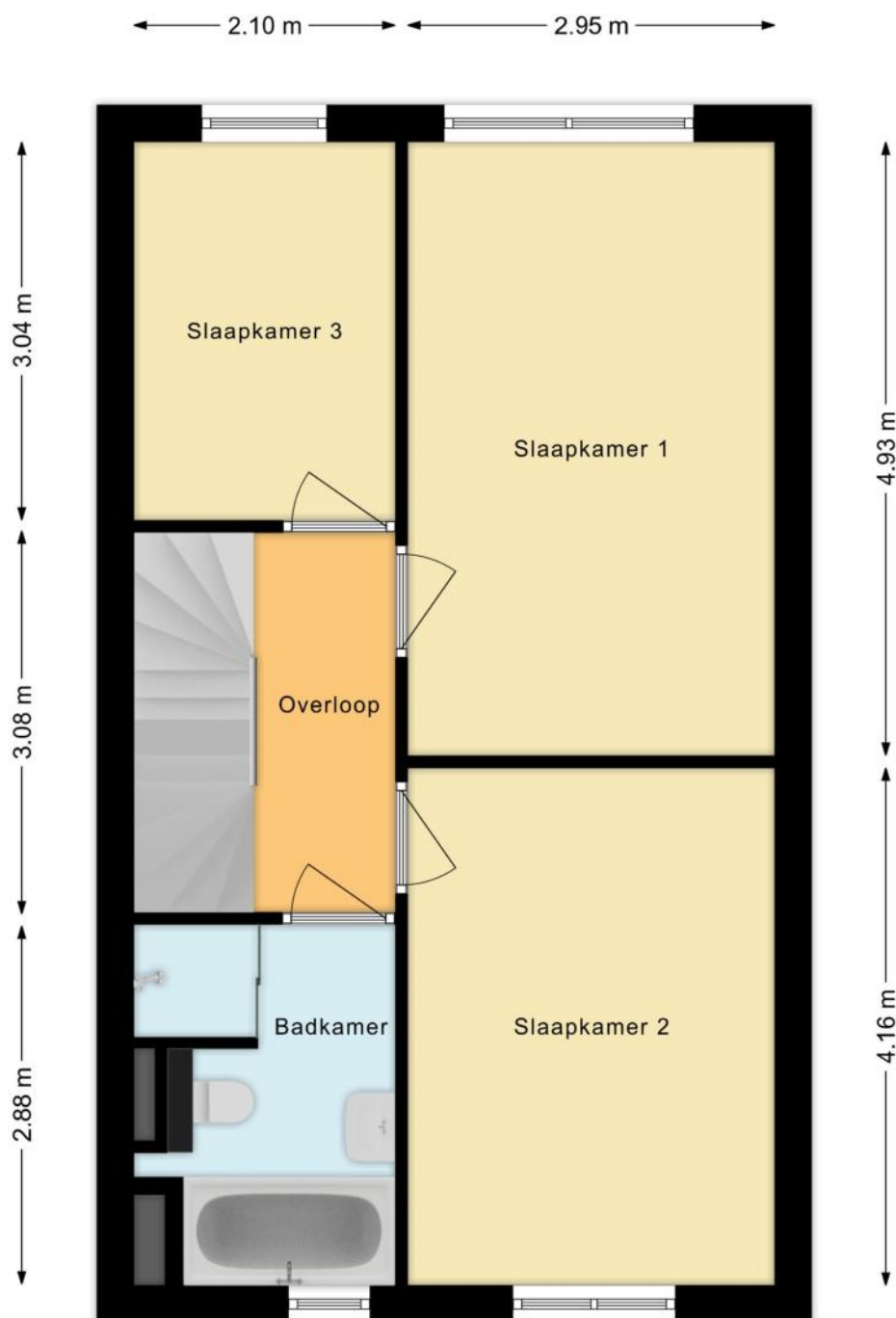




# PLATTEGROND



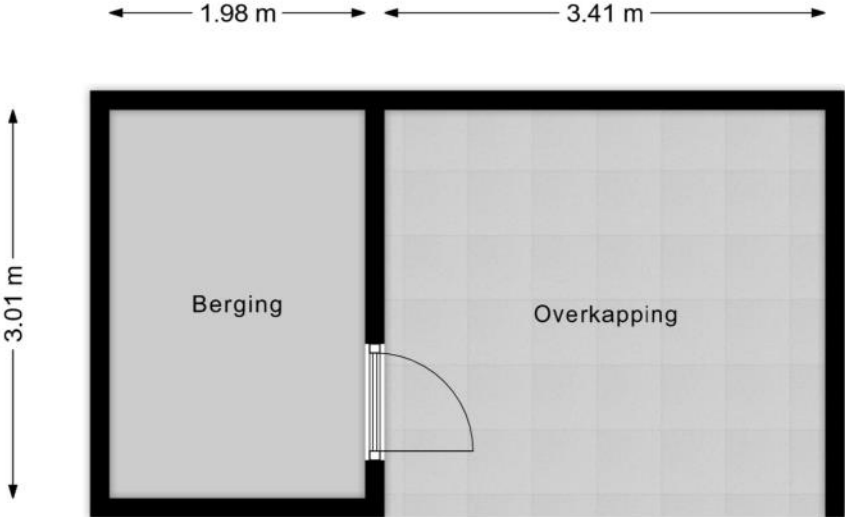
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Inhoud	490 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	137 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen</b>

## Energie

Energie label	<b>A</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel, Vloerverwarming geheel</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Intergas</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2016</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk, In bosrijke omgeving</b>
Tuin	<b>Achtertuintuin, Voortuin</b>
Achtertuintuin	<b>81 m<sup>2</sup> (14m diep en 5,8m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Haren N 782

Oppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij meerdere woningen onder 1 kap

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

1266

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Groningen

Datum in werking 01-02-2022

Afkomstig uit stuk Hyp4 87396/59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-02-2022

Ingeschreven op 12-10-2023 om 09:00

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		




*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haren</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 782</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.