

**Haren Gn
Grachtwal 10**

Vraagprijs: € 469.900 kosten koper



Omschrijving

Haren Gn - Grachtwal 10

Nabij het Boeremapark ligt deze mooie uitgebouwde hoekwoning met royale aangebouwde stenen garage, carport en zonnige tuin in kindvriendelijke omgeving op fietsafstand van het centrum.

De woning is op de begane grond fraai en royaal uitgebouwd, waardoor er een heerlijk open en lichte leefruimte is ontstaan. Het knusse zitgedeelte, met houtkachel, ligt aan de straatzijde en het eetkamergedeelte, compleet met een nieuwe moderne keuken en schuifpui, is tuingericht.

In de hal en woonkamer ligt een mooie jatoba-vloer, de overige ruimtes zijn voorzien van tegels of laminaat. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met witgoed aansluitingen en cv-opstelling, van waaruit ook de tuin, het kantoor/vierde slaapkamer, de garage en de carport zijn te bereiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Een vlizotrap op de overloop leidt naar de vliering, die over de volledige bovenverdieping loopt en opvallend veel bergruimte geeft. Ideaal voor al die spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar die wel een plek moeten hebben. Zowel de eerste verdieping als de zolder biedt mogelijkheden voor uitbreiding (uitbouw resp. dakopbouw).

In de gehele woning zijn de wanden, plafonds en sanitaire ruimtes licht en strak afgewerkt. De keuken is modern en ruim en de meterkast is nieuw aangelegd met extra groepen. De extra kamer op de begane grond - met openslaande tuindeuren en veel licht- en stroompunten - is ideaal als kantoor, praktijkruimte, werkkamer voor thuiswerkdagen, speelkamer of extra slaapkamer. Het huis wordt zichtbaar met liefde bewoond en is simpelweg een fijne, comfortabele plek om te wonen in een heerlijk rustig deel van het dorp.

Als kers op de taart is er de heerlijke besloten tuin met veel groen en verschillende zitjes die 's zomers lekker zonnig is maar waar op warme dagen ook altijd wel schaduw te vinden is.

OMGEVING

De Grachtwal ligt in een verrassend groene en rustige wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer, dicht bij het centrum van Haren, de voorzieningen van het Anjerplein, het Scharlakenhof, het treinstation en de uitvalswegen richting de snelweg. De straat en de buurt zijn een gevarieerde mix van leeftijden en samenstellingen. Het prachtige Burgemeester Boeremapark - in Engelse landschapsstijl met hertenkamp - bevindt zich op slechts 100 meter van de woning. Voor wandelen, fietsen, hardlopen zit je bovendien zó in de natuur aan de zuidkant van Haren.

INDELING



beksmakelaardij



Begane grond: hal; toilet; woonkamer met open keuken en schuifpui naar de tuin; bijkeuken met witgoed ,CV-opstelling en achterentree; werk/slaapkamer circa 10 m² met tuindeuren; garage en carport.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk circa 5 m², 11 m² en 12 m²; badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.

Tweede verdieping: ruime bergzolder middels vlizotrap vanaf de overloop te bereiken, met mogelijkheden.

KENMERKEN

- Energielabel B
- Zonnepanelen 8 X (2024)
- CV Ketel INTERGAS HR-ECO 30 in eigendom (2017)
- Houtkachel
- SNN Subsidie € 4.000,- is deels gebruikt voor zonnepanelen, nog € 1.000,- beschikbaar voor koper

Vraagprijs: € 469.900 kosten koper



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 469.900 kosten koper
Status	Recent verkocht
Aanmelding	
Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	497 m ³
Perceel oppervlakte	263 m ²
Woonoppervlak	119 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

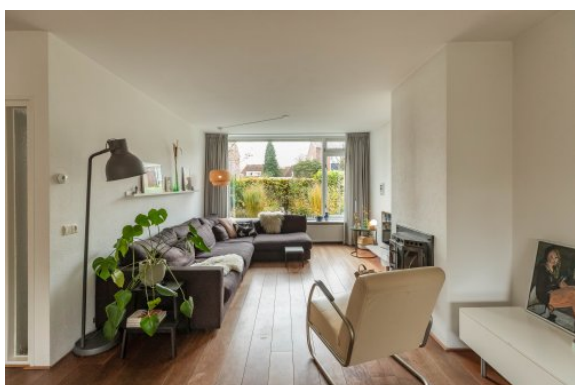
Locatie

Grachtwal 10
9751 TL Haren Gn





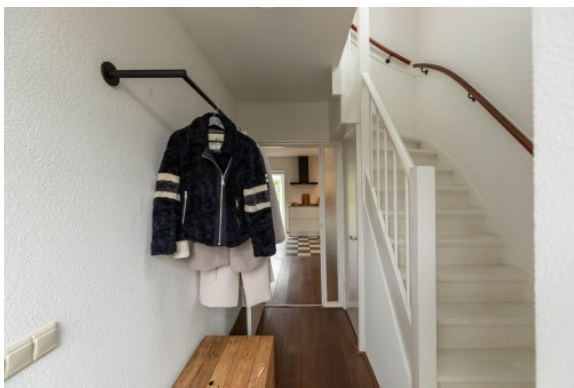
Foto's



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

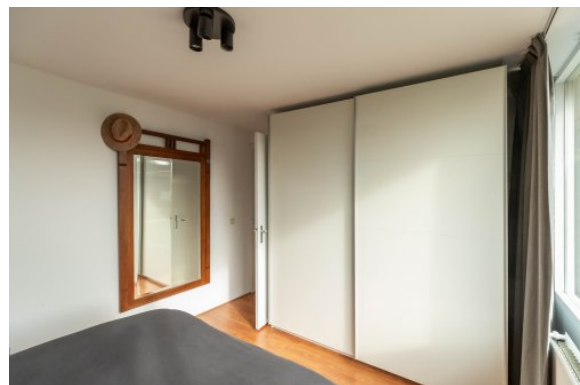
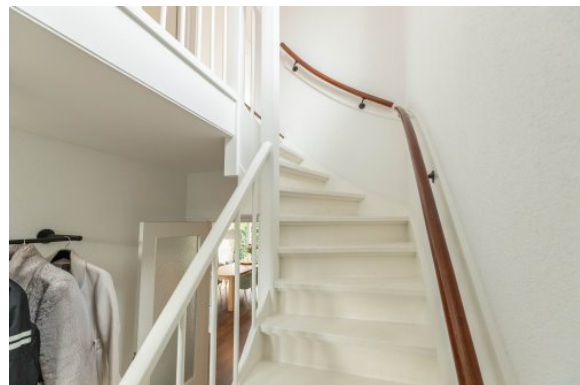
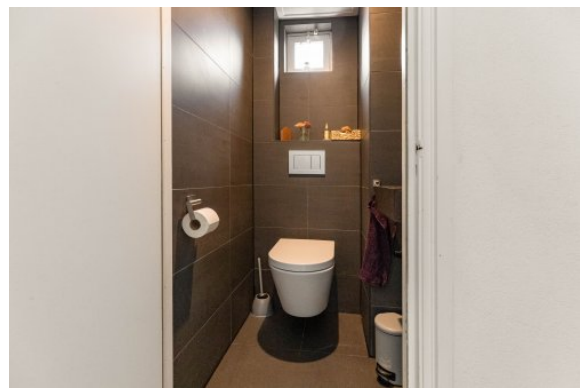
beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triezenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl