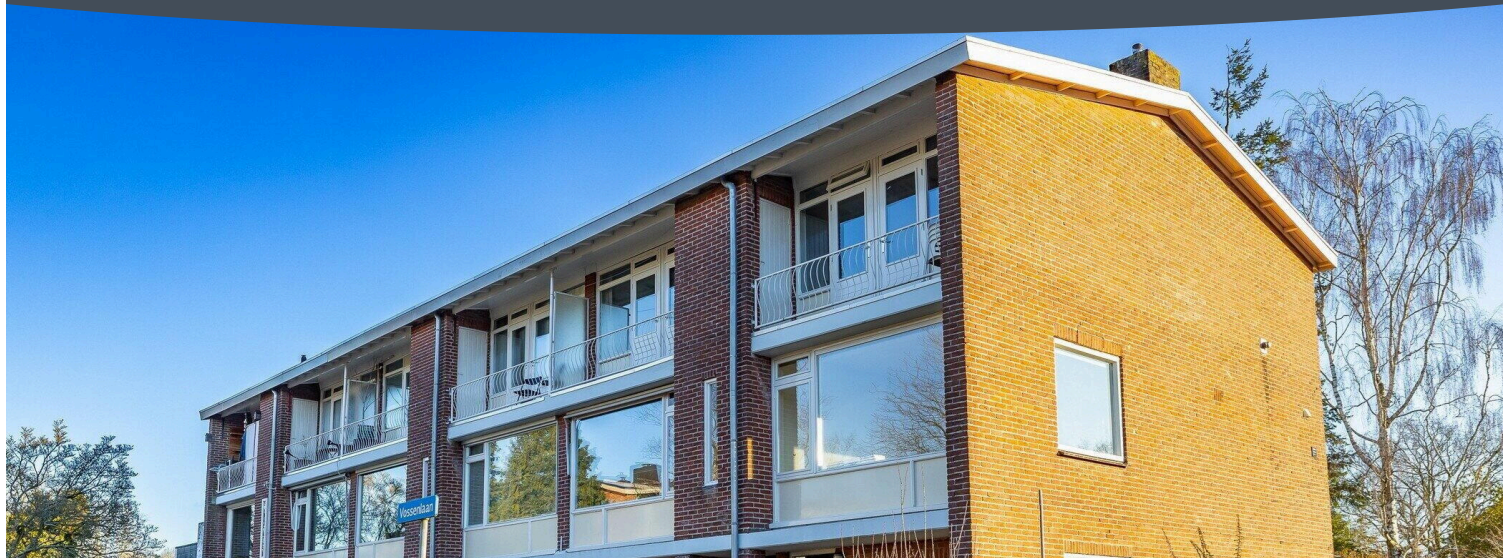


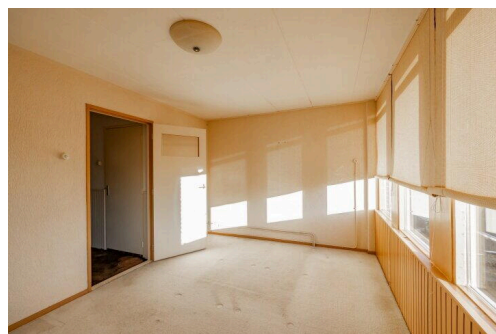
# Haren

Vossenlaan 44 | Vraagprijs € 225.000 k.k.



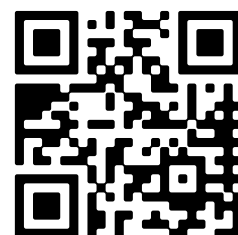
## BESCHIKBAAR

[WWW.VOSSENLAAN44.NL](http://WWW.VOSSENLAAN44.NL)



**Type object:** Appartement, maisonette,  
**Bouwjaar:** 1962  
**Woonoppervlakte:** 77.6 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 94.7 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 296 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.vossenlaan44.nl](http://www.vossenlaan44.nl)

**AnderZ**  
MAKELAAR



# Omschrijving

## Vossenlaan 44, 9751 GG Haren

Vossenlaan 44 – Gezellige en lichte woning in het mooie Haren. Type is "maisonnette" dus een appartement met 2 verdiepingen. Met een beetje liefde is dit een geweldig appartement om uw nieuwe thuis te maken.

Bij binnenkomst word u verwelkomd in een ruime hal met toegang tot het toilet. Loopt u verder, dan komt u in de lichte keuken, waar grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Vanuit de keuken stapt u zo het balkon op, een ideale plek om van de ochtendkoffie te genieten (tevens bergkast met CV). Het balkon is gericht op het oosten.

De woonkamer is een echte blikvanger: royale raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een warme, uitnodigende sfeer. Hier kunt u heerlijk ontspannen of gasten ontvangen. Door de HOEKligging is er een extra raam.

Op de bovenverdieping zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer. Vanuit de slaapkamer is het balkon aan de voorzijde (ligging westen) bereiken die uitzicht heeft over het groene pleintje. Daarnaast biedt een vlizotrap toegang tot de vliering, perfect voor het opbergen van bagage of seizoensgebonden spullen. Houd er rekening mee dat de zolderruimte lager is dan 1,50 meter en daardoor niet geschikt is voor dagelijks gebruik.

De woning is bovendien voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig en duurzaam thuis.

Vossenlaan 44 bevindt zich in een rustige, groene buurt in Haren. Hier geniet u van een fijne woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij. Winkels zijn op slechts vijf minuten fietsen, het treinstation ligt op loopafstand en scholen zijn eenvoudig met de fiets te bereiken. Kortom, een ideale locatie voor diverse mensen.

### Bijzonderheden

- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de bovenverdieping
- Zonnepanelen voor een lagere energierekening | moderne CV
- Eenvoudig te isoleren (dak, 1e verdieping dubbel glas) nu met 50% subsidie
- 2 balkons
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving
- Winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik

## Kenmerken

Vraagprijs: € 225.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Inrichting: Gestoffeerd

## Bouw

Object type: Appartement, maisonette,

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1962

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Keurmerken: Energie prestatie advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 77.6 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 94.7 m<sup>2</sup>

Inhoud: 296 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 1.1 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 5.6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Zonnepanelen, rookkanaal, kabel tv

## Energie

Energie label: F

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Hr-107 ketel, gas, combiketel, uit 2019, eigendom

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer

Balkon dakterras: Balkon aanwezig, balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande stenen berging

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

## VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Periodieke bijdrage: Ja

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja



# Op de kaart

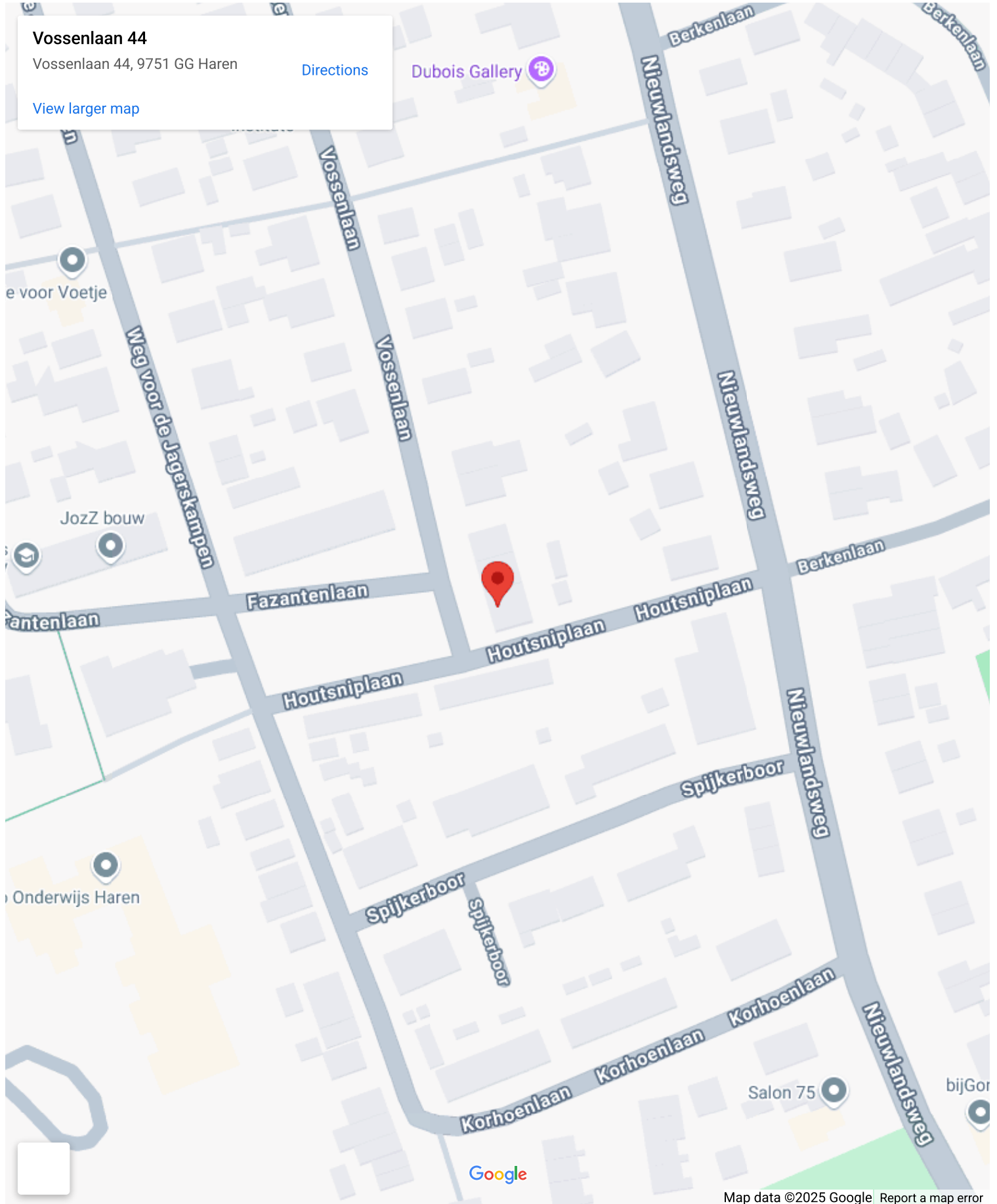
Vossenlaan 44

Vossenlaan 44, 9751 GG Haren

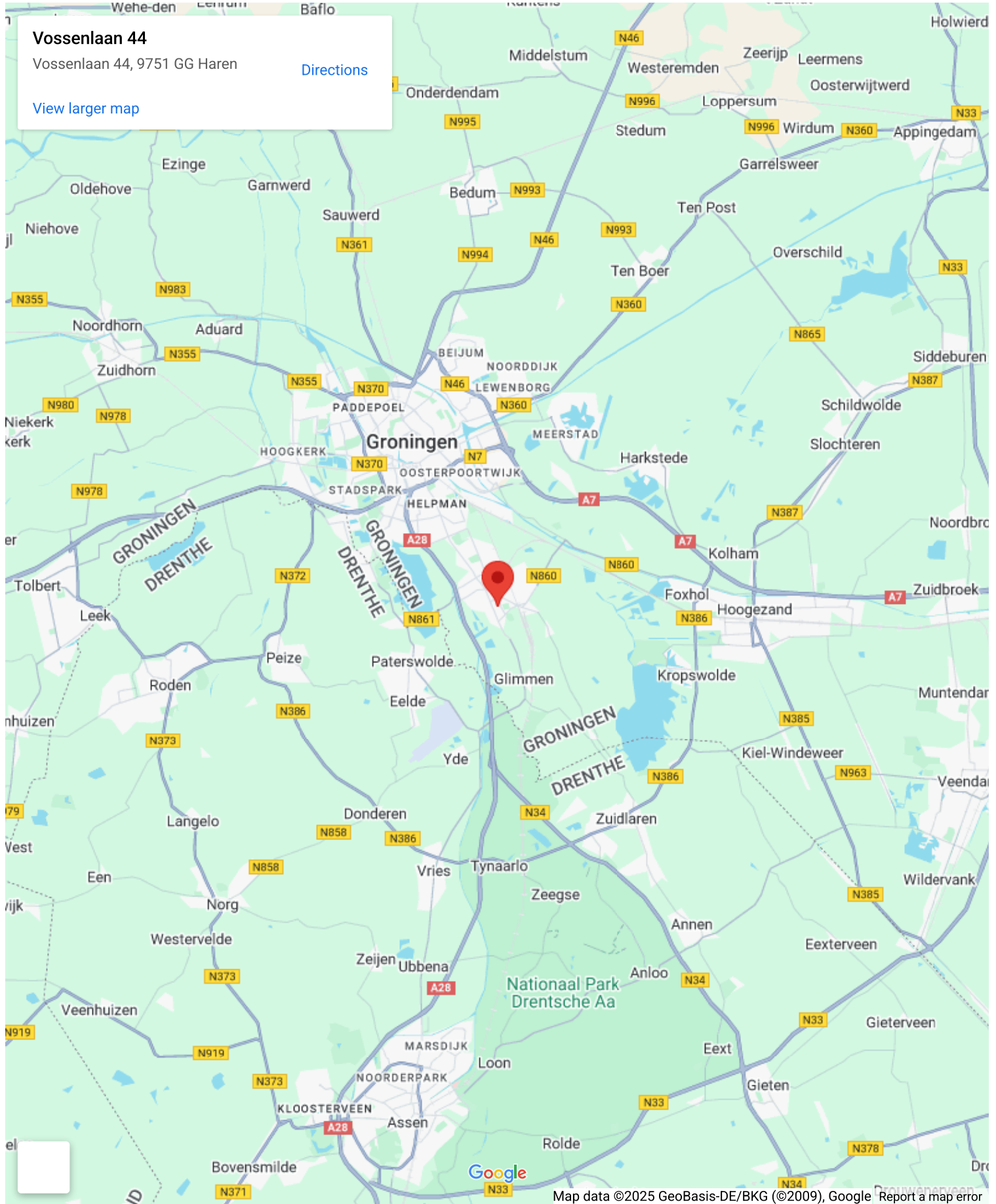
[Directions](#)

Dubois Gallery 

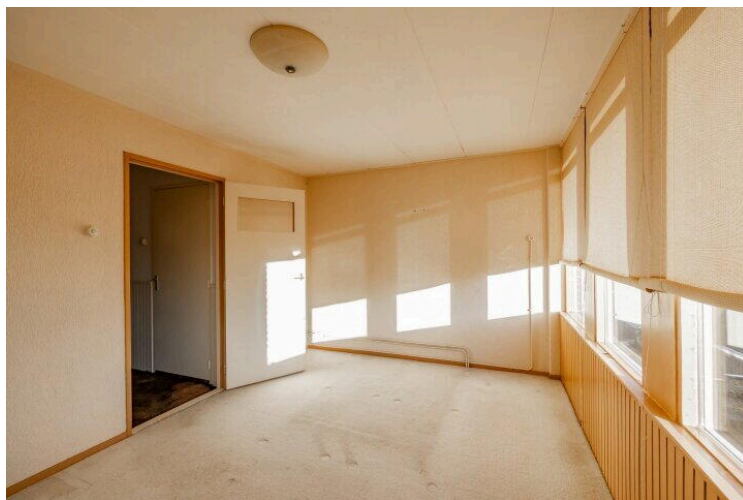
[View larger map](#)



# Op de kaart







Foto

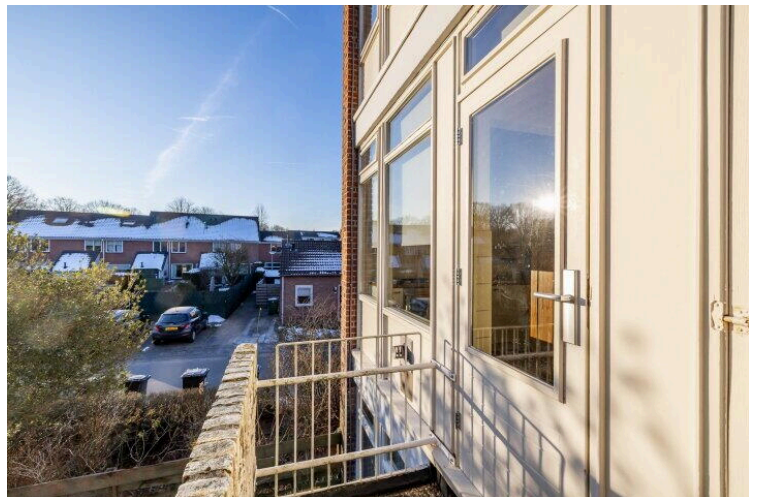
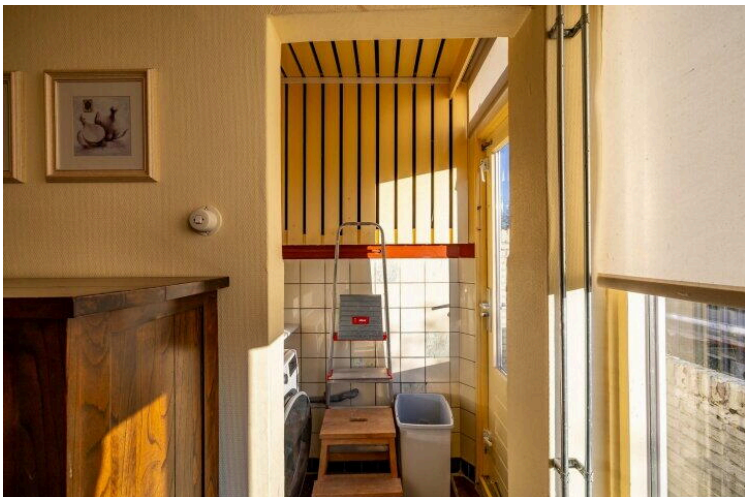
RAPPORTAGE

**Nieuwsgierig  
geworden na deze  
highlights?!**

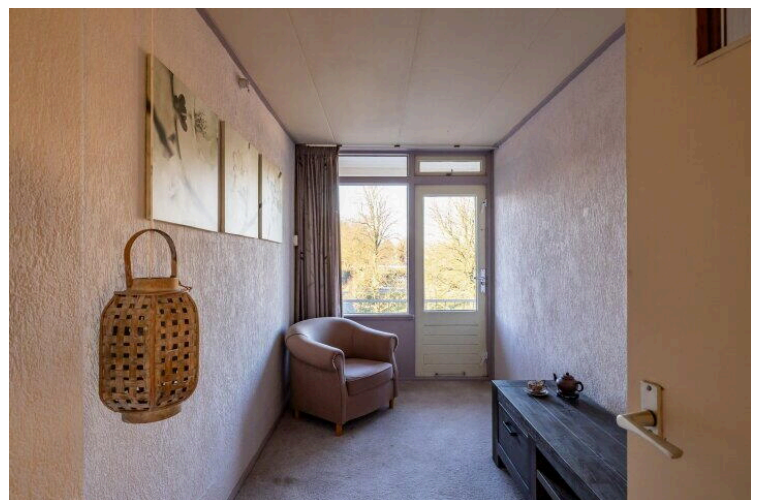
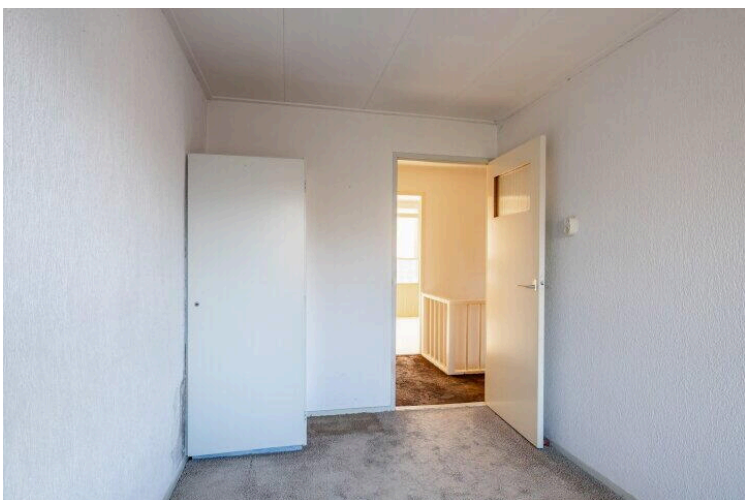
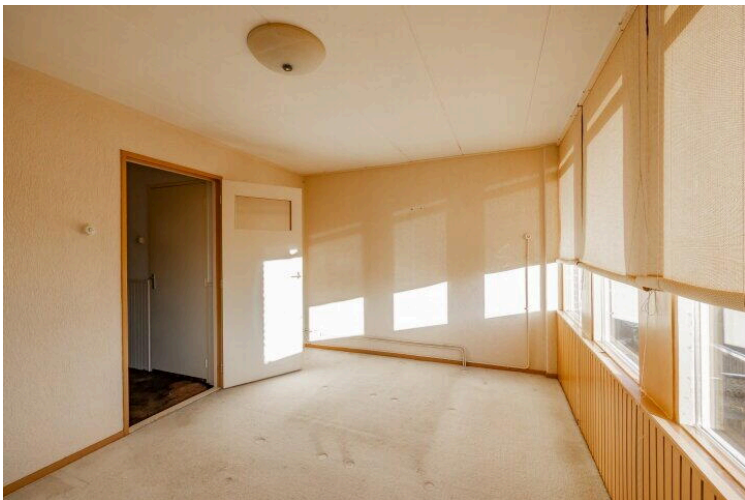
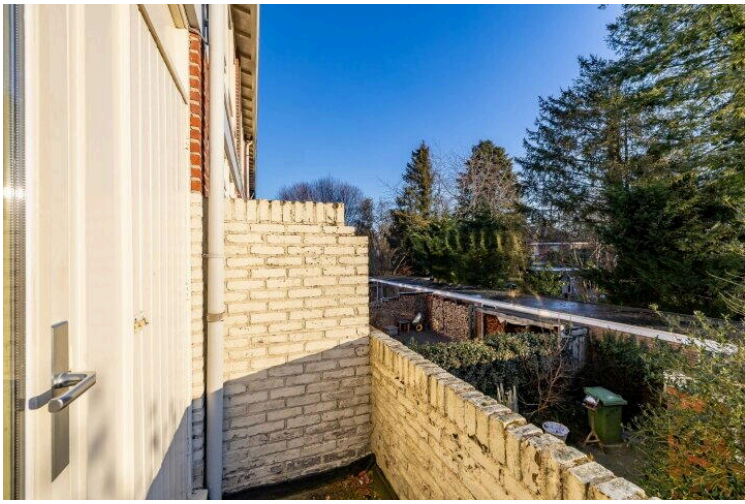
**kijk nu snel  
verder naar de  
volledige  
fotorapportage...**



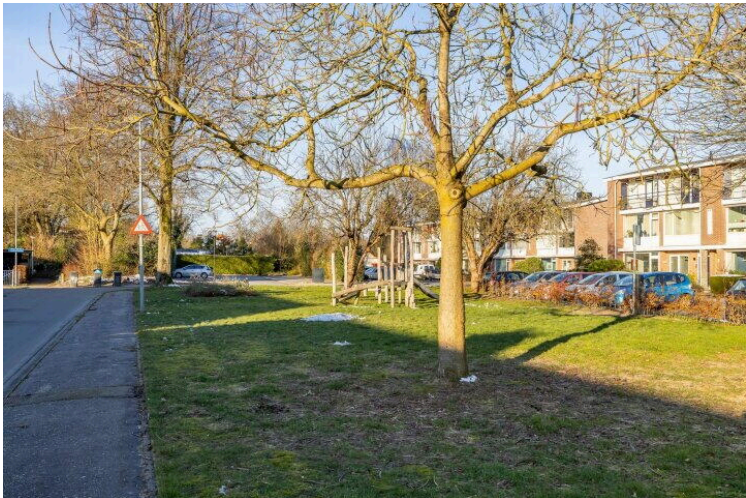






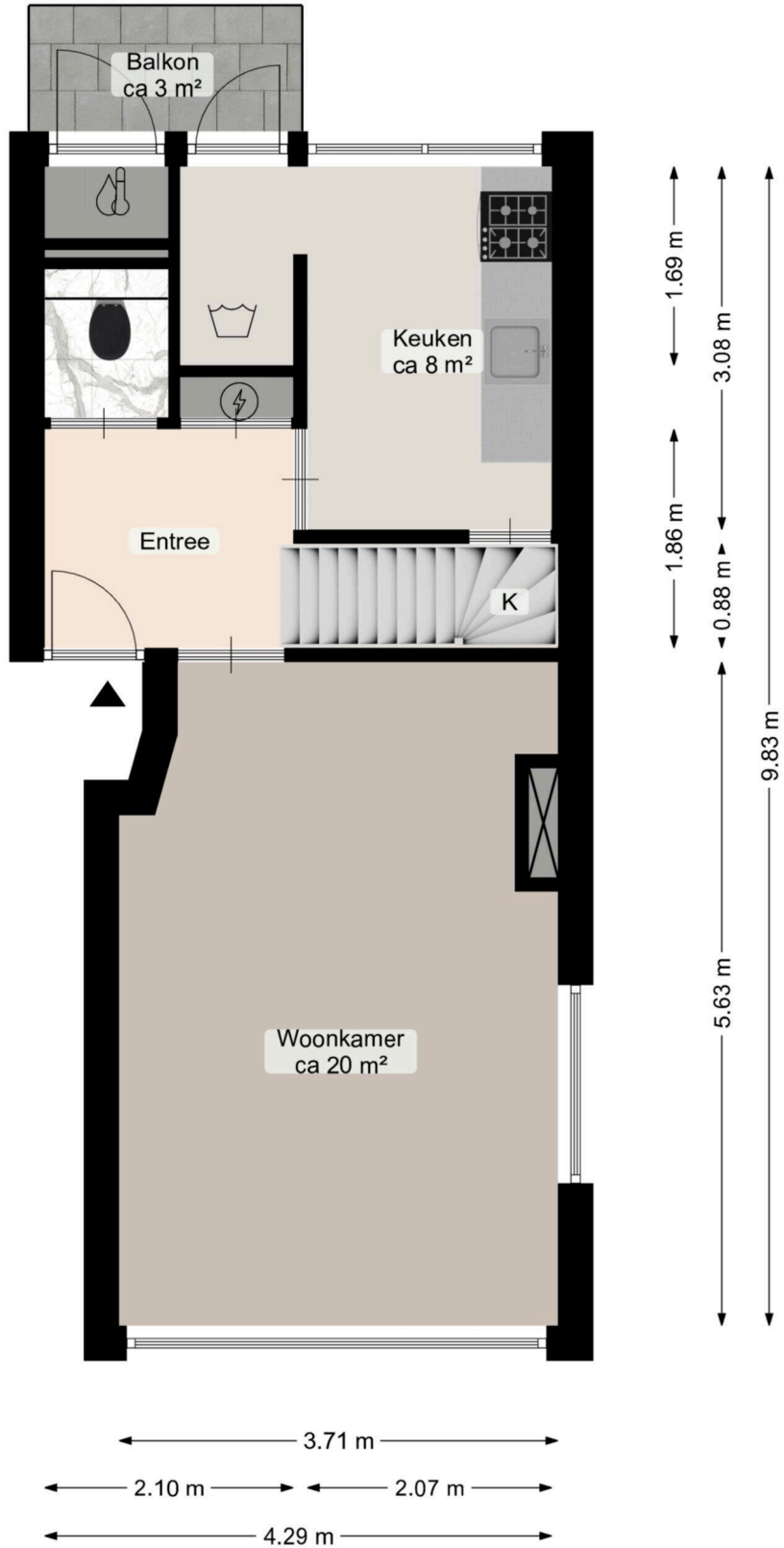






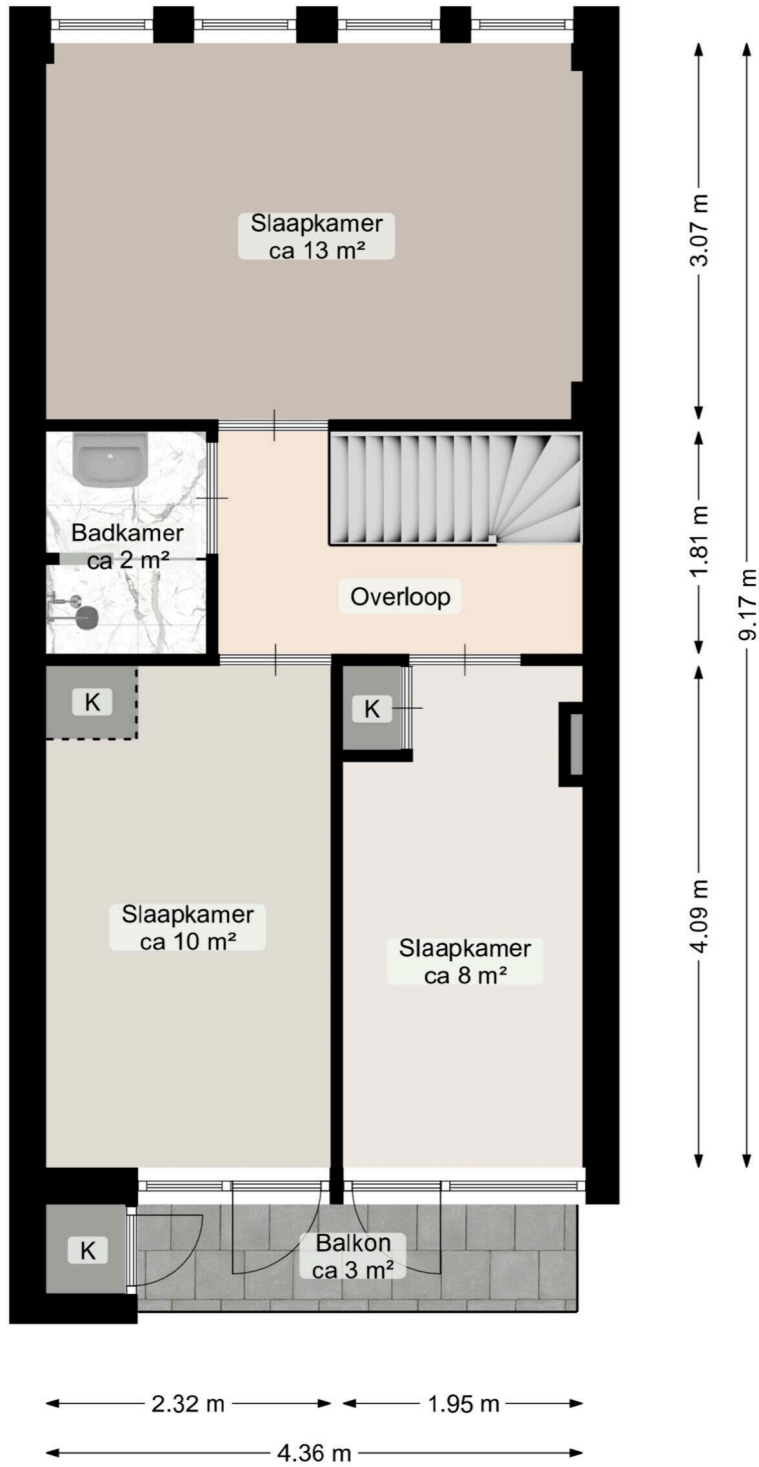


# Eerste verdieping



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

## Tweede verdieping

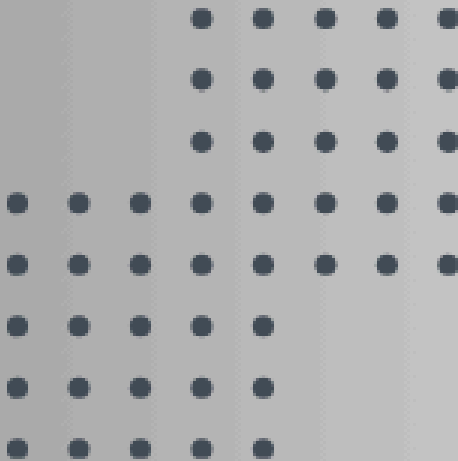


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Vossenlaan 44

www.vossenlaan44.nl



HUIS VERKOPEN  
WONING AANKOPEN  
GRATIS WAARDEBEPALING  
EXPAT EXPERT  
HYPOTHEKEN  
VERHUUR AAN EXPATS

**ANDERZ MAKELAAR**  
*Waar Anders?!*



contact us

**Anderz Makelaar**

Atoomweg 6 B  
9743 AK, Groningen

