

**HAREN GN**  
**Rijksstraatweg 11**

**Vraagprijs: € 695.000**





## Omschrijving

### HAREN GN - Rijksstraatweg 11

Rijksstraatweg 11, 9752 AA te Haren

Bijzonder fraaie en riante helft van een dubbel woonhuis met PRAKTIJKRUIMTE met een royale, zonnige tuin op het zuid-westen met prachtig uitzicht. Het huis leent zich uitermate goed voor de COMBINATIE WONEN EN WERKEN maar kan ook geschikt gemaakt worden voor alleen wonen waardoor een gigantische leefruimte ontstaat.

Indeling Praktijkruimte: Entree, wachtkamer (ca.11m<sup>2</sup>), hal, modern hangend toilet, 1e spreekkamer (ca.10m<sup>2</sup>), 2e spreekkamer (ca.27m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van het huis v.v. open haard en twee inbouwkasten, receptie (ca.20m<sup>2</sup>) met pantry.

Indeling Woonhuis: Fraaie entree, tochtportaal, hal met privetoegang tot de praktijkruimte, riante kelder (tot.ca.36m<sup>2</sup>, hoogte 2.30m!), toilet met handwasbakje, bijkeuken (ca.11m<sup>2</sup>), bijzonder gesitueerde luxe woonkeuken v.v. inb.app.: keramische kookplaat, oven, vaatwasser, Amerikaanse koelkast, grill, quooker, wasemkap en geheel v.v. vloerverwarming, vanuit de keuken heeft u uitzicht over de woonkamer die zich een niveau lager bevindt, deze woonkamer kenmerkt zich door de hoeveelheid lichtinval en ruimte, de woonkamer is geheel tuingericht (west) en v.v. een open haard, een Braziliaans natuurstenen vloer (Kwartsiet) met vloerverwarming en een schuifpui naar de diepe tuin op het zuidwesten v.v.buiten zwembad (1.20m diep), de tuin heeft een optimale privacy en is ruim bemeten, maar liefst ca.48m diep en ca.20m breed!

Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot een gang van waaruit de garage te bereiken is en de tuin.

#### 1e verdieping:

hal met inloopkast en voorzien van parketvloer en drie slaapkamers, waarvan de eerste voorzien is van inbouwkast en vinyl op de vloer, tweede slaapkamer is op de hoek gelegen en voorzien van parket en kastenwand, aan de achterzijde is de derde slaapkamervoorzien van kastenwand en parketvloer.

Badkamer voorzien van derde toilet, twee vaste wastafels, douchehoek, ligbad voorzien van jacuzzi.

#### 2e verdieping:

overloop, inloopkast en grote zolderruimte, vierde slaapkamer voorzien van vloerbedekking en wastafel, grote vijfde slaapkamer met vloerbedekking.

Vliering over de het gehele huis.

Riante tuin op zuidwesten met zwembad, vijver en houten berging.



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)



Bijzonderheden: de woning is wordt verwarmd middels een cv-ketel uit 2004 en heeft gedeeltelijk vloerverwarming.

Kortom een bijzonder comfortabel woon/werk huis op een uitstekende lokatie tussen Haren en Groningen.

Kijk voor meer informatie op [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)!

**Vraagprijs: € 695.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00

E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)

W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 695.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 5 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	1.300 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	1.742 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	460 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande
<b>Bouwjaar</b>	
<b>Garage</b>	
<b>Tuin</b>	
<b>Verwarming</b>	
<b>Isolatie</b>	

## Locatie

Rijksstraatweg 11  
9752AA HAREN GN





## Foto's



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)