

Tiendweg 8

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Uniek en rustig gelegen vrijstaande woning met ruime garage en zeer ruime tuin met prachtig uitzicht aan de achterzijde, als ook vrij uitzicht aan de voorzijde!

Deze vrijstaande woning met vrijstaande garage en schitterende diepe brede achtertuin is op loopafstand van het dorps hart van Harmelen gelegen. De ligging is uniek te noemen met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning. De originele woning is in 1920 gebouwd en in 1978 is in dezelfde stijl een tweede, ongeveer even groot, gedeelte met dezelfde vormen en maten aan de woning aangebouwd. De woning beschikt over een ruime woonkamer, eetkamer, kelder, keuken en badkamer op de begane grond en drie slaapkamers, een badkamer, een wasruimte en bergruimte op de verdieping.

De woning is de afgelopen 50 jaar met veel plezier en woongenot door dezelfde eigenaars en hun gezin bewoond. De huidige eigenaren zoeken een nieuwe eigenaar die verliefd wordt op deze prachtige, unieke plek en die hier de komende jaren graag wil komen wonen.

De woning is rustig gelegen op loopafstand van het dorp van Harmelen, maar ook nabij het Vijverbos en het Kerkebos, waar u heerlijk kunt wandelen en de sportvelden kunt bezoeken. U kunt hier echt genieten van de rust en de omgeving, maar u hebt ook toegang tot het nabijgelegen dorp met diverse voorzieningen.

Bijzonderheden

- Riante vrijstaande woning op een groot perceel van 1.127 m²
- Mogelijkheid om meerdere auto's op eigen erf te parkeren
- Diverse uitbouw mogelijkheden aanwezig
- Erfafscheiding deels door oorspronkelijke kasteelmuren
- Recht van opstal aanwezig voor traforuimte Stedin
- Op loopafstand van dorp Harmelen, het Vijverbos, het Kerkebos, sportvelden en een speeltuintje
- Maar liefst drie werkende openhaarden
- Andere indeling mogelijk, waardoor er meer slaapkamers gecreëerd kunnen worden

Wonen in Harmelen

Harmelen is centraal in Nederland gelegen, waardoor het een aantrekkelijke gemeente is om te wonen. Binnen 25 minuten parkeert u in hartje Amsterdam. De verbindingswegen A12, A27 en A20 liggen om het dorp heen. Leidsche Rijn (Utrecht) ligt op een steenworp afstand van de woning. Het pittoreske Haarzuilens met golfbaan en Kasteel ter Haar zijn met een korte fietsroute door het prachtige landschap van het Groene Hart bereikbaar. U fietst langs boerderijwinkels en kaasboerderijen. In Harmelen zijn de woonwijken ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen beschikbaar; winkels, restaurants met terrassen, basisscholen, openbare busverbindingen, het sociaal cultureel centrum, een bibliotheek, kerken, meerdere kinderdagverblijven, sportvoorzieningen zoals een zwembad, voetbalvereniging, tennisbanen, sporthal en meerdere paardenmaneges.



ENTREE

Vanaf de openbare weg rijdt u de oprit op, waar u uw auto op de oprit of in de garage kunt parkeren.

Als u door de voortuin langs de woning loopt komt u bij de voordeur, vanwaar u toegang heeft tot de ruime hal met garderobe, trapopgang, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer en de studeer-/eetkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De ruime woonkamer is ca. 37,5 m² groot en gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze woonkamer heeft u een prachtig panoramisch uitzicht over de zeer ruime en groene achtertuin. Het is mogelijk een gezellige zithoek te creëren rondom de open haard. Vanuit deze ruimte heeft u via een deur in de achtergevel toegang tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken. De eenvoudige keuken is geplaatst in L-opstelling. De keuken is voorzien van een knusse openhaard, een vaatwasser, koelkast, oven, magnetron, keramische kookplaat en een afzuigkap.





BADKAMER & EETKAMER

Vanuit de keuken komt u via de openslaande deuren in de studeer- / eetkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is rondom voorzien van boekenkasten en tevens voorzien van een openhaard. Er is voldoende ruimte en mogelijkheid hier een ruime studeer- en/of eetkamer van te maken. In deze kamer is een verhoging aanwezig, waar u bijvoorbeeld een gezellig zitje kunt maken met uitzicht op de voortuin. Onder deze verhoging is een kelder gelegen. De eetkamer is tevens voorzien van een openhaard.

Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de naastgelegen oprit en een tussenhal aan de achterzijde met de meterkast en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de tussenhal heeft u toegang tot de badkamer en toegang tot de achtertuin. Deze badkamer is voorzien van een douche en wastafel.





VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers, een badkamer, wasruimte en diverse vaste inbouwkasten. De tweede badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en een toilet. Naast de badkamer is de wasruimte met wasmachine aansluiting gelegen.

De eerste slaapkamer aan de achterzijde heeft prachtig uitzicht over de zeer ruime en groene achtertuin. In deze kamer is een kastenwand met bergruimte achter de knieschotten en met aansluitpunten voor de tv aanwezig.

De tweede slaapkamer heeft ook uitzicht op de achtertuin en is voorzien van een vaste inbouwkast. De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Tussen deze twee slaapkamers in zijn op de overloop twee vaste inloopkasten gesitueerd.





TUIN

De voortuin is aan de erfgrans omringd door een groenblijvende haag en verder in zijn geheel bestraat.

Aan de linkerzijde van de woning is de oprit gelegen met ruimte om twee auto's te parkeren voor het hek. Achter het hek heeft u toegang tot de ruime garage, waar u één of twee auto's in kunt parkeren.

Direct achter de woning is een riant, volledig bestraat terras gelegen, wat overloopt in een zeer groot gazon met prachtig uitzicht. Als u in de tuin staat ervaart u een rustig, prachtig landelijk en ruimtelijk gevoel.

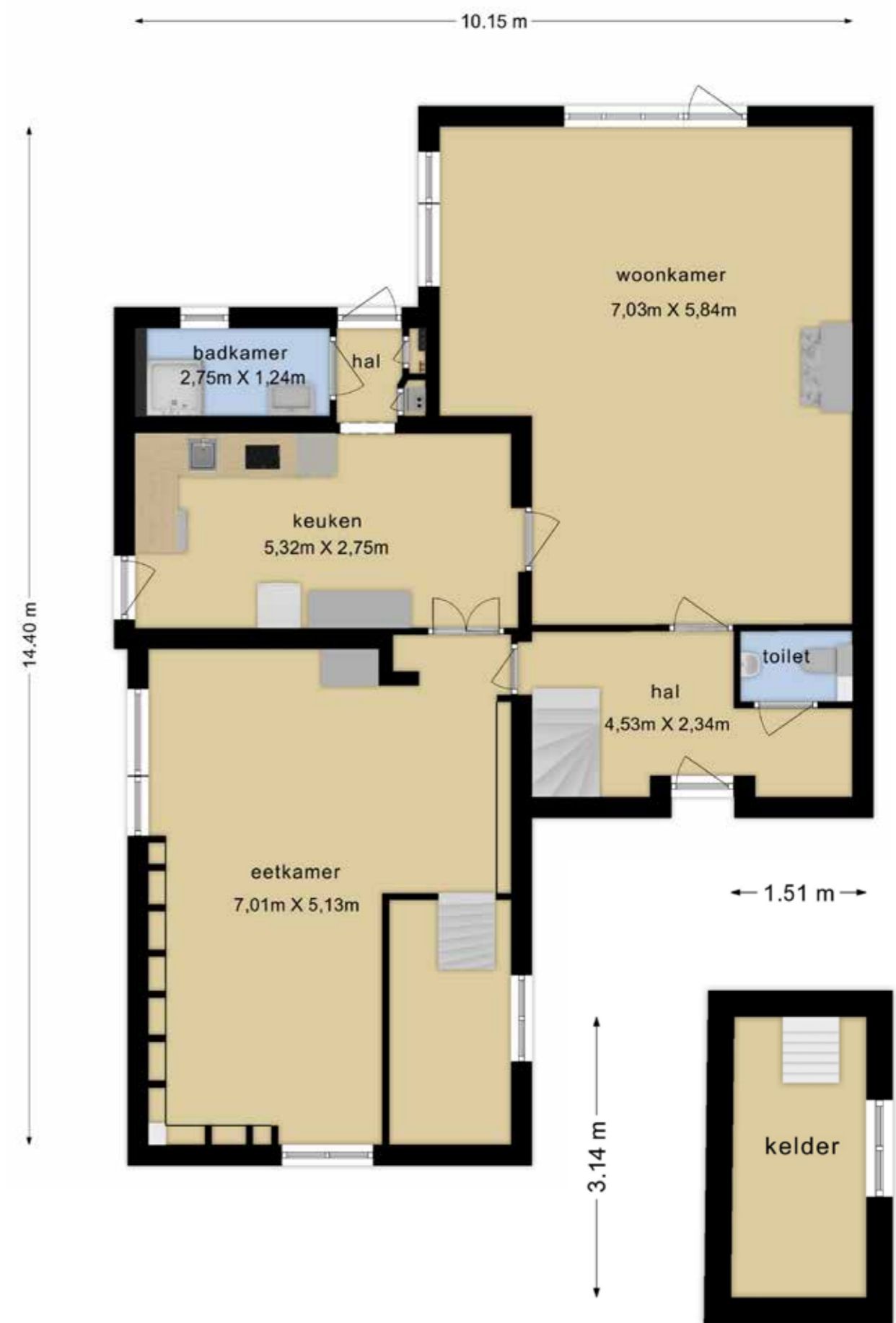
Aan de westzijde van de tuin staan op de erfgrans de restanten van de oorspronkelijke kasteelmuren van Huize Harmelen. Aan de oostzijde is de erfgrans bedekt met groenblijvende bomen, planten en struiken. De noordzijde van de tuin is afgegransd door een landelijke sloot die in verbinding staat met het Vijverbos.



OVERZICHTSPLATTEGROND



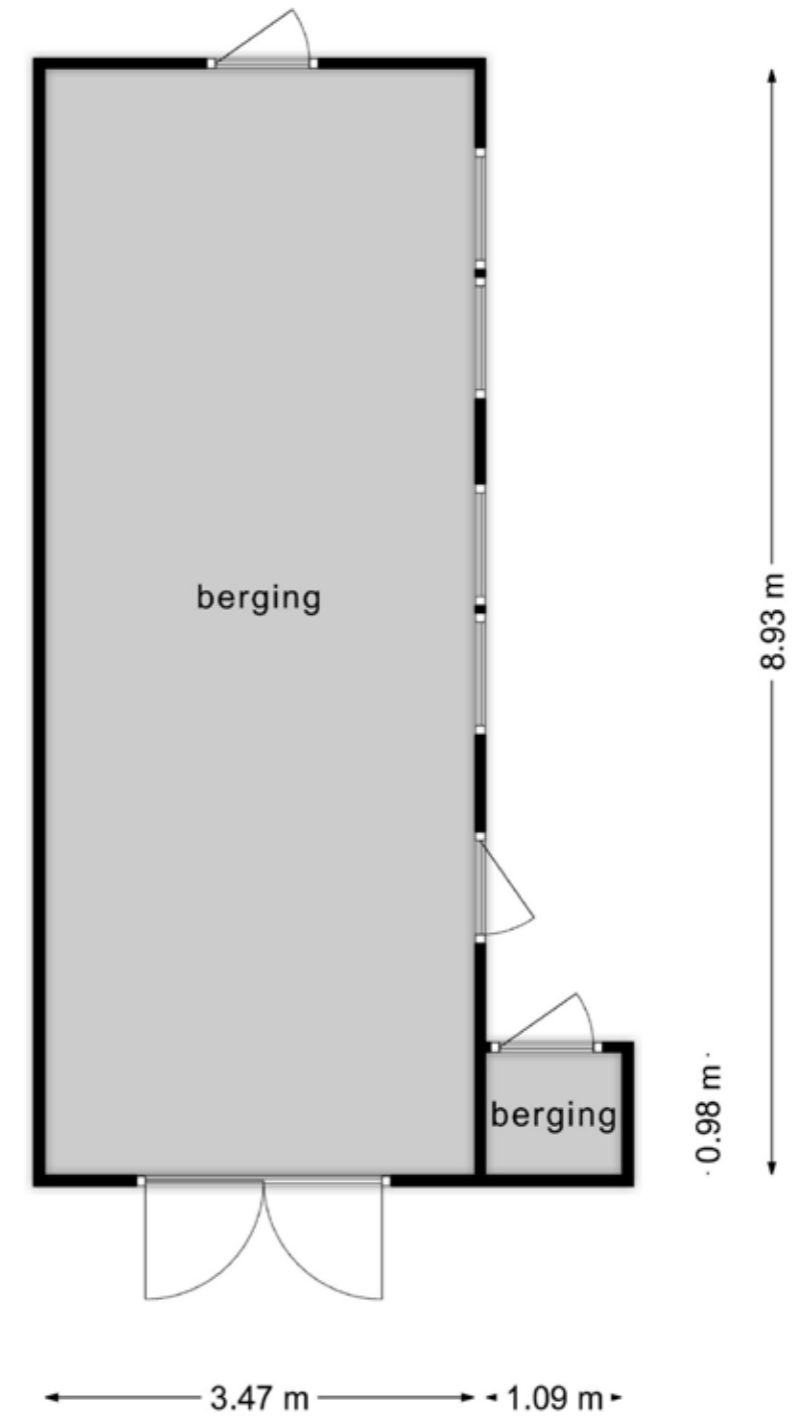
PLATTEGROND BEGANE GROND & KELDER



PLATTEGROND VERDIEPING



PLATTEGROND GARAGE



VOORAANZICHT EN VOORTUIN/ENTREE



OPRIT



TUIN



GARAGE



ALGEMENE INFORMATIE

Tiendweg 8 Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Woning

Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Overige inpanidige ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	32 m ²
Inhoud woning	632 m ³
Bouwjaar	1920
Energie label	G

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	L
Nummer	532
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	11 are en 27 centiare (1.127 m ²)

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

