

Kastanjelaan 4

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Eengezinswoning met uitbreidingsmogelijkheden.

Deze tussenwoning is gelegen in een kindvriendelijke straat, nabij het centrum van Harmelen. De woning is voorzien van een geïsoleerd dak (2010) en deels van enkel en deels van dubbel glas.

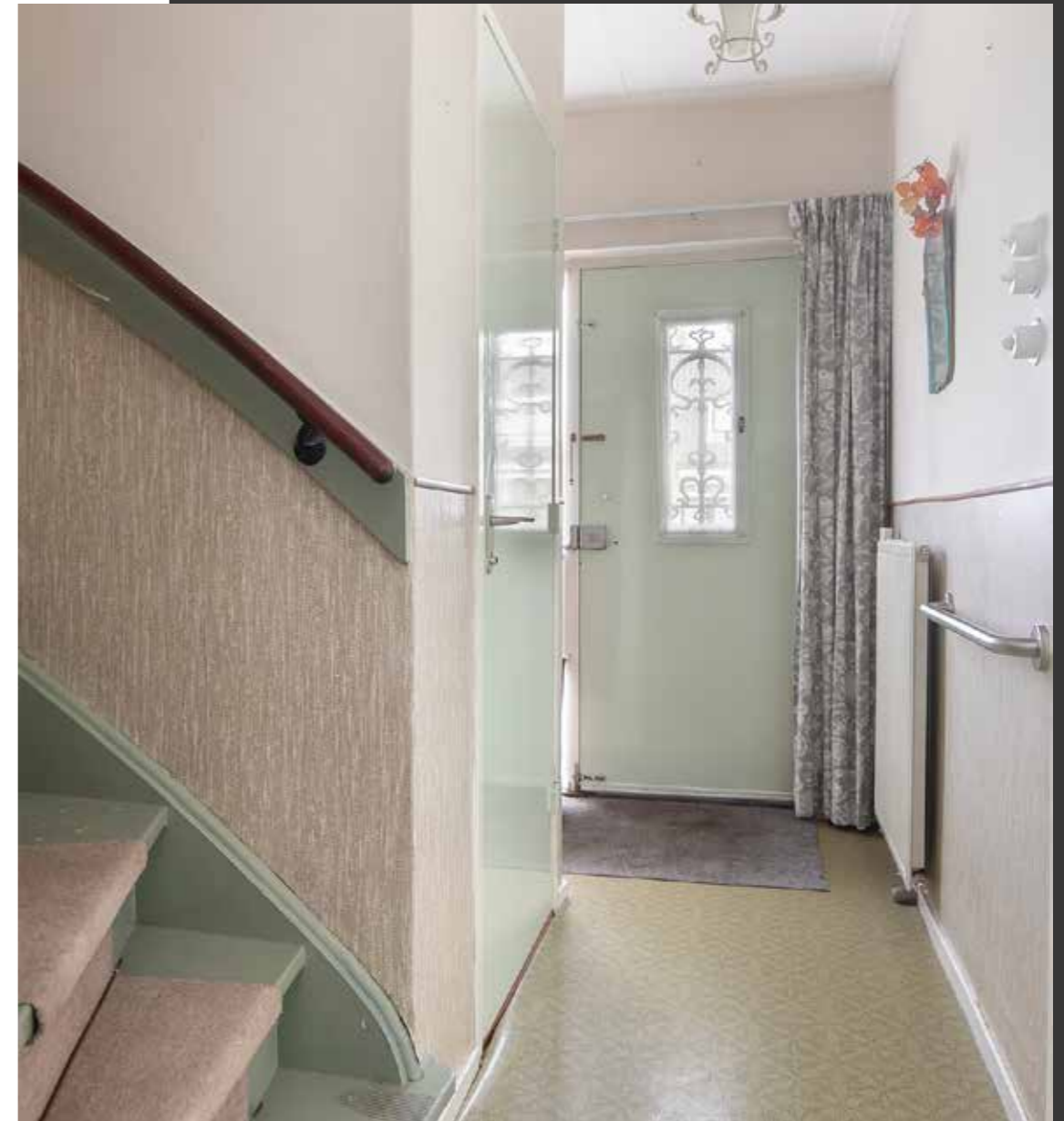
De woning beschikt op de begane grond over een doorzonwoonkamer, gesloten keuken en diepe achtertuin gelegen op het zuiden, voorzien van een achterom en een ruime berging. Op de verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers en een badkamer.

Het is mogelijk een opbouw te plaatsen op de woning (vergunningsplichtig) of de woning aan de achterzijde uit te bouwen, zodat er extra ruimte ontstaat. De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Dit geeft u de mogelijkheid de woning geheel naar eigen smaak te verduurzamen en in te richten.

Op korte loopafstand van de woning is het gezellige dorpshart van Harmelen gelegen, waar zich diverse winkels, horecagelegenheden, basisscholen, sportfaciliteiten en het Koningspark bevinden. Vanuit Harmelen kunt u met de bus richting Woerden en Utrecht. Wanneer u met de auto op pad gaat, bent u in vijf minuten bij een op-/afrit van de A12, vanwaar u richting Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en/of Den Haag kunt rijden.

Bijzonderheden

- Houten ramen en kozijnen deels voorzien van enkel- en deels van dubbele beglazing.
- Één raam aan de voorzijde is waarschijnlijk lek
- Dak voorzien van isolatie en vernieuwde bitumen bedekking (2000)
- Voor- en achtergevel voorzien van isolatie (2022)
- Buitenschilderwerk onderhoud uitgevoerd in 2022
- Berging voorzien van elektra
- Opbouw mogelijk (vergunningsplichtig)
- Uitbouw mogelijk



ENTREE

U parkeert uw auto aan de openbare weg, vanwaar u via een looppad via de voortuin bij de voordeur komt. Hier komt u binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast in de trapkast, toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De tuingerichte woonkamer heeft door de grote raampartij aan de achterzijde een prachtig uitzicht op de tuin en door de grote raampartij aan de voorzijde uitzicht op de Kastanjelaan. De woonkamer biedt ruimschoots de mogelijkheid om een zithoek en eethoek te plaatsen. In de woonkamer staat een gashaard die al langere tijd niet in gebruik is. Tevens is de woonkamer voorzien van een vaste kast.

Via een doorloop aan de rechterzijde van de woonkamer komt u in de gesloten keuken. De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een L-vormig aanrecht met kastruimte en diverse apparatuur zoals een koel-/vrieskast, afzuigkap en spoelbak. U heeft vanuit de woonkamer en vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.





VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot een drietal slaapkamers, een badkamer, een vaste bergkast waarin de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine is geïnstalleerd.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste inbouwkast en houten ramen en kozijnen voorzien van dubbel glas. De andere slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen, waarvan één toegang geeft tot een balkon en ook een vaste inbouwkast heeft. Vanuit deze slaapkamers heeft u uitzicht op de achtertuin.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een prachtige en redelijk gave granieten vloer, een douchecabine, een wastafel en een tweede toilet.





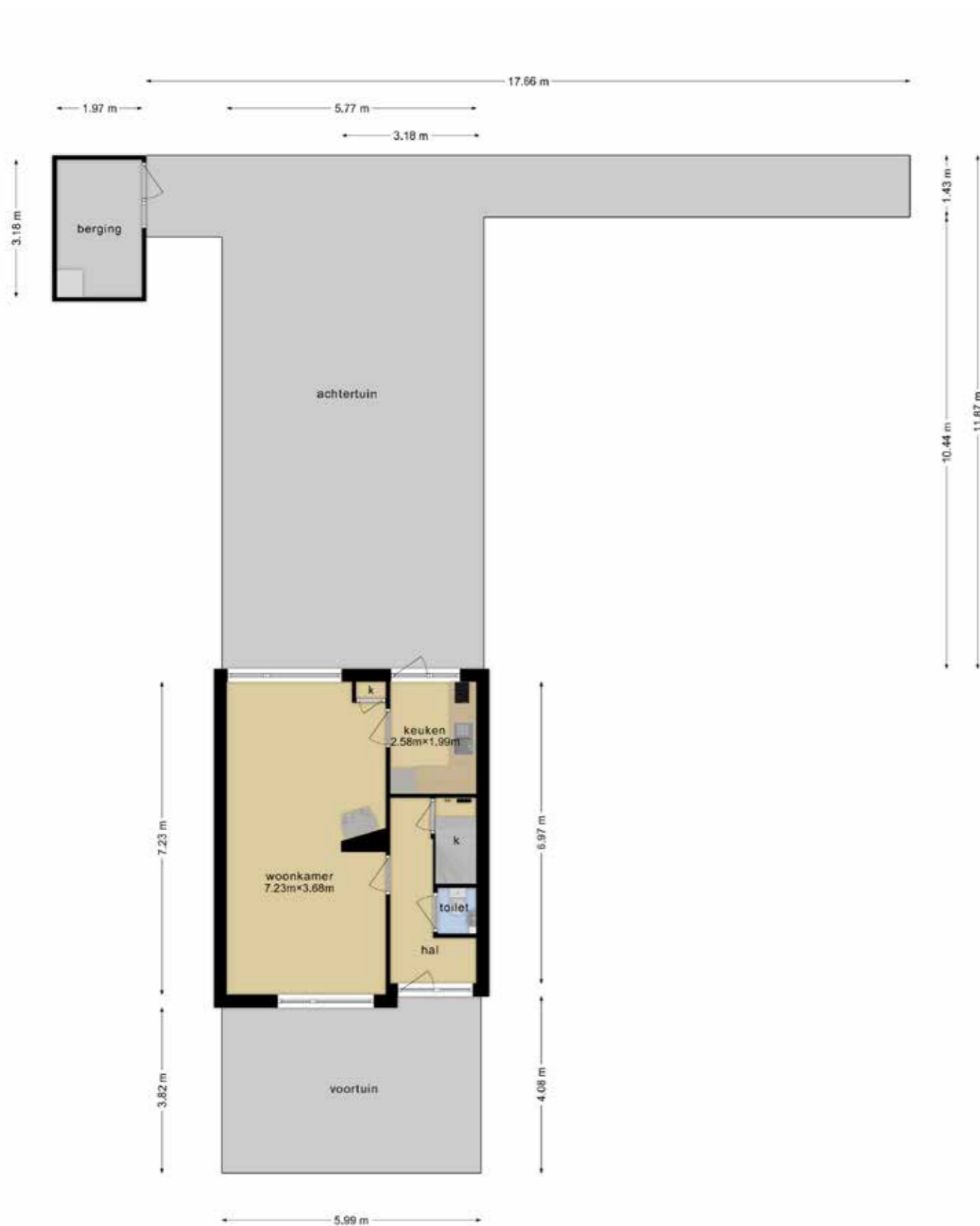
TUIN

De voortuin is op het noorden gelegen en voorzien van een pad met naast het pad aan beide zijden een plantenborder.

De achtertuin is op het zuiden gelegen en ziet er keurig en verzorgd uit. Tegen de achtergevel aan is een terras gelegen, waar u bij zonnig weer heerlijk buiten kunt zitten. De tuin is speels aangelegd, voorzien van tegels en plantenborders met beplanting en groen. Als u de tuin aan de achterzijde uitloopt, loopt u de brandgang in met om de hoek toegang tot de ruime stenen berging. Deze brandgang behoort bij de woning. De brandgang is belast met een recht van overpad.



OVERZICHTSPLATTEGROND

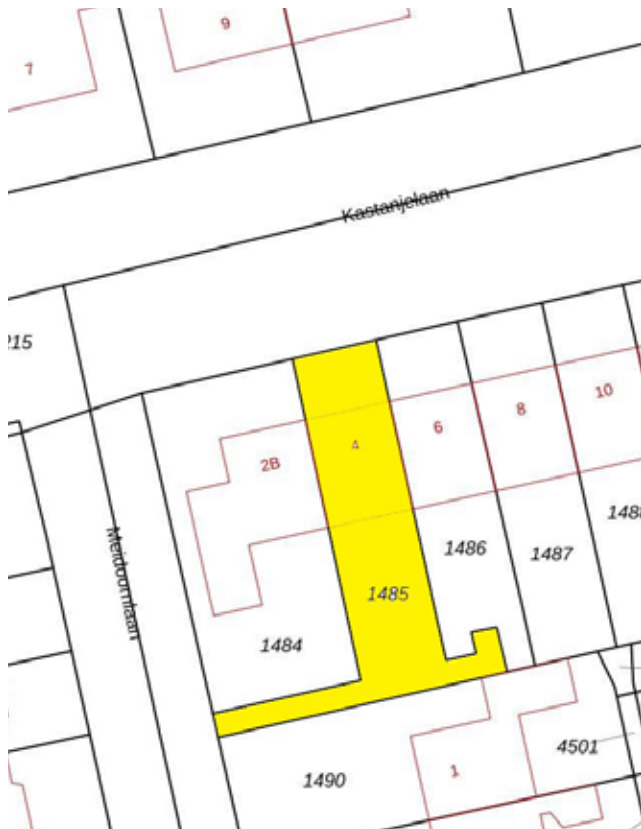


PLATTEGROND BEGANE GROND & VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Kastanjelaan 4, Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,56 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	276 m ³
Bouwjaar	1960
Energie label	C

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	1485
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	1 are en 69 centiare

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

