

Berkenlaan 25 Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Eengezinswoning met uitbreidingsmogelijkheden!

Deze uitgebouwde tussenwoning is gelegen in een kindvriendelijke straat, nabij het centrum van Harmelen. De woning is voorzien van een plat dak en grotendeels van dubbel glas.

De woning beschikt op de begane grond over uitgebouwde woonkamer, waardoor er een separate woonkamer en een separate eetkamer is ontstaan. De half open keuken is bereikbaar vanuit de eetkamer in de uitbouw en staat in verbinding middels een opening met de woonkamer. In de uitbouw is ook een tweede badkamer gecreëerd. Op de verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers en een badkamer. De diepe voortuin is gelegen op het zuiden. De achtertuin is gelegen op het noorden en voorzien van een achterom via de achtergelegen steeg.

Het is (optioneel) mogelijk om een garage van circa 17 m² bij de woning te kopen. Deze garage is achter de woning aan een pleintje gelegen. De garage is te koop vanaf € 40.000,00

De woning biedt de mogelijkheid tot uitbreiding door middel van een dakopbouw (vergunningplichtig). Hierdoor ontstaat er extra ruimte in de woning. De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Dit geeft u de mogelijkheid de woning geheel naar eigen smaak te verduurzamen, verbouwen 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

- Dakopbouw (vergunningplichtig) mogelijk
- De woning dient gemoderniseerd te worden
- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- Aan de achterzijde uitgebouwd
- Mogelijkheid een garage bij te kopen
- Dichtbij het centrum van Harmelen
- Gelegen in een kindvriendelijke straat
- Achtertuin voorzien van achterom



ENTREE

U parkeert uw auto aan de openbare weg of uw fiets op de stoep voor de woning en loopt via de diepe bloemrijke voortuin over het pad naar de voordeur. U komt hier binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Via een authentiek half rond panelen raampje kijkt u vanuit de hal naar de keuken.



WOONKAMER & KEUKEN

De woning is op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er veel ruimte is ontstaan. Momenteel treft u aan de voorzijde van de woning een grote woonkamer van circa 26 m² en aan de achterzijde in de uitbouw een ruime eetkamer van circa 14 m². De woonkamer is ruim van opzet en biedt aan de voorzijde door de grote raampartij uitzicht op de kleurrijke voortuin. Als u naar de achterzijde van de woonkamer loopt, loopt u langs de bar, die middels een open boog in verbinding staat met de keuken. Middels bogen in de oorspronkelijke achtergevel heeft u toegang tot de eetkamer. De eetkamer is voorzien van twee lichtkoepels, waardoor er extra licht in deze ruimte aanwezig is. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de achtertuin, de badkamer, een vaste kast en de keuken.

De keuken is aan beide zijden voorzien van een aanrecht met kastruimte. Middels een boogvormige opening met inbouwspots staat de keuken in verbinding met de woonkamer. U kunt hier aan een bar zitten, waardoor u er gezellig bij bent als er iemand staat te koken. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop van de verdieping, die u toegang geeft tot een drietal slaapkamers, een badkamer en twee bergkasten.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gelegen, waarvan één kamer van circa 5.1 m², die momenteel ingericht is met een pantry, een aanrechtblok en een wasmachine aansluiting. Het is mogelijk hier weer een normale slaap- en/of werkkamer van te maken.

De andere slaapkamer van circa 12,7 m² groot is voorzien van een vaste kast en heeft toegang tot het balkon gelegen op het zuiden.

De derde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen, circa 11,5 m² groot en tevens voorzien van vaste kasten.

Naast deze slaapkamer is de badkamer gesitueerd. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet.





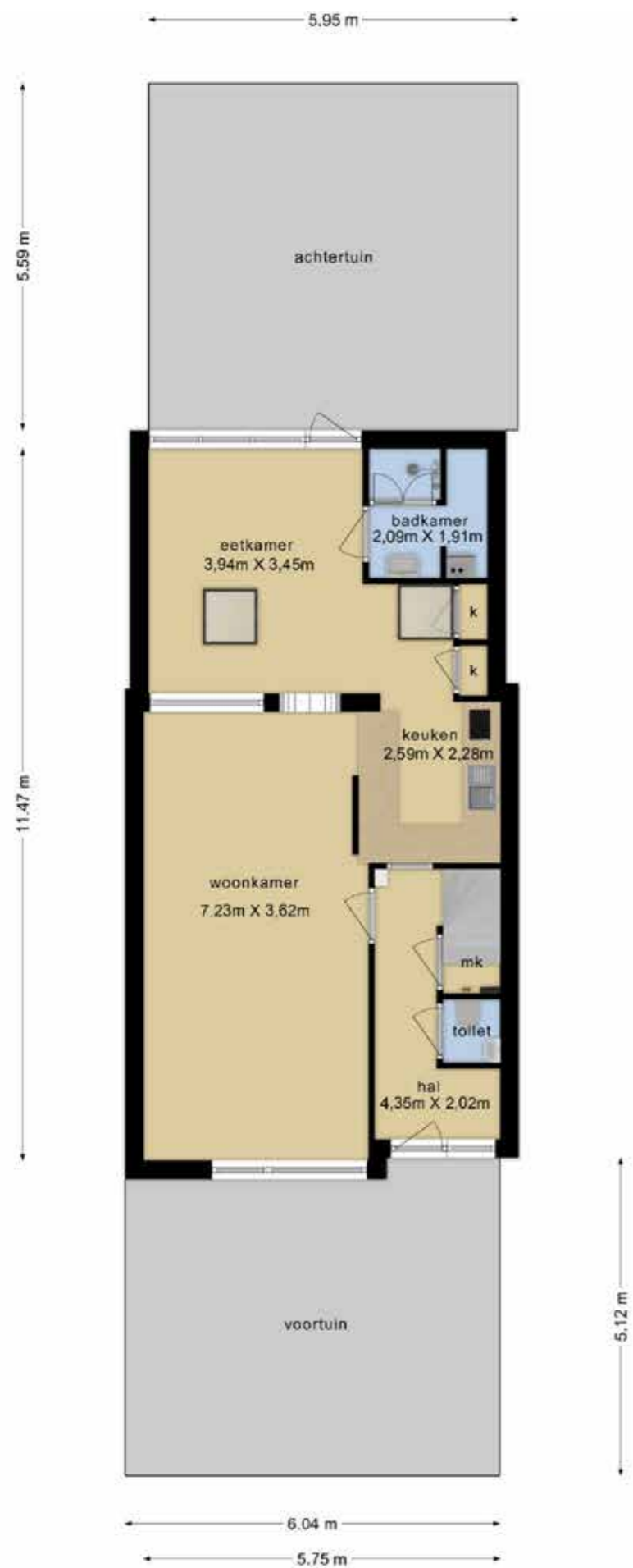
TUIN

Deze woning heeft een voortuin van circa 29 m² met een diepte van circa 5,2 m² gelegen op het zuiden, waardoor u hier een heerlijk zithoek kunt creëren en bij zonnig weer heerlijk buiten kunt zitten. De tuin is momenteel kleurrijk ingericht met diverse bloemen en planten. Verder is er vanaf de stoep naar de voordeur een betegeld pad aangelegd.

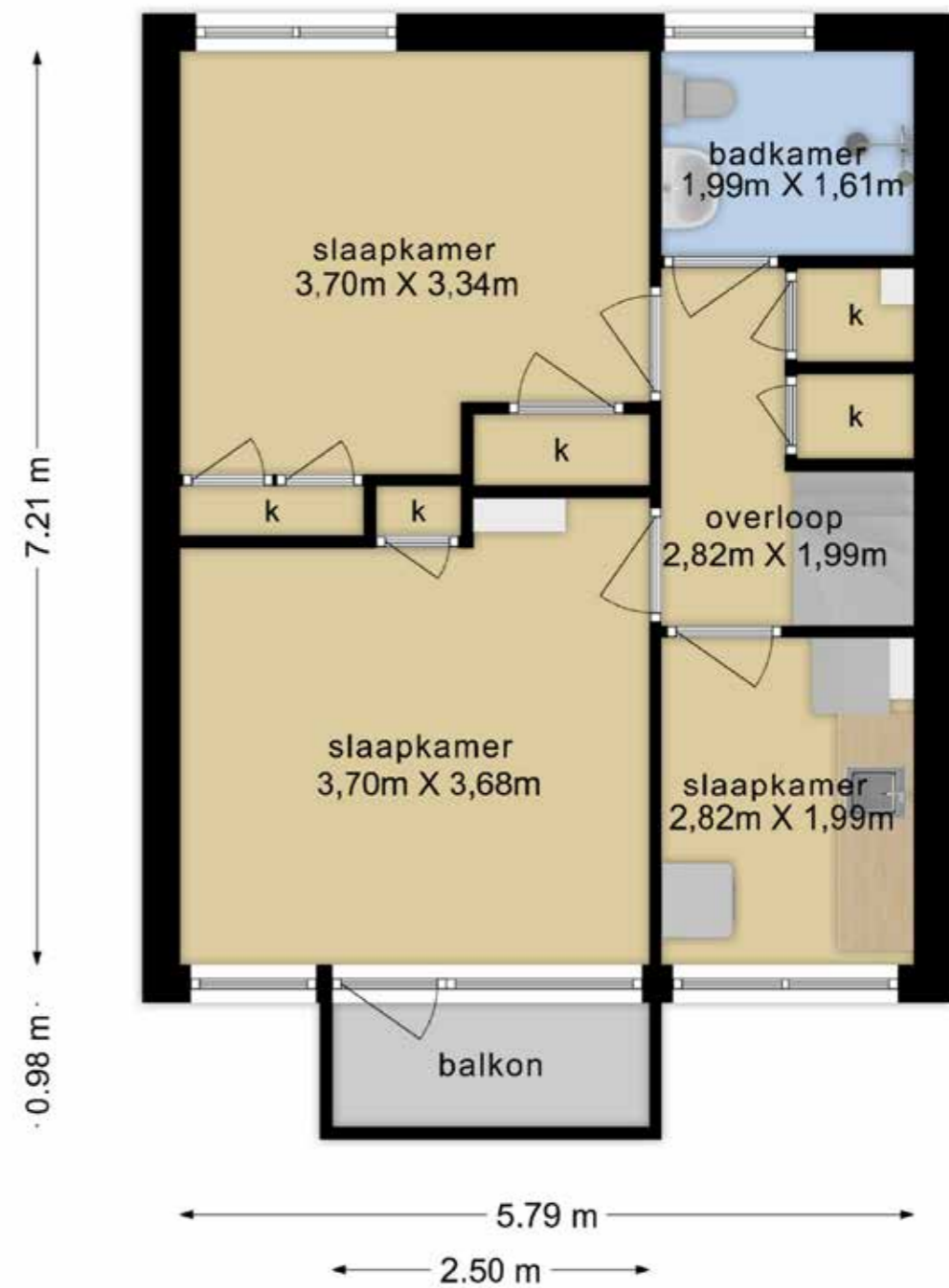
De achtertuin is op het noorden gelegen circa 33 m² groot. De tuin is grotendeels bestraat en aan de zijkanten voorzien van een houten schutting en groen struikgewas. Via een achterom heeft u toegang tot het achtergelegen pad. U heeft via dit pad recht van overpad om te komen en te gaan naar de openbare weg.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Berkenlaan 25 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ^w
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ^w
Inhoud woning	374 m ³
Bouwjaar	1960
Energielabel	C

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummers	1525
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	1 are en 69 centiare (169 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

Postadres: Breeveld 28, 3445 BB Woerden
Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

