

Burgemeester Burgerhof 16

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Niet alleen een prachtige grote woonkamer, maar ook de vrije ligging aan een rustig hofje trekken de aandacht!

Bent u op zoek naar een rustig gelegen, vrijstaande woning met prachtig aangelegde tuin? Dan is deze woning iets voor u!

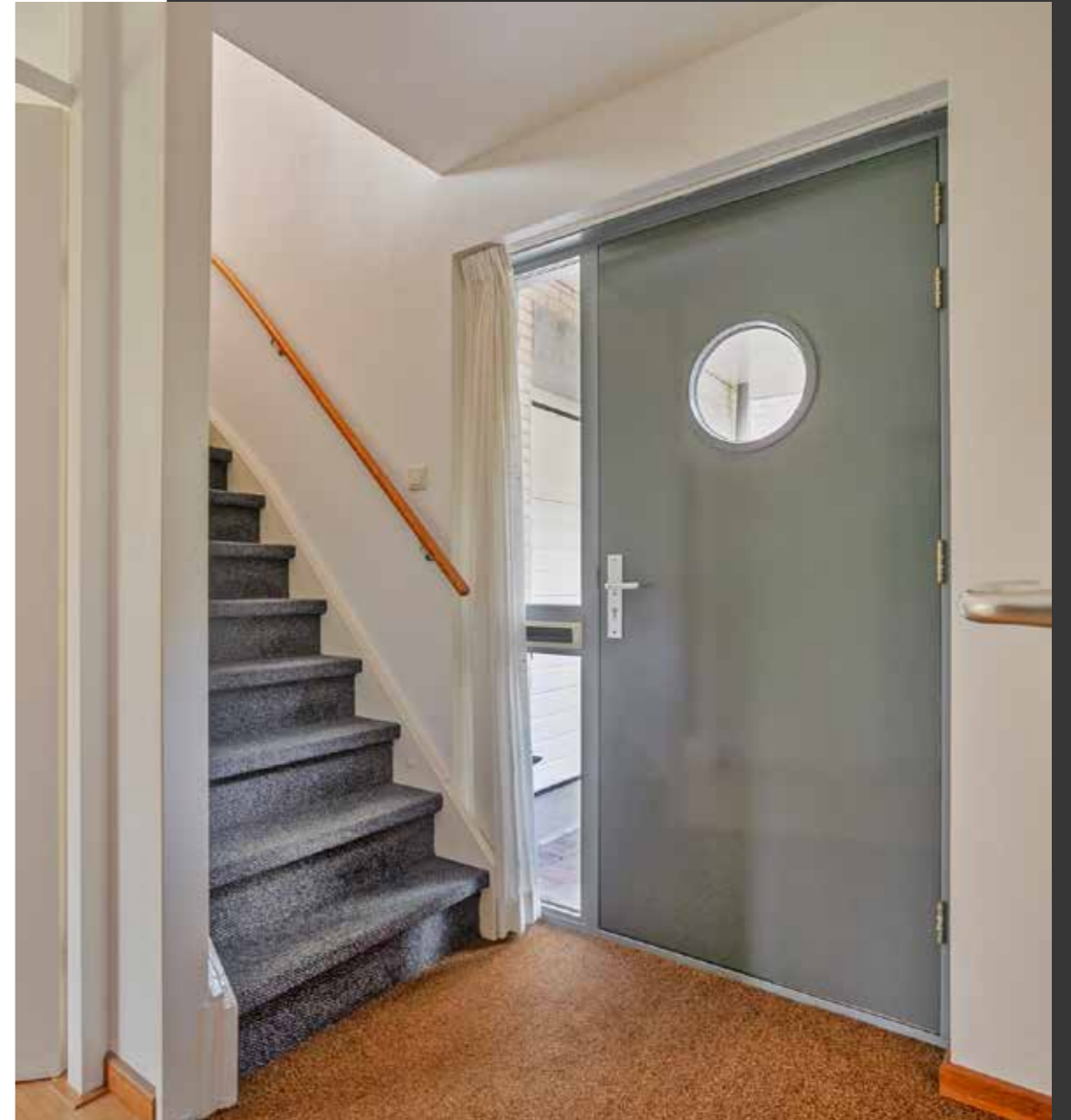
Deze ruime eengezinswoning heeft de mogelijkheid twee auto's te parkeren op eigen terrein, is voorzien van een garage en een royale voor- zij-, en achtertuin. De woning is rustig gelegen in een hofje, nabij het centrum van Harmelen. De woning ligt aan een hoek van het hofje en ligt daardoor in een autoluw deel van de straat. In het hofje treft u een kinderspeelveld aan en voldoende mogelijkheid om uw auto op een openbare parkeerplaats te parkeren. Het hofje is ruim van opzet wat voor een ruimtelijk gevoel zorgt. De voortuin is keurig aangelegd, voorzien van een carport die recentelijk is vernieuwd. Het is mogelijk één auto onder de carport en één auto voor of in de garage te parkeren. De ruime zij- en achtertuin ligt op het zuidwesten.

In de woning krijgt u op de begane grond de beschikking over een zeer ruime woon-/eetkamer, een open keuken en een aangebouwde garage. Op de eerste verdieping bevinden zich een tweetal slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping wordt de ruimte thans gebruikt als werkkamer met aan de achterzijde een dakkapel en aan de voorzijde een dakterras van ca. 11 m².

Op korte loopafstand van de woning ligt het gezellige dorpshart van Harmelen 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

- Het is mogelijk twee auto's te parkeren op eigen terrein
- Energielabel A
- Gelegen in kindvriendelijke wijk nabij het dorpshart van Harmelen
- Tweede verdieping voorzien van dakkapel en dakterras
- Zeer ruime aangelegde tuin
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen
- Rolluiken (6 stuks) op de begane grond bij ramen/deur aan zij- en achtertuin



BEGANE GROND

U rijdt de Burgemeester Burgerhof op en parkeert uw auto op de oprit onder de carport, voor of in de garage. Via de voordeur aan de zijkant heeft u toegang tot de woning en komt u binnen in de ruime hal die voorzien is van een moderne kapstok. In de hal heeft u toegang tot een toilet met fontein, de meterkast, de trapopgang naar de verdiepingen en de woonkamer. De hal is voorzien van een bamboevloer.



WOONKAMER & KEUKEN

De uitgebouwde, L-vormige woonkamer is zeer ruim van opzet. Het geeft mogelijkheden om zowel een ruime zithoek als een eethoek te creëren. Via de schuifpui of de loopdeur in de achtergevel komt u in de achtertuin. Door de grote raampartijen in de achtergevel heeft u prachtig uitzicht over de tuin. In de zijgevel zijn ook drie raampartijen aanwezig met uitzicht op de zijtuin. De ramen zorgen voor veel natuurlijk licht in de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een bamboevloer.

In de woonkamer is een trapkast aanwezig en heeft u toegang tot de garage.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning. De keuken is in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, brede oven van 90 cm, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. In de keuken zijn inbouwspotjes geplaatst wat voor een gezellige sfeer zorgt. Het raam in de keuken geeft uitzicht op de oprit en het raam in de zijgevel met uitzicht op de zijtuin. In de keuken is een tafel aan de muur bevestigd voorzien van hetzelfde materiaal als het keukenblad (Caesarstone). De keuken is voorzien van een granieten vloer.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal komt u op de ruime overloop van de eerste verdieping met toegang tot een tweetal slaapkamers, de badkamer en een bergkast waar de cv-ketel staat opgesteld. De hele etage is voorzien van een bamboevloer.

De masterbedroom is aan de achterzijde van de woning over de gehele breedte van de woning gelegen. Deze zeer ruime kamer is voorzien van een grote op maat gemaakte kastenwand met binnenverlichting. Het is eventueel mogelijk van deze kamer twee slaapkamers te maken. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

De geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel, douchecabine, designradiator en toilet. Via het raam in de zijgevel is er daglicht en natuurlijke ventilatie in de badkamer aanwezig in aanvulling op het instelbare mechanische ventilatiesysteem.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping. Dit is een open ruimte voorzien van een grote dakkapel die voor extra ruimte en daglicht zorgt. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar kan ook prima in gebruik worden genomen als slaapkamer. In de ruimte onder de dakkapel is een berging. Vanuit deze etage heeft u toegang tot het op het oosten gelegen dakterras, vanwaar u uitzicht heeft over een deel van de wijk.





TUIN

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer via een schuifpui of een loopdeur en middels de voortuin via een poortdeur. De tuin loopt in een L-vorm om de woning heen met langs de zijtuin een watergang en aan de achterzijde een schutting zodat er geen inkijk is vanuit de achtergelegen straat.

De tuin is speels aangelegd met in het midden en aan de zijkant voorzien van een gazon met daaromheen een aangelegd looppad. Bij de achtergevel is een terras aangelegd, waar u bij zonnig weer heerlijk van de ondergaande zon kunt genieten. Via het looppad gaat u naar het tweede terras, dat achterin de tuin is aangelegd. Hier treft u in de ochtend de eerste zonnestralen.

De tuin is aan de zijkanten omringd door diverse planten- en bloemenborders. Via het looppad in de achtertuin gaat u langs de woning door de zijtuin. Aan de waterzijde is een vlonder aangelegd. Aan de zijkant van de woning is een derde terras aangelegd, omringd door een pergola die begroeid is met klimop. Ook hier is voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten.

GARAGE

Aan de voorzijde van de woning staat de aangebouwde stenen garage. De garage is bereikbaar vanaf de oprit via de overheaddeur en via de woonkamer. In de garage is de opstelling van de wasmachine en droger gesitueerd en aan de voorzijde is een uitstortgootsteen.



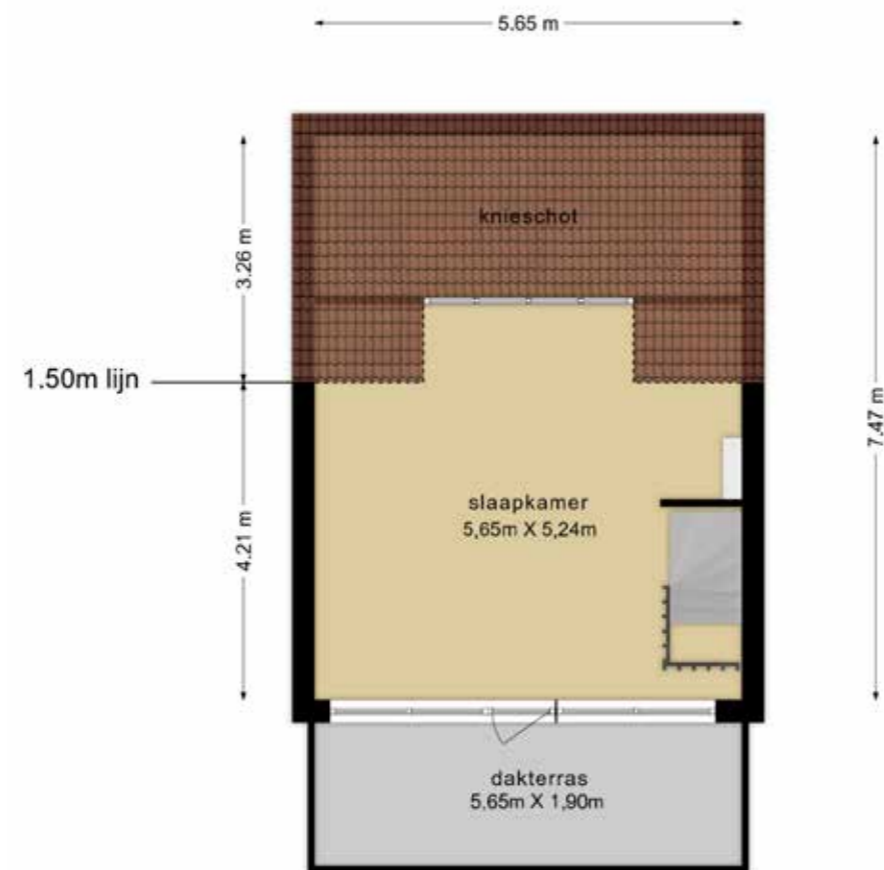
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE & TWEEDE VERDIEPING



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Burgemeester Burgerhof 16, Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Woning

Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	39 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud woning	688 m ³
Bouwjaar	2000
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	3688
Groot ca.	3 are en 98 centiare (398 m ²)
Nummer	3773
Groot ca.	6 centiare (6 m ²)
Gezamenlijk groot	4 are en 4 centiare (404 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

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

