

Ambachtsheerelaan 33

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



'ONS GELUK'

Eengezinswoning met mogelijkheden!

Een twee-onder-een- kapwoning liggend aan een brede en boomrijke laan in een kindvriendelijke buurt, nabij het centrum van Harmelen. De woning heeft een erf waar u meerdere auto's kunt parkeren en een beschutte achtertuin met veranda.

De woning beschikt op de begane grond over een woonkeuken met aansluitend de badkamer, een woonkamer met spiltrap naar de eerste verdieping en in de hal toegang tot het toilet en de ruime berging. Op de verdieping beschikt de woning over één slaapkamer met bergruimte onder schuine kap. De fraai aangelegde voortuin ligt op het zuidoosten. De achtertuin ligt op het westen.

De woning biedt de mogelijkheid tot uitbreiding door middel van erfbebouwing en of dakkapellen (vergunningsplichtig). Hierdoor ontstaat er extra ruimte in en of bij 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

- Uitbreiding (vergunningsplichtig) mogelijk
- De woning dient gemoderniseerd te worden
- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- Mogelijkheid om een deel van het erf te bebouwen
- Dichtbij het centrum van Harmelen gelegen
- Gelegen in een kindvriendelijke straat
- Zonnescherm aan de zuidzijde aanwezig
- Keuken en woonkamer voorzien van laminaat vloerbedekking



ENTREE

U parkeert uw auto('s) aan de openbare weg of op uw eigen oprit en loopt langs de bloemrijke voortuin over het pad naar de voordeur aan de zuidzijde van de woning. U komt hier binnen in de ruime hal, met plavuizen vloer en met toegang tot het toilet, de berging/bijkeuken en de woonkeuken.



KEUKEN & WOONKAMER

De keuken is in het midden van de woning gelegen en bereikbaar vanuit de hal. De keuken is voorzien van een L- vorming aanrechtblad, 4 pits gastoestel, afzuigkap en veel vaste kastuimte. Vanuit het raam in de keuken heeft u zicht op de oprit.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een voorraadmast, de meterkast (3 groepen) en de badkamer.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche, een vaste wastafel en een mechanische afzuiging.

Via de keuken loopt u door naar de woonkamer, die aan de voorzijde van de woning is gelegen. De woning heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en zijgevel. Tevens heeft u hiervandaan prachtig uitzicht over de bloemrijke voortuin en de bomenrijke Ambachtsheerelaan. Er is voldoende ruimte aanwezig om een zit- en eethoek te plaatsen. Vanuit de woonkamer heeft u via de spiltrap toegang tot de verdieping.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de kleine overloop van de verdieping, die u toegang geeft tot een ruime slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een grote dakkapel, waardoor u veel extra ruimte heeft in deze kamer. Verder is deze kamer voorzien van een vaste wastafel en veel bergruimte onder de schuine kap. De dakkapel is voorzien van dubbel glas.





BERGING/BIJKEUKEN

Via de hal maar ook via een eigen loopdeur vanaf het erf komt u in de ruime berging/bijkeuken met romantisch stalraam, aansluiting voor de wasmachine en opstelling van de gasgestookte cv-ketel.

TUIN

Deze woning heeft een keurig aangelegde en bloemrijke voortuin, waar u een zithoek kunt creëren en bij zonnig weer heerlijk buiten voor de woning kunt zitten.

Op de oprit naast de woning kunt u meerdere auto's parkeren.

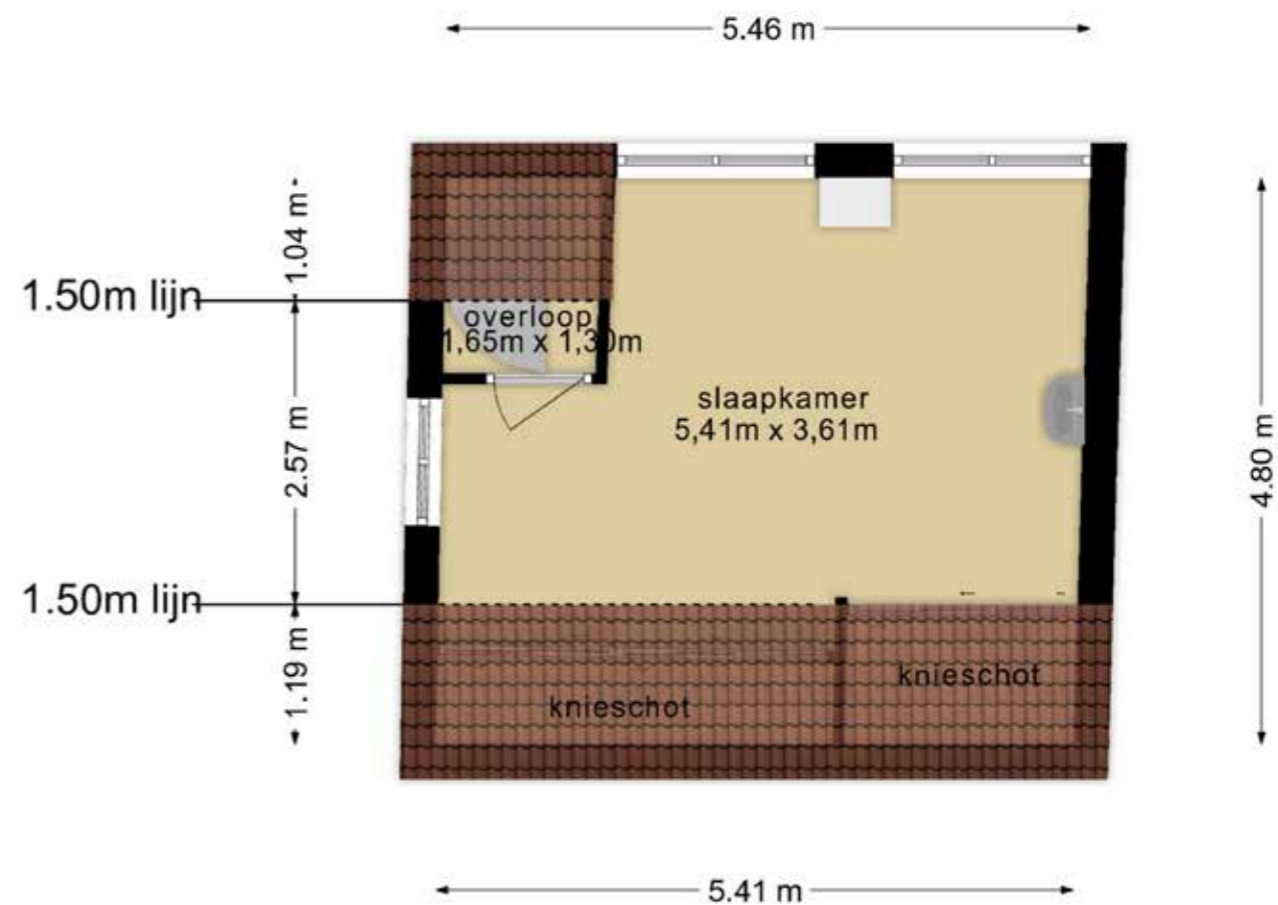
U kunt zowel in de zonnige achtertuin, als onder de veranda heerlijk van een kopje koffie genieten. De achtertuin is grotendeels voorzien van grind. Naast de berging is een overkapping aanwezig. De kleurrijke erfafscheiding maakt het plaatje compleet.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Ambachtsheerelaan 33 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,4 m ²

Inhoud	266 m ³
Bouwjaar	1920
Energielabel	E

Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	L
Nummer	604
Groot	2 are en 24 centiare (224 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

