

Batestein 27

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Op een riant perceel, in een rustige straat, nabij het centrum van Harmelen, bieden wij u deze 2- onder-1 kapwoning met uitbreidingsmogelijkheden, riante achtertuin van circa 22 meter diep met achterom te koop aan.

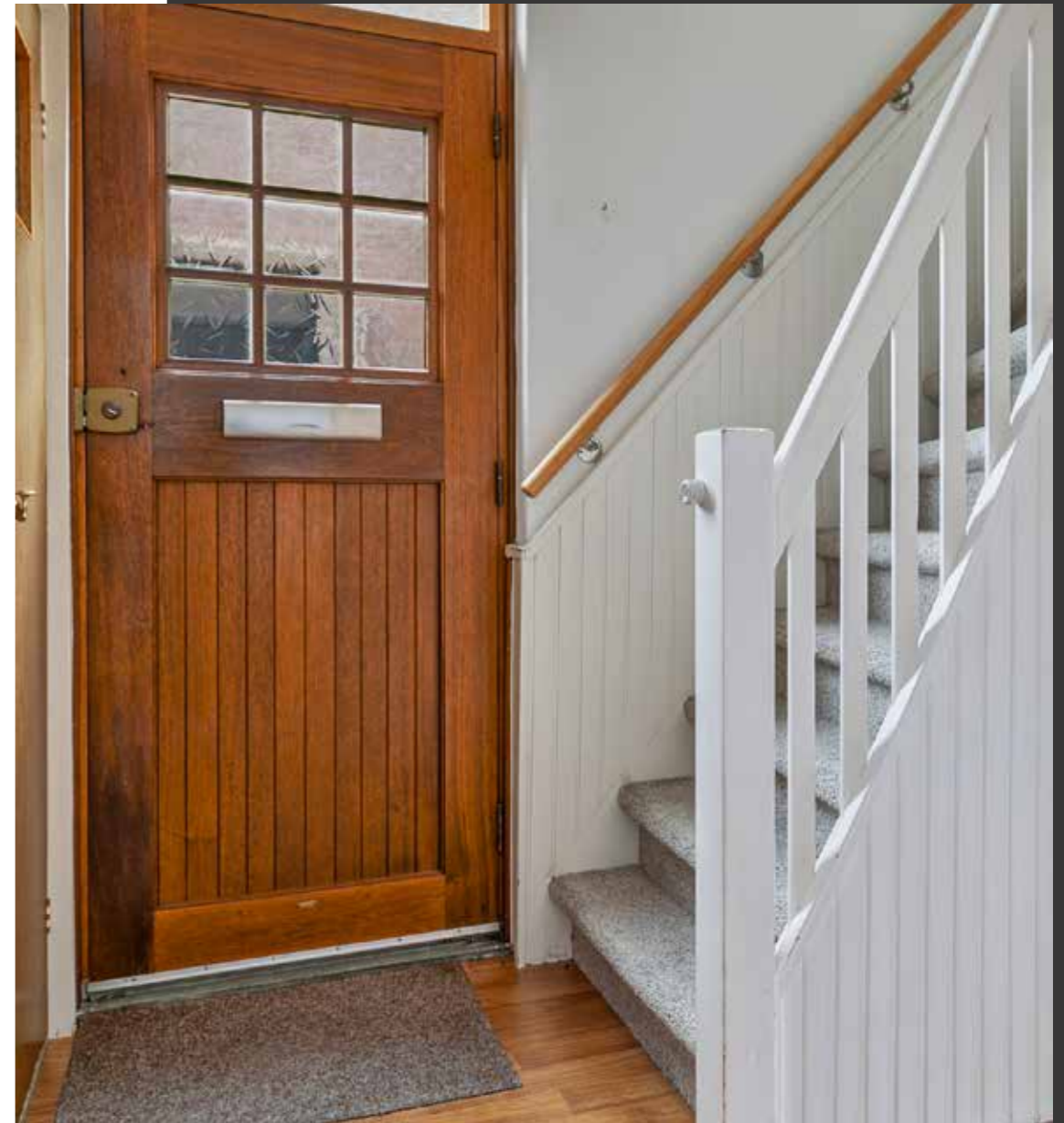
De woning beschikt op de begane grond over een doorzonwoonkamer, gesloten eenvoudige keuken en een badkamer met toilet. Op de verdieping krijgt u de beschikking over een drietal slaapkamers en een bergzolder.

Het is mogelijk de woning op diverse manieren uit te bouwen zoals bijvoorbeeld een uitbouw aan de achterzijde met eventueel een opbouw op deze uitbouw (vergunningsplichtig) en een vrijstaand bijgebouw in de achtertuin. Op deze manier kunt u extra ruimte in de woning creëren. 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.

Harmelen ligt in het Groene Hart nabij Woerden en nabij de uitvalswegen naar de A12 en A2, welke zich op korte afstand bevinden. Ook de steden zoals Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag zijn met de auto in circa 30 minuten bereikbaar. Het dorp Harmelen is rustig en centraal gelegen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen aanwezig zoals: diverse winkels, basisscholen, busverbindingen, bibliotheek, kerken en meerdere kinderdagverblijven en sportvoorzieningen.

Bijzonderheden

- Houten ramen en kozijnen deels voorzien van enkel- en deels van dubbele beglazing
- Bergingen voorzien van elektra
- Diverse uitbouwmogelijkheden
- Mogelijkheid om een groter bijgebouw te realiseren
- Parkeren op eigen grond mogelijk
- Snelle oplevering bespreekbaar
- Geen cv-installatie aanwezig



ENTREE

U parkeert uw auto aan de openbare weg of op de oprit, vanwaar u naar de voordeur aan de zijkant van de woning loopt. Via de voordeur betreedt u de woning en komt u binnen in de hal met garderobe, toegang tot de badkamer met wastafel, douche en toilet, de woonkamer en de keuken.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer is over de gehele lengte van de woning gelegen en heeft ramen in de voor- en achtergevel, wat zeer gunstig is voor het natuurlijk licht in deze ruimte. Er is voldoende ruimte om een zithoek en een eethoek te plaatsen. Momenteel is aan de voorzijde een zithoek geplaatst, vanwaar u uitzicht heeft op de voortuin. Aan de achterzijde is de eethoek geplaatst, vanwaar u uitzicht heeft op de tuin. In het midden van de ruimte staat een gashaard.

De gesloten keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en bereikbaar vanuit de hal. De keuken is voorzien van een eenvoudig aanrecht met kastruimte en diverse apparatuur zoals een koel-/vrieskast, een kooktoestel met oven en een afzuigkap, spoelbak en huurboiler. De meterkast vindt u in de kelderkast in de keuken.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.





VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot een drietal slaapkamers en via een vlizotrap heeft u via een luik toegang tot de bergvlieving.

Een slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, over de gehele breedte van de woning. Vanuit deze slaapkamer heeft u vrij uitzicht over de achtertuin. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikken beide over een vaste kast. Vanuit deze slaapkamers heeft u uitzicht op de voortuin.





TUIN

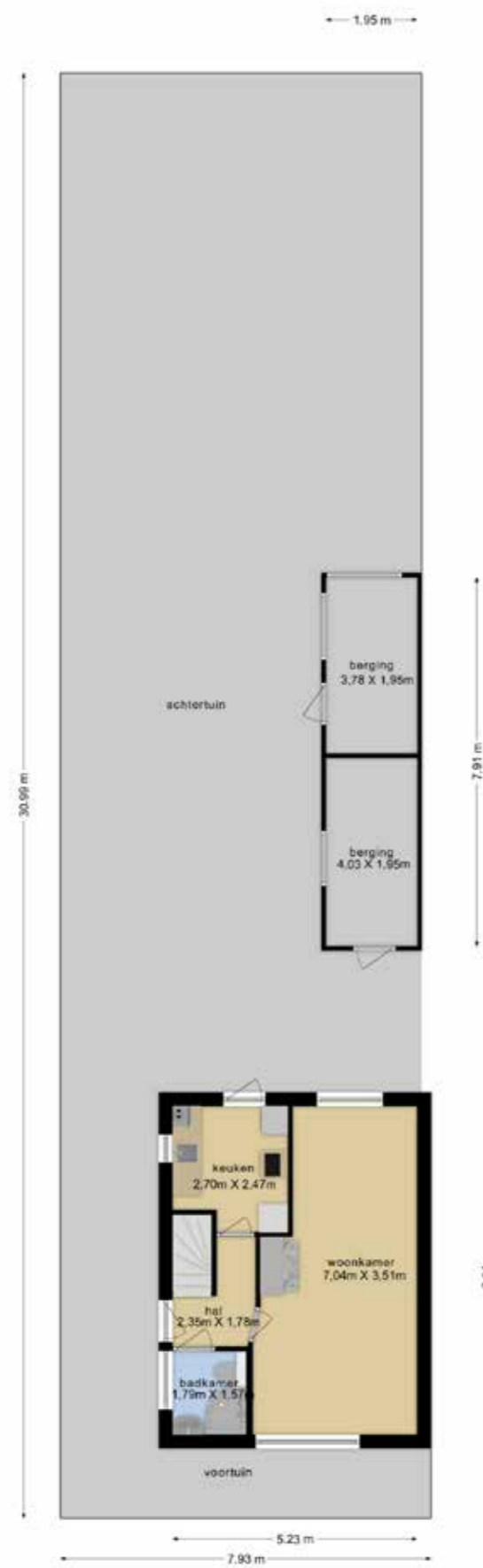
De op het noorden gelegen voortuin is aangelegd als siertuin, voorzien van groene beplanting en kleurrijke bloemen en omheind met een houten hekwerk. Naast de voortuin is de oprit gelegen, die doorloopt tot de achtertuin. Op de oprit kunt u uw auto parkeren en via de oprit heeft u via de voordeur toegang tot de woning.

De zeer diepe en speels aangelegde achtertuin is op het zuiden gelegen. De tuin is gedeeltelijk bestraat en gedeeltelijk voorzien van plantenborders met beplanting en groen. Er zijn diverse zitjes gecreëerd waar u heerlijk buiten kunt zitten.

In de achtertuin staat een dubbele berging voorzien van elektra.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND & VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Batestein 27 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud woning	263 m ³
Bouwjaar	1957
Energielabel	G

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	1385
Groot	2 are en 45 centiare (245 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

