

# Eikenlaan 18

## Harmelen

Rien Treur Makelaardij





**Deze prachtige eengezinswoning, gelegen in het rustige en groene Harmelen, biedt alles wat u zoekt aan comfort en ruimte. De woning is stijlvol afgewerkt en beschikt over een praktische indeling, waardoor het een ideaal thuis is voor gezinnen.**

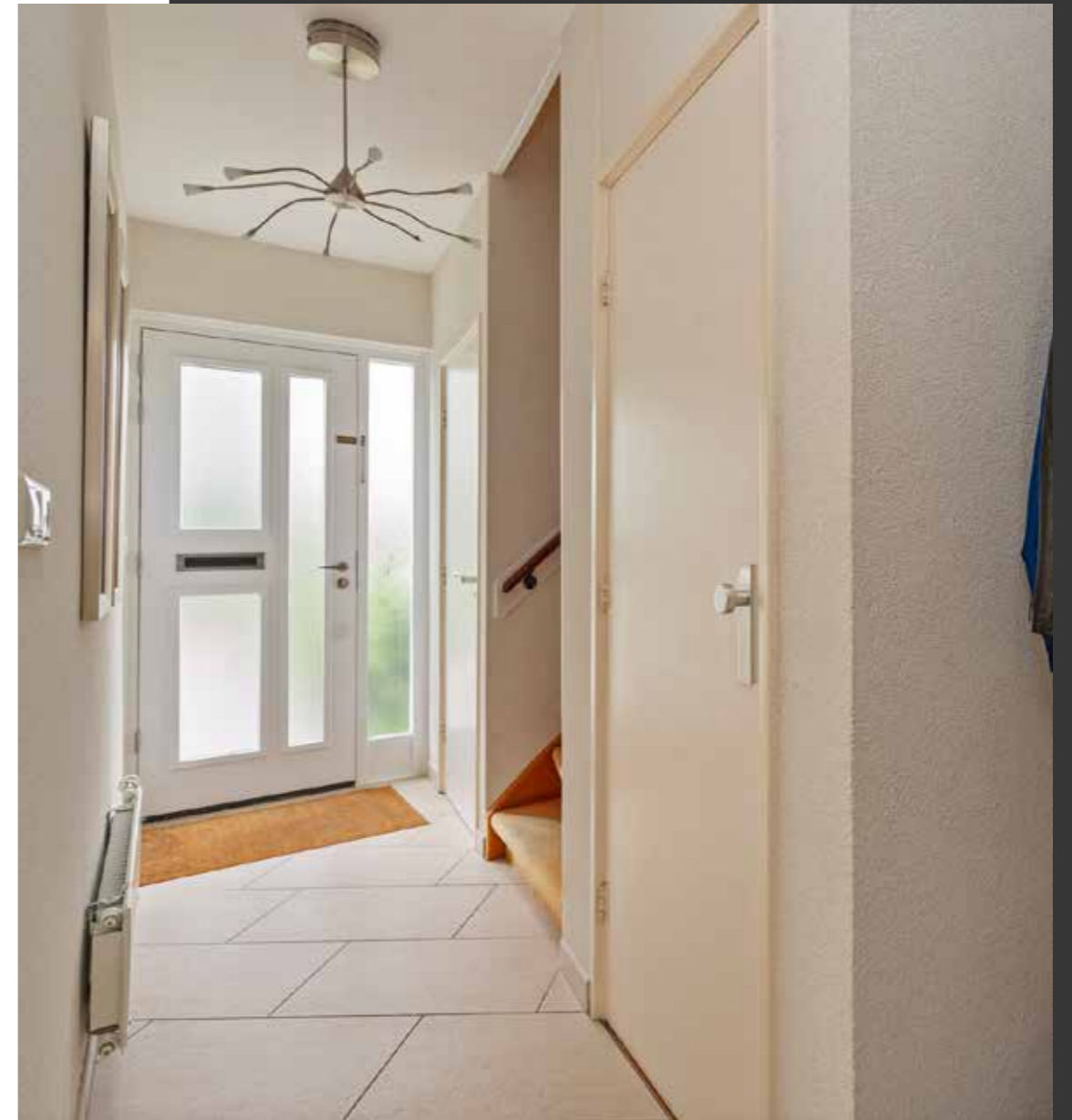
Het betreft een uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met ruime parkeergelegenheid op de eigen oprit, een garage met berging, en een keurig aangelegde voor- en achtertuin. Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke straat, met parkeergelegenheid aan de openbare weg, nabij het centrum van Harmelen. De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing (HR en HR+ glas) en heeft een energielabel C.

De woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer met erker, een open keuken die in verbinding staat met de eet- en woonkamer en een bijkeuken. Op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping beschikt over een voorzolder en een vierde slaapkamer.

Harmelen ligt in het Groene Hart nabij Woerden en nabij de uitvalswegen naar de A12 en A2, welke zich op korte afstand bevinden. Ook 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 diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, basisscholen, busverbindingen, bibliotheek, kerken en meerdere kinderdagverblijven en sportvoorzieningen.

### **Bijzonderheden**

- Begane grond voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming, het toilet heeft geen vloerverwarming
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- De masterbedroom en de overloop op de eerste verdieping zijn voorzien van laminaat
- De overige slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van vloerbedekking
- De tweede verdieping is voorzien van laminaat
- Tweede verdieping gerenoveerd en dakkapel voorzien van nieuwe dakbedekking in 2020
- Badkamer en toilet eerste verdieping vernieuwd in 2023
- Woonkamer, twee slaapkamers op de eerste verdieping en slaapkamer op de tweede verdieping voorzien van airconditioning
- Eerste en tweede verdieping uitgebouwd aan achterzijde
- Buitenkozijnen, ramen en deuren begane grond en eerste verdieping geschilderd in 2024
- Buitenkozijnen, ramen en deuren tweede verdieping geschilderd in 2023
- Gehele woning voorzien van isolerende beglazing (HR en HR++ glas)
- 18 zonnepanelen aanwezig
- Aansluiting voor een laadpaal aanwezig



## **ENTREE**

U parkeert uw auto op de openbare weg of op de eigen oprit voor of in de garage. Via de strak en netjes aangelegde voortuin loopt u naar de voordeur. Hier komt u binnen in de ruime hal voorzien van een toilet met fontein, de trapopgang, een praktische trapkast, de garderobe en toegang tot de woonkamer met open keuken.





## WOONKAMER & KEUKEN

De ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en op een speelse manier uitgebouwd met een erker. In de erker kunt u heerlijk zitten en genieten van alles wat er voor en in de woning gebeurt. Door de ramen in de erker en in de zijgevel is de woonkamer een lichte en ruime ruimte. Aan de voorzijde is voldoende mogelijkheid om een zithoek te plaatsen. Aan de achterzijde van de woning is voldoende plaats voor een eettafel. De eetkamer staat door de openslaande deuren in verbinding met de tuin en is gelegen naast de open keuken, ideaal voor een zomerse maaltijd in de buitenlucht.

De ruime keuken is praktisch ingericht, voorzien van een bar, waar u heerlijk kunt zitten terwijl iemand aan het koken is of waar u de krant kunt lezen of een kopje koffie kunt drinken. De keuken heeft een opening waardoor u de woonkamer inkijkt. De keuken is voorzien van een oven met keramische kookplaat (vier pitten), een afzuigkap, een vaatwasser, magnetron, koelkast en praktische bergruimte met gescheiden afvalbakken en een carrouselkast.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken en via een deur toegang tot de tuin. In de bijkeuken treft u de wasmachine- en drogeraansluiting, en een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht in deze ruimte.







## EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping, die toegang geeft tot drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

De masterbedroom is aan de achterzijde van de woning gelegen en praktisch ingericht met een slaapgedeelte, een vaste kledingkast en een wastafelmeubel. Deze kamer is voorzien van airconditioning.

In het midden van deze verdieping is de tweede slaapkamer gelegen. Deze kamer is voorzien van een wastafel.

De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en tevens voorzien van airconditioning.

De onlangs vernieuwde badkamer is luxe ingericht en voorzien van een hoekdouche met regendouche en niches voor een opgeruimde en stijlvolle uitstraling. Verder is de badkamer voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel, een designradiator en vloerverwarming. Spotjes in de badkamer creëren een gezellige sfeer.

Het separaat toilet is ook onlangs vernieuwd en in dezelfde stijl als de badkamer ingericht. Het is een ruim toilet met fontein.







## TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste spiltrap komt u op de voorzolder van deze verdieping. Hier heeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel met inbouwspots en een vaste bergkast achter het knieschot. In deze bergkast is de cv-ketel opgesteld. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning.







## TUIN

De voortuin is keurig en strak aangelegd met diverse borders in verschillende hoogtes. In deze borders staan verschillende planten en bloemen, wat voor een fleurig geheel zorgt. De borders en het grind zijn beide voorzien van een antraciet kleur, wat voor een strakke en luxe uitstraling zorgt.

Er is een aansluiting voor een laadpaal aanwezig, perfect als u elektrisch rijdt.

De keurig aangelegde achtertuin is grotendeels betegeld, wat zorgt voor minimaal onderhoud. Als erfafscheiding is een antraciet schutting aanwezig met daarvoor een plantenborder met diverse planten en struiken in verschillende kleuren en hoogten. Het is mogelijk meerdere zithoeken te creëren in deze tuin, zodat er altijd een heerlijk plekje is waar u buiten kunt zitten.

De ruime garage is verdeeld in een garage aan de voorkant en een berging aan de achterkant. Beide zijn bereikbaar via een deur en zijn van binnenuit met elkaar verbonden. De garage biedt plaats aan één auto en is voorzien van een geiser, een spoelbak en een overheaddeur.

Op eigen terrein, voor de garage, is er parkeerruimte voor maar liefst drie auto's. De tuin is via de voorzijde bereikbaar, waardoor u makkelijk in de garage en de tuin komt.

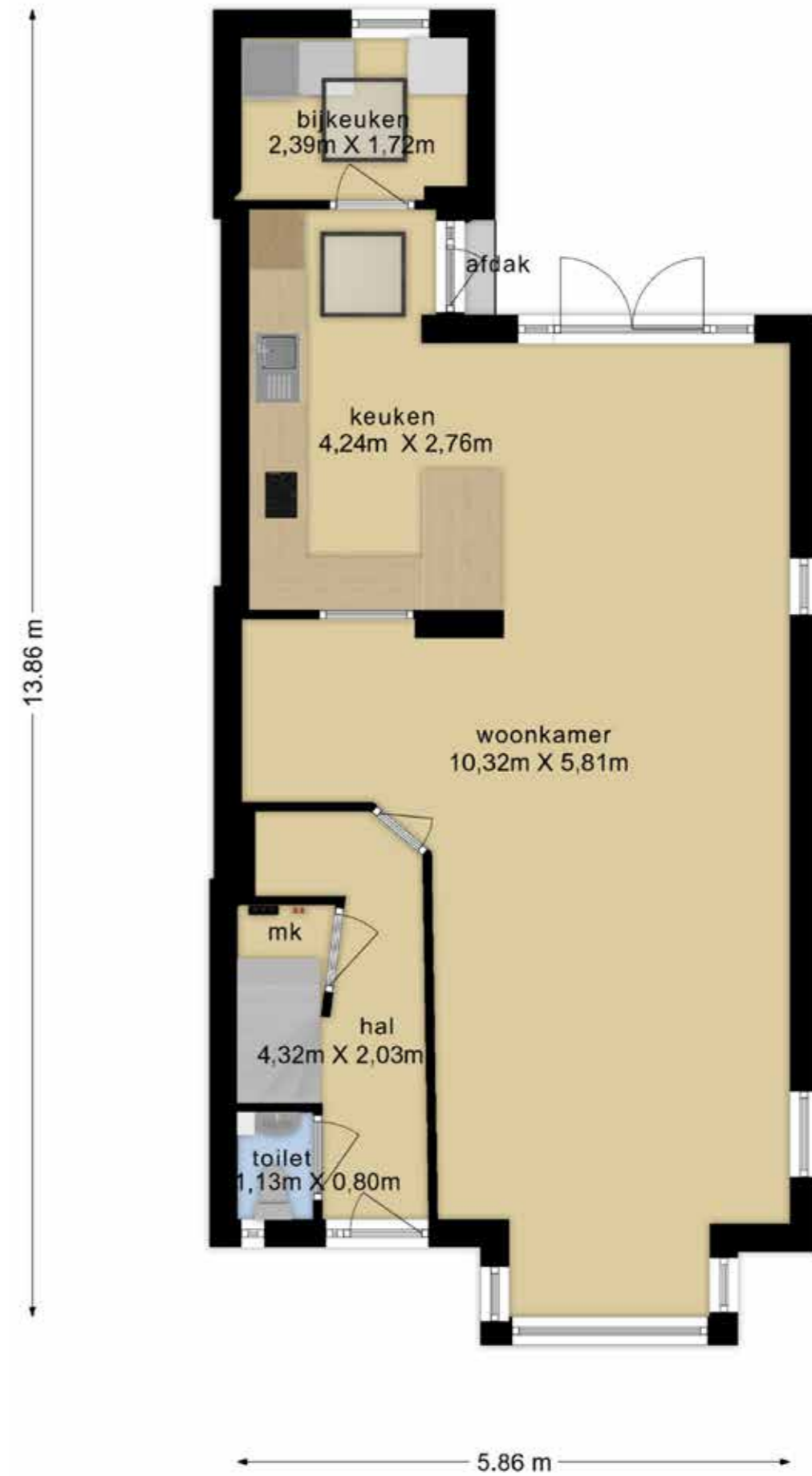




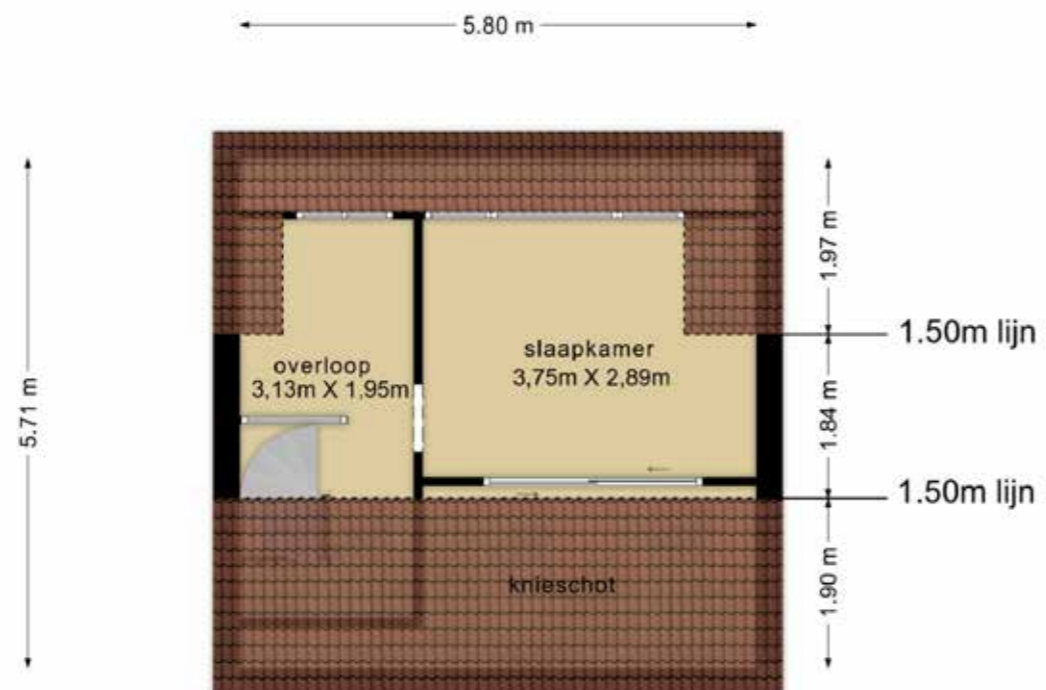
# OVERZICHTSPLATTEGROND



# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND EERSTE & TWEEDE VERDIEPING



# OPRIT & VOORTUIN





# ALGEMENE INFORMATIE

Eikenlaan 18 te Harmelen



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	28 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	480 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1960
Energie label	C

### Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	1429
Groot	2 are en 41 centiare (241 m <sup>2</sup> )
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](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

