

Dammolen 82

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Ruime gelijkvloerse woning met strak aangelegde tuin en eigen parkeergelegenheid.

Welkom bij deze unieke en uitstekend onderhouden bungalow, gelegen op een ruim perceel met eigen parkeerplaats. Deze prachtige woning biedt alles wat u zoekt, van een sfeervolle woonkamer tot een fraai aangelegde tuin.

Deze woning beschikt over een royale woonkamer, open keuken, twee badkamers, drie slaapkamers, een bijkeuken, inpandige berging en een ruime tuin met een vrijstaande berging.

Harmelen is een dorp gelegen in het groene hart van Nederland, bekend om zijn vriendelijke gemeenschap en charmante landelijke sfeer. Het dorpscentrum biedt alle essentiële voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakkerij en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Voor gezinnen zijn er uitstekende basisscholen en kinderopvangcentra, waardoor het een ideale plek is om op te groeien. Recreatieve mogelijkheden zijn volop aanwezig, met prachtige wandel- en fietsroutes langs de oude Rijn en door het omliggende platteland. Bovendien is Harmelen goed bereikbaar via de A12, waardoor steden als Utrecht en Woerden binnen handbereik liggen.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning
- Gelijkvloerse woning
- Snelle oplevering mogelijk
- Dak- en gevel isolatie aanwezig
- Verwarming door middel van heteluchtverwarming
- Grotendeels aluminium kozijnen met HR++ glas
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein
- Raam woonkamer voorzien van een screen

Deze woning biedt een unieke combinatie van comfort, ruimte en een ruime tuin, ideaal voor wie op zoek is naar een gelijkvloerse woning met alle voorzieningen binnen handbereik. Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de vele voordelen die deze woning te bieden heeft.



ENTREE

Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit en via de voortuin betreedt u de patio, die is ingericht als terras. De patio kan afgesloten worden middels een hekwerk. Vanuit de patio heeft u toegang tot de berging en de voordeur. Via de voordeur komt u in een ruime hal met de meterkast en een garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De ruime tuingerichte woonkamer is in het midden voorzien van een schoorsteen. Hierachter ligt de zitkuil. Vanuit de zitkuil heeft u een ruimtelijk zicht op de rest van de kamer en op de keuken. Via de dubbele schuifpui heeft u toegang tot de tuin. De woonkamer is groot genoeg om zowel een eet- als meerdere zithoeken te creëren.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt toegang tot de bijkeuken. De keuken is ruim van opzet en is aan beide zijden voorzien van een aanrecht met aan de ene zijde een dubbele spoelbak en vaatwasser en aan de andere zijde een ATAG vierpits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. De keuken is verder uitgerust met veel kastruimte en een vaste inbouwkast. Vanuit de keuken is er zicht op de patio.

BIJKEUKEN & BADKAMER

De bijkeuken beschikt over een vaste kastenwand en een opstelplaats voor de wasmachine- droger en een geiser. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot één van de twee badkamers en tot de berging.

Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

De inbandige berging biedt extra bergruimte en hier vindt u tevens de hete luchtinstallatie. Vanuit de berging heeft u toegang tot de patio.





SLAAPKAMERS

Via de woonkamer bereikt u een hal die toegang geeft tot drie slaapkamers, een separaat toilet en een tweede badkamer.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, heeft een vaste kastenwand en is voorzien van inbouwspotjes.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer en beschikt ook over een vaste kast.

De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, biedt via de schuifpui toegang tot de achtertuin.

TWEEDE BADKAMER

De tweede badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel met meubel.





TUIN

De keurig onderhouden en strak aangelegde achtertuin is ruim van opzet en gelegen op het zuidwesten. Tegen de achtergevel aan is een terras aangelegd, waar u heerlijk buiten kunt zitten onder het zonnescherm. De tuin is verder voorzien van een gazon, omringd met groene hagen met aan de zijkant een plantenborder en een klein paadje om de heg te kunnen snoeien.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor extra opslagruimte.

De tuin biedt veel comfort en privacy en is een heerlijke plek om bij lekker weer te vertoeven.



OVERZICHTSPLATTEGROND



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Dammolen 82 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte	120 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud woning	454 m ³
Bouwjaar	1970
Energielabel	B

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	2727
Groot	3 are en 45 centiare (345 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

