

Esdoornlaan 2

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Een stijlvolle hoekwoning die ruimte en comfort perfect combineert.

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 hoekwoning 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.

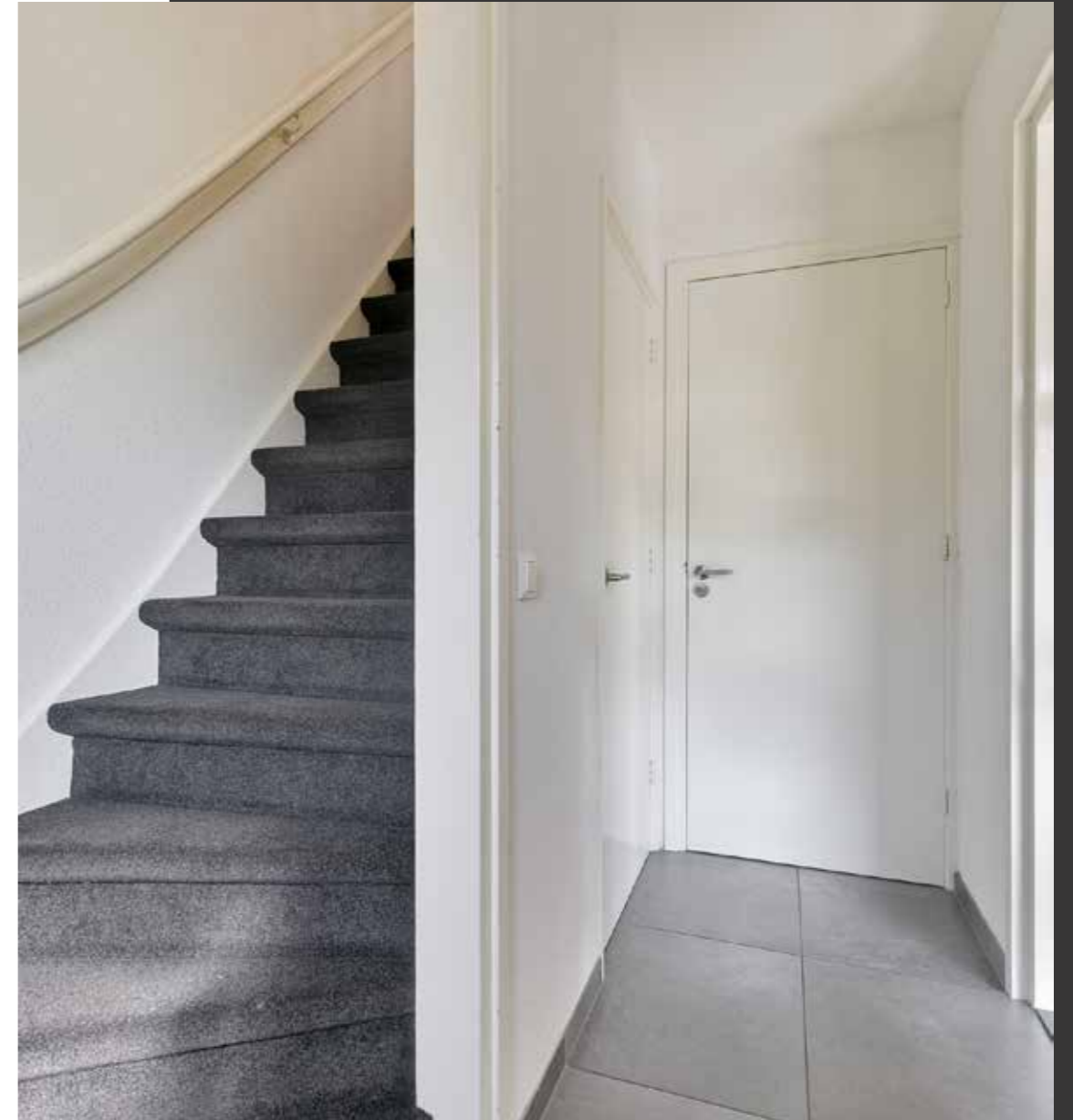
De woning beschikt op de begane grond over een ruime woon- en eetkamer met open keuken die in verbinding staat met de bijkeuken. Op de eerste verdieping beschikt de woning over twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping beschikt over een voorzolder en twee slaapkamers.

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 op loopafstand aanwezig zoals winkels, basisscholen, busverbindingen, bibliotheek, kerken en meerdere kinderdagverblijven en sportvoorzieningen.

Deze woning is een ideale keuze voor wie op zoek is naar een sfeervol en functioneel thuis in een prettige en goed verbonden omgeving.

Bijzonderheden

- De hal en bijkeuken zijn voorzien van een plavuizen vloer
- De woonkamer is voorzien van een PVC vloer
- Eerste verdieping gedeeltelijk voorzien van vloerbedekking en gedeeltelijk van laminaat
- Tweede verdieping voorzien van laminaat
- De begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Ramen op de eerste verdieping aan de voorzijde voorzien van elektrische rolluiken
- Ramen op de tweede verdieping aan de voorzijde voorzien van screens
- Voorzien van een centraal stofzuigstelsel met aansluitpunten op de begane grond, de eerste en tweede verdieping
- Woning voorzien van vloer- dak- en gevelisolatie
- Naast de voordeur, is de achterdeur ook voorzien van een deurbel
- 18 Zonnepanelen aanwezig, de omvormer hiervan hangt in de garage
- Aan beide zijden van de woning dubbele dakkapellen aanwezig
- Achtertuin voorzien van een beregeningsinstallatie, regelbaar op tijdsklok
- De inbouwspots en de heaters in de veranda zijn de bedienen middels een afstandsbediening
- Gelegen nabij het centrum van Harmelen in een rustige kindvriendelijke straat
- Naastgelegen steeg mandelig eigendom
- Indien de koper de hooiberg/het kippenhok niet wil behouden, zal verkoper deze verwijderen voor overdracht



ENTREE

Bij aankomst parkeert u uw auto op uw eigen oprit naast de woning of op een van de beschikbare openbare parkeerplaatsen in de rustige straat voor de woning. Vanuit hier wandelt u door de sfeervol en speels aangelegde voortuin naar de voordeur. U stapt de woning binnen in een ruime hal. De hal is voorzien van een meterkast en biedt toegang tot de vaste trap naar de bovenverdiepingen. Ook vindt u hier een handige verdiepte trapkast, een keurig afgewerkt toilet met fontein en de doorgang naar de ruime woonkamer met een open keuken.



WOONKAMER & KEUKEN

De ruime en sfeervolle woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde voortuin en de rustige straat. Hier is volop ruimte om een zithoek te creëren, waar u kunt ontspannen en genieten van de warmte van de open haard (ter overname). Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een royale eetkamer met open keuken is ontstaan. Deze eetkamer staat in directe verbinding met de keuken en biedt via openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overgaan.

Dankzij de grote ramen in zowel de voor-, zij- als achtergevel wordt de woning overspoeld met natuurlijk daglicht. Bovendien zorgt een lichtkoepel in de keuken voor extra lichtinval van boven, wat de ruimte een frisse en lichte uitstraling geeft.

De moderne open keuken is in een praktische L-opstelling geplaatst en is volledig uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven, Quooker en voldoende kastruimte. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de handige bijkeuken, voorzien van een wasmachine- en droger aansluiting, een aanrechtblad met extra kastruimte, een waterpunt en een centraal stofzuigsysteem met aansluitpunten op de begane grond, de eerste en tweede verdieping. Vanuit de bijkeuken heeft u via een loopdeur directe toegang tot de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, geniet van overvloedig daglicht dankzij de grote raampartijen in de achtergevel. Deze kamer is ruim opgezet en voorzien van een praktische vaste kast, die zorgt voor voldoende opbergruimte.

Ook de naastgelegen badkamer, eveneens aan de achterzijde gesitueerd, profiteert van dezelfde lichte en frisse uitstraling. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met oog voor comfort. U vindt hier een ligbad om heerlijk in te ontspannen, een moderne douche met inklapbare douchewand en stortdouche, een stijlvol wastafelmeubel met wastafel en spiegelkast, en een designradiator en vloerverwarming die zorgen voor een aangename temperatuur. De douche is bovendien voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor sfeervolle verlichting.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt eveneens veel ruimte en licht dankzij de grote raampartij in de voorgevel.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Hier bevindt zich de afgesloten cv-kast. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee sfeervolle slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van handige vaste kasten achter de knieschotten, wat zorgt voor extra opbergruimte zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte.

Dankzij de royale dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning genieten deze kamers van extra ruimte en een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor een lichte en luchtige sfeer ontstaat. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en is een waardevolle aanvulling op de woning.





TUIN

De voortuin is op speelse wijze ontworpen en voorzien van twee statige leibomen, vier vierkante perkjes met beplanting omringd door grind, en een looppad dat vanaf de stoep naar de voordeur loopt en langs het raam aan de voorzijde van de woning. Een groene haag fungeert als natuurlijke erfafscheiding, waardoor de tuin zowel privacy als een groene uitstraling biedt.

De zeer ruime achtertuin is bereikbaar vanuit de eetkamer, de bijkeuken, en via de oprit naast de woning. Halverwege de oprit is een sierlijk hek geplaatst, waarmee de achtertuin eenvoudig afgesloten kan worden. De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt aan beide zijden mooie plantenborders. Achterin de tuin staat een ruime garage met zolder. De garage is opgesplitst in een berging en grage. De garage is via de voorzijde toegankelijk via een roldeur en de berging is via de zijkant bereikbaar via een loopdeur. De garage met berging is perfect voor klussers, met een werkbank en volop ruimte voor gereedschap en opslag. Naast elektra is de garage tevens voorzien van een netwerkaansluiting en een wateraansluiting rechtstreeks vanuit de meterkast en de watermeter.

Aan de garage is een gezellige veranda, voorzien van inbouwspots, gebouwd, waar u tijdens zonnige dagen heerlijk in de schaduw kunt zitten. Voor de koelere avonden zijn er heaters aanwezig, waardoor deze plek het hele jaar door een heerlijke plek is om te ontspannen. Achterin de tuin is bovendien een kippenhok in de vorm van een kleine hooiberg met buitenren en een houthok geplaatst, wat een landelijk en sfeervol accent aan de tuin geeft. De tuin wordt begrensd door een houten schutting, die zorgt voor privacy.

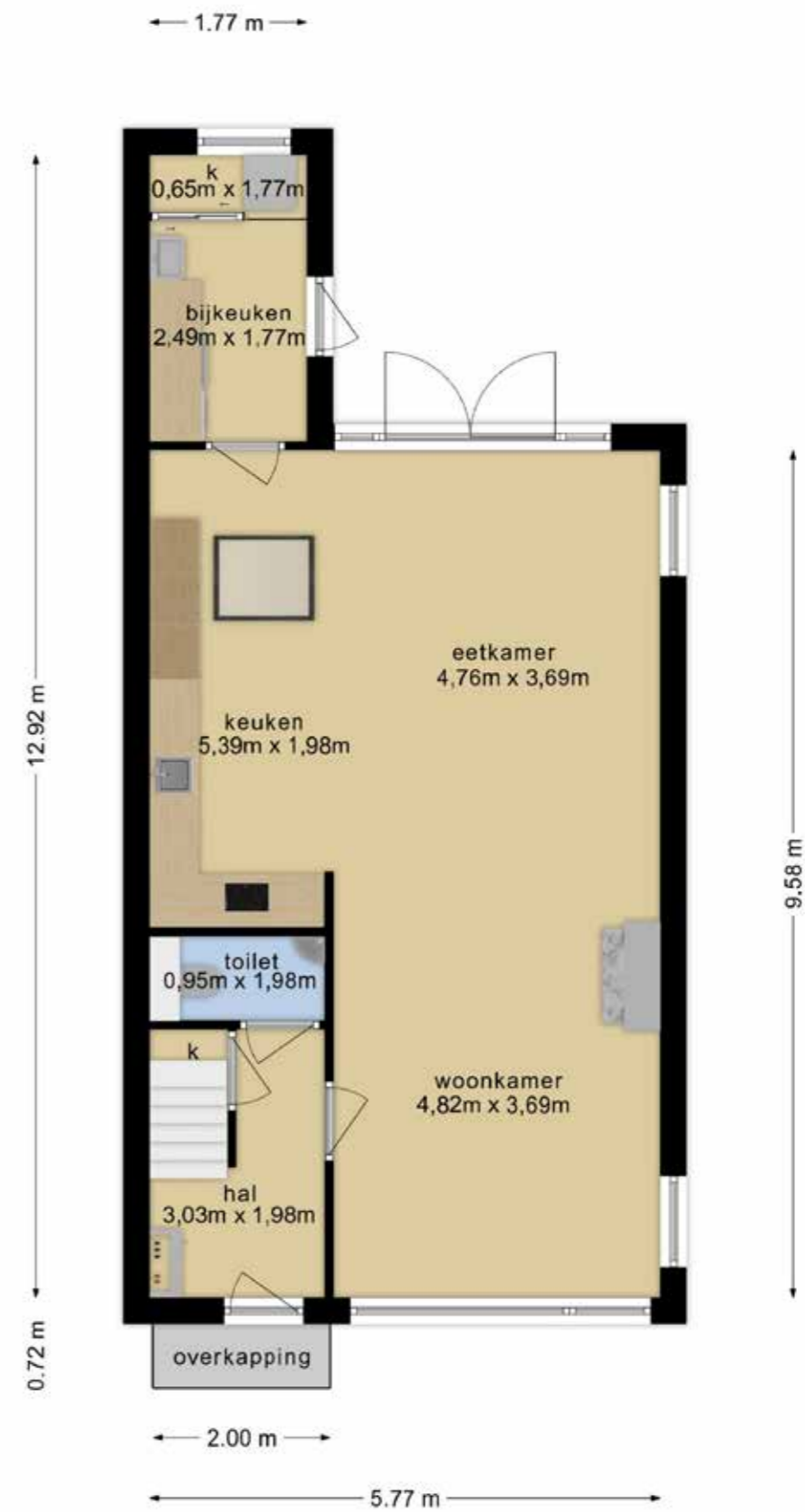
Via de achtertuin is het mogelijk een doorgang te creëren naar de achtergelegen steeg (mandelig), zodat u met de fiets ook via deze steeg in de achtertuin kan komen. De steeg is gelegen naast de oprit van deze woning.



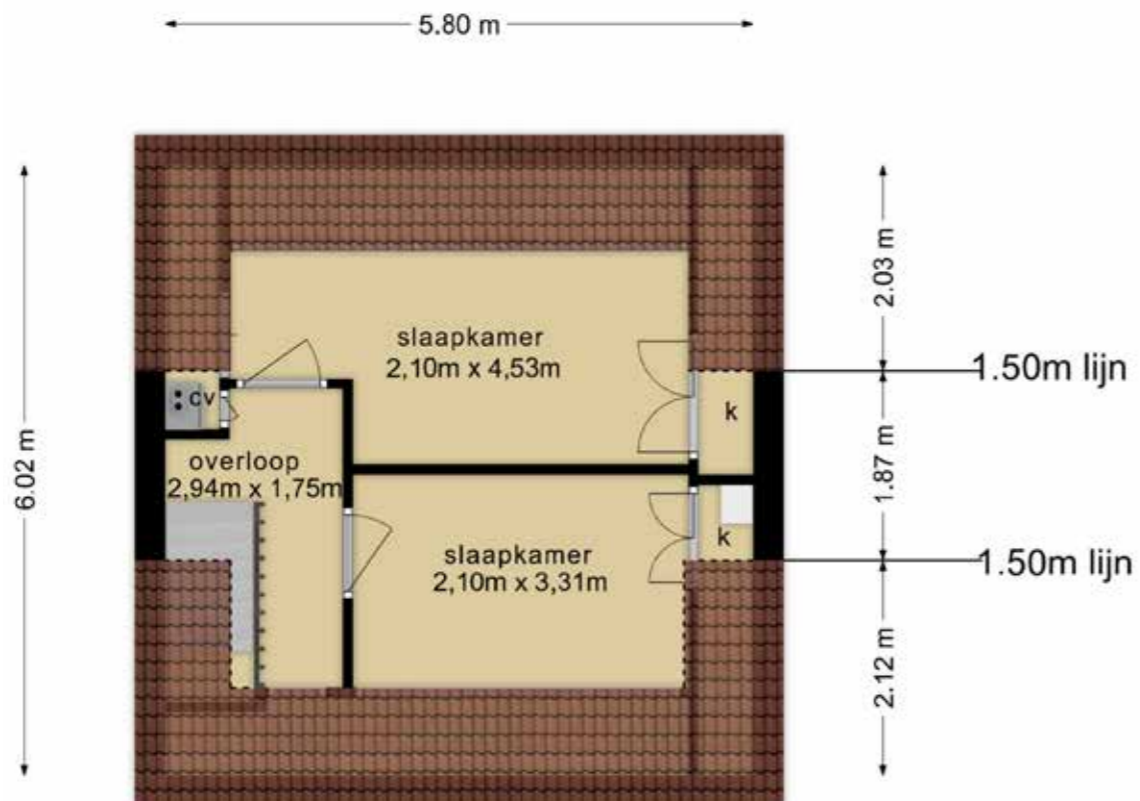
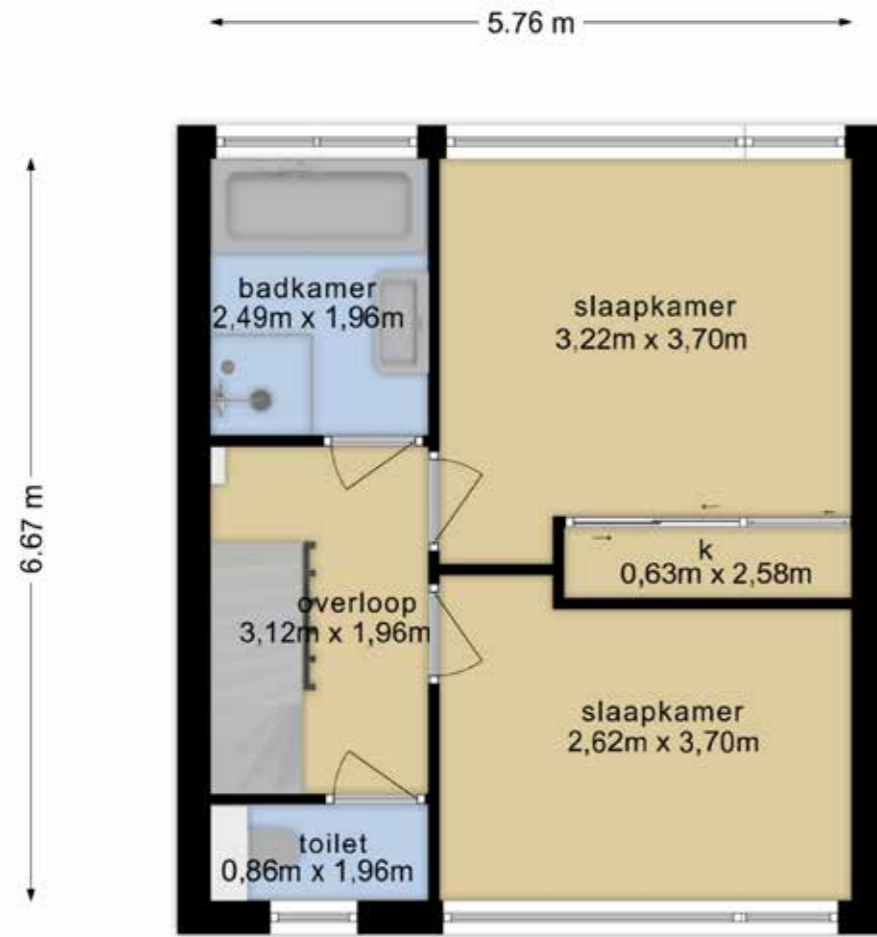
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



BOVENAANZICHT TUIN



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Esdoornlaan 2 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud woning	429 m ³
Bouwjaar	1964
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	4415
Groot	2 are en 99 centiare (299 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Nummer	4409
Groot	1 are en 88 centiare (188 m ²)
Eigendomssituatie	Mandelig

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

