

Dammolen 18

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



In een autoluw en kindvriendelijk hofje in het groene Harmelen vindt u deze goed onderhouden eengezinswoning met eigen oprit, carport en een zonnige, groen aangelegde achtertuin op het westen.

Rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, in een van de hofjes aan de Dammolen in Harmelen, vindt u deze goed onderhouden tussenwoning. De woning ligt in een autoluw hofje, waardoor er weinig verkeer is en kinderen veilig buiten kunnen spelen. U kunt uw auto parkeren op de eigen oprit onder de carport of op een van de openbare parkeerplaatsen in het hofje of in de directe omgeving.

Deze ruime woning biedt volop mogelijkheden, met een lichte woonkamer (inclusief uitbreidingsmogelijkheden), een half open keuken, vier slaapkamers en een badkamer. De sfeervolle en groen ingerichte achtertuin ligt op het westen, perfect om te genieten van de zon. Vanuit de voortuin heeft u toegang tot de woning en de aangebouwde berging.

Harmelen, gelegen in het groene hart van Nederland, staat bekend om zijn vriendelijke gemeenschap en landelijke charme. Het dorpscentrum biedt alle essentiële voorzieningen, zoals een supermarkt, bakker en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is ideaal voor gezinnen, met uitstekende basisscholen, kinderopvang en volop recreatiemogelijkheden, zoals wandel- en fietsroutes langs de Oude Rijn. Dankzij de goede bereikbaarheid via de A12 liggen steden als Utrecht en Woerden binnen handbereik, waardoor Harmelen de perfecte balans biedt tussen dorpse rust en stedelijke voorzieningen.

Bijzonderheden

- Tuin gelegen op het westen
- Voorzien van een elektrische screen en zonnescerm op de begane grond
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk, net als parkeren in de direct omgeving
- Glasvezel aanwezig
- De woning is rondom voorzien van extra dubbel glas
- Woning aan de voorzijde voorzien van een carport en aangebouwde berging
- Snelle oplevering mogelijk
- Mogelijkheid om de woning aan de achterzijde uit te bouwen
- Mogelijkheid tot het plaatsen van dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- Gelegen in een kindvriendelijke en rustige wijk
- Gelegen nabij het centrum van Harmelen



ENTREE

Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit onder de carport, waarna u via de keurig aangelegde voortuin de voordeur bereikt. Naast de voordeur vindt u ook de toegang tot de aangebouwde berging, die vanuit de voortuin bereikbaar is. In de hal treft u de garderobe, meterkast en een keurig afgewerkt toilet met fontein. Vanuit de hal loopt u verder naar de ruime woonkamer met een half open keuken.



WOONKAMER & KEUKEN

De L-vormige woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een gezellige zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen in de achtergevel geniet u van een overvloed aan natuurlijk licht en heeft u een prachtig uitzicht op de keurig aangelegde tuin. De woonkamer strekt zich over de gehele breedte van de woning uit en biedt een open, lichte sfeer.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de verdiepingen via een vaste trap.

De half open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is toegankelijk vanuit de woonkamer. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel natuurlijk daglicht, wat bijdraagt aan een fijne, open sfeer. De keuken is praktisch ingedeeld met een rechte opstelling aan één zijde, voorzien van een bar, aanrechtblad, spoelbak, vaatwasser, koelkast, boiler en kastuimte. Tegenover dit eerste aanrecht vindt u een tweede aanrecht met een inductiekookplaat, afzuigkap, losse combimagnetron en extra kastuimte. Dit zorgt voor een efficiënte en stijlvolle keukenopstelling, ideaal voor kookliefhebbers.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning bestaat uit twee aparte ruimtes die met elkaar verbonden zijn via een deur. Deze flexibele indeling biedt volop mogelijkheden; u kunt hier bijvoorbeeld een werkkamer en slaapkamer combineren, of beide ruimtes gebruiken als één grote slaapkamer. De achterste kamer is alleen bereikbaar vanuit de eerste kamer.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de andere twee slaapkamers. De grootste kamer is voorzien van een praktische, vaste kastenwand, wat zorgt voor extra opbergruimte.

De centraal gelegen badkamer is uitgerust met een ruime douchecabine, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een spiegelkast en een toilet. De inbouwspots zorgen voor een warme, gezellige sfeer.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de ruime en praktische voorzolder. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-kast en een wastafel. Aan beide zijden van de voorzolder is bergruimte gecreëerd achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Dankzij een Velux dakraam geniet u van voldoende daglicht.

De vierde slaapkamer heeft een speelse indeling door de hoogte van het dak. Een houten trap leidt naar een verhoging die kan worden gebruikt als bergzolder, of zelfs als extra slaappleats. Ook deze kamer beschikt over bergruimte achter de knieschotten aan beide zijden, wat bijdraagt aan de praktische indeling en het ruimtelijke gevoel. Het Velux dakraam zorgt ervoor dat de kamer licht en luchtig aanvoelt, waardoor het een fijne, veelzijdige ruimte is om te gebruiken.





TUIN

De sfeervol en groen aangelegde achtertuin is direct vanuit de woonkamer bereikbaar. Dankzij de vele bomen en struiken rondom en achter de tuin ervaart u een heerlijk natuurlijk gevoel en optimale privacy. De tuin is ideaal gelegen op het westen, wat betekent dat u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Tegen de achtergevel is een houten vlinder geplaatst, een perfecte plek voor een gezellige zithoek, waar u op zonnige dagen ook beschut kunt zitten onder het zonnenscherm.

Het overige deel van de tuin is fraai betegeld met antracietkleurige tegels, gecombineerd met weelderige plantenborders vol groene beplanting. Achterin de tuin is er voldoende ruimte om een zithoek te creëren, zodat u op elk moment van de dag kunt kiezen waar u wilt ontspannen en genieten van de rustige, natuurlijke omgeving.

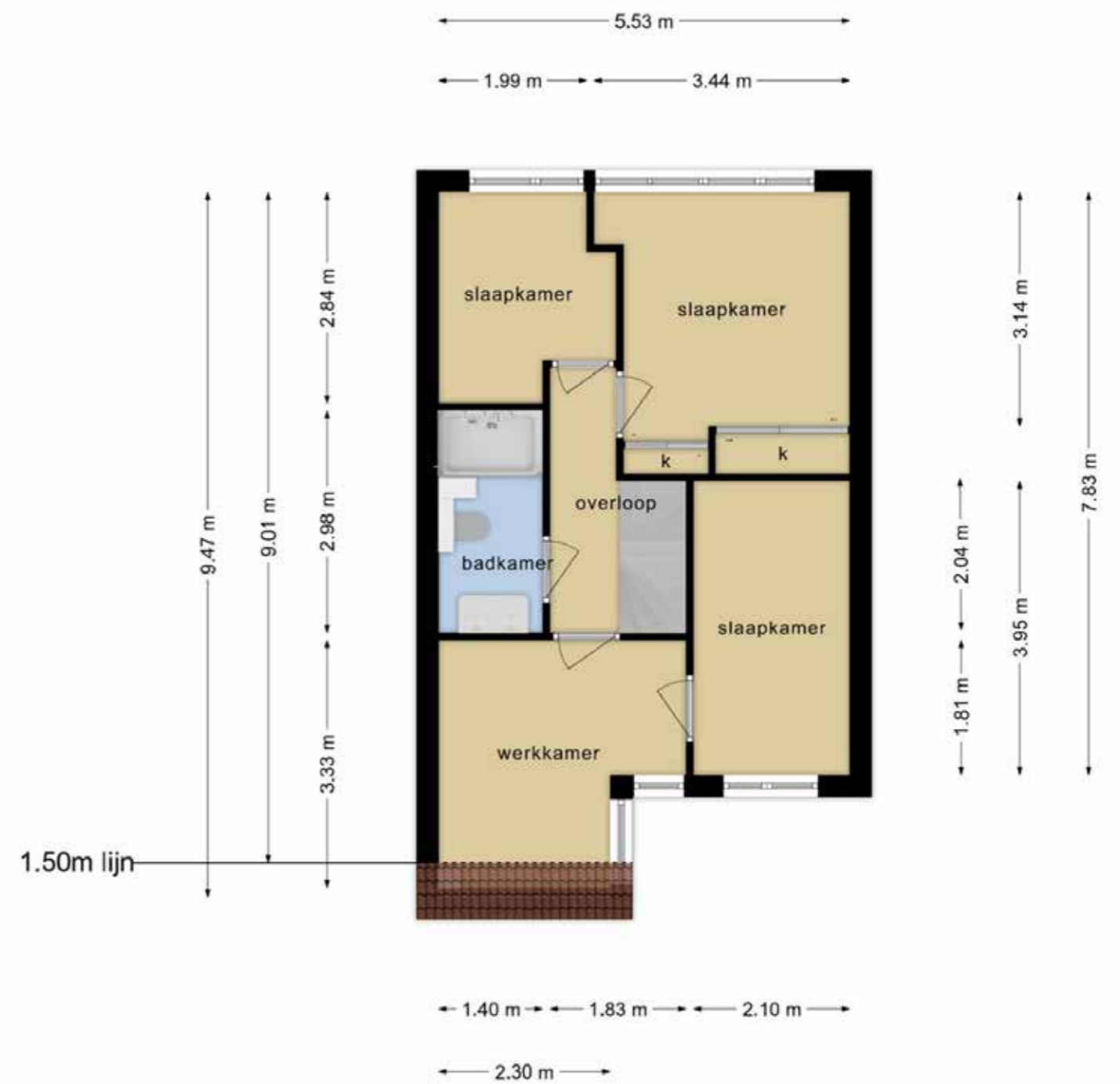
Deze tuin biedt zowel comfort als privacy en is de ideale plek om bij mooi weer te vertoeven en tot rust te komen in uw eigen groene oase.



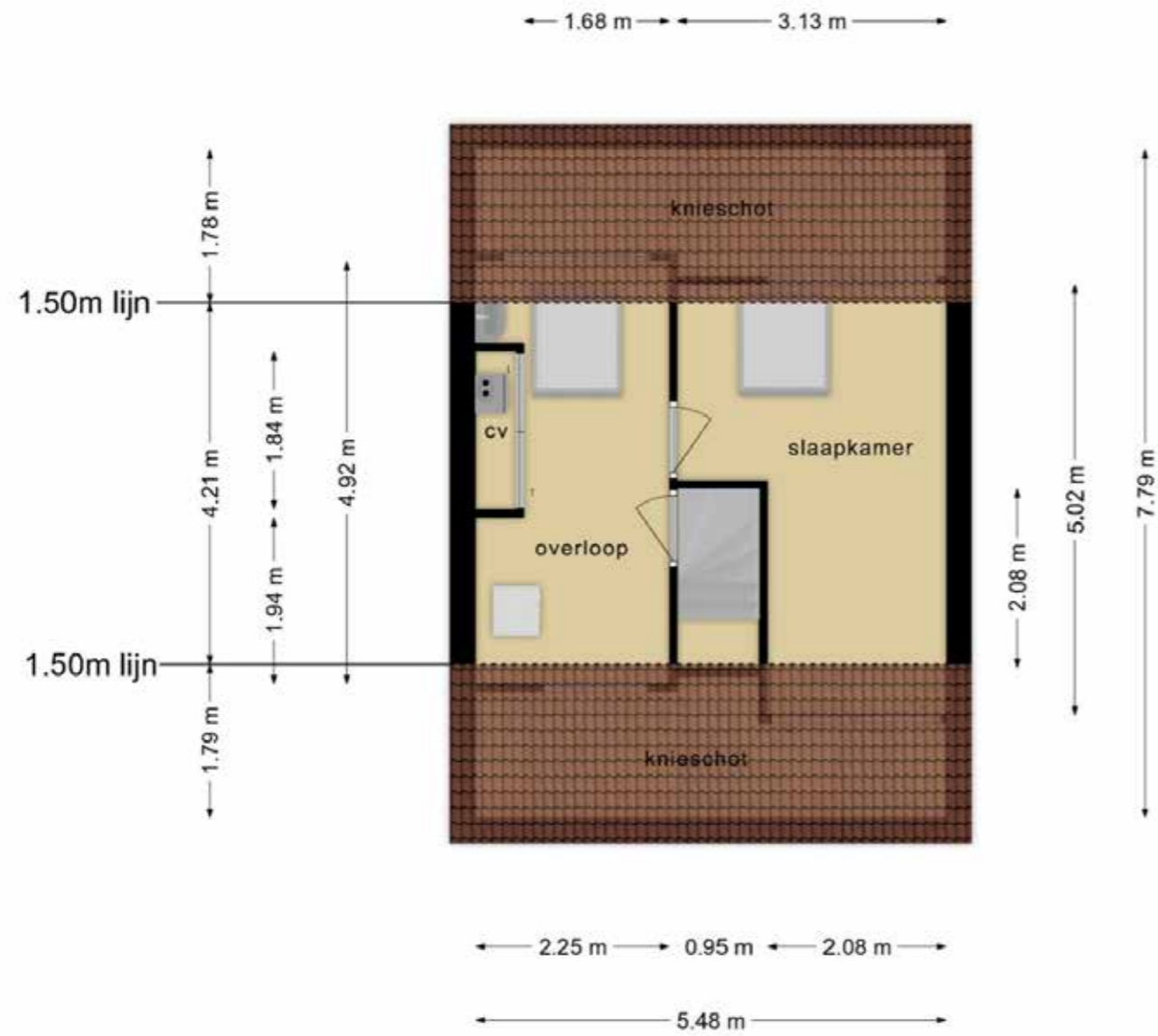
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Dammolen 18 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Inhoud woning	423 m ³
Bouwjaar	1974
Energie label	B

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	2481
Groot	1 are en 36 centiare (136 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

