

Stadhoudershof 25

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Welkom in uw droomwoning: een ruime en luxe eengezinswoning in een groene, kindvriendelijke omgeving, waar comfort en stijl hand in hand gaan!

Ontdek deze zeer ruime en goed uitgevoerde tussenwoning, perfect gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een halfopen keuken, vijf slaapkamers, een badkamer en twee dakkapellen, wat bijdraagt aan een gevoel van ruimte en comfort. Met een praktische carport en een aangebouwde berging heeft u alles binnen handbereik voor een comfortabel leven.

De fraai aangelegde voor- en achtertuin nodigen uit tot ontspannen en genieten van de buitenlucht. Kortom, dit huis biedt alles wat u nodig heeft voor een fijn en prettig woonklimaat.

Gelegen op loopafstand van het centrum van Harmelen en op steenworpafstand van de rand van het dorp, vindt u hier een ideale woonplek. De woning is volledig uitgerust met kunststof ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing (bijna geheel HR++), en met maar liefst negen zonnepanelen, wat bijdraagt aan het uitstekende energielabel A.

Harmelen zelf biedt een aantrekkelijk woonklimaat, met ruime opgezette woonwijken vol groen, diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en sportfaciliteiten, en een rijk verenigingsleven. Dankzij de nieuwe rondweg en de nabijheid van de A12 zijn de grote steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht binnen handbereik. De recent vernieuwde dorpskern, met zijn charmante "oude dorpsstijl", maakt het plaatje compleet. Kortom, dit is de perfecte plek om te wonen en te genieten van alles wat Harmelen te bieden heeft!

Bijzonderheden

- Lichte en ruime woonkamer
- 5 slaapkamers
- Begane grond met natuurstenen marmeren vloer en vloerverwarming (niet in de hal)
- Slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van parketvloeren
- Tweede verdieping uitgerust met PVC vloer
- Vloerisolatie aangebracht in 2014
- Ruime aangebouwde berging
- Parkeren op eigen terrein
- 9 zonnepanelen (Solar Edge) geplaatst in 2010
- Hele achtertuin gestabiliseerd tegen verzakking: 20 cm styreen en daar de grond en zand op
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt



ENTREE

Bij het binnenrijden van de groene wijk parkeert u uw auto onder de eigen carport. U loopt langs de berging naar de voordeur. Via de entree komt u in een ruime hal, die toegang biedt tot verschillende ruimtes: de berging, het toilet met fontein, een garderobe, een vaste kast en de meterkast. Vanuit de hal betreedt u de Z-vormige woonkamer, die naadloos overgaat in de halfopen luxe keuken.



WOONKAMER & KEUKEN

In de woonkamer geniet u van prachtig uitzicht op zowel de voor- als de achtertuin, wat een ruimtelijk effect creëert. Aan de voorzijde is er voldoende ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl de achterzijde ideaal is voor het inrichten van een eethoek. De eetkamer staat in open verbinding met de halfopen keuken en biedt, via openslaande deuren, toegang tot de achtertuin. Een spiltrap in het midden van de woonkamer leidt u naar de eerste verdieping.

De luxe hoekkeuken is van alle gemakken voorzien, met diverse apparatuur zoals een koelkast, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, close-in boiler (huur) en vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte voor al uw keukenspullen. Een speelse muur met verticale glazen ramen scheidt de keuken van de zithoek, terwijl de verbinding tussen beide ruimtes behouden blijft, wat bijdraagt aan de open en lichte sfeer van het geheel.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping betreedt u de geheel door deuren afsluitbare overloop, die toegang biedt tot de vaste trap naar de tweede verdieping, drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer aan de achterzijde is gelegen. Deze slaapkamer is uitgerust met een rolluik.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel met wastafel, designradiator en toilet.





TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping komt u op een ruime overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers. Deze overloop beschikt ook over de cv-ruimte met een Nefit Turbo cv-ketel van ongeveer 15 jaar oud. Daarnaast vindt u hier de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, en onder de schuine kap is er praktische bergruimte achter de knieschotten.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat extra ruimte en licht in deze kamers creëert.





TUIN

In de voortuin vindt u een carport, waar u uw auto droog kunt parkeren. Aangrenzend aan de carport bevindt zich de berging, die zowel van buiten als vanuit de woning toegankelijk is. De voortuin is grotendeels betegeld en omringd door plantenborders met groene beplanting, wat zorgt voor een aantrekkelijke uitstraling.

De keurig aangelegde achtertuin ligt op het oosten en is net als de voortuin grotendeels betegeld. Direct achter de woning kunt u een gezellige zithoek creëren, perfect om in de zon van de tuin te genieten. De tuin is speels aangelegd met groenblijvende hagen en diverse beplanting, waardoor u altijd kunt genieten van een frisse en levendige omgeving. Dit is de ideale plek om te ontspannen.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE & TWEEDE VERDIEPING

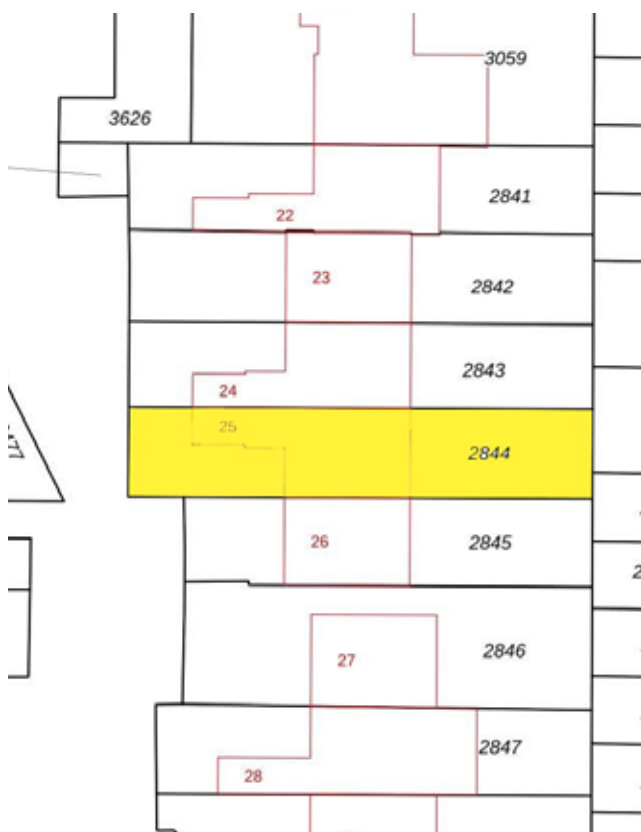


VOORTUIN & OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Stadhoudershof 25 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebuuksopp. wonen	141 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12,5 m ²
Inhoud woning	529 m ³
Bouwjaar	1980
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	2844
Groot	2 are en 3 centiare (203 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

