

Kloosterweg 15

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Een stijlvolle, gemoderniseerde, instapklare twee-onder-een-kapwoning.

Deze moderne en instapklare eengezinswoning, gelegen op de hoek, biedt alles wat u zoekt op het gebied van comfort, ruimte, een stijlvolle afwerking en een gunstige indeling. De woning beschikt over ruime parkeergelegenheid op de eigen oprit, een garage, en een keurig aangelegde voor- en achtertuin met veranda en achterom. Ideaal gesitueerd in een kindvriendelijke straat, met parkeergelegenheid aan de openbare weg en op korte afstand van het centrum van Harmelen.

Op de begane grond treft u een royale woon- en eetkamer aan met een half open keuken die in verbinding staat met de bijkeuken. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Harmelen, centraal gelegen in het Groene Hart nabij Woerden, heeft een uitstekende verbinding met de uitvalswegen A12 en A2. Grote steden zoals Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag zijn binnen circa 30 minuten met de auto bereikbaar. Het dorp biedt een rustige, maar centrale woonomgeving met diverse voorzieningen op loopafstand, zoals winkels, basisscholen, busverbindingen, bibliotheek, kerken, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten.

Bijzonderheden

- De begane grond vloer is voorzien van een PVC vloer
- Gehele verdieping voorzien van vloerbedekking
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de bijkeuken) en in de badkamer
- Woonkamer voorzien van airco
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen
- Woningbrede dakkapellen aan zowel de linker- als rechterzijde
- Gedeeltelijk elektrische zonwering aan de zuid- en westkant
- Dakkapelramen voorzien van horren
- Parkeergelegenheid op eigen terrein



ENTREE

U parkeert uw auto op uw eigen oprit of in de garage, maar ook op de openbare parkeerplaatsen in de straat is er ruimte. Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot de meterkast, een toilet met fontein, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

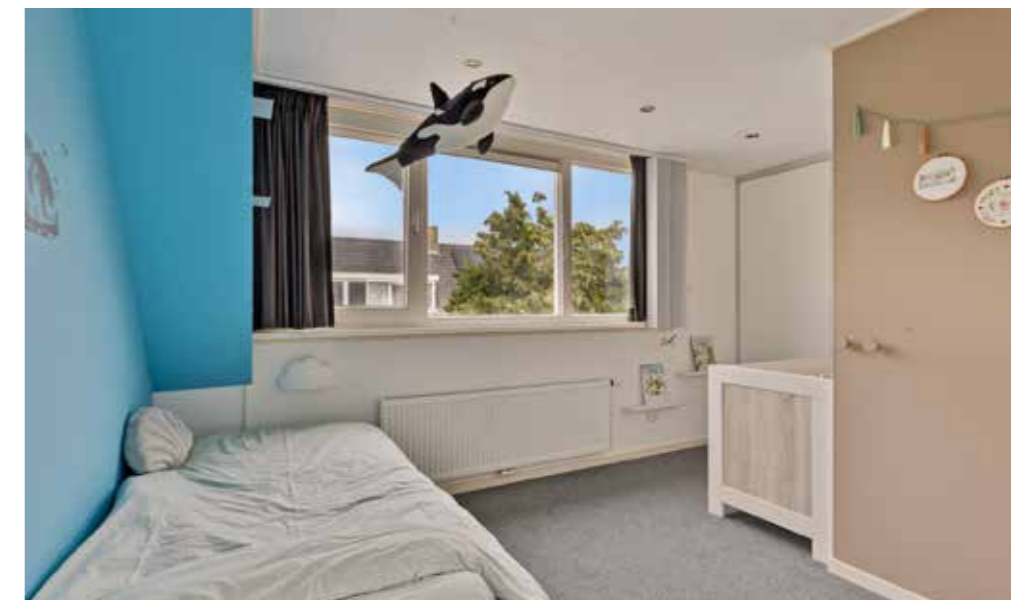


WOONKAMER & KEUKEN

De lichte, royale woonkamer bestaat de volledige lengte van de woning en baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. De inbouwspots en gashaard voegen extra sfeer en warmte toe. Verder is er een trapkast aanwezig.

De half open keuken aan de linkerkzijde heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron/oven. Een speelse bar vormt de overgang tussen de keuken en de woonkamer. Ook in de keuken komt veel daglicht binnen door de grote raampartijen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop die leidt naar drie ruime slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap bereikt u de vliering.

De masterbedroom strekt zich uit over de hele breedte van de woning en heeft zowel aan de linker- als rechterzijde een dakkapel, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel lichtinval.

De andere twee slaapkamers, eveneens met dakkapellen, bevinden zich aan de voorzijde. In de slaapkamer aan de linkerkant is een vaste kast met de cv-ketel.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een dakkapel en een hooggeplaatst raam, wat zorgt voor lichtinval en natuurlijke ventilatie. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, wastafelmeubel, spiegel, kast, toilet, designradiator en vloerverwarming.





TUIN

De zonnige rechts gelegen zijtuin, in gebruik als voortuin, op het zuiden is grotendeels betegeld en aan de zij- en achterkant ingericht met sierlijke planten en struiken. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein dankzij de oprit voor de garage.

De links gelegen zijtuin, in gebruik als achtertuin, op het noorden, is bereikbaar via de bijkeuken, garage of achterom. Ook deze tuin is strak aangelegd en grotendeels betegeld. Achterin de tuin bevindt zich een fraaie veranda, perfect gelegen om van de avondzon te genieten.

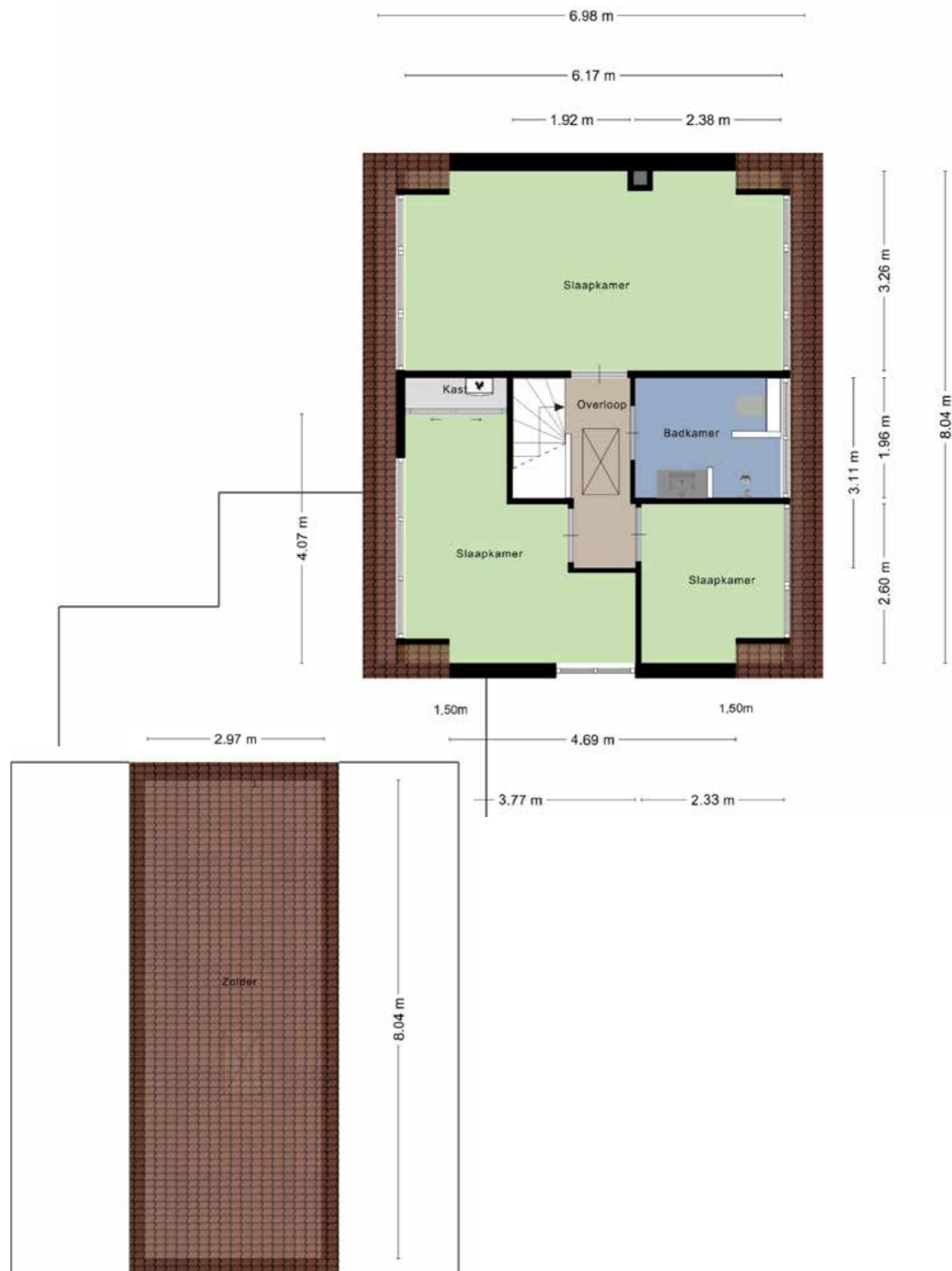
De aangebouwde garage is voorzien van een overheaddeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterkant. Een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht in de garage.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING & VLIERING



ALGEMENE INFORMATIE

Kloosterweg 15 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,5 m ²
Inhoud woning	491 m ³
Bouwjaar	1960
Energie label	B

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummers	3200 en 3201
Tezamen groot	2 are en 47 centiare (247 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

