

Prinsenhof 7

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Welkom in deze keurig onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning, gelegen in een rustig en kindvriendelijk hofje nabij het centrum van Harmelen. De woning valt direct op door de verzorgd aangelegde voor- en achtertuin en beschikt aan de voorzijde over twee praktische bergingen. De achtertuin biedt een oase van rust, groen en privacy – een heerlijke plek om je even helemaal terug te trekken.

Binnen beschik je over een royale en lichte woon-/eetkamer met open keuken, vier ruime slaapkamers, een badkamer en een toilet op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Dankzij de woningbrede dakkapellen op de tweede verdieping is hier verrassend veel extra leefruimte ontstaan, met volop mogelijkheden voor een andere indeling of het creëren van een extra kamer. Grote raampartijen zorgen door de hele woning voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De woning ligt op een centrale en gunstige locatie in Harmelen, in het hart van het Groene Hart. Het dorp is rustig, groen en tegelijkertijd levendig, met een breed scala aan voorzieningen zoals winkels, basisscholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, een bibliotheek, kerken en goede busverbindingen. Ook aan parkeergelegenheid is gedacht – in de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Dankzij de ligging nabij de A12 en A2 bereik je steden als Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag binnen circa 30 minuten met de auto. Kortom: een ideale combinatie van rust, comfort en bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Extra brede woning van 5,95 breed
- Hal gerenoveerd in 2025
- Elektrisch zonnescherm van 5 meter breedte aan de achtergevel op de begane grond aanwezig
- Handmatig zonnescherm aan de voorgevel op de begane grond aanwezig
- Slaapkamers aan de voorzijde van de eerste verdieping voorzien van handmatige screens
- Slaapkamer aan de achterzijde van de eerste verdieping voorzien van een elektrisch rolluik
- Aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van woningbrede dakkapellen
- Dakkapel aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen, HR++ glas (2021) en 2 elektrische rolluiken
- Dakkapel aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen en dubbel glas, waarvan dakbedekking in 2023 is vernieuwd
- Zolderverdieping volledig verbouwd in 2022
- Mogelijkheid om op zolder een extra slaapkamer te creëren
- Alle draairamen (exclusief woonkamer) voorzien van horren
- Keurig en strak aangelegde voortuin met terras op het westen
- Achtertuin op het zuidoosten met veel privacy en groen, inclusief achterom naar speeltuin
- Haag in de voortuin staat op gemeentegrond (bruikleen); onderhoud is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van Prinsenhof 7
- Vloer-, muur- en dakisolatie aanwezig
- 8 zonnepanelen aanwezig (390 kWh, 2023)
- Buitenkozijnen, ramen en deuren aan de voorzijde geschilderd in 2024, aan de achterzijde in 2023



ENTREE

Je komt binnen via de nette voortuin en bereikt de entree via het pad langs de bergingen. De ruime hal is voorzien van een lichtkoepel en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, een vaste kast, de woonkamer en een van de bergingen, deze is ook van buitenaf bereikbaar. Daarnaast is er een tweede berging, eveneens toegankelijk vanuit de voortuin.



WOONKAMER & KEUKEN

De Z-vormige woonkamer is ruim en licht, met aan de voorzijde voldoende plaats voor een gezellige zithoek en uitzicht op de verzorgde voortuin. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, die grenst aan de open keuken. Tussen het zitgedeelte aan de voorzijde en de eetkamer aan de achterzijde bevindt zich de spiltrap, die op een logische manier de ruimte verdeelt en toegang geeft tot de verdiepingen. Dankzij de schuifpui sta je vanuit de eetkamer zó in de achtertuin, ideaal voor zomerse dagen.

De L-vormige keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en veel opbergruimte. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin.





EERSTE VERDIEPING

Via de spiltrap bereik je het tussenportaal en de overloop op de eerste verdieping. Hier vind je drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van handbediende screens; de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel, een vaste kast, elektrisch rolluik en uitzicht op de groene achtertuin.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld met een ligbad/ douchecombinatie met douchewand en daarachter een wastafel met meubel en spiegel.



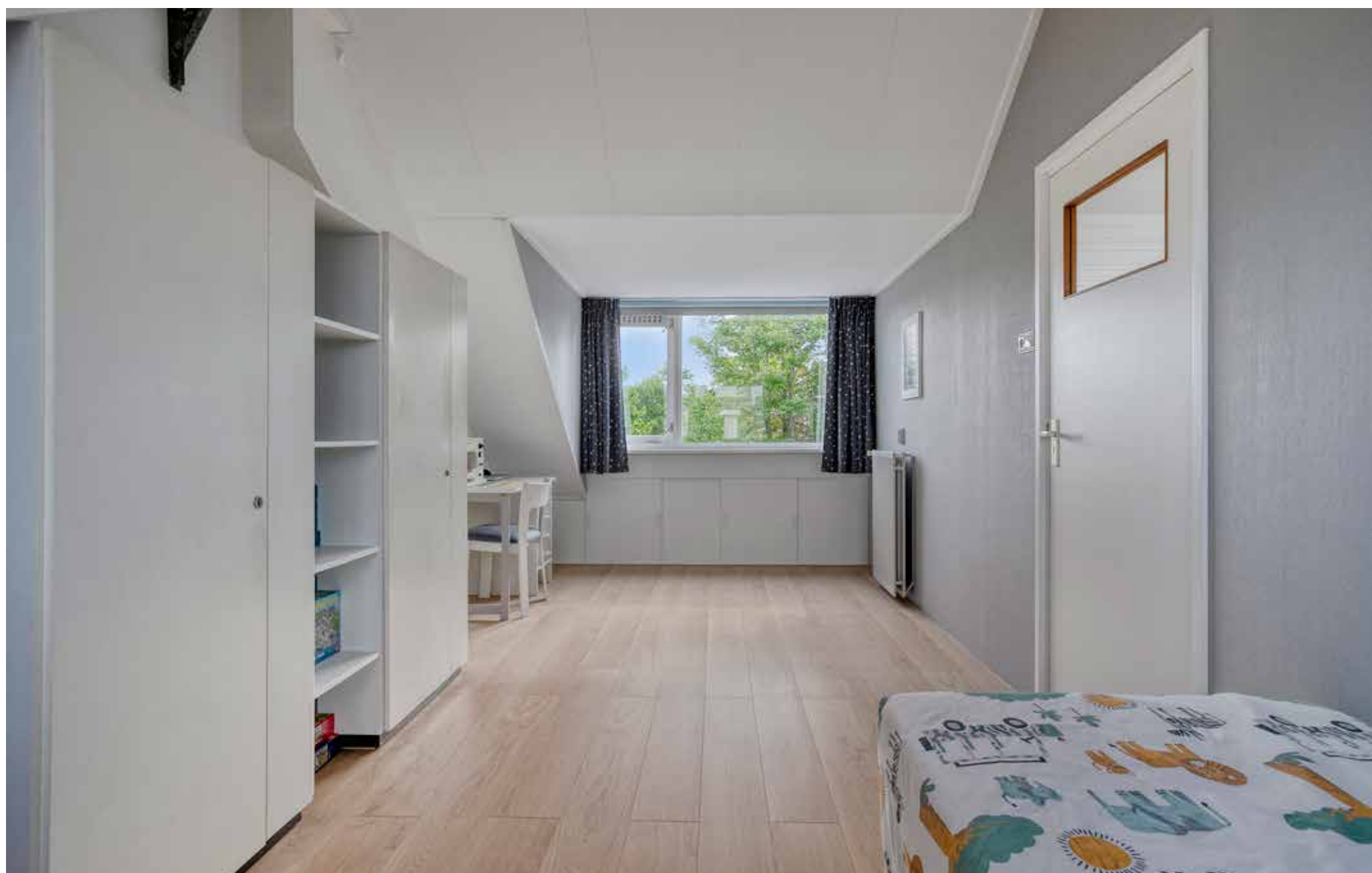


TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap brengt je op de tweede verdieping, waar je verrast wordt door de ruimte en het licht. Deze verdieping is voorzien van twee woningbrede dakkapellen: aan de voorzijde met kunststof kozijnen met HR++ glas en elektrische rolluiken (2021), aan de achterzijde met houten kozijnen en dubbel glas.

Op de voorzolder bevinden zich vaste kasten, de aansluiting voor de wasmachine, de cv-opstelling en extra bergruimte achter de knieschotten. De ruime slaapkamer op deze verdieping is eveneens voorzien van veel daglicht en knieschotberging aan beide zijden.

Dankzij de grote dakkapellen is het mogelijk om de voorzolder compacter te maken en een extra slaapkamer te realiseren.



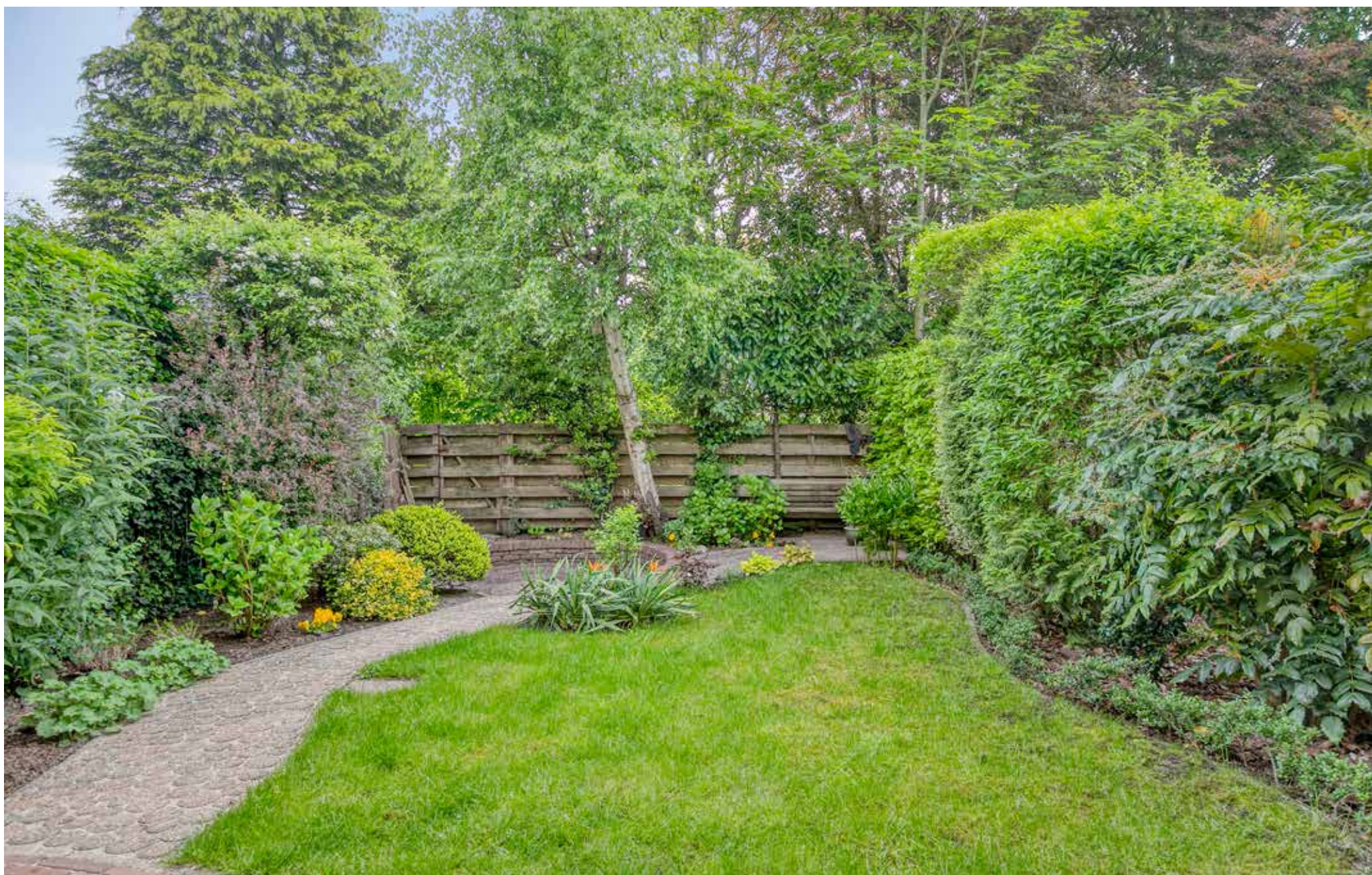


TUIN

De voortuin op het westen is strak en smaakvol aangelegd. Een klein terras tegen de gevel is de perfecte plek om van de avondzon te genieten. Verder is er een sierlijk looppad, kleurrijke beplanting in borders en een nette haag aan de straatzijde (in bruikleen van de gemeente).

De houten berging is ingericht als opslagruimte, met daarnaast een stenen berging die ook vanuit de hal bereikbaar is.

De achtertuin op het zuidoosten is een rustige, groene plek met volop privacy. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst, waaronder je op het terras comfortabel uit de zon kunt zitten. Verder bestaat de tuin uit een gazon aan de ene zijde, een gevarieerde border aan de andere, en diverse bomen en struiken rondom. Een speels looppad leidt naar een sfeervolle zitkuil achter in de tuin, een ideale plek om in de schaduw te zitten. Vanuit de tuin bereik je de achtergelegen speeltuin.



OVERZICHTSPLATTEGROND



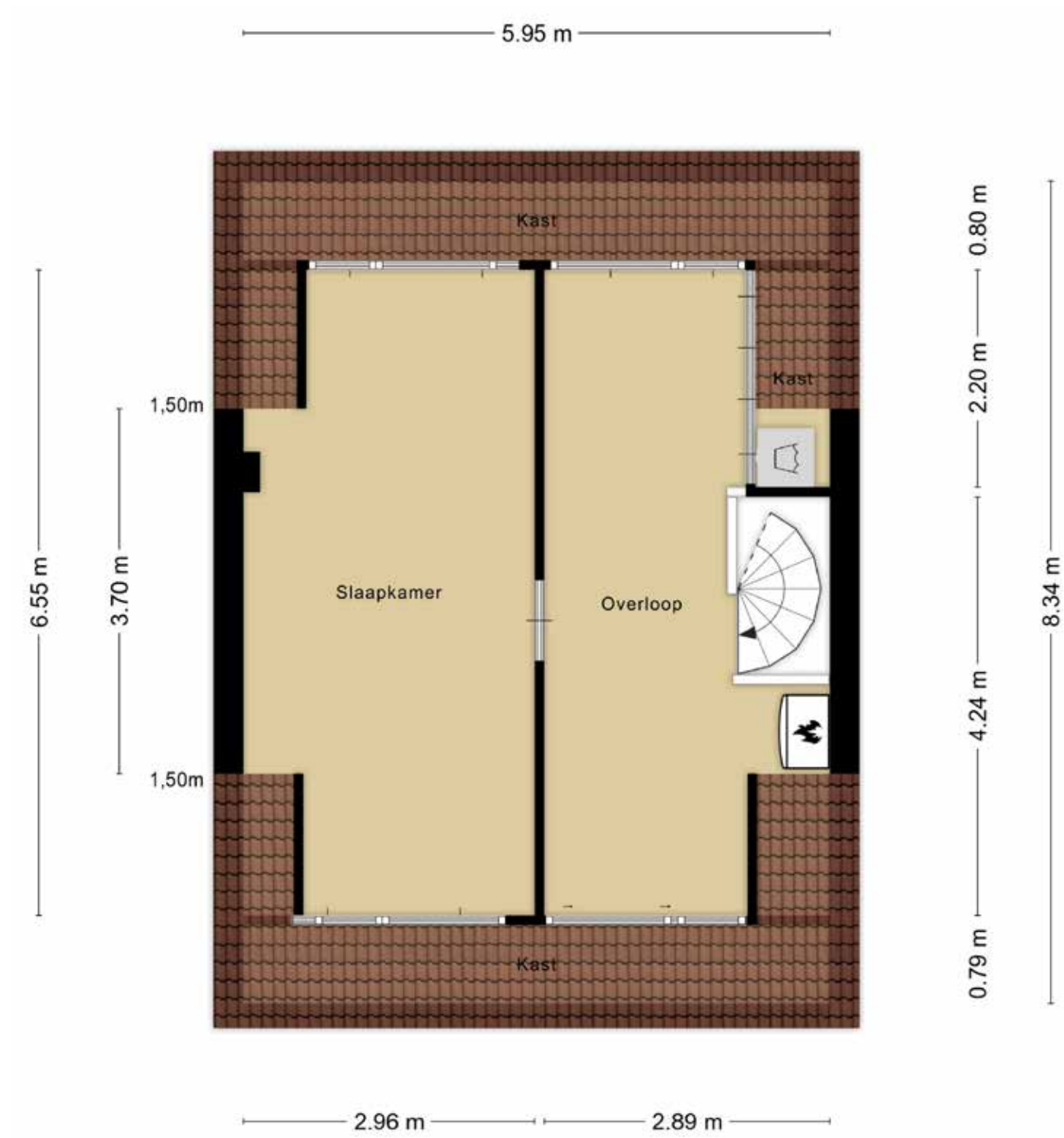
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Prinsenhof 7 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud woning	539 m ³
Bouwjaar	1980
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	2981
Groot	1 are en 67 centiare (167 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

