

Berkenlaan 54

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Ruime, energiezuinige gezinswoning met vijf slaapkamers en zonnig gelegen tuin

Op zoek naar een comfortabele tussenwoning met volop ruimte en duurzame voorzieningen? Deze woning aan de Berkenlaan 54 te Harmelen is gelegen in een kindvriendelijke straat nabij het centrum van Harmelen. De woning biedt vijf slaapkamers, een tuingerichte woonkamer, een keuken en een zonnige achtertuin op het westen. Dankzij de warmtepomp, zonnecollectoren en uitstekende isolatie is het huis volledig gasloos en energiezuinig.

De tuin met terras, plantenkas en berging met ligbad/jacuzzi maakt het wooncomfort compleet. Door de diepe achtertuin is er bovendien de mogelijkheid om de woning uit te bouwen en de woonkamer te vergroten.

Harmelen ligt midden in het Groene Hart, dichtbij Woerden en met uitstekende verbindingen naar de snelwegen A12 en A2. Grote steden zoals Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag zijn in circa 30 minuten bereikbaar. Het dorp zelf biedt diverse voorzieningen op loopafstand, zoals winkels, basisscholen, kinderdagverblijven, openbaar vervoer, kerken, bibliotheek en sportfaciliteiten. Zo combineert u comfortabel wonen in een rustige omgeving met alle gemak van dichtbij.

Kortom: een perfect huis voor wie op zoek is naar comfortabel en praktisch wonen in een rustige én centrale omgeving.

Bijzonderheden

- Volledig gasloos wonen
- Warm water via boiler met 200 liter vat
- Voorzien van 11 zonnepanelen, 4 zonnecollectoren en een warmtepomp
- Volledig geïsoleerd
- Achtertuin op het westen met achterom, terras, plantenkas en berging met ligbad/jacuzzi
- Voorzien van in totaal vijf slaapkamers
- Gelegen nabij het centrum van Harmelen in kindvriendelijke straat



ENTREE

U parkeert uw auto in de omgeving en loopt via het voetpad naar de voordeur. U loopt langs de berging en komt bij de voordeur, waar u binnenkomst in het voorportaal, waar de meterkast en garderobe zijn gesitueerd. Vervolgens betreedt u de hal, met toegang tot het toilet met fontein, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De L-vormige tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt voldoende ruimte om een zithoek en een eethoek te plaatsen. Vanuit de woonkamer heeft u via een deur toegang tot de achtertuin. Vanuit de eethoek loopt u naar de keuken, welke aan de voorzijde van de woning is gelegen.

De gesloten keuken heeft via een groot raam uitzicht op de voortuin. De keuken is aan een zijde voorzien van een recht aanrechtblad voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak, vaatwasser en kastruimte. Aan de andere zijde is een klein aanrecht blok met kastruimte en plaats om bijvoorbeeld de magnetron of het koffiezetapparaat te plaatsen. Aan deze zijde heeft u ook de mogelijkheid om een koelkast te plaatsen en de aansluiting voor de wasmachine- en droger.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop met drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste wastafel en inbouwspots. Aan de achterzijde liggen twee kleinere slaapkamers.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en designradiator.





TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u een overloop met toegang tot twee slaapkamers en een technische ruimte.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een dakraam, een raam aan de voorzijde en bergruimte achter de knieschotten. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een raam aan de voorzijde en een vaste kast.





TUIN

De voortuin op het oosten is circa 6,7 meter diep en grotendeels betegeld, met plantenborders langs de erfgrens. Aan de rechterzijde bevindt zich een berging met openslaande deuren, ideaal voor het parkeren van fietsen. Via een klein trapje loopt u naar de voordeur. Er is voldoende ruimte om een zitje te plaatsen, zodat u bij mooi weer van een kopje koffie in de voortuin kunt genieten.

De achtertuin, circa 12,6 meter diep en op het westen gelegen, heeft een terras direct aan de achtergevel, een plantenkas, een moestuin en een berging met overkapping. Hier kan een tweede zithoek worden gecreëerd en is er achterom voor gemakkelijke toegang. In de berging staat een ligbad met jacuzzi-functie.



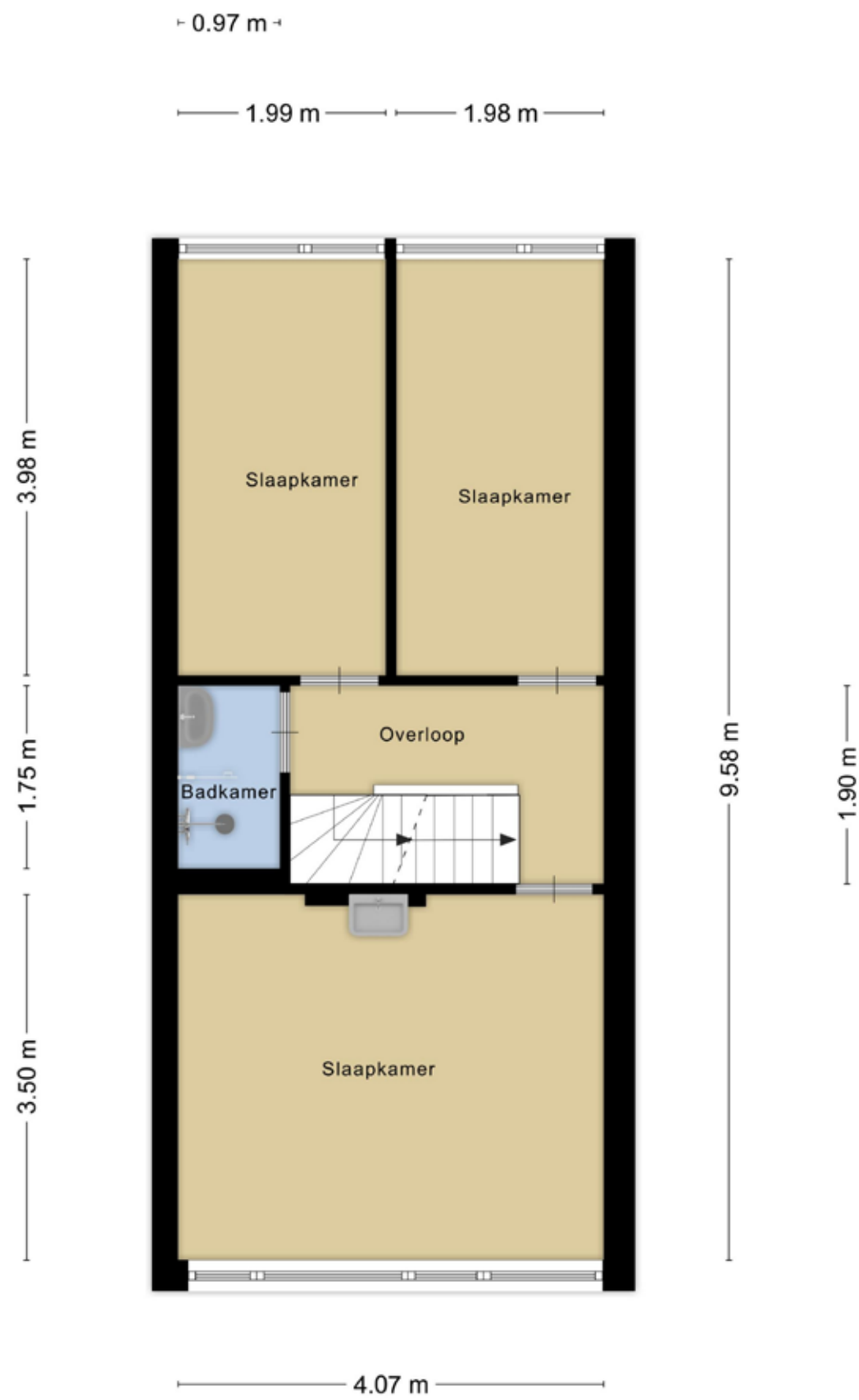
OVERZICHTSPLATTEGROND, BERGINGEN EN KAS



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Berkenlaan 54 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud woning	381 m ³
Bouwjaar	1960
Energie label	A+++

Indeling woning

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	1574
Groot	1 are en 30 centiare (130 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

