

Jaagpad 13

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Romantische eindwoning aan de Oude Rijn, unieke ligging aan het Jaagpad in hartje Harmelen

Deze charmante en goed onderhouden eindwoning bevindt zich op een werkelijk bijzondere locatie: direct aan het sfeervolle Jaagpad, met vrij uitzicht over de rivier de Oude Rijn. De woning ligt aan het einde van een rustige steeg en is voorzien van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor extra licht en ruimte op de verdieping. Authentieke details, zoals glas-in-loodramen en het karakteristieke gevelbeeld, geven de woning een nostalgische sfeer.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met halfopen keuken in de uitbouw, aansluitend de badkamer en de deur naar de zonnige achtertuin. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de tweede verdieping biedt een praktische bergzolder voor extra opslagruimte.

Harmelen staat bekend om zijn dorps karakter, gezellige centrum en groene omgeving. De Oude Rijn slingert door het hart van het dorp, waardoor je volop kunt genieten van de natuur, wandelroutes en de levendigheid van langsvarende pleziervaart. Winkels, scholen en andere voorzieningen liggen allemaal op korte loopafstand. Ook qua bereikbaarheid zit je hier prima: de snelweg A12 is binnen enkele minuten bereikbaar, en met openbaar vervoer ben je via de bus snel in Woerden of Utrecht.

Deze woning moet je écht van binnen ervaren, je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Bijzonderheden

- Unieke ligging aan het sfeervolle Jaagpad
- Magnifiek uitzicht over rivier de Oude Rijn
- Authentieke details zoals glas-in-loodramen
- Woonkamer met ramen op het zuiden en zicht op pleziervaart
- Halfopen keuken met moderne voorzieningen
- Badkamer met whirlpool en douche met nis, vernieuwd in 2020
- Achtertuin op het westen, vernieuwd in 2020
- Toilet vernieuwd in 2023
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische bergzolder op de tweede verdieping
- Begane grond voorzien van eiken houten lamelvloer
- Ruime houten berging met vliering en achterom naar het Jaagpad



ENTREE

Je parkeert je auto aan de Dorpsstraat en loopt via een knusse steeg richting het Jaagpad, waar je aan het einde op de hoek deze karakteristieke eindwoning aantreft. Ook is het mogelijk om via het Jaagpad wandelend of met de fiets de voordeur of achtertuin te bereiken. De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, het toilet en de doorgang naar de woonkamer.



BEGANE GROND

WOONKAMER

De sfeervolle woon- en eetkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een grote raampartij, aangevuld met zijramen aan de zuidzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en aan de achterzijde kun je een eettafel plaatsen. Vanaf hier geniet je dagelijks van het prachtige uitzicht over de Oude Rijn, waar pleziervaart en wandelaars voor levendigheid zorgen. Een houthaard vormt het warme middelpunt van de woonkamer. Daarnaast zijn de trap naar de verdieping en een trapkast aanwezig.

KEUKEN

Via een toeg bereik je de luxe halfopen keuken, gesitueerd in de uitbouw. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, spoelbak, koelkast, vriezer, werkblad en veel kastruimte. In een praktische nis zijn de vaatwasser, magnetron en oven geplaatst. Ook vanuit de keuken heb je zicht op de Oude Rijn.

Achter de keuken bevindt zich een tussenhal met vaste kast, waar de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig zijn. Vanuit deze hal bereik je zowel de badkamer als de achtertuin.

BADKAMER

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een whirlpool, een douche met handige douche nis en een wastafelmeubel met spiegel. Dankzij het liggende bovenraam komt er prettig daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie gegarandeerd.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en is de vloering bereikbaar via een vlizotrap.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van bergruimte achter het knieschot. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een vaste kastenwand en een loopdeur naar het platte dak, waar een groendak opgelegd is.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vind je een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je uit het zicht wilt bewaren.





TUIN

De keurig onderhouden achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Direct bij de achterdeur is een gezellig terras gecreëerd. De tuin is afgewerkt met een houten vlinder, wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling, en aan beide zijden zijn kleine groenborders aanwezig. Achterin de tuin staat een ruime houten berging met openslaande deuren en een vliering, ideaal als fietsenstalling of werkruimte. De achtertuin wordt afgesloten door een zwarte houten schutting, wat zorgt voor privacy. Via de achterom bereik je direct het Jaagpad.

Aan de Rijnkant van de woning ligt een charmante zijtuin, gelegen op het zuiden en ingericht met grind, een kleine buxushaag en drie leibomen. Hier is voldoende ruimte om een bankje te plaatsen, zodat je rustig kunt genieten van het uitzicht over de rivier, de natuur en een kopje koffie.



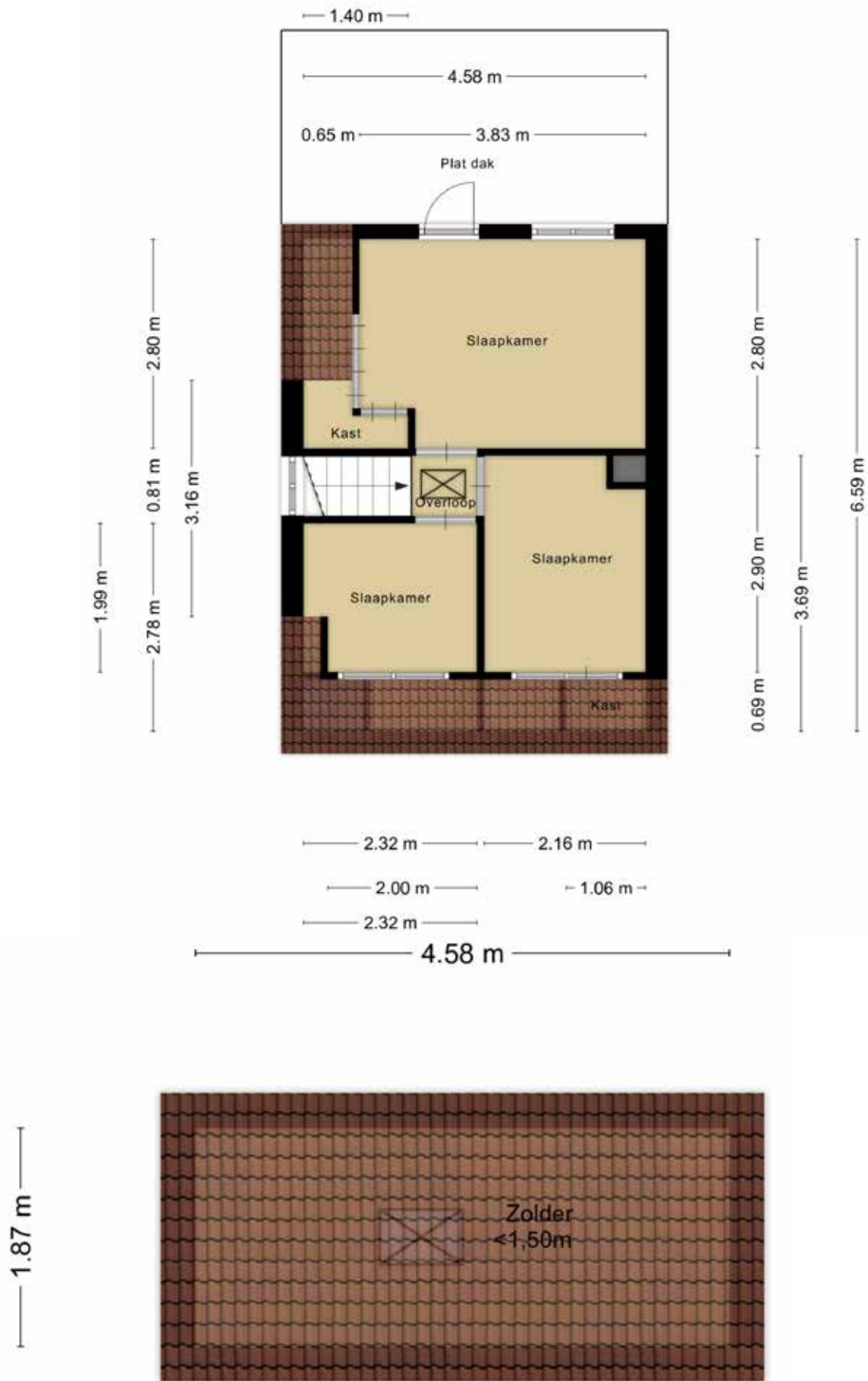
OVERZICHTSPLATTEGROND



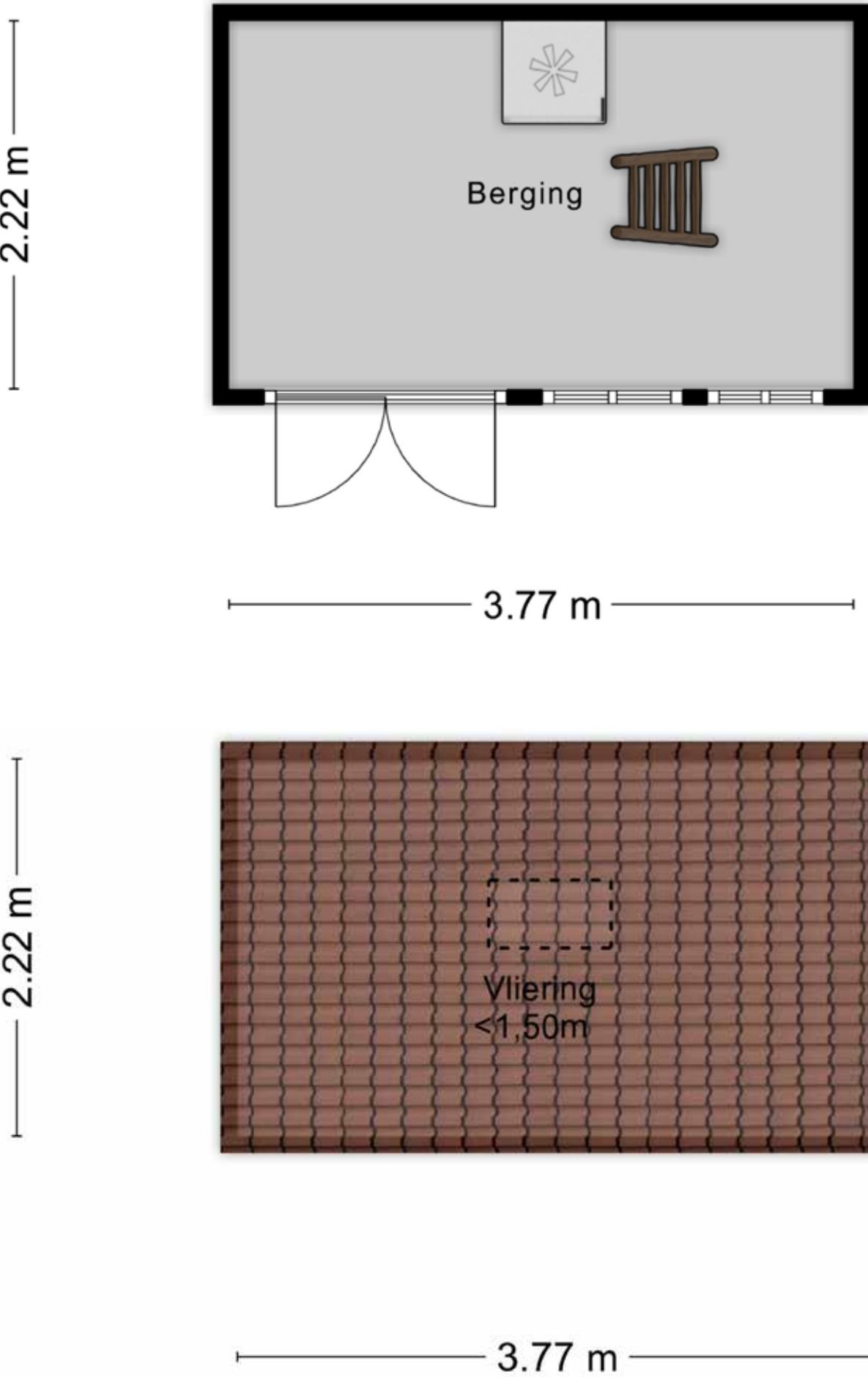
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING





ALGEMENE INFORMATIE

Jaagpad 13 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	67 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud woning	236 m ³
Bouwjaar	1920
Energie label	E

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	E
Nummer	2298
Groot	93 centiare (93 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

