

De Joncheerelaan 5 Harmelen

Rien Treur Makelaardij



A++

Volledig gasloos en energiezuinig wonen in hartje Harmelen

Welkom bij Joncheerelaan 5 in Harmelen: een energiezuinige, stijlvolle en verrassend ruime gezinswoning. Dankzij maar liefst 30 zonnepanelen in combinatie met een thuisbatterij, een warmtepomp en een elektrische cv-ketel woon je hier volledig gasloos en met energielabel A++.

De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale woon-/eetkamer, een gesloten keuken, een badkamer op de begane grond én volop bergruimte. Bovendien is de verdieping al voorbereid voor het realiseren van een tweede badkamer, waardoor je de woning eenvoudig kunt uitbreiden en aanpassen aan jouw woonwensen. Een ideale combinatie van comfort, duurzaamheid en ruimte voor het hele gezin.

Gelegen in het rustige en charmante dorp Harmelen geniet je van een landelijke sfeer met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen en sportfaciliteiten. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel op de A12 richting Utrecht, Den Haag of Amersfoort. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar, met bushaltes in de directe omgeving en NS-stations op korte afstand. Hier woon je rustig en ruim, met de stad altijd dichtbij.

Bijzonderheden

- Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken, gang en slaapkamer op de begane grond
- Airco aanwezig in de woonkamer (koelen en verwarmen)
- Voorzien van een domoticasysteem
- Volledig gasloos en energiezuinig (energielabel A++)
- 30 zonnepanelen met thuisbatterij en boiler op zonne-energie
- Elektrische cv-ketel in combinatie met warmtepomp
- Begane grond voorzien van trippelglas, verdieping van dubbel glas
- Geïsoleerde vloeren (m.u.v. keuken en badkamer), gevels en dak
- Royale en lichte woonkamer met sfeervolle glas-in-looddetails
- Mogelijkheid tot realiseren van een tweede badkamer en plaatsen van een of twee dakkapellen
- Aangebouwde schuur met bergzolder en extra bergruimte
- Laadpaal aanwezig voor elektrische auto
- Rustige ligging met landelijke sfeer en uitstekende bereikbaarheid richting de A12



ENTREE

Je parkeert je auto op eigen terrein aan de rechterzijde van de woning of rijdt deze eenvoudig de schuur met openslaande deuren in. Vanuit de schuur heb je direct toegang tot de woning, maar je kunt uiteraard ook via de voordeur aan de straatzijde naar binnen.

De hal biedt toegang tot een slaapkamer of kantoorruimte aan de voorzijde, de trapkast met meterkast en de ruime woon-/eetkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer is ingedeeld in een royale eethoek en een lichte zithoek. Dankzij de ramen aan de voor- en zijkant valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De glas-in-lood bovenlichten in trippelglas geven de ruimte karakter en dragen bij aan de isolatie. De (led) open haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

Daarnaast is de woonkamer voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat in alle seizoenen. Dit is een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden.

Vanuit de eetkamer bereik je de gesloten keuken. Deze is uitgerust met een combioven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de trap naar de verdieping, de badkamer, de aangebouwde schuur en de achtertuin.





SLAAPKAMER

De slaapkamer op de begane grond ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een raam met authentieke glas-in-lood bovenlichten. Deze ruimte is ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbykamer.

BADKAMER

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

SCHUUR

De schuur biedt volop praktische ruimte en huisvest de wasmachineopstelling, warmtepomp, elektrische cv-ketel, boiler en thuisbatterij. Daarnaast beschikt de schuur over een bergzolder en een tweede berging, ideaal voor extra opslag. Dankzij de openslaande deuren is het mogelijk om hier een auto te parkeren. De karakteristieke stalramen geven het geheel een authentieke uitstraling.





VERDIEPING

Via de vaste trap in de keuken bereik je de overloop op de verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers van vergelijkbare grootte, beide voorzien van een Velux-dakraam voor voldoende lichtinval en ventilatie.

De overloop biedt mogelijkheden om aan de achterzijde een of twee extra dakramen of dakkapellen te plaatsen (vergunningsvrij), wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruimte in aanbouw, die al is voorbereid voor het realiseren van een tweede badkamer. Daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig. Hierdoor kun je de woning eenvoudig aanpassen aan jouw persoonlijke woonwensen en gezinssituatie.





TUIN & BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een fijne buitenruimte die perfect aansluit bij het karakter van het huis. Direct aan de achtergevel bevindt zich een terras met voldoende ruimte voor een loungeset, ideaal om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

De tuin is deels aangelegd met onderhoudsvriendelijke beplanting en heeft een groene uitstraling.

Via een smalle doorgang bereik je een extra grasveld achter de woning. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als speelplek voor kinderen, moestuin of extra zitgedeelte.

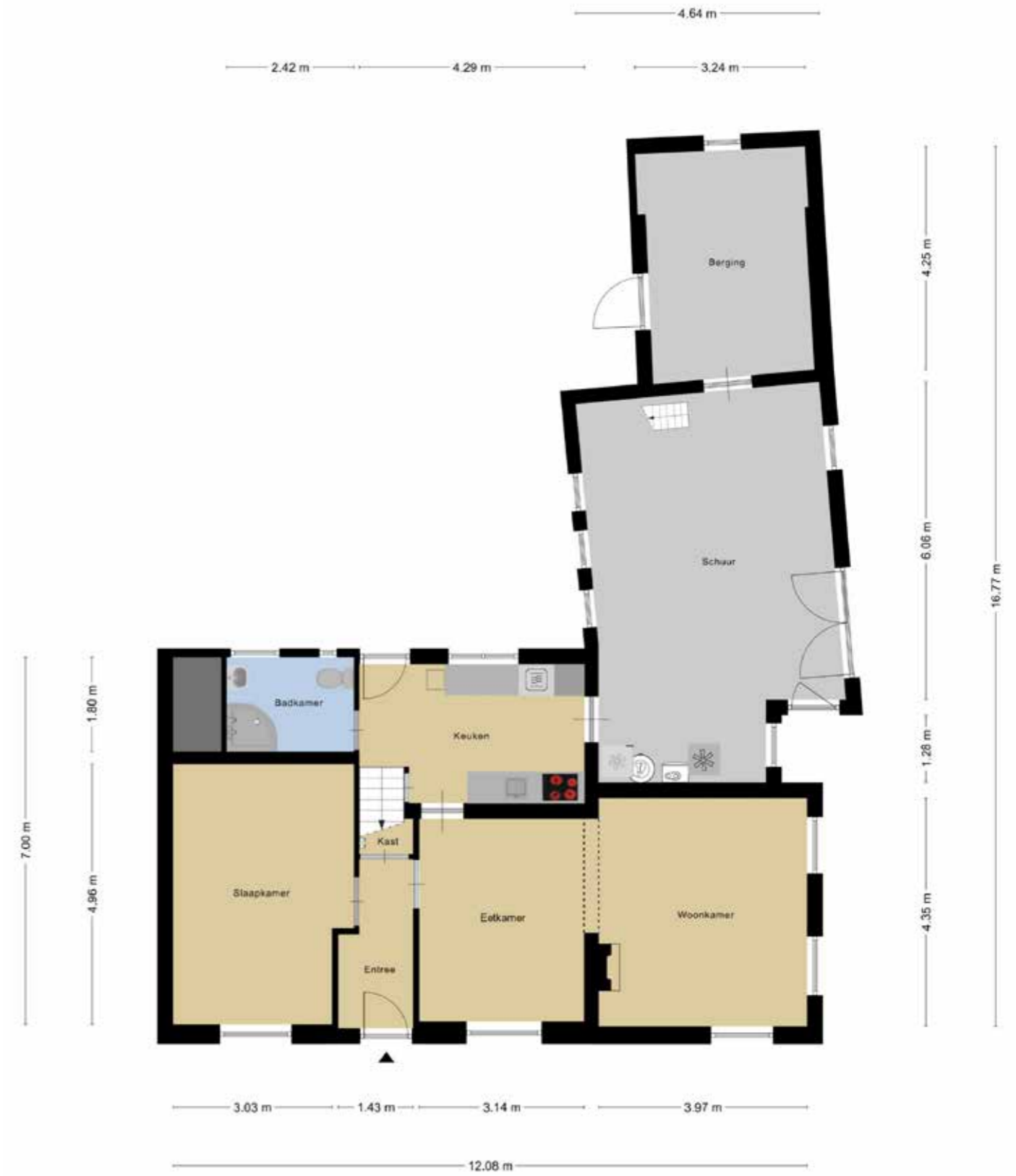
Aan de rechterzijde van de woning, naast de schuur, is parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast kun je de auto in de schuur parkeren of gebruikmaken van openbare parkeerruimte in de straat. Ook is hier een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING

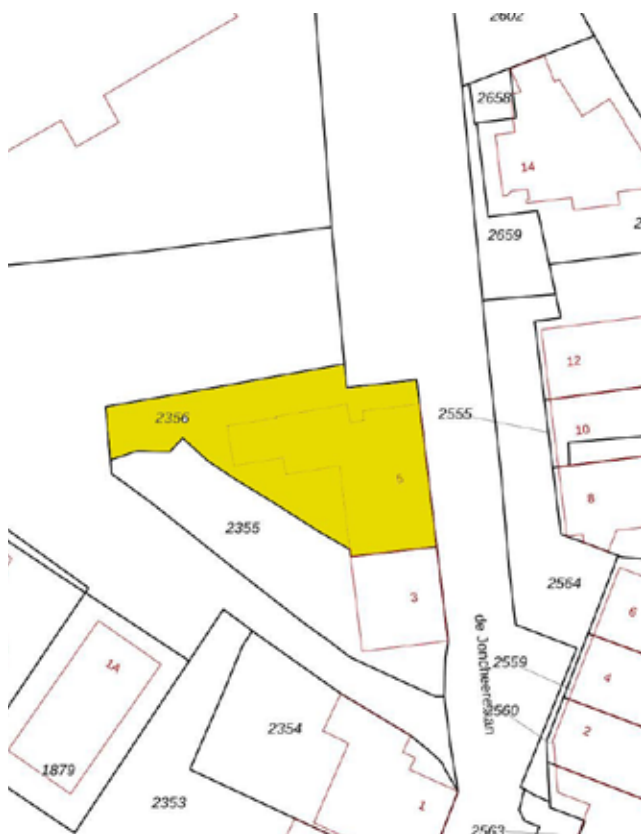


OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

De Joncheerelaan 5 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Overige inpandigde ruimte	70 m ²
Inhoud woning	670 m ³
Bouwjaar	1755
Energielabel	A++

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	E
Nummer	2356
Groot	3 are en 5 centiare (305 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

