

Johan Frisolaan 16

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Levensloopbestendig wonen op een rustige hoeklocatie met zonnige tuin én royaal dakterras

Aan een rustig hofje in het gezellige dorp Harmelen bieden wij deze verrassend ruime hoekwoning aan met een levensloopbestendige indeling, een zonnige tuin op het zuidoosten én een royaal dakterras op het zuiden met vrij uitzicht over de Willem Alexanderlaan en Emmalaan. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een woonkamer met halfopen keuken, twee extra slaapkamers op de verdieping én een praktische berging/bijkeuken die zowel vanuit de woning als vanaf buiten bereikbaar is.

De woning is gelegen op een fijne hoeklocatie in een rustig hofje, bereikbaar vanaf de Burgemeester Timmermanslaan. Hier kunt u de auto parkeren op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving. Daarnaast is de woning ook lopend bereikbaar vanaf de Willem Alexanderlaan.

Harmelen staat bekend om haar prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Bovendien ligt Harmelen zeer centraal ten opzichte van de grote steden. Via de nabijgelegen A12 en A2 bereikt u eenvoudig steden als Utrecht, Woerden en Gouda. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, waardoor de bereikbaarheid uitstekend te noemen is.

Bijzonderheden

- Snelle oplevering mogelijk
- Levensloopbestendige indeling
- Hoekwoning gelegen in rustig hofje
- Royale zonnige tuin op het zuidoosten
- Royaal dakterras op het zuiden
- Berging/bijkeuken bereikbaar vanuit woning én vanaf buiten
- Centrale ligging nabij uitvalswegen A12 en A2
- Geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig
- Verkoop onder voorbehoud goedkeuring rechtbank
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond; daarom worden aansprakelijkheden in de meest brede zin uitgesloten en wordt de woning verkocht op basis van het "as is, where is"-principe



ENTREE

U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, trapopgang, het toilet met fontein, de badkamer en de woonkamer. Vanuit de hal bereikt u tevens de praktische berging/bijkeuken, welke ook beschikt over een eigen toegangsdeur aan de voorzijde van de woning.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Aan de achterzijde van de woning kunt u bijvoorbeeld een sfeervolle zithoek realiseren, waar u dankzij de grote raampartijen prettig uitzicht heeft op de tuin. Aan de andere zijde van de woonkamer is voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel, in directe verbinding met de keuken. De speels geplaatste openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en geven direct toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van onder andere een vierpits keramische kookplaat, oven, koelkast, diverse kastruimte en een praktische trapkast. Dankzij het raam aan de voorzijde kijkt u vanuit de keuken op de voortuin.





SLAAPKAMER & BADKAMER

Deze woning is uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over directe toegang tot de badkamer, welke tevens vanuit de hal bereikbaar is. Uiteraard is het ook mogelijk om deze ruimte in te richten als werk- of kantoorruimte voor thuiswerken.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet.





VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel en geeft toegang tot het royale dakterras.

Het ruime dakterras is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een heerlijk vrije ligging met uitzicht over de Willem Alexanderlaan en Emmalaan. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon.





TUIN

De woning beschikt over een ruime tuin aan de achter- en zijkant van de woning, gelegen op het zonnige zuidoosten. Dankzij de hoekligging en de groene inrichting is dit een heerlijke plek om buiten te verblijven. De tuin is gedeeltelijk betegeld en wordt omringd door diverse beplanting, struiken en bomen, wat zorgt voor veel privacy en een sfeervolle, groene uitstraling.

Er is volop ruimte voor het creëren van meerdere terrassen, zodat u op ieder moment van de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Daarnaast biedt de tuin voldoende mogelijkheden om heerlijk tot rust te komen midden in het groen. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom aan de voorzijde van de woning.



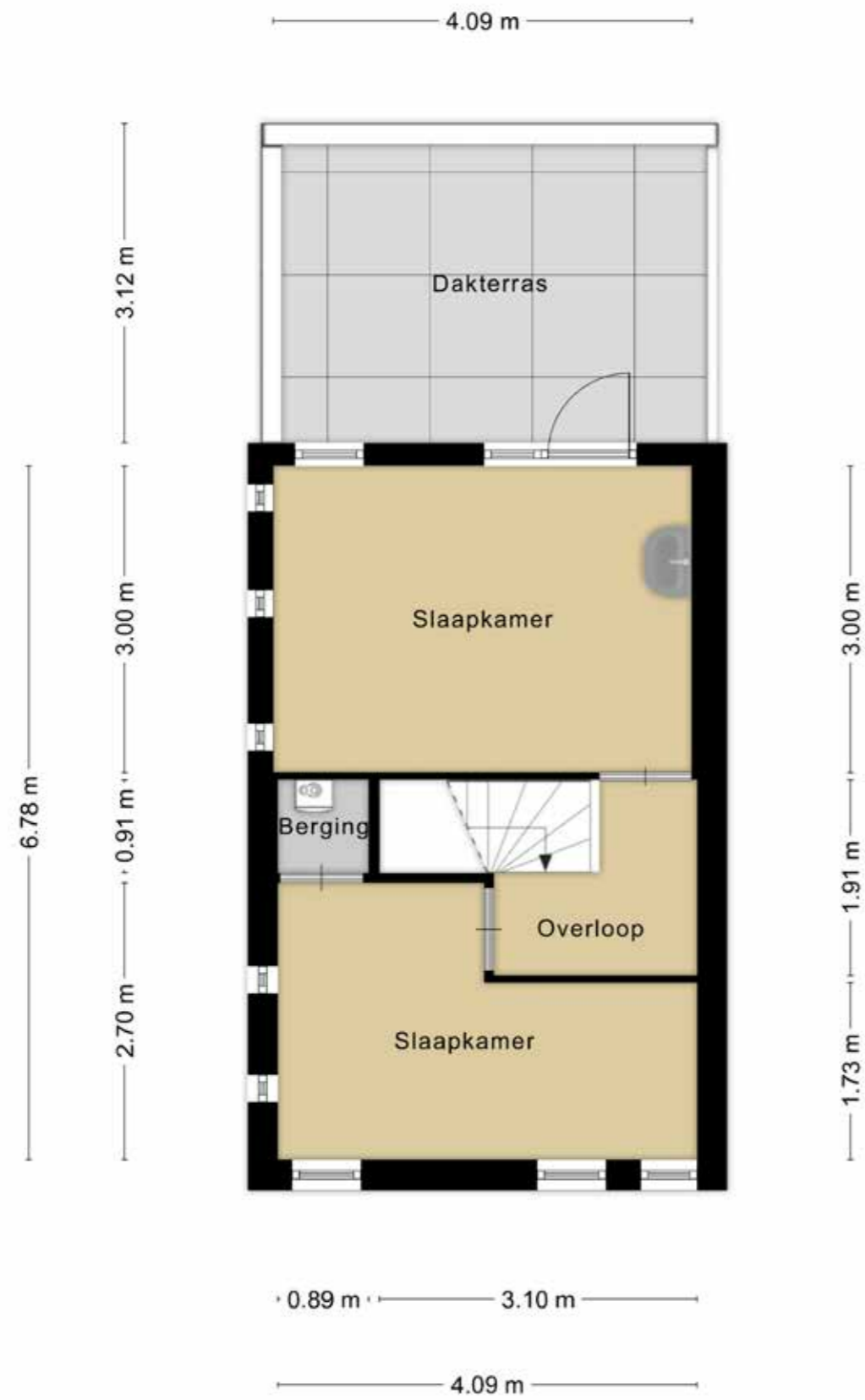
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



DAKTERRAS



ALGEMENE INFORMATIE

Johan Frisolaan 16 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud woning	351 m ³
Bouwjaar	1996
Energielabel	C

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	3432
Groot	2 are en 29 centiare (229 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

