

Meerkoet 152

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Stijlvol vrijstaand wonen met luxe woonkeuken, royale tuin en volop privacy in Harmelen Noord

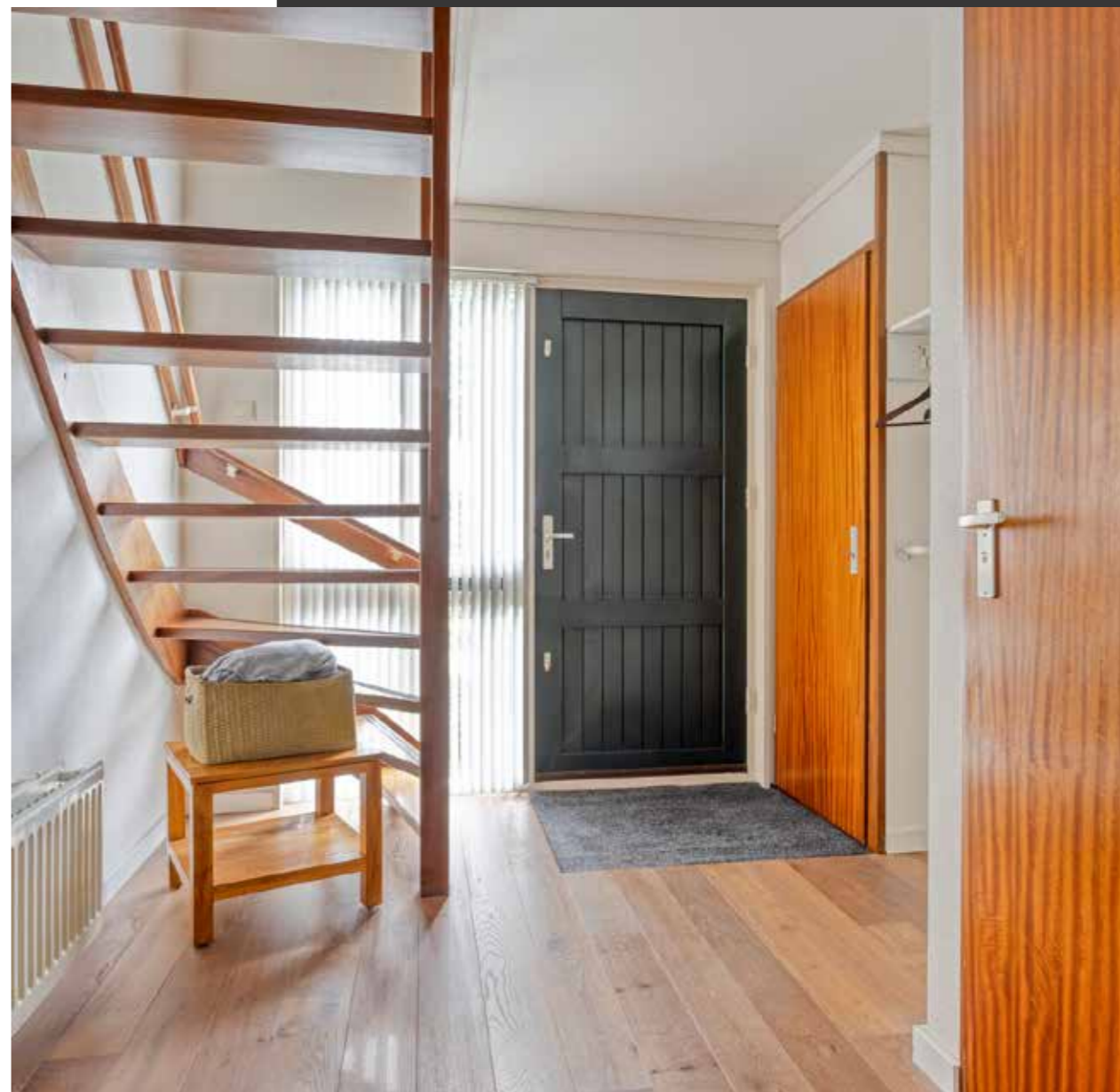
Aan de rand van de geliefde woonwijk Harmelen Noord ligt deze verrassend ruime vrijstaande woning met royale oprit, fraai aangelegde voor- en achtertuin en een luxe keuken uit 2025. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en privacy op een fijne locatie. De woning is door de huidige bewoners keurig onderhouden en dat ziet u direct terug in de verzorgde afwerking, de nette uitstraling en de met zorg aangelegde tuin rondom de woning.

Via de brede oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst vijf auto's bereikt u de woning. De fraai aangelegde voortuin met verzorgde hagen, groenborders en looppaden zorgt direct voor een warme en representatieve eerste indruk. Ook de achtertuin is met veel aandacht ingericht en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de fijne ligging in Harmelen. Harmelen staat bekend om het gezellige dorpse karakter, de groene omgeving en de centrale ligging in het Groene Hart. U woont hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vindt u diverse winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast zijn steden als Utrecht, Woerden en Gouda uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hier volop genieten van de natuur en de vele routes langs de Oude Rijn en door het omliggende polderlandschap.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning aan de rand van Harmelen Noord
- Luxe keuken uit 2025
- Voorzien van een Intergas cv-ketel uit 2024
- Slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken
- Keurig onderhouden woning met fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Royale achtertuin met veel privacy en meerdere zitplekken
- Woning voorzien van dubbel glas
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Parkeergelegenheid voor vijf auto's op eigen terrein
- Drie slaapkamers voorzien van airconditioning
- Veranda met extra berging
- Werkkamer, berging en bijkeuken
- Sfeervolle woonkamer met gashaard en schuifpui naar de tuin
- Gelegen nabij winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden
- Gunstige ligging ten opzichte van Utrecht, Woerden en uitvalswegen



ENTREE

U rijdt het hofje in en parkeert uw auto op de oprit of onder de carport. Vervolgens loopt u via de keurig aangelegde voortuin naar de voordeur. U komt binnen in de ruime hal met trapopgang, meterkast en modern toilet met fonteintje. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, eetkamer en keuken.



KEUKEN & WOONKAMER

De begane grond is ruim opgezet en biedt volop leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken uit 2025. Deze moderne keuken is uitgevoerd met een vaste kastenwand en een L-vormig aanrecht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koffiezetapparaat, combimagnetron en koelkast.

Voor de keuken is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar u gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Aan de tuinzijde bevindt zich de royale zithoek rondom de sfeervolle gashaard. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op prettige wijze in elkaar overlopen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische werkkamer met opstelplaats van de cv-ketel en een loopdeur naar de achtertuin. Vanuit deze ruimte bereikt u tevens de berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. De berging is voorzien van een kanteldeur naar de oprit en een extra loopdeur. Daarnaast beschikt de woning over een aparte bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bereikt u vanaf hier middels een vlizotrap de bergzolder.

De royale masterbedroom met vaste kastenwand bevindt zich aan de rechterzijde van de woning. De twee overige slaapkamers liggen aan de linkerzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

De centraal gelegen badkamer is uitgevoerd met een douche, toilet en dubbel wastafelmeubel.





TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is strak verzorgd en biedt volop privacy. Direct aan de woning ligt een ruim terras op het westen, voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Verder beschikt de tuin over een verzorgd gazon, groene borders, een extra zitplek op het zuidoosten en een sfeervolle veranda met berging achter de aangebouwde berging. Dankzij de verzorgde aanleg en het vele groen is dit een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten.



OVERZICHTSPLATTEGROND



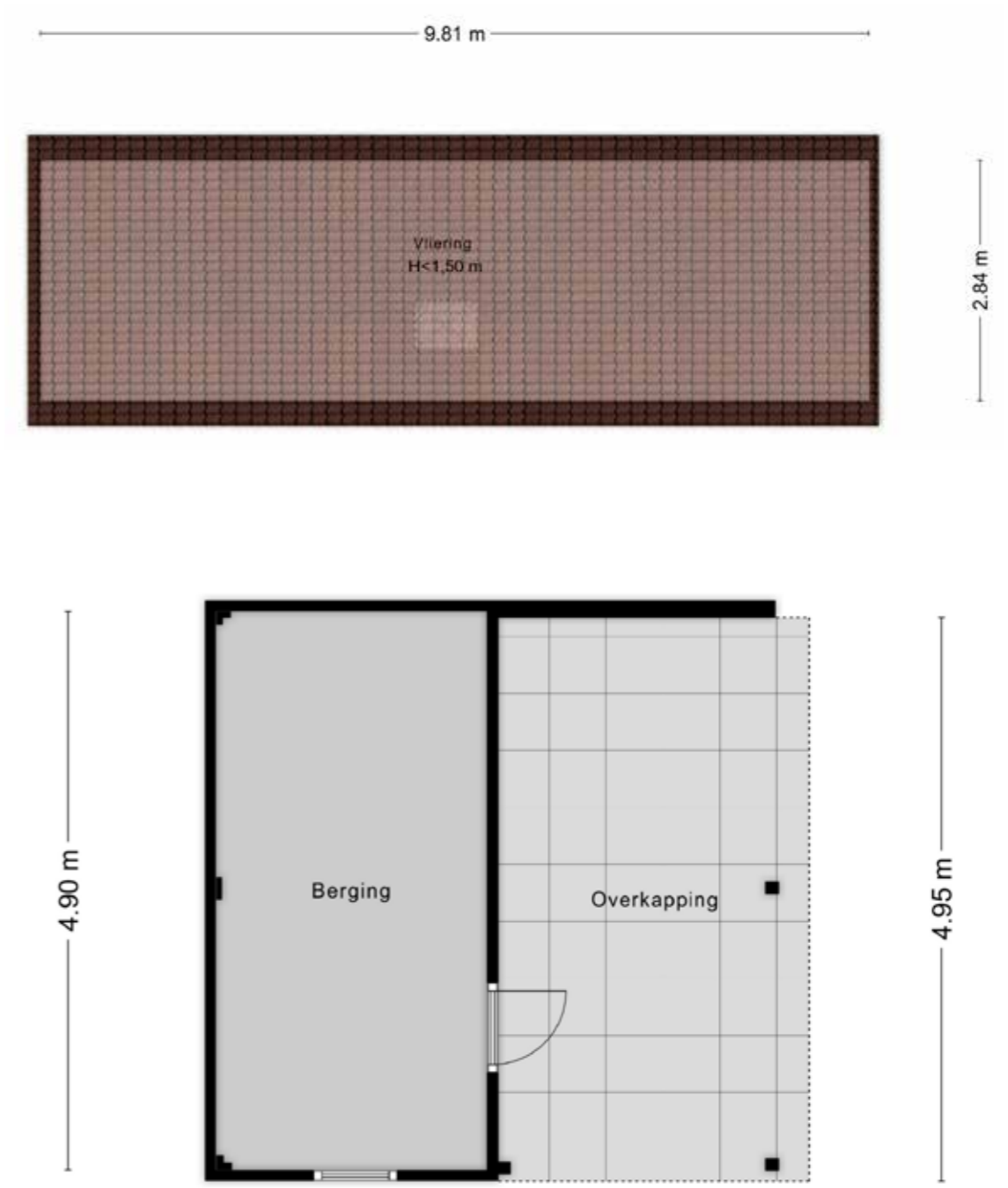
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



PLATTEGROND VLIERING & BERGING + OVERKAPPING



GARAGE



BOVENAANZICHT



ALGEMENE INFORMATIE

Meerkoet 152 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud woning	537 m ³
Bouwjaar	1985
Energie label	C

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	L
Nummer	1025
Groot	5 are en 40 centiare (540 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

