

Schoollaan I

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Vrijstaand wonen op een rustige locatie met vijf slaapkamers, een royale serre en een prachtig aangelegde tuin.

Aan de rustige Schoollaan in Harmelen staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met eigen oprit, serre, berging en een prachtig aangelegde voor- en achtertuin. De woning biedt verrassend veel ruimte met een royale woonkamer, een nette keuken met bijkeuken, een heerlijke serre en maar liefst vijf slaapkamers. Dankzij de praktische indeling, de verzorgde afwerking en de rustige ligging is dit een woning waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Gelegen in het charmante dorp Harmelen geniet u van een prettige combinatie van rust, ruimte en uitstekende voorzieningen. In het dorp vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden. De omgeving wordt gekenmerkt door het groene en landelijke karakter, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Dankzij de centrale ligging zijn steden als Utrecht, Woerden, Den Haag en Amersfoort uitstekend bereikbaar. De A12 bevindt zich op korte afstand en ook het openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes in de directe omgeving en NS-stations in Woerden en Utrecht binnen handbereik. Hier woont u landelijk en rustig, terwijl alle voorzieningen en stedelijke faciliteiten dichtbij zijn.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een rustige locatie
- Maar liefst vijf slaapkamers aanwezig
- Twee slaapkamers op de begane grond
- Ruime serre/tuinkamer met lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin
- Berging bereikbaar vanuit de serre
- Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Recht van overpad van en naar het achtergelegen perceel over de zuidzijde van Schoollaan 1, over een strook grond van circa 2 meter breed
- Overkapping voor fietsen en tuinmateriaal aanwezig
- Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting
- Bergzolder bereikbaar vanaf de overloop
- Daken geïsoleerd
- Woonkamer voorzien van vloerisolatie
- Voorzien van isolerende beglazing (dubbel glas)
- Gelegen nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen



ENTREE

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in een ruime hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot het toilet met fonteintje, twee slaapkamers, de woonkamer en de keuken.



WOONKAMER

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt een prettig uitzicht over de voortuin, de oprit en het naastgelegen pad. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijgevel profiteert u hier van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor een fijne leefruimte ontstaat voor het hele gezin.

KEUKEN

De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De beschikbare ruimte is efficiënt benut, waardoor er veel werk- en bergruimte aanwezig is.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Hier bevinden zich de cv-installatie, de meterkast en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken bereikt u tevens de serre.





SERRE

De serre vormt een waardevolle aanvulling op de woning en biedt een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Deze volledig afgesloten ruimte beschikt over een lichtkoepel, een kastenwand en openslaande deuren naar de achtertuin. Daarnaast heeft u vanuit de serre toegang tot de berging. Een ideale ruimte als tuinkamer, hobbyruimte of extra zitkamer.

SLAAPKAMERS B.G.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over een vaste kast en één van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een wastafel. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en kunnen uiteraard ook uitstekend dienen als werk-, hobby- of logeerkamer.





VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de bergzolder.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een fraai uitzicht over de achtertuin. Dankzij een raam in de geveltop en een dakraam is er volop daglicht aanwezig. De aanwezige knieschotten zorgen voor praktische bergruimte.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Ook deze kamers beschikken over knieschotten voor extra opbergruimte en profiteren van voldoende natuurlijke lichtinval.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.





TUIN

De voortuin vormt een verzorgd visitekaartje van de woning. De oprit is uitgevoerd met grind en wordt gecombineerd met een fraai aangelegde plantenborder met diverse vaste planten, struiken en kleurrijke beplanting.

De achtertuin is bereikbaar via de serre, de oprit en een afsluitbare tuinpoort aan de voorzijde. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met strakke bestrating. Daarnaast is er een overkapping aanwezig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal.

Verder bestaat de tuin uit een verzorgd gazon met looppad, kleurrijke plantenborders en diverse groene hagen die zorgen voor een prettige en groene uitstraling. De tuin is met veel zorg aangelegd en onderhouden en biedt gedurende het seizoen volop kleur en privacy. Aan één zijde wordt de tuin begrensd door een schutting en aan de andere zijde door een haag langs het achtergelegen pad.



OVERZICHTSPLATTEGROND



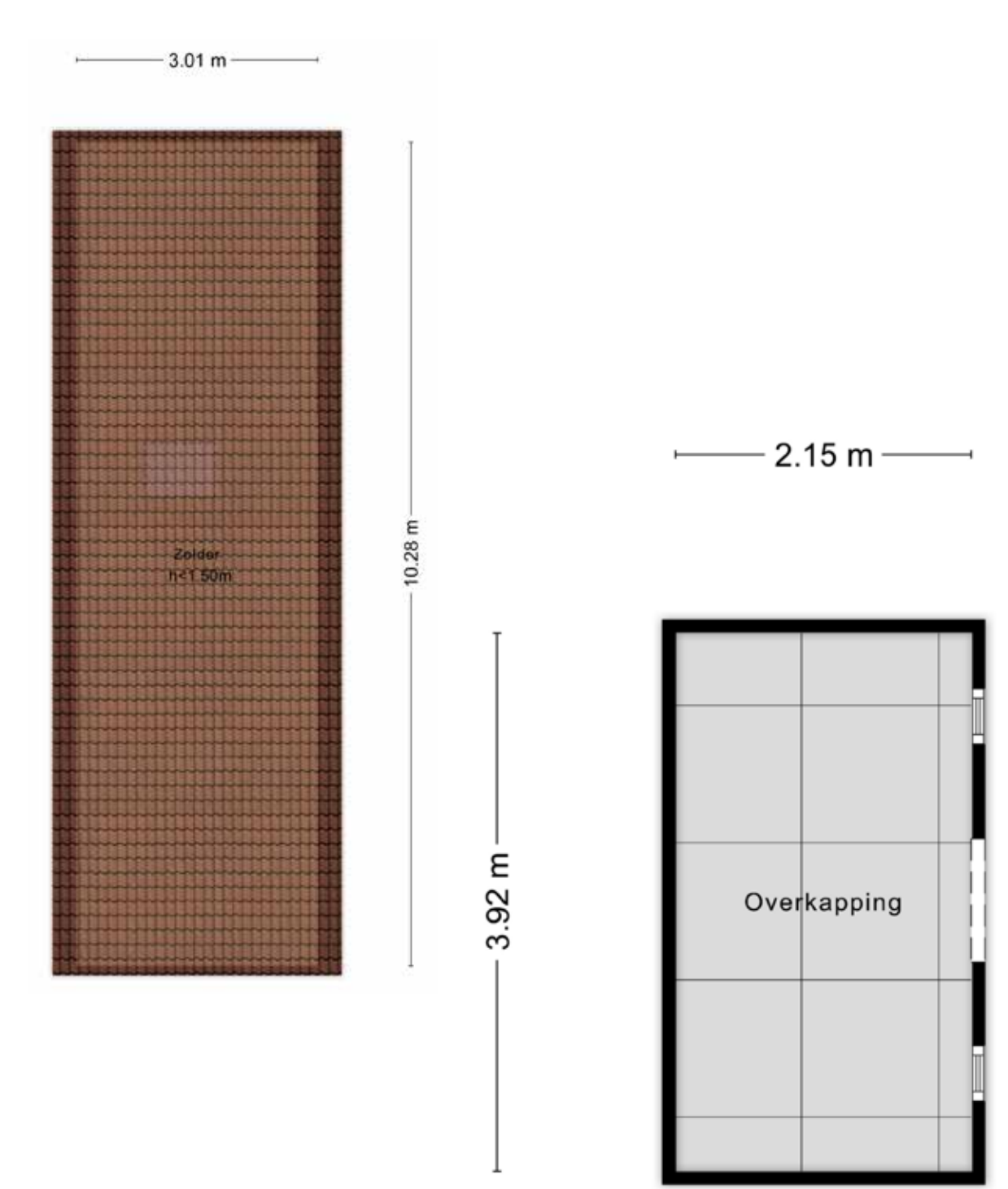
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER EN OVERKAPPING



ALGEMENE INFORMATIE

Schoollaan 1 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Inhoud woning	571 m ³
Bouwjaar	1970
Energie label	C

Indeling woning

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	E
Nummer	2350
Groot	4 are en 20 centiare (420 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

