

Handelsweg 2

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



DE DUIVENTIL

Wilt u wonen en werken combineren? Dan is dit een prachtige kans om aan de rand van het bedrijventerrein van Harmelen deze vrijstaande bedrijfswoning met bouw mogelijkheden voor een bedrijfshal te betrekken!

Aan de rand van het industrieterrein "de Putkop", op circa 2 km afstand van het dorp Harmelen, vindt u deze ruime, vrijstaande bedrijfswoning met ca. 169 m² woonoppervlakte op een perceel grond van ca. 1.071 m² eigen grond.

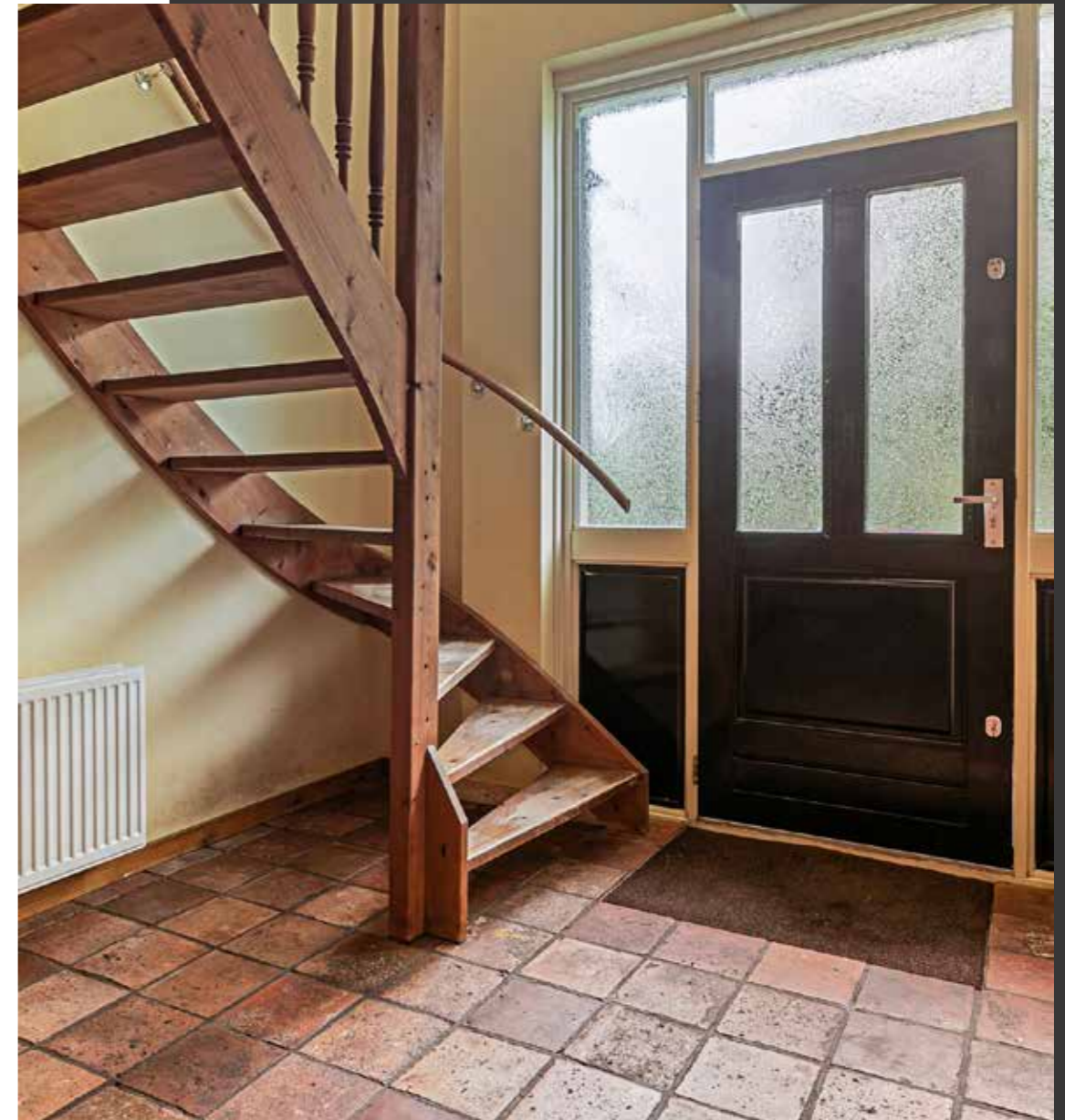
De woning is in 2000 gebouwd door de huidige eigenaren. In de woning krijgt u op de begane grond de beschikking over een ruime woonkamer met open woonkeuken, een slaapkamer met badkamer en een bijkeuken. Op de verdieping krijgt u de beschikking over vijf ruime slaapkamers, een badkamer en twee vloeringen. De woning is voorzien van veel leef- en bergruimte.

Vanuit de woonkamer en de keuken heeft u een prachtig uitzicht over de natuurvriendelijke tuin. De locatie van de bedrijfswoning heeft de bestemming 'bedrijventerrein met de functieaanduiding bedrijfswoning'. Hier mogen bedrijven zich vestigen tot en met categorie 3.1. voorkomend op de lijst behorend bij het bestemmingsplan.

Harmelen is centraal gelegen, waardoor het een aantrekkelijke gemeente is om te wonen. De woonwijken zijn ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen zoals: winkels, basisscholen, openbare busverbindingen, het sociaal cultureel centrum, een bibliotheek, kerken en meerdere kinderdagverblijven, sportvoorzieningen zoals een zwembad, tennisbanen, sporthal, paardenmanege etc. Verder kent Harmelen een rijk verenigingsleven. Op circa. 500 meter afstand van de woning bevindt zich natuurgebied 'Het Vijverbos'. Harmelen heeft een unieke ligging met goede verbindingen naar de A12 en A2. De bedrijfswoning is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto. Kortom een prachtig dorp om te wonen en/of te werken.

Bijzonderheden

- Zonnepanelen woonhuis sinds 2022 (15 stuks)
- Buitenzijde woning geschilderd in 2020
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Keuken vernieuwd in 2023
- Mogelijkheid om een praktijkruimte op de begane grond te realiseren
- Mogelijkheid om bedrijfsloods te bouwen naar eigen inzicht
- De bereikbaarheid naar de A12 is zeer goed te noemen. Harmelen heeft een directe aansluiting op de A1
- Erfdienstbaarheid van overweg ten laste van het verkochte en ten dienste van de Handelsweg 2a te Harmelen



ENTREE

Aan de achterzijde van de woning is een parkeerplaats gelegen. Via deze parkeerplaats rijdt u naar de oprit van de woning, waar u uw auto op de oprit of uw fiets in de berging parkeert. Vanaf hier loopt u naar de zijkant van de woning, waar u via de voordeur de woning betreedt.

U komt binnen in de royale hal, vanwaar u toegang heeft tot de meterkast, het toilet met fontein, een vaste kast, de vaste trap naar de eerste verdieping, een slaapkamer en de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De L-vormige woonkamer met open keuken is ruim van opzet en biedt door de vele raampartijen uitzicht op de voor- en zijtuin. Aan de voorzijde is ruimte om een ruime zithoek rondom de houthaard te plaatsen.

In het midden van de kamer, tussen het zitgedeelte en de keuken is voldoende mogelijkheid een tafel te plaatsen, zodat u vanaf de eethoek zicht heeft op de open keuken.

De keuken is speels ingericht en uitgevoerd met houten fronten en een natuurstenen aanrechtblad voorzien van een schiereiland met vaatwasser, een spoelbak met Quooker en kastruimte. Aan de andere zijde is de keuken voorzien van een inductiekookplaat met driedubbele oven en afzuigkap, de koel-/vriescombinatie en kastruimte. Vanuit de keuken heeft u via openslaande deuren toegang tot de tuin.

Vanuit de keuken loopt u naar de geheel betegelde bijkeuken, met de wasmachine aansluiting, de opstelplaats van de cv-ketel en een waterpunt. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin en tot de badkamer.





SLAAPKAMER & BADKAMER

Op de begane grond treft u één slaapkamer van circa 17,7 m² groot. Deze kamer, eventueel ook in te richten als praktijkruimte, is bereikbaar vanuit de hal bij de entree en vanuit de bijkeuken via de aangrenzende badkamer.

Deze badkamer is voorzien van een wastafel en een doucheruimte.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot een vijftal slaapkamers, een badkamer en de bergzolder. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen. Deze slaapkamers zijn alle vier aan één zijde onder de schuine kap gelegen. Eén van deze slaapkamers heeft via een vlizotrap toegang tot de tweede bergzolder. De vijfde slaapkamer is aan de zijkant van de woning gelegen en voorzien van een dakkapel.

De badkamer is tegenover de vijfde slaapkamer aan de andere zijde van de woning gelegen en gedeeltelijk voorzien van een dakkapel. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel met meubel, een designradiator en een toilet.





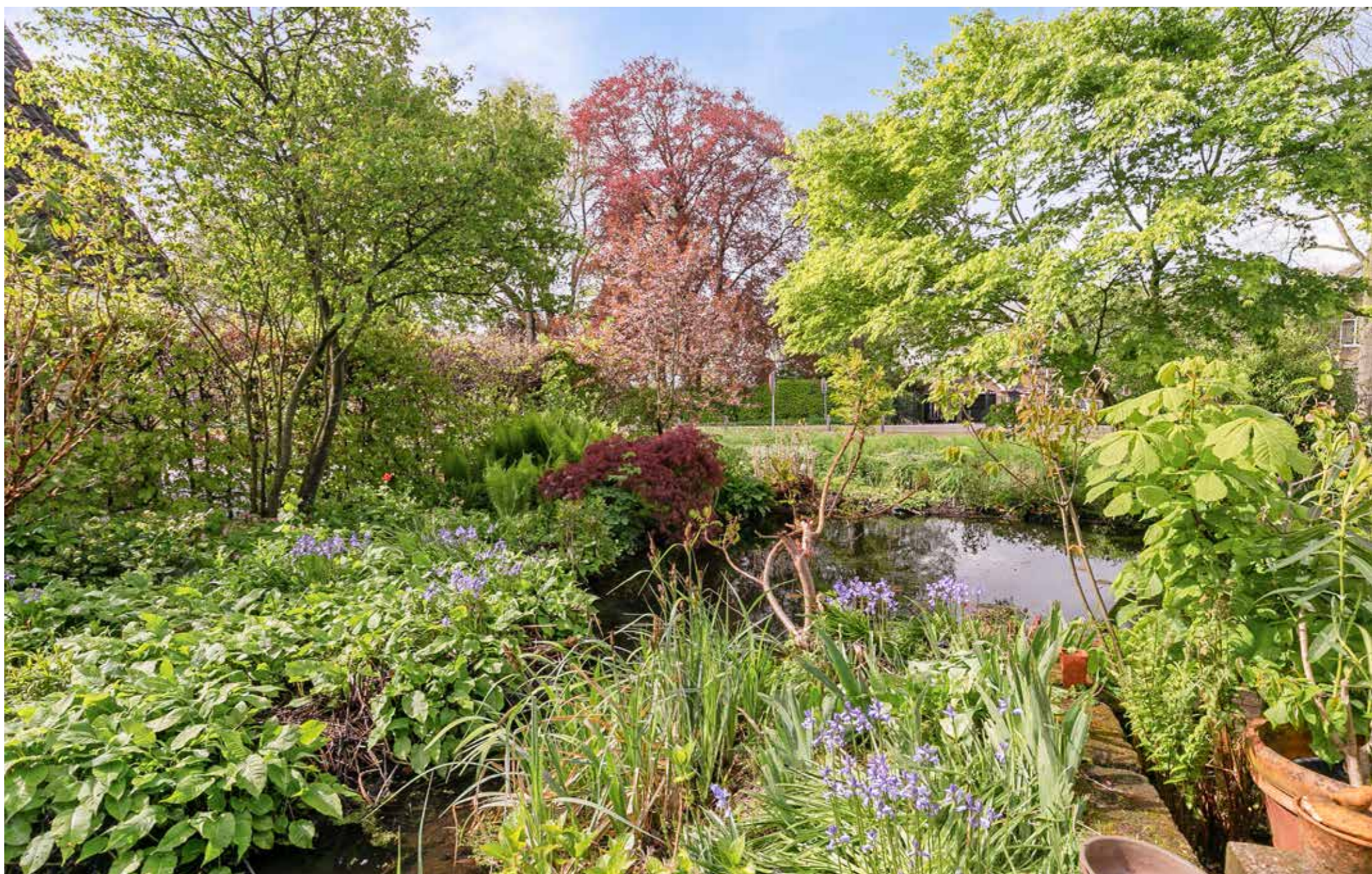
TUIN

U parkeert uw auto aan de achterzijde van de woning op de oprit, die u deelt met de Handelsweg 2a te Harmelen.

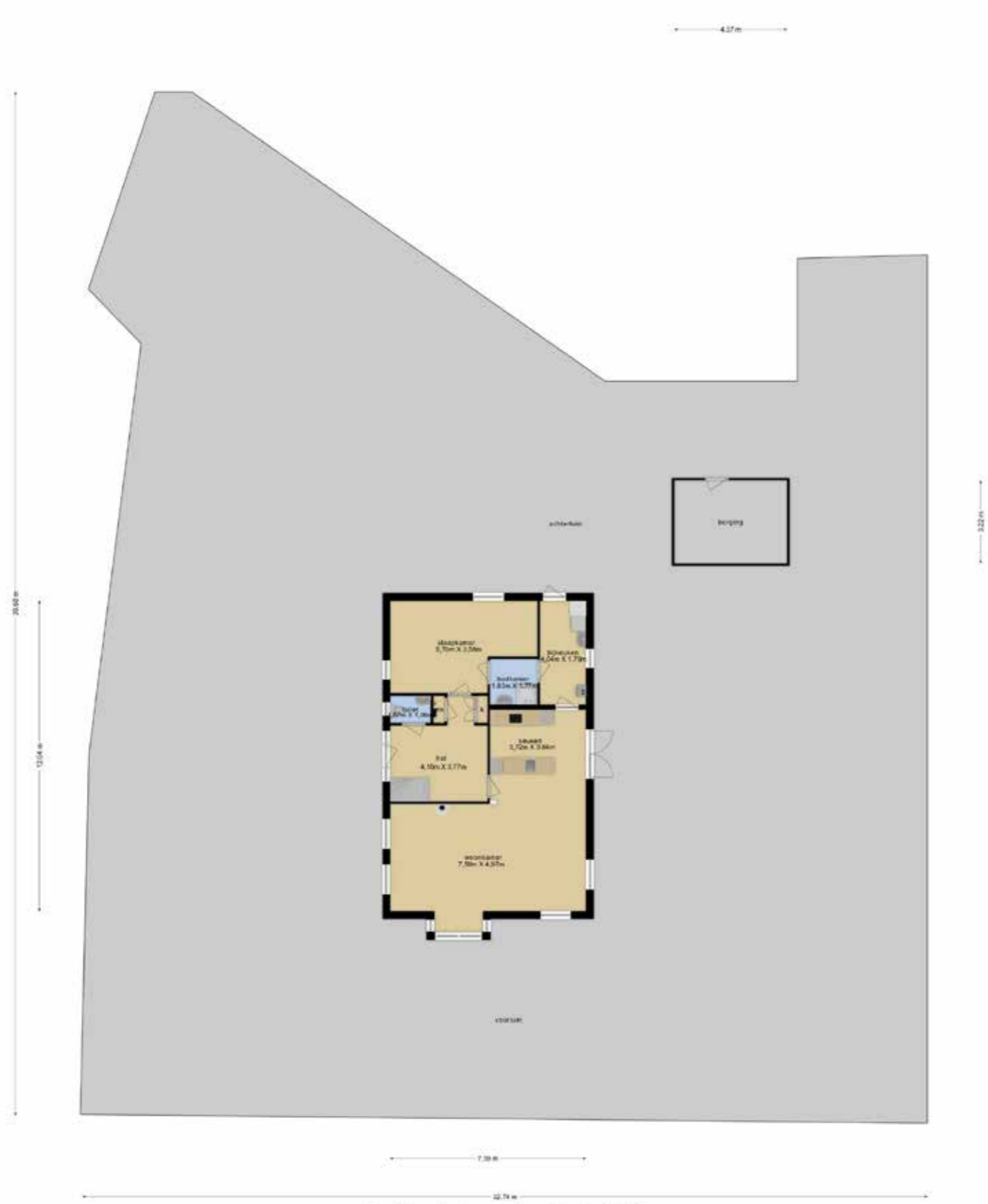
De tuin loopt in de huidige situatie rondom de woning met aan de westzijde een looppad naar de voordeur. Rondom het looppad is een natuurvriendelijke tuin aangelegd. Aan de oostzijde van de woning hebben de huidige eigenaren een terras aangelegd met uitzicht over een vijver.

Aan de voorzijde van de woning zijn een tweetal leilinden geplaatst, die in de zomermaanden voor een heerlijk koel klimaat in de woonkamer zorgen. Aan twee zijden van de tuin zijn de perceelgrenzen afgescheiden door een watergang.

Achter in de tuin staat een houten berging van circa 14 m² groot.



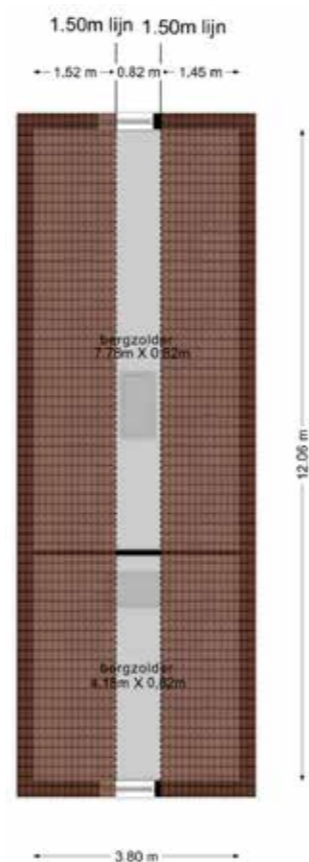
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



Bedrijfsruimte

Een deel van het perceel valt onder het bouwvlak van de bestemming bedrijventerrein, waarbinnen een bedrijfshal gebouwd mag worden met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Op het moment van verkoop koopt u alleen een bedrijfswoning. U dient zelf een bouwvergunning aan te vragen voor het bouwen van een bedrijfsloods die voldoet aan uw wensen. De maximale oppervlakte van de nog te realiseren bedrijfsruimte wordt geschat op ca. 100 m².



ALGEMENE INFORMATIE

Handelsweg 2 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	169 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	665 m ³
Bouwjaar	circa 2000
Energielabel	A

Indeling woning

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	L
Nummer	1614
Groot	10 are en 71 centiare (1.071 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

