



Beatrixlaan 37

3481 CD Harmelen



Beatrixlaan 37
3481 CD Harmelen

Inleiding

Moderne ruime tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers en tuin op het zuiden. In 2017 geheel gemoderniseerd en uitgebouwd, u kunt er zo in!

Wat een metamorfose heeft deze woning ondergaan! Keuken, woonkamer uitgebouwd met vloerverwarming en een lichtstraat (welke open kan) en de toiletruimte beneden allemaal gerealiseerd in 2017 en daarnaast zijn de badkamer op de 1e verdieping en 2 ruime dakkapellen op de 2e verdieping geplaatst in 2020.

Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast, ruime trapkast, moderne toiletruimte en een vaste trap naar de 1e verdieping. De ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming is uitgebouwd en de lichtstraat geeft een mooie lichtval. De harmonicadeuren geven toegang tot de zonnige achtertuin.

De moderne open keuken is voorzien van een bar, een 5 pits gasfornuis, ruime oven, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast met vriezer.

Op de 1e verdieping treft u een overloop aan met 3 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een inloopkast. Aan de achterzijde zijn de 2 andere slaapkamers gelegen. De mooie moderne badkamer heeft een inloopdouche, een dubbele wastafel en een vrijdragend (2e) toilet. Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Daar bevindt zich de overloop met opstelplaats voor de C.V.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping en een ruime trapkast.

Een modern toilet (2017) met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime en lichte uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en harmonicadeuren naar de tuin.

Moderne open keuken v.v. bar, 5 pits gasfornuis, ruime oven, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast met vriezer.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

Aan de achterzijde liggen 2 slaapkamers.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een inloopkast.

Een moderne badkamer (2020) met inloopdouche, een dubbele wastafel en vrijdragend (2e) toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de C.V. combiketel Vaillant 2017 en de wasmachine- en drogeraansluiting

Door de dakkapellen zijn er nog 2 ruime en lichte slaapkamers.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 25m² groot en netjes bestraat.

Zonnige verzorgde achtertuin op het zuiden met ruime berging van ca. 14m² en achterom.

Bijzonderheden

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Bouwjaar woning 1960

Energielabel C is van voor de verbouwing.

Tuin op het zuiden

Gehele achterzijde heeft rolluiken.

Elektrisch zonnescherm achter.

Moderne keuken 2017.

Moderne badkamer 2020.

Woonkamer is in 2017 uitgebouwd met een lichtstraat (welke open kan).

2 Ruime dakkapellen geplaatst in 2020.

De woning is volledig gemetseld.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 250,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	414 m ³
Oppervlakte externe berguimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



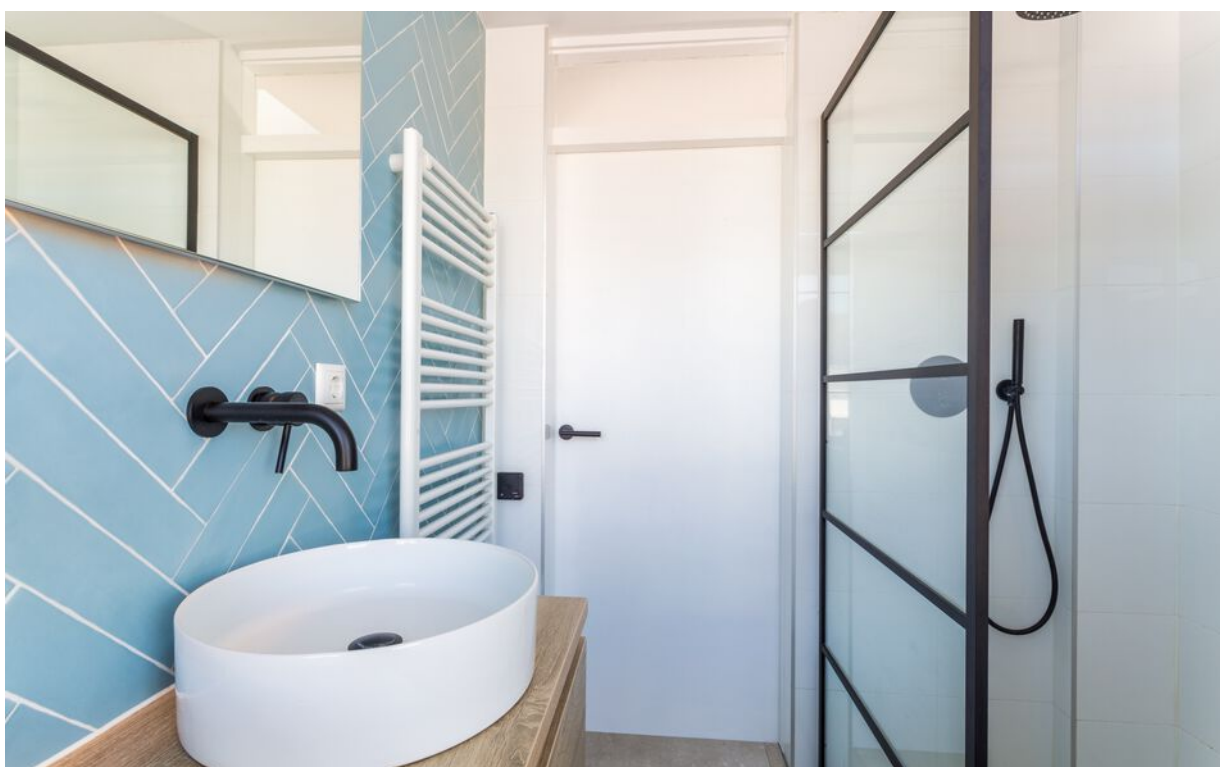
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



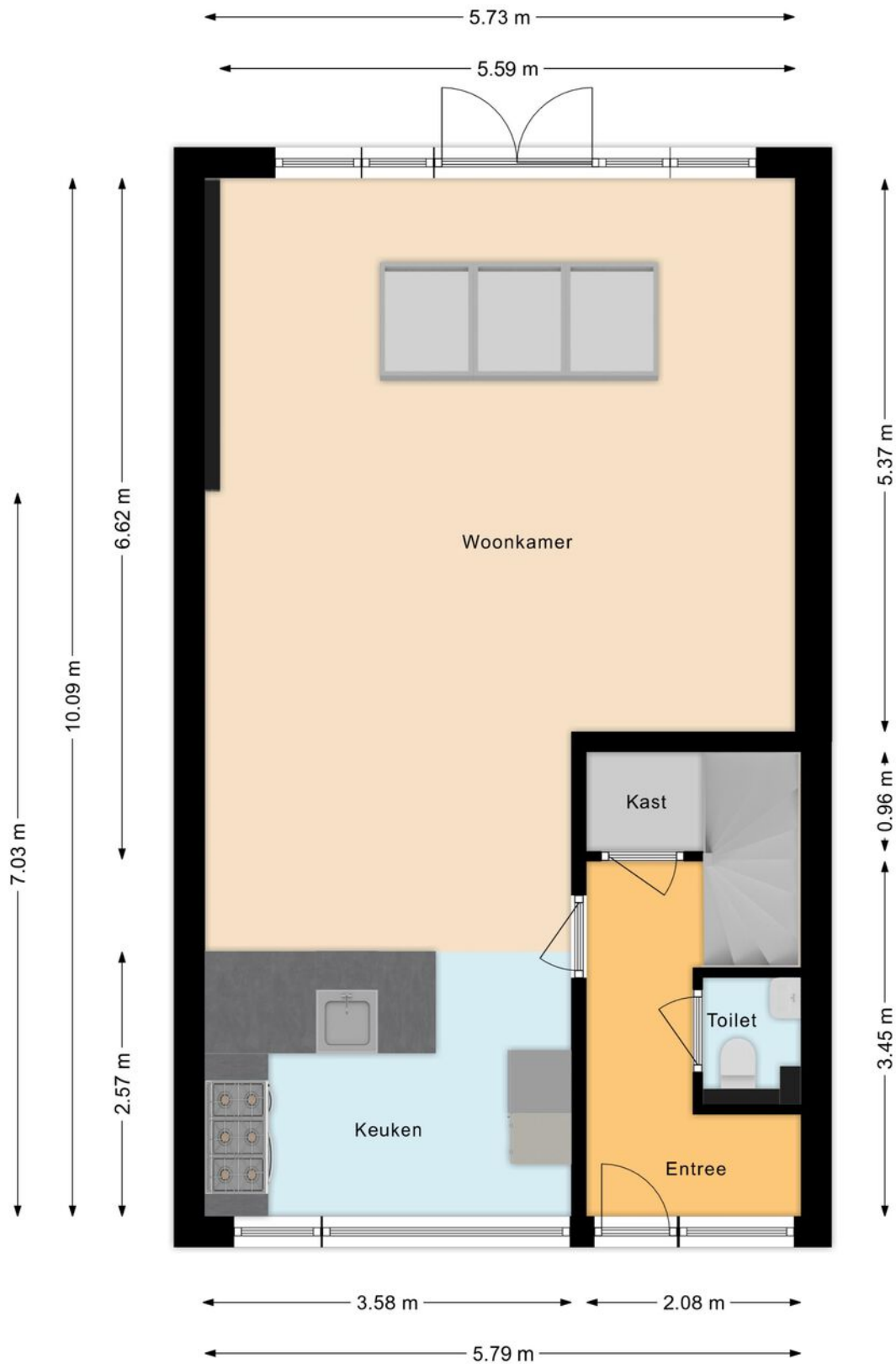
Foto's



Foto's



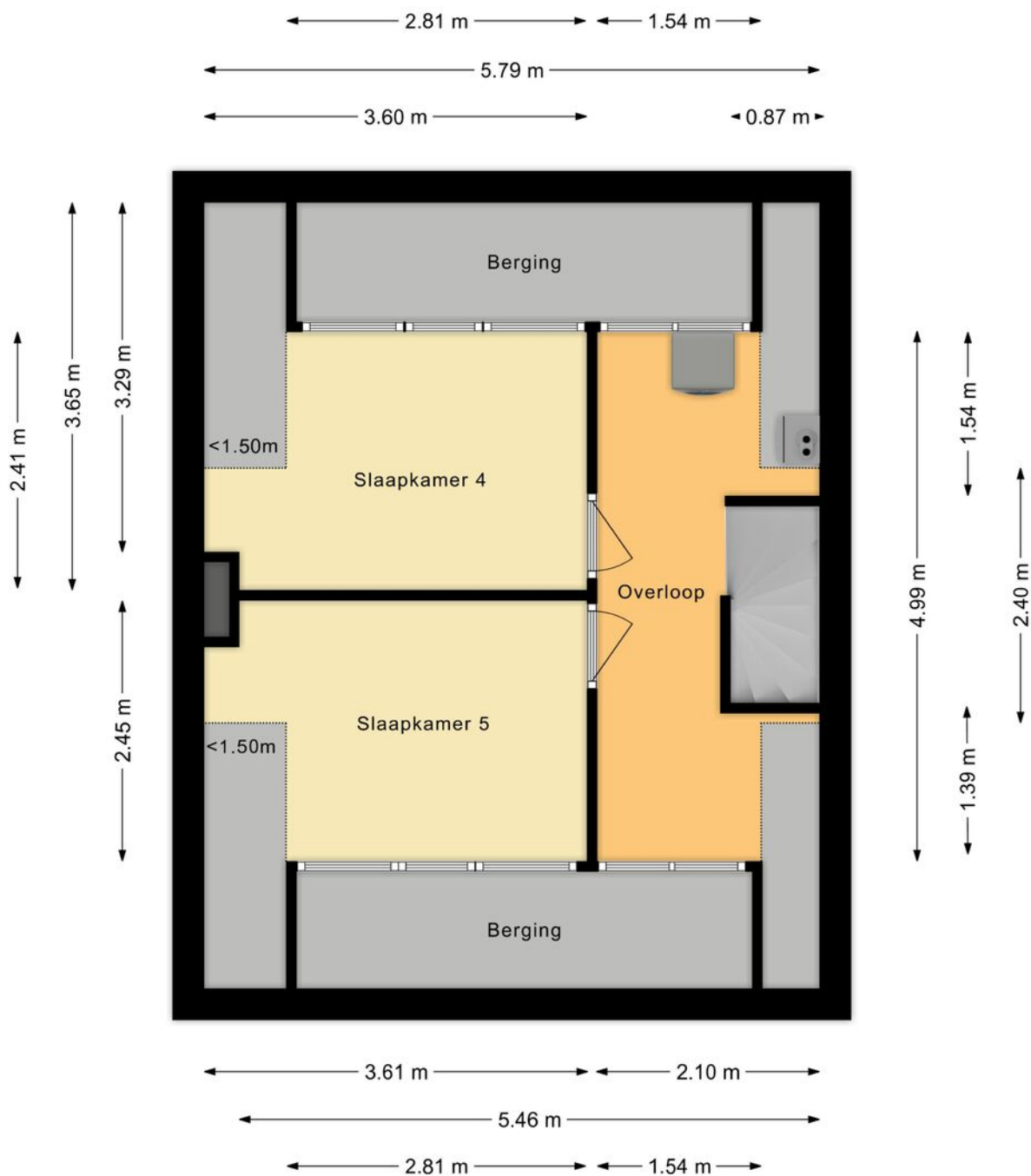
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



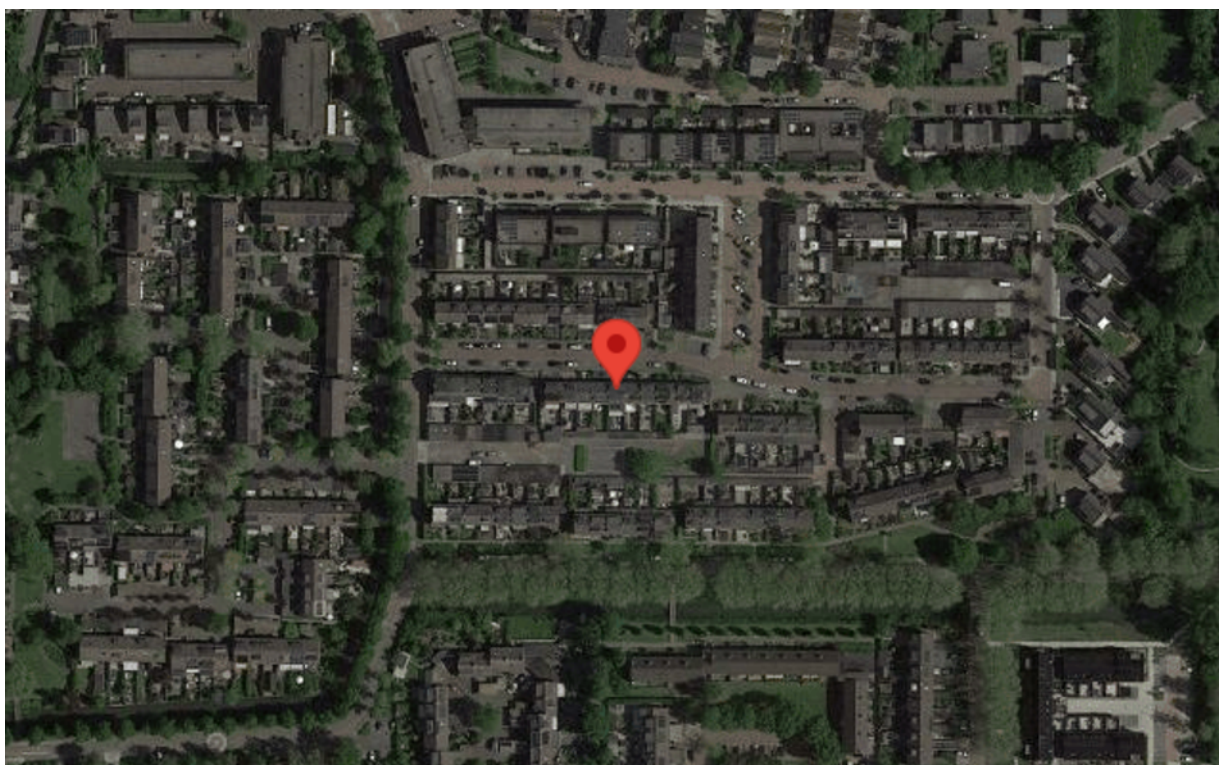
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat			X	
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
kast grote slaapkamer	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires			X	
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	X			

Google maps





Slob makelaardij

Stadhoudershof 42
3481 HW Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl