



Stadhoudershof 42

3481 HW Harmelen



Stadhoudershof 42 3481 HW Harmelen

Inleiding

Mooie ruime tussenwoning met een carport en parkeren van meerdere auto's op eigen terrein mogelijk. De woning heeft 4 slaapkamers, maar er zijn gemakkelijk 5 slaapkamers te creëren. De kindvriendelijke hof en de groene woonomgeving zorgen voor een hele fijne plek om te wonen. Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. De woonkamer is licht en ruim en heeft een open trap naar de 1e verdieping. De moderne open keuken (2021) is voorzien van een gezellige bar met verlichting, een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast met vriezer. De schuifpui en de loopdeur in de keuken geven toegang tot de zonnige groene achtertuin. Op de 1e verdieping tref je de overloop aan met 2 zeer ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) een badkamer en een 2e toiletruimte. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers samengevoegd tot een zeer ruime en lichte slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is voormalig de grootste slaapkamer en heeft een wastafel. De badkamer heeft een ligbad, een douchecabine en een vaste wastafel. De aparte toiletruimte is voorzien van een toilet en een fontein. Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping. Hier vind je de overloop met een opstelplaats voor de C.V. combiketel Nefit, een wasmachine- en drogeraansluiting en een leuke werk-/studeerplek. Zeer ruime 3e slaapkamer met handige opbergvakken, knieschotten en een opbergzolder. De



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe en de meterkast.

Toiletruimte met toilet en fonteintje.

Ruime en lichte doorzon woonkamer,

Moderne open keuken 2021 met bar (met verlichting), vaatwasser, 5 pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron en koelkast met vriezer.

Zowel via de schuifpui als loopdeur kom je achter in de tuin.

Eerste verdieping

De overloop en 2 zeer ruime slaapkamers (voormalig 3 slaapkamers).

Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers samengevoegd tot 1 zeer ruime slaapkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is de voormalig grootste slaapkamer en heeft een wastafel.

Een badkamer met ligbad, met douchecabine en een vaste wastafel.

Toiletruimte met toilet en fontein.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de C.V. combiketel Nefit HR Trendline CW4 (bj 2018), wasmachine- en drogeraansluiting en een werk-/studeerplek.

Zeer ruime 3e slaapkamer met handige opbergvakken, knieschotten en een opbergzolder.

4e slaapkamer met knieschotten.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 65 m² groot en netjes bestraat. Je kunt hier gemakkelijk meerdere auto's parkeren op eigen terrein

Naast het parkeren biedt de voortuin veel zitcomfort en heeft het een ruime berging met een carport.

Zonnige achtertuin (ca. 60m²) met groen, een terras en een kippenhok.

Bijzonderheden

Bouwjaar woning 1980

Carport en mogelijkheid tot parkeren meerdere auto's op eigen terrein.

Moderne keuken 2021.

Beide schoorstenen gevoegd in 2024.

Lichte en zeer ruime woonkamer (6 meter breed).

Gelegen in een kindvriendelijke hof.

Makkelijk 5e slaapkamer te creëren.

Kadastrale aanduiding: gemeente Woerden, sectie B, nr: 6784

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Elektra	€ 49,-
Gas	€ 170,-
Water	€ 17,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	186 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	437 m ³
Oppervlakte externe berguimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



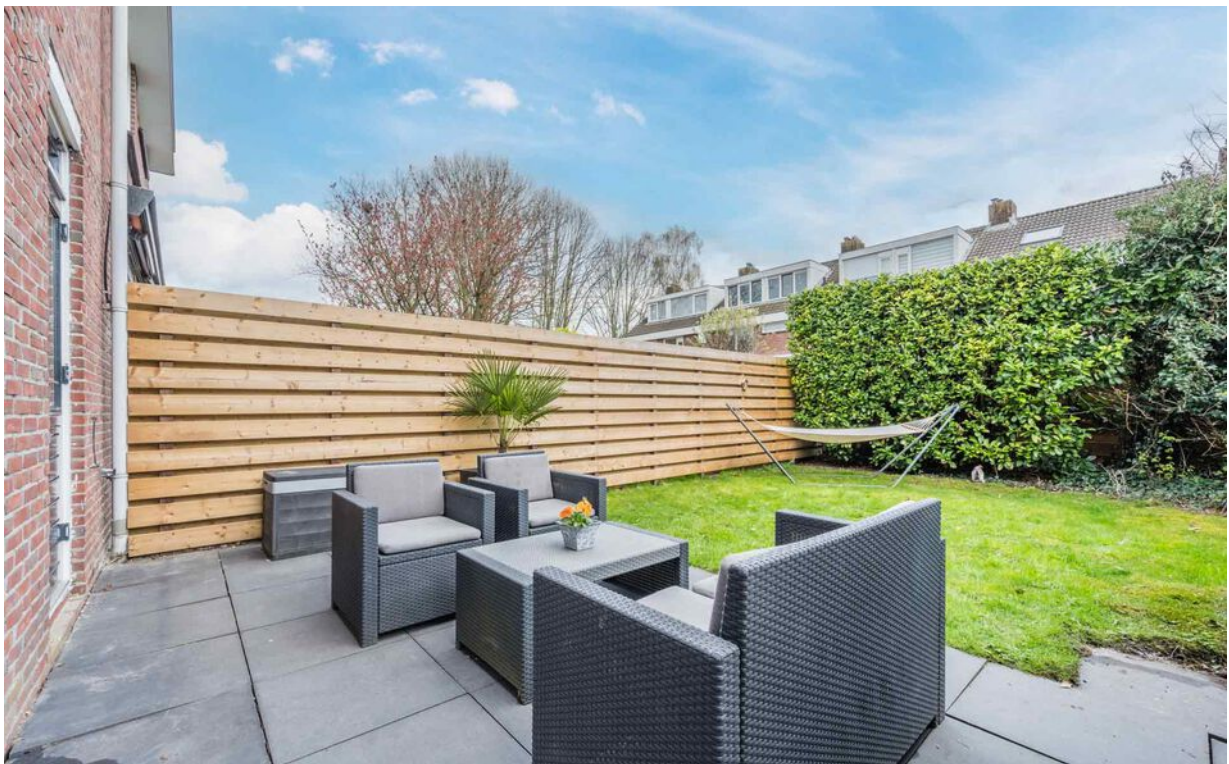
Foto's



Foto's



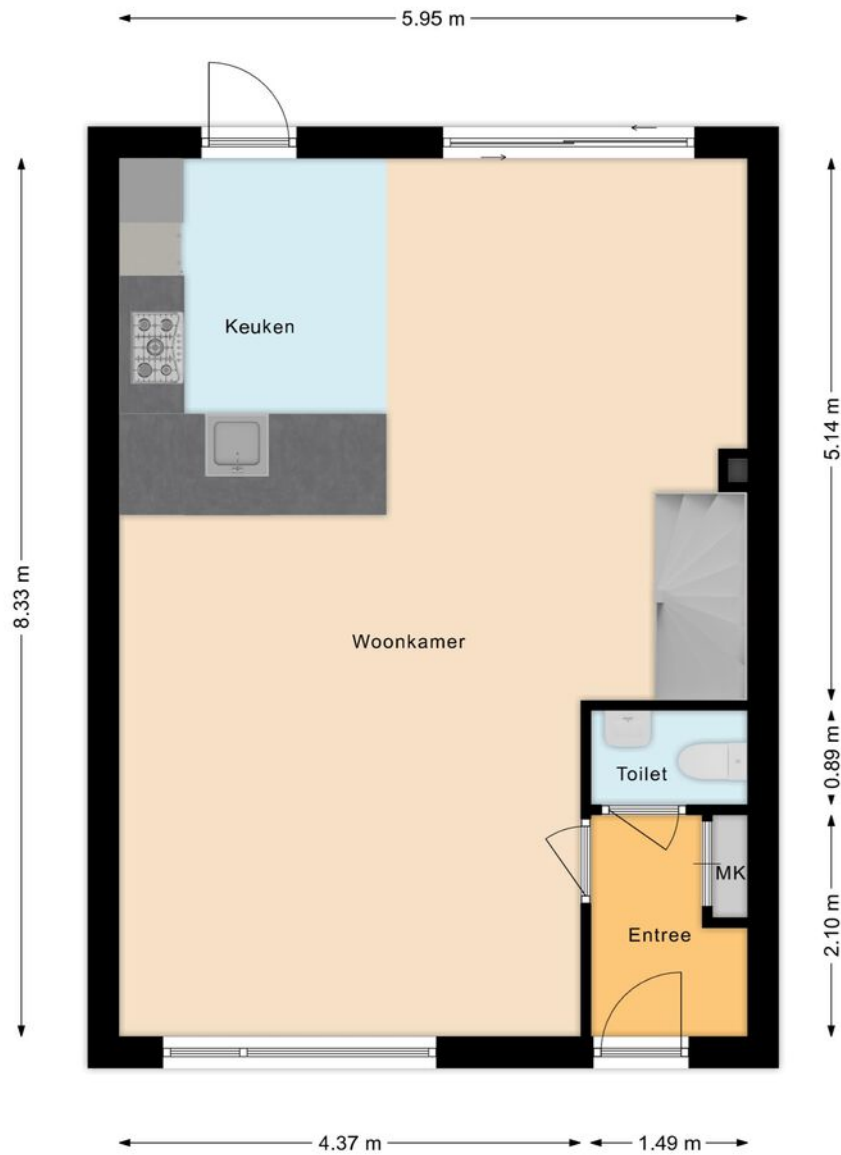
Foto's



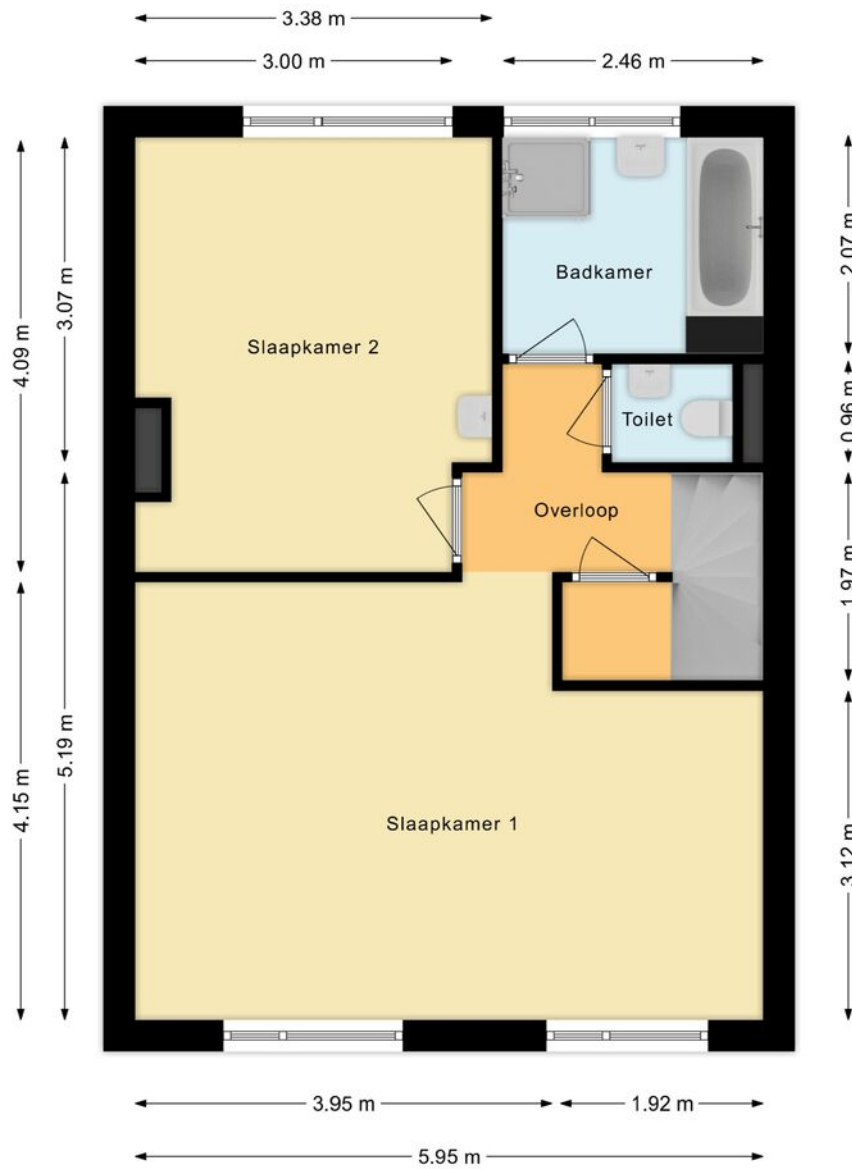
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



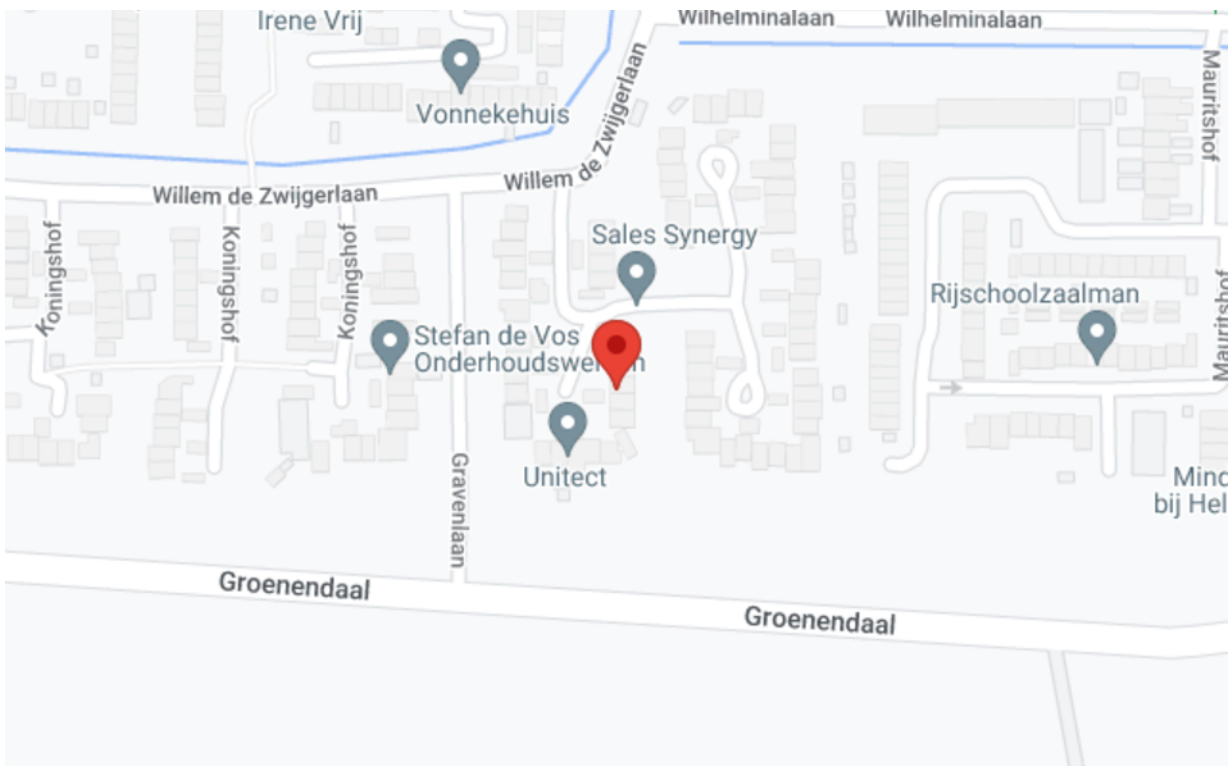
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Kippenhok	X			
Tuinset voorzijde		X		
Tuinset achterzijde	X			
Kussenbox achterzijde	X			
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				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	
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
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	
Boeken/legplanken zolder	X			
planken schuur	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
buffetkast			X	
Tv meubel				
Salontafel				

Google maps





Slob makelaardij

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