



Noordergaard 20

3481 TZ Harmelen



Noordergaard 20 3481 TZ Harmelen

Inleiding

Mooie en moderne eengezinswoning met vrij uitzicht over groenstrook en water aan de voorzijde. Er zijn 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer. De gehele woning heeft dubbele beglazing en het schilderwerk is van 2023.

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast en vaste trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte heeft een modern toilet met vrijdragend toilet en fonteintje. De ruime woonkamer is licht met grote ramen en een deur geeft toegang tot de mooie achtertuin met overkapping. De trapkast in de woonkamer geeft een fijne opbergruimte. Aan de voorzijde van het huis ligt de L-vormige keuken. Deze is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven (2020) en een koelkast met vriezer. Op de 1e verdieping is een overloop met 2 slaapkamers (voorheen 3) en een badkamer. Van 2 slaapkamers is aan de achterzijde 1 ruime slaapkamer gemaakt. De andere slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. De badkamer heeft een mooi hoekbad met een douche, een royaal wastafelmeubel en een vrijdragend toilet. Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping. Daar tref je de overloop aan met een 3e slaapkamer. Op de lichte overloop is de opstelplaats voor de cv combiketel Nefit en hier bevindt zich ook de m.v. box. Er is een schuifkast en een wasmachine- en drogeraansluiting. Door de dakkapellen is de slaapkamer op deze verdieping mooi licht en ruim.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, meterkast en vaste trap naar de 1e verdieping.

Een modern toilet met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime woonkamer met trapkast en toegang tot de tuin.

L-vormige keuken voorzien van 4 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriezer en een oven (2020).

Eerste verdieping

De overloop en 2 slaapkamers (voorheen 3).

De ruime slaapkamer aan de achterzijde bestond vroeger uit 2 slaapkamers.

Een badkamer met hoekbad met douche, een wastafelmeubel en een vrijdragend (2e) toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv combiketel Nefit, m.v. box en de wasmachine- en drogeraansluiting.

Een schuifkast met opstelplaats voor wasmachine en droger.

Lichte 3e slaapkamer met 2 dakkapellen.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 15 m² groot en netjes bestraat.

Ruime achtertuin van ca 65m² met een overkapping, houten berging en een achterom.

Bijzonderheden

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Bouwjaar woning 1990

Tuin met overkapping.

Mogelijkheid tot een extra slaapkamer.

Schilderwerk 2023.

Moderne woning.

Energielabel B.

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen ,sectie L, nr: 1001

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Elektra	€ 31,-
Gas	€ 47,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95,3 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West

Kenmerken

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

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
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 schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



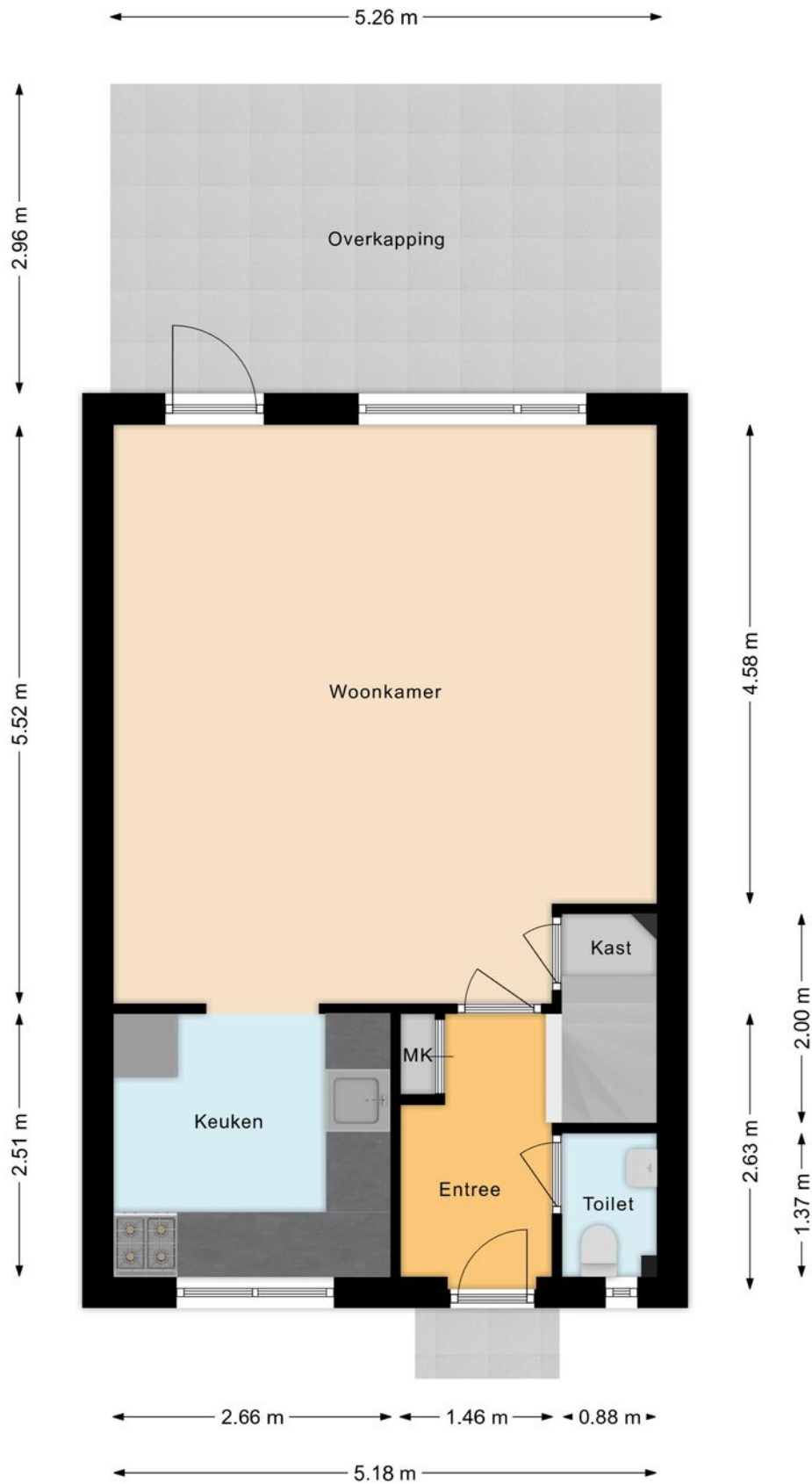
Foto's



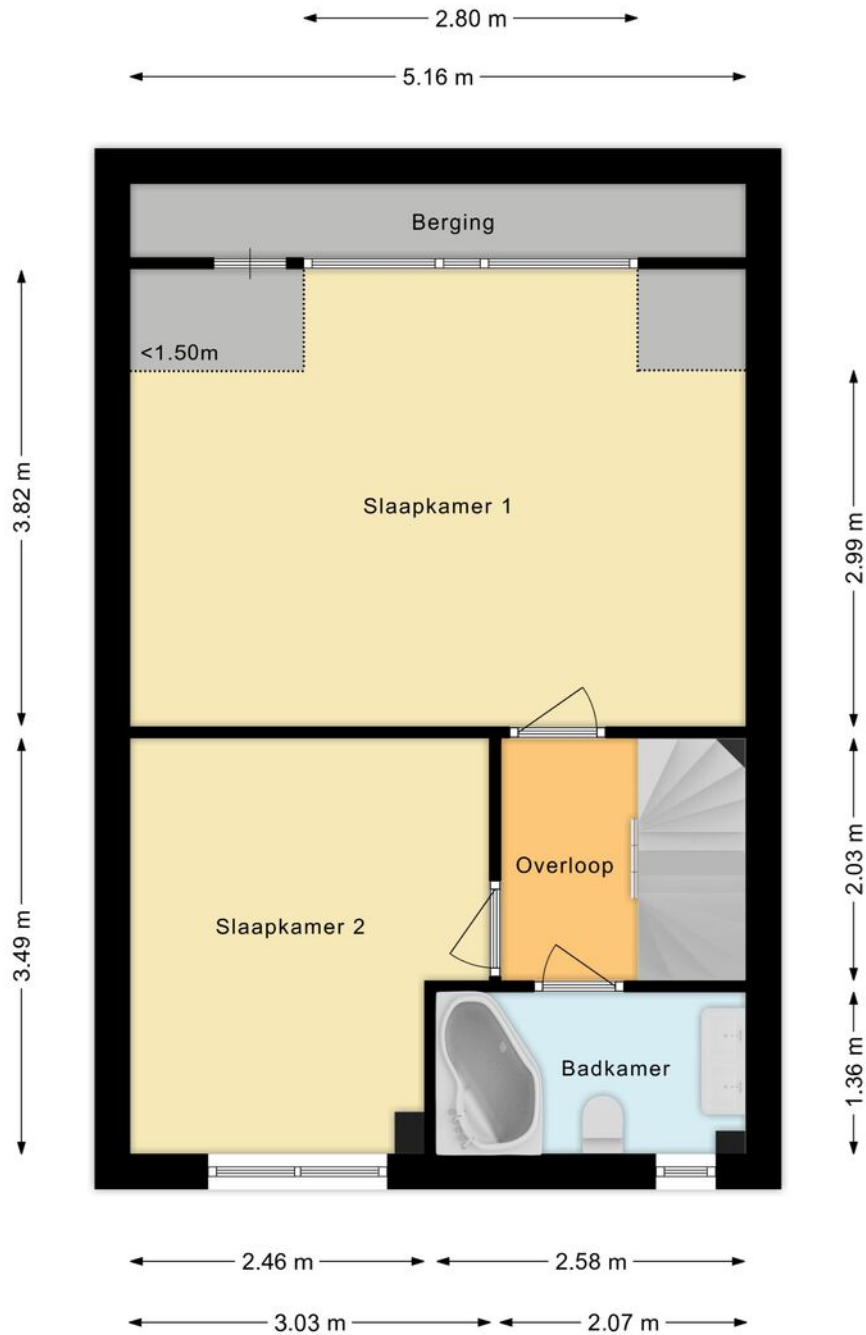
Foto's



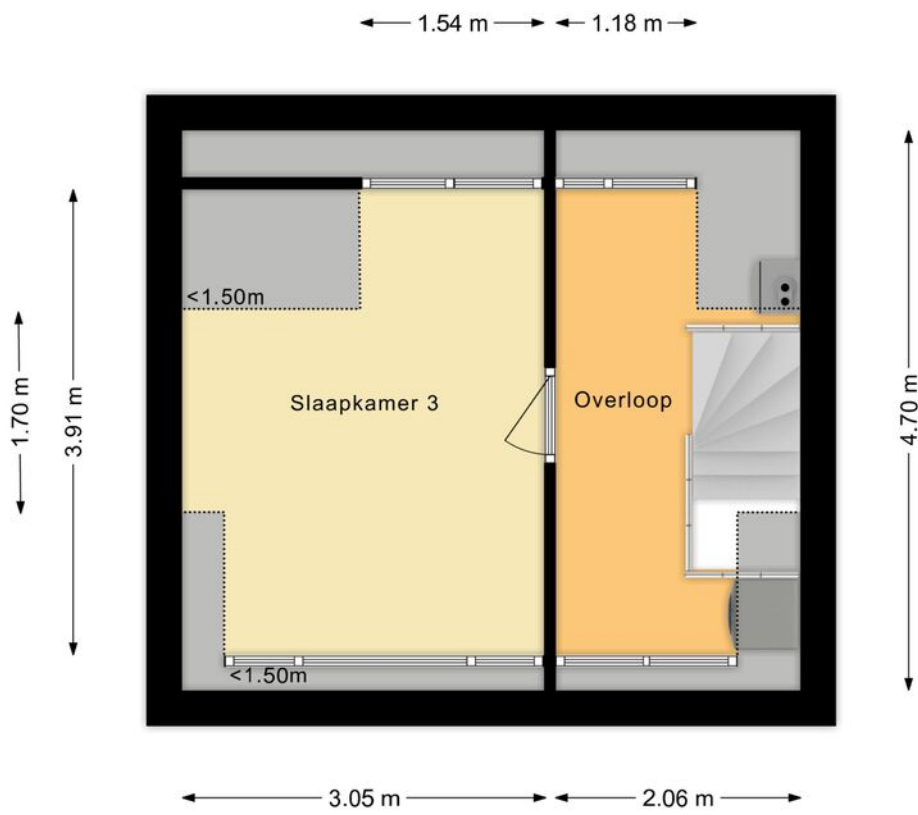
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



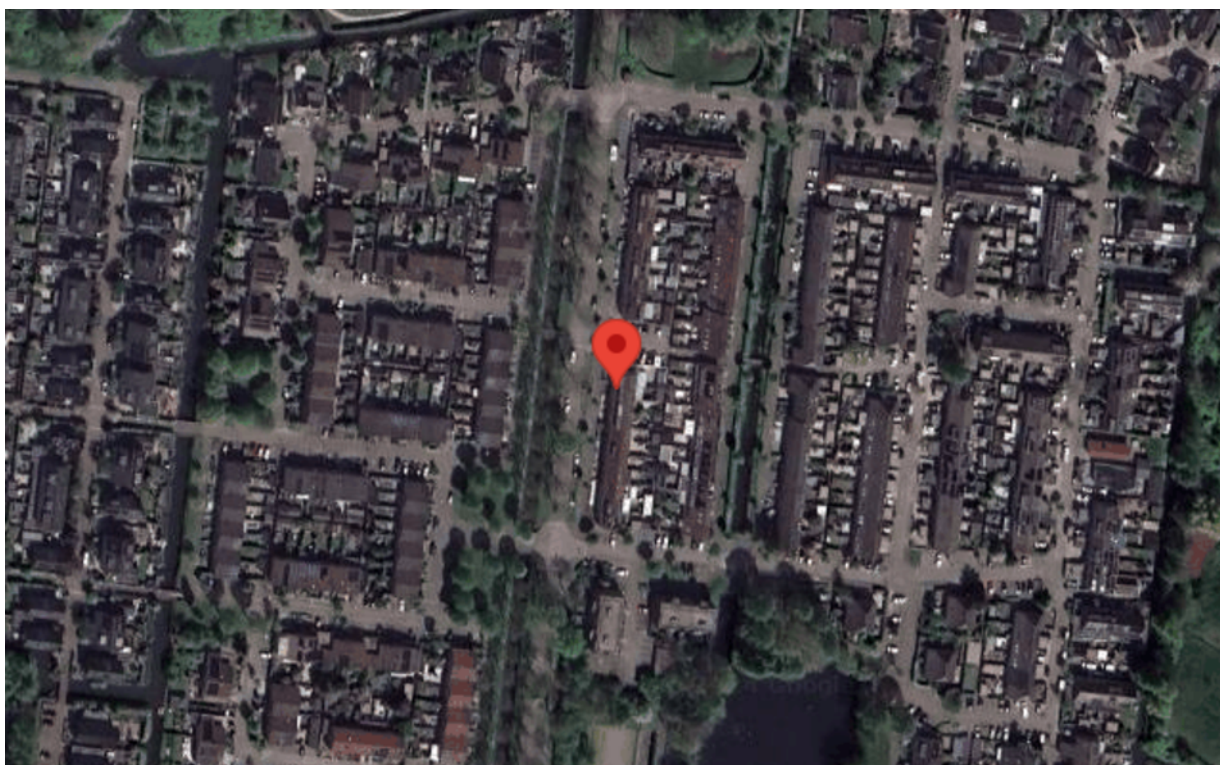
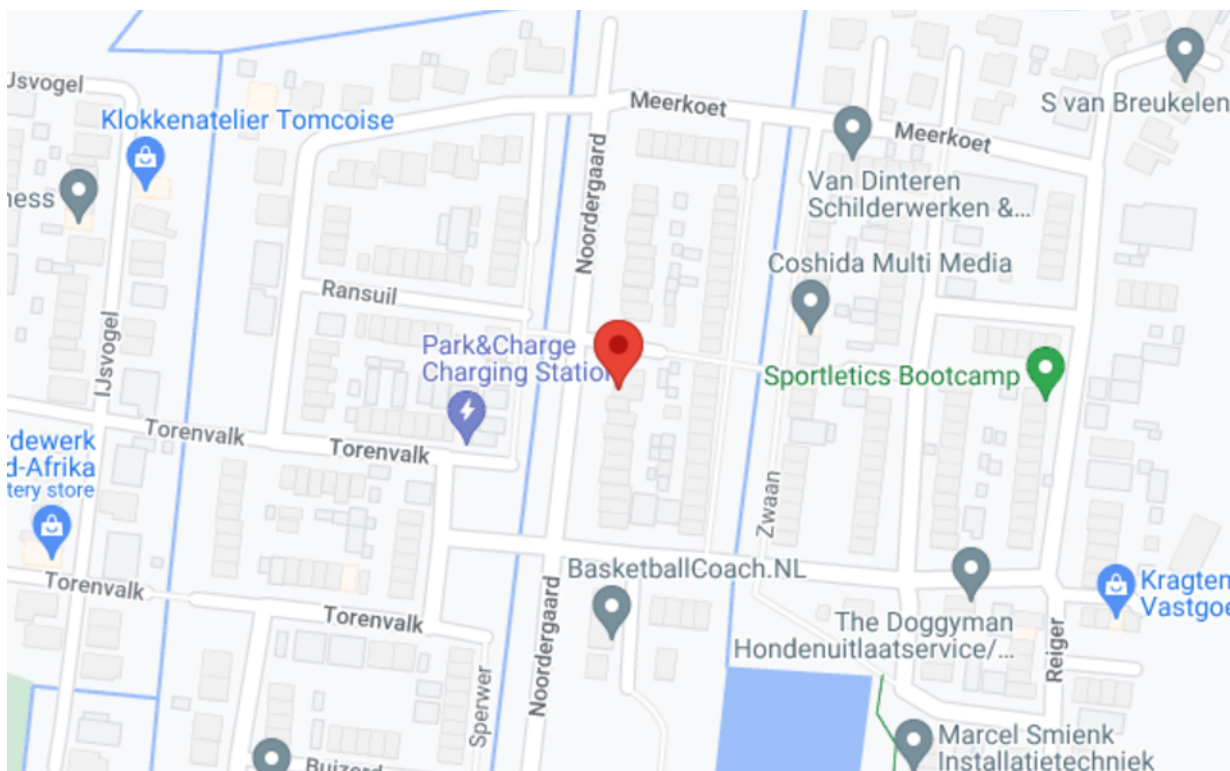
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	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			
Rol gordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	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				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

Google maps





Slob makelaardij

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