



Oudeland 47
3481 GC Harmelen



Inleiding

Mooie en goed onderhouden middenwoning met 3 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen. Het zonnescerm op de begane grond en de elektrische screen op de 1e verdieping zorgen voor aangename zonwering.

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, trapkast, toilet en vaste trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte heeft een vrijdragend toilet met een fonteintje. De doorzon woonkamer is mooi gestuukt en heeft door de grote ramen veel lichtinval. De moderne open keuken is voorzien van een Quooker, 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven met stoomfunctie, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. De keuken geeft toegang tot de fraai afgewerkte tuin. Op de 1e verdieping tref je een overloop aan met 2 ruime slaapkamers en 2 badkamers. De prachtige moderne badkamer (2023) heeft vloerverwarming, een moderne vaste wastafel, een ligbad en een douchecabine met regendouche en Sunshower. De andere badkamer heeft een douche en een wastafel. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier tref je een overloop aan met een opstelplaats voor de cv-combiketel. De m.v. box (2023), wasmachine- en drogeraansluiting en een vaste kast bevinden zich ook op de overloop. Op deze verdieping is, door de dakkapel, nog een ruime 3e slaapkamer met veel kastruimte.



Ligging en indeling

Begane grond

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

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Lichte gestuukte doorzon woonkamer.

Moderne open keuken voorzien van Quooker, 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven (met stoomfunctie), vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

Via de keuken kom je in de fraai afgewerkte tuin.

De achtertuin heeft sierbestrating, groenpartijen en een vrijstaande stenen berging. De ligging is op het noorden wat veel zon en schaduw biedt.

Eerste verdieping

De overloop en 2 ruime slaapkamers.

Een moderne badkamer (2023) met vloerverwarming, ligbad, een moderne vaste wastafel en een douchecabine met regendouche en Sunshower.

2e badkamer met douche en wastafel.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv-combiketel Nefit (bouwjaar 2002), m.v. box (2023), wasmachine- en drogeraansluiting en een vaste kast.

Ruime 3e slaapkamer met veel kastruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 28 m² groot en netjes bestraat en heeft groenpartijen.

Riante achtertuin ca. 90m² gelegen op het noorden, dit zorgt voor zowel zon als schaduw. De tuin heeft een ruim terras en veel groen. Er is een ruime stenen berging en een achterom.

Bijzonderheden

Moderne badkamer en keuken.

De gehele woning heeft dubbele beglazing en kunststof kozijnen.

Bouwjaar woning 1965

Tuin op het noorden met een ruime berging.

Een goed onderhouden woning met een modern uiterlijk.

Elektrische screen (1e verdieping) en zonnescerm (begane grond).

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen,sectie E, nr: 2172

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.500,- k.k.
Elektra	€ 77,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	171 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	405 m ³
Oppervlakte externe berguimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
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 een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



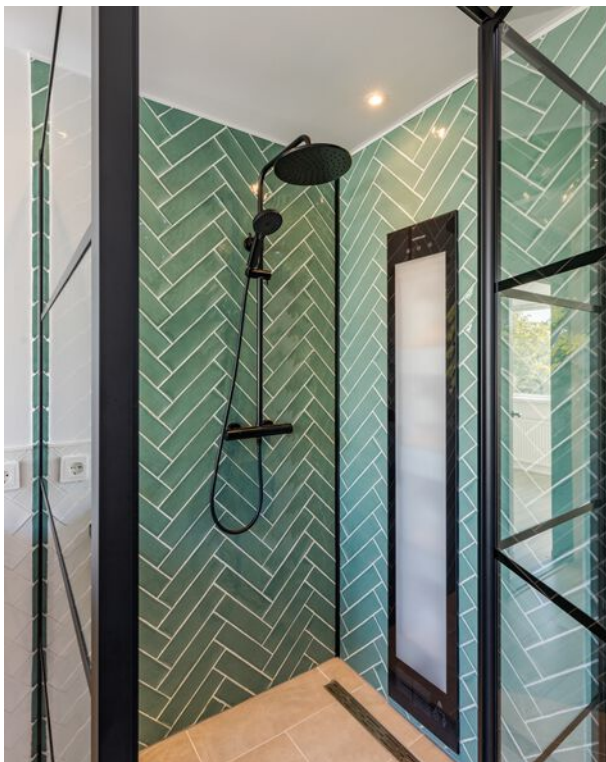
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



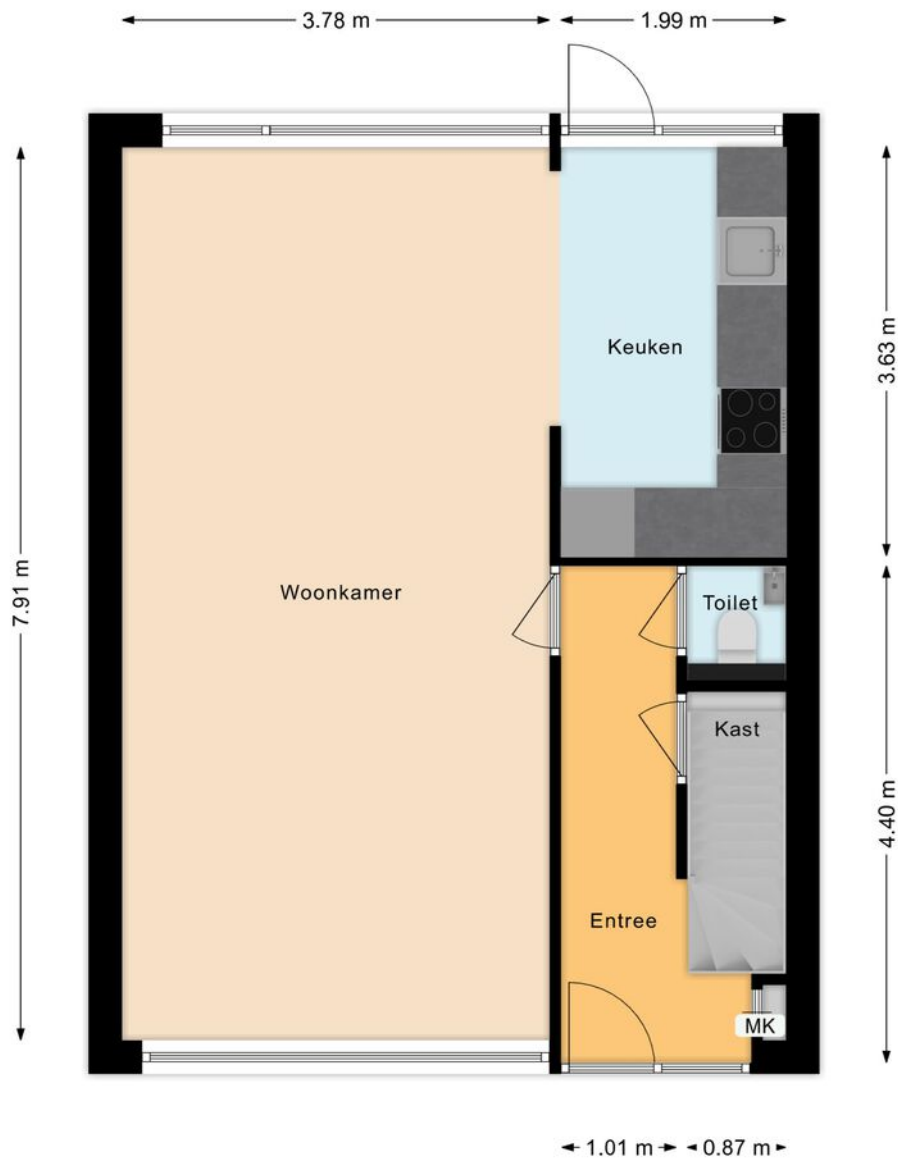
Foto's



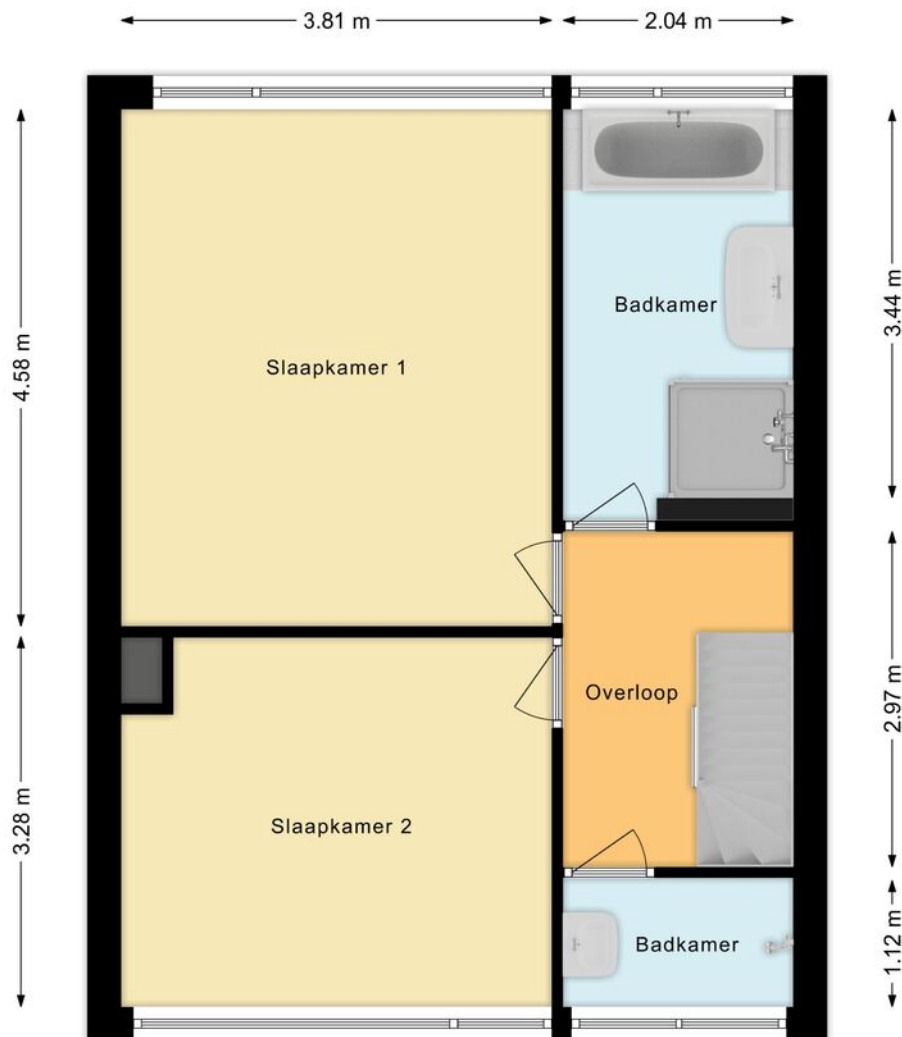
Foto's



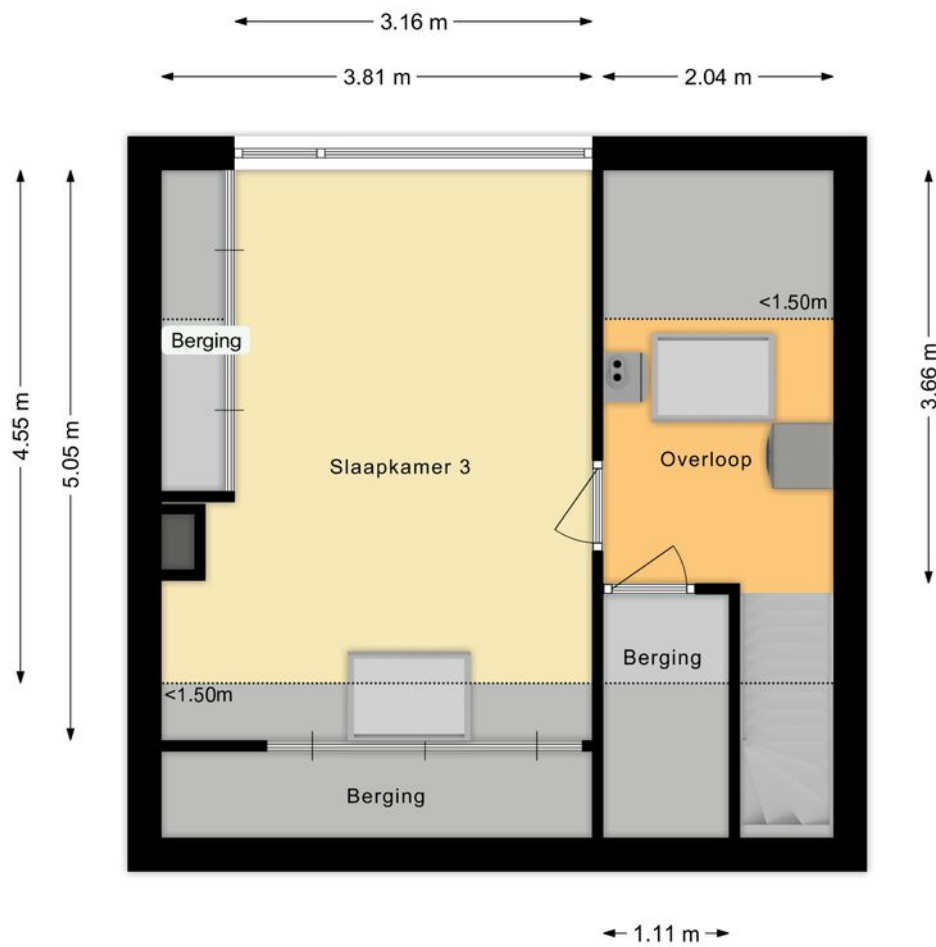
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



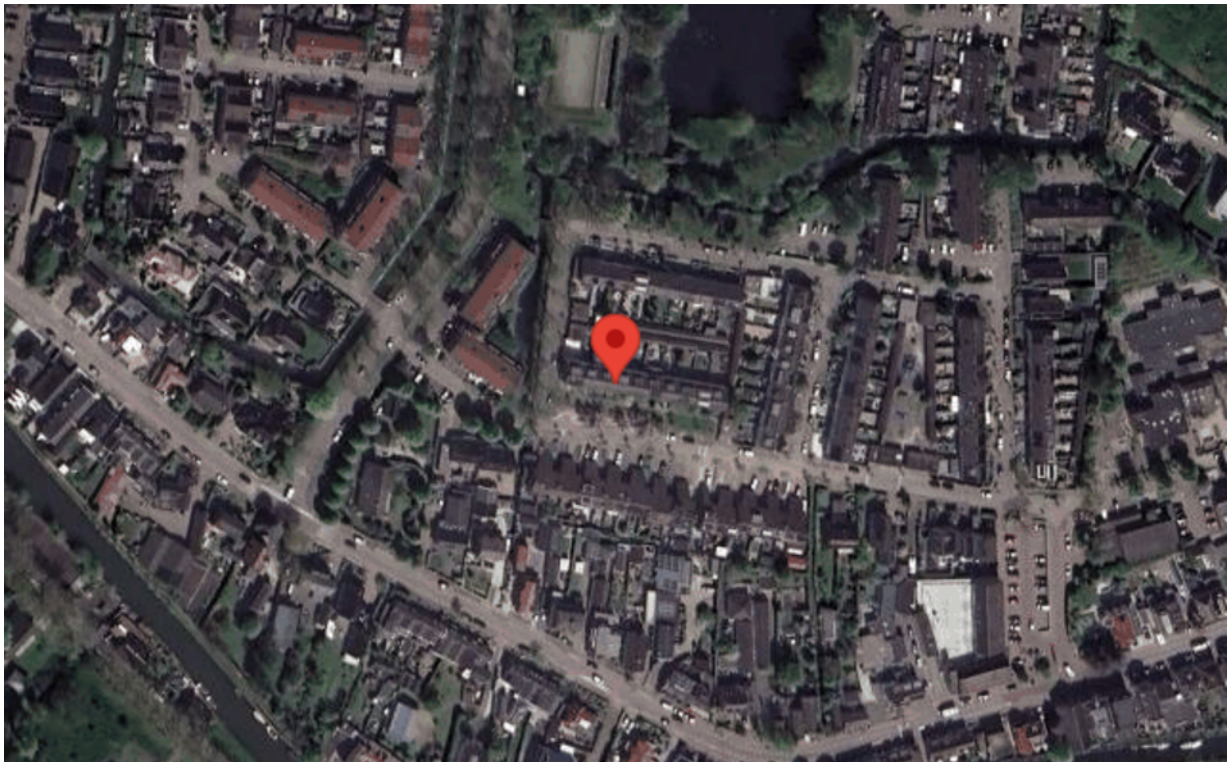
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
buiten	X			
tuinaanleg/bestaring/beplanting	X			
koelkast schuur		X		
vriezer		X		
Woning				
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			
Jaloezieën/lamellen (badkamer/zolder)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
zwarte lamp keuken			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Plank in de keuken	X			
Kasten in de schuur			X	
Witte kast woonkamer	X			
Tv Meubel + zwarte kast		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Sunshower	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Kapstok		X		

Google maps





Slob makelaardij

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