



**Burgemeester Timmermanslaan 135**

**3481 BR Harmelen**



# Burgemeester Timmermanslaan 135, 3481 BR Harmelen

## Inleiding

---

Mooie eengezinswoning met moderne badkamer en keuken, zonnige tuin, zonnepanelen en voorzien van energielabel A. De woning heeft 3 slaapkamers maar door het plaatsen van dakkapellen kunnen 2 slaapkamers extra gecreëerd worden. Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast en vaste trap naar de 1e verdieping. De moderne toiletruimte heeft een hangend toilet en fontein. De ruime lichte woonkamer geeft via openslaande deuren toegang tot de zonnige tuin. Door de trapkast is er extra opbergruimte. De moderne L-vormige open keuken (2017) is aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken is voorzien van een 6 pits gasfornuis, een Quooker, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast met vriezer.

Op de 1e verdieping tref je een overloop aan met 3 slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en de 2 andere slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer heeft een ligbad met whirlpool, een inloopdouche, een hangend toilet, een wastafelmeubel en vloerverwarming. Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping. Hier vind je een ruime open zolder met wasmachine- en drogeraansluiting en cv ketel Remeha. Deze zolderverdieping heeft een dakraam. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van dakkapellen, waardoor 2 extra slaapkamers gemaakt kunnen worden.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

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

Moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein.

Ruime lichte woonkamer met trapkast en toegang tot de tuin via openslaande deuren.

Moderne L-vormige keuken(2017) v.v. 6 pits gasfornuis, een Quooker, oven, koelkast met vriezer, vaatwasser en afzuigkap.

### Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

2 slaapkamers aan de voorzijde.

Grote slaapkamer aan de achterzijde.

Een moderne badkamer met Whirlpool, hangend toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Ruime open zolder met wasmachine- en drogeraansluiting en cv ketel Remeha (2019).



## Ligging en indeling

---

### Tuin

De voortuin is netjes bestraat en voorzien van groen.

Onderhoudsvrije achtertuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom..

### Bijzonderheden

Energielabel A (daarna nog zonnepanelen geplaatst).

Bouwjaar woning 2006.

Zonnige tuin op het zuidwesten.

10 zonnepanelen (2021).

Beide trappen zijn gerenoveerd (2023 en 2024).

Elektrische screens achterzijde 1e verdieping (2024).

Moderne badkamer en keuken.

Mogelijkheid door middel van dakkapellen tot 2 extra slaapkamers.

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen,sectie B, nr: 4128

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 515.000,- k.k.
Elektra	€ 12,10
Gas	€ 96,80
Water	€ 15,73
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	114 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
Inhoud	459 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe berguimte	7,5 m <sup>2</sup>

## 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	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint

# Kenmerken

---

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
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

---



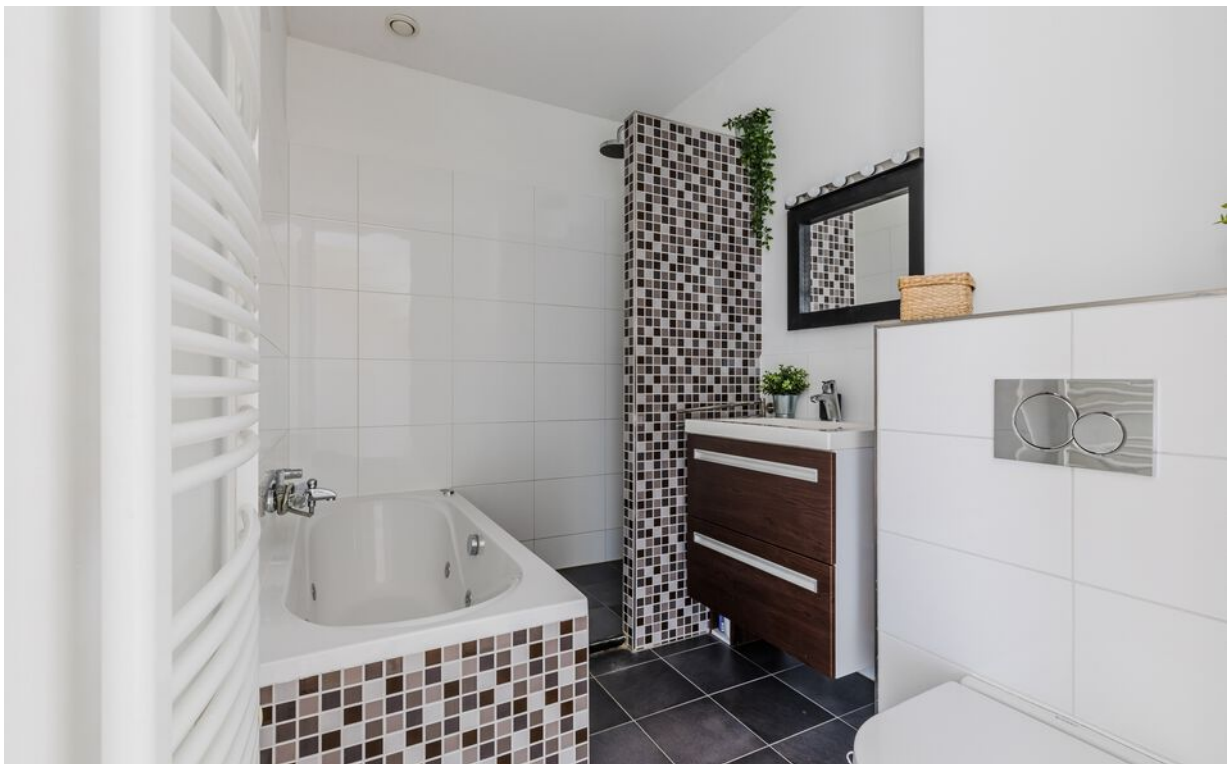
# Foto's

---



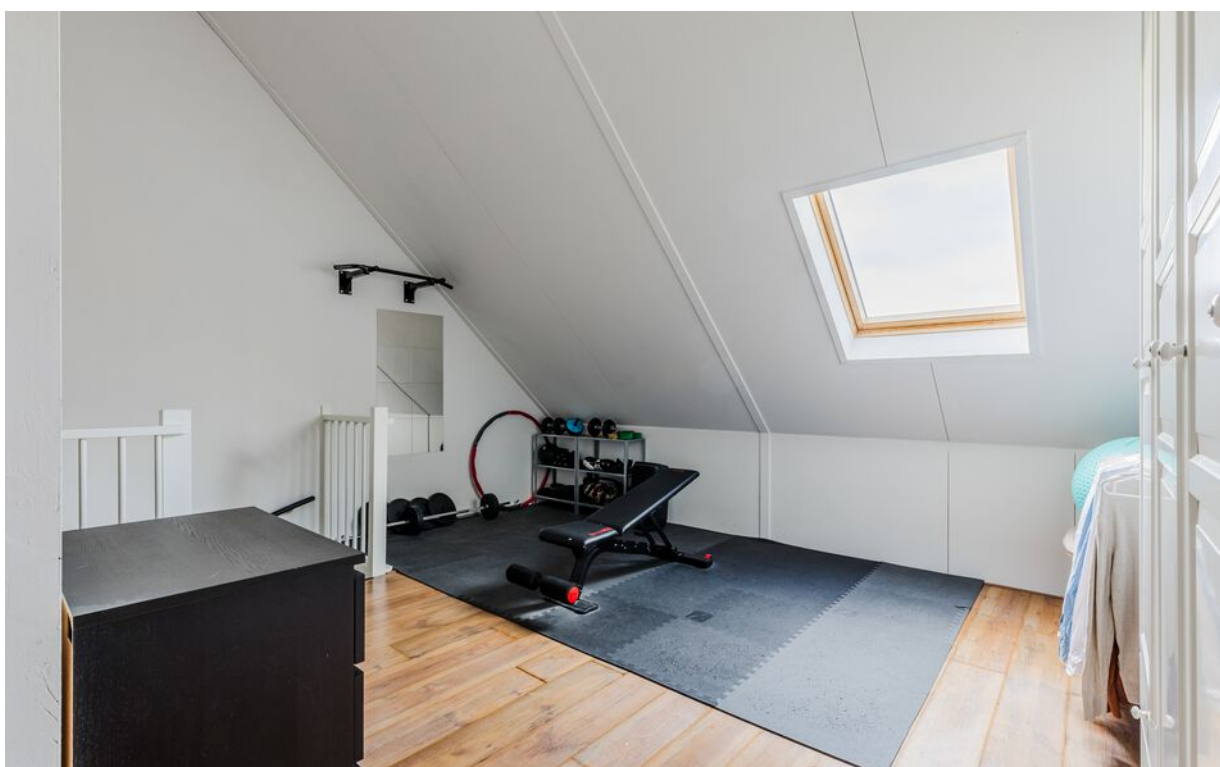
# Foto's

---



# Foto's

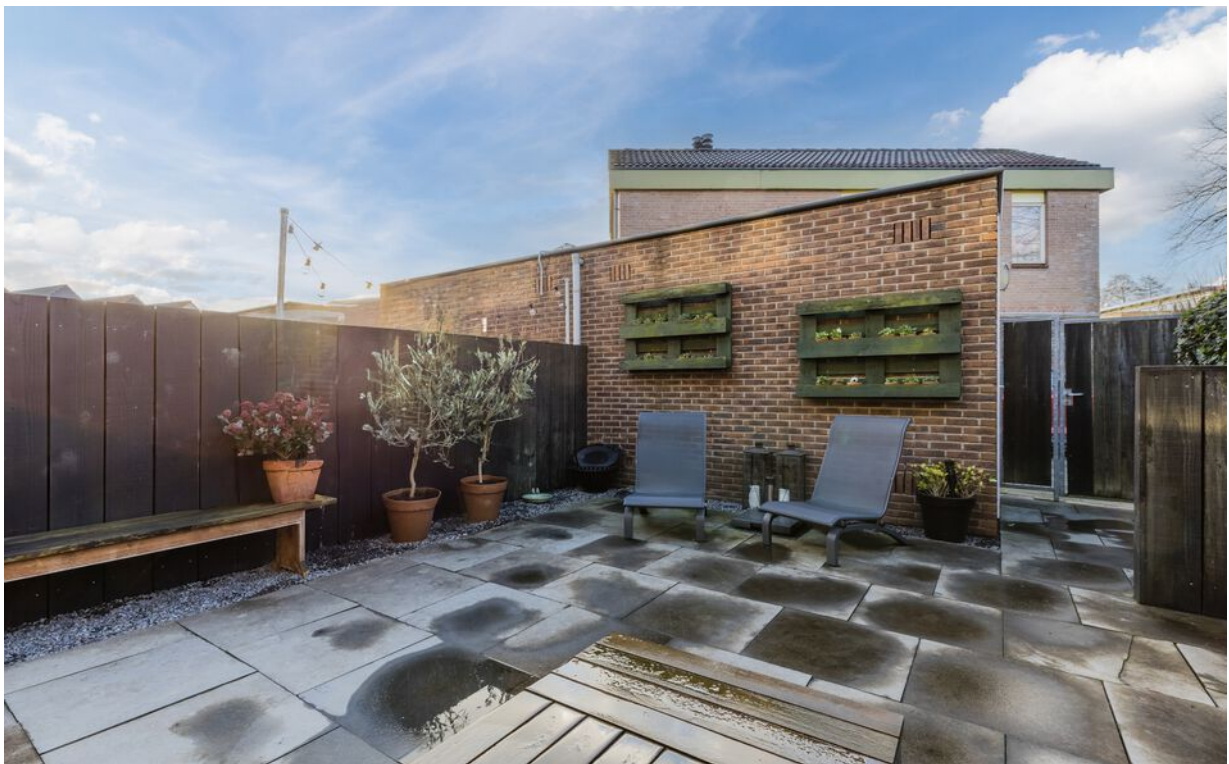
---





# Foto's

---

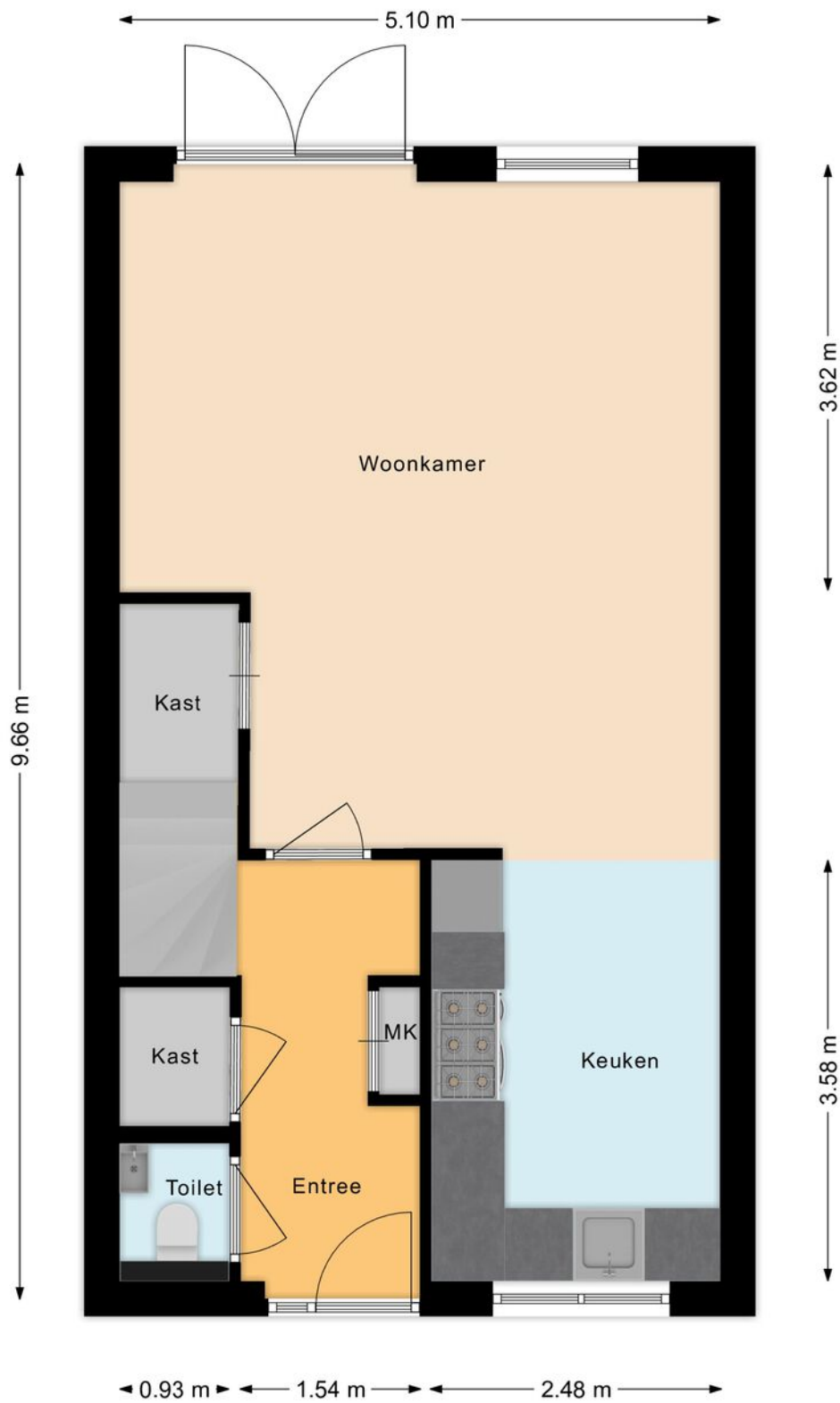


# Tekeningen

---

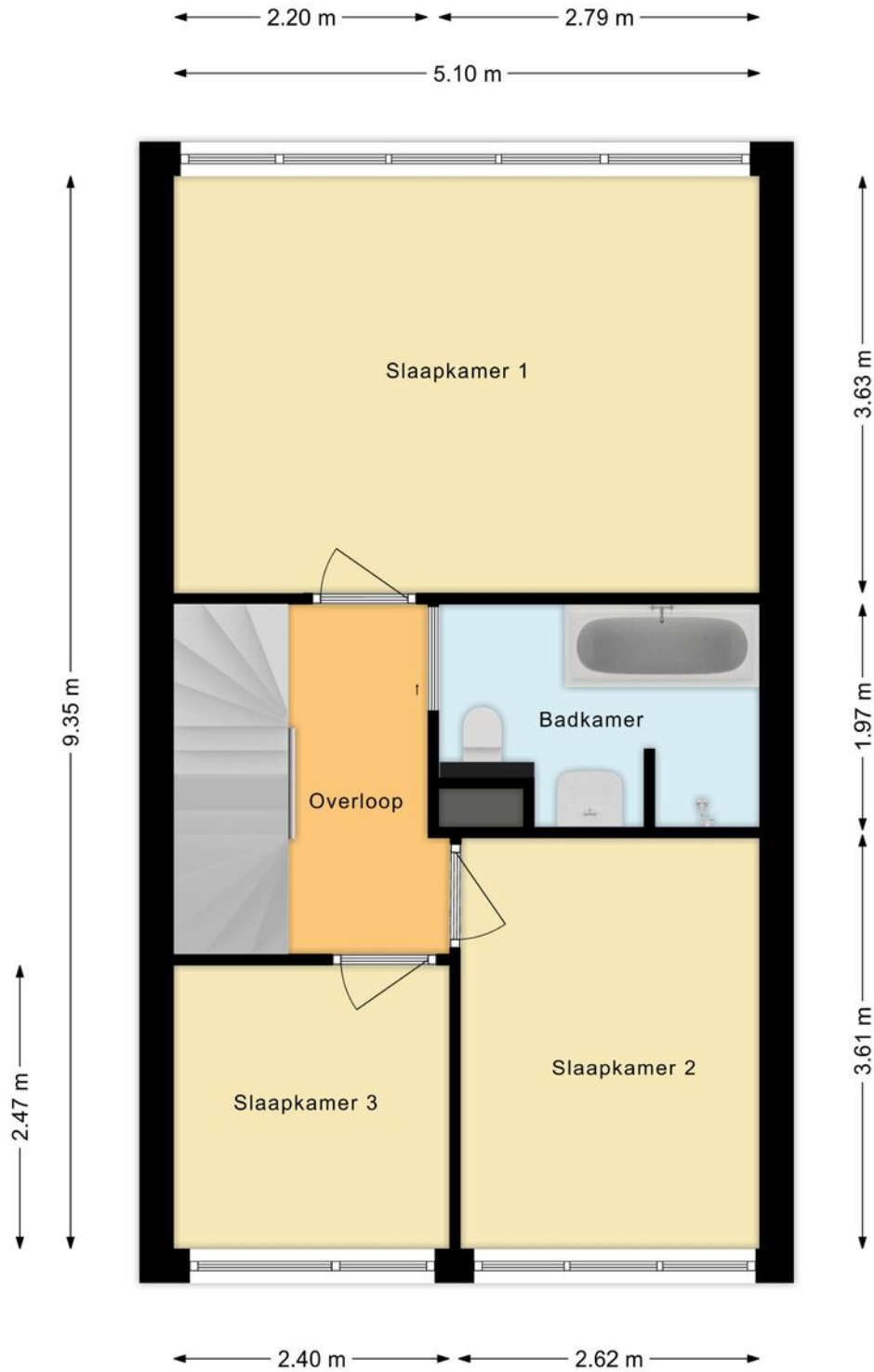


# Tekeningen



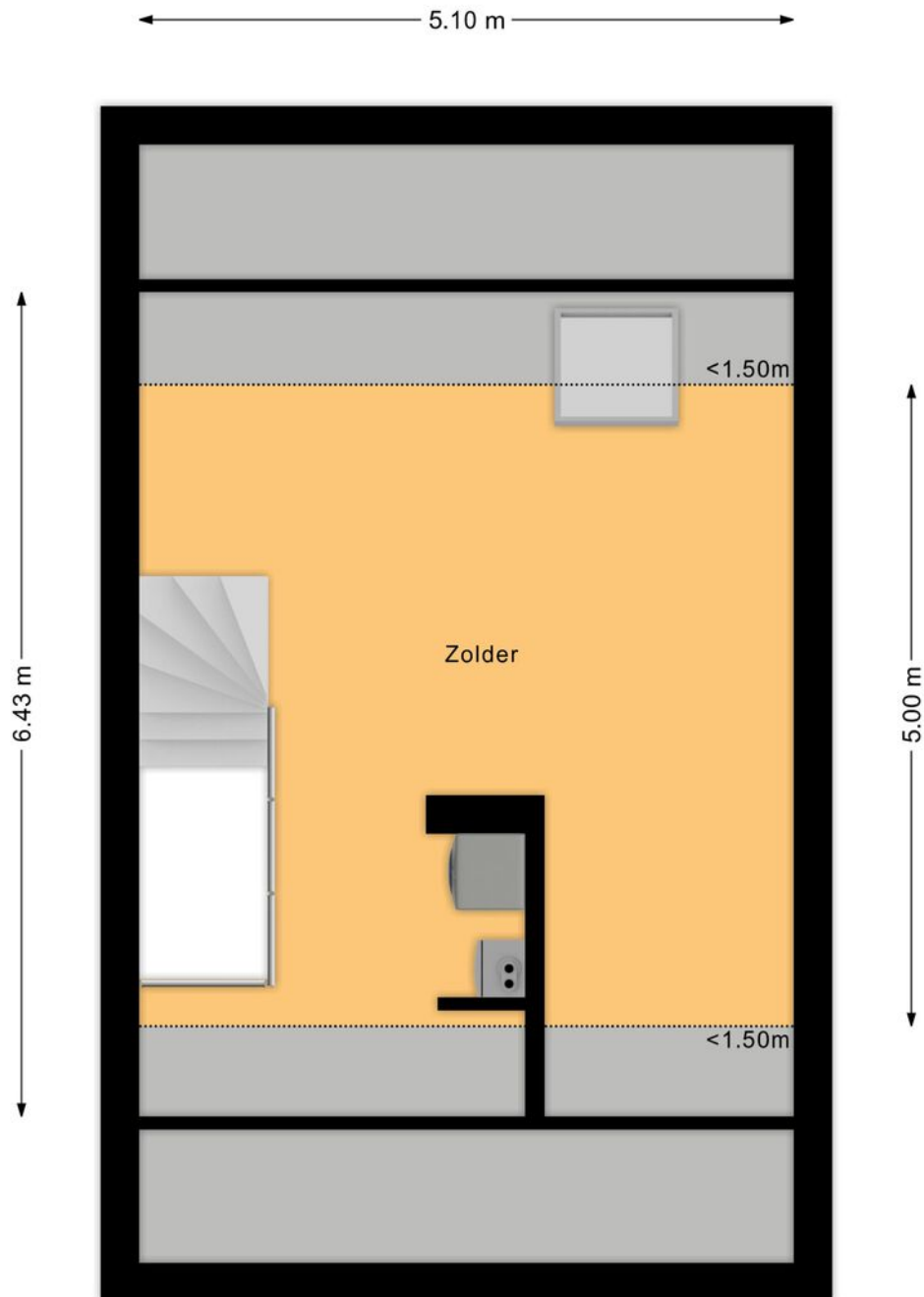
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Berging	X			
Vijver				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen	X			
<b>Woning</b>				
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
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Quooker	X			
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
Losse magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast keuken	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Koelkast berging		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Spiegelwanden	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie	X			

# Lijst van zaken

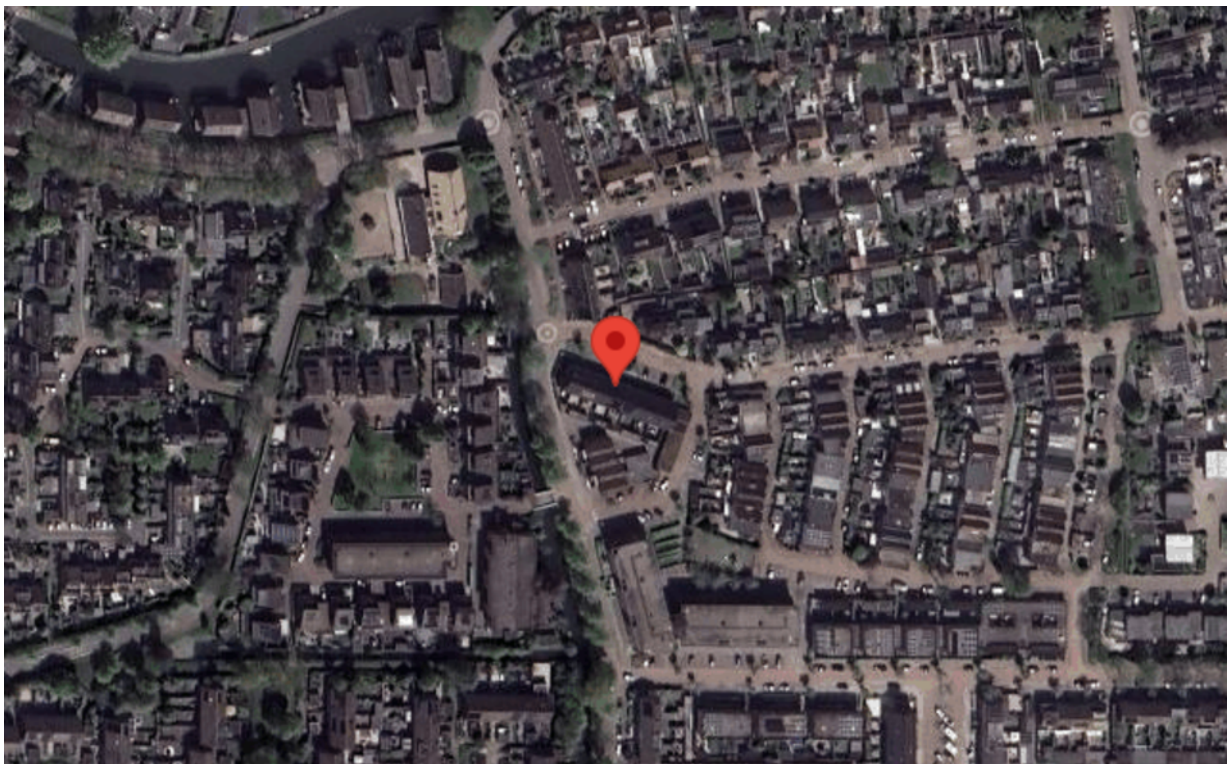
---

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	X			
Sportschool zolder			X	
Bepanting in potten		X		
Tuinset		X		
Stellages berging	X			



# Google maps

---





## **Slob makelaardij**

Stadhoudershof 42  
3481 HW Harmelen  
0348-446662  
[info@slobmakelaardij.nl](mailto:info@slobmakelaardij.nl)