

TE KOOP
€ 595.000 K.K.



Koningshof 73

3481 HS Harmelen



Koningshof 73 3481 HS Harmelen

Inleiding

Moderne ruime tussenwoning met een moderne badkamer en keuken en maar liefst 5 slaapkamers! De woning is in het bezit van energielabel A en heeft 10 zonnepanelen en de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing. Via de entree komt u in de uitgebouwde hal met garderobe, meterkast (2023) inclusief waterontharder en toiletruimte. De hal geeft toegang tot de berging en de woonkamer. De ruime uitgebouwde woonkamer heeft veel lichtinval door het grote raam aan de voorzijde van de woning. De moderne L-vormige keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven, magnetron, vaatwasser, close-in boiler, koel-vriescombinatie en een vriezer. Via de uitbouw komt u in de riante achtertuin met vrijstaande houten berging. In de woonkamer is een vaste trap naar de 1e verdieping. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De prachtige moderne badkamer (2023) is voorzien van een bad, douche, dubbele wastafel en een vrijdragend toilet, de vloerverwarming maakt het compleet. De slaapkamers zijn ruim, zo kunt u in 2 slaapkamers makkelijk een 2 persoons bed plaatsen. Via een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Hier is de opstelplaats voor de cv combiketel Intergas, de wasmachine- en drogeraansluiting en een infraroodsauna. Op deze verdieping zijn, door de dakkapellen, nog eens 2 ruime lichte slaapkamers.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, uitgebouwde hal, garderobe en de meterkast 2023 (inclusief waterontharder).

Toiletruimte met toilet en fonteintje.

Via de uitgebouwde hal komt u in de berging of de woonkamer.

Ruim uitgebouwde woonkamer met een vaste trap naar de 1e verdieping.

Moderne L-vormige keuken (2019) voorzien van vaatwasser, koel-vriescombinatie, vriezer, close-in boiler, inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven en een magnetron.

Via de uitbouw komt u in de riante achtertuin met vrijstaande houten berging.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

De slaapkamers zijn ruim, zo kunt u in 2 slaapkamers makkelijk een 2 persoons bed plaatsen.

Een moderne badkamer (2023) met vloerverwarming, bad, douche, een dubbele wastafel en een vrijdragend toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv combiketel Intergas (bouwjaar 2022), wasmachine- en drogeraansluiting en een infraroodsauna.

Door de dakkapellen zijn er 2 ruime slaapkamers met knieschotten.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 30 m² groot en netjes bestraat. U kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein onder de carport.

Riante achtertuin van ca. 55m² meter groot met een houten berging en een tentdoekoverkapping.

Bijzonderheden

Gehele woning dubbele beglazing.

Energielabel A.

10 Zonnepanelen (2025).

Parkeren op eigen terrein onder de carport.

Bouwjaar woning 1980.

Moderne badkamer en keuken.

Aanbouw geplaatst aan de voorzijde.

Aanbouw geplaatst aan de achterzijde.

Berging aan de voor- en achterzijde van de woning.

Modern aangelegde voor- en achtertuin

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Gas	€ 150,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, hofjeswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	173 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157,8 m ²
Inhoud	564 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,1 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
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

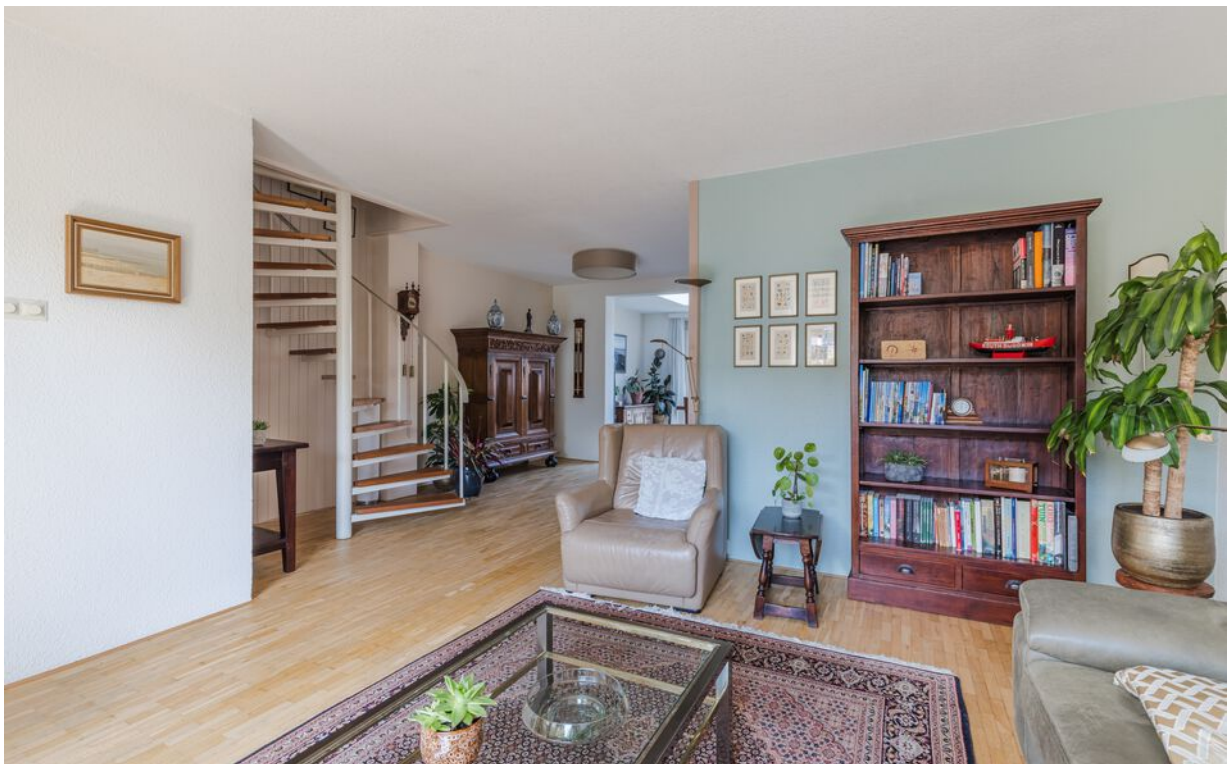
Kadastrale gegevens

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



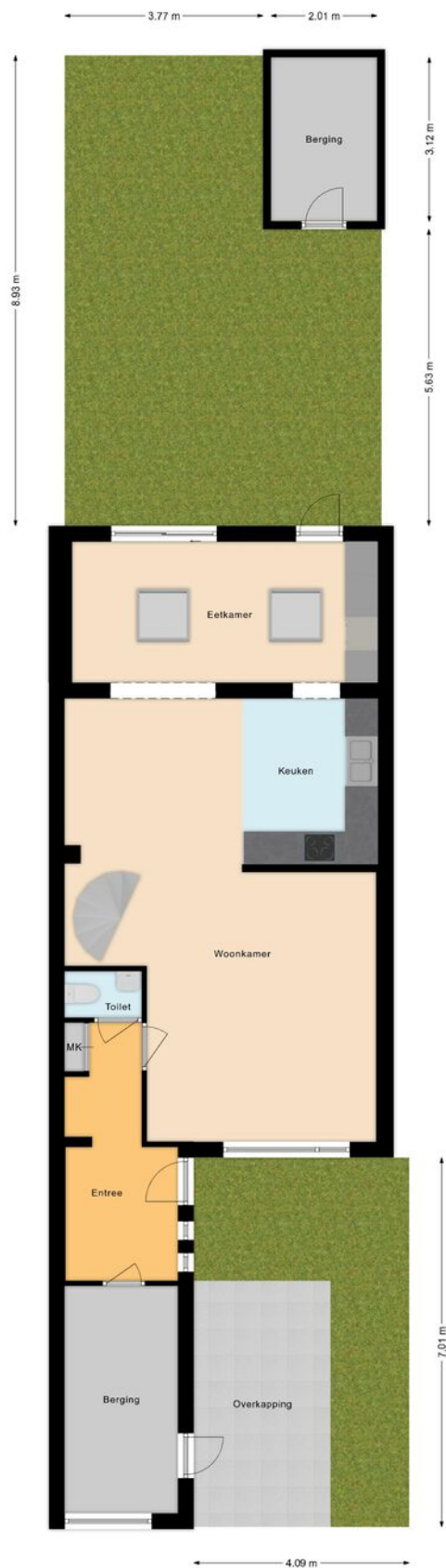
Foto's



Foto's



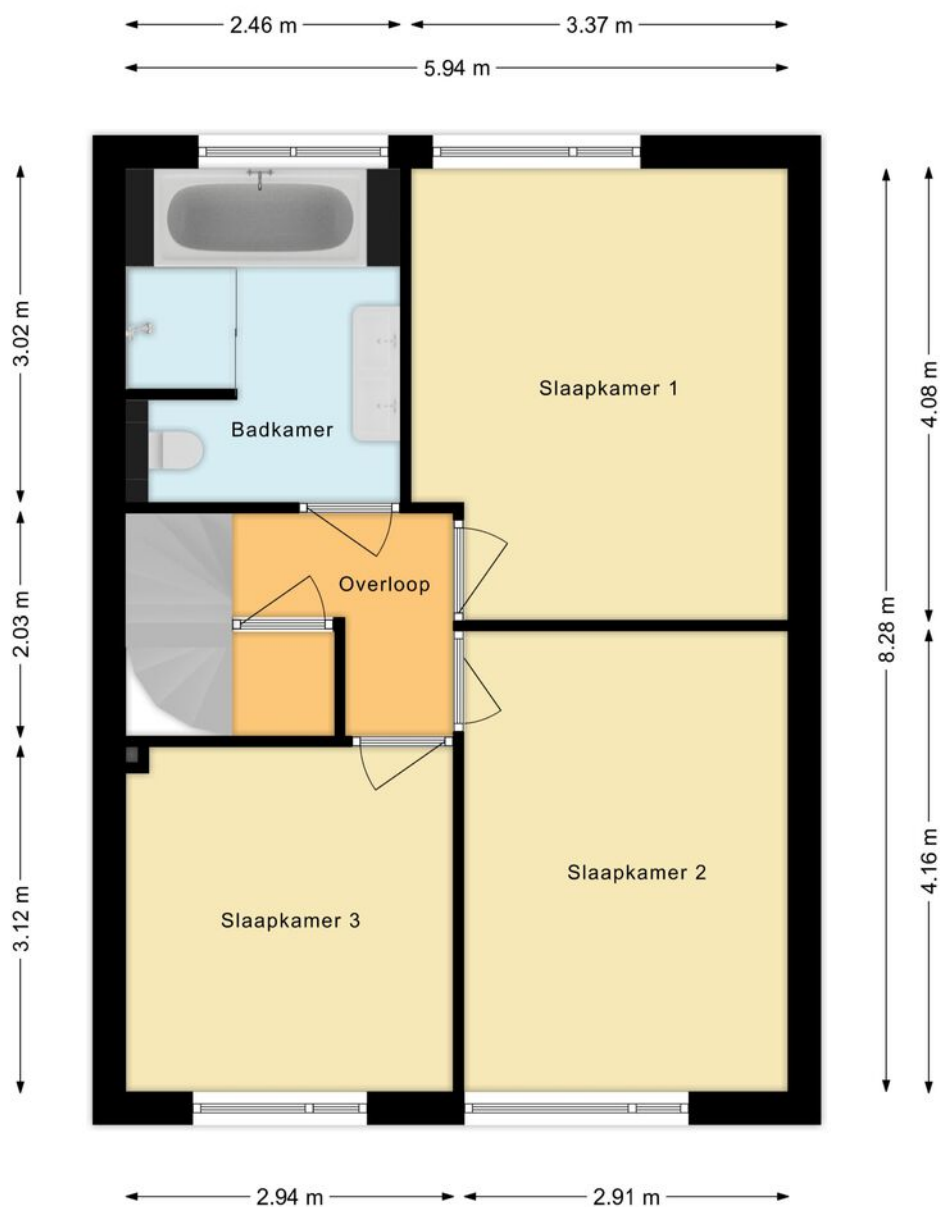
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



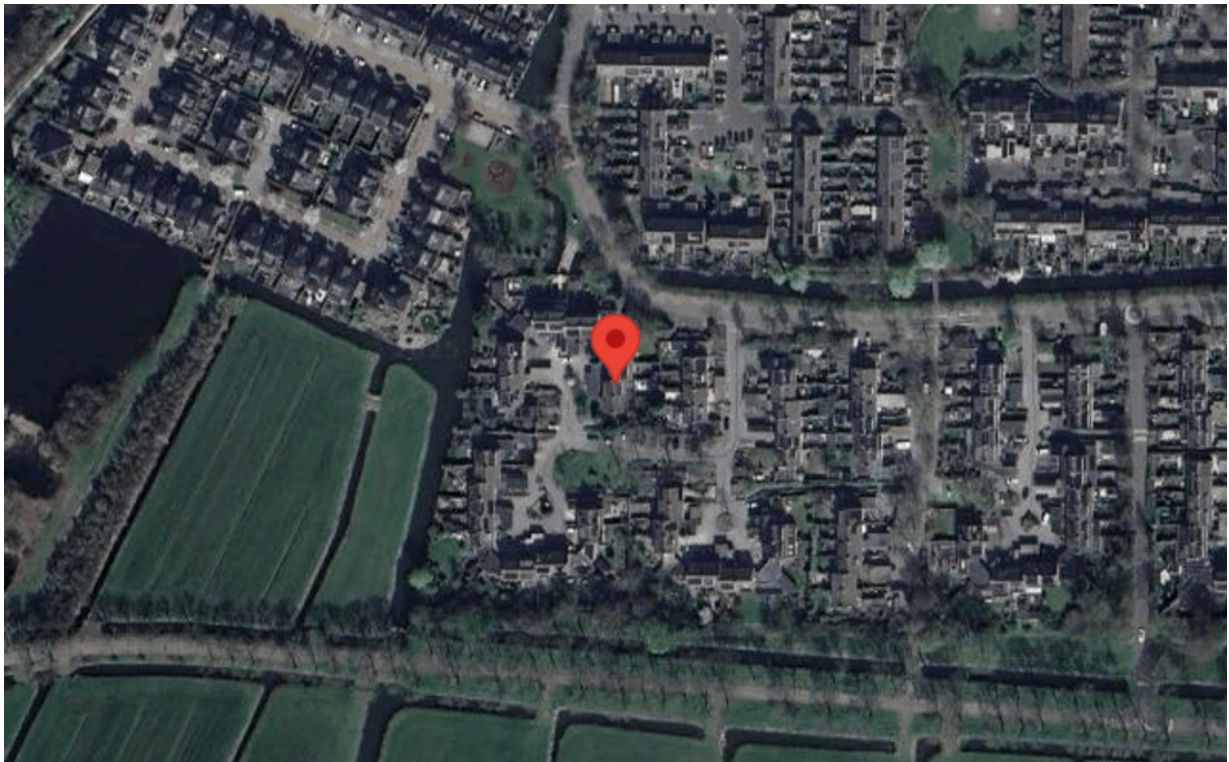
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Zonnepanelen	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
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Thermostaat	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	X			
Kasten die blijven 3 x kast schuur voorzijde, 2 x linnenkast slaapkamer en 1 inbouwkast zolder.	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna			X	
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatie	X			

Google maps





Slob makelaardij

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