

TE KOOP
€ 1.095.000 K.K.



Dorpsstraat 156 158
3481 ER Harmelen



Inleiding

Een unieke kans in het dorpshart van Harmelen! Dit prachtige authentieke pand, bouwjaar 1867, is in 2006 verbouwd en gemoderniseerd. Deze zeer grote en bijzondere twee-onder-een-kapwoning aan de Dorpsstraat 156-158 biedt een zee aan mogelijkheden, dankzij de gemengde bestemming.

Je kunt hier niet alleen comfortabel wonen, maar ook ondernemen of maatschappelijke voorzieningen realiseren. Denk aan een winkel, een kantoor, een praktijkruimte of zelfs horeca.

Het gehele pand bewonen? Dat kan! Liever een combinatie van wonen en werken? Ook dat behoort hier tot de opties. Er is ook een mogelijkheid om 2 woningen te realiseren (wel vergunning plichtig).

Het pand is op dit moment in gebruik als kapsalon met daarboven een ruim en modern appartement met balkon, dakterras en vele parkeermogelijkheden.



Ligging en indeling

Begane grond

BEGANE GROND APPARTEMENT:

Entree, hal, garderobe, meterkast, toiletruimte met toilet, los fonteintje en een vaste trap naar de 1e verdieping.

BEGANE GROND KAPSALON:

Je kunt de kapsalon zowel via de voorkant als de zijkant binnengaan.

Via de voorzijde kom je direct in de grote open winkelruimte.

De ruimte is zeer licht door de vele ramen aan de voor- en zijkant.

In de hoek is een kantoorruimte met een vaste kast.

Berging met keukenblok met een spoelbak.

Toiletruimte met wastafel en 2 separate toiletten.

Kantine met open keuken voorzien van vaatwasser en koelkast met vriezer.

Technische ruimte met cv ketel Nefit 2021.

Wasruimte met wasmachine- en droger aansluiting.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop en vaste trap naar de 2e verdieping.

Ruime lichte woonkamer met veel ramen en toegang tot het balkon en dakterras.

Modern open keuken voorzien van koelkast met vriezer, vaatwasser, combimagnetron, elektrisch koken en een afzuigkap.

Balkon van ca.2 m2 aan de voorzijde.

Ruim dakterras van ca.27 m2 aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Overloop met vaste een kast en toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Ruime slaapkamer met dakkapel en vaste kast (hier zouden ook eventueel 2 slaapkamers van gemaakt kunnen worden).

2e slaapkamer met wasmachine en droger.

Moderne badkamer met douche, toilet en wastafel.



Ligging en indeling

Tuin

De is ca.290m² groot en in zijn geheel bestraat en voorzien van 9 parkeervakken.

Balkon

Riant dakterras van ca.27 m² met vrij uitzicht.

Aan de voorzijde is nog een balkon van ca.2 m² op het zuiden.

Bijzonderheden

Het gehele gebouw in 2006 verbouwd en gemoderniseerd.

Bouwjaar woning 1867.

9 eigen parkeerplekken.

Het appartement heeft een moderne badkamer en keuken.

Zeer ruim dakterras met vrij uitzicht.

28 zonnepanelen uit 2022

Label A voor de woning en label A++ voor de kapsalon.

Elektrische screens en zonnescherm.

Gemengde bestemming hierdoor vele mogelijkheden.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.095.000,- k.k.
Elektra	€ 225,-
Gas	€ 650,-
Water	€ 63,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1867
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	471 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	256,5 m ²
Inhoud	1.031 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	9
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

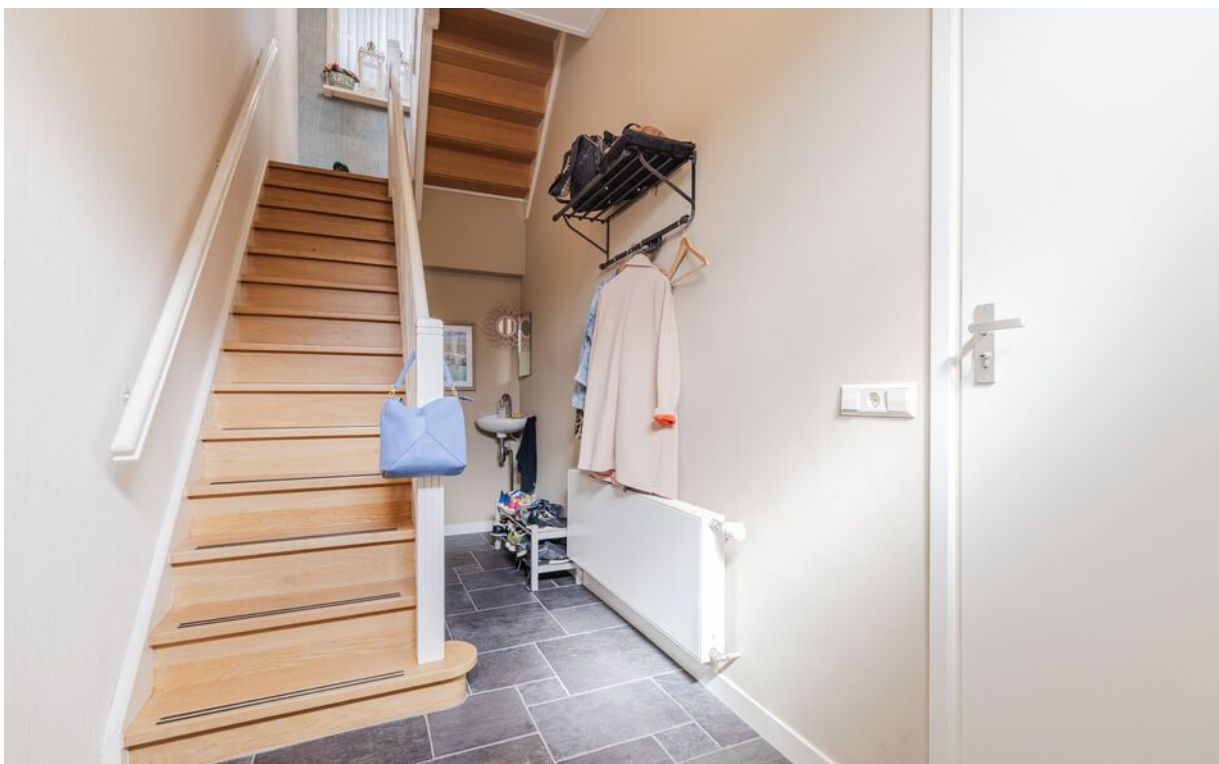
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

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



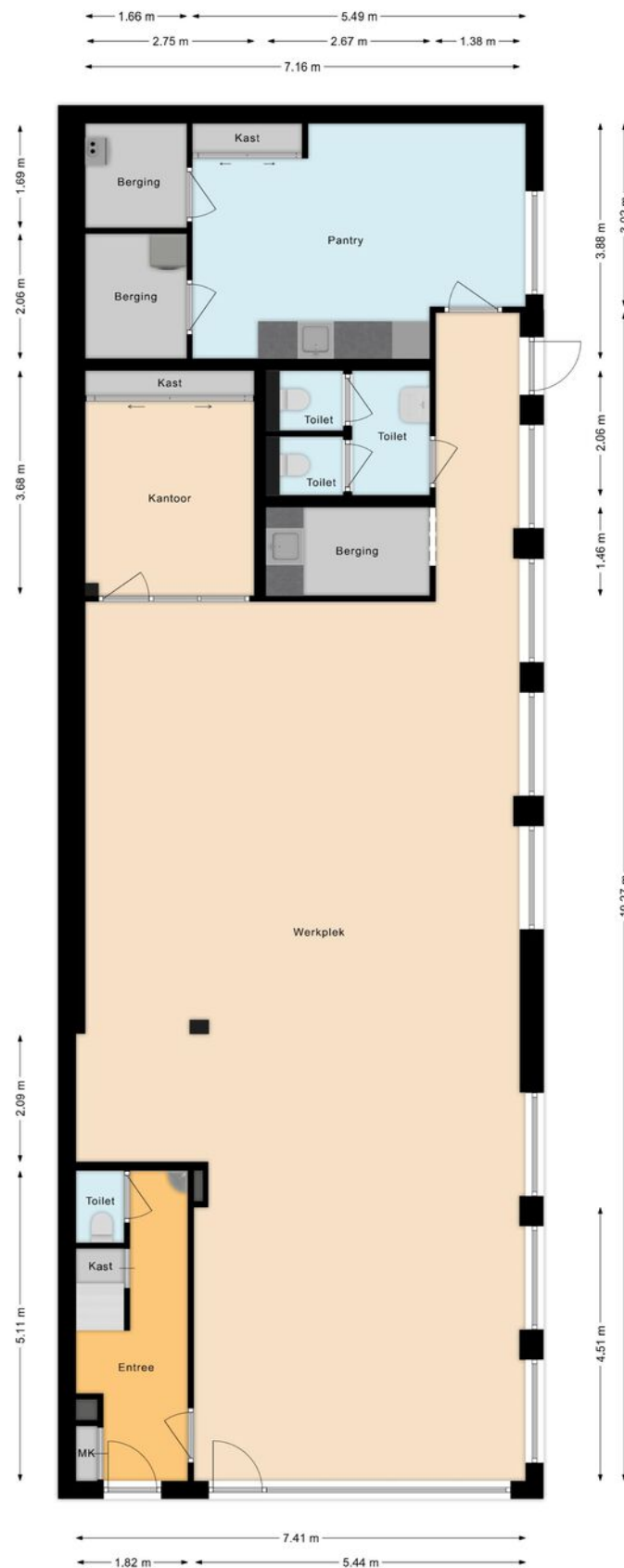
Foto's



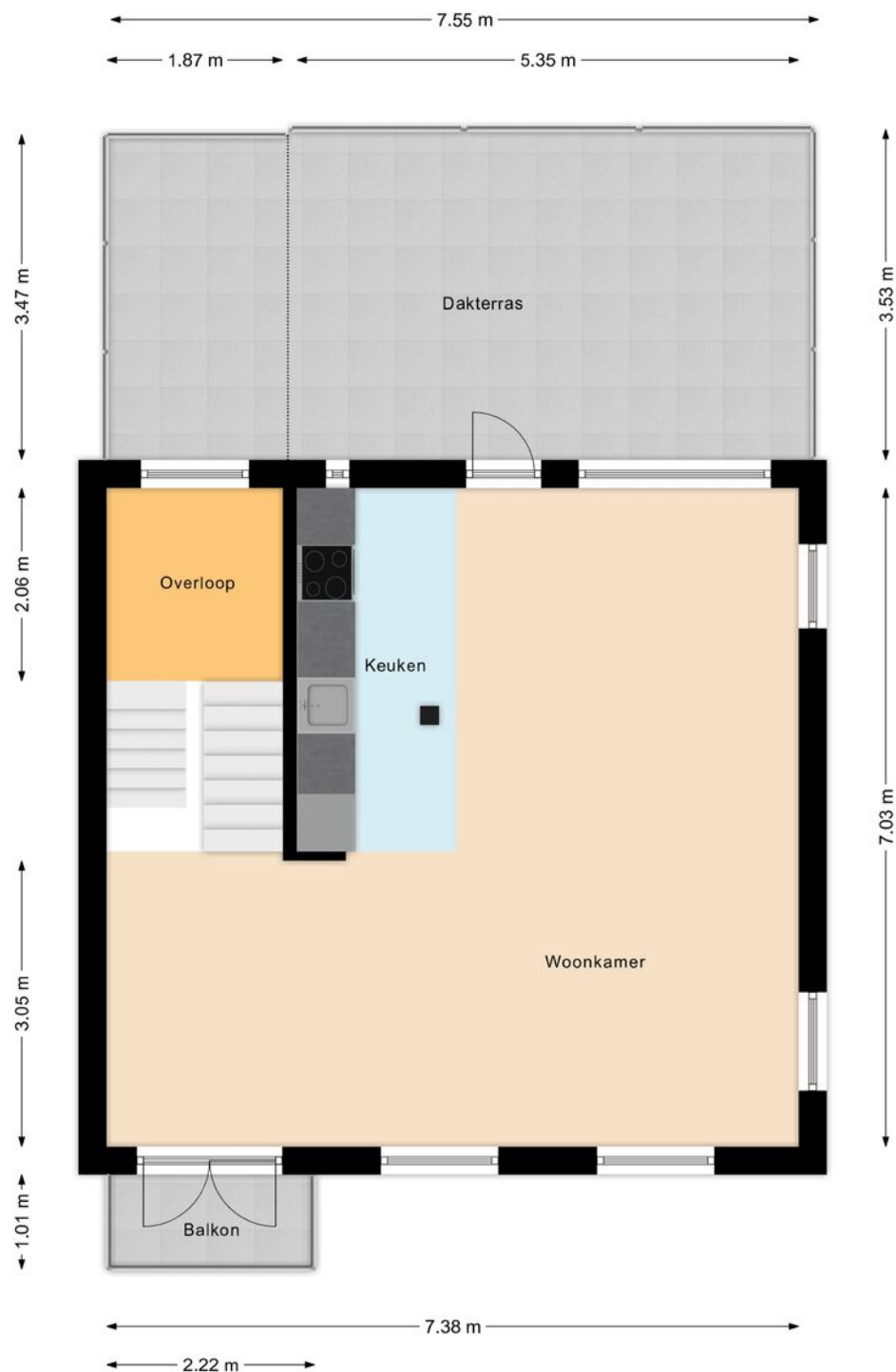
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



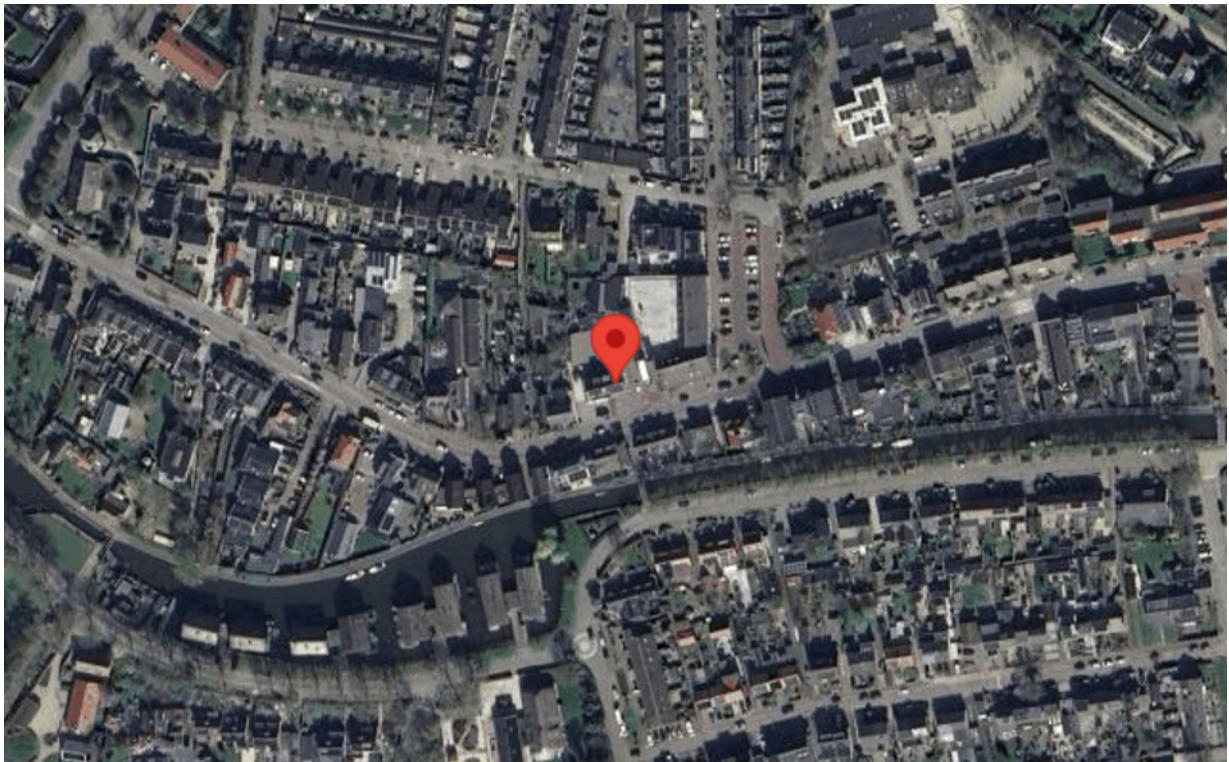
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen			X	
Woning				
Alarminstallatie	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X

Google maps





Slob makelaardij

Koningshof 43
3481 HR Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl