

TE KOOP
€ 569.500 K.K.



Korenmolen 7

3481 AT Harmelen



Korenmolen 7 3481 AT Harmelen

Inleiding

Moderne en energiezuinige hoekwoning met 4 slaapkamers, ruime zonnige tuin op het zuiden en een geïsoleerde garage met vele mogelijkheden. Je kunt parkeren op eigen terrein. De woning is voorzien van energielabel A en daarna nog verduurzaamd met een warmtepomp. Bovendien zijn er 9 zonnepanelen geplaatst (2023) en heeft de woning grotendeels kunststof kozijnen met HR++glas. Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en vaste trap naar de 1e verdieping. De hal geeft toegang tot de ruime lichte woonkamer met sfeervolle sierhaard. Door middel van openslaande deuren kom je in de zonnige achtertuin. Aan de achterzijde is een elektrisch zonnescherm. De moderne open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een losse koelkast met vriezer. Via de keuken kom je in de ruime inpandige garage van ca 11m². De geïsoleerde garage, o.a. ook te gebruiken als hobbyruimte, een extra slaapkamer of kantoor, is van binnen en van buiten bereikbaar. Op de 1e verdieping tref je 3 slaapkamers en een badkamer aan. De moderne badkamer heeft een bad, een douche, een badkamermeubel en een vrijdragend (2e) toilet. 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en 1 aan de voorzijde. Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping. Hier tref je de overloop aan met opbergruimte en ruimte voor een lichte werkplek. Bovendien is er een fijne wasruimte drogeraansluiting,



Ligging en indeling

Begane grond

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

Een modern toilet (2017) met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime en lichte woonkamer met toegang tot de zonnige tuin door middel van openslaande deuren.

Moderne open keuken (2017) voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een losse koelkast met vriezer.

Via de keuken kom je in de ruime inpandige garage van ca. 11 m2.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

2 slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en 1 aan de voorzijde.

Een moderne badkamer (2017) met een bad, een douche, een badkamermeubel en een vrijdragend (2e) toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met een ruimte voor een werkplek en opbergruimte.

Wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, cv ketel Intergas (2017), warmtepomp (2023) en m.v. box.

Grote slaapkamer (4e) met dakkapel en knieschotten.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 40 m² groot en netjes bestraat. De tuin bestaat uit 2 delen zo kun je gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein.

In de voortuin heb je een ruime garage welke zowel vanuit buiten als binnen bereikbaar is en er is nog een losse berging.

Riante zonnige achtertuin van ruim 70m² op het zuiden gelegen.

Aan de achterzijde van de tuin is een fraaie overkapping gemaakt met een zonnedoek.

Bijzonderheden

Energielabel A, maar daarna nog verduurzaamd met warmtepomp.

Bouwjaar woning 1975

Ruime zonnige tuin op het zuiden.

Moderne badkamer en keuken (2017).

Parkeren op eigen terrein.

De garage heeft vele mogelijkheden zoals een werkplek/kantoor of een slaapkamer op de begane grond.

Geïsoleerde garage welke vanuit de woning en vanaf buiten bereikbaar is.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 569.500,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 55,06
Water	€ 23,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	489 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2,6 m ²

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	Noorden

Kenmerken

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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



Tekeningen



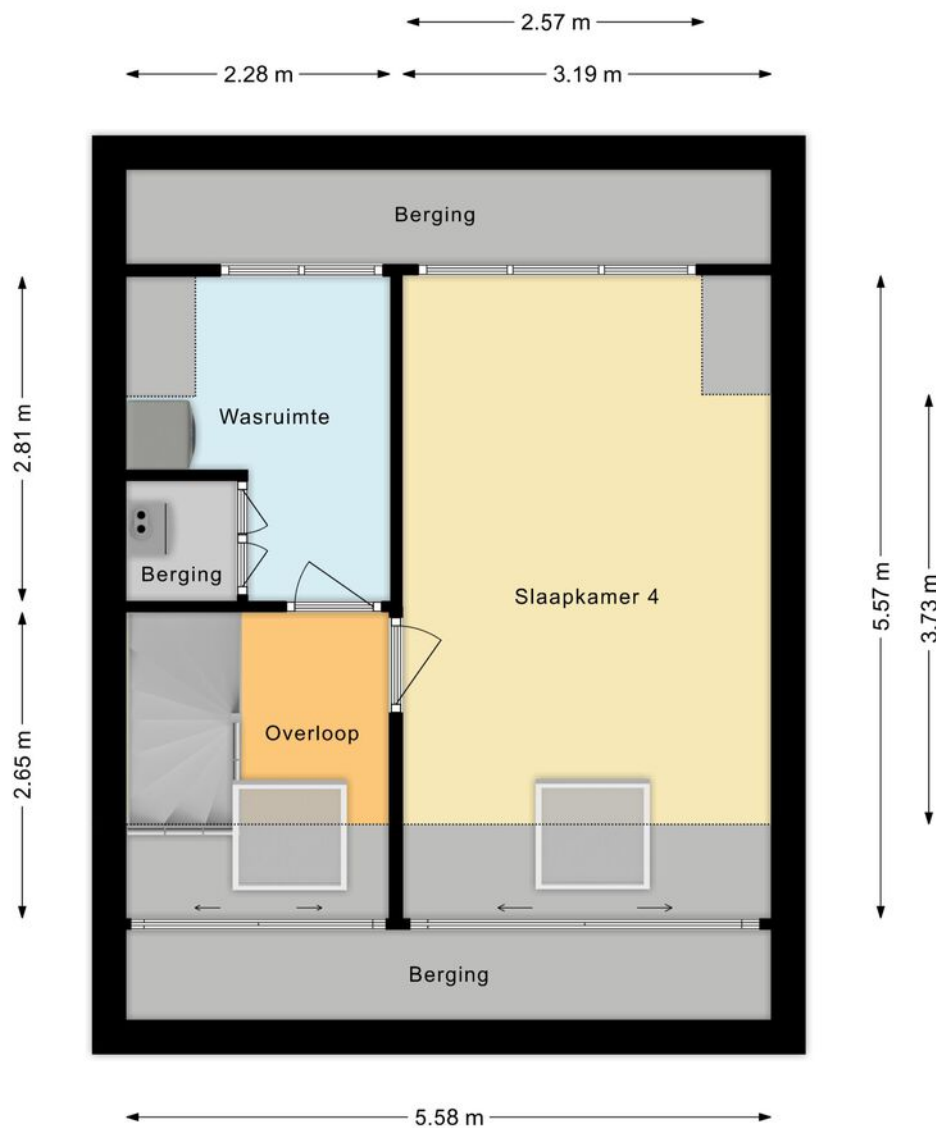
Tekeningen



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	
Vijver			X	
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Luxaflex				X
Vliegenhorren	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			
Warmtepomp	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			

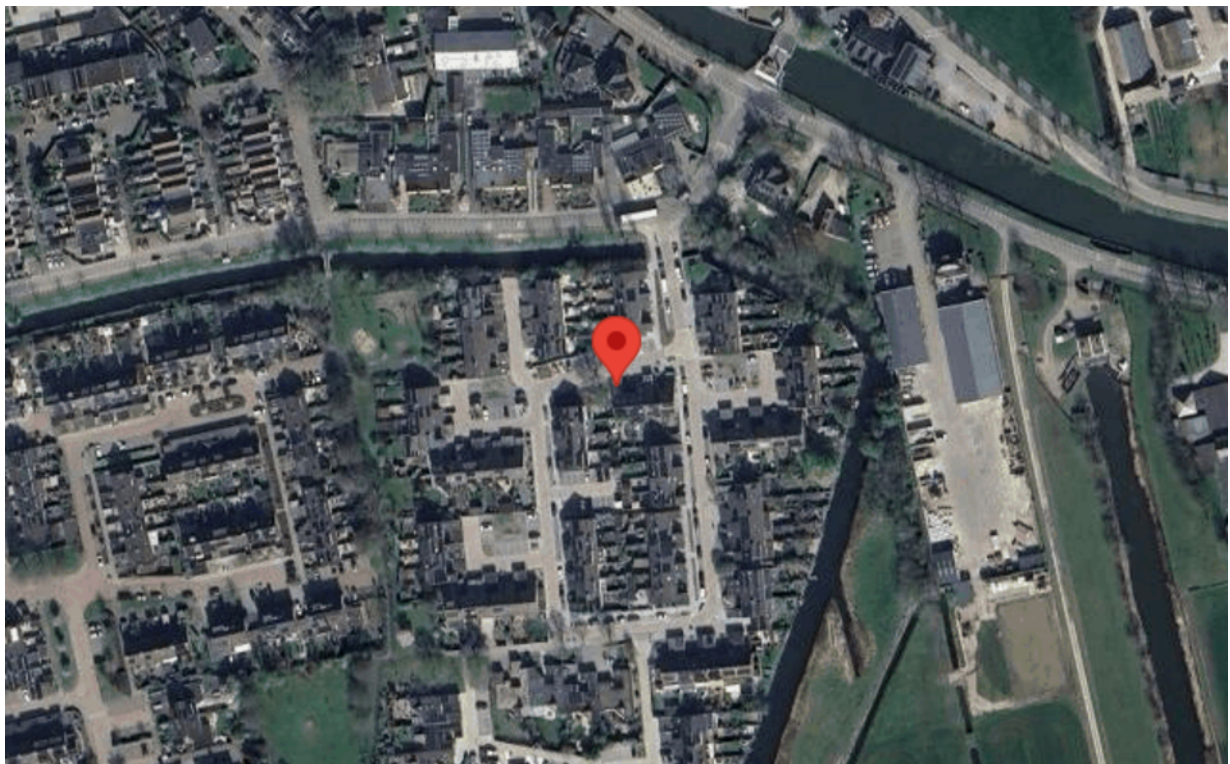
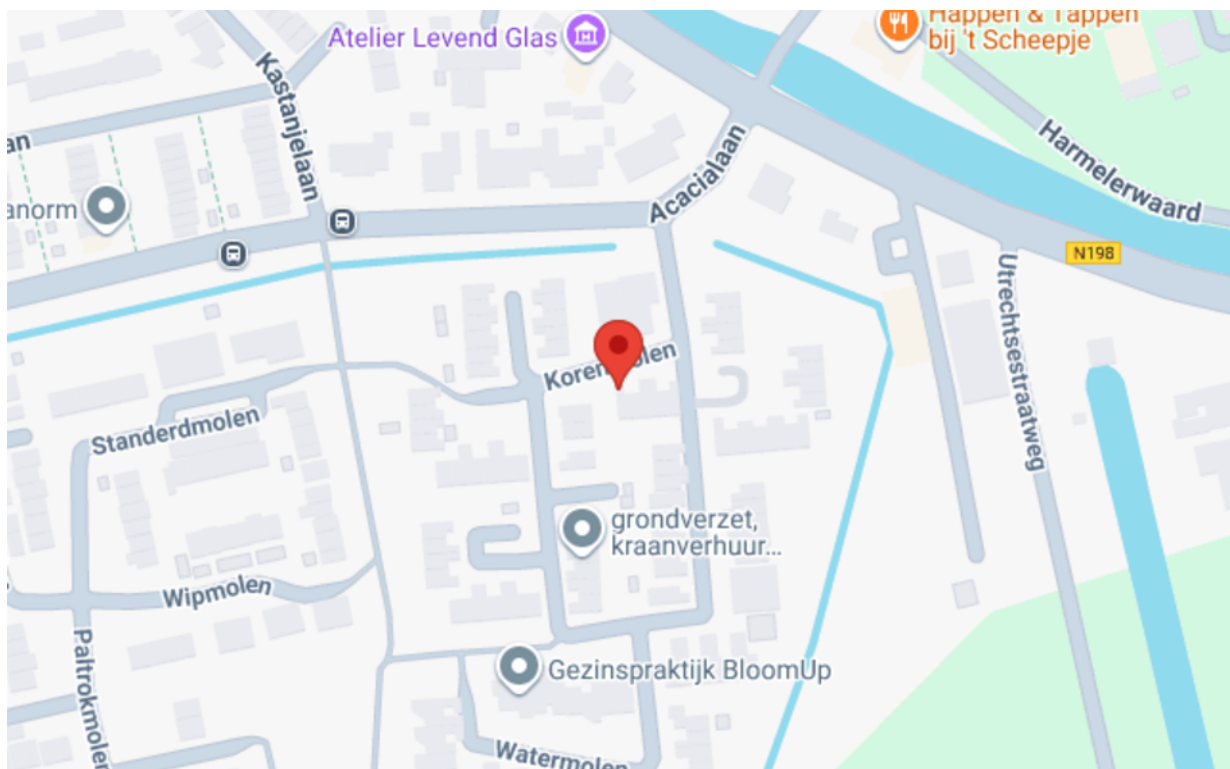
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Inzet element waterdamp haard			X	
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
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau (slaapkamer)			X	
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
Vriezer in berging		X		
Buitenkeuken		X		
Slimme verlichting en schakelaars				
Hal inrichting, kapstok, schoenenkast			X	
Kasten schuindak zolder	X			

Google maps





Slob makelaardij

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