

TE KOOP
€ 500.000 K.K.



Esdoornlaan 13
3481 BH Harmelen



Inleiding

Uitgebouwde 2-onder-1-kap woning met een zonnige tuin op het zuiden, een garage, berging en parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

De woning heeft een moderne badkamer, 2 slaapkamers en een open zolderruimte met diverse mogelijkheden. De gehele woning heeft dubbele beglazing en het dak van de aanbouw is in 2023 vervangen.

Via de entree komt u in de hal met garderobe, trapkast/kelderkast, vaste trap naar de 1e verdieping en toiletruimte. De toiletruimte heeft een vrijdragend toilet met een fonteintje. De hal geeft toegang tot de ruime, uitgebouwde en lichte woonkamer. De woonkamer heeft een gezellige openhaard (gashaard) en via een deur komt u in de achtertuin. De eenvoudige keuken is voorzien van een spoelbak en een afzuigkap. De vaste trap in de hal, waaraan ook een traplift bevestigd is, brengt u op de 1e verdieping. Hier bevinden zich de overloop, 2 ruime slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast. De moderne badkamer (2018) heeft een mooie inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. De voormalige badkamer is nu in gebruik als fijne wasruimte. Via de vlizotrap komt u op de 2e verdieping waar u ook de cv ketel aantreft. Er is een grote open zolderruimte waar u gemakkelijk 1 of 2 slaapkamers kunt maken met een vaste trap vanaf de 1e verdieping.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, trapkast/kelderkast en een vaste trap naar de 1e verdieping.

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime uitgebouwde en lichte woonkamer met openhaard (gashaard) en toegang tot de achtertuin.

Eenvoudige keuken met spoelbak en afzuigkap.

Via de aanbouw komt u in de zonnige tuin, welke op het zuiden ligt.

Eerste verdieping

De overloop en 2 ruime slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast.

Een moderne badkamer (2018) met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Voormalige badkamer nu in gebruik als wasruimte.

Vlizotrap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Open zolderruimte met cv ketel (1999). Door een vaste trap te maken kunt u hier gemakkelijk 1 of 2 slaapkamers maken.



Ligging en indeling

Tuin

De voor- en zij-tuin zijn bestraat en voorzien van groen. U kunt hier gemakkelijk 2 auto's parkeren op eigen terrein.

Riante zonnige achtertuin van ca. 90 m² op het zuiden.

In de achtertuin is een garage van ca 13.5 m² en een overkapping.

Aan de woning is nog een vaste stenen berging gemaakt van ca. 6 m².

Bijzonderheden

Uitgebouwde 2-onder-1-kap woning.

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Bouwjaar woning 1960

Riante zonnige tuin op het zuiden.

Moderne badkamer.

Parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Een garage en een berging.

Open zolderruimte met vele mogelijkheden.

Een bouwtechnisch rapport is van deze woning aanwezig.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Elektra	€ 49,28
Gas	€ 229,95
Water	€ 8,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	244 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90,7 m ²
Inhoud	404 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



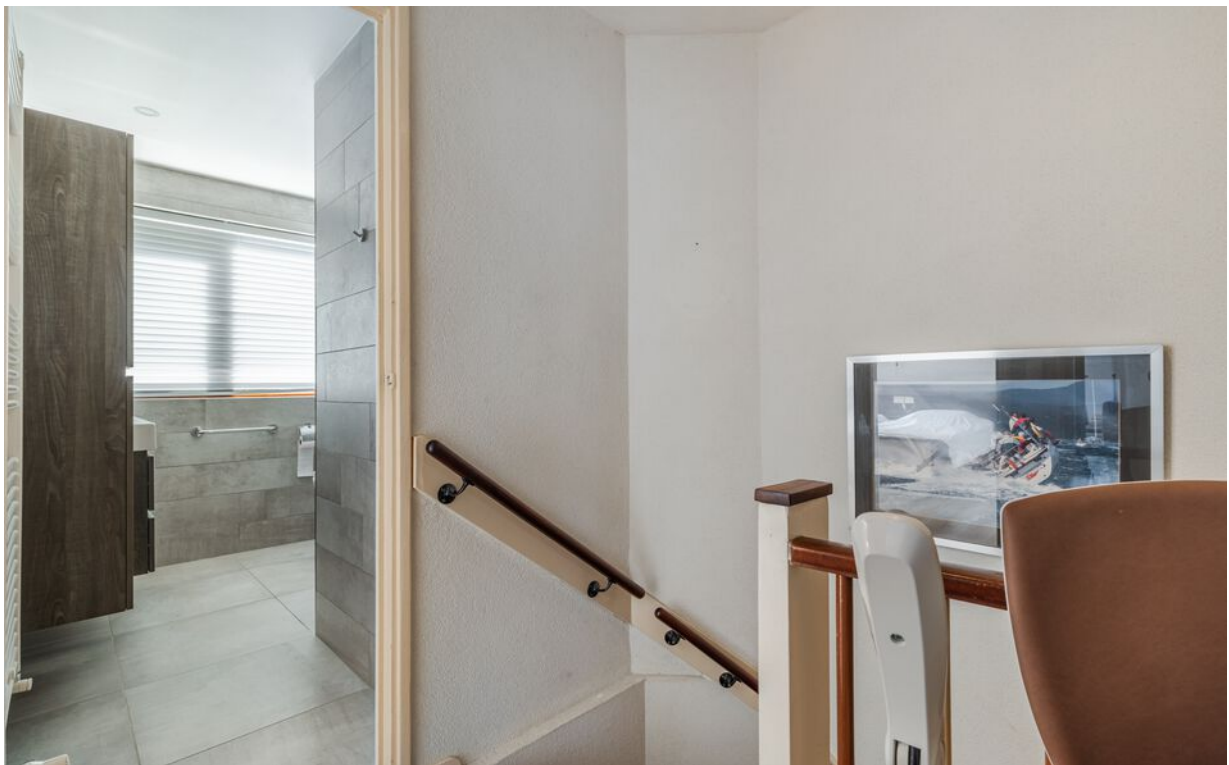
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

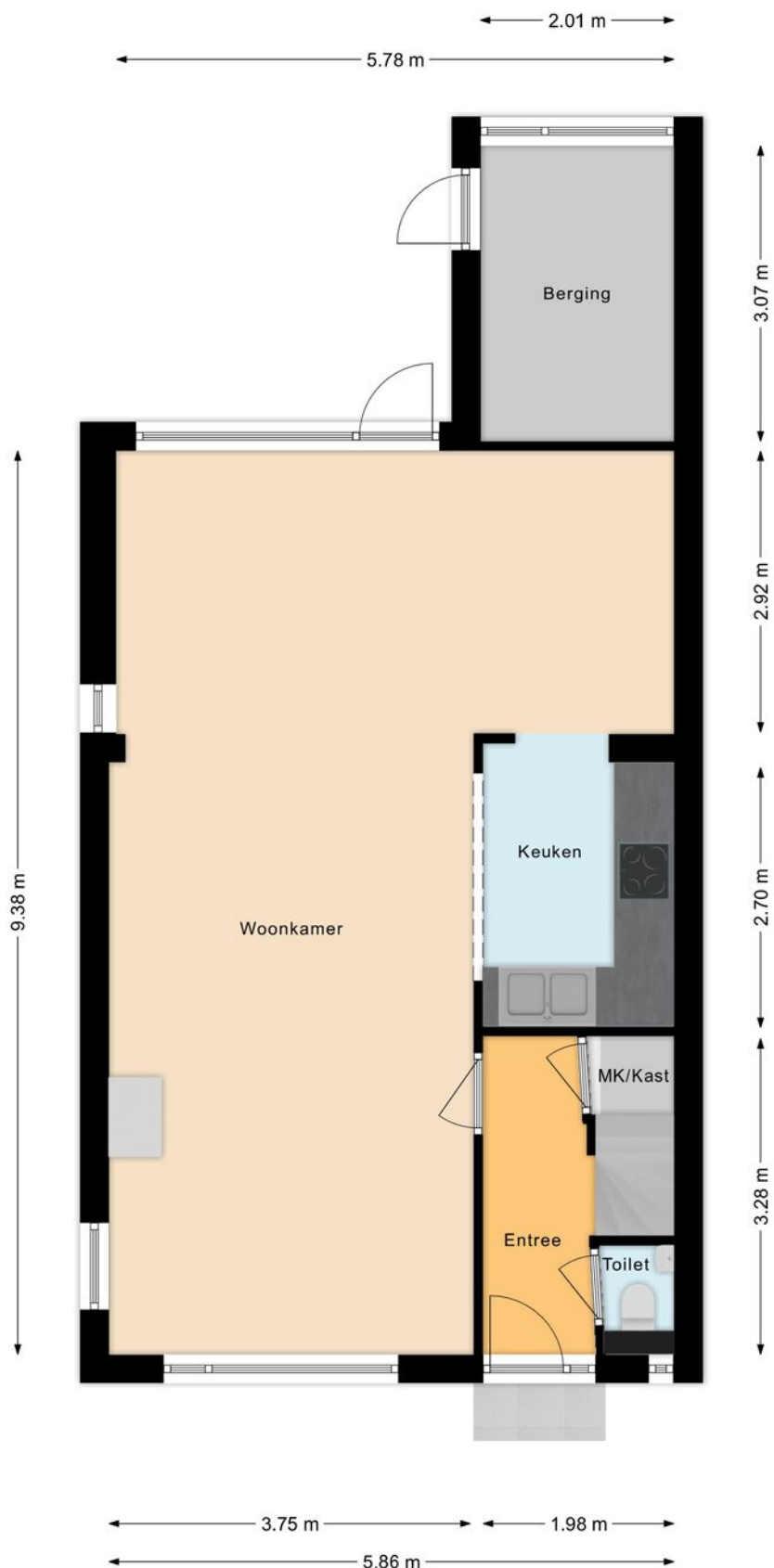




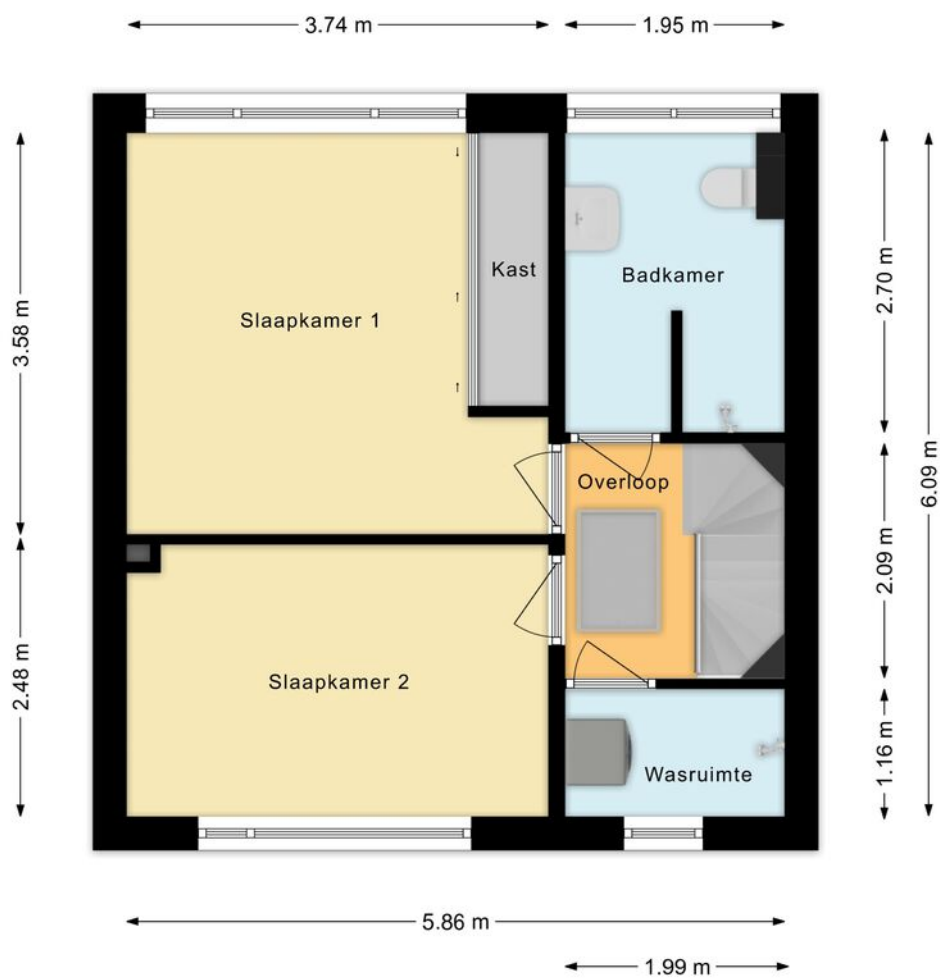
Tekeningen



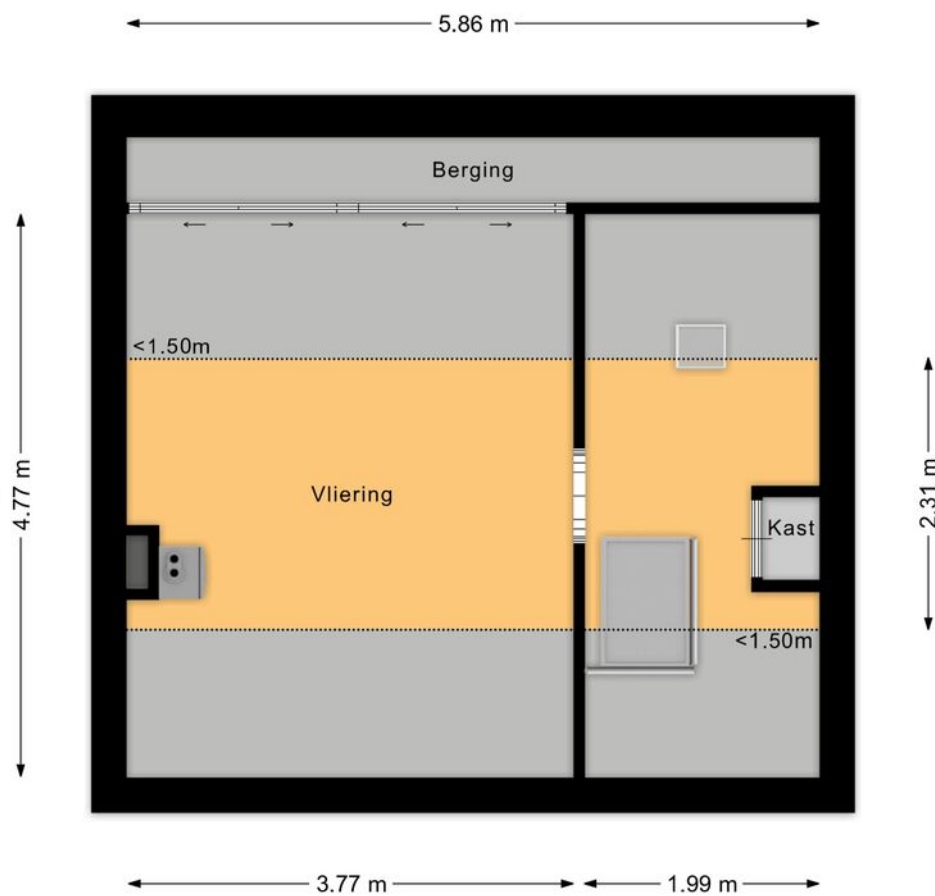
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
------------------	-------------	---------------------------	-----



Slob makelaardij

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