

TE KOOP
€ 539.000 K.K.



Oudeland 57
3481 GC Harmelen



Inleiding

Moderne, duurzame en goed onderhouden woning waar je zo in kunt! De woning is voorzien van label A en heeft 3 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer. De gehele woning heeft dubbele beglazing, kunststof kozijnen (2024), screens en 14 zonnepanelen. Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, trapkast, toilet en vaste trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte heeft een vrijdragend toilet met een fonteintje (2024). De lichte doorzon woonkamer is mooi gestuukt en heeft een prachtige visgraat pvc vloer met behaaglijke vloerverwarming. De moderne open L-vormige keuken is heerlijk licht en voorzien van een Quooker, 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, losse koelkast en een losse vriezer. Via de mooie openslaande deuren kom je in de fraaie achtertuin. Op de 1e verdieping tref je een overloop aan met 2 ruime slaapkamers en een badkamer. De moderne badkamer heeft vloerverwarming en een fijne Whirlpool met daarnaast ook nog een douchehoek waar je kunt genieten van een heerlijke regendouche. De moderne vaste wastafel heeft 2 kranen en een grote spiegel, er is ook een hangend toilet aanwezig. De aparte wasruimte, voorheen de badkamer, is een handige ruimte met een wasmachine- en drogeraansluiting. Via de vaste trap kom je op de overloop van de 2e verdieping waar de cv ketel Vaillant in een aparte berging/kamer staat. Een deur op de overloop geeft



Ligging en indeling

Begane grond

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

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje(2024).

Lichte gestuukte doorzon woonkamer met vloerverwarming en visgraat pvc vloer.

Moderne open L-vormige keuken voorzien van Quooker, 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, losse koelkast en een losse vriezer

Via de keuken kom je in de fraai afgewerkte tuin.

De achtertuin heeft sierbestrating, groenpartijen en een vrijstaande stenen berging. De ligging is op het noorden wat veel zon en schaduw biedt.

Eerste verdieping

De overloop en 2 ruime slaapkamers.

Een moderne badkamer met vloerverwarming, Whirlpool, een moderne vaste wastafel met 2 kranen en een douchehoek met regen douche.

Wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting (voormalige badkamer).

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop en een kamer met cv ketel Vaillant 2020.

Ruime 3e slaapkamer met 2 dakkapellen en veel kastruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 28 m² groot en netjes bestraat en heeft groenpartijen.

Riante achtertuin ca. 90m² gelegen op het noorden, dit zorgt voor zowel zon als schaduw. De tuin heeft een ruim terras en veel groen. Er is een ruime stenen berging en een achterom.

Bijzonderheden

Moderne badkamer en keuken.

De gehele woning heeft dubbele beglazing en kunststof kozijnen (2024).

Begane grond vloerverwarming met pvc visgraatvloer.

Energielabel A.

Bouwjaar woning 1965

Tuin op het noorden met een ruime berging.

Een goed onderhouden woning met een modern uiterlijk.

14 zonnepanelen deels 2020 en deels 2023

Gehele woning voorzien van screens.

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen, sectie E, nr: 2172

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Gas	€ 114,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123,3 m ²
Inhoud	409 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,2 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

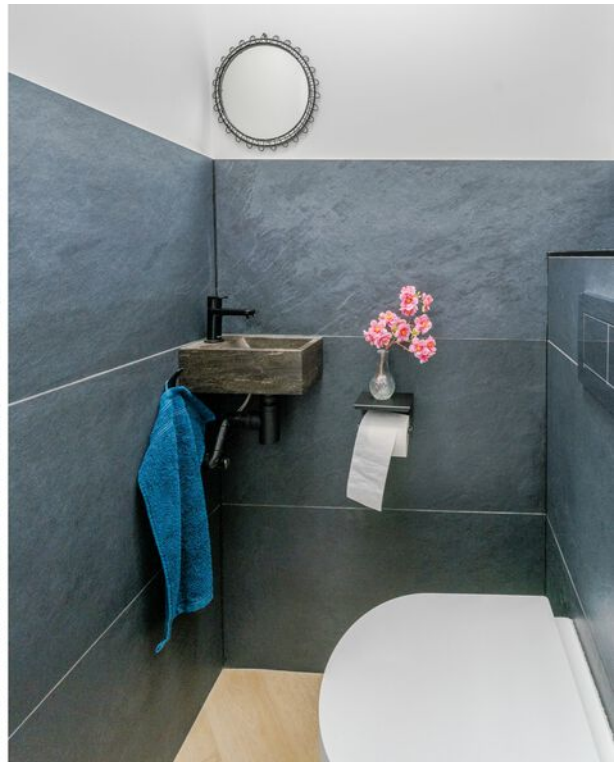
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



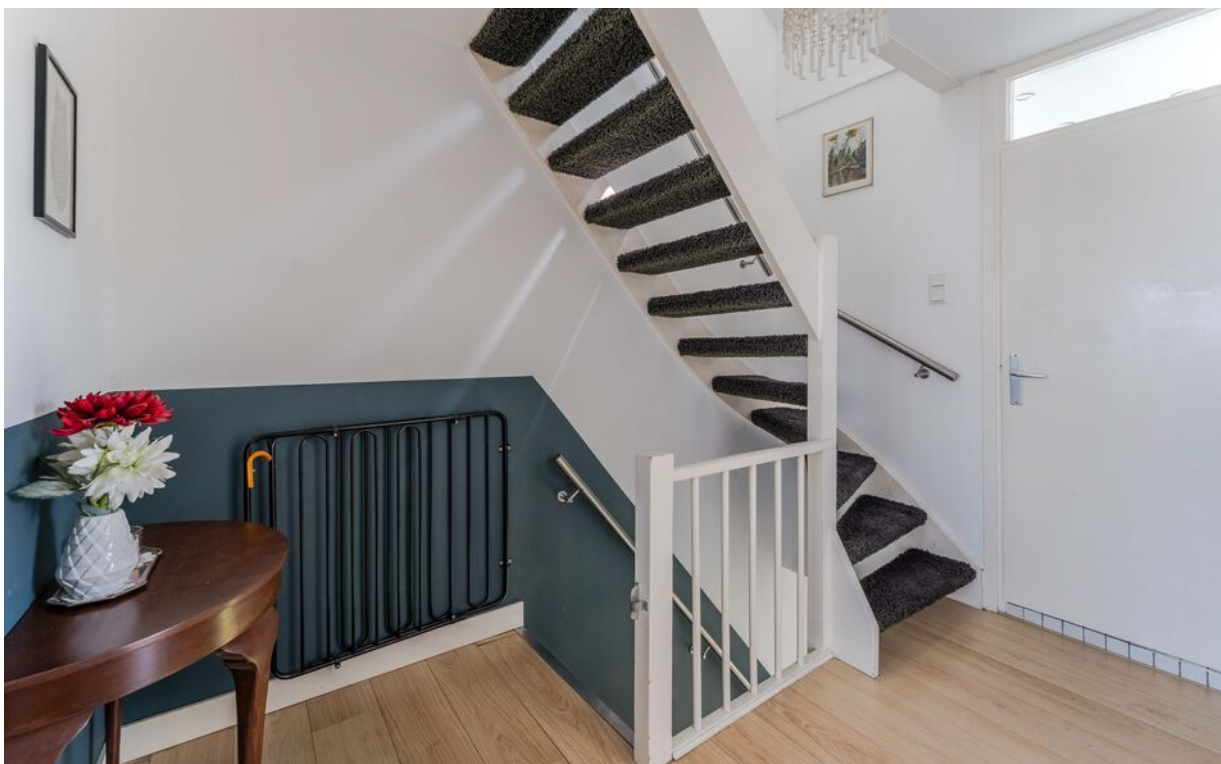
Foto's



Foto's



Foto's



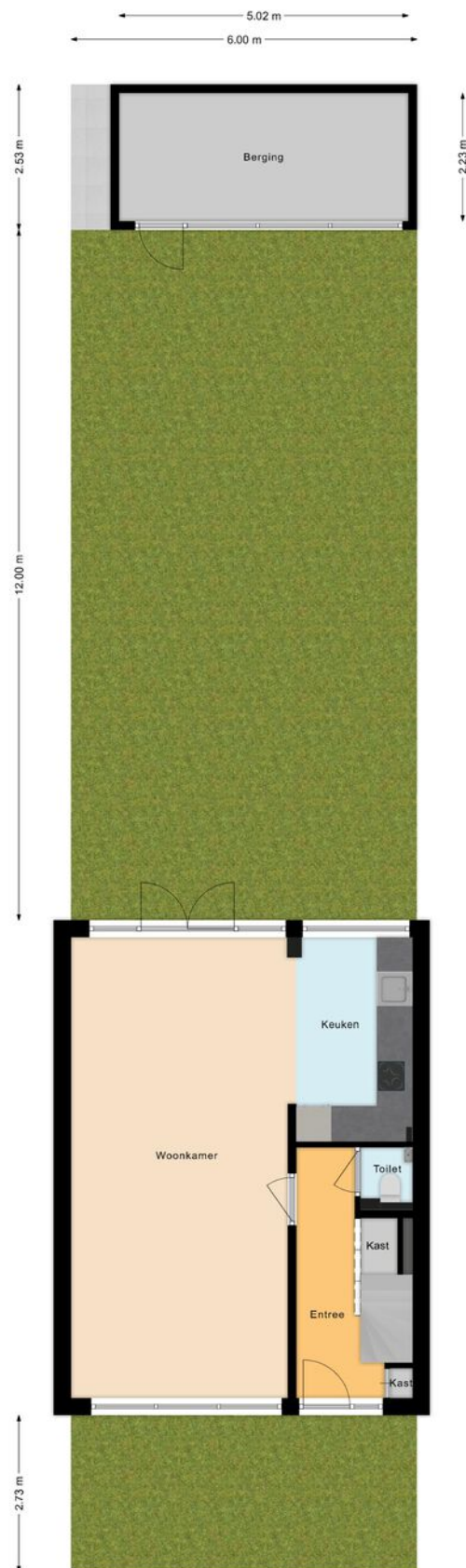
Foto's



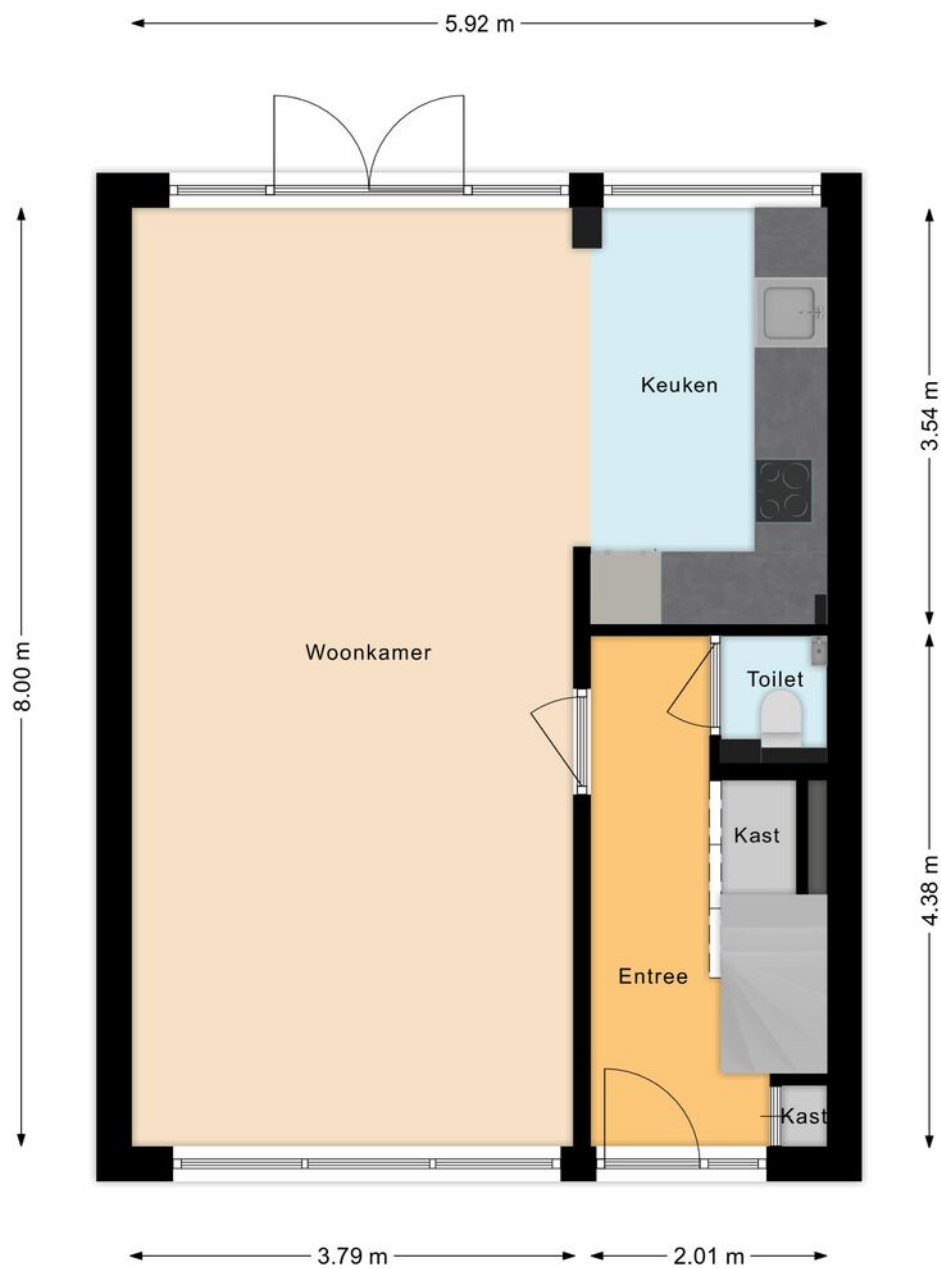




Tekeningen



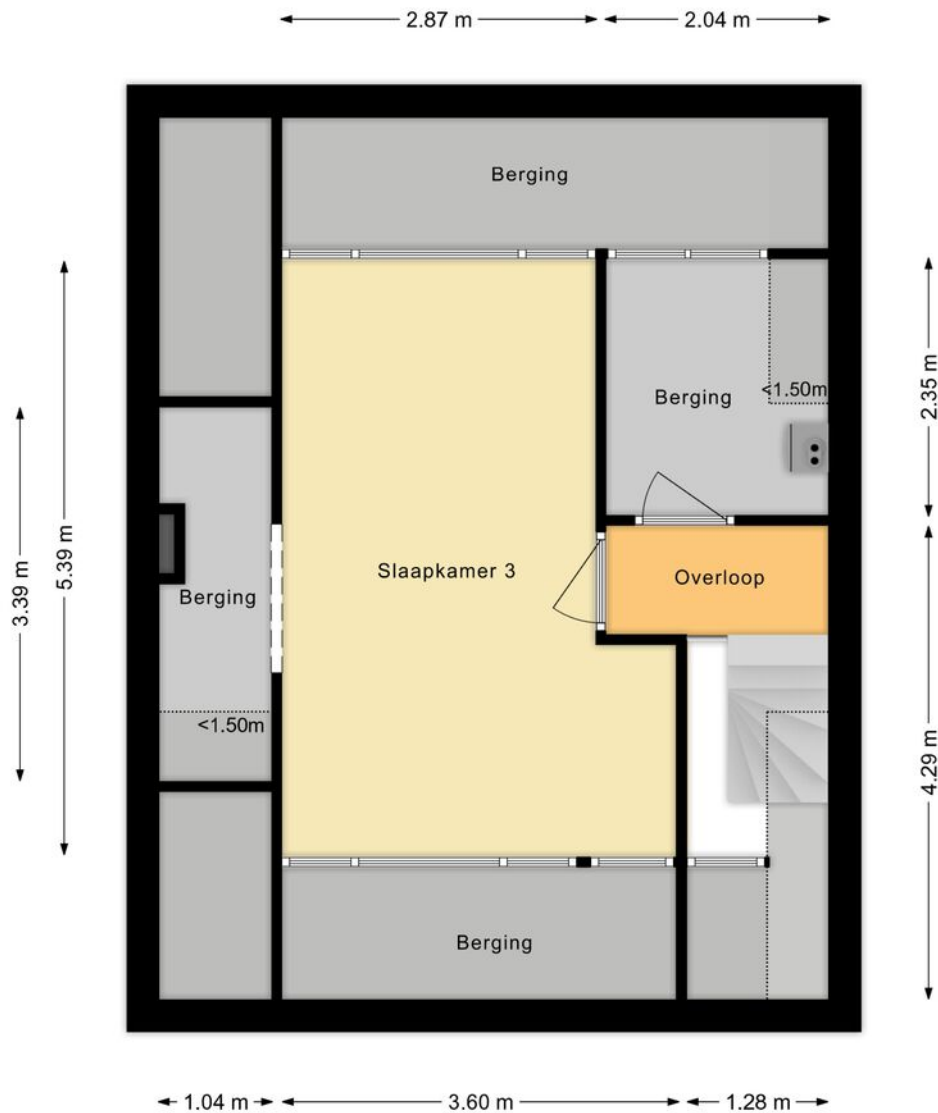
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Beplanting in bloempotten		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens woonkamer voorzijde	X			
Rolluiken buiten 2e bouwlaag en voorzijde 3e bouwlaag	X			
Cylinders binnendeuren	X			
Vliegenhorren 5 stuks 2e en 3e woonlaag	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails zolder	X			
Gordijnen				X
Plissé gordijnen woonkamer			X	
Vitrages				X
Zonwering binnen 3e bouwlaag achterzijde			X	
Vloerdecoratie, te weten				
PVC laminaat 1e bouwlaag	X			
Laminaat 2e en 3e bouwlaag	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan	X			

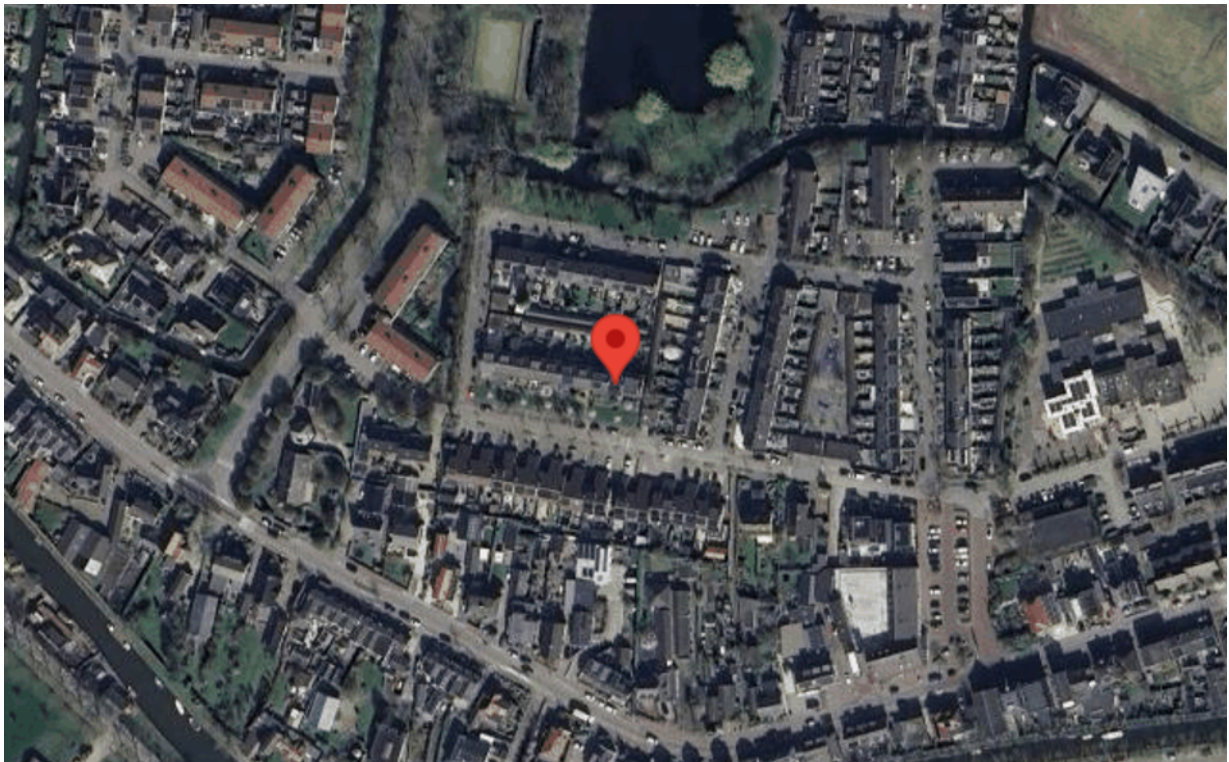
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Koelvries combinatie in de schuur			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting badkamer	X			
Inbouwverlichting excl. lampen 2e + 3e bouwlaag	X			
Opbouwverlichting woonkamer excl. Hue lampen	X			
Hue lampen 2e + 3e bouwlaag			X	
Hue lampen woonkamer			X	
Buitenverlichting excl. lampen	X			
Buitenverlichting Hue. lampen			X	
TL verlichting schuur		X		
Opbouwverlichting overloop 2e bouwlaag		X		
Opbouwverlichting WC 1e bouwlaag				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
kast(en) slaapkamer voorzijde 2e bouwlaag	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem 1e bouwlaag			X	
Kluis 3e bouwlaag		X		
Spiegelwanden 3e bouwlaag	X			
Accespoints Ubiquiti 1e, 2e, 3e bouwlaag			X	

Google maps





Slob makelaardij

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