



**Korenmolen 70**

3481 AW Harmelen



# Korenmolen 70 3481 AW Harmelen

## Inleiding

---

Mooie hoekwoning met moderne badkamer en keuken, carport, 2 ruime bergingen en een zonnige tuin. De woning heeft 4 slaapkamers en diverse op- en aanbouw mogelijkheden. Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en 14 zonnepanelen maken het tot een energiezuinige woning met energielabel B. Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en vaste trap naar de 1e verdieping. De hal geeft toegang tot de ruime lichte woonkamer met handige trapkast. De vloerverwarming zorgt voor een behaaglijke temperatuur en via de schuifpui kom je in de fraaie achtertuin. De moderne open keuken (2020) is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser, kokend water kraan, en een losse koel-vriescombinatie. Een deur in de keuken geeft toegang tot de bijkeuken/berging met opbergzolder. De lichtkoepel en het raam geven mooie lichtinval en de berging is van buitenaf ook via 2 deuren bereikbaar. Op de 1e verdieping tref je de overloop, 3 slaapkamers en een badkamer aan. Aan de achterzijde zijn 2 ruime slaapkamers gelegen, waarvan 1 kamer een vaste kast heeft. De andere ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer heeft een fijn ligbad, een inloopdouche, vaste wastafel en vrijdragend 2e toilet. Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping. Hier vind je de overloop met opstelplaats voor de cv combiketel Intergas (2022), de



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

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

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime lichte woonkamer met vloerverwarming, trapkast en schuifpui naar de zonnige tuin.

Moderne open keuken 2020 met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, kokend water kraan, stoomoven en een losse koel-vriescombinatie.

Lichte bijkeuken/berging met lichtkoepel en opbergzolder.

### Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

2 ruime slaapkamers liggen aan de achterzijde en 1 daarvan heeft een vaste kast.

De andere ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde.

Een moderne badkamer met bad, inloopdouche, een vaste wastafel en vrijdragend (2e) toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



## Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv combiketel Intergas 2022, elektrische boiler op zonnestroom, wasmachine- en drogeraansluiting, m.v. box en omvormer zonnepanelen.  
Ruime en lichte slaapkamer met 2 Velux dakramen.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

De voortuin is netjes bestraat. Je kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein onder de carport.

Via de zij-tuin kun je achterom en hier staat een handige berging met overkapping.

De riante zonnige achtertuin ligt op het westen en heeft veel privacy, een vijver en een prachtig begroeide pergola.

### Bijzonderheden

Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (2023)

Bouwjaar woning 1975

Zonnige tuin op het westen

Begane grond met vloerverwarming!

Moderne badkamer en keuken.

Parkeren op eigen terrein onder de carport.

Energielabel B.

14 zonnepanelen 2022.

2 ruime bergingen.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Gas	€ 167,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	137,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	497 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	31,6 m <sup>2</sup>

## 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

# Kenmerken

---

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

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## 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 schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# Kenmerken

---

## 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

---



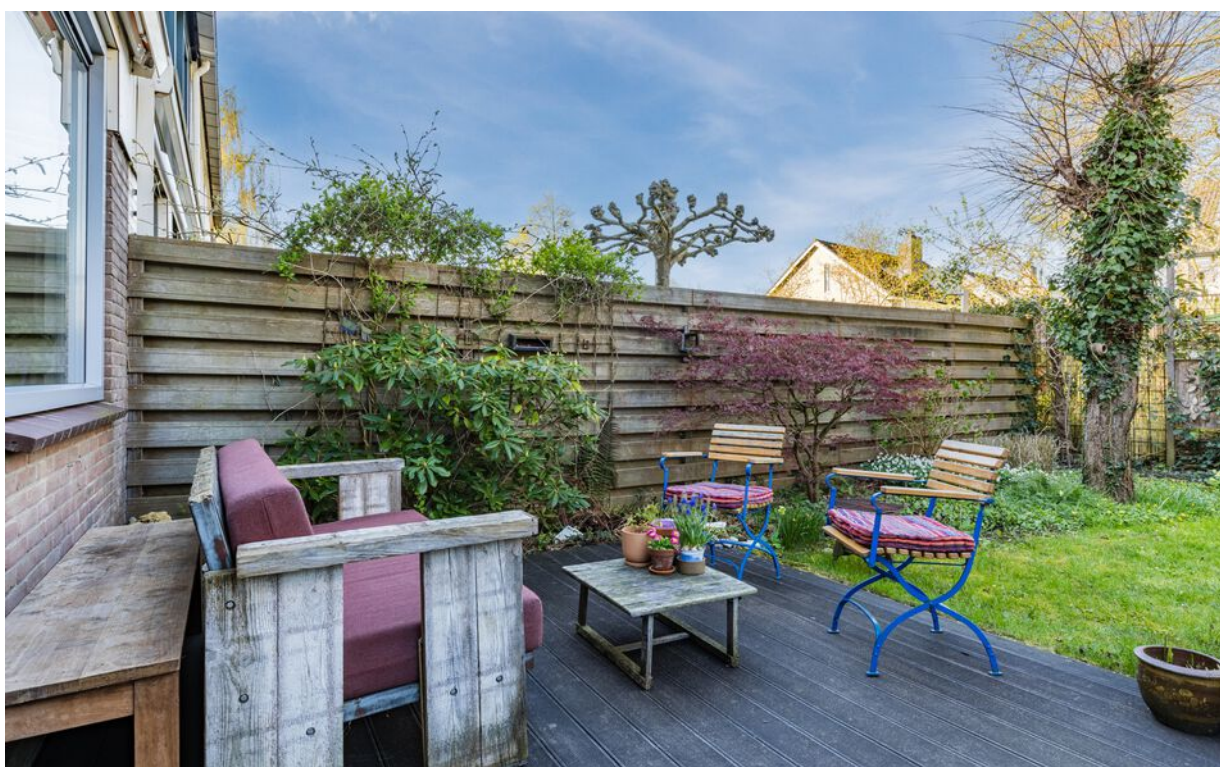
# Foto's

---



# Foto's

---



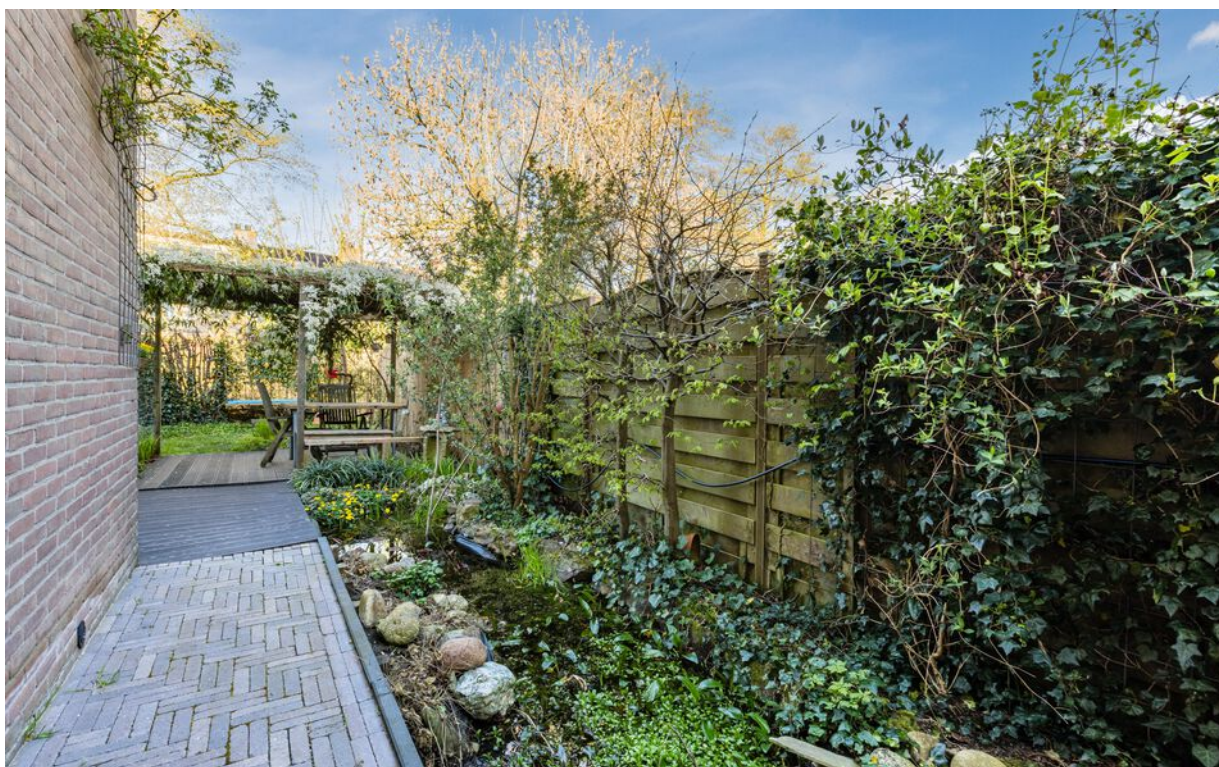
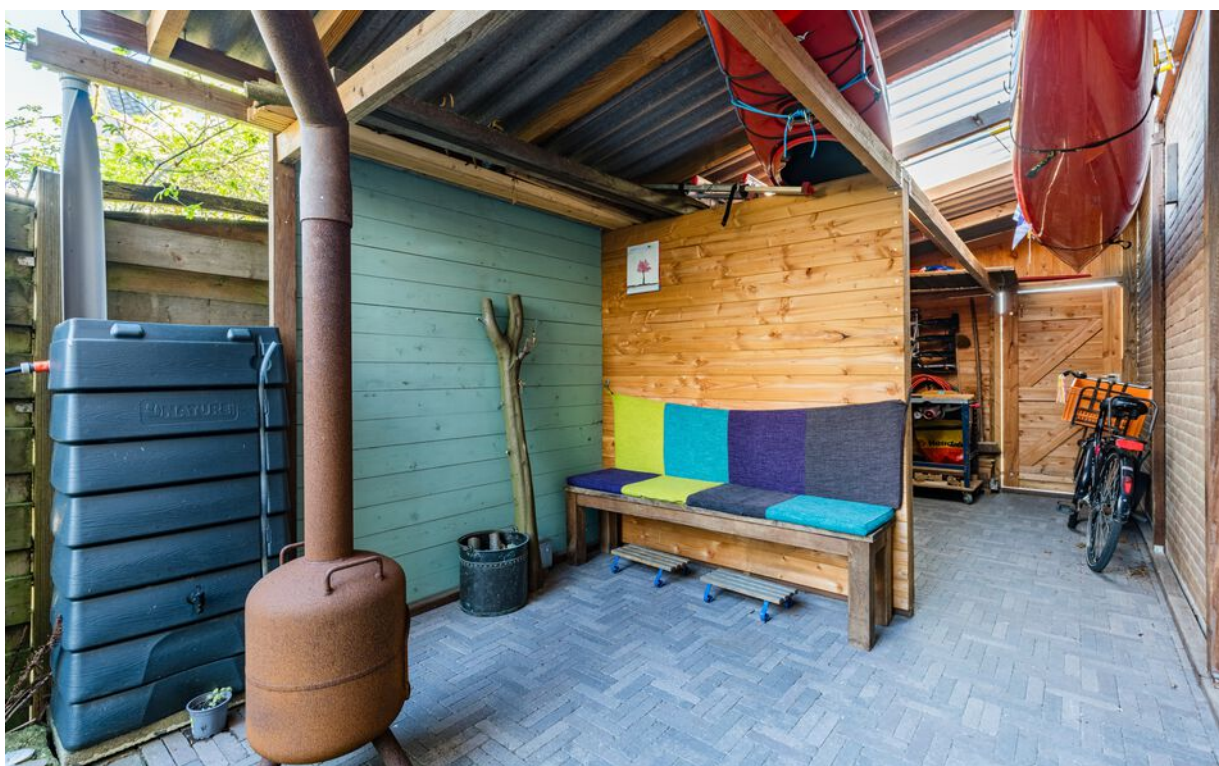
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

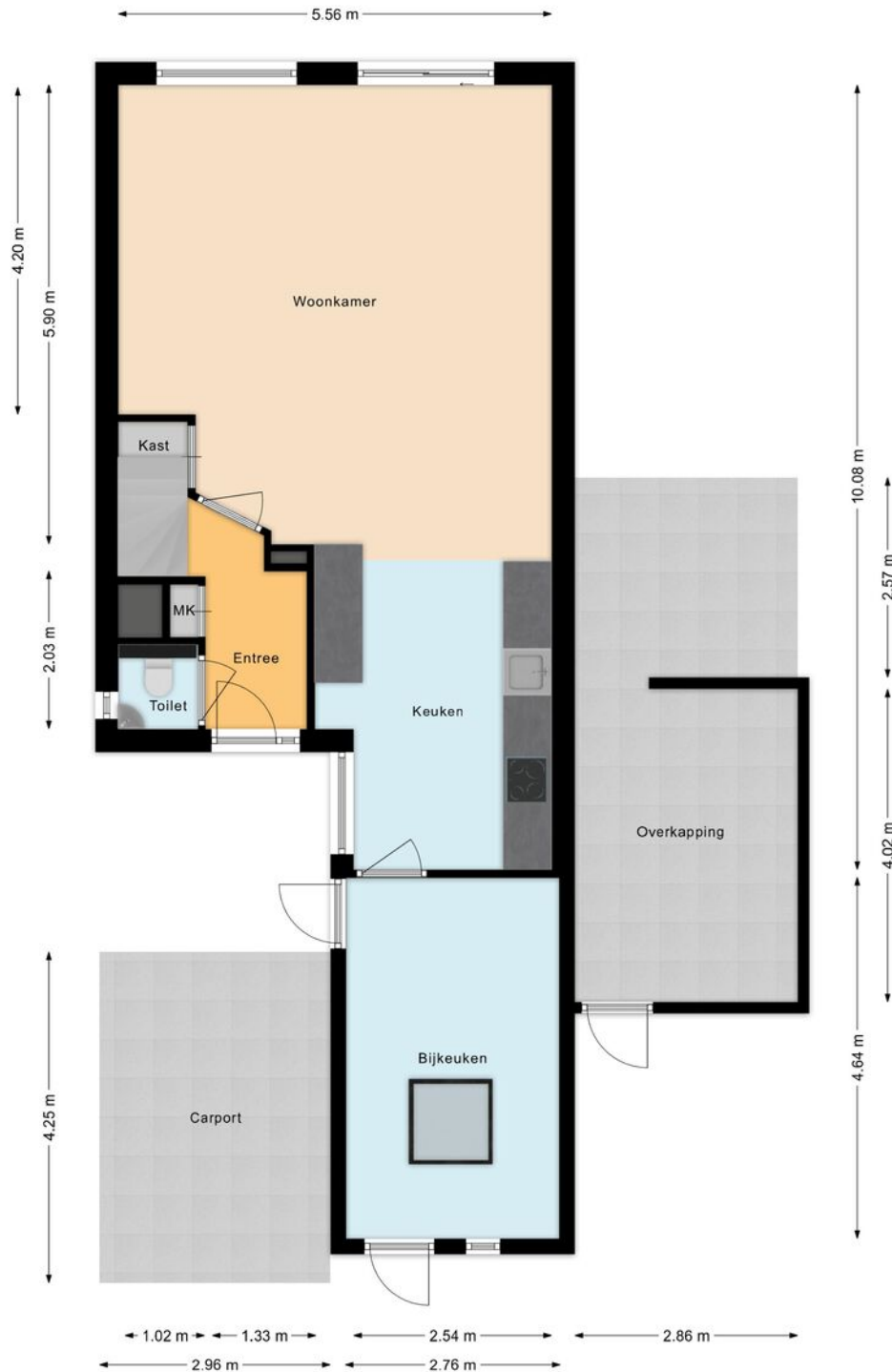
---



# Tekeningen



# Tekeningen

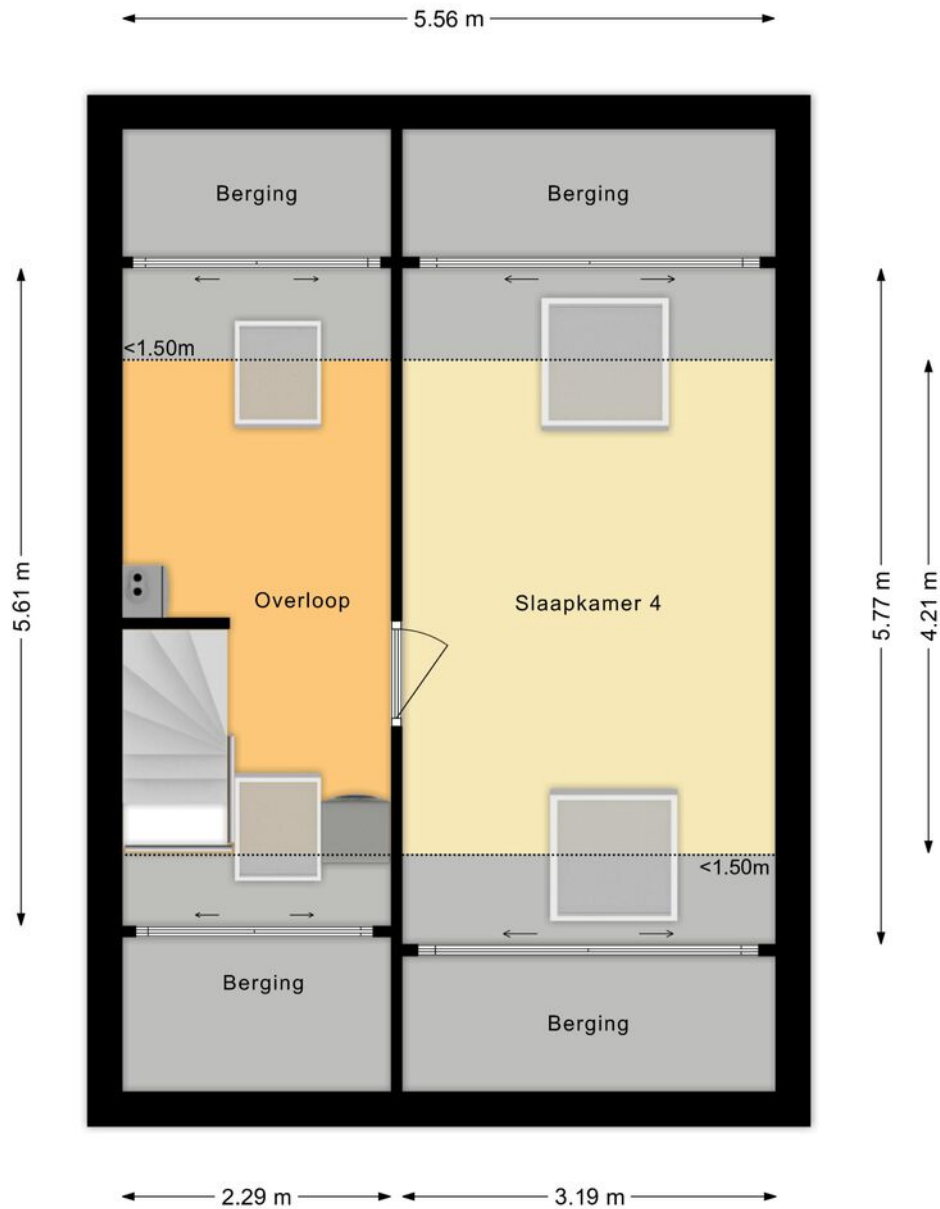


# Tekeningen



# Tekeningen

---



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Alle rotsblokken ook bij de vijver		X		
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Regenton 2x	X			
Pergola	X			
Zonnepanelen	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Zonwering buiten achter	X			
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rol gordijnen zolder + woonkamer	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen			X	
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Boiler	X			
Thermostaat (van Eneco, Toon)			X	
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
Kokend water kraan	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Ledverlichting onder plank	X			
Planken systeem boven de oven		X		
Wijnfleshouder		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwspots/dimmers badkamer	X			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
Losse (hang) lampen		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en) (slaapkamer)	X			
trapkast planken	X			
Werkbank in schuur/garage		X		
Spiegelwanden	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Waterslot wasautomaat	X			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefooninstallatie/internetaansluiting	X			
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiator badkamer	X			

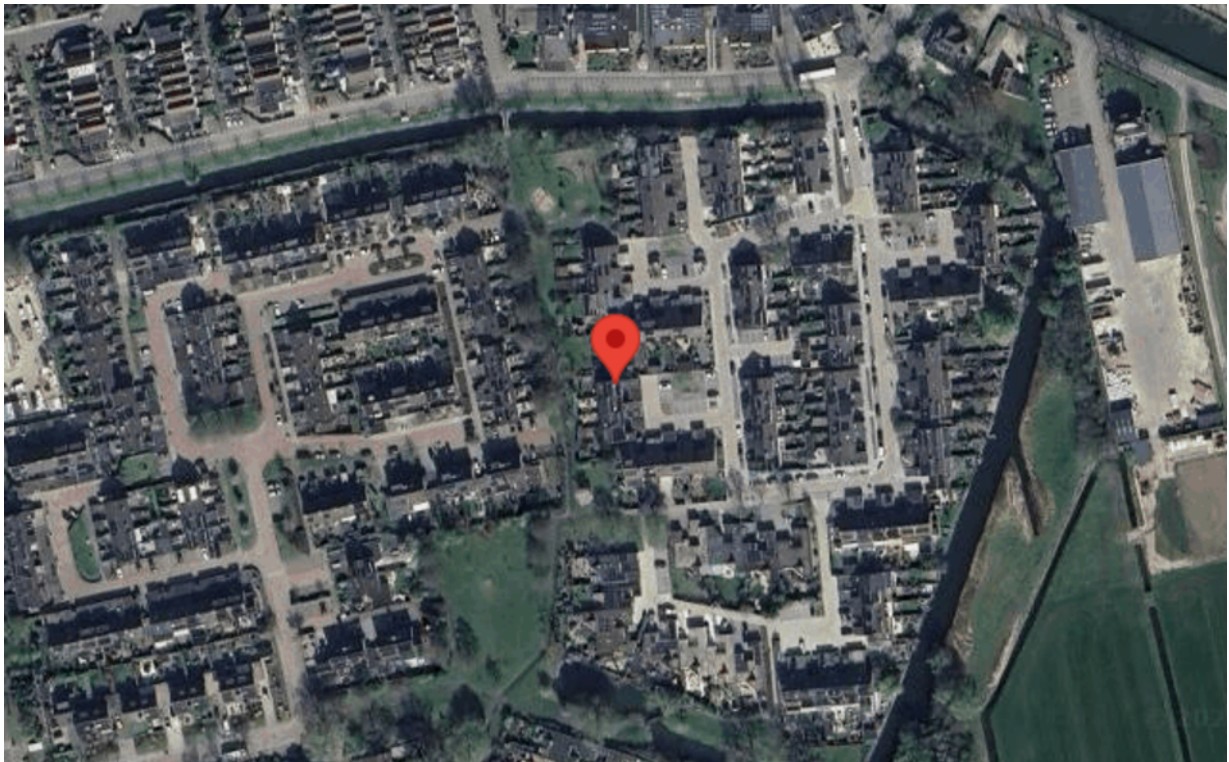
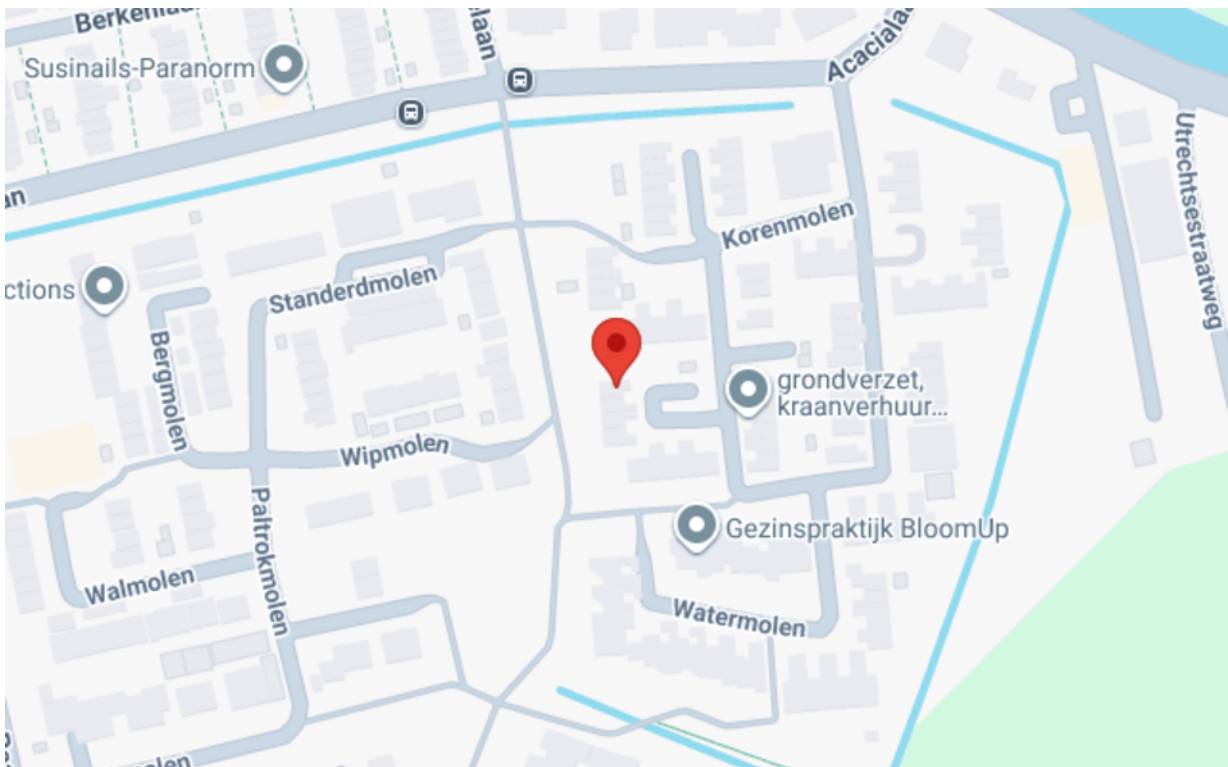
# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem		X		

# Google maps

---





## **Slob makelaardij**

Koningshof 43  
3481 HR Harmelen  
0348-446662  
[info@slobmakelaardij.nl](mailto:info@slobmakelaardij.nl)