



**Slob**  
makelaardij

**TE KOOP**  
**€ 315.000 K.K.**



**Batestein 16**

3481 BE Harmelen



# Batestein 16 3481 BE Harmelen

RV

## Inleiding

---

Sfeervolle karakteristieke 2-onder-1-kap woning met riante achtertuin. De woning heeft 3 slaapkamers en ligt in een rustige straat dichtbij het centrum. Via de grote, netjes aangelegde, voortuin komt u bij de entree van de woning. In de hal vindt u de meterkast en een vaste trap naar de 1e verdieping. De woonkamer heeft mooi uitzicht over de voor- en achtertuin. Via een deur en trap is er toegang tot de kelderkast met extra bergruimte. De badkamer is op de begane grond en heeft een douche, toilet en vaste wastafel. De keuken is in de uitbouw gevestigd en is voorzien van een elektrisch fornuis met 4 kookzones en afzuigkap. Daarnaast is er nog een berging, waar de wasmachine aansluiting en de c.v. ketel zich bevinden. Op de 1e verdieping geeft de overloop toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een vaste kast heeft. Via een vlizotrap komt u bij de zolder. Er zijn diverse op- en uitbouw mogelijkheden, dus u kunt de woning geheel naar eigen smaak en behoefte nog aanpassen. De diepe achtertuin heeft een gazon, borders en terrassen. Genieten in de zon of liever schaduw? U kunt kiezen want het is er allebei. Het is hier heerlijk wonen, rustig en dichtbij het gezellige centrum van Harmelen met diverse winkels, eetgelegenheden, sporthal, zwembad, scholen en dorps huis. Harmelen ligt centraal en via de A12 bent u snel bij de grote steden. Heeft u al interesse? Kijk dan met ons mee!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree, hal, meterkast, vaste trap 1e verdieping.

Woonkamer met trap/kelderkast.

Badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.

In de uitbouw is een keukenblok v.v. elektrisch fornuis met 4 kookzones en afzuigkap.

Berging met wasmachineaansluiting en c.v. ketel Vaillant 2001.

### Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer een vaste kast heeft.

Vlizotrap naar de zolder.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping  
Vlizonzolder met bergruimte.



RV

## Ligging en indeling

---

### Tuin

De voortuin is ca. 50 m<sup>2</sup> groot en netjes bestraat en heeft groen.

Riante achtertuin op het noorden gelegen geeft u de hele dag zon en schaduw.

### Bijzonderheden

Bijna de gehele woning heeft dubbele beglazing.

Bouwjaar woning 1957

Riante achtertuin op het noorden

2-onder-1- kap woning.

Rustig gelegen dichtbij het centrum

Diverse op- en uitbouw mogelijkheden.

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen, sectie B, nr: 1373

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	276 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m <sup>2</sup>
Inhoud	373 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden

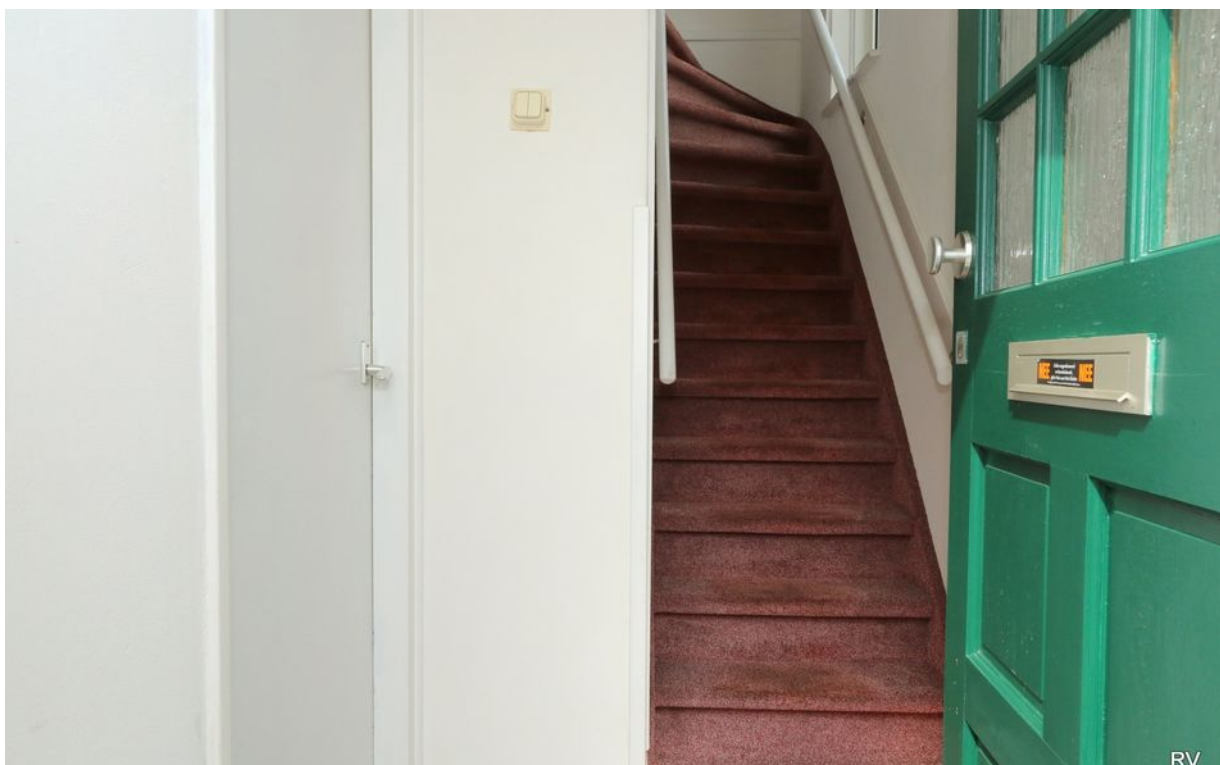
# Kenmerken

---

Tuin 3 - Staat	Normaal
<b>CV ketel</b>	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Tekeningen

---

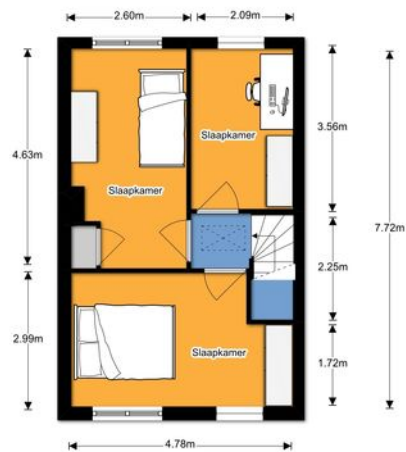


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en is ter indicatie.  
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



# Tekeningen

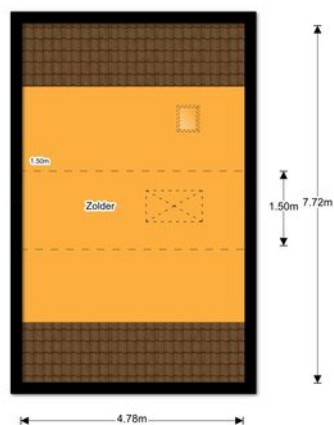
---



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en is ter indicatie.  
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen

---



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en is ter indicatie.  
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

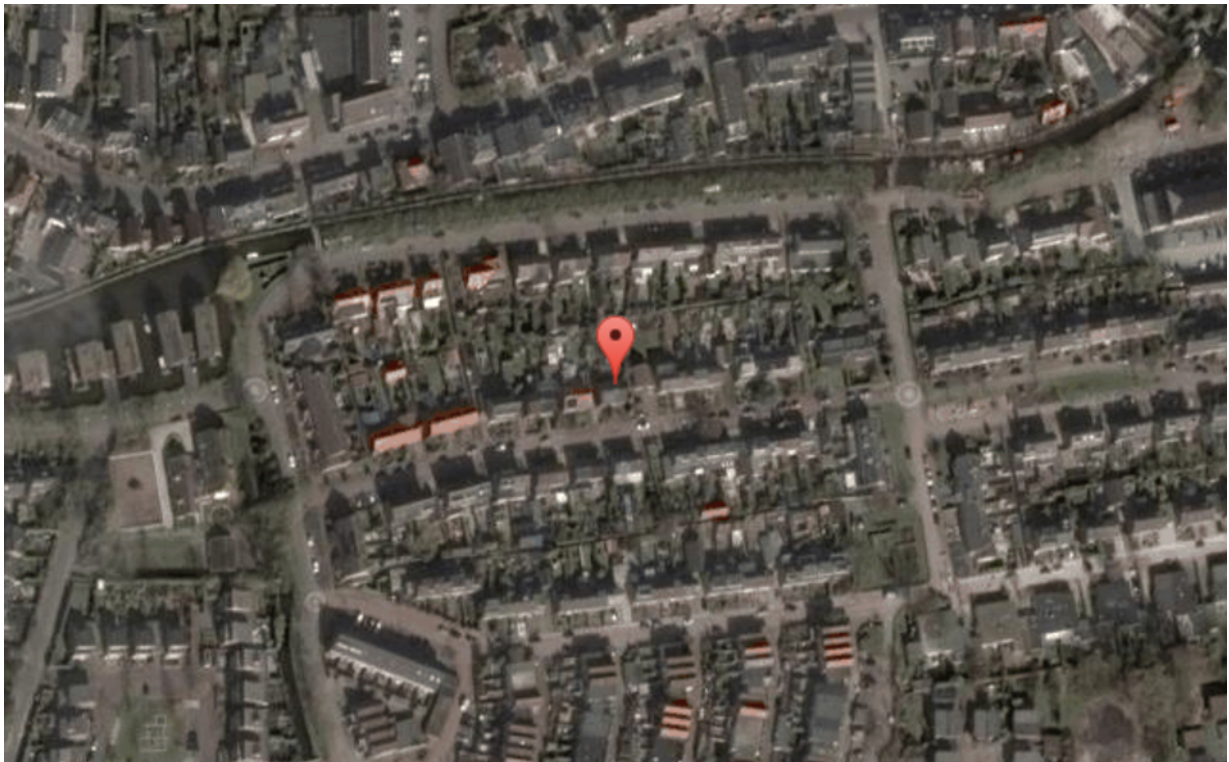
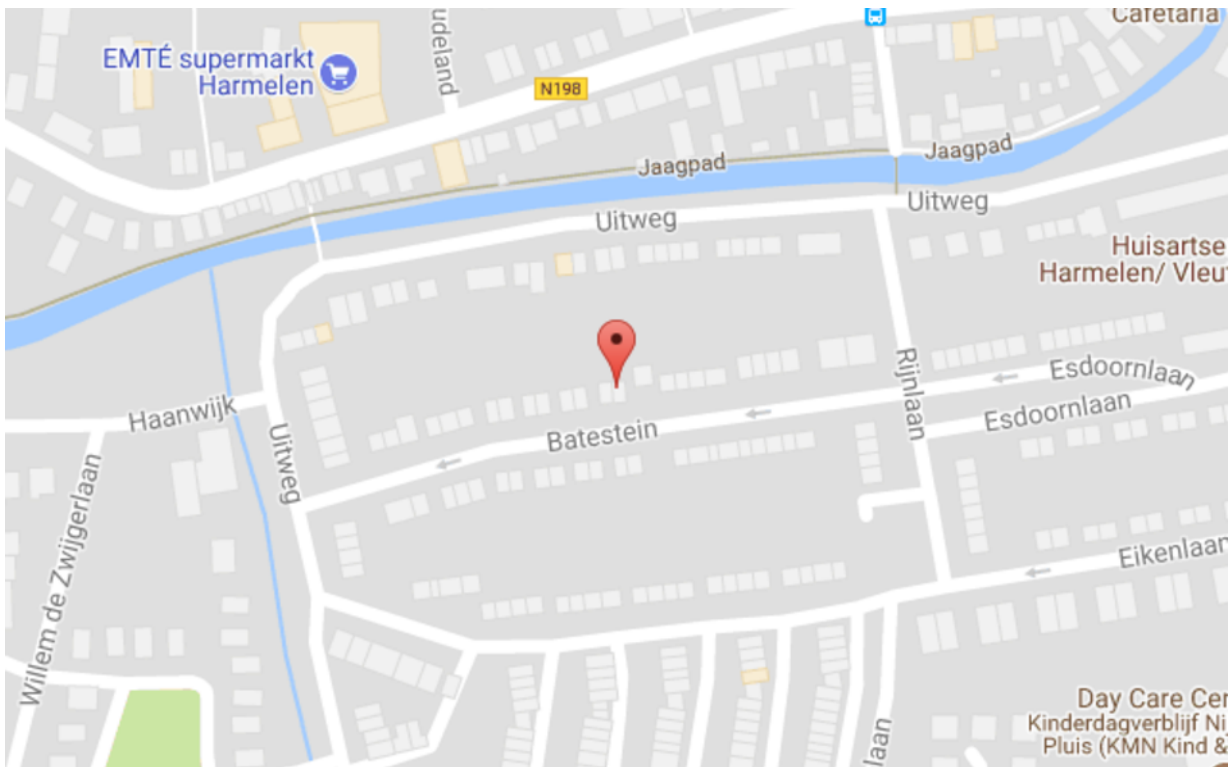
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen	X			
- overgordijn aan de voorkant		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat				
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				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 deel blijft	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires		X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Isolatievoorzieningen	X			

# Google maps

---





## **Slob makelaardij**

Stadhoudershof 42  
3481 HW Harmelen  
0348-446662  
[info@slobmakelaardij.nl](mailto:info@slobmakelaardij.nl)