

**TE KOOP**  
**€ 589.500 K.K.**



**Iepenlaan 6 A**  
3481 XA Harmelen





# Iepenlaan 6 A 3481 XA Harmelen

## Inleiding

---

Moderne en zeer luxe 2-onder-1-kap woning, midden in het centrum van Harmelen. De woning is perfect onderhouden en heeft een alarm en elektrisch te bedienen screens, rolluiken en zonwering. Via de overkapte entree komt u in de hal met toiletruimte, patchkast en meterkast. De hal geeft toegang tot de riante woonkamer met mooie open houten trap naar de 1e verdieping. Door de indeling van de woonkamer is er heel veel woonruimte gecreëerd. De prachtige eiken houten vloer en de openslaande deuren naar de tuin maken het helemaal compleet. De half open, luxe design keuken grenst aan de woonkamer. De keuken is licht en heeft een 5 pits gasfornuis en een bijzonder mooie afzuigkap. Ook is er een vaatwasser, combi oven en koelkast aanwezig.

In de keuken is een deur naar de ruime bijkeuken met c.v. ketel en wasmachine aansluiting. Via de open trap in de woonkamer komt u op de 1e verdieping. Daar bevinden zich 2 slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, toilet en dubbele vaste wastafelcombinatie met grote spiegel. 1 slaapkamer is voorzien van airco en een walking closet. Via een vaste houten trap gaat u naar de 2e verdieping. Daar treft u een overloop aan met 2 slaapkamers. Op 1 slaapkamer is een vaste wastafel. De voortuin is netjes bestraat. U kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein.





## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree, hal, toiletruimte met toilet en fontein, patchkast en meterkast.

Ruime woonkamer met vaste trap en mooie eiken houten vloer.

Luxe keuken voorzien van koelkast, vaatwasser, combi oven, 5 pits gasfornuis en afzuigkap.

Bijkeuken met c.v. ketel Vaillant en wasmachine aansluiting.

### Eerste verdieping

De overloop en 2 slaapkamers.

1 van de slaapkamers heeft airco en een inloopkast.

Een moderne badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Overloop met 2 slaapkamers.

1 van de 2 slaapkamers heeft een vaste wastafel.





## Ligging en indeling

---

### Tuin

De voortuin is netjes bestraat. U kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein.

De achtertuin is goed onderhouden en ligt op het noordoosten.

Aan de zijkant van de woning staat een houten berging van ca.9m2.

### Bijzonderheden

Bouwjaar woning 2007

Midden in het centrum van Harmelen

Tuin op het noordoosten

Moderne badkamer en keuken.

De woning is voorzien van alarm.

Veel parkeerruimte in de straat.

Tegen de zon zijn er screens, rolluiken en is er zonwering aanwezig (allemaal elektrisch).

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen ,sectie B, nr: 4133

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Vraagprijs       | € 589.500,- k.k. |
| Aanvaarding      | In overleg       |
| Eigendomsrechten | Geheel perceel   |

## Bouw

|                |                                                            |
|----------------|------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning       |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                             |
| Bouwperiode    | 2007                                                       |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                  |
| Type dak       | Schilddak                                                  |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Dubbelglas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 234 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 160 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 592 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 9 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |

## Locatie

|                      |                                                                                          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging              | Aan rustige weg<br>In centrum<br>Nabij snelweg<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
| Type                 | Voortuin                                                                                 |
| Oriëntering          | Zuid-west                                                                                |
| Staat                | Normaal                                                                                  |
| Tuin 2 - Type        | Zijtuin                                                                                  |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuidoost                                                                                 |
| Tuin 2 - Staat       | Normaal                                                                                  |

# Kenmerken

---

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Tuin 3 - Type        | Achtertuint |
| Tuin 3 - Hoofdtuin   | Ja          |
| Tuin 3 - Oriëntering | Noord-oost  |
| Tuin 3 - Staat       | Normaal     |

## Energieverbruik

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Heeft een energiecertificaat | Ja |
| Energie label                | A  |

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2007     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1                   |
| Warm water             | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem     | Centrale verwarming |
| Heeft Airco            | Ja                  |
| Heeft een alarm        | Ja                  |
| Heeft kabel-tv         | Ja                  |
| Tuin aanwezig          | Ja                  |
| Heeft rolluiken        | 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

---



# Foto's

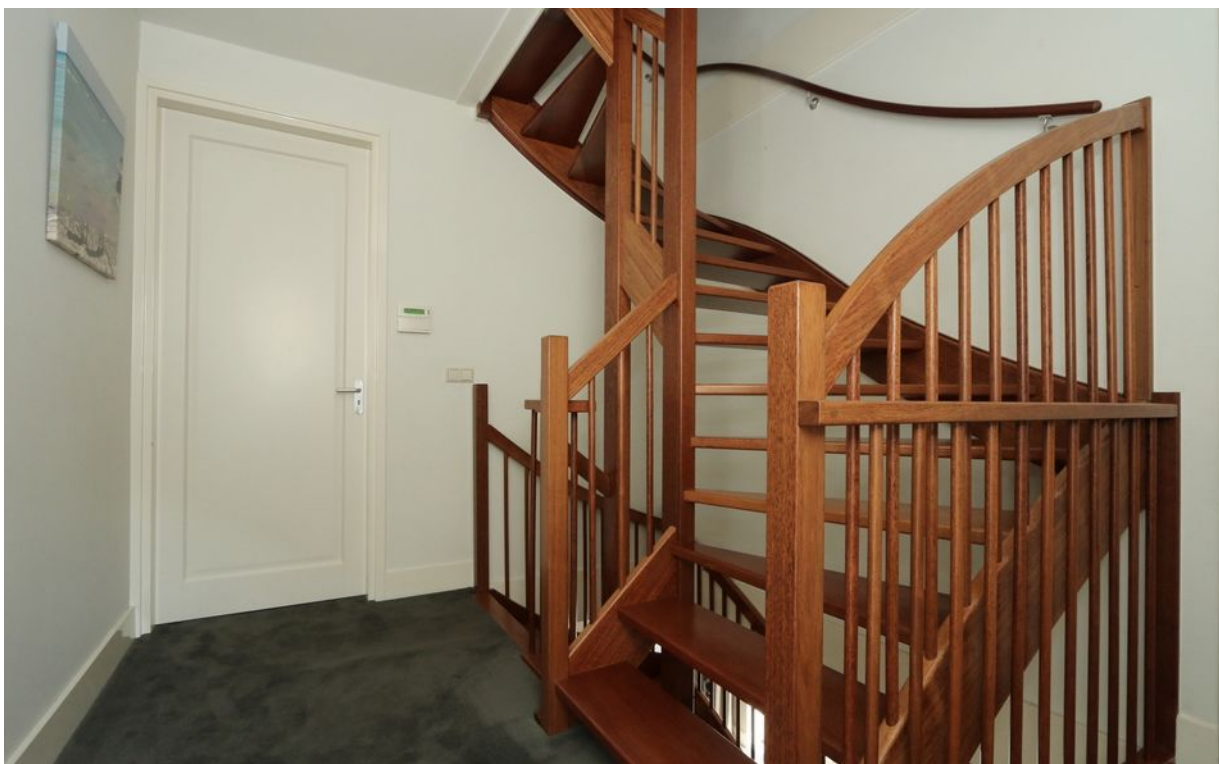
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Tekeningen

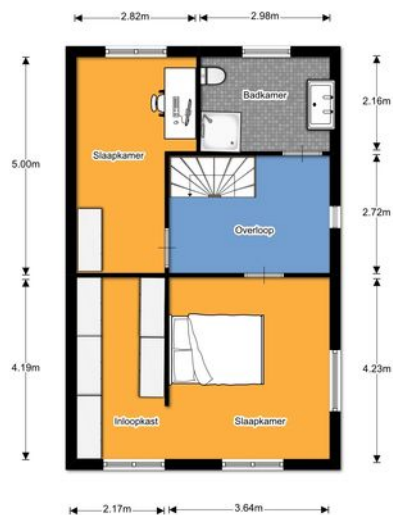


Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en is ter indicatie.  
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



# Tekeningen

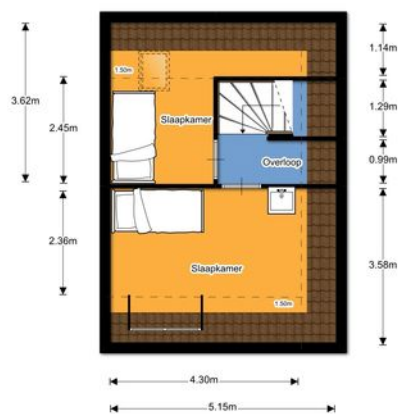
---



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

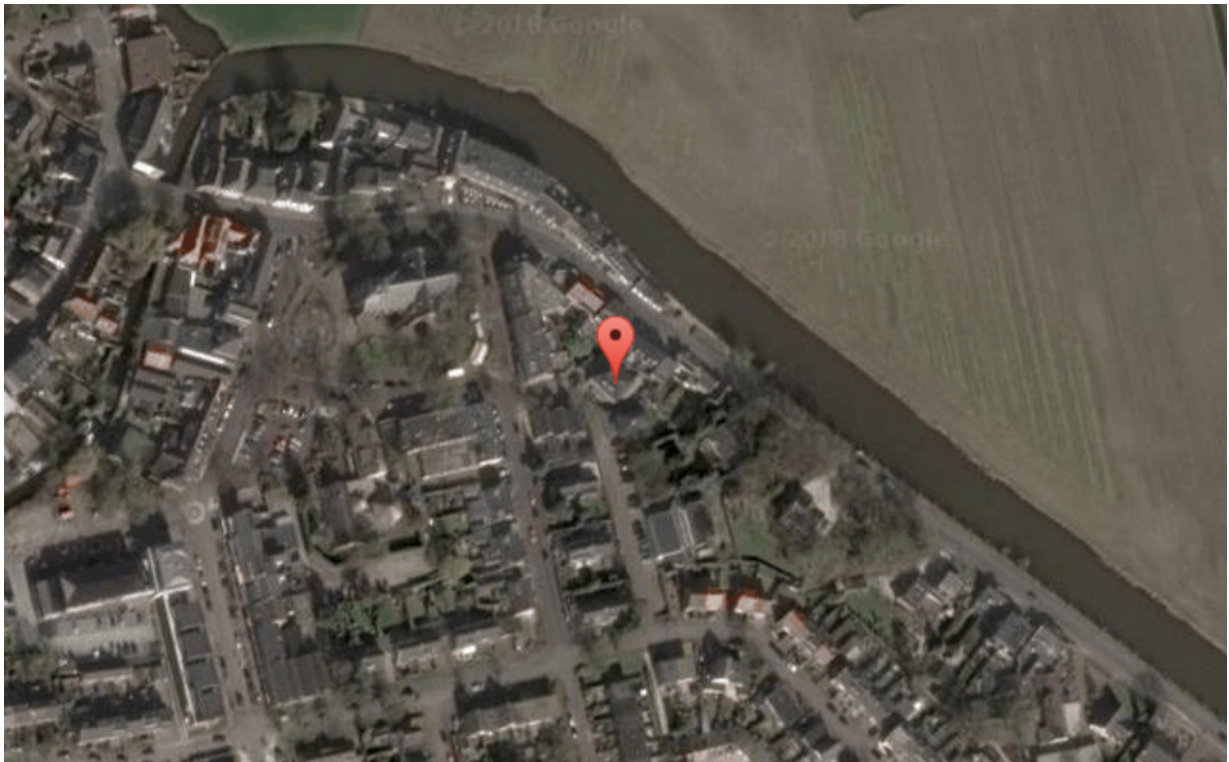
|                                               | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Buiten</b>                                 |                  |             |                           |     |
| 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   |
| Vloerdecoratie, te weten                      |                  |             |                           |     |
| - Vloerbedekking / linoleum                   | X                |             |                           |     |
| - parketvloer/laminaat                        | X                |             |                           |     |
| Warmwatervoorziening / CV                     |                  |             |                           |     |
| - CV met toebehoren                           | X                |             |                           |     |
| - Close-in boiler                             |                  |             |                           | X   |
| - Thermostaat                                 | X                |             |                           |     |
| - Mechanische ventilatie/luchtbehandeling     |                  |             |                           | X   |
| - Airconditioning                             | X                |             |                           |     |
| - Quooker                                     | X                |             |                           |     |

# Lijst van zaken

|                                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Open haard, houtkachel                                 |                  |             |                           |     |
| - (Voorzet) open haard                                 |                  |             |                           | X   |
| - Allesbrander                                         |                  |             |                           | 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 keuken                          | X                |             |                           |     |
| - Wasmachine                                           |                  | X           |                           |     |
| - Wasdroger                                            |                  | X           |                           |     |
| - Koelkast bijkeuken                                   |                  | X           |                           |     |
| Verlichting, te weten                                  |                  |             |                           |     |
| - Inbouwverlichting / dimmers                          | X                |             |                           |     |
| - Opbouwverlichting                                    |                  | X           |                           |     |
| - Opbouwverlichting keuken, wc, badkamer en overloop   | 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           |                           |     |
| Telefoontoestel /-installatie                          |                  |             |                           |     |
| - Telefoontoestellen                                   |                  |             |                           | X   |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten            |                  |             |                           |     |
| - Radiatorafwerking                                    |                  |             |                           | X   |
| - Voorzetramen                                         |                  |             |                           | X   |
| - Isolatievoorzieningen                                |                  |             |                           | X   |

# Google maps

---







## **Slob makelaardij**

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