

De Koning makelaars presenteren

Royaal en levensloopbestendig wonen in Harmelen



Woondromen waarmaken

Kastanjelaan 7, Harmelen

Vraagprijs € 695.000 k.k.

De Koning makelaars



Gezinswoning met royale tuin en gelijkvloers comfort

Aan een rustige laan, midden in het dorp, ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning van 169 m² woonoppervlak, met volop lichtinval, een royale tuin en een bijzonder praktische indeling. Dankzij de twee slaapkamers, badkamer en inloopkast op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, terwijl de extra kamers op de verdieping volop ruimte bieden voor gezin, gasten of werken aan huis.

De woning voelt heerlijk licht aan door de vele ramen en grote raampartijen. De ruime woonkeuken aan de voorzijde vormt een fijne plek in huis en beschikt over openslaande deuren naar de zonnige voortuin op het zuiden. De open, uitgebouwde woonkamer sluit met twee schuifpuien prachtig aan op de groene achtertuin.

Op de begane grond vind je zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een heerlijke slaapkamer danwel thuishok. De kamer aan de voorzijde beschikt over een ruime, praktische schuifwandkast. De slaapkamer aan de achterzijde grenst aan een eigen badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Je treft beneden daarnaast meer dan voldoende kast- en bergruimte en een aparte bijkeuken met wasruimte.

De achtertuin is circa twee jaar geleden opnieuw aangelegd en biedt veel ruimte, privacy en meerdere fijne plekken om van het buitenleven te genieten. Een groene en rustige plek met gazon, terras en verschillende zitjes.

Op de verdieping bevinden zich nog drie ruime en lichte slaapkamers, mede dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, evenals een tweede badkamer voorzien van een heerlijk ligbad.

Via de overloop, met vlizotrap, bereik je hier tot slot een praktische bergverklaring.

De ligging is zeer centraal: in de gemoedelijke dorpskern van Harmelen en op loopafstand van gezellige horeca, winkels, scholen, recreatie en gezondheidszorg. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A12 of A2. Liever naar het centrum van Utrecht? Met de fiets of bus ben je er binnen een half uur!

Alle feiten op een rij:

- Twee-onder-een-kapwoning van 169 m², centraal in Harmelen
- Levensloopbestendige indeling: twee slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Ruime woonkeuken met openslaande deuren en royale woonkamer met dubbele schuifpui
- In totaal vijf slaapkamers en twee badkamers aanwezig
- Ruime, recent heringerichte achtertuin met een nieuwe schutting en beplanting.
- Oprit voor twee auto's, praktische berging, bijkeuken en veel ingebouwde kastruimte aanwezig
- Verkoper heeft proactief een funderingsonderzoek laten uitvoeren, waaruit een laag risico is gebleken.
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing



Woondromen waarmaken





Wonen & Koken

- Ruime en lichte woonkeuken met openslaande deuren naar de voortuin op het zuiden
- Keuken voorzien van grote oven, magnetron, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en grote koelkast
- Royale woonkamer met veel lichtinval door grote raampartijen
- Twee schuifpuien zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Slaapkamers & Badkamer beneden

- Slaapkamer op de begane grond met directe toegang tot de achtertuin
- Aansluitende badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel
- Praktische inloopkast grenzend aan de slaapkamer
- Extra kamer aan de voorzijde, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer; fijne lichte ruimte voorzien van vaste kastenwand
- Ideale indeling voor levensloopbestendig wonen





Woondromen waarmaken





Entree, Bijkeuken & Berging

- Ruime entree met garderoberuimte en trapopgang
- Praktische indeling met toiletruimte en meterkast nabij de hal
- Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en vriezer
- Handige berging met cv-opstelling, boiler en aansluitingen voor gas, water en elektra
- Berging met directe toegang tot de oprit





Eerste verdieping

- Drie ruime en lichte slaapkamers op de eerste verdieping
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde zorgen voor extra ruimte en licht
- Ideale verdieping voor gezin, gasten of werken aan huis
- Tweede badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel
- Praktische indeling met volop gebruiksmogelijkheden





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Buitenleven & Omgeving

- Royale, groene achtertuin met veel privacy en meerdere zitplekken
- Achtertuin is circa twee jaar geleden opnieuw aangelegd
- Zonnige voortuin op het zuiden met oprit, geschikt voor 2 auto's
- Midden in het gemoedelijke dorp Harmelen met gezellige horeca, winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Uitstekende bereikbaarheid richting Woerden en Utrecht en op korte afstand van de A12 en uitvalswegen





Woondromen waarmaken

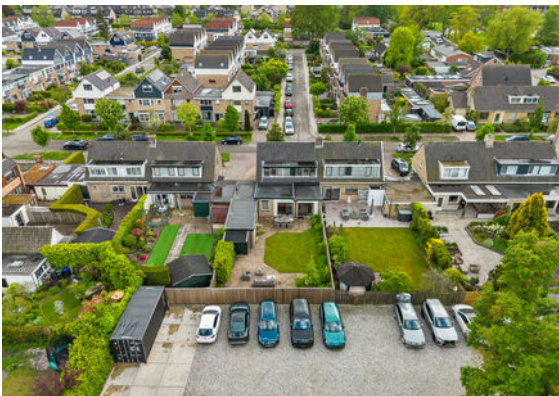




Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs € 695.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object Bestaande bouw
Bouwjaar 1960
Energielabel E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 379 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 169 m²
Inhoud 614 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2
Aantal kamers 5

Energieverbruik

Warm water c.v.-ketel
Verwarmingssysteem c.v.-ketel
Eigendom eigendom

Tuin

Type achtertuint, voortuint
Ligging achtertuint noord
Achterom nee
Soort berging aangebouwd steen
Voorzieningen berging voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren op eigen terrein, openbaar parkeren

Plattegrond

Woondromen waarmaken

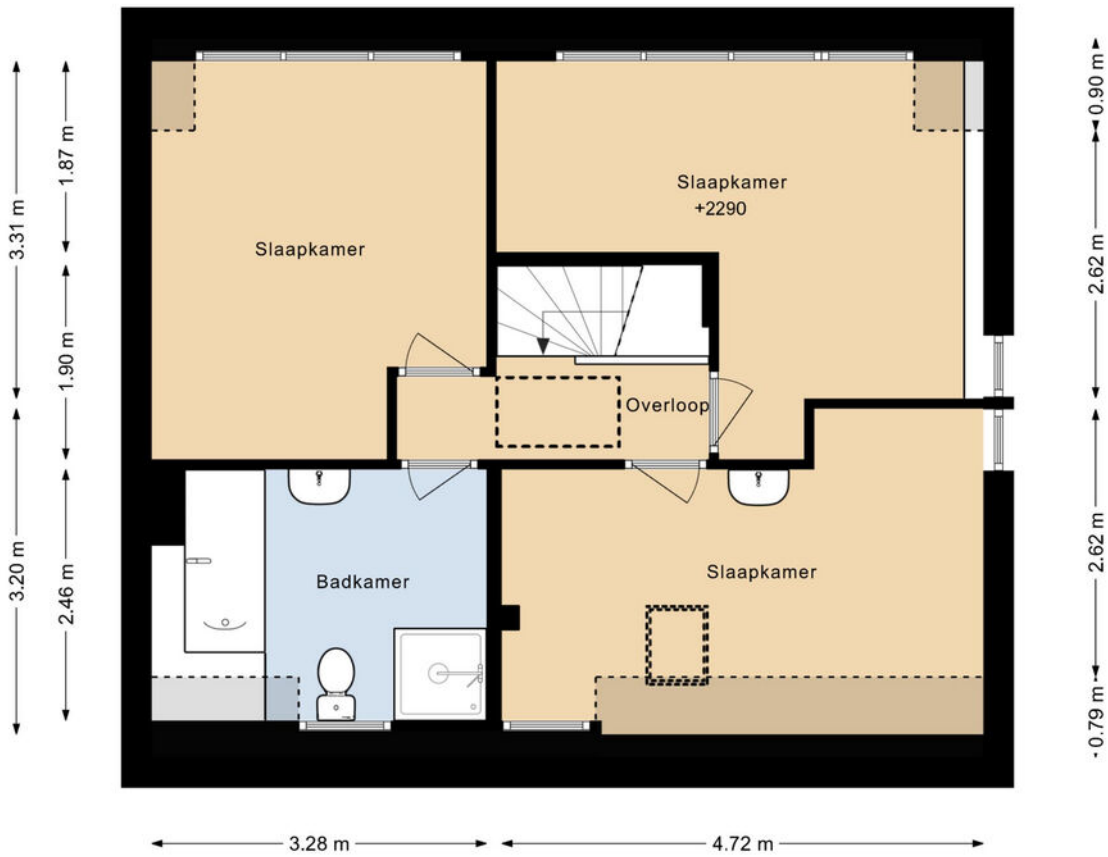
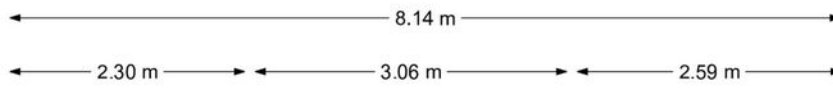
KASTANJELAAN 7 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KASTANJELAAN 7 1E VERDIEPING



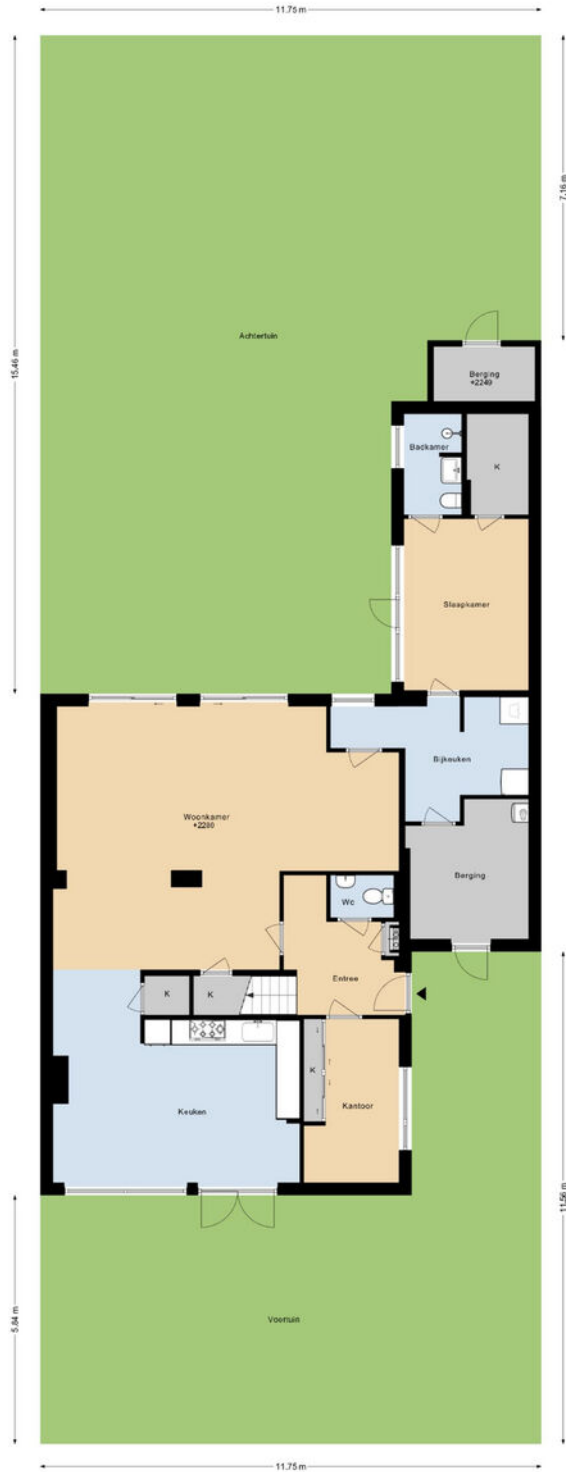
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

Woondromen waarmaken

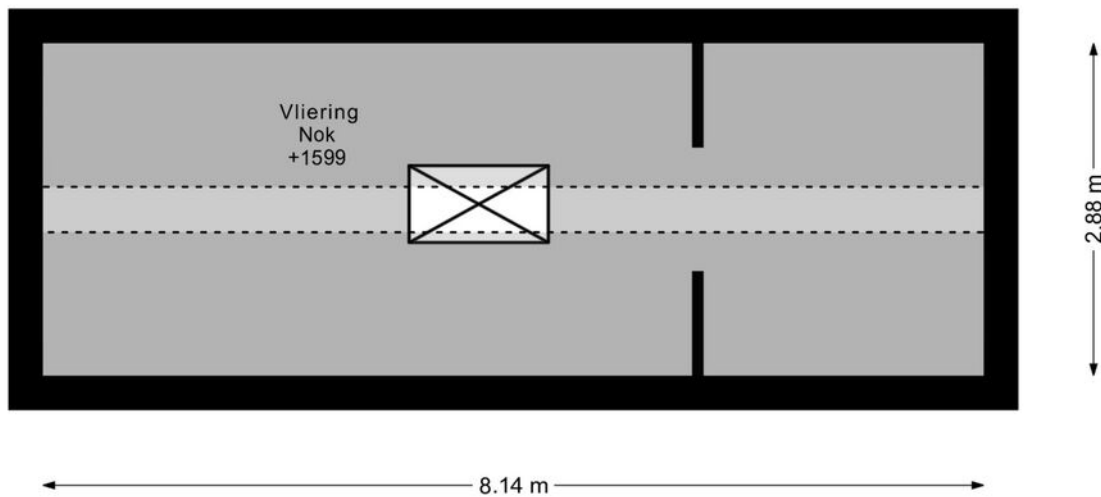
KASTANJELAAN 7
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN OP NIEUW TOEGEPAST
ER KUNNEN GEWISSE TOEWIJZINGEN OPTREFFEN.
© WWW.ERCOBROUWERIJ.NL

Plattegrond

KASTANJELAAN 7 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- houten vloer(delen)	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			



Welkom in Woerden!

Woerden

Een stad met dorpse gezelligheid Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Door haar sfeervolle uitstraling en uitstekende bereikbaarheid is het een geliefde plek voor bewoners en bezoekers.

Met haar 50.000 inwoners is het een krachtige en tegelijkertijd persoonlijke gemeente. De stad kent dorpse allures en alle faciliteiten die horen bij een stad. Winkelen doet u in het stadshart, waar het uiteenlopende aanbod van winkels voor ieder wat wils biedt. Met uw nieuwe aankopen op zak, neemt u plaats op een van de zonnige terrassen, of lekker warm binnen een van de vele horecagelegenheden die Woerden te bieden heeft.

In het oude stadsdeel van Woerden zijn diverse historische en culturele elementen bewaard gebleven. De watertoren en het oude stadhuis aan de Westdam zijn gebouwd op een ravelijn en ook molen De Windhond staat nog op het oorspronkelijke bastion.

Vijf redenen om te wonen in Woerden

- Woerden is uitstekend bereikbaar. Met de auto rijdt u zo de snelweg A12 op. Liever met de trein? Vanuit Woerden zijn er directe treinverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam
- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd: Woerdense vakantieweek, Graskaasdag en Nachtcultuur, Woerden heeft het!
- Er is ruime keuze aan basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs, sportclubs en verenigingen. Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Fietsen, wandelen, varen, alles kan in de nabije omgeving.
- Veel historische en culturele elementen in het oude stadscentrum zijn bewaard gebleven, dit maakt Woerden buitengewoon sfeervol.

Welkom in gemeente Woerden!

Wonen in de omgeving van Woerden.

De stad Woerden wordt omringd door een drietal gezellige dorpen; Kamerik, Harmelen en Zegveld.

Kamerik

Ten noorden van Woerden ligt het gezellige dorp Kamerik. De prachtige omgeving rond het dorp leent zich perfect voor fiets- en wandeltochten. In Kamerik vindt u basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen, cafés en restaurants en een aantal winkels.

Harmelen

Harmelen ligt tussen Utrecht en Woerden. Het gebied rondom Harmelen is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten. De woonwijken in Harmelen zijn ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen gecreëerd zoals basisscholen, het recreatiecentrum H2O met zwembad, diverse sportfaciliteiten, verscheidene winkels, supermarkten en horeca.. Verder kent Harmelen een rijk verenigingsleven.

Zegveld

Zegveld is het kleinste dorp van de drie. Zegveld is bekend om zijn schoonheid in de schilderachtige boerderijstrook langs de Meije. De Meije en de Nieuwkoopse plassen bieden prachtige fiets- en wandelroutes. Het dorp beschikt over voorzieningen als basisscholen, bibliotheek, medische voorzieningen, uitgaansgelegenheden en diverse winkels. Sportfaciliteiten als voetbal, tennis en fitness zijn in het dorp aanwezig.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

T 030 - 666 11 05

E demeern@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

@ [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars