



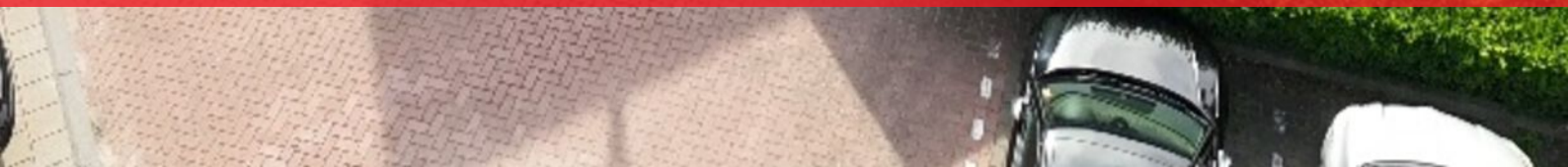
**Slob**  
makelaardij

**TE KOOP**  
**€ 479.500 K.K.**



**Walmolen 8**

3481 AC Harmelen





# Walmolen 8 3481 AC Harmelen

## Inleiding

---

Leuke hoekwoning, ruim gelegen, met royale fraaie achtertuin in een kindvriendelijke wijk. De woning heeft 3 slaapkamers (voorheen 4) en diverse aan- en opbouw mogelijkheden. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof en de muren zijn voorzien van spouwmuurisolatie. Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast en toiletruimte met toilet en fonteintje. De woonkamer heeft een speelse Z-vormige indeling, waardoor de keuken en kamer open en toch gescheiden zijn. De keuken is voorzien van elektrisch koken, een afzuigkap, oven, koelkast en een losse magnetron. Via een schuifpui kom je in de achtertuin. Het grote raam aan de achterzijde geeft mooi uitzicht op de tuin. De screens aan de achterzijde zorgen voor een aangename temperatuur in de woning.

De doorzon woonkamer heeft een open trap naar de 1e verdieping.

Op de 1e verdieping tref je een overloop, met vaste kast, 2 slaapkamers en een badkamer aan. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers samengevoegd tot 1 ruime slaapkamer. De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een kastenwand. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een toilet, wastafel en de wasmachineaansluiting. Via een vaste trap kom je op de overloop van de 2e verdieping. Hier is een kamer met een opstelplaats voor de cv ketel Nefit. De ruime 3e slaapkamer heeft een dakkapel



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree, hal, garderobe en de meterkast.

Toiletruimte met toilet en fonteintje.

De Z-vormige woonkamer met een ruim zitgedeelte en een separaat eetgedeelte.

Ruime doorzon woonkamer met open trap.

Open keuken voorzien van elektrisch koken, afzuigkap, oven, koelkast en een losse magnetron.

Via een schuifpui in de keuken kom je in de achtertuin.

## Eerste verdieping

De overloop met vaste kast en 2 slaapkamers.

De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot 1 ruime slaapkamer.

De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een kastenwand.

Badkamer met douchecabine, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



## Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Overloop

Kamer met opstelplaats voor de cv ketel Nefit (2013)

Ruime 3e slaapkamer met dakkapel.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

De voortuin heeft een stenen berging van ca. 8m<sup>2</sup>, is bestraat en heeft groen.

De achtertuin is ruim 80m<sup>2</sup> en ligt op het oosten. Je kan via de zijkant in de achtertuin komen. De tuin heeft verschillende terrasjes en groen.

### Bijzonderheden

Bouwjaar woning 1975

Ruime achtertuin op het oosten.

Grotendeels kunststof kozijnen.

Spouwmuurisolatie.

Elektrische screens achterzijde.

Diverse aan- en opbouw mogelijkheden.

Speeltuin om de hoek.

Kindvriendelijke wijk

De woning zal gepasseerd worden bij Louwerens & Jaquet.

Er is een niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing.

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen, sectie B, nr: 2333

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 479.500,- k.k.
Water	€ 20,-
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

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	119,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	426 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,8 m <sup>2</sup>

## 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	West

# Kenmerken

---

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
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 zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

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

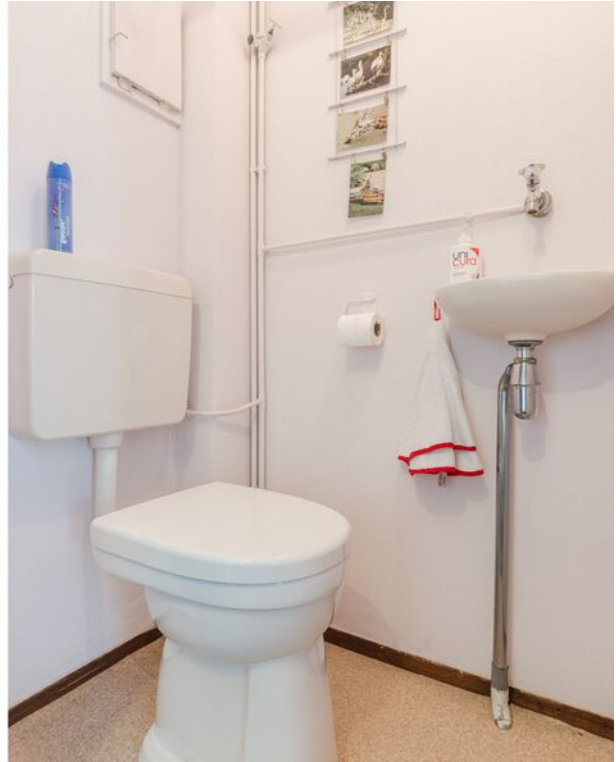
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

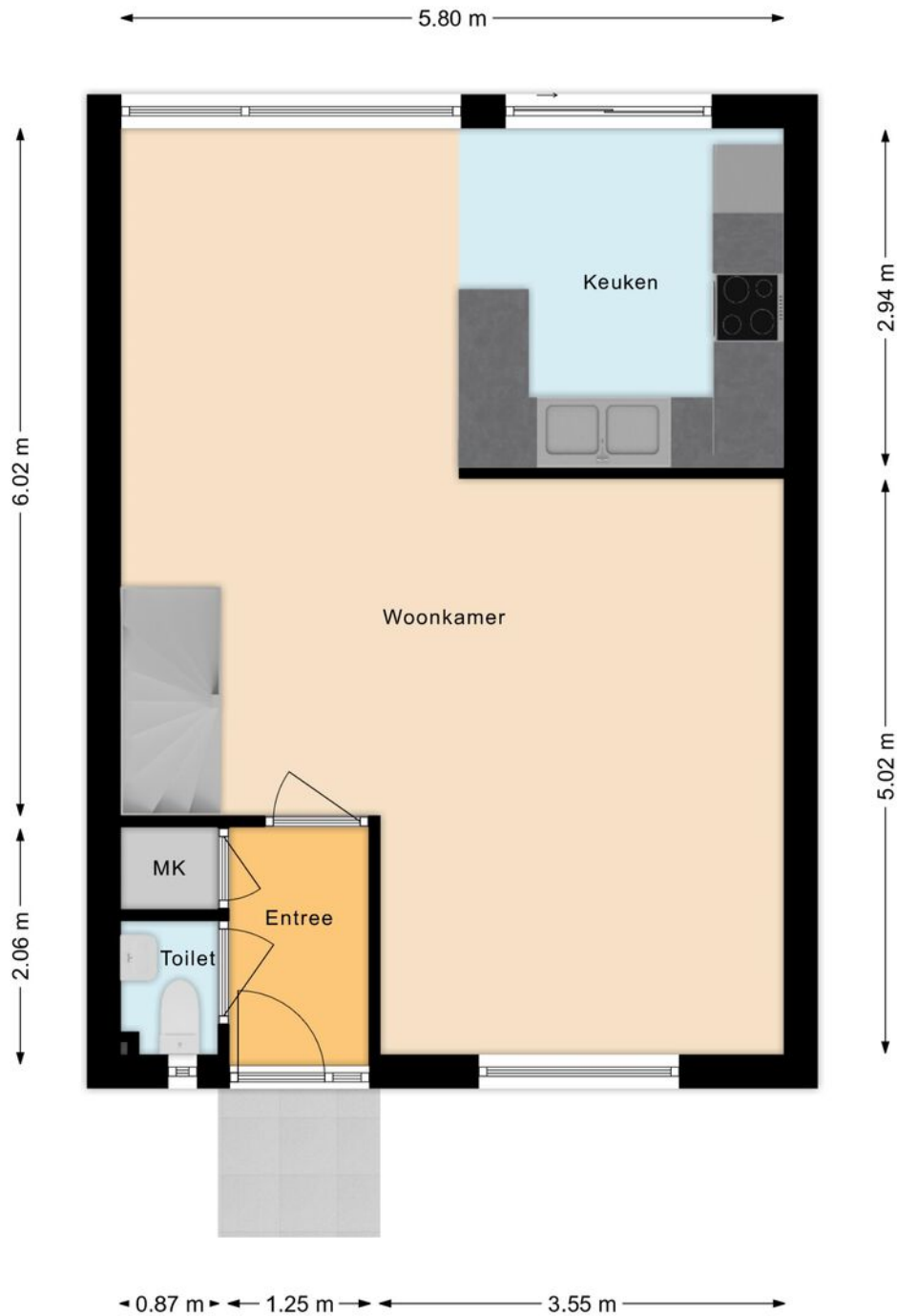


# Tekeningen



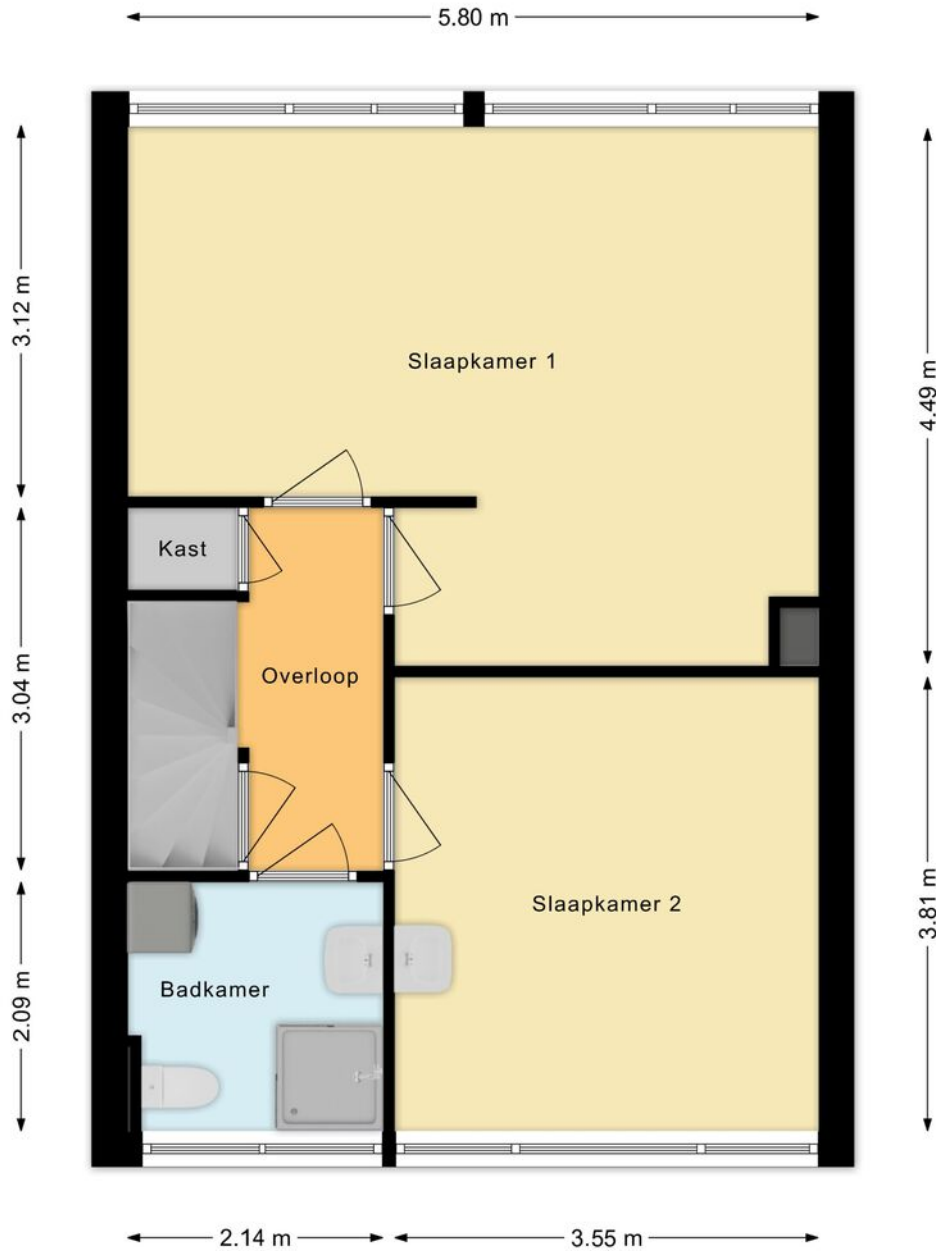
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---



# Tekeningen

---



# Lijst van zaken

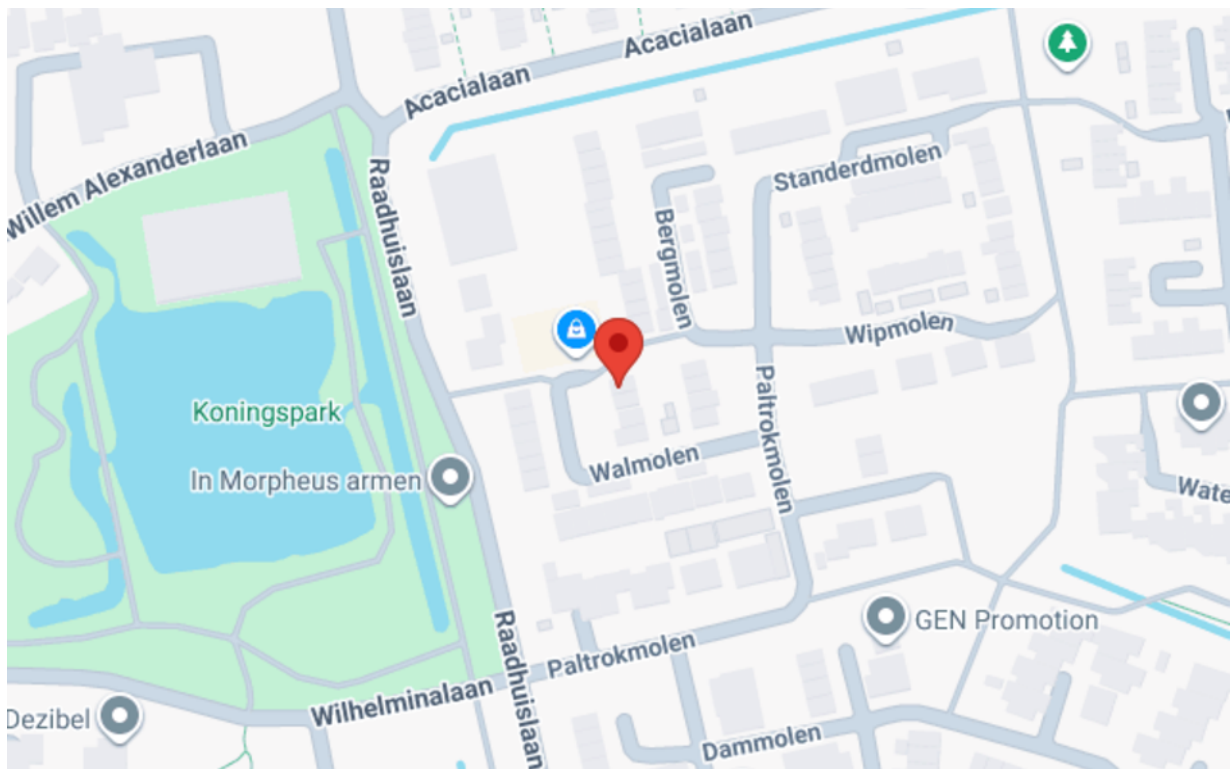
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
<b>Woning</b>				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel			X	
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	X			
Boekenkasten	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				
De hele inboedel kan gratis worden overgenomen.			X	

# Google maps

---





## **Slob makelaardij**

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