

Keizershof 41

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Ruime tussenwoning met eigen parkeergelegenheid, drie slaapkamers, royale zolderverdieping en volop uitbreidingsmogelijkheden.

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Hofwijk-West staat deze verzorgde tussenwoning met twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een lichte tuingerichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een royale zolderverdieping. De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met berging en achterom en biedt daarnaast interessante uitbreidingsmogelijkheden. Zo is een uitbouw aan de achterzijde mogelijk en kan op zolder door het plaatsen van een extra dakkapel een volwaardige vierde slaapkamer worden gerealiseerd.

Een ideale gezinswoning die comfort, ruimte en toekomstmogelijkheden combineert op een fijne locatie in Harmelen.

Wonen in Harmelen

Harmelen is een geliefd dorp in de gemeente Woerden en ligt centraal tussen Utrecht en Woerden, midden in het Groene Hart. Het dorp combineert een rustige, dorpse sfeer met een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Zo zijn er diverse winkels, supermarkten, basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen, horecagelegenheden en medische voorzieningen aanwezig.

Daarnaast biedt de groene omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en de uitstekende verbindingen richting Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag woon je hier rustig en ruim, terwijl de steden binnen korte tijd bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning in de geliefde wijk Hofwijk-West
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 1 verplicht
- Lichte, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Airconditioning aanwezig in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale open zolderverdieping met dakkapel
- Mogelijkheid tot realiseren van een vierde slaapkamer
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van HR++ glas
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Voorzien van zonneboiler
- Achtertuin met berging en achterom
- Mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging ten opzichte van Utrecht, Woerden en uitvalswegen.



ENTREE

Je parkeert de auto op één van de twee parkeerplaatsen op eigen terrein of op een van de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving. Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartij en de openslaande deuren naar de achtertuin geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De woonkamer is voorzien van airconditioning en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eethoek direct naast de keuken. Vanuit de zithoek kijk je prettig uit over de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van een zes-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, koelkast, en vriezer. De bovenkasten bieden extra bergruimte. Vanuit het raam heb je een prettig uitzicht op de voortuin, waar de parkeerplaatsen zijn gesitueerd. Daarnaast is er aan de tegenoverliggende wand een kastenwand gerealiseerd, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is. Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich bovendien een praktische trapkast.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een groot raam. Momenteel is één kamer ingericht als slaapkamer en de andere als kledingkamer, maar uiteraard zijn beide ruimtes naar wens in te delen.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte van het huis. Deze royale kamer beschikt over airconditioning en een tv-aansluiting, waardoor het een comfortabele plek is om je terug te trekken.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een stoomdouche, toilet en wastafel.





TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een royale open zolderruimte. Aan de voorzijde zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine, de opstelplaats van de cv-ketel en de zonneboiler. Achter de knieschotten is aan beide zijden bergruimte aanwezig.

Door het plaatsen van een tweede dakkapel aan de achterzijde is het mogelijk om hier een volwaardige extra slaapkamer of werkkamer te realiseren. Hiermee biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor de toekomst.





TUIN

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig bestraat. Aan de voorzijde is ruimte gecreëerd voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein, een waardevolle voorziening die zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, plantenborders en diverse beplanting die zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling. Aan één zijde is recent een nieuwe schutting geplaatst. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging die momenteel dienstdoet als klusruimte, maar uiteraard ook uitstekend geschikt is voor fietsen en tuinspullen.

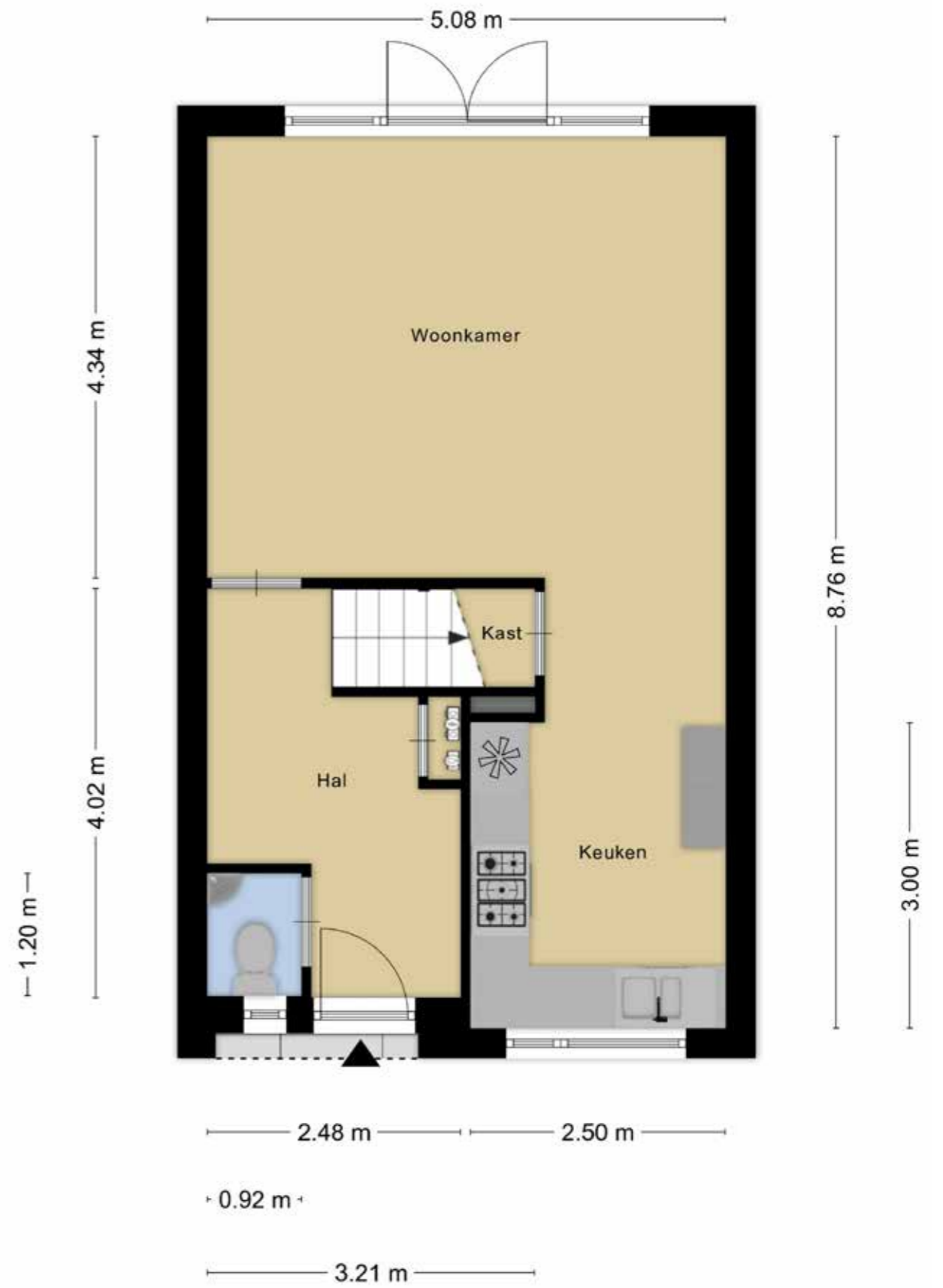
Naast de berging bevindt zich de praktische achterom, waardoor de tuin eenvoudig bereikbaar is. De tuin biedt een fijne combinatie van onderhoudsgemak, privacy en groen en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.



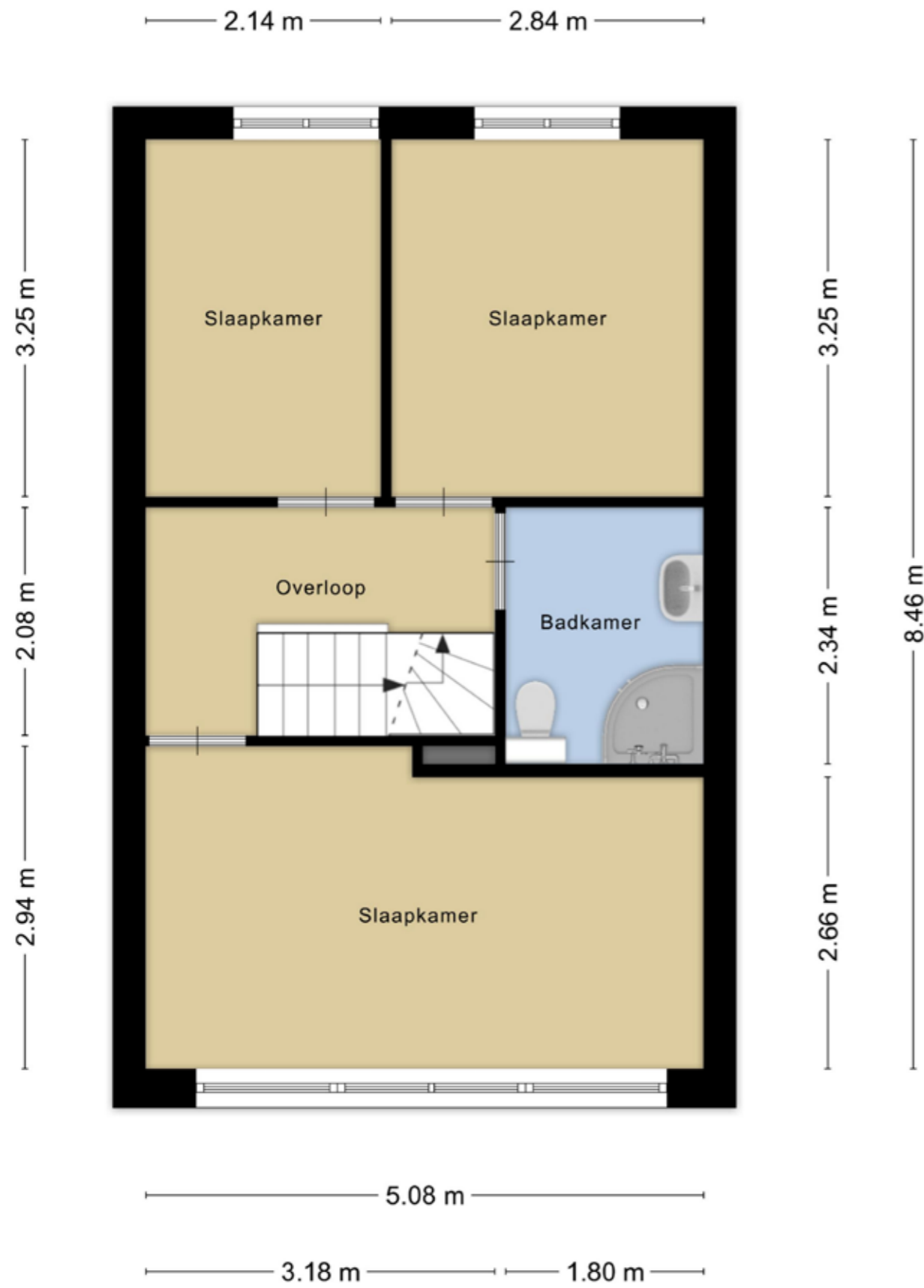
OVERZICHTSPLATTEGROND



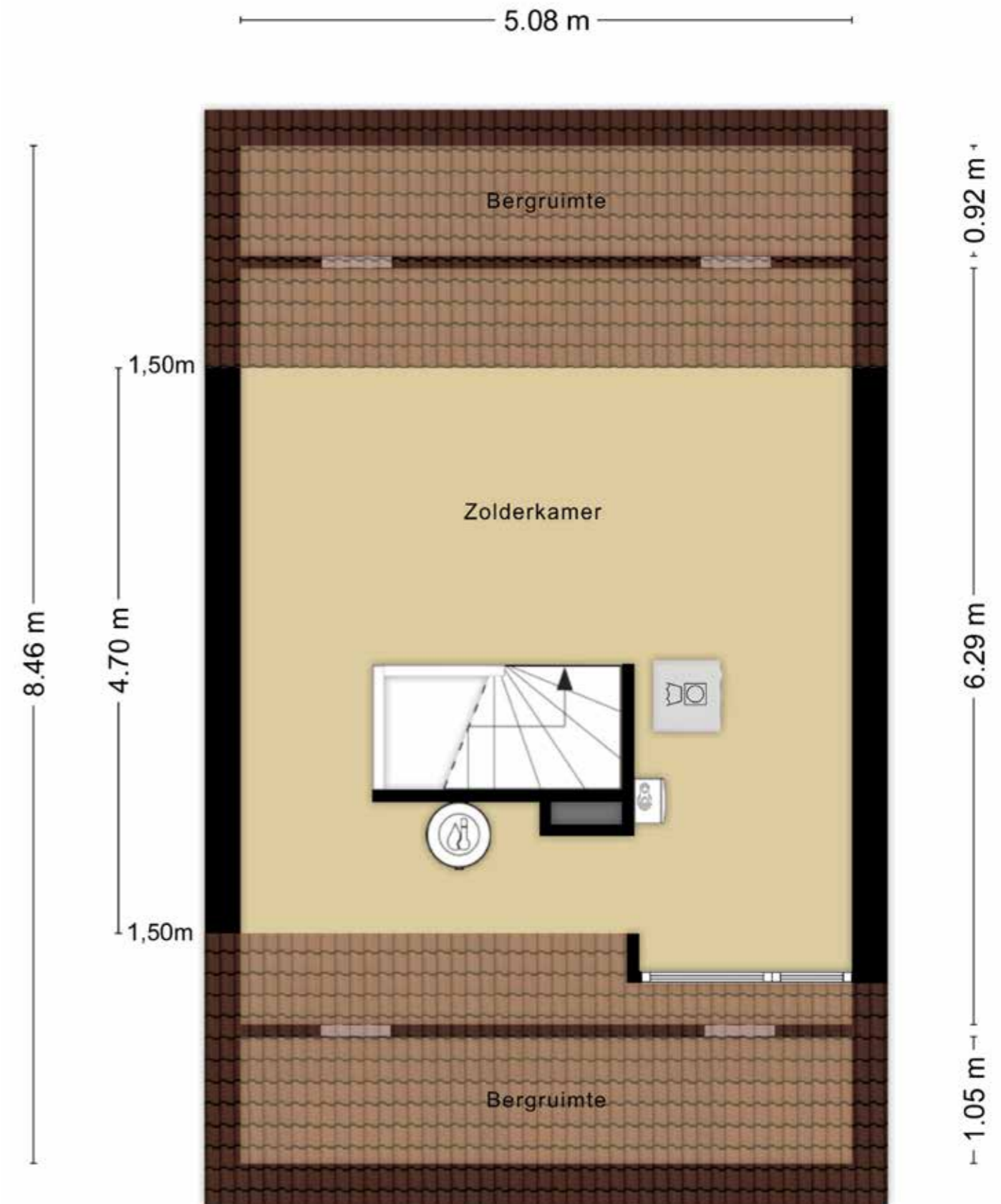
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

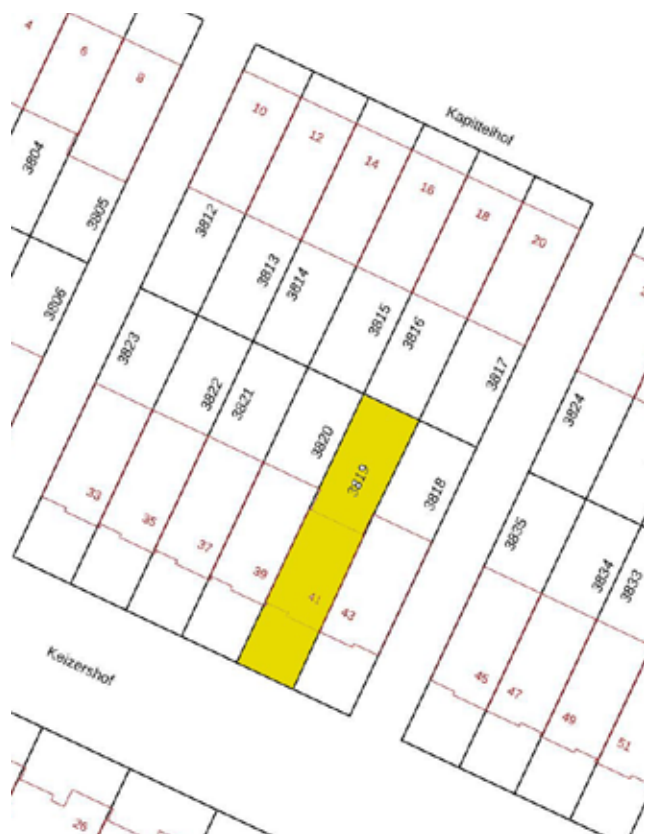


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Keizershof 41 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woning	393 m ³
Bouwjaar	2004
Energielabel	A+

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	B
Nummer	3819
Groot	1 are en 41 centiare (141 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

