

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MIDDELMOLEN 19, HARMELEN

€ 575.000 k.k.



WELKOM BIJ MIDDELMOLEN 19



Ik ben Frouwynke Dijkgraaf

NVM Makelaar

Welkom bij **Middelmolen 19** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ frouwynke@vanhuyse.nl

☎ 06-57502245



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1975
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Hoekwoning
Inhoud	460 m ³
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Energie label	C
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas



Woonoppervlakte
124 m²



Perceeloppervlakte
213 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Instapklaar, sfeervol én verrassend ruim wonen in een geliefde woonwijk van Harmelen, met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een woning die de afgelopen jaren met veel zorg is gemoderniseerd!

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Middelmolen staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning waar de huidige bewoners met veel zorg en aandacht hebben geïnvesteerd in comfort, kwaliteit en woongenot. Met een woonoppervlakte van circa 124 m², een perceel van 213 m², vier volwaardige slaapkamers, een royale tuin op het zonnige zuidwesten en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en praktisch wonen perfect samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De begane grond is voorzien van een fraaie natuurstenen vloer met houtlook en comfortabele vloerverwarming. Dankzij de brede schuifpui loopt de lichte woonkamer naadloos over in de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Een heerlijke plek om samen te komen, te ontspannen of uitgebreid te genieten met familie en vrienden. Het moderne toilet op de begane grond is in 2020 vernieuwd en sluit perfect aan bij de stijlvolle uitstraling van de woning.

De moderne keuken uit 2020 vormt het hart van het huis. De praktische indeling, royale werkruimte en moderne inbouwapparatuur maken dit een fijne plek om te koken, terwijl je moeiteloos in contact blijft met het gezin of je gasten. Samen met het vernieuwde toilet (2020), de

complete badkamer en de Remeha cv-ketel uit 2024 onderstrepen deze vernieuwingen de zorg en aandacht waarmee de huidige bewoners de woning de afgelopen jaren hebben onderhouden en gemoderniseerd.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de tuinzijde is voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat. Op de eerste verdieping bevindt zich daarnaast een complete badkamer met een douche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De badkamer is circa tien jaar geleden vernieuwd en heeft een verzorgde, tijdloze uitstraling. Dankzij de praktische indeling is er bovendien volop ruimte voor een thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer.

Ook buiten is het volop genieten. De royale achtertuin van circa 95 m² ligt op het zonnige zuidwesten en wordt aangevuld met een voor- en zijtuin. Of je nu graag buiten eet, kinderen laat spelen of tot in de avond van de zon wilt genieten; hier is alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. Dankzij de hoekligging ervaar je bovendien veel privacy en een heerlijk gevoel van vrijheid.

Ook praktisch heeft deze woning veel te bieden. Direct aan de woning bevindt zich een aangebouwde, geïsoleerde berging met praktische vloering, ideaal voor fietsen, gereedschap, voorraad of hobbyspullen.

OMSCHRIJVING

Daarnaast beschikt de achtertuin over een vrijstaande houten schuur, waardoor bergruimte hier geen enkel probleem is. De carport en parkeerplaats op eigen terrein maken het geheel compleet.

Ook op het gebied van comfort zit je hier goed. De woning is voorzien van dubbele beglazing en muurisolatie, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en een energiezuiniger huis.

De woning ligt in de populaire woonwijk Middelmolen: een rustige en kindvriendelijke omgeving met scholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en winkels op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Harmelen ligt binnen enkele minuten fietsen. Dankzij de centrale ligging zijn Woerden, Utrecht en de uitvalswegen richting de Randstad uitstekend bereikbaar.

Een woning waar je direct voelt dat met veel plezier is gewoond en waar de huidige bewoners met aandacht hebben geïnvesteerd in comfort en kwaliteit. Een plek waar ruimte, sfeer en praktisch wooncomfort samenkomen. Plan een bezichtiging en ontdek zelf waarom Middelmolen 19 voelt als thuiskomen. Welkom thuis!

Kenmerken

- * Hoekwoning
- * Woonoppervlakte ca. 124 m²
- * Perceeloppervlakte 213 m²
- * Vier volwaardige slaapkamers
- * Moderne keuken (2020)
- * Modern toilet op de begane grond (2020)

- * Complete badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel (ca. 2016)
- * Natuurstenen vloer met houtlook
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Brede schuifpui naar de zonnige achtertuin
- * Royale achtertuin van circa 95 m² op het zuidwesten
- * Voor-, zij- en achtertuin
- * Rolluiken aan de slaapkamer aan de tuinzijde
- * Aangebouwde, geïsoleerde berging met vliering
- * Vrijstaande houten schuur
- * Carport met parkeerplaats op eigen terrein
- * Dubbele beglazing
- * Muurisolatie
- * Remeha cv-ketel (2024)
- * Energielabel C

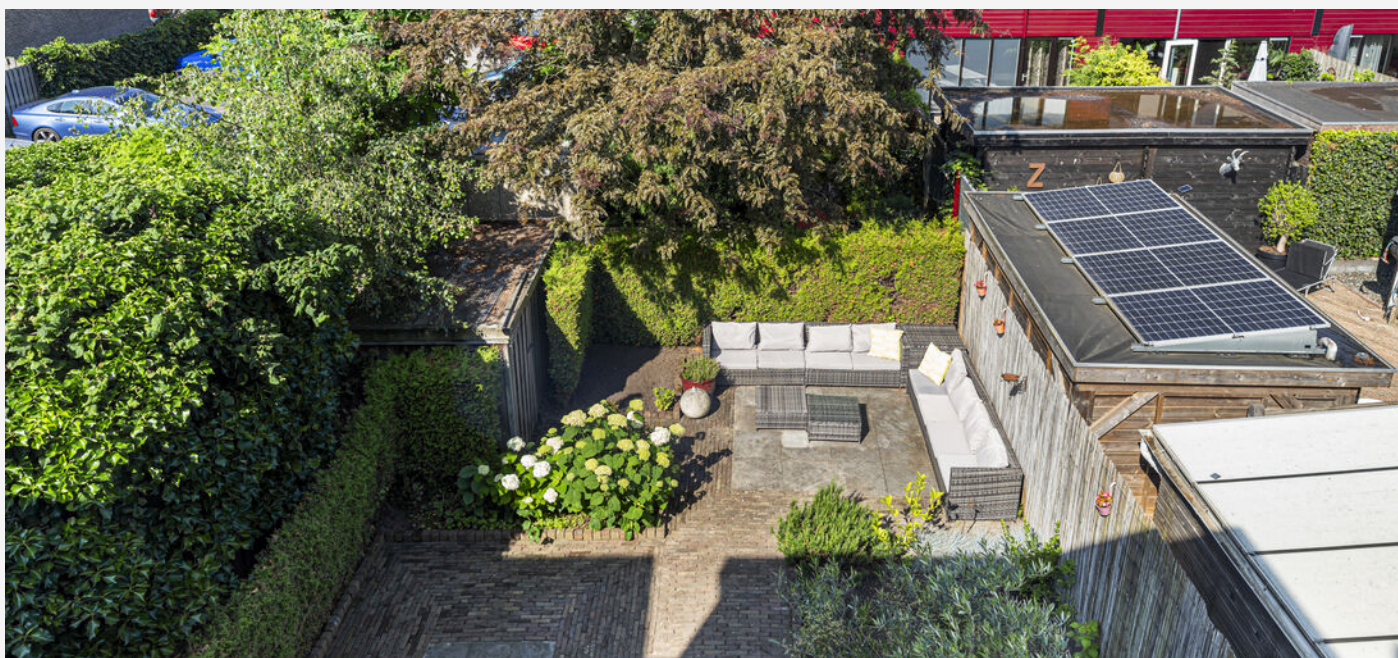
Wil je deze woning zelf van binnen ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met NVM Makelaar Frouwynke Dijkgraaf van VanHuyse - Partner in Wonen.

Aanvullende informatie en voorwaarden

- * Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.
- * Onderzoeksplicht: De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).

OMSCHRIJVING

- * Bestemmingsplan: De verbouwings- en bebouwingsmogelijkheden zijn te vinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.
- * Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.
- * Biedingsproces: Wij werken volgens de richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.
- * Een bod uitbrengen: Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.
Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:
 - de prijs;
 - de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
 - de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
 - opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken
- * Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als de verkoper.
- * Clausules: In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule en asbestclausule.
De makelaar kan hier alle uitleg over geven.
- * Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling







124 m² woonplezier met tuin op het zonnige zuidwesten!































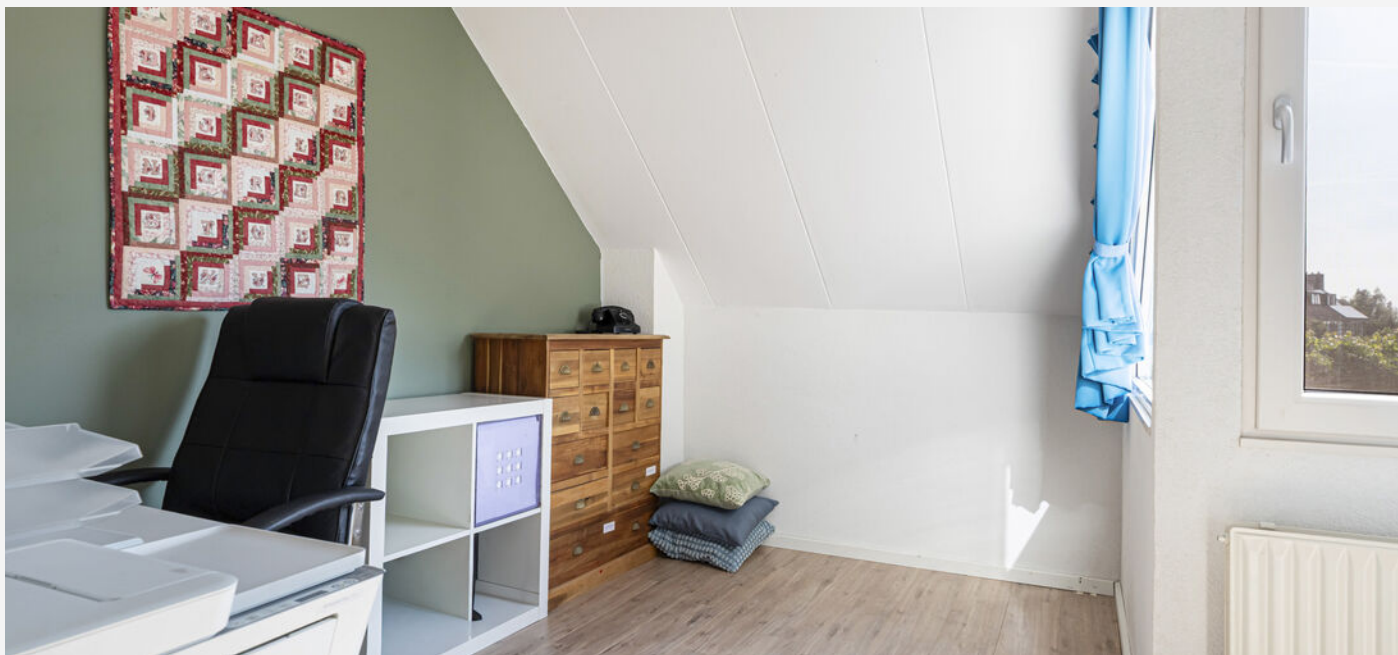








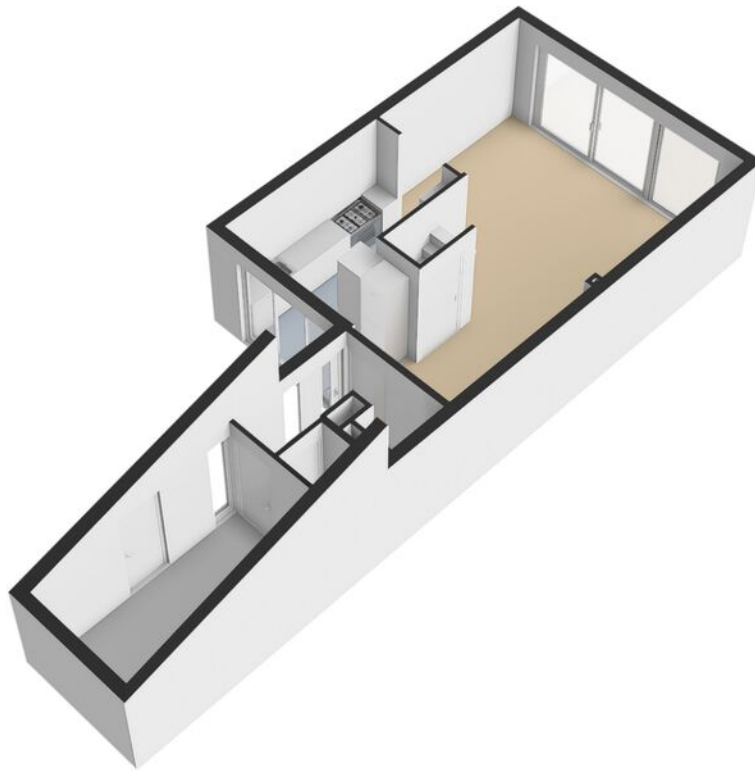




PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



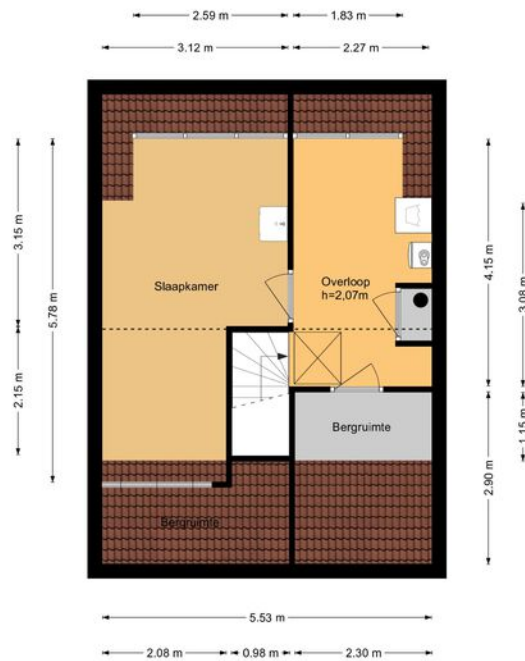
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



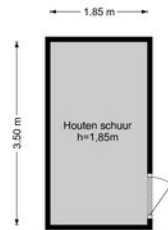
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



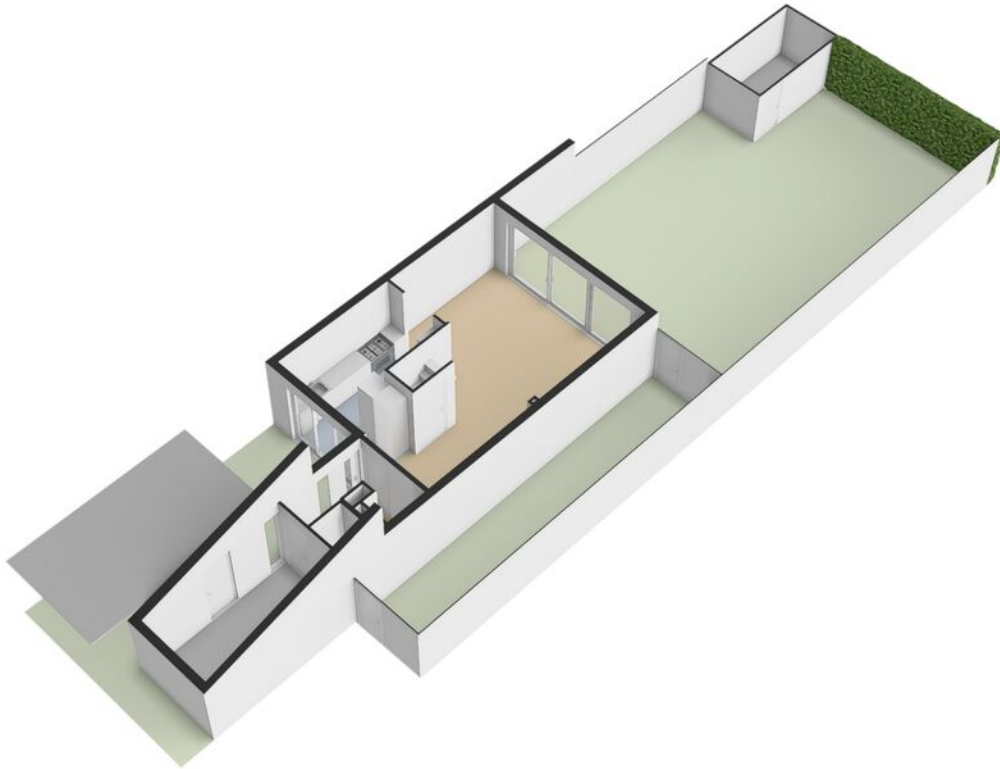
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Harmelen, 367

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2524

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Harmelen

PERCELOPPERVLAKTE

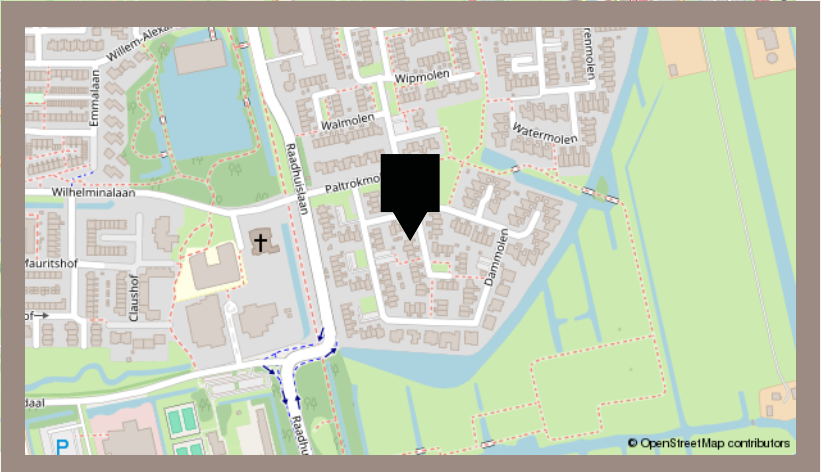
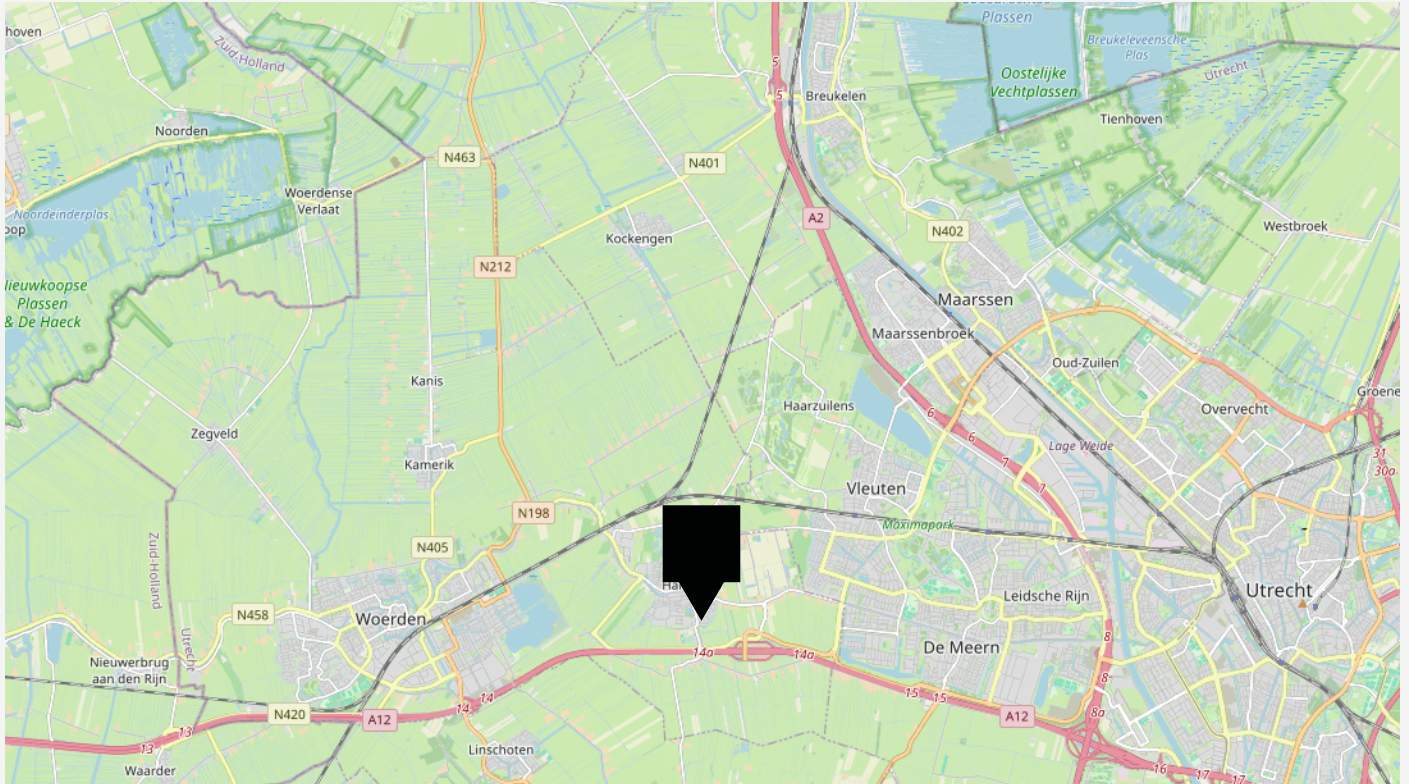
213 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in de klein kamer zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Olijfboom, magnolia,		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



VEELGESTELDE VRAGEN

Zijn de kosten aftrekbaar?

De kosten van een aankoopmakelaar zijn niet aftrekbaar. Het voordeel is, dat jullie een woning vaak kopen voor een betere prijs dan wanneer jullie zelf op een woning zou bieden. De kosten voor de aankoopmakelaar hebben jullie dan weer terugverdiend.

Mag een aankoopmakelaar een verkoopmakelaar zijn van dezelfde woning?

Nee, dat mag niet. Een makelaar moet onafhankelijk zijn. Een makelaar mag dus of alleen de verkoper adviseren bij de verkoop van de woning of als aankoopmakelaar betrokken zijn bij het kopen van een woning, beide mag niet.

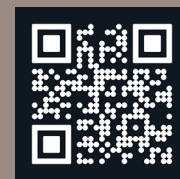
Waarom jullie voor een NVM-makelaar kiezen

Een NVM-makelaar moet zich houden aan de NVM-erecode. Dit zijn regels die NVM heeft opgesteld voor haar leden. Zo is iedere medewerker van een NVM-makelaar in het bezit van een diploma en volgen zij jaarlijks verplichte nascholing. Hierdoor heeft u altijd te maken met een makelaar die goed op de hoogte is van de laatste kennis en ontwikkelingen. Daarnaast heeft een NVM-makelaar toegang tot een enorme database zodat hij/zij precies weet wat er op de woningmarkt gebeurt. VanHuyse is uiteraard ook een NVM-makelaar.



BEKIJK HIER ALLE
VEELGESTELDE VRAGEN

1 verkoop is 1 verjaardag!
VanHuyse trotse sponsor van Stichting Jarige Job





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl