



Prinsessenhof 3

3481 CB Harmelen



Prinsessenhof 3 3481 CB Harmelen

Inleiding

Unieke kans! Deze moderne, luxe LEVENSBESTENDIGE woning, bouwjaar 2024, is te koop! Wonen op de begane grond, van alle gemakken voorzien en met het hoogste energielabel A++++ en 13 zonnepanelen. De woning ligt op de zeer geliefde Prinsessenhof en heeft vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning. U kunt parkeren op eigen terrein, er is een laadpaal aanwezig. Via de entree, een deur met veilige ringbel, komt u in de hal met de upstair-trap met verlichting naar de 1e verdieping en toegang tot alle ruimtes op de begane grond. De berging is van buitenaf en vanuit de hal bereikbaar. Bovendien is er een aparte technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, een warmtepomp (verwarming en koeling) en mechanische ventilatie. De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fontein. De doorzon woonkamer heeft veel lichtinval door de zijramen en de grote ramen aan de voorzijde. U heeft hier mooi vrij uitzicht over de omgeving. De woonkamer heeft een prachtige PVC visgraat vloer en de hele woning heeft comfortabele vloerverwarming. De luxe moderne keuken heeft een apart kookeiland. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een Quooker, een zelfreinigende combi oven, een vaatwasser en een koelvriescombi. Een geïntegreerd koffiezetapparaat maakt het plaatje compleet. Via de schuifpui in de keuken komt u in de serre. Een fijn plek



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, vaste trap naar de 1e verdieping.

Berging welke zowel vanuit de woning als vanaf buiten bereikbaar is.

Technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, warmtepomp en mechanische ventilatie.

Moderne toiletruimte met toilet en fontein.

Lichte doorzon woonkamer met vloerverwarming en PVC visgraat vloer.

Luxe moderne keuken met Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, zelfreinigende combi oven, geïntegreerd koffiezetapparaat, vaatwasser en koelvriescombi. Via de schuifpui in de keuken komt u in de tuin.

Via de hal komt u bij de slaapkamer, badkamer en de tuin.

Ruime slaapkamer met op maat gemaakte kastenwand,

Luxe moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche.

Eerste verdieping

Werk/studeerkamer met kastenwand.

Slaapkamer



Ligging en indeling

Tuin

Fraai aangelegde voortuin met bestrating en groen, U kan hier makkelijk 2 auto's parkeren op eigen terrein (laadpaal aanwezig).

Verzorgde achtertuin met bestrating en kunstgras, mooie overkapping en handige berging.

Bijzonderheden

Levensbestendige woning.

Bouwjaar woning 2024.

Energielabel A++++.

Zonnige tuin op het westen.

Gehele woning heeft vloerverwarming (en koeling).

Luxe, moderne badkamer en keuken.

Waterontharder.

Parkeren op eigen terrein (laadpaal aanwezig).

13 zonnepanelen.

Warmtepomp voor verwarming en koeling.

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 775.000,- k.k. |
| Elektra | € 125,- |
| Water | € 28,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Type object | Woonhuis, bungalow, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2024 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 220 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 114,2 m ² |
| Inhoud | 514 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 18,7 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht |
|---------|---|

Tuin

| | |
|--------------------|--------------------|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Oosten |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin | Ja |

Kenmerken

| | |
|----------------------|--------------------|
| Tuin 2 - Oriëntering | West |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|---------------|-----|
| Energie label | A++ |
|---------------|-----|

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
| Verwarmingssysteem | Warmtepomp |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



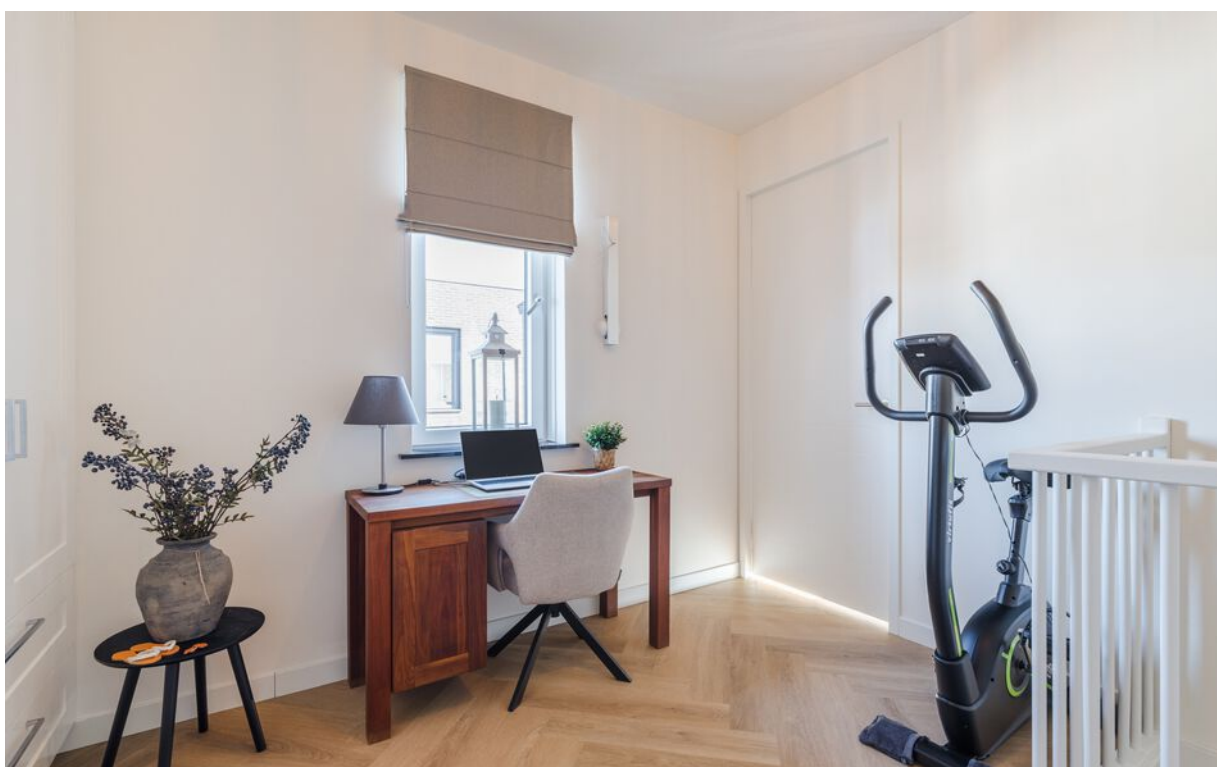
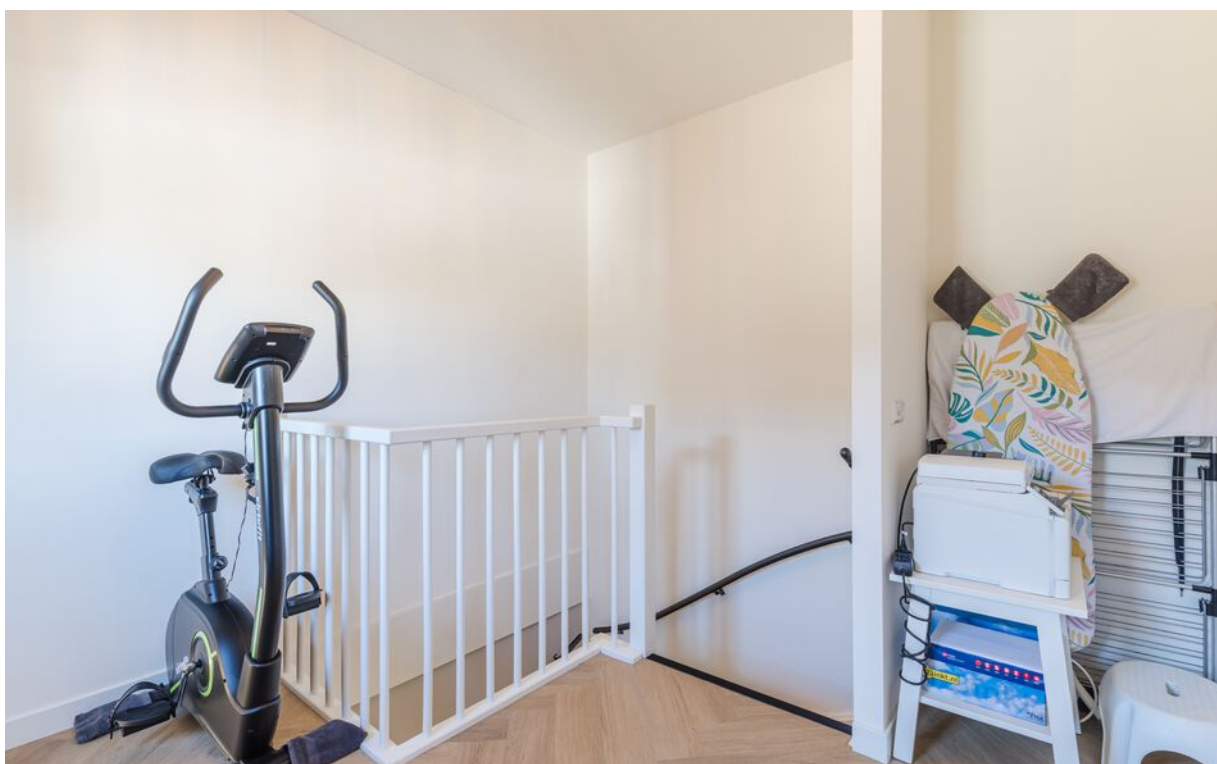
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



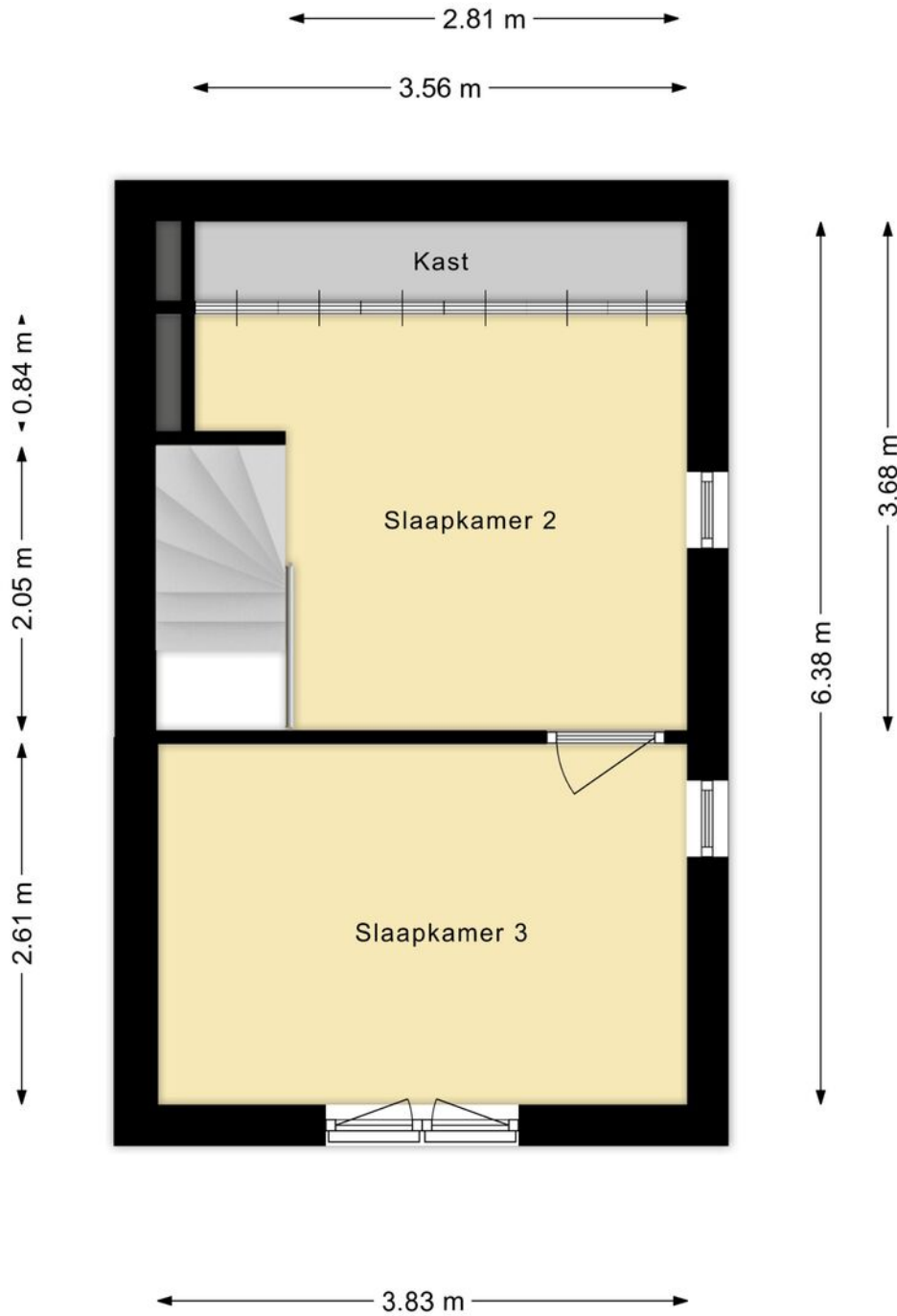
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|---------------|----------|------------------------|-----|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | | |
| Vlaggenmast(houder) | X | | | |
| Druppelsysteem/druppelslang voor en achter | X | | | |
| Veranda (zit een beschadiging in door een gevallen steen) | X | | | |
| Woning | | | | |
| Brievenbus | X | | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Screens | X | | | |
| Rolluiken/zonwering buiten | X | | | |
| Vliegenhorren | X | | | |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| Gordijnrails | X | | | |
| overgordijnen | | | X | |
| Rolgordijnen | | | | X |
| Vitrages | | | | X |
| vouwgordijnen | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| plavuizen (berging) | X | | | |
| visgraat pvc beneden en boven | X | | | |
| Warmwatervoorziening / CV | | | | |
| Warmtepomp | X | | | |
| Waterontharder | X | | | |
| Thermostaat | X | | | |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Kokend waterkraan | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|---------------|----------|------------------------|-----|
| Open haard, houtkachel | | | | |
| (Voorzet) open haard | | | | X |
| Designradiator(en) badkamer | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| Keukenmeubel | X | | | |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | X | | | |
| Oven | X | | | |
| Vaatwasser | X | | | |
| Afzuigkap/schouw | X | | | |
| Koelkast/vrieskast | X | | | |
| Wasmachine | | X | | |
| Wasdroger | | X | | |
| Koffiemachine | X | | | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | X | | | |
| opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | | |
| losse (hang)lampen | | | X | |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten | | | | |
| Op maat gemaakte kasten slaapkamer beneden | X | | | |
| Op maat gemaakte kasten slaapkamer boven | X | | | |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | X | | | |
| Toiletaccessoires | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | | |
| Telefoontoestel/-installatie | | | | |
| Telefooninstallatie | X | | | |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten | | | | |
| Isolatievoorzieningen | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------|
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Zonnepanelen 13 | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | X | |



Slob makelaardij

Koningshof 43
3481 HR Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl