

TE KOOP
€ 699.000 K.K.



Ambachtsheerelaan 48

3481 GL Harmelen



Inleiding

Mooie 2-onder-1-kap woning met een bijzonder fraaie en zeer diepe achtertuin. Er is een ruime garage aanwezig en er kunnen meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd worden. Er zijn nu 4 slaapkamers (waarvan sommigen zijn samengevoegd) en dit kunnen er weer 5 of 6 worden, dus ruimte genoeg om in te vullen als slaapkamer, hobbykamer of (thuis) werkkamer. De gehele woning heeft dubbele beglazing en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas. De ruime woonkamer heeft grote ramen waardoor er veel lichtinval is en uitzicht op veel groen, zowel aan de voor- als achterzijde. Daarnaast is er een sfeervolle elektrische sierhaard. De dichte keuken is voorzien van alle gemakken en geeft via een deur toegang tot de diepe tuin. Op de 1e verdieping liggen 2 grote slaapkamers (voormalig 4) over de gehele breedte van de woning en een badkamer. Deze heeft een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, 2e toilet en een wasmachine- en drogeraansluiting. Een vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping. Door de knieschotten op de overloop is er fijne bergruimte. Er is een ruime slaapkamer met dakkapel en ook nog een slaap/werkkamer waarin de cv ketel staat. De woning heeft een mooie grote voortuin en is gelegen aan een ruim opgezette straat. De achtertuin is circa 30 meter diep en een plaatje! Door de fraaie tuinkamer kun je bij alle weertypen genieten van deze prachtige tuin. Er is een kas aanwezig en ook nog een



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe en de meterkast.

Een toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime lichte woonkamer met afgesloten trap naar de 1e verdieping.

Dichte keuken voorzien van 4 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast met vriezer.

Via de keuken kom je in de zeer diepe achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop en 2 slaapkamers (voormalig 4).

1 slaapkamer ligt aan de achterzijde en de andere aan de voorzijde. Beide kamers zijn zeer ruim en gelegen over de volledige breedte van de woning.

Een badkamer met inloopdouche, een wastafelmeubel, vrijdragend (2e) toilet en de wasmachine- en drogeraansluiting.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met knieschotten

Ruime 3e slaapkamer met dakkapel.

Handige werkkamer/slaapkamer met cv ketel Vaillant(2015)



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 120m² groot en netjes bestraat en heeft veel groen. Je kunt hier gemakkelijk meerdere auto's parkeren op eigen terrein en er is een mogelijkheid tot het maken van een carport.

Via de voor- en achtertuin kom je in de ruime garage van 9 bij 3 meter.

Door een extra aangekocht perceel is de achtertuin bijna 30 meter diep. De tuin heeft een fraaie tuinkamer van 5 x3 meter, een kas en een handige berging. In de tuin staan vele soorten planten en bomen (zo is er veel lekkers uit eigen tuin te halen).

Bijzonderheden

Zeer fraai aangelegde diepe tuin op het zuidoosten.

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Grotendeels kunststof kozijnen

Bouwjaar woning 1971

Ruime garage met sedumdak.

Meerdere auto's parkeren op eigen terrein.

Mogelijkheid tot 5 of 6 slaapkamers.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Elektra	€ 70,-
Gas	€ 130,-
Water	€ 41,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	539 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134,7 m ²
Inhoud	472 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	43,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken

Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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



Foto's



Foto's



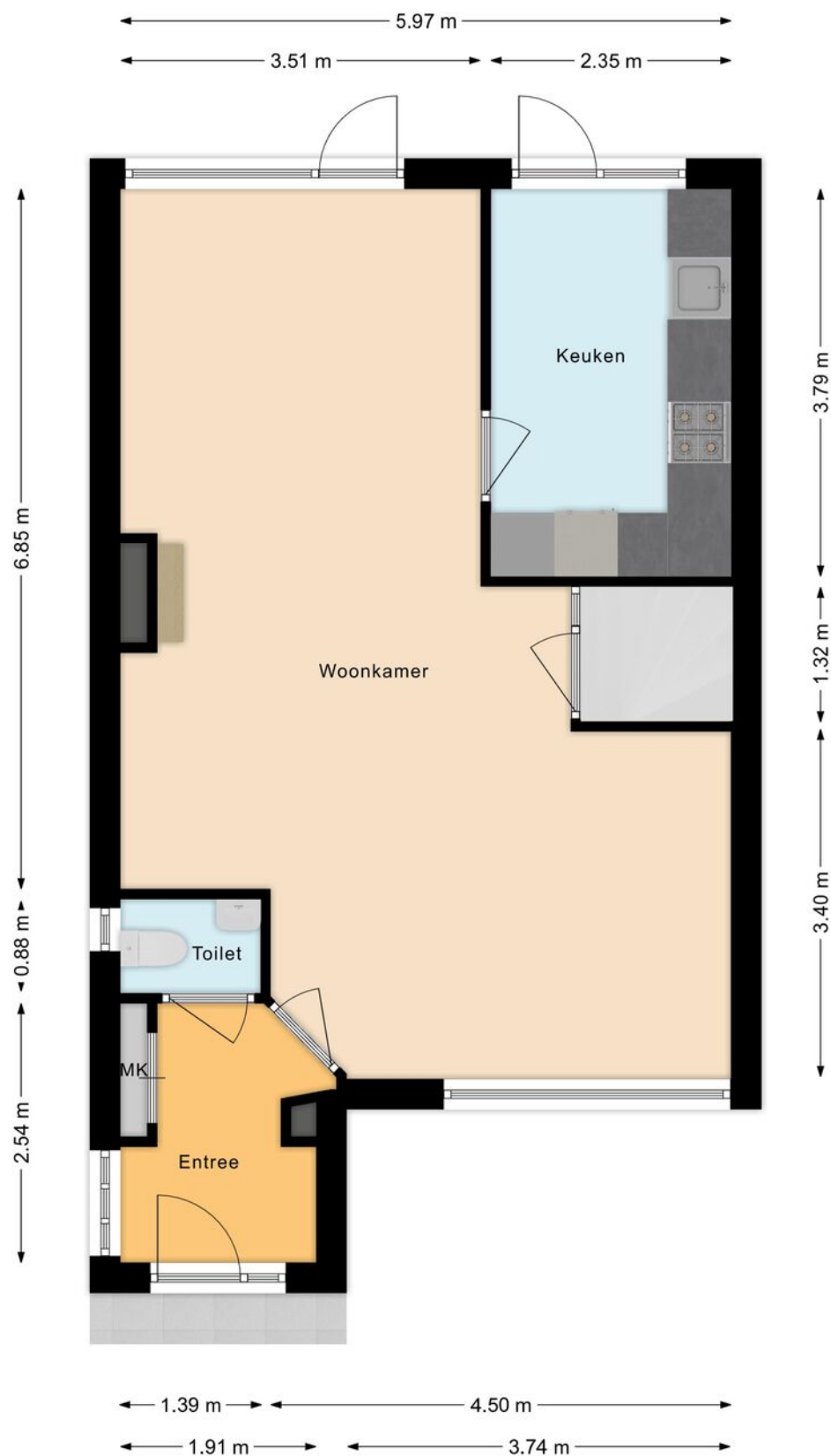
Foto's



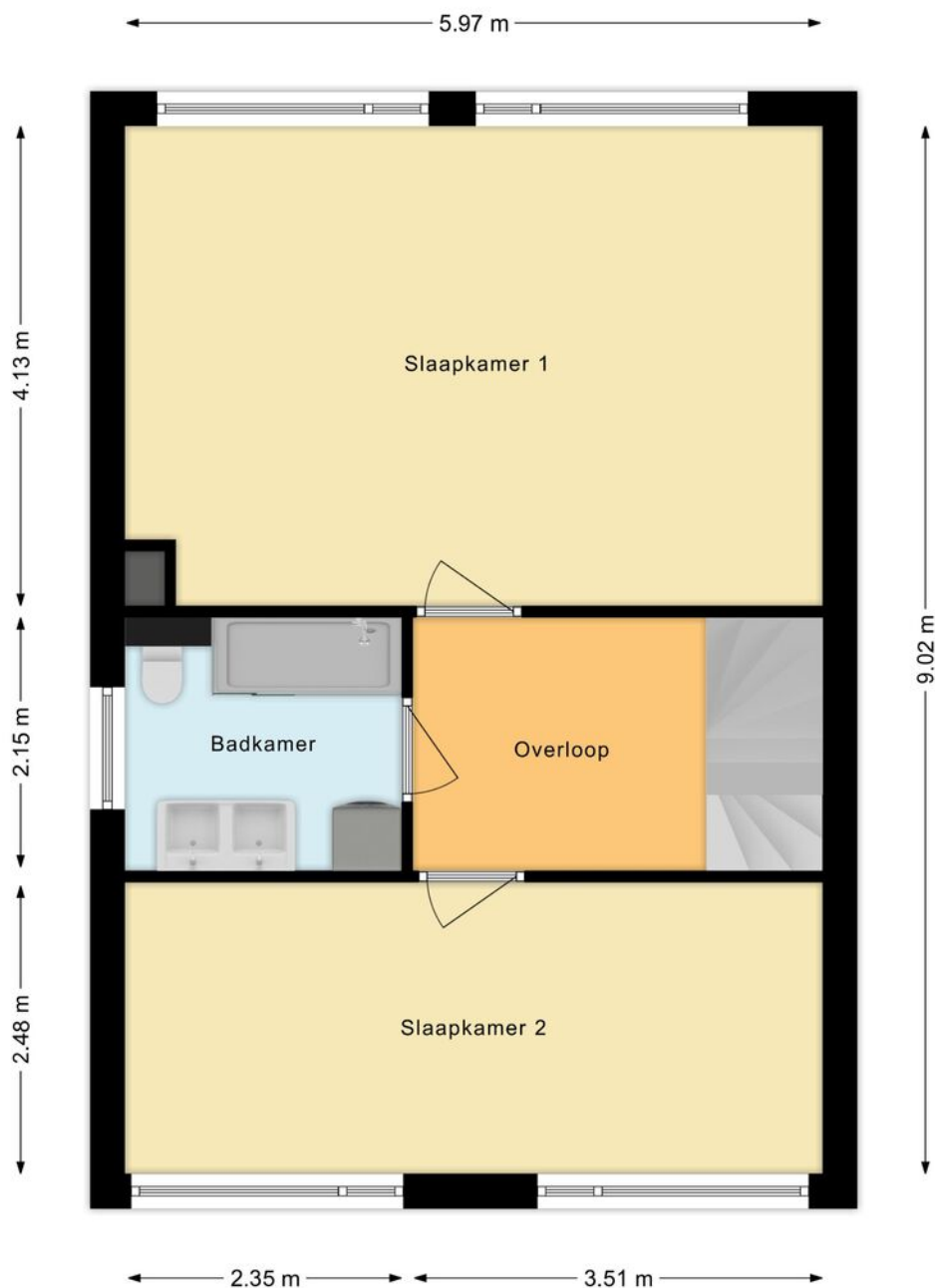
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (met uitzondering van wat in potten zit).	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Broeikas	X			
Vlaggenmast houder	X			
Regenton				
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard + elektrische kachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
Alleen lamp boven de eettafel		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) slaapkamers	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Radiatorafwerking				X



Slob makelaardij

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