

Zwaan 15

Harmelen

Rien Treur Makelaardij



Verzorgde én instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers, diepe achtertuin met overkapping en een rustige ligging in Harmelen!

Ben je op zoek naar een fijne, instapklare eengezinswoning waar comfort, ruimte en een prettige ligging samenkomen? Deze uitstekend onderhouden tussenwoning aan de Zwaan 15 in Harmelen biedt jou alles wat je zoekt. Je kunt hier direct verhuizen en genieten van een tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken in hoekopstelling, vier royale slaapkamers, een strakke badkamer en een diepe achtertuin met sfeervolle overkapping en houten berging.

De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en hoogwaardig afgewerkt. Zo beschikt de begane grond over HR++ beglazing en een stijlvolle stalen deur met glas tussen de hal en de woonkamer. Op de eerste verdieping zijn aan de achterzijde rolluiken en horren aanwezig. Kortom: een compleet afgewerkte en instapklare woning op een fantastische plek voor gezinnen of ieder ander die op zoek is naar ruimte en comfort op een rustige locatie!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Harmelen. Aan de voorzijde kijk je vrij uit richting een groene strook met watergang. In de directe omgeving is er bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Harmelen beschikt over uitstekende voorzieningen op het gebied van basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Bovendien zijn de uitvalswegen richting steden als Utrecht en Woerden snel en eenvoudig te bereiken, en is ook het openbaar vervoer prima geregeld.

Bijzonderheden

- Verzorgde en instapklare tussenwoning op een rustige, kindvriendelijke locatie
- Vrij en groen uitzicht aan de voorzijde, gelegen aan een wandelpad langs een watergang
- Lichte, tuingerichte woonkamer met trapkast
- Moderne open keuken in hoekopstelling
- Begane grond voorzien van HR++ beglazing
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Dakkapel aan de achterzijde op de 1e verdieping én aan de voorzijde op de 2e verdieping
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een tweede dakkapel aan de achterzijde van de zolder
- Diepe achtertuin op het zonnige westen met sfeervolle overkapping
- Vrijstaande houten berging en achterom via een gezamenlijk buurpad
- Uitstekende voorzieningen, scholen en openbaar vervoer op korte afstand

Kortom: een verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning met een heerlijke achtertuin en een hele fijne ligging in Harmelen.



ENTREE

De woning is gelegen aan een rustig wandelpad, grenzend aan een brede groenstrook met watergang. Hierdoor geniet je aan de voorzijde van een vrij, groen en ruimtelijk uitzicht. Via het wandelpad bereik je de netjes aangelegde voortuin met een sfeervolle plantenborder.

Via de voordeur stap je de ontvangsthall binnen. Hier vind je de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je via een stijlvolle stalen deur met glas de woonkamer binnen.



WOONKAMER & KEUKEN

De tuingerichte woonkamer is een prettige, lichte leefruimte waar voldoende plek is voor zowel een zithoek als een eettafel. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde stroomt het daglicht heerlijk naar binnen en geniet je van een direct zicht op de achtertuin. De trapkast biedt handige extra opbergruimte. Via de loopdeur stap je zo de tuin in, waar je direct droog en beschermt onder de sfeervolle overkapping zit.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is opgesteld in een hoekopstelling en van alle gemakken voorzien met de nodige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een spoelbak. Tijdens het koken kijk je fijn weg richting de voortuin en door de open verbinding met het woongedeelte blijf je altijd gezellig in contact met familie of gasten aan de eettafel.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de strak afgewerkte badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Dankzij de brede dakkapel genieten deze kamers van extra leefruimte én een fijne lichtinval. Bovendien zijn deze slaapkamers voorzien van handige rolluiken en is er bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens een prettige, lichte ruimte.

De badkamer is modern betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een strak wastafelmeubel met wastafel en een tweede toilet. Het aanwezige raam zorgt voor een prettige inval van daglicht én de mogelijkheid voor natuurlijke ventilatie.



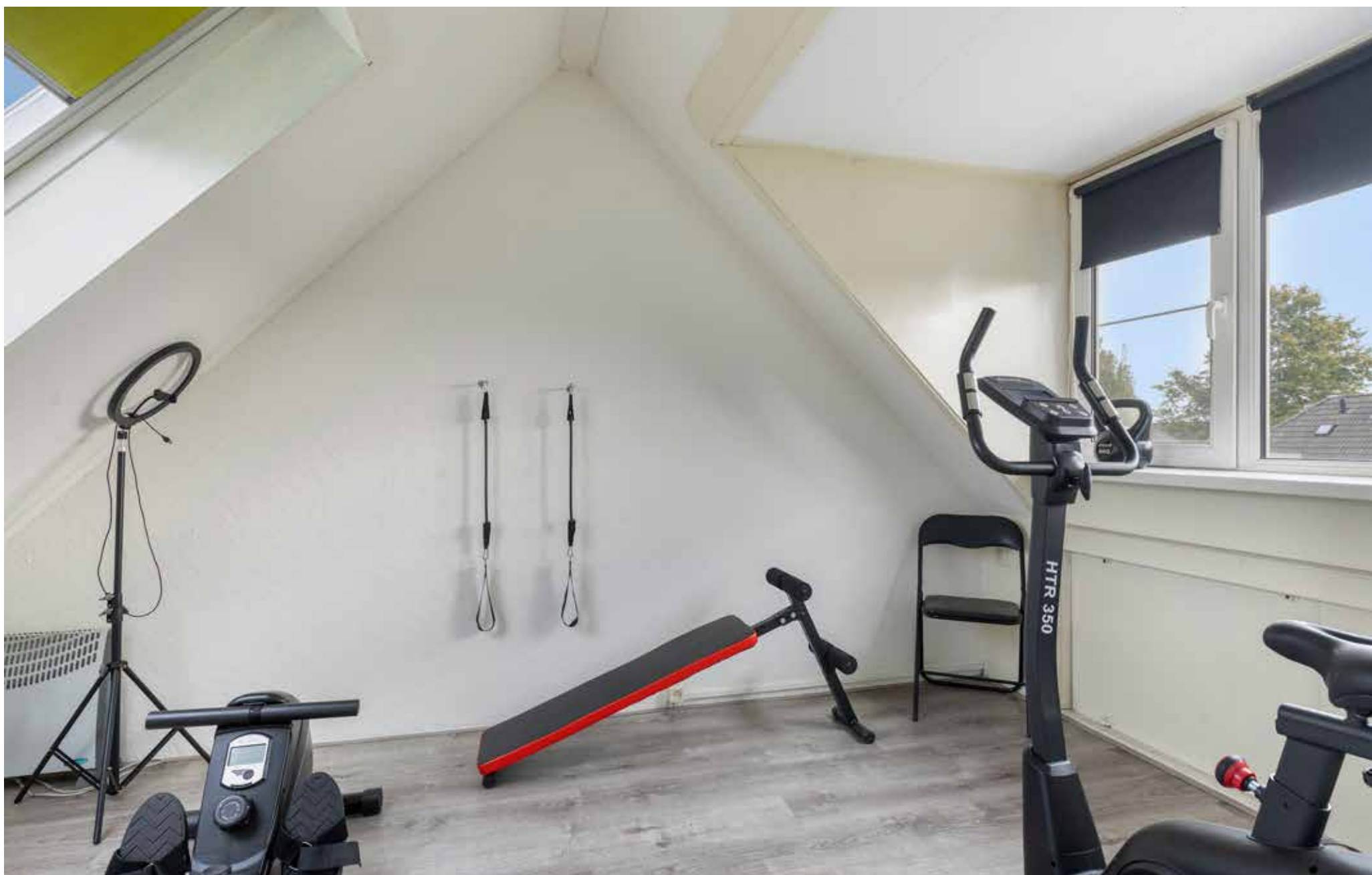


TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de royale voorzolder vind je de opstelling van de cv-ketel, de mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde profiteer je ook op de voorzolder al van extra loop- en bergruimte en een prettige lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer is een heerlijk lichte ruimte door de combinatie van de dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Achter de knieschotten is aan de voorzijde bovendien bergruimte te vinden. Door de royale afmetingen en fijne lichtinval is deze kamer niet alleen ideaal als volwaardige slaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Mogelijkheid tot uitbreiding: Mocht je in de toekomst nóg meer ruimte wensen, dan biedt de achterzijde de mogelijkheid voor het plaatsen van een tweede dakkapel. Hiermee vergroot je het woonoppervlak van deze verdieping aanzienlijk!





TUIN

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de royale De diepe achtertuin, gelegen op het westen, is geheel betegeld, onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van strakke houten schuttingen. Direct aan het huis vast is een houten overkapping geplaatst, waar je beschut kunt zitten en heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

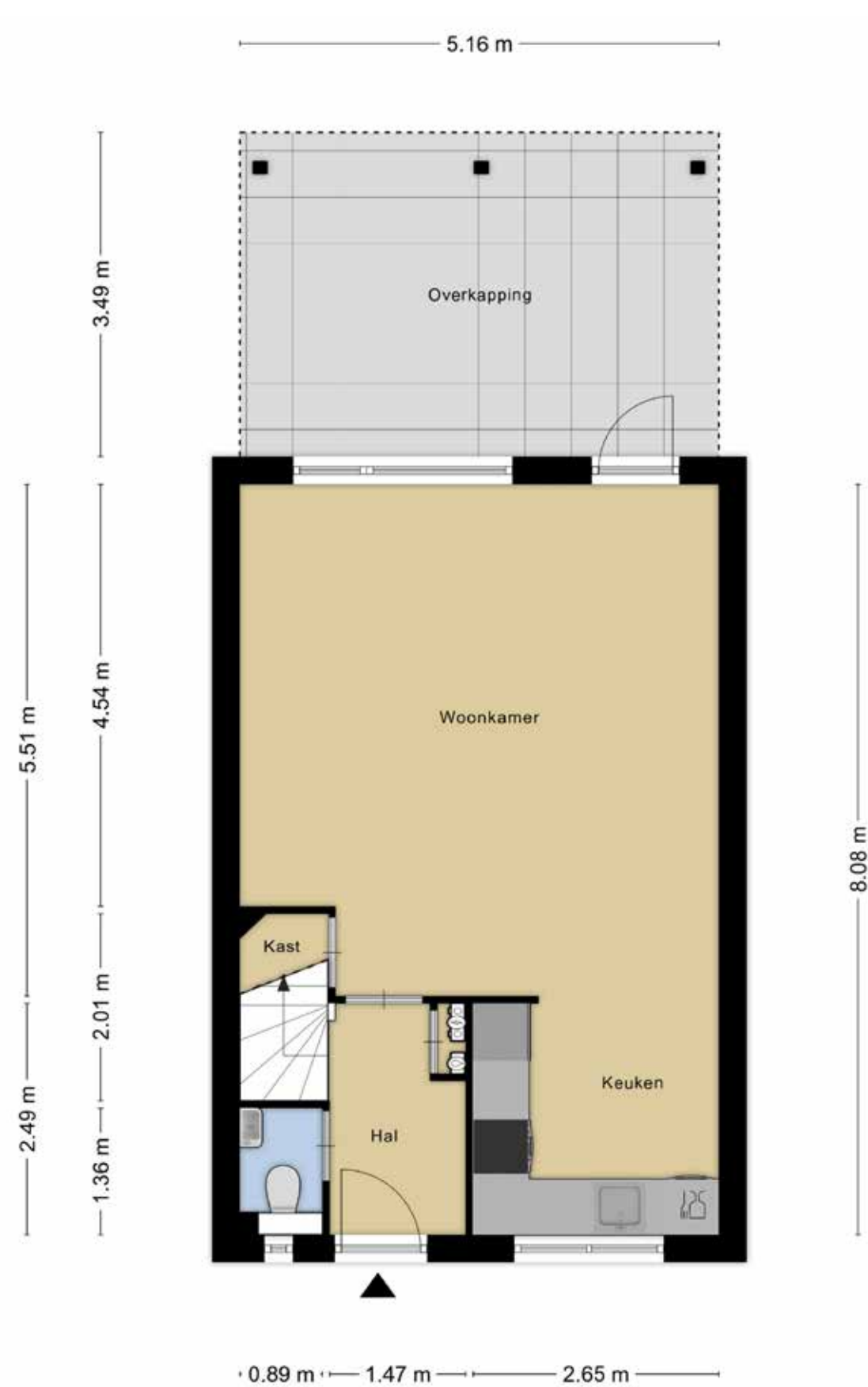
Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin beschikt ook over een achterom via een achtergelegen steeg.



OVERZICHTSPLATTEGROND



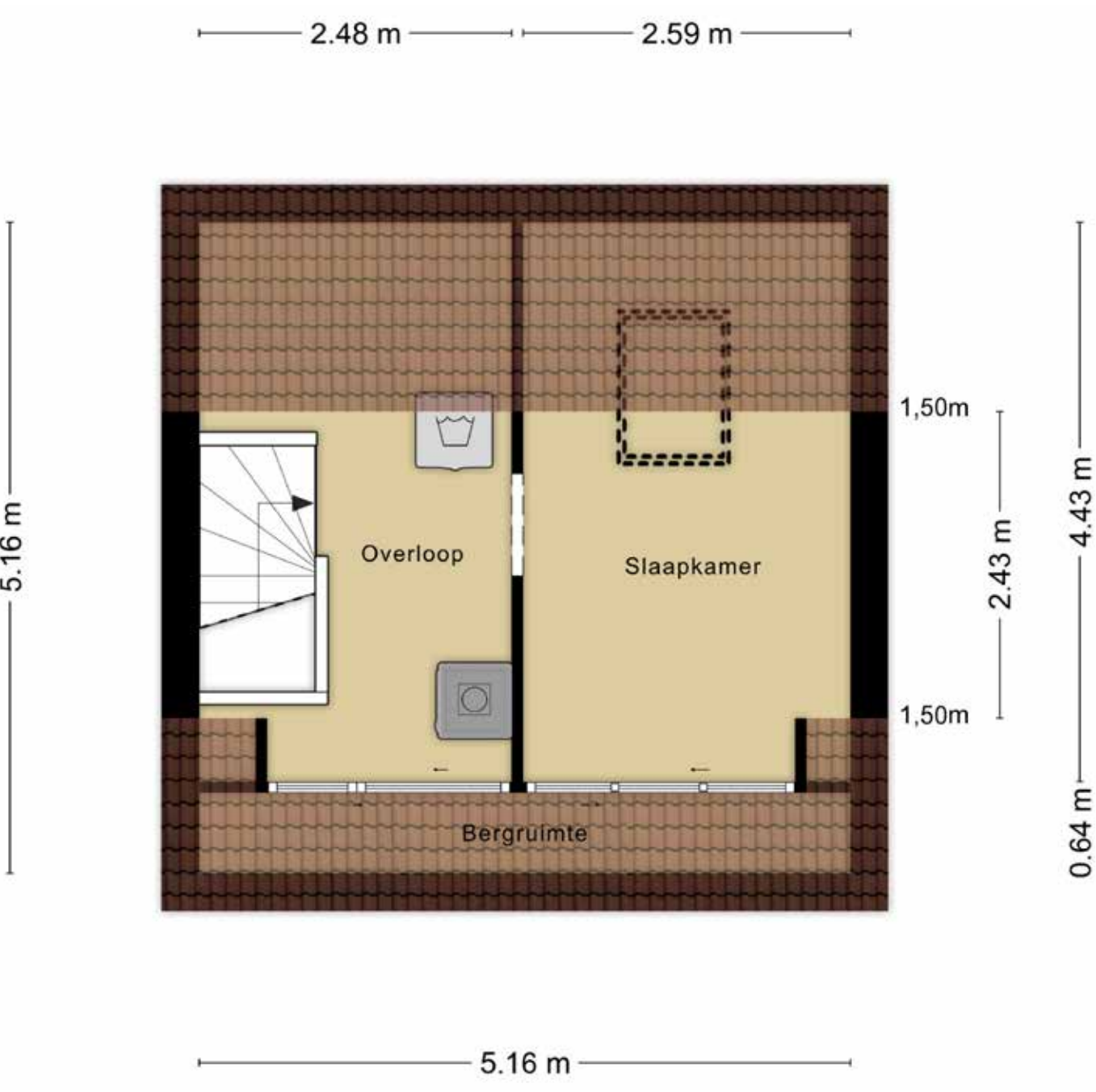
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

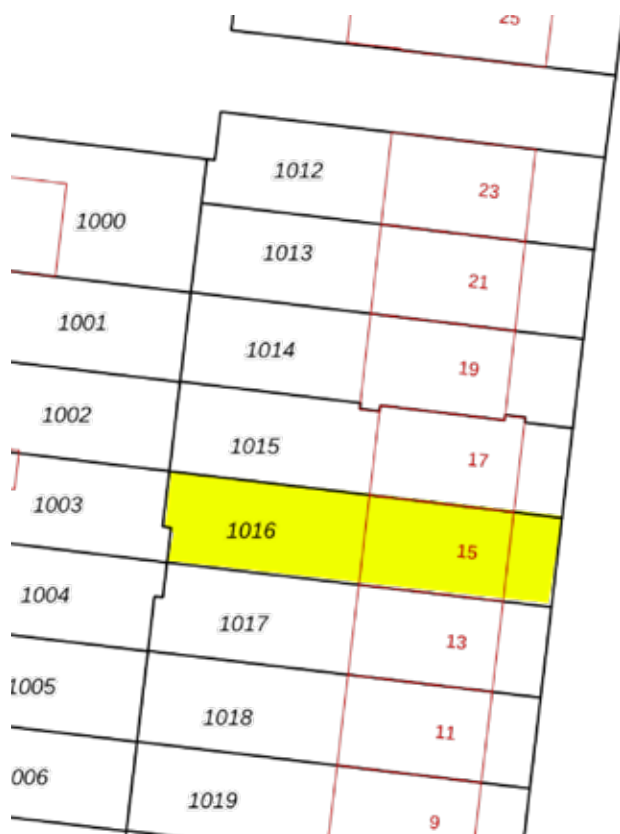


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Zwaan 15 te Harmelen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	334 m ³
Bouwjaar	1990
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	L
Nummer	1016
Groot	1 are en 28 centiare (128 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

