

TE KOOP
€ 449.500 K.K.



Oudeland 25

3481 GB Harmelen



Oudeland 25 3481 GB Harmelen

Inleiding

Tussenwoning op een mooie plek met aan de voorzijde prachtig vrij uitzicht over de vijver en het park en met een ruime zonnige tuin op het zuiden. De woning heeft 4 slaapkamers en grotendeels kunststof kozijnen. Je kunt hier, geheel naar eigen inzicht, een mooi thuis van maken. Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, trapkast, toilet en vaste trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte heeft een vrijdragend toilet met een fonteintje. De ruime lichte doorzon woonkamer heeft een elektrische haard. De dichte keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, boiler, oven en een koelkast. Via een deur in de keuken kom je in de diepe zonnige achtertuin. Op de 1e verdieping tref je een overloop aan met 3 slaapkamers en een badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft mooi uitzicht, een inbouwkast en een wastafel. De 2 andere slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan 1 ook een wastafel heeft en extra ruim is. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een toilet. Via de vaste trap kom je op de overloop van de 2e verdieping waar de cv ketel Intergas HRE (2020) staat. Een deur op de overloop geeft toegang tot een ruime 4e slaapkamer met wastafel. Door de dakkapel valt er mooi licht naar binnen. Er is veel handige kast- en bergruimte gecreëerd. De riante achtertuin van ca 90 m2 ligt op het zuiden. De tuin heeft een ruim terras en speels aangelegde klinkerpadjes tussen het vele groen. U kunt hier heerlijk



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, meterkast, trapkast, vaste trap naar de 1e verdieping.

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje

Ruime en lichte doorzon woonkamer met elektrische haard.

Dichte keuken voorzien van 4 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, boiler en een koelkast.

Via de keuken kom je in de zonnige diepe tuin.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met wastafel en inbouwkast.

Aan de achterzijde liggen de andere 2 slaapkamers waarvan 1 extra ruim is en ook een wastafel heeft.

Badkamer met inloopdouche en toilet (sanibroyeur)

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime overloop met cv ketel Intergas HRE (2020).

Ruime 4e slaapkamer met dakkapel, wastafel en veel opbergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 30 m² groot en netjes bestraat en heeft groenpartijen.

Riante zonnige achtertuin van ca. 90m² gelegen op het zuiden. De tuin heeft een ruim terras en veel groen. Er is een ruime stenen berging, een houten berging en een achterom.

Bijzonderheden

Grotendeels kunststof kozijnen.

Vrij uitzicht over de vijver en het park aan de voorzijde.

Ruime zonnige tuin op het zuiden.

Energielabel C.

Ruime bergingen.

Geheel naar eigen smaak in te richten.

Bouwjaar woning 1965

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen, sectie E, nr: 2183

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 178 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116,5 m²

Inhoud 396 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 6,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Kenmerken

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



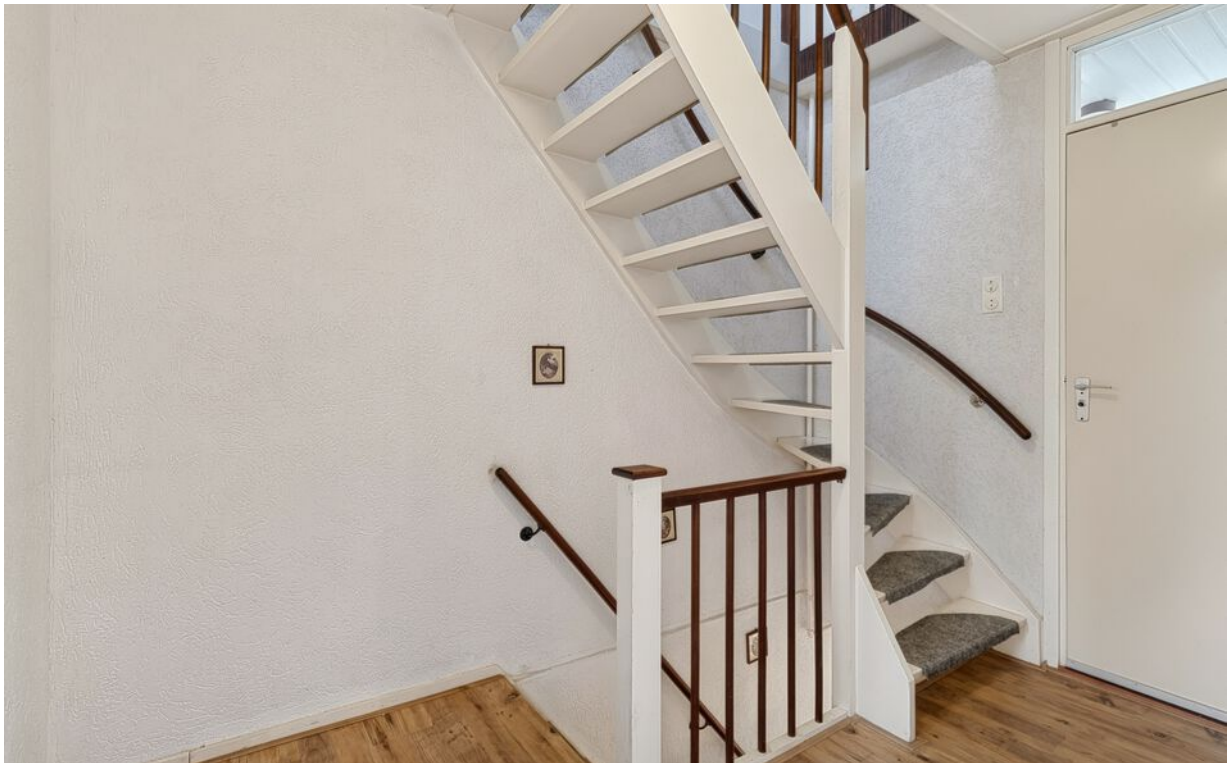
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



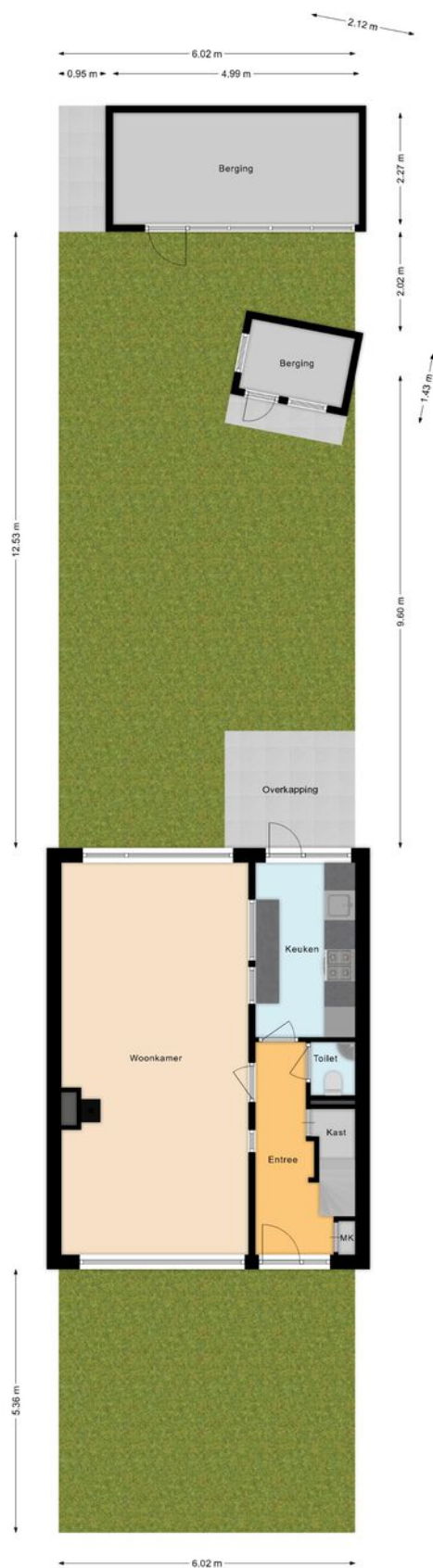
Foto's



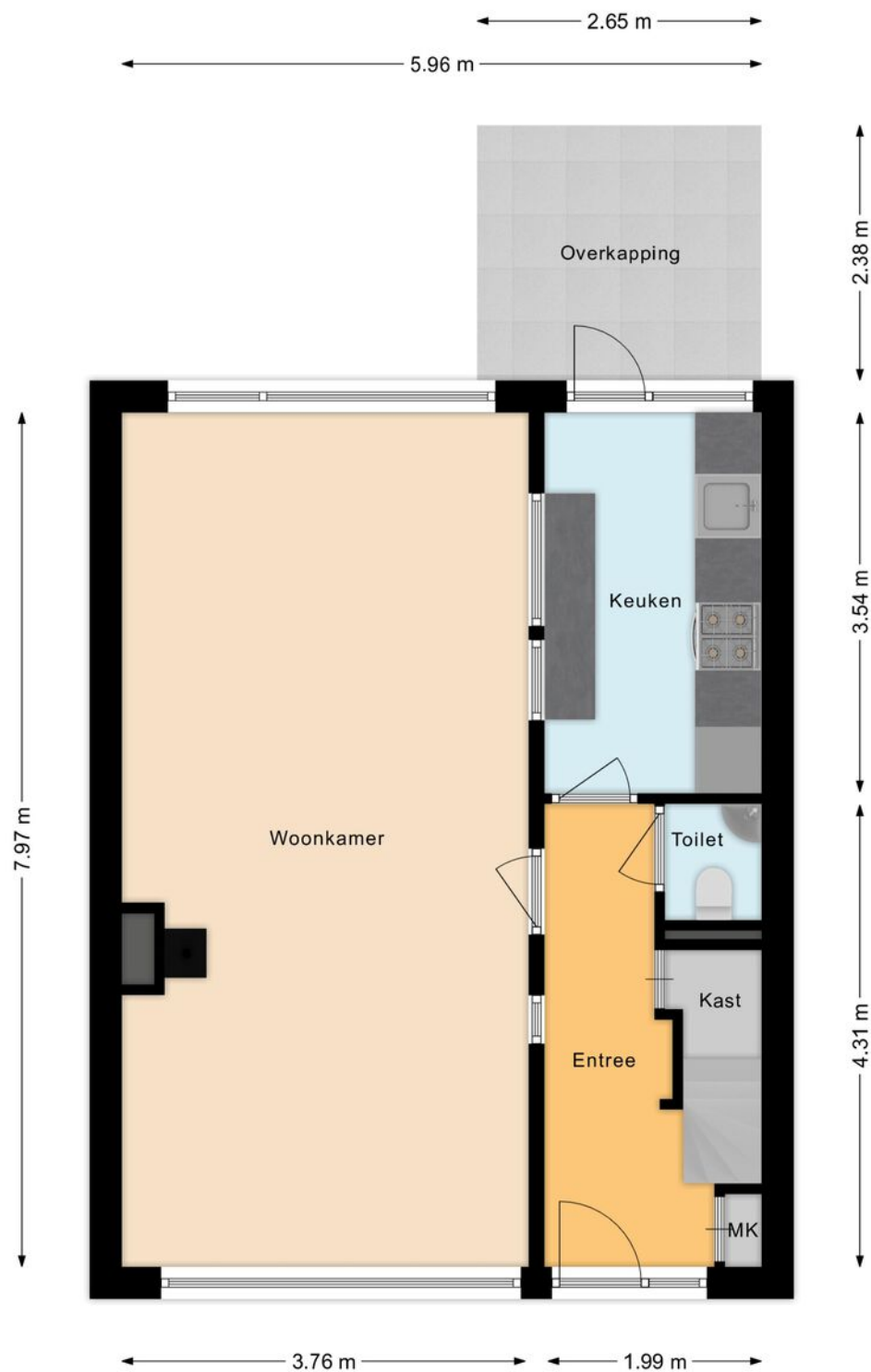
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				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
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels		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			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau	X			
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			



Slob makelaardij

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