

TE KOOP
€ 609.500 K.K.



Prinsenhof 10

3481 HA Harmelen



Inleiding

Verrassend ruime eindwoning met kantoor-/praktijkruimte, aanbouw en vrij uitzicht over een groene speelweide aan de voorzijde. De woning heeft 4 slaapkamers, een 5e slaapkamer is makkelijk realiseerbaar. De gehele woning heeft dubbele beglazing en is grotendeels voorzien van rolluiken.

Een ruime, onderhoudsvriendelijke tuin met een mooie houten berging maakt het plaatje compleet.

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast en toilet.

De hal geeft via een aparte deur toegang tot de kantoor-/praktijkruimte met 2 grote ramen. Deze ruimte biedt hierdoor uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier of hobbyruimte. Via een andere deur in de hal kom je in de riante en uitgebouwde woonkamer met een vaste trap naar de 1e verdieping. Aan de achterzijde is een fijne serre aangebouwd met een mooie lichtkoepel en grote ramen met uitzicht op de tuin. De open keuken is in een L-vorm en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie, een oven, magnetron en een vaatwasser. Via een deur in de keuken kom je in de handige bijkeuken met veel kastruimte. De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin.

Op de 1e verdieping tref je 2 slaapkamers aan (voormalig 3 slaapkamers), een badkamer



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe en de meterkast.

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Kantoor-/praktijkruijnte met vaste kast.

Ruim uitgebouwde woonkamer met vaste trap naar de 1e verdieping.

Open keuken voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie, oven, magnetron en vaatwasser.

Handige bijkeuken met veel kastruimte.

Via de bijkeuken of aanbouw kom je in de riante tuin.

Eerste verdieping

De overloop en 2 slaapkamers (voormalig 3 slaapkamers).

De slaapkamers zijn erg ruim en 1 is voorzien van een vaste kast.

Badkamer met whirlpool, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een bergzolder.

Ruime en lichte 3e slaapkamer.

4e slaapkamer/werkplek

Handige wasruimte met wasmachineaansluiting en cv ketel Nefit (2019)



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 25 m² groot en netjes bestraat en met groen.

De achtertuin is ca. 70m² groot en heeft een handige houten berging van 6m².

Bijzonderheden

Handige praktijk-/kantoorruimte.

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Bouwjaar woning 1980

Ruime tuin op het oosten.

Grotendeels voorzien van rolluiken.

Energielabel C.

Vrij uitzicht voorzijde over een speeltuintje.

Gelegen in een kindvriendelijk hofje.

Makkelijk een 5e slaapkamer te realiseren.

Kruipruimte isolatie aanwezig (korrels)

Kadastrale aanduiding: gemeente Harmelen ,sectie B, nr: 2977

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 609.500,- k.k.
Elektra	€ 52,50
Gas	€ 152,50
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	168,5 m ²
Inhoud	581 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken

Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin 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



Foto's



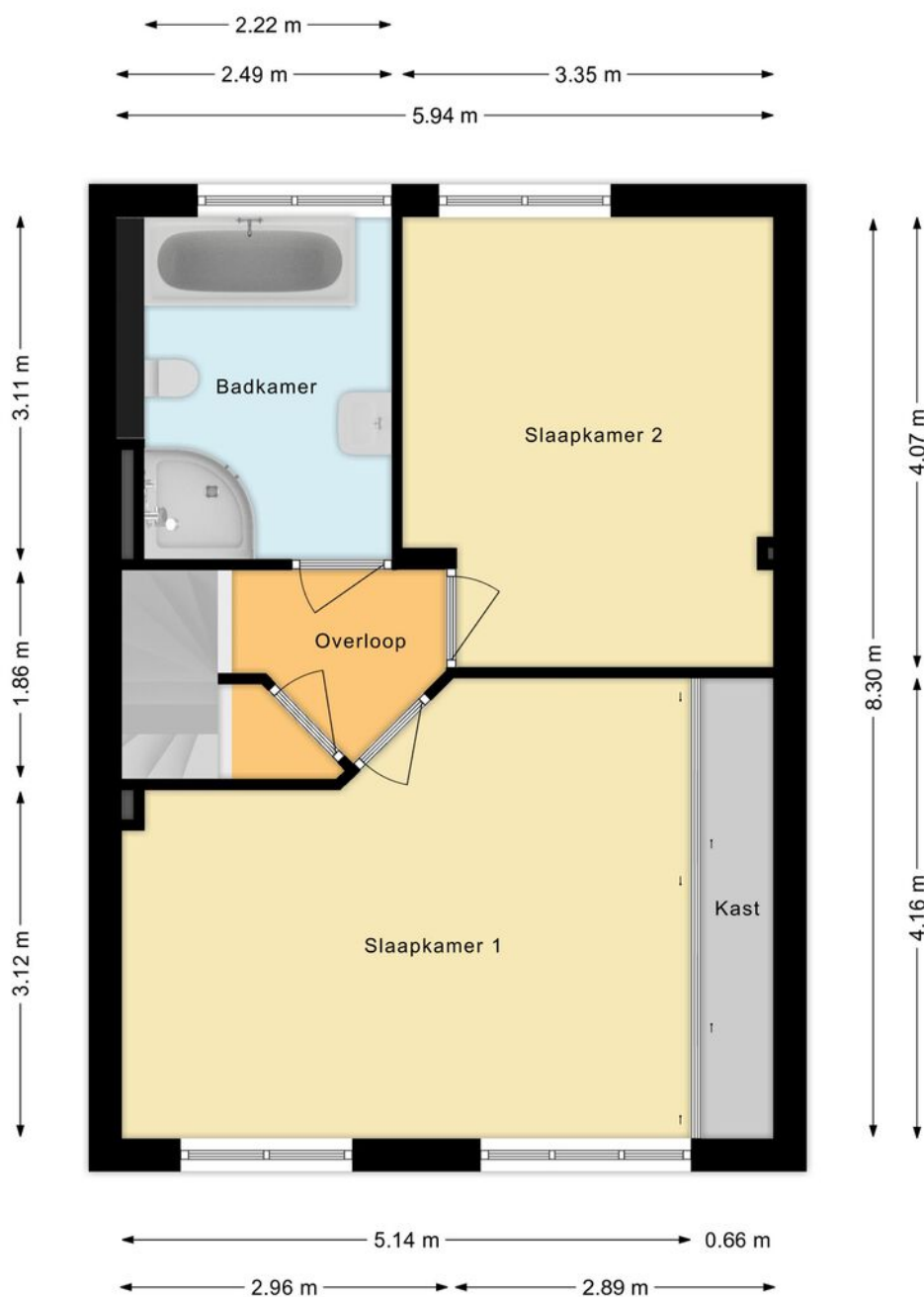
Tekeningen



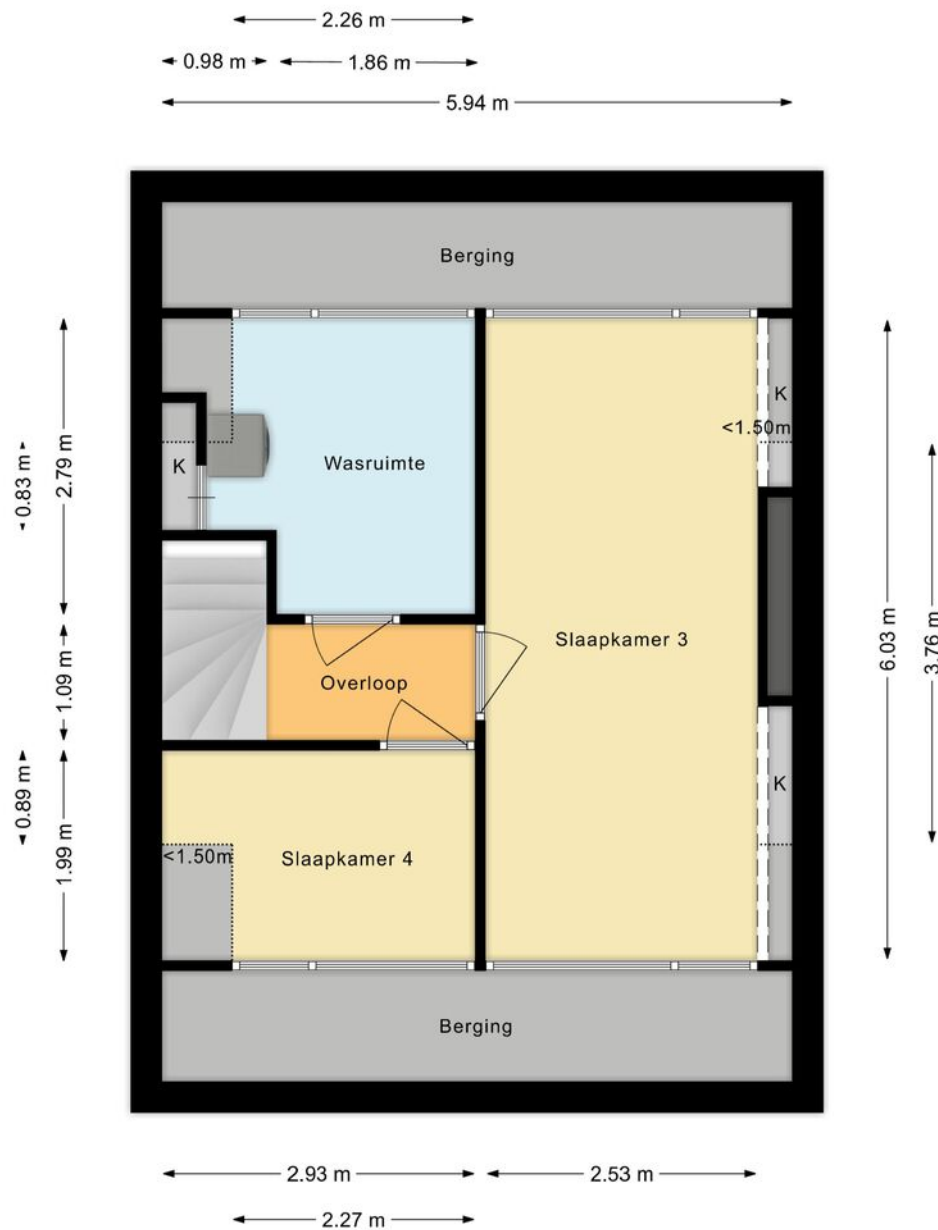
Tekeningen



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			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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		
Wasdroger				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			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
reservetegels badkamer en toilet	X			



Slob makelaardij

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