

TE KOOP
€ 869.000 K.K.



Johan Frisolaan 13

3481 CW Harmelen



Inleiding

Mooie vrijstaande villa met eigentijdse architectonische uitstraling. De woning heeft een grote garage, kelder, 4 slaapkamers en de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. De villa is energiezuinig en voorzien van energielabel A, er zijn 10 zonnepanelen aanwezig. Rondom de woning ligt een royale mooie tuin en de straat is autoluw, een rustige plek en toch dichtbij het centrum van Harmelen.

Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast, toegang tot de kelderruimte van ca 8 m², een ideale koele opslagruimte en vaste trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte is voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje. De ruime lichte doorzon woonkamer heeft veel lichtinval door de mooie grote raampartijen en schuifpui naar de voortuin. De open keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Via de keuken komt u in de ruime zonnige achtertuin. De gehele benedenverdieping is voorzien van behaaglijke vloerverwarming. Op de 1e verdieping treft u een overloop aan met 4 slaapkamers, een badkamer en een berging. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van grote ramen en heeft mooi vrij uitzicht over de straat. De badkamer heeft een bad, douche, toilet en fijne dubbele wastafel. In de aparte berging is handige opbergruimte, de wasmachine- en drogeraansluiting, de m.v. box en de cv ketel Nefit (2020).



Ligging en indeling

KELDER:

Kelderruimte van ca. 8m², ideaal als extra opslagruimte (zeker ook voor dingen die koel moeten blijven).



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, meterkast, toegang tot kelderruimte en vaste trap naar de 1e verdieping.

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Zeer lichte doorzon woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar de voortuin.

Open keuken voorzien van 4 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.

Via de keuken komt u in de ruime zonnige tuin.

Eerste verdieping

De overloop en 4 ruime slaapkamers, waarvan 1 master bedroom.

Badkamer met bad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Berging met wasmachine- en drogeraansluiting, cv ketel Nefit 2020, m.v. box en handige opbergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

In de ruime voortuin is veel groen en er is ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. De achtertuin is netjes onderhouden en geeft een ruimtelijk gevoel. Ruime garage van ca. 26m².

Bijzonderheden

Energiezuinig met energielabel A
Bouwjaar woning 1996
Buitenzijde recent geschilderd, 2026
Ruime voor- en achtertuin.
Begane grond heeft vloerverwarming.
10 zonnepanelen.
Parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.
Ruime garage van ca. 26m².
Handige kelder van ca. 8m².
Dichtbij het centrum en de bushalte.
Alarminstallatie aanwezig

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 869.000,- k.k.
Gas	€ 161,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	435 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137,4 m ²
Inhoud	528 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25,8 m ²

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
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



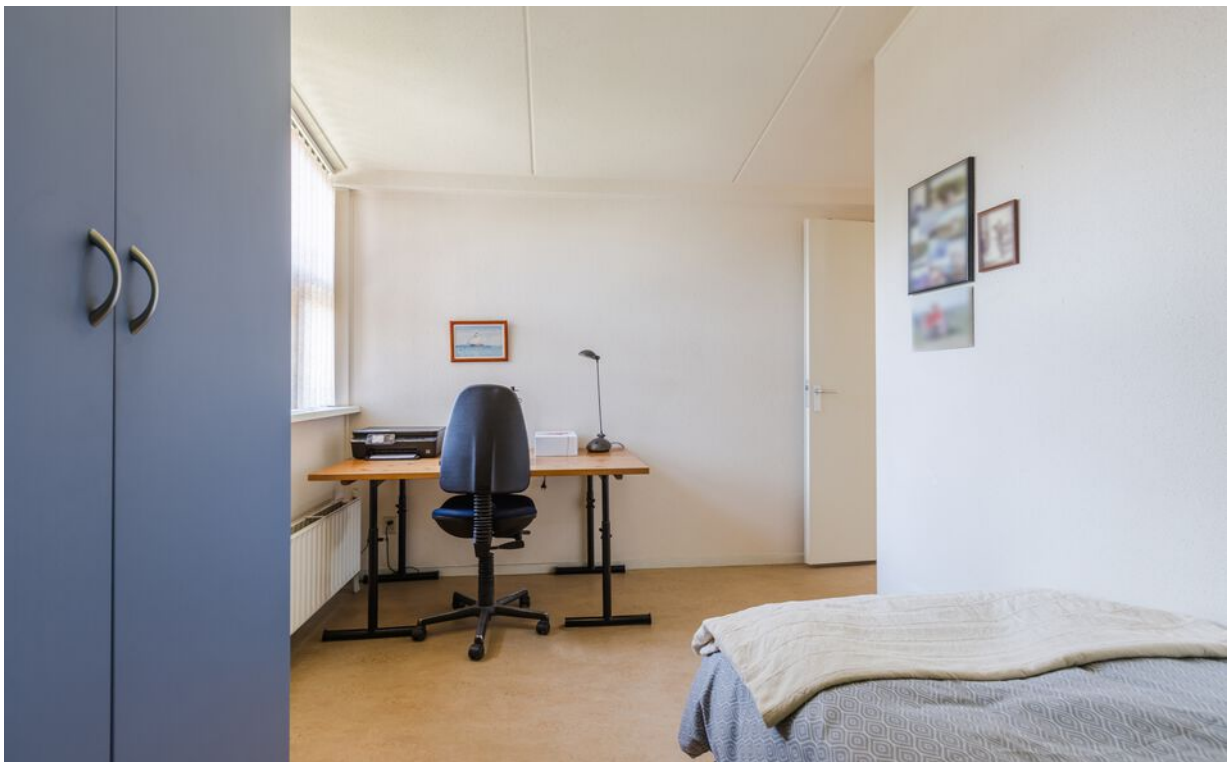
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



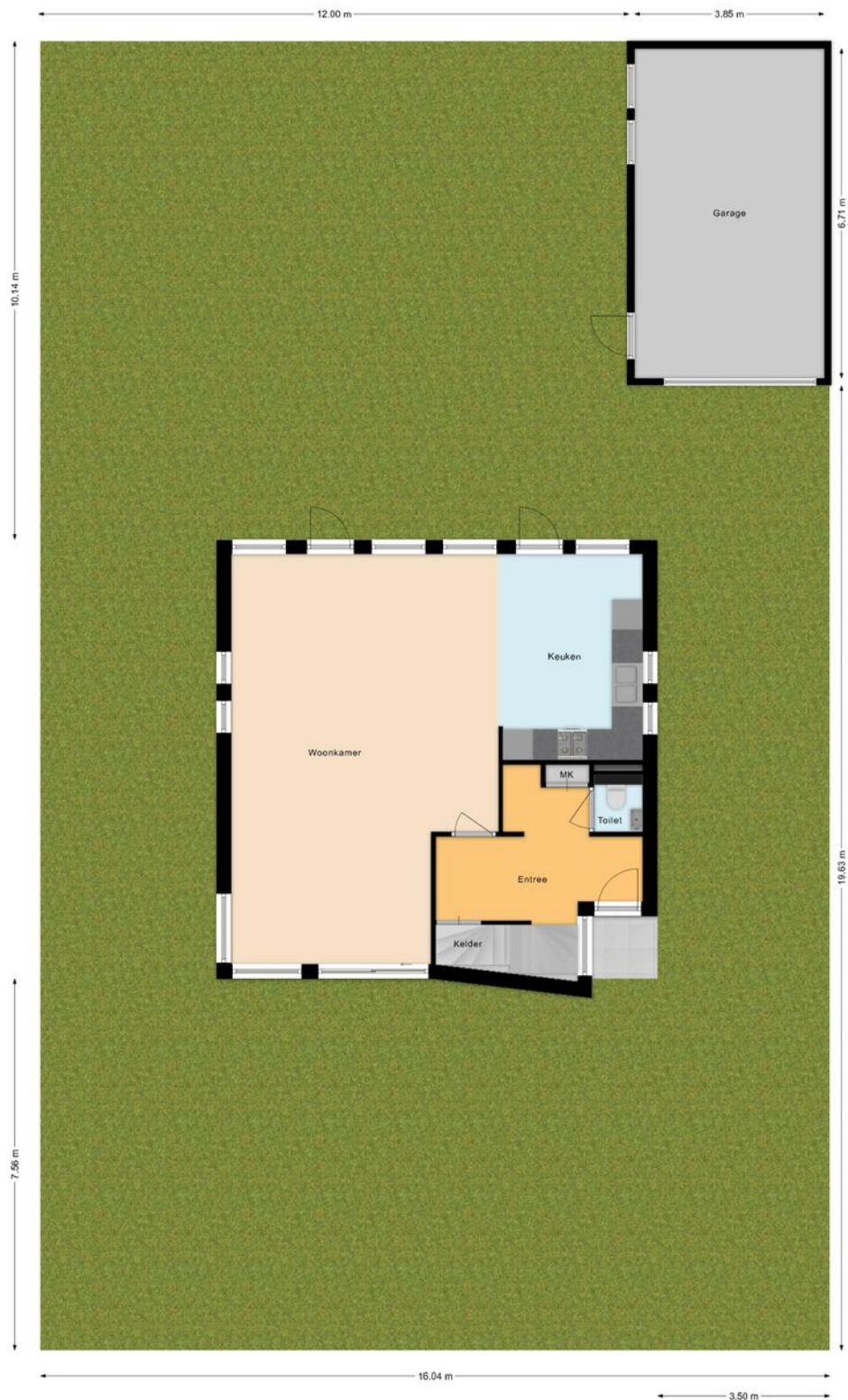
Foto's



Foto's



Tekeningen



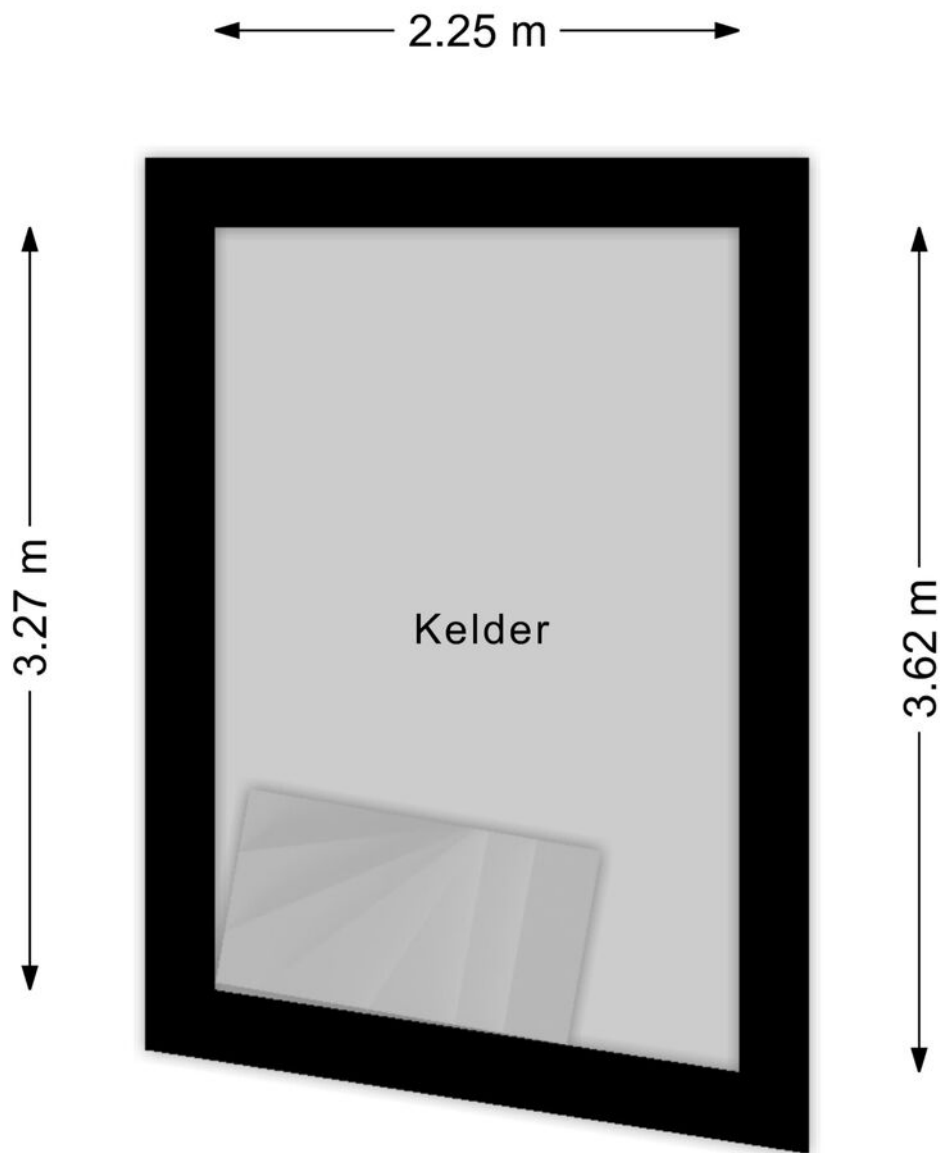
Tekeningen



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			
Zonnepanelen	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			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				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
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X



Slob makelaardij

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