



HARMELEN

Kastanjelaan 24

Sfeervolle woning

met vrijstaande garage

**be
umer.**

030-6776000 | info@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
288 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Perceeloppervlakte:
277 m²

Bouwjaar:
1960

- ✓ Royale voor- en zijtuin en een zonnige achtertuin op het westen;
- ✓ Grote garage met elektrisch bedienbare overheaddeur;
- ✓ De beplating op de berging is mogelijk asbesthoudend;
- ✓ De woning beschikt over een CV ketel in eigendom, bouwjaar 2021;
- ✓ De verkopende partij heeft de woning niet zelf bewoond;
- ✓ In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een niet zelf-bewoningsclausule worden opgenomen;
- ✓ Oplevering in overleg, kan snel plaatsvinden.

De verkopende partij heeft een bouwtechnische keuring laten uitvoeren, deze is op te vragen bij de makelaar.





Heerlijk lichte woonkamer

In het centrum van Harmelen vind je deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage op ruime kavel (277m²) eigen grond. De woning beschikt over een heerlijk lichte woonkamer, ruim opgezette keuken en drie slaapkamers. Met een royale achtertuin op het westen geniet je hier bovendien volop van de zon en het buitenleven. Vanwege het platte dak en de diepe achtertuin is de woning uitermate geschikt voor een op- of uitbouw. De woning heeft ontzettend veel potentie, waardoor modernisering en uitbouw zullen leiden tot een compleet woonplaatje, dat je volledig naar eigen wens vorm kunt geven.

Omgeving:

De woning is gelegen in het centrum van Harmelen, waardoor je alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik hebt. Supermarkten, winkels, restaurantjes, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer vind je allemaal op korte loopafstand. De groene omgeving biedt ook veel wandel- en fietsmogelijkheden voor natuurliefhebbers. Binnen enkele minuten rijden ben je op de A12, zodat Utrecht en omliggende steden bovendien snel te bereiken zijn. Kortom, een bijzonder fijne locatie.



Je betreedt de woning via de hal, waar je kennismakt met de originele plavuizenvloer. Halverwege de gang geeft een deur toegang tot de woonkamer en passeer je het toilet, de trapgang en meterkast.

In de woonkamer strekt een lichte laminaatvloer zich uit over de grote ruimte. Via raampartijen aan drie verschillende zijden weet een aangename hoeveelheid daglicht de woning binnen te dringen. De woonkamer biedt plek aan een sfeervolle zithoek aan de voorzijde en gezellige eethoek aan de achterzijde. De woonkamer is netjes afgewerkt en een mintgroene wand brengt frisheid en vrolijke energie.





Aan de achterzijde grenst de ruime open keuken, die veel kast- en werkruimte biedt. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten, zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Zowel een schuifpui als een deur aan de achterzijde geeft toegang tot de heerlijke achtertuin.

ARTIST IMPRESSION





Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde vind je een ruime slaapkamer. Beide kamers profiteren van veel lichtinval en bieden plek aan een groot tweepersoonsbed. De kamer aan de achterzijde geeft toegang tot een fijn balkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is op dit moment ingericht als wasruimte. Hier vind je de witgoedaansluitingen, cv-installatie en een toilet.







De gedateerde badkamer is betegeld en uitgerust met een wastafel en ligbad met douchegeelte.

ARTIST IMPRESSION



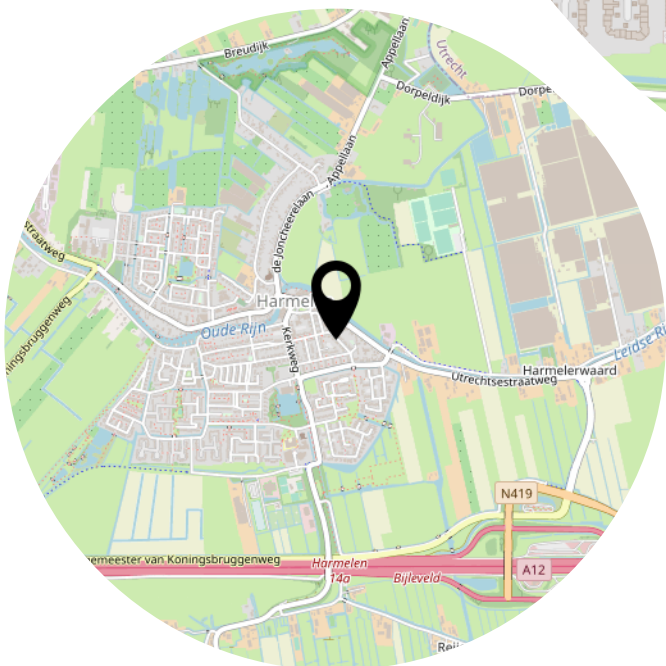
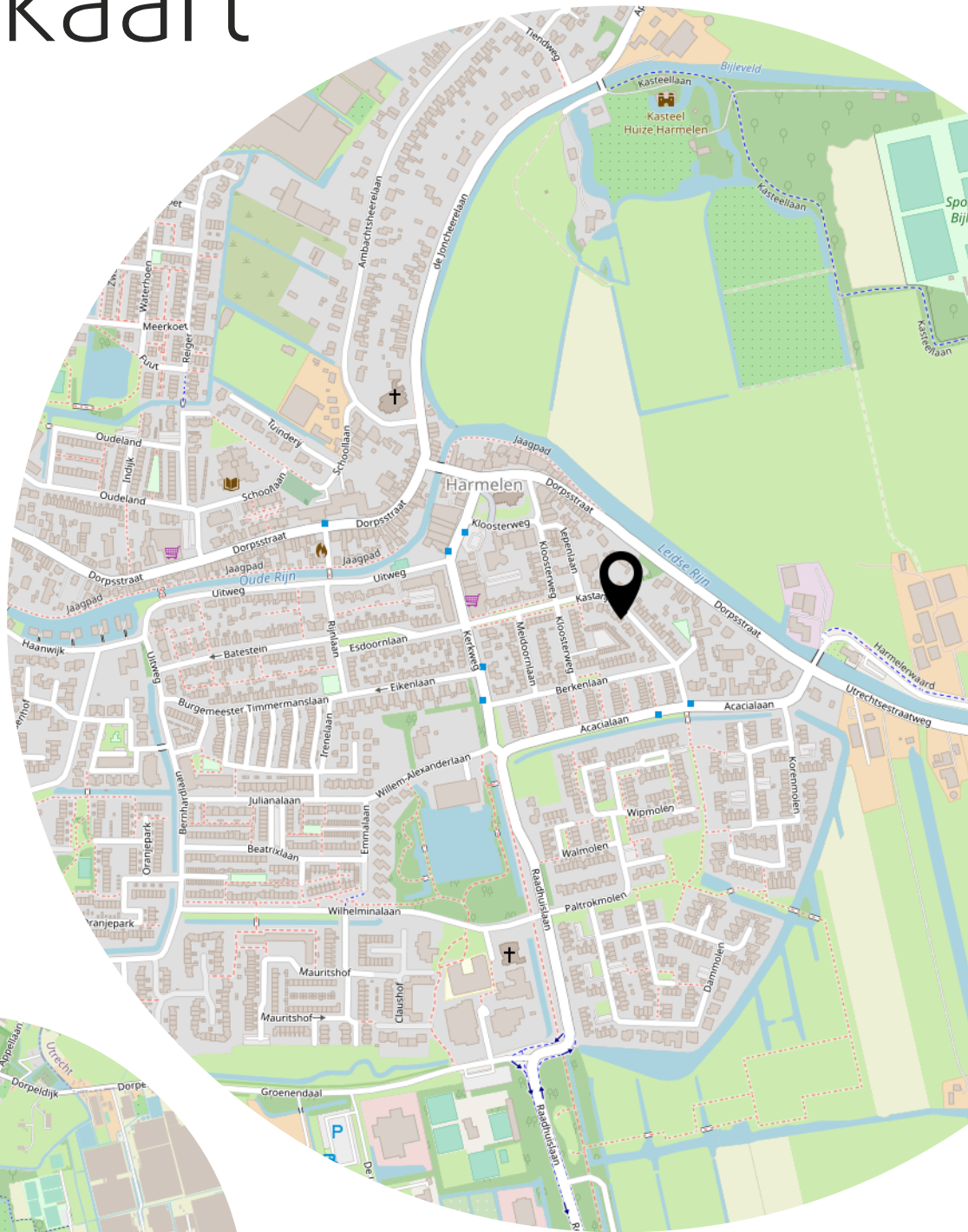


Buiten:

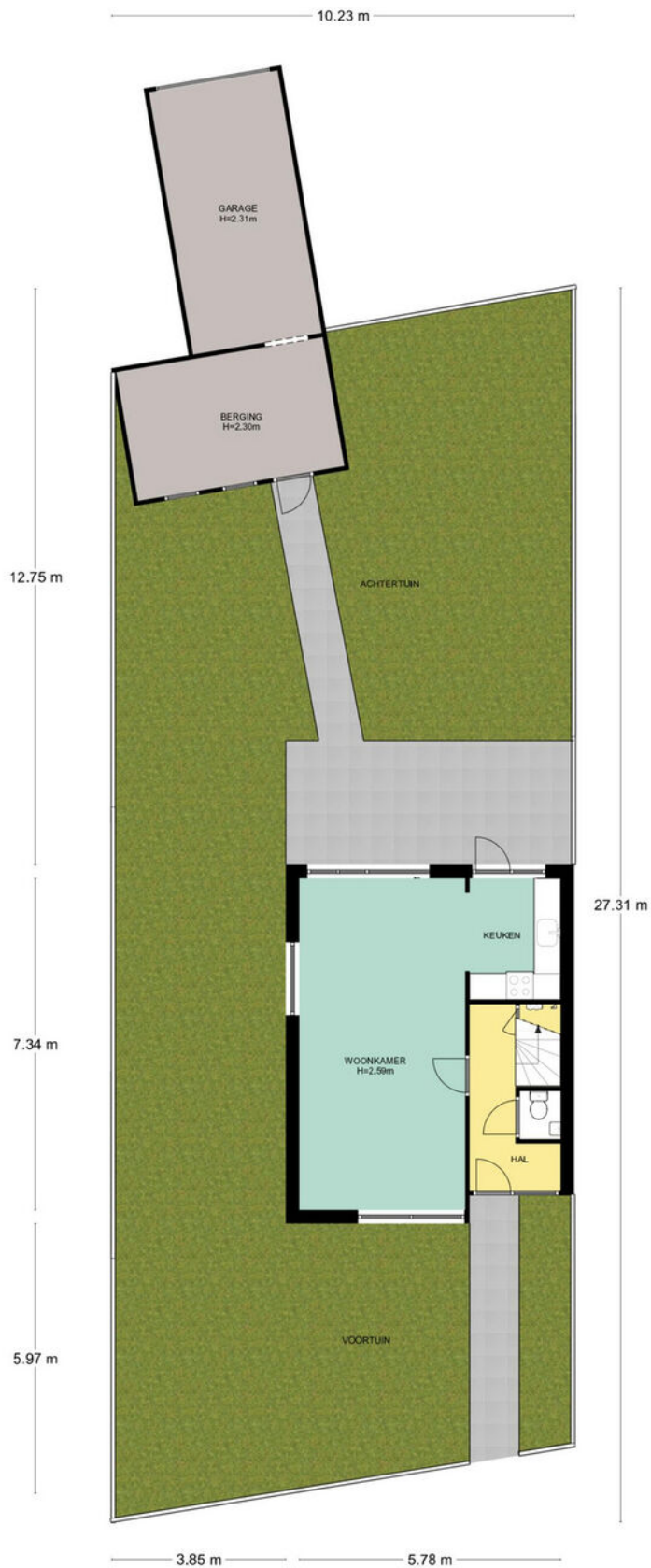
De achtertuin bereik je via de schuifpui in de woonkamer of via de keukendeur. De tuin bestaat uit een betegeld terras, gazon en beplanting. Door de ligging op het westen kun je hier volop van de zon en het buitenleven genieten. Achterin vind je de berging. Een deur vanuit de berging geeft toegang tot de garage. De stenen garage is bijzonder ruim en biedt plek aan je auto en fietsen. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare roldeur en bereik je met de auto via een straatje achter de woning. De achtertuin loopt aan de zijkant van de woning door richting de voortuin. In de voortuin vind je vele planten en bomen, en via een betegeld pad bereik je de voordeur. Op de eerste verdieping heb je toegang tot een balkon. Het balkon is te bereiken via de grote slaapkamer aan de achterzijde. Ook hier kun je heerlijk zitten en het buitenleven omarmen.



Locatie op de kaart

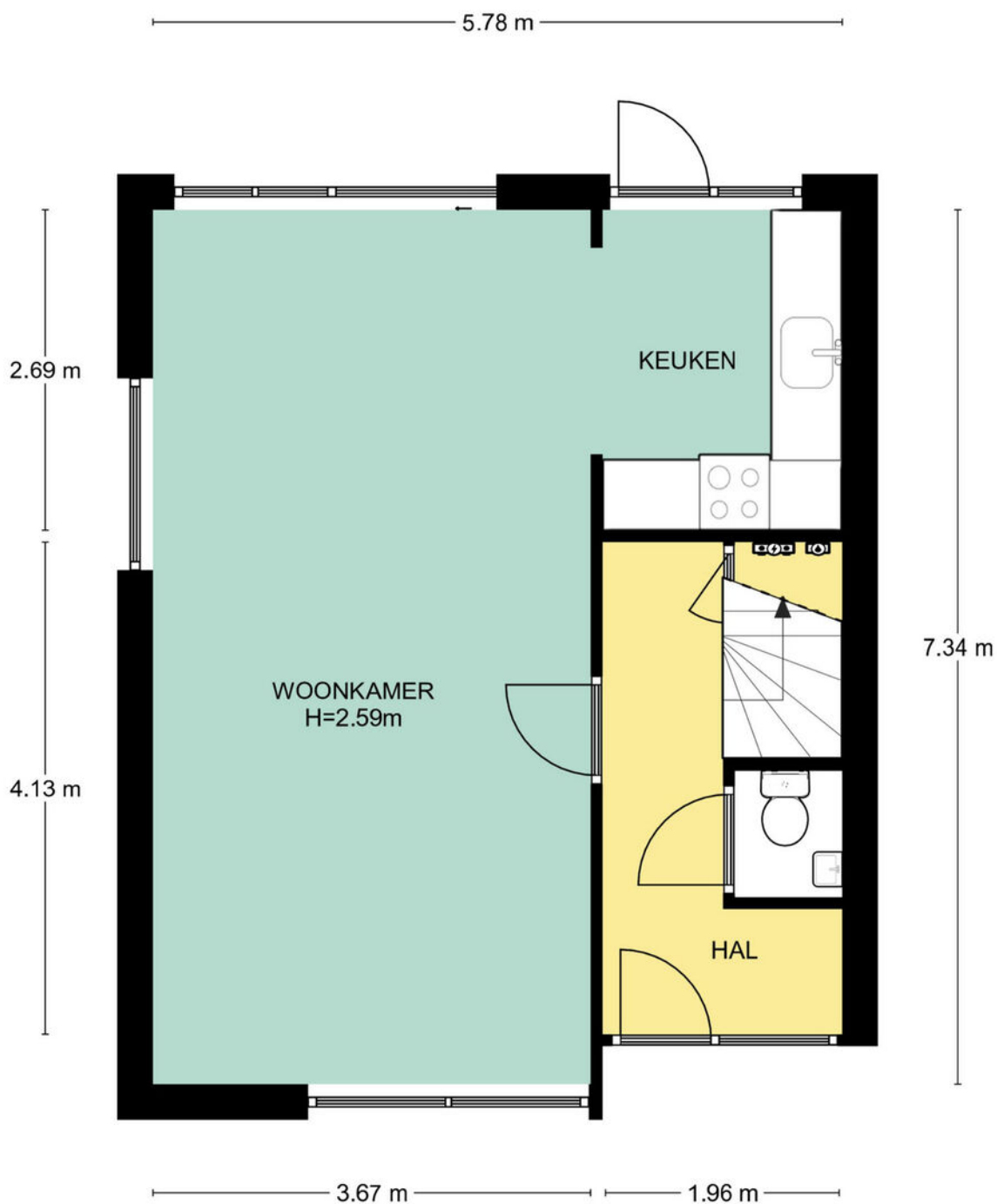


Situatietekening



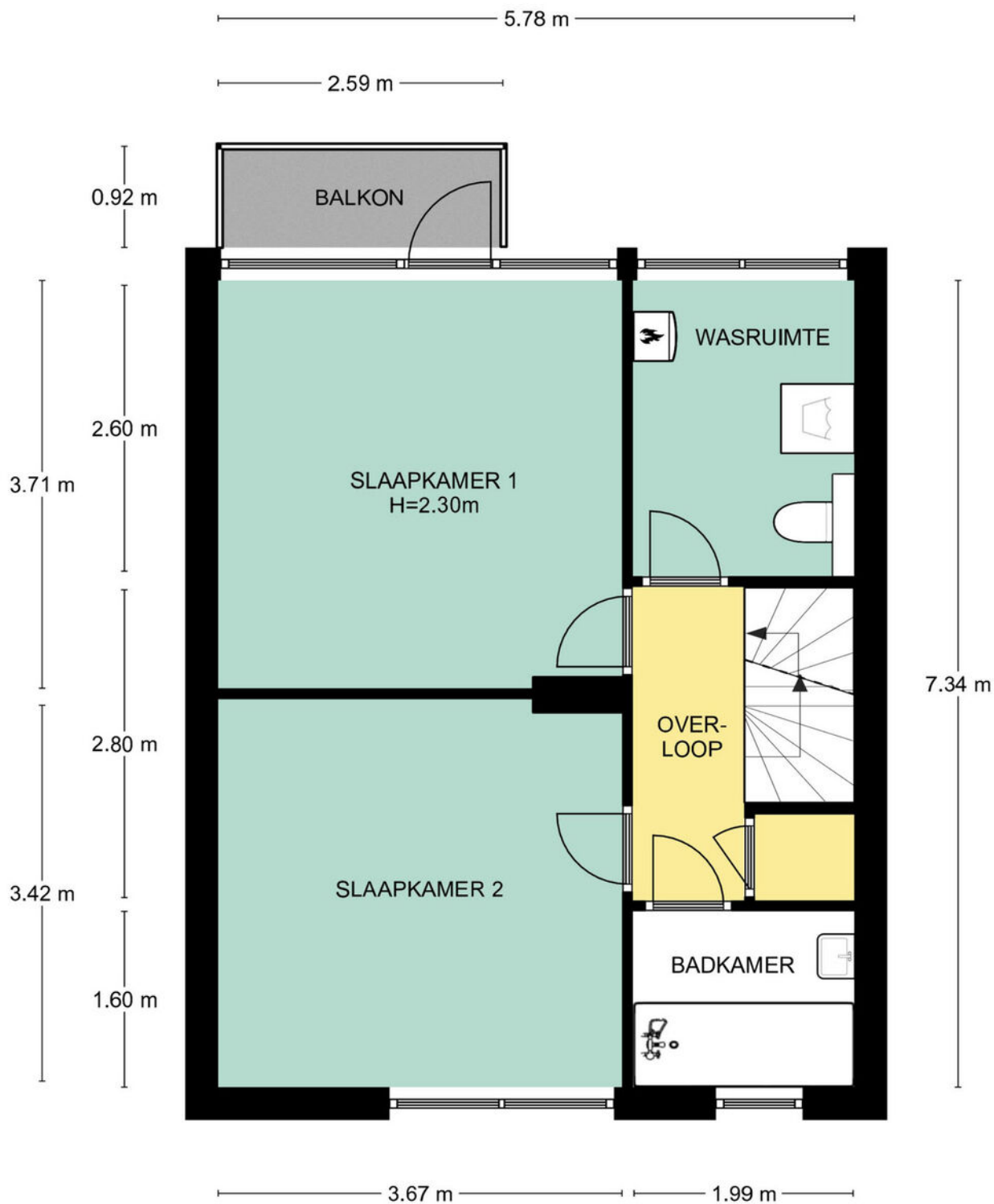
Situatie, Kastanjelaan 24 te Harmelen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Begane grond



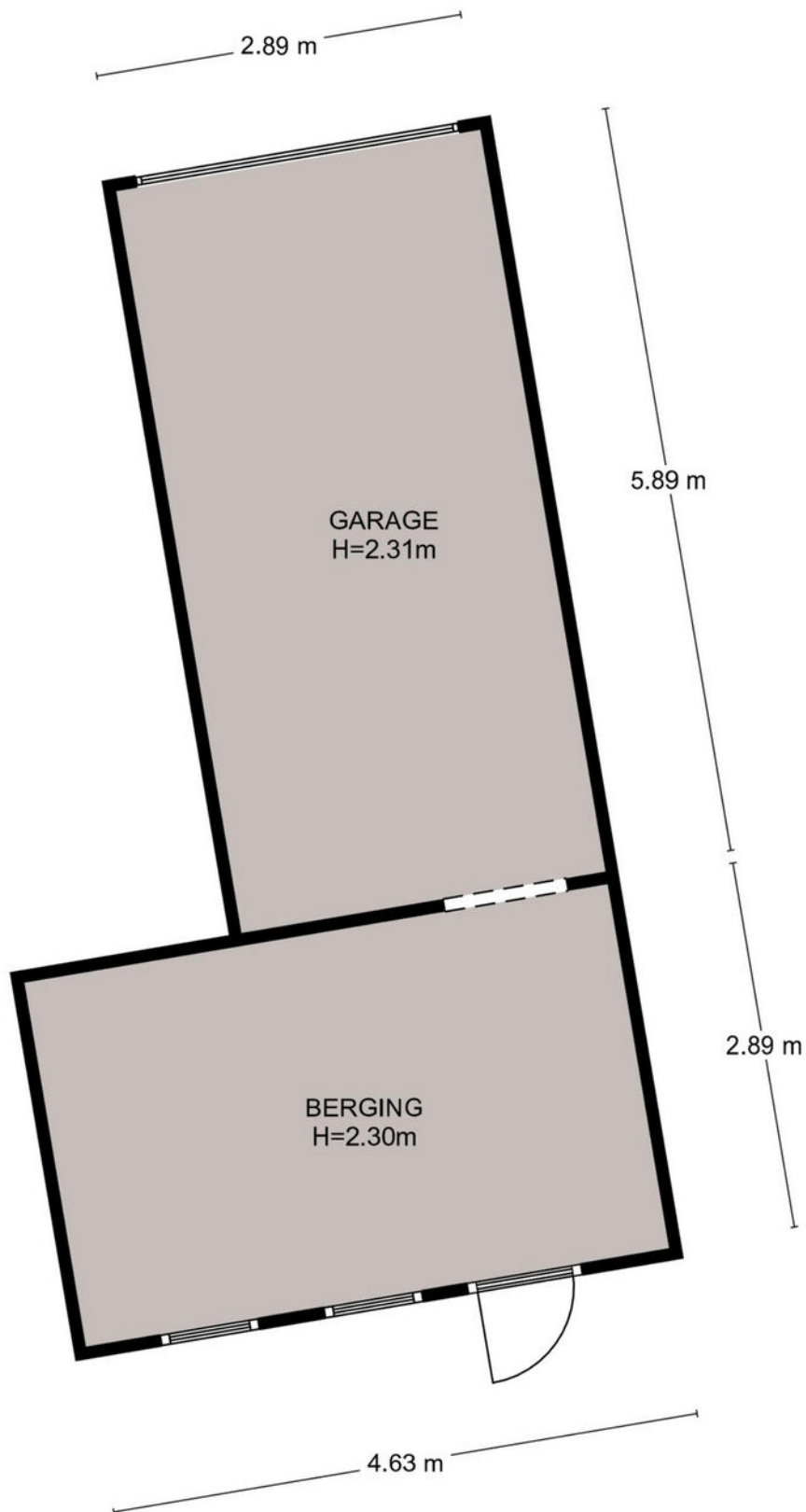
Begane grond, Kastanjelaan 24 te Harmelen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Verdieping



1e Verdieping, Kastanjelaan 24 te Harmelen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Garage/ Berging



Begane grond, Kastanjelaan 24 te Harmelen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Kastanjelaan 24, Harmelen

Postcode: 3481 XH

Meetrapport oppervlakte

| | | | netto m2 |
|--|-----------------------------|--|----------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | | 83.92 |
| | Overige inpandige ruimte | | 0.00 |
| | Gebouwgebonden buitenruimte | | 2.38 |
| | Externe bergruimte | | 30.70 |

Meetrapport inhoud

| | | | bruto inhoud m3 |
|--|--------------------------------------|--|-----------------|
| | Bruto inhoud m3 (wonen + overige) | | 288.06 |
| | Inhoud bijgebouw | | 90.51 |

Getekend door:
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kastanjeaan 24



| | | | |
|--------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Harmelen | |
| — | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1533 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Stalen legkast (licht blauw) | X | | |
| - Legkast (zwart) | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - Zonnescherm | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| | | | |

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl