

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MIDDELMOLEN 3, HARMELEN

€ 590.000 k.k.



vastgoedcert
gecertificeerd



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

WELKOM BIJ MIDDELMOLEN 3

IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

Welkom bij **Middelmolen 3** ik neem je graag mee door deze leuke woning.

Misschien heb je de woning al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ bianca@vanhuyse.nl

☎ +31 6 453 268 93



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	529 m ³
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Isolatie	Muurisolatie



Woonoppervlakte
140 m²



Balkon oppervlakte
-



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een royale twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel buitenruimte? Dan is deze sfeervolle woning van 140m2 precies wat je zoekt! Deze heerlijk ruime gezinswoning staat op een extra groot perceel van 280 m2, met een prachtig aangelegde voor- zij- én achtertuin. Of je nu wilt genieten van de zon of juist de schaduw opzoekt, er is altijd een fijn plekje te vinden.

De uitgebouwde woonkamer is een echte blikvanger: licht, ruim en met een mooi uitzicht op de fraai verzorgde tuin. De lichtkoepels in de uitbouw zorgen bovendien voor een extra fijne lichtinval. De moderne open keuken is recent vernieuwd en uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur – ideaal voor kookliefhebbers!

Boven vind je vier volwaardige slaapkamers, waaronder een extra ruime masterbedroom. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

De tuin, met houten berging, biedt volop ruimte om te tuinieren, relaxen of buiten te eten. Dankzij de ligging van de woning geniet je bovendien van veel privacy én groen om je heen.

De woning ligt in een autovrije straat, met een speeltuintje om de hoek – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Harmelen is een fijn dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportverenigingen liggen op loopafstand. Bovendien ben je met de auto zó op de snelweg waardoor de grote steden eenvoudig te bereiken zijn. Binnen 20 minuten ben je in hartje Utrecht, in 10 minuten ben je in Woerden.

Indeling:

Begane grond:

Entree, de voormalige berging is bij de hal getrokken, waardoor er een royale en praktische ruimte is ontstaan met extra opbergmogelijkheden, toilet met fontein en garderobe.

De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een houten parketvloer en heeft speelse lichtkoepels die zorgen voor een prettige lichtinval. De open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koude wintermaanden. Via de schuifpui bereik je de riante tuin.

De nieuwe keuken (2023) is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De trap in de woonkamer is verborgen achter 2 Louvre deuren en brengt je naar de eerste verdieping.

1e Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator, vaste trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping:

Ruime overloop voorzien van wasmachine- en droger aansluiting en CV installatie, 4e slaapkamer voorzien van extra bergruimte.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlak 140 m2
- * 4 slaapkamers
- * Moderne keuken en badkamer
- * Gelegen op een riant perceel van 280m2
- * Heerlijke voor-, zij- en achtertuin
- * Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- * Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- * Oplevering in overleg, kan spoedig

Een sfeervolle gezinswoning met veel ruimte, licht en een heerlijke tuin – op een fijne, kindvriendelijke locatie.
Bel snel voor een bezichtiging en laat je verrassen!











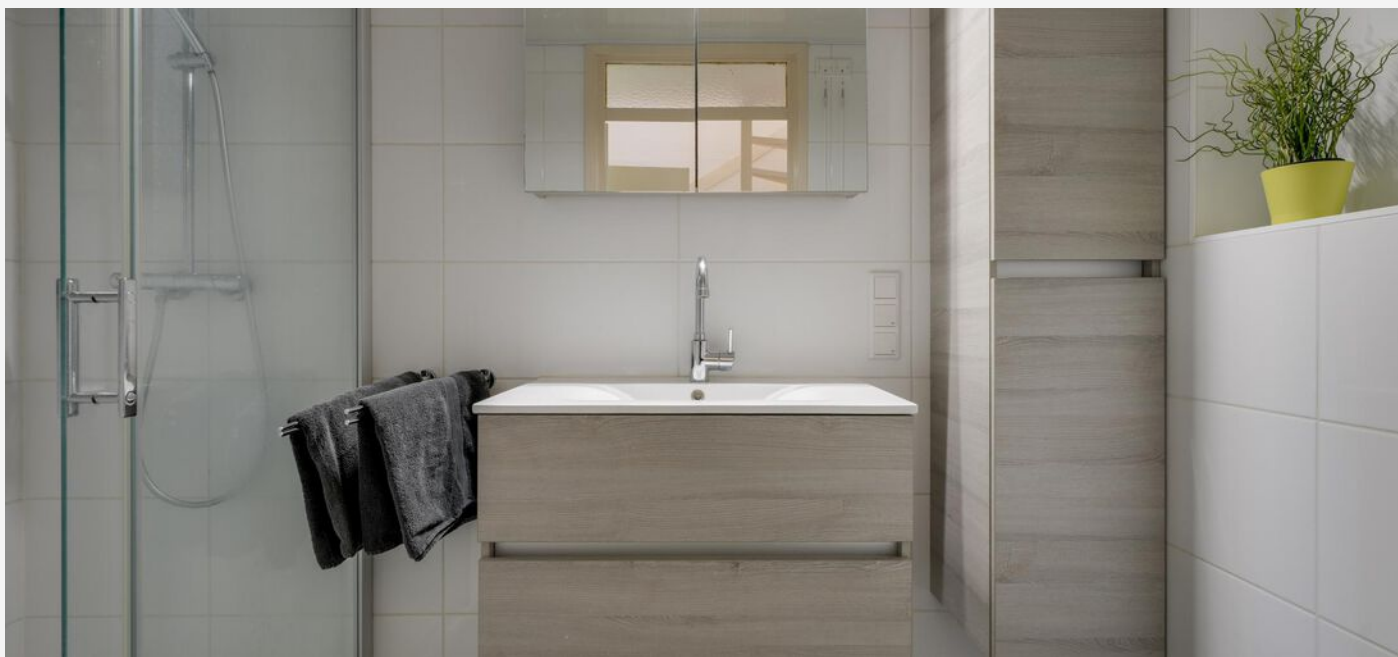


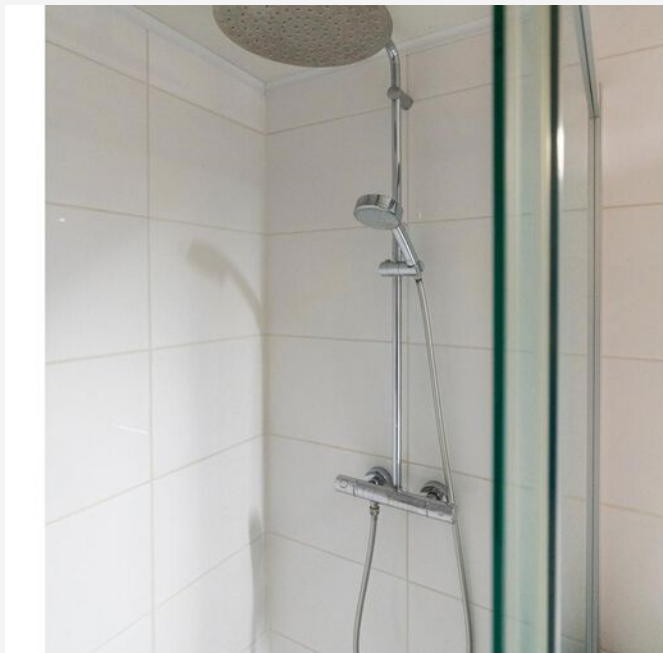










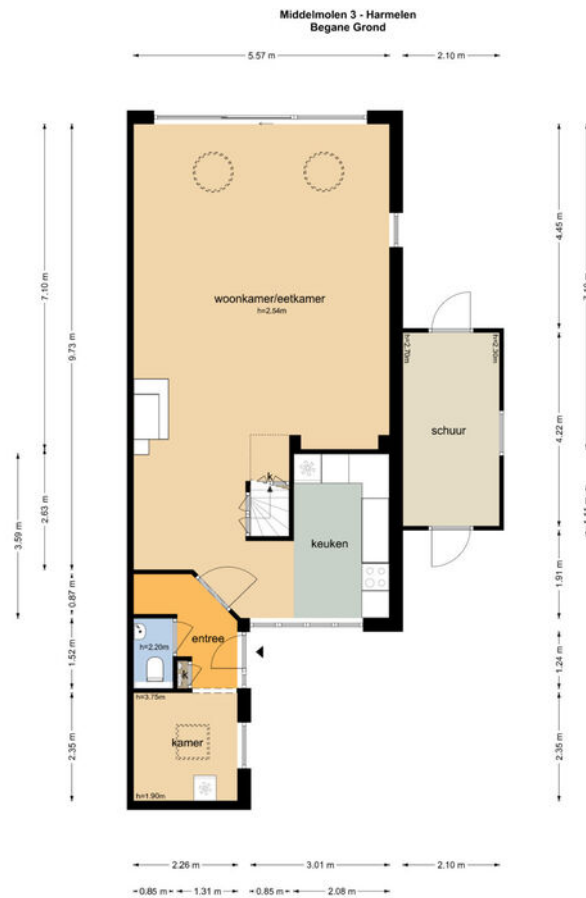






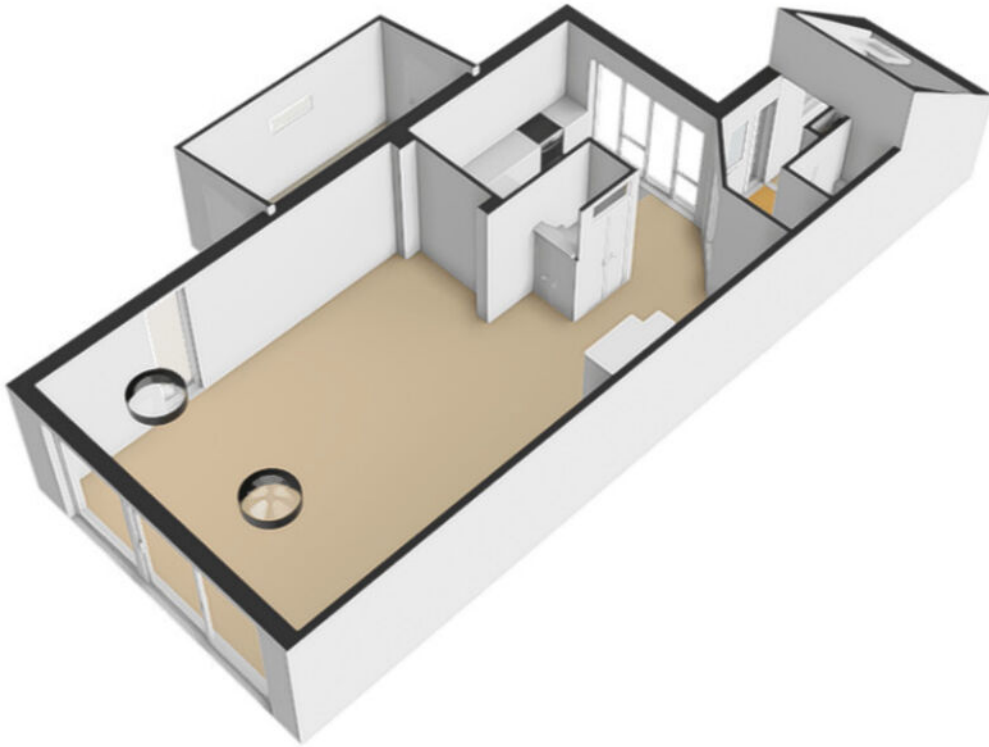


PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinco.nl

PLATTEGROND -

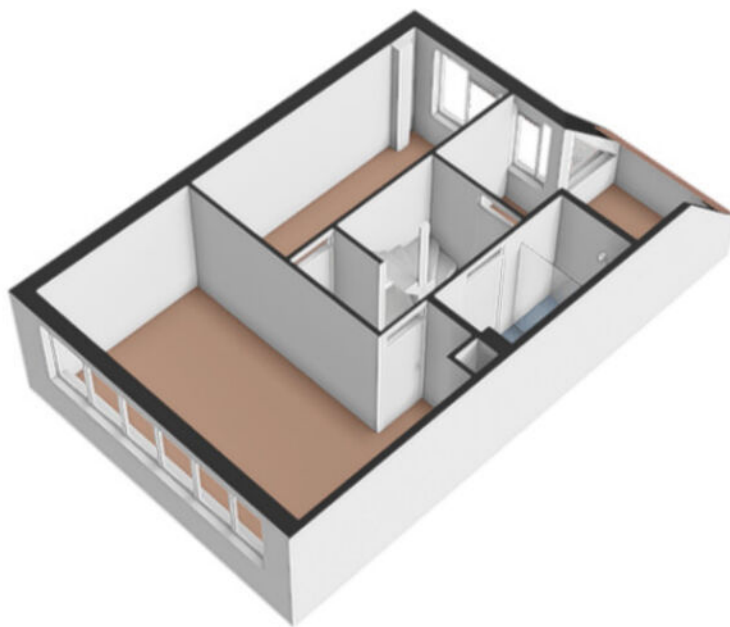


PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrijgeleend.nl

PLATTEGROND -

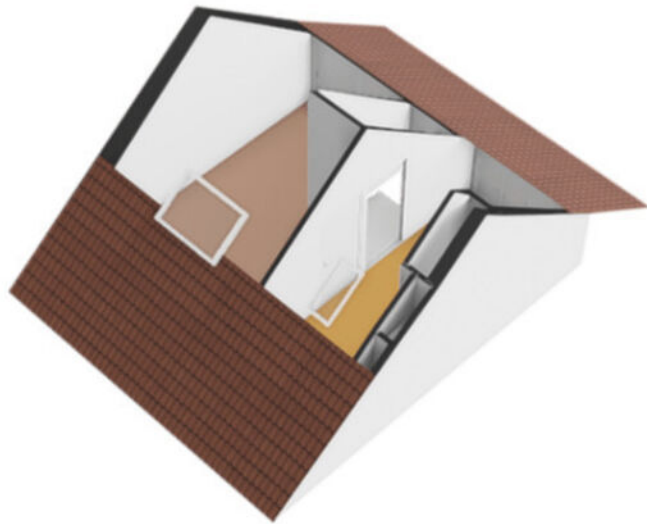


PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Harmelen, 367

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2542

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Harmelen

PERCEELOPPERVLAKTE

280 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harmelen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2542	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025
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.

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl