

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



STADHOUDERSHOF 59, HARMELEN

€ 625.000 k.k.



WELKOM BIJ STADHOUDERSHOF 59



IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

Welkom bij **Stadhoudershof 59** ik neem je graag mee door deze leuke woning.

Misschien heb je het huis 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	1975		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 157 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	555 m³		Balkon oppervlakte 12 m²
Overige inpandige ruimte	10 m²		
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²		
Energielabel	B		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Royale uitgebouwde tussenwoning met carport, 157 m² woonruimte en zonnige tuin met veranda

Aan het geliefde kindvriendelijke Stadhoudershof in Harmelen staat deze royale uitgebouwde tussenwoning die alles in zich heeft om jouw nieuwe thuis te worden. Met een woonoppervlak van 157 m², een eigen oprit met carport, 4 ruime slaapkamers en een verzorgde achtertuin met veranda, is dit een woning die je op meerdere manieren verrast.

Bij binnenkomst voel je het meteen: dit is een huis waar aandacht en zorg in zit. In de hal vind je direct de praktische toegang tot de stenen berging. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot het moderne toilet (2023), de meterkast en de trapopgang. Vanuit hier stap je de ruime uitgebouwde woonkamer binnen. Een royale leefruimte die dankzij de grote ramen en schuifpui lekker licht is. Vanaf de woonkamer kijk je uit op de verzorgde achtertuin op het westen met veranda.

De keuken ligt aan de voorzijde van het huis en biedt alle mogelijkheden om uitgebreid te koken. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd betrokken bij het gezinsleven of je gasten. De bar nodigt uit om lekker te genieten van een goede kop koffie en goede gesprekken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is smaakvol uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel en een royale inloophdouche. Het separate toilet op de overloop maakt deze verdieping compleet en zorgt voor extra comfort tijdens de ochtendspits.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Hier vind je een nette voorzolder met de opstelplaats voor de wasmachine, droger en Cv-installatie. De vierde slaapkamer is een absolute plus. Dankzij de twee dakkapellen is deze kamer lekker ruim en licht. De vaste kastenwand biedt veel opbergruimte en maakt de kamer zeer geschikt als masterbedroom, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Tevens zou je hier ook eenvoudig 2 slaapkamers kunnen creëren zodat je in totaal 5 slaapkamers hebt.

De achtertuin is een plek waar je gegarandeerd veel tijd zult doorbrengen. De verzorgde tuin met veranda zorgt voor een oase van rust. Onder de veranda kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven, 's ochtends starten met een kop koffie, 's avonds ontspannen met een glas wijn of gezellig barbecueën met vrienden en familie. De ligging en de sfeer maken deze plek tot een echt verlengstuk van de woonkamer en zorgt ervoor dat je al bij de eerste aangename temperaturen buiten kunt zitten.

De woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel B, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig leefklimaat. De carport en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren geven net dat beetje extra comfort en gemak.

Harmelen is een verborgen parel van het Groene Hart. Ideaal voor iedereen die de drukte van de Randstad wil ontvluchten zonder comfort op te geven.

OMSCHRIJVING

In Harmelen woon je heerlijk rustig, omringd door groen en ruimte, maar met steden als Utrecht en Woerden binnen handbereik. Dit sfeervolle dorp heeft een warme, gezellige dorpskern waar je je direct thuis voelt. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt op loop- of fietsafstand: diverse basisscholen, sportverenigingen, fijne lunch- en dineradresjes, supermarkten en een gevarieerd winkelaanbod.

Daarnaast ligt de snelweg op korte afstand, waardoor je binnen no time op weg bent naar alle grote steden van Nederland. Of je nu richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam of Utrecht moet, vanuit Harmelen ben je overal verrassend snel.

Harmelen combineert het beste van twee werelden: de ontspannen sfeer van een dorp én de uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen die Randstedelingen zoeken. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen, werken en genieten midden in het Groene Hart.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlak ca. 157 m²
- * Uitgebouwde woonkamer
- * Vier ruime slaapkamers (vijf mogelijk)
- * Buitenschilderwerk 2024
- * Energielabel B
- * Parkeren op eigen terrein onder de carport of op de oprit
- * Aangebouwde stenen berging en houten berging
- * Verzorgde achtertuin met veranda



































PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geprojecteerd naar projectieve doelvelden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vijgenhuis.nl

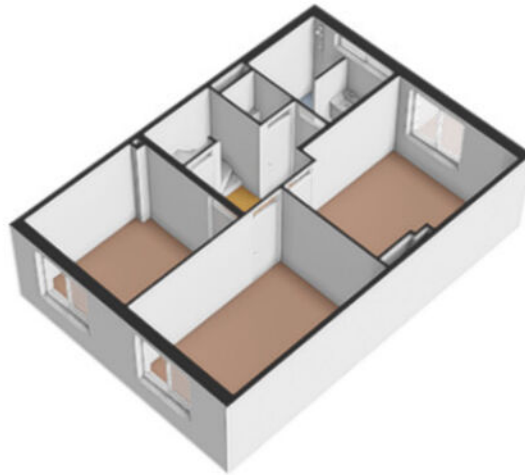
PLATTEGROND -



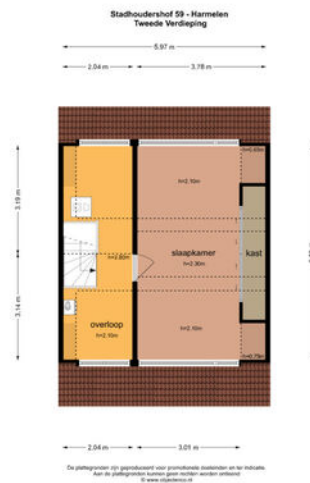
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Harmelen, 367

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2823

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Harmelen

PERCEELOPPERVLAKTE

185 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortloper kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

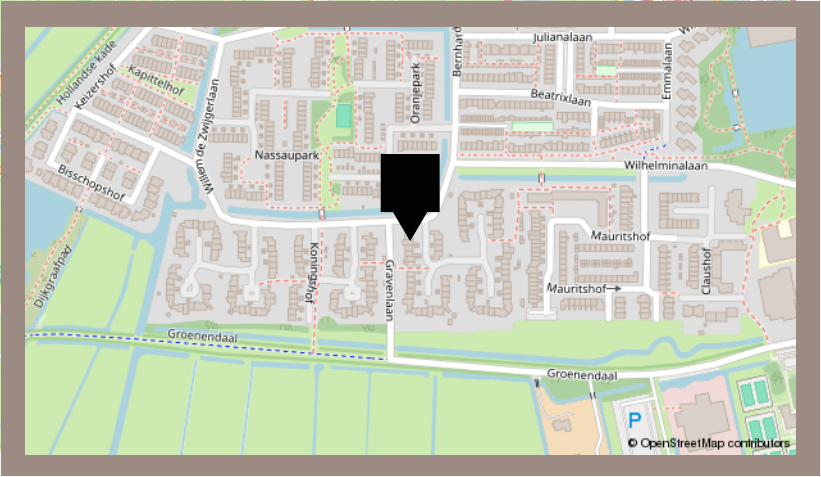
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harmelen
Sectie B
Perceel 2823

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.

kadaster





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