



HARMELEN
Keizershof 31

Vraagprijs
€ 479.000,- k.k.

Ruime Hoekwoning

In ruim opgezette wijk met veel groen

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
434 m³

Woonoppervlakte:
127 m²

Perceeloppervlakte:
147 m²

Bouwjaar:
2004

- ✓ Modern afgewerkte hoekwoning
- ✓ Parkeerplaats op eigen terrein
- ✓ Energievriendelijke woning, uitgerust met zonneboiler
- ✓ Achtertuin op het noordwesten
- ✓ Woning waar u zo in kunt
- ✓ Verwarming door middel van cv en warmwater via zonneboiler
- ✓ Gelegen in het populaire, kindvriendelijke Hofwijk West





Hoekwoning met parkeerplaats

In een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving gelegen, ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van 127m², 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping met dakkapel en grote slaapkamer. De heerlijke lichte woonkamer heeft een directe verbinding met de tuin. De keuken is aan de voorzijde gelegen is luxe ingericht in een moderne kleurstelling. De geheel betegelde badkamer heeft een ligbad en tweede toilet.

Een ruim opgezette wijk met veel groen en wandel- en fietsroutes in de buurt. Met een paar stappen wandelt men in het natuurgebied 'De Kievit' en de 'Hollandse Kade' ligt nabij. Daarnaast zijn basisscholen, zwembad H2O, diverse

sportfaciliteiten, verscheidene winkels, supermarkten en horeca vlakbij! In Utrecht ben je zo via openbaar vervoer of auto, en ook de snelweg A12 met verbindingen naar Utrecht of Rotterdam is snel bereikbaar.

Harmelen ligt in het westelijk gebied van de Provincie Utrecht tussen de stad Utrecht en Woerden. Harmelen is een typisch Groene Hart gemeente. Harmelen wordt gekenmerkt door open weidegebieden, houtkaden, geriefbosjes en de lintbebouwing aan de Oude Rijn. Het gebied is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten.



BEGANE GROND

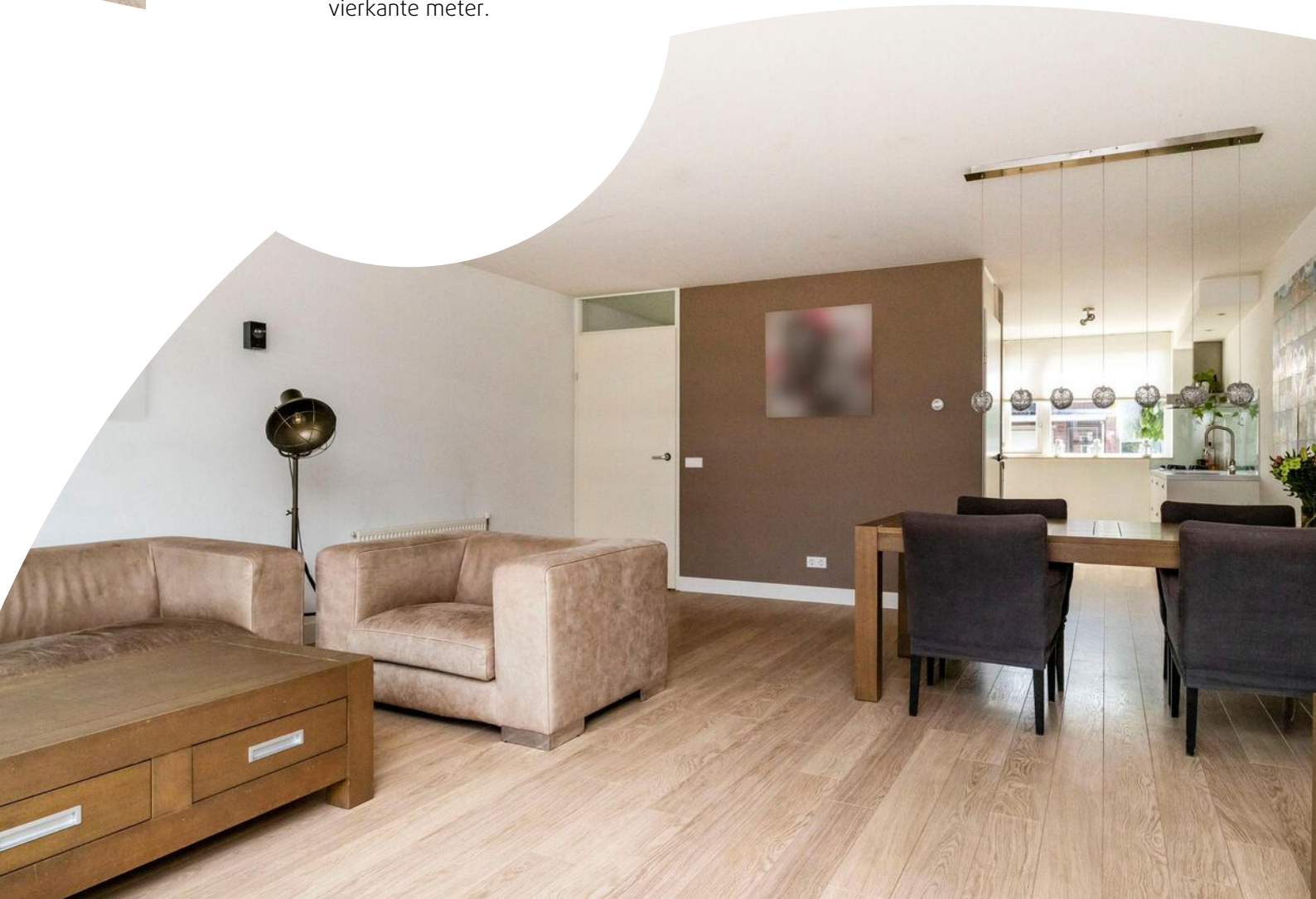
U betreedt de woning via een ruime hal met meterkast, toiletruimte, trapgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De twee meter uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin is maar liefst 32 vierkante meter.





Open keuken

Open keuken met praktische trapkast en luxe inbouwkeuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een RVS afzuigkap, 4-pits gaskookplaat met robuuste uitstaling, magnetron, oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Vanuit de keuken heeft u een vrij uitzicht over de brede straat. Op de vloer ligt een fraaie nette laminaatvloer.





1e VERDIEPING

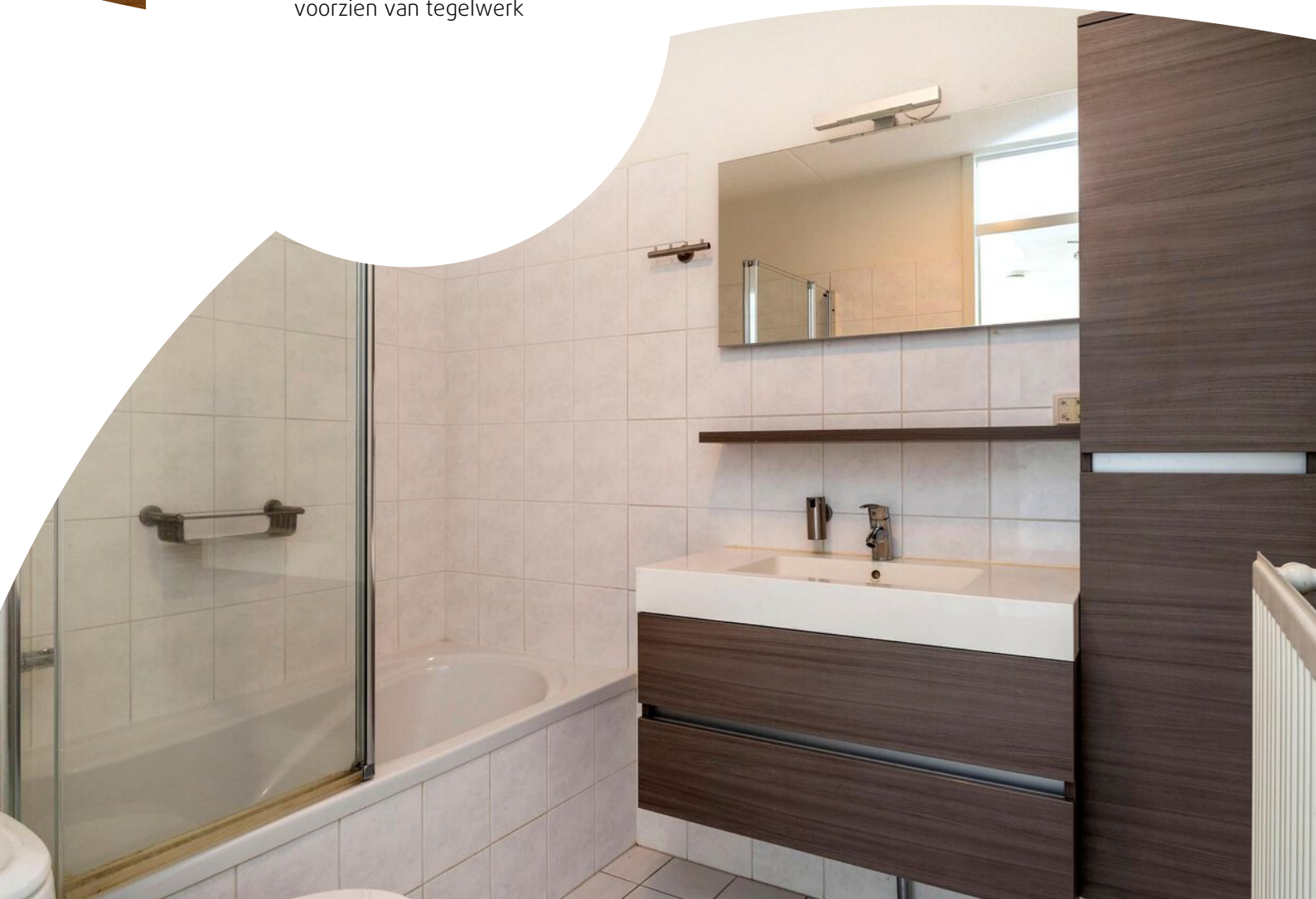
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. Royale ouderslaapkamer (ca 15m²) over de volle breedte, aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers met opp. van ca. 9 en 7m². Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een nette laminaat vloer en spuitwerk wanden.





Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchescherm, thermostaatkraan, tweede toilet en wastafel en is volledig voorzien van tegelwerk





2e VERDIEPING

Via de vaste trap is de bovenste verdieping bereikbaar. Bij binnenkomst ervaar je direct de flinke ruimte door de recent geplaatste dakkapel (2014). De slaapkamer met extra wastafel is ongeveer 16m² groot en biedt ruimte voor een fijne slaapkamer. Tevens op deze verdieping bergruimte, de wasmachine en droger, de CV-ketel en de zonneboiler (Nefit 2018).





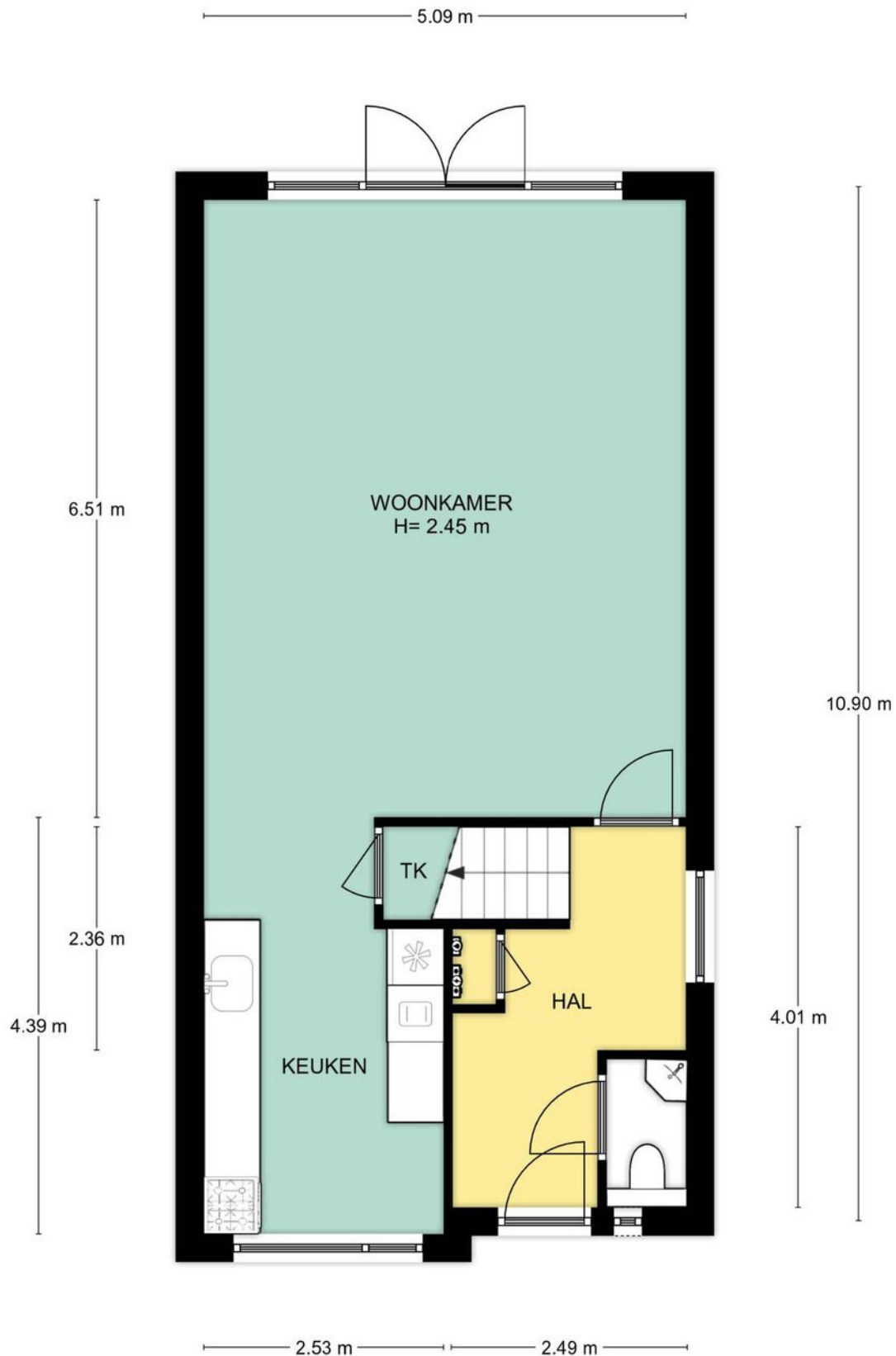
TUIN

De op het noordwesten gelegen circa 8 meter diepe zonnige achtertuin is ingericht met sierbestrating en groenborders.

De achtertuin is eveneens achterom te bereiken en is voorzien van een vrijstaande houten berging met elektra. Aan de voorzijde van de woning is een 6 meter diepe voortuin ingericht met sierbestrating en parkeerplaats.

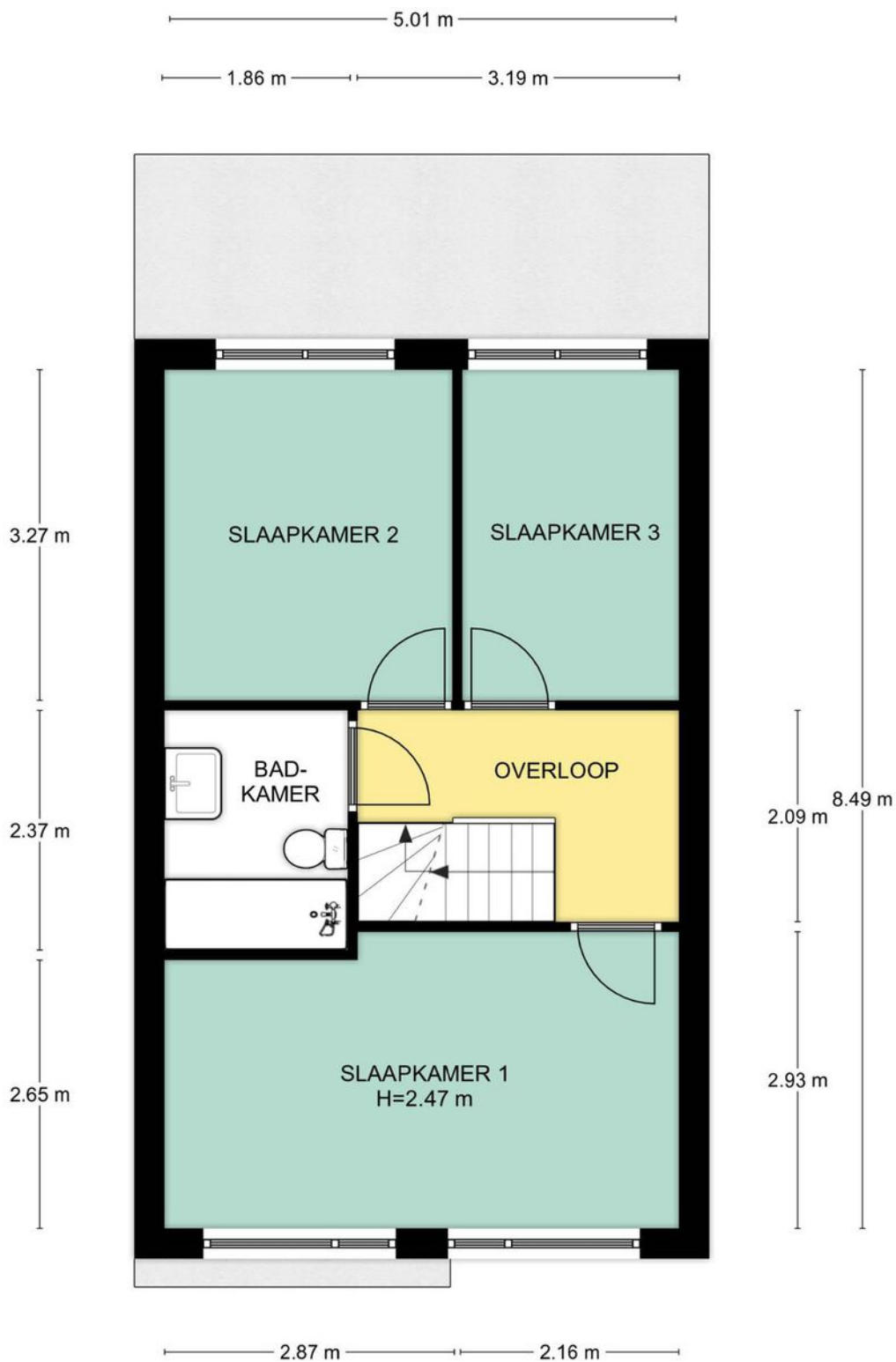


Begane grond



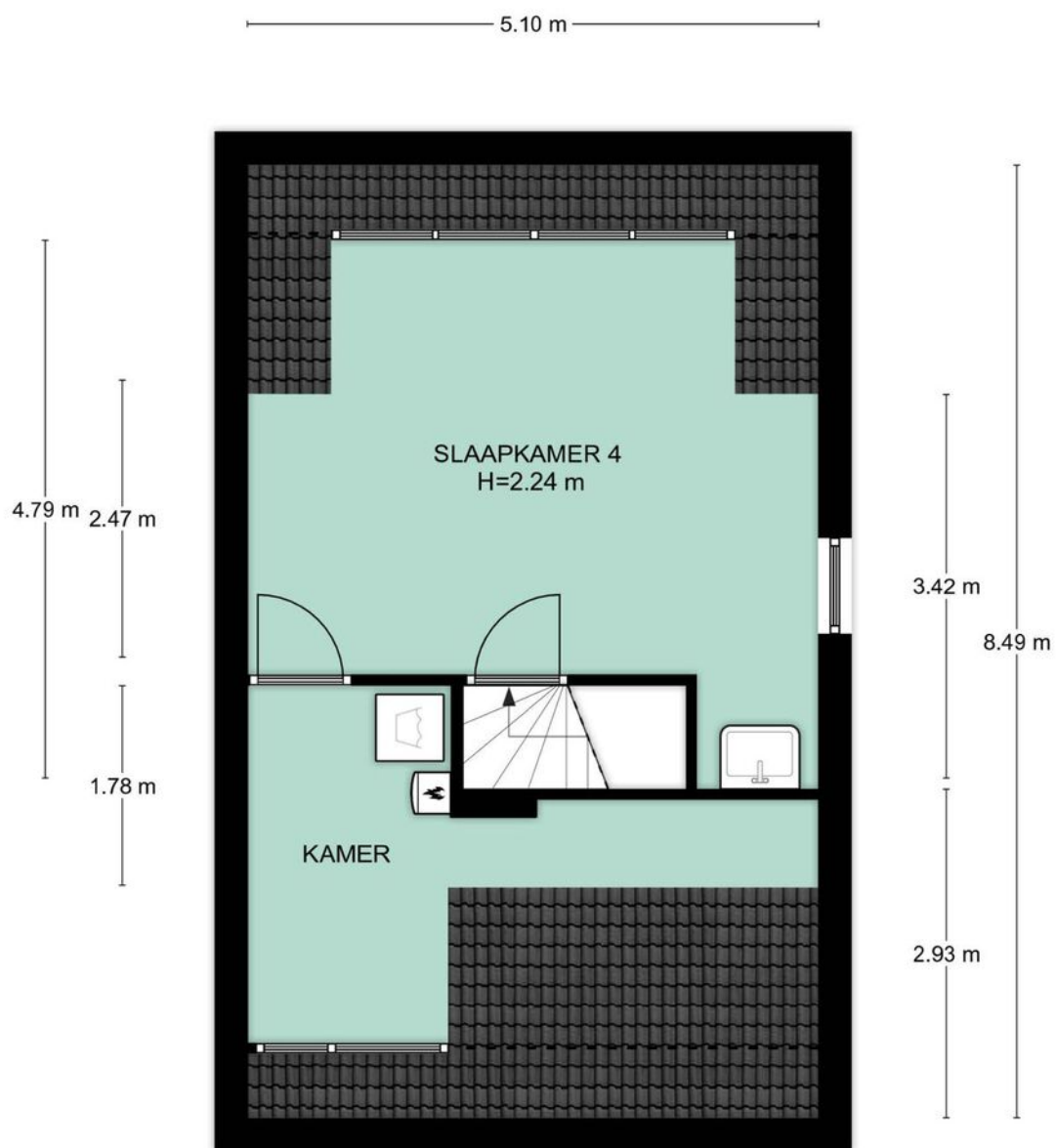
Begane grond, Keizershof 31 te Harmelen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

1e Verdieping



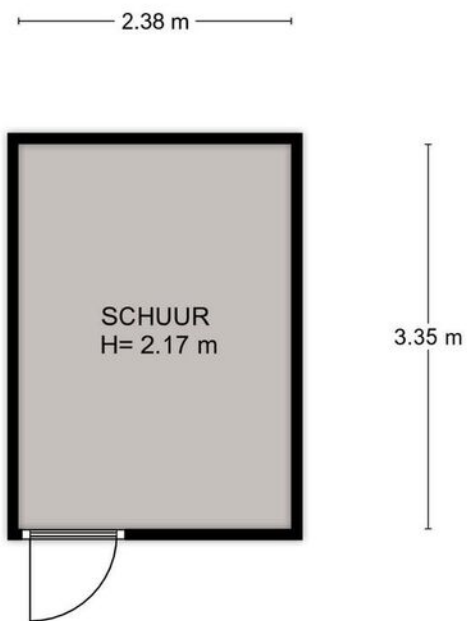
1e Verdieping, Keizershof 31 te Harmelen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

2e Verdieping



2e Verdieping, Keizershof 31 te Harmelen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Schuur/Berging



Begane grond, Keizershof 31 te Harmelen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Meetrapport

Adres: Keizershof 31
Woonplaats: Harmelen
Postcode: 3481 KD

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	54.8	42.53	29.9	0	0	0	127.23
Overige inpandige ruimte	0	0	0	0	0	0	0
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	0	0	0	0	0
Externe bergruimte	0	0	0	7.97	0	0	7.97

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	199	140	95				434
Inhoud bijgebouw m ³				24			24

Getekend door:
Josephine Dekkers



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keizershof 31

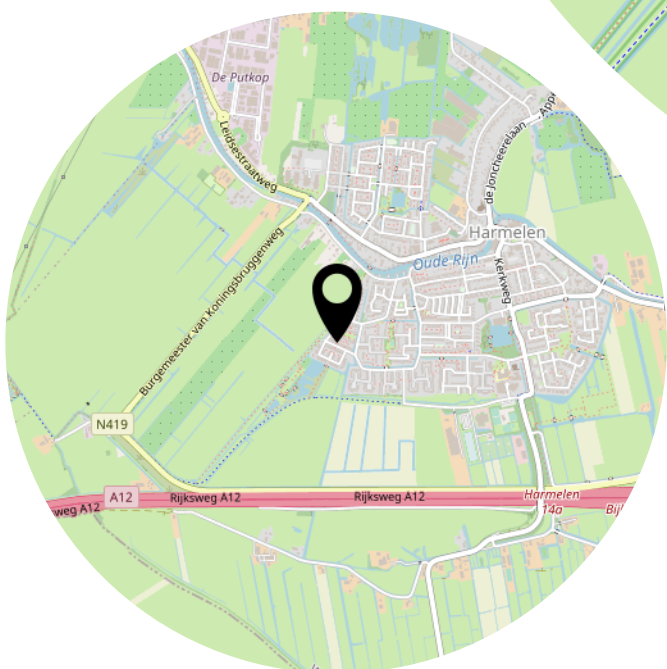
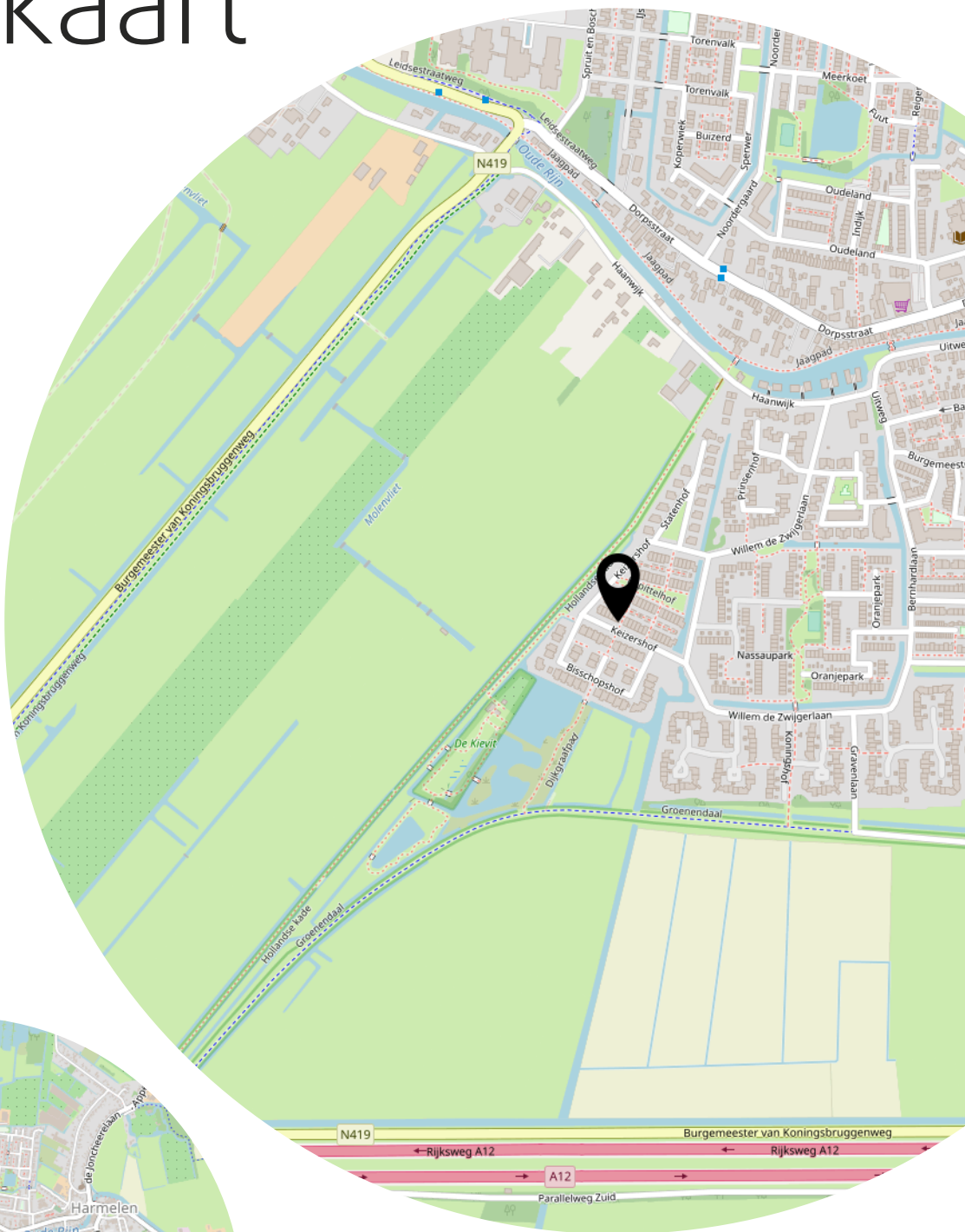


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bouwvoering</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Harmelen Sectie B Perceel 3806</p>	
---------------------	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- 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		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



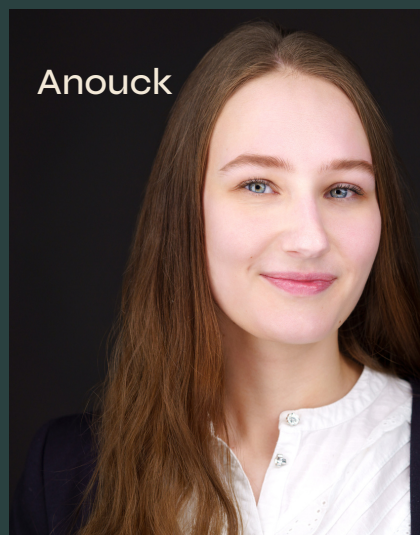
Vivian



Maurice



Anouck





Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer is al 42 jaar jouw vertrouwde makelaar in Utrecht, Maarssen, Wijk bij Duurstede, Vleuten–De Meern en Leidsche Rijn. Met een gespecialiseerde vestiging in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn kunnen we onze klanten hier nóg beter bedienen. Onze ervaren makelaars en binnendienst medewerkers hebben ruime kennis van de verschillende wijken en buurten en staan voor je klaar met bewezen woondiensten en vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Vleuten-De Meern of Leidsche Rijn? Dan zijn wij jouw woonspecialist.



Beumer
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030-6776000



Hypotheekshop
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030-6775800



Zet je huis bij ons in de verkoop en slaap in het BUNK hotel!

Je bent eruit, je gaat je huis verkopen! Natuurlijk ben je enorm blij als er veel bezichtigingen gepland staan bij jouw huis maar het kan ook de nodige stress veroorzaken. Je durft amper iets aan te raken want je wilt je huis zo opgeruimd mogelijk houden.

Wij hebben een oplossing! Wij voeren de bezichtigingen uit terwijl jij slaapt en ontbijt in het BUNK hotel midden in Utrecht. Het enige wat jij hoeft te doen is zorgen dat je huis spic en span is voordat je de deur dichttrekt. Wij regelen de rest.

Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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