



DE KONING
MAKELAARDIJ



Breudijk 29 te Harmelen



Buitengewoon wonen



▲ ALPHEN A/D RIJN ▲ GOUDA ▲ HOUTEN ▲ WOERDEN ▲ NIEUWKOOP ▲ DE MEERN

Buitengewoon wonen



Prachtig, landelijk gelegen riet gedekte monumentale woonboerderij met kantoor/guesthouse, dubbele garage, hooiberg en werkplaats/hobbyruimte. Parkachtige tuin, met fraai aangelegde grote vijver op een perceel van 4.480m².

OMGEVING

Deze prachtige, goed onderhouden woonboerderij "DE JOHANNAHOEVE" ligt in een prachtig natuurgebied. Het gebied is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten. Rondom de woonboerderij bevindt zich een royale, zeer fraai aangelegde en goed onderhouden tuin welke de sfeer van de woonboerderij versterkt. Een prachtig geheel!

"Harmelen ligt in het westelijk gebied van de Provincie Utrecht tussen 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. Door de centrale ligging is Harmelen een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. De bereikbaarheid zal zelfs nog verbeteren door de geplande aansluiting op de A12. De woonwijken zijn ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen gecreëerd zoals het sociaal cultureel centrum, een bibliotheek, een zwembad, verscheidene winkels, supermarkten etc. Verder kent Harmelen een rijk verenigingsleven."

SFEER EN BOUWSTIJL

De 17e eeuwse woonboerderij is traditioneel gebouwd in 1642 en in goede staat van onderhoud. De fraaie samengestelde kap is met riet bedekt en is in 2003 vernieuwd. De woonboerderij is voorzien van authentieke stijlkenmerken zoals schuiframen met roeden verdeling en rood/witte luiken, muurankers, een kelder, opkamer en een prachtige draagconstructie met balken. Het interieur van de woning is uitgevoerd in een sfeervolle, luxe en authentieke stijl. De boerderij heeft een afmeting van 12 x 22 meter en beschikt over een zeer royaal woonoppervlakte van circa 395m².







INDELING WOONBOERDERIJ

BEGANE GROND

Vestibule met meterkast, hal met trapopgang en toegang tot de ontvangstruimte. Ontvangstruimte met ruimte voor de garderobe, toilet, cv-ruimte met opstelplaats voor de CV-ketel (Nefit Ecomline HR 2007) en toegang tot de living.

Via de ontvangstruimte bereikt u de royale living (120m²) welke is gesitueerd in de voormalige deel (het stalgedeelte). Via veel ramen en de openslaande deuren in de achtergevel kijkt u uit over de prachtige tuin.

De living is voorzien van vloerverwarming, een fraai balkenplafond en een openhaard met schouw (Anneke Dekkers).

Via de living is de woonkeuken bereikbaar.

Luxe woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. De woonkeuken is voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, oven, combimagnetron.

Naast de keuken is de tv-kamer gesitueerd. Deze ruimte is gelegen aan de voorzijde van de woonboerderij. De tv-kamer beschikt over een separaat eet- en zitgedeelte en een bibliotheek in de voormalige opkamer.

EERSTE VERDIEPING

Via een vaste trap te bereiken verdieping. Bij bovenkomst een overloop met vast kast en toegang tot de Masterbedroom met kledingkast. Via de overloop is een royale gang te bereiken met vaste kastenwand en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Riante luxe badkamer met ligbad met whirlpool, douchecabine, 2e toilet en royaal wastafelmeubel.

BIJGEBOUWEN

De bijgebouwen zijn allemaal goed onderhouden en doelmatig in het gebruik. Deze bijgebouwen hebben diverse mogelijkheden voor het gebruik.

DUBBELE GARAGE (6M. X 8M.)

De garage is met riet bedekt en is geschikt voor 2 auto's en is voorzien van elektrisch bedienbare deuren. In de garage bevindt zich een pompinstallatie voor de royale vijver en de beregeningsinstallatie voor de volledige tuin. Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

HOOIBERG

De voormalige rietgedekte hooiberg is momenteel in gebruik als hobby/opslagruimte.







KANTOOR/GUESTHOUSE (9M. X 11,5M.)

Vrijstaand en riet gedekt kantoor. Eenvoudig aan te passen naar een compleet gastenverblijf.

INDELING

Entree met toegang tot de woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en de badkamer.

Half open keuken met een inbouwkeuken in rechte opstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookunit en 2 spoelbakken.

Lichte badkamer met douchecabine, toilet en een wastafel.

Bergruimte met de opstelplaats voor de CV-Ketel (Vaillant). De bergruimte is tevens buitenom bereikbaar.

WERKPLAATS / HOBBYRUIMTE (9M. X 16M.)

Deze royale ruimte is met pannen bedekt en volledig geïsoleerd. In gebruik als opslagruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een paardenstal welke nu in gebruik is als houtopslag.

BUITENTERREIN

Via een beveiligd hekwerk is het royale perceel te bereiken. Rondom de woonboerderij ligt een fraaie tuin. De tuin biedt vele zonuren en geeft een meerwaarde aan de kavel. Ingericht met buxus omhaagde plantvakken, leilindes, fruitbomen, groenborders, moestuin, diverse terrassen, prachtige siertuin, rozenstruiken, riante vijver met terras.





▲ ALPHEN A/D RIJN ▲ GOUDA ▲ HOUTEN ▲ WOERDEN ▲ NIEUWKOOP ▲ DE MEERN

Buitengewoon wonen



BIJZONDERHEDEN

De woonboerderij is voorzien van spouwmuren met spouwisolatie en het dak is voorzien van dakisolatie. Gedeeltelijke vloerisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.

AFMETINGEN

BEGANE GROND

Ontvangstruimte	*	3.50m. x 5.00m.
Living	*	10.50m x 11.50m.
TV-kamer	*	5.00m x 8.00m.
Eetgedeelte	*	7.30m. x 3.50m.
Opkamer	*	2.50m. x 4.50m.
Woonkeuken	*	3.00m. x 6.50m.

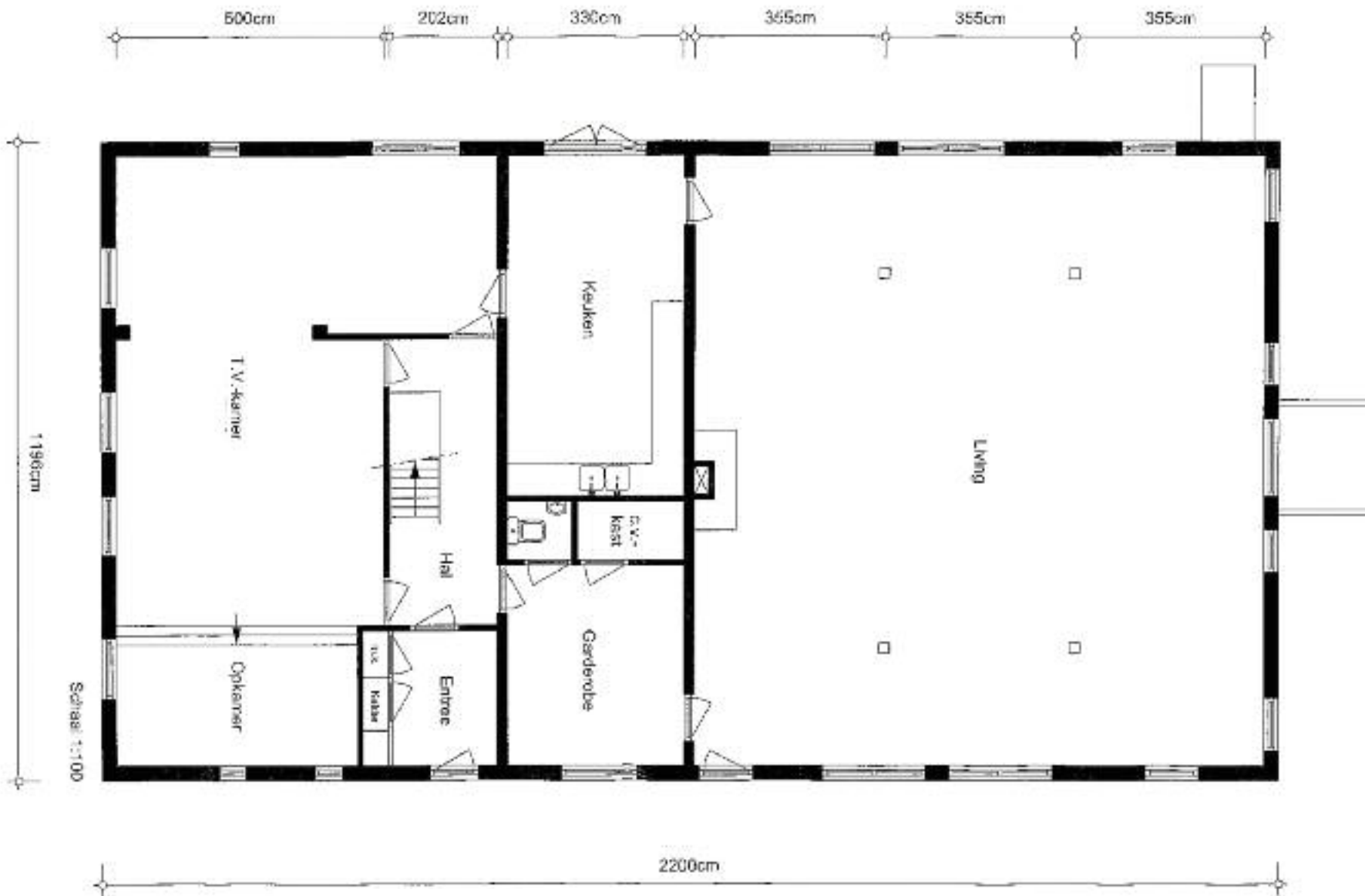
EERSTE VERDIEPING

Masterbedroom	*	5.32m. x 5.00m.
Slaapkamer 2	*	3.50m. x 4.00m.
Slaapkamer 3	*	3.50m. x 4.00m.
Slaapkamer 4	*	6.00m. x 3.50m.
Badkamer	*	4.00m. x 3.50m.

Kadastraal bekend:	Gemeente Harmelen, Sectie L, Nummers 926 en 927
Totale perceeloppervlakte:	4.480m ²
Bouwjaar:	1642
Inhoud:	circa 1.100m ³ (exclusief bijgebouwen)

Geïnspireerd na het lezen over deze fraaie woonboerderij? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de combinatie van het rustige wonen in de landelijke omgeving met de bijzondere klasse van dit object.

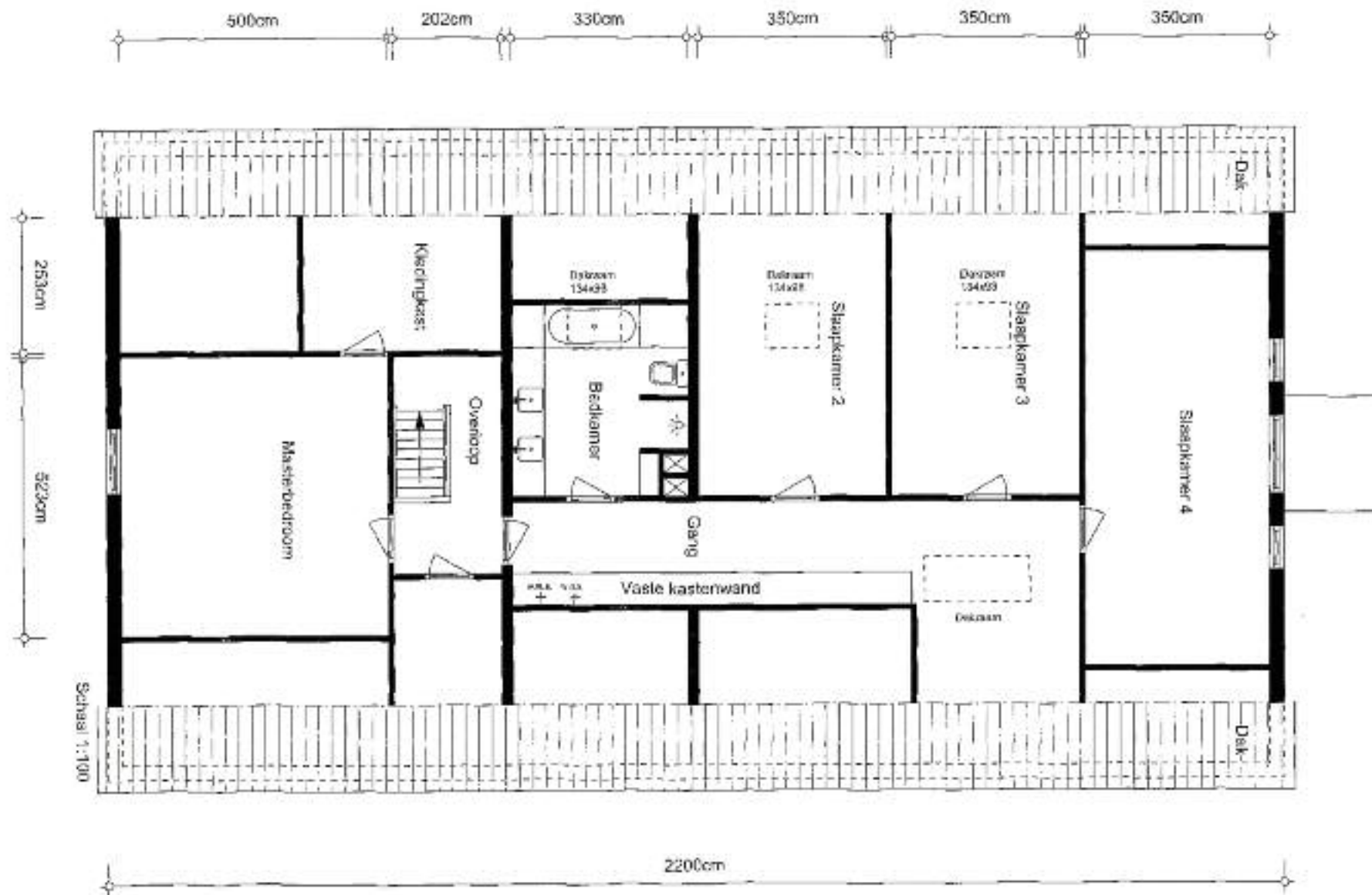




BEGANE GROND

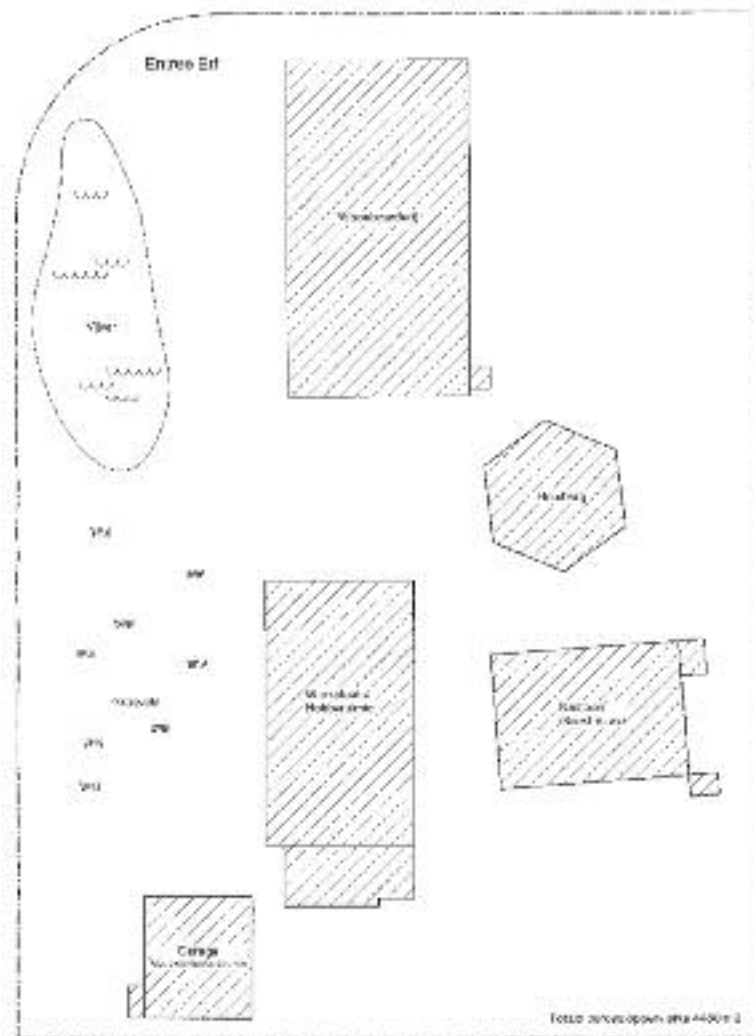
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



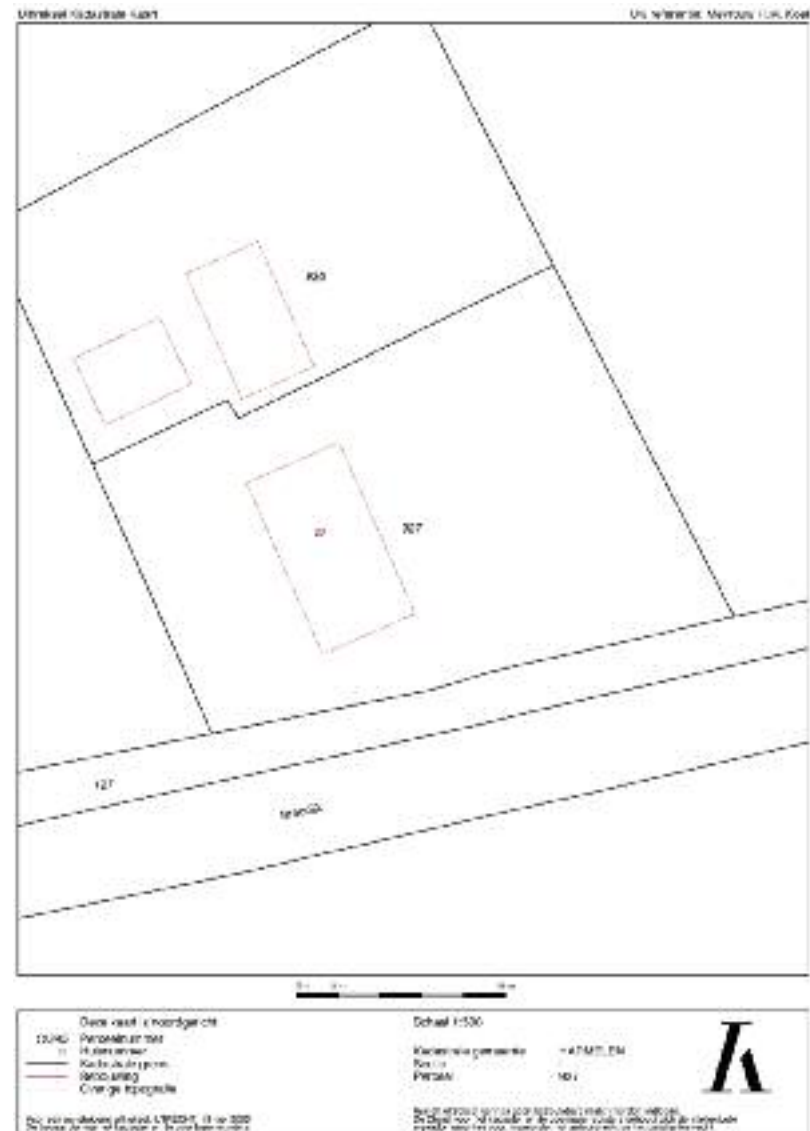


VERDIEPING

Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

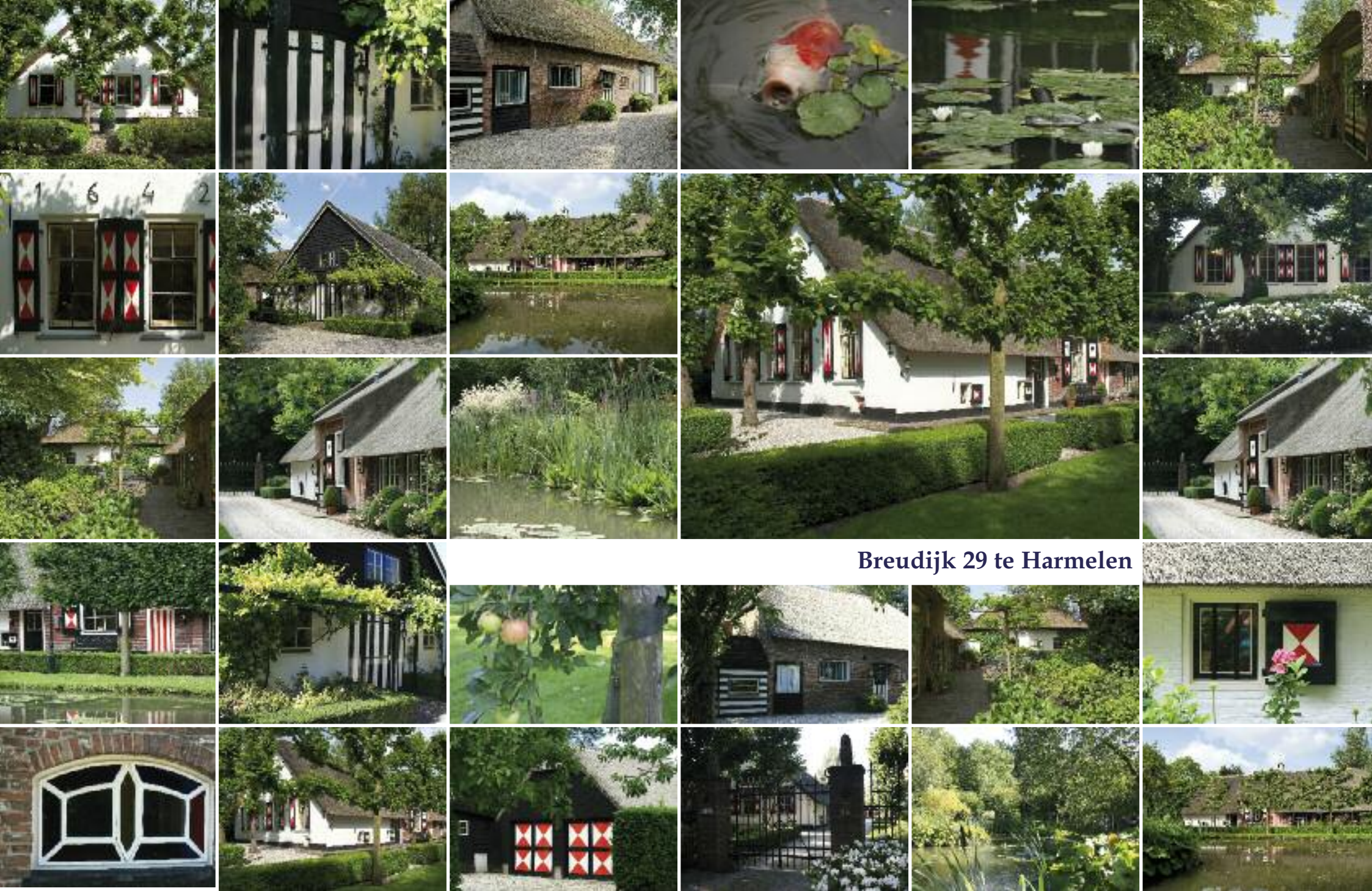


ERF



KADASTRALE KAART

Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Breudijk 29 te Harmelen





ERA-MAKELAAR

Wij zijn er trots op dat wij zijn toegelaten tot het wereldwijde netwerk van ERA-makelaars.

Het ERA-netwerk is actief in 30 landen met meer dan 3.000 makelaars. In Nederland zijn er ruim 180 ERA-makelaars actief. Met de toetreding tot het netwerk van ERA beschikken wij over extra tools om uw object beter te verkopen. Een internationale website, een eigen woningmagazine in Nederland maar ook internationaal en natuurlijk ook het ERA netwerk in Nederland. Niet voor niks is de slogan ; ERA STERK DOOR SERVICE!



Alphen aan de Rijn
Europalaan 67

☎ 0172 - 42 73 00



De Meern
Castellumlaan 2

☎ 030 - 66 61 105



Woerden - Haven 6 ☎ 0348 - 48 80 00



Gouda
Keerkring 7

☎ 0182 - 59 09 00



Houten
Onderdoor 3

☎ 030 - 63 76 000



Jacques de Koning



André de Koning



Nieuwkoop
Rechthuysplein 12

☎ 0182 - 57 92 00

Buitengewoon wonen

Objecten in de hogere prijsklasse vragen om een andere aanpak. Binnen onze organisatie presenteren wij deze objecten onder het label Buitengewoon wonen. Stuk voor stuk bijzondere objecten voor bijzondere kopers. Wij hebben een geselecteerde database van potentiële kopers voor dit soort bijzondere objecten en een exclusieve site. Bij deze objecten bent u verzekerd van deskundige begeleiding door makelaars met jarenlange ervaring.

- Pro-actieve makelaar in de regio, hierdoor veel contacten met prospects
- Speciale tools voor objecten in het hogere prijssegment
- Deskundige begeleiding door professionele makelaars met jarenlange ervaring
- Uitgebreid concept aan media-instrumenten ook op belangrijke (internationale)sites
- Een exclusief label

U kunt dit object tevens bekijken op de site van



Buitengewoon wonen



Disclaimer

De informatie in deze brochure is zorgvuldig samengesteld, maar is slechts indicatief. U kunt geen rechten ontleen aan de inhoud van deze brochure.

WWW.DEKONINGBUITENGEWOON.NL

Buitengewoon wonen