



HARMELEN

Kramsvogel 23

VRAAGPRIJS

€ 435.000,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

HARMELEN

Kramsvogel 23

Goed onderhouden eengezinswoning met 3 slaapkamers, waskamer en een fijne tuin, gelegen in de wijk Noord.

Deze woning biedt een woon-/eetkamer met houten vloer en schuifpui naar de tuin, en een moderne keuken welke aan de voorzijde is geplaatst.

Naast de 3 slaapkamers is er een extra kamer die momenteel dienst doet als was-/stookruimte, maar ook perfect gebruikt kan worden als werk- of studeerkamer.

De achtertuin is ca. 10 meter diep en is op het westen gelegen. Tevens beschikt de tuin over een houten berging en een achterom.

De woning is gebouwd in de jaren 90, is goed onderhouden en beschikt over een energielabel A.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 93 m², inhoud 326 m³, en gelegen op een perceel van 142 m²

OPPERVLAKTE

93 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

142 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een staand model, een fontein, en is geheel tot ca. 1 meter betegeld.

De lichte en ruime woon-/eetkamer heeft aan de voorzijde een open keuken.

Deze hoogglans witte keuken is in een L-opstelling geplaatst en uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast en vaatwasmachine. De gehele begane grond is afgewerkt met een houten vloer en geschilderde wanden.

De woon-/eetkamer is gericht op de achtertuin en via de schuifpui is er toegang tot de ca. 10 meter diepe achtertuin. De schuifpui is in 2007 vernieuwd.

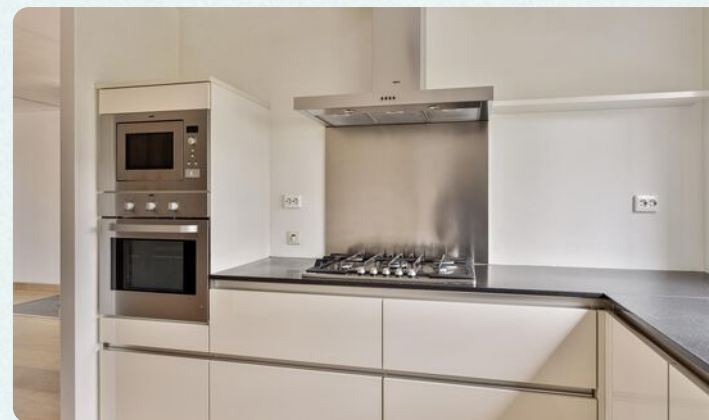
tuin

De achtertuin is bestraat en heeft groenborders. Door de ligging in de straat is er aan de achterzijde vrij uitzicht over de tuinen van de achterburen. In de tuin bevindt zich een houten berging en er is een achterom.



FOTOS

strakke keuken in hoekopstelling



KRAMSVOGEL 23 - HARMELLEN



Indeling

eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de badkamer en een waskamer.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een bergvliering.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, een wastafel en een toilet. De ruimte is betegeld tot ca. 1.80 m hoogte. De badkamer heeft een aansluiting voor de wasmachine en droger.

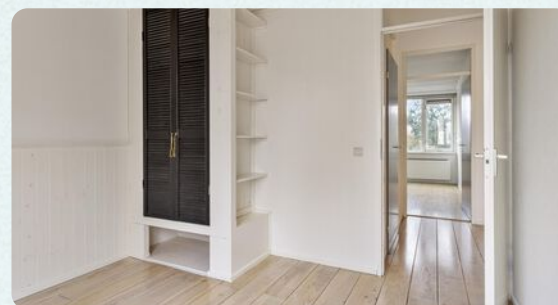
De waskamer aan de voorzijde heeft de c.v.-combiketel, evenals de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De gehele verdieping is afgewerkt met geschilderde wanden en een houten vloer.



FOTOS

3 slaapkamers



KRAMSVOGEL 23 - HARMELLEN





FOTOS

op het westen gelegen achtertuin



FOTOS

rustige ligging aan voetpad & uitzicht op water



KRAMSVOGEL 23 - HARMELLEN

KENMERKEN

Kramsvogel 23

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website sijmons-dolata.nl kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op sijmons-dolata.nl blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
AANTAL KAMERS	4
AANTAL	3
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1990
INHOUD	326 m ³
PERCEEL	142 m ²
WOONOPPERVLAKTE	93 m ²

OPP. WOONKAMER	28 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
----------------	------------------------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Remeha
BOUWJAAR	2007
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuint, voortuint
LIGGING	west
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout

AANVAARDING	in overleg
--------------------	------------

VRAAGPRIJS	€ 435.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

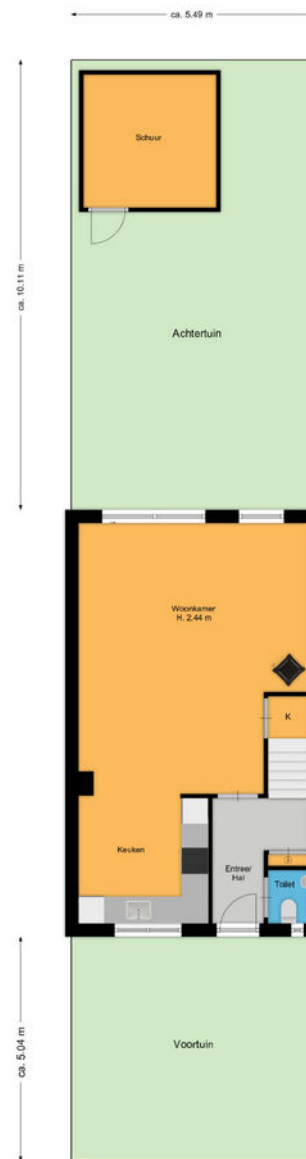
Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
1166 L

OPPERVLAKTE PERCEEL
142 m²

SOORT
Volle eigendom



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



PLATTEGROND

begane grond



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



PLATTEGROND

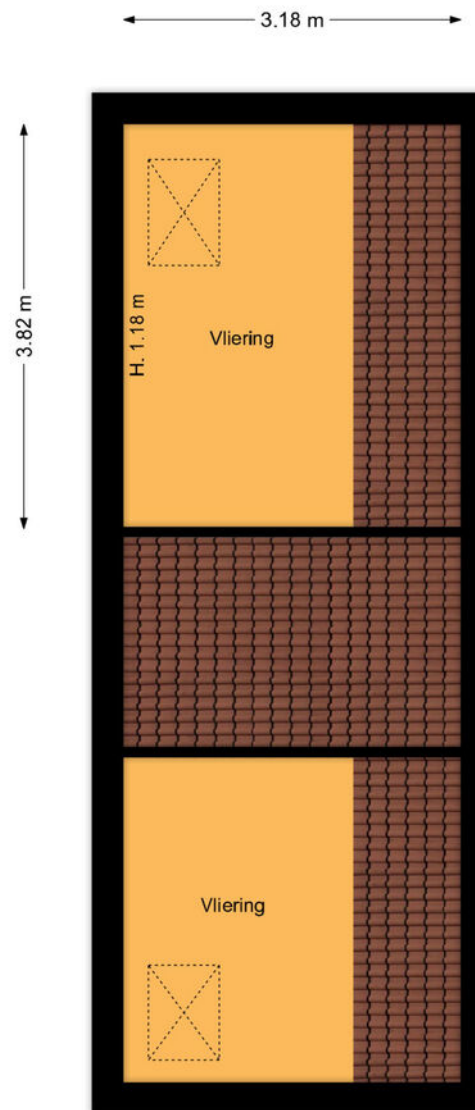
eerste verdieping



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

PLATTEGROND

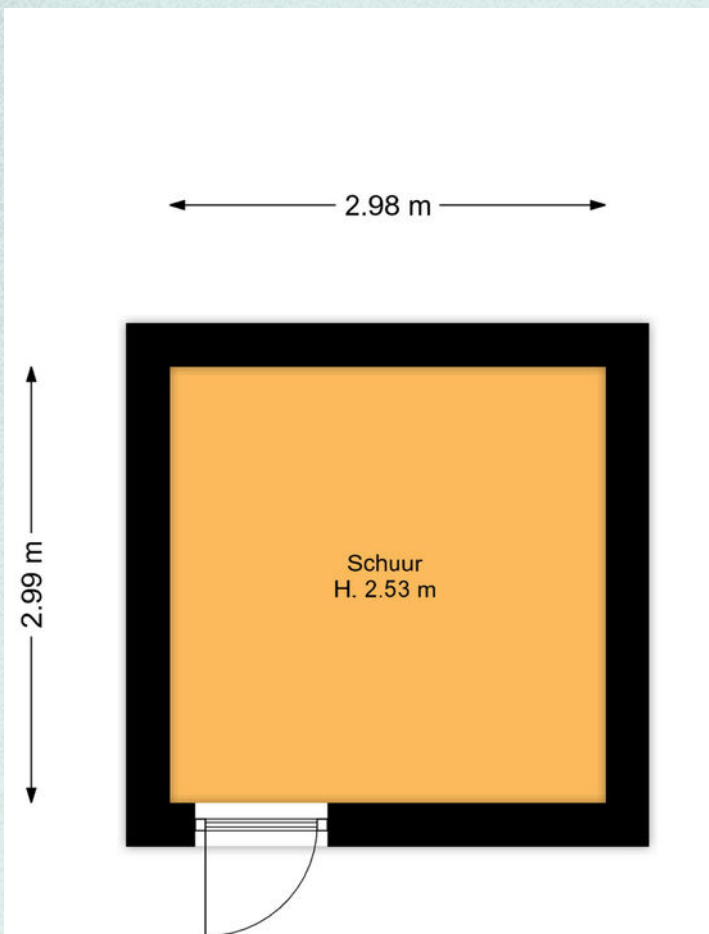
tweede verdieping



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

PLATTEGROND

berging



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

DIENSTEN

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENSTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

