



HARMELEN

Mauritshof 142

VRAAGPRIJS

€ 425.000,- 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

Mauritshof 142

Speels gebouwde split-level woning met vele indelingsmogelijkheden. Deze woning is gebruikt als tandartspraktijk, echter door verhuizing naar een nieuwe locatie is deze woning te koop gekomen.

Het geheel is goed onderhouden, de kozijnen zijn grotendeels in kunststof uitgevoerd met HR++ glas, Het toilet is modern en is in 2014 vernieuwd. De dakbedekking is in 2018 vernieuwd. Aan de voor- en achterzijde is een balkon over de volledige breedte van de woning. Fraai is het vele glas oppervlakte waardoor er veel lichtinval is. Parkeren kan met 2 auto's op eigen terrein.

Koper zal zelf de keuken en badkamer dienen aan te leggen. Door de split-level indeling zijn er veel opties mogelijk.

De woning heeft een inhoud van 387 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 109 m² en is gelegen op een perceel van 151 m²

OPPERVLAKTE

109 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCELOPPERVLAKTE

151 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

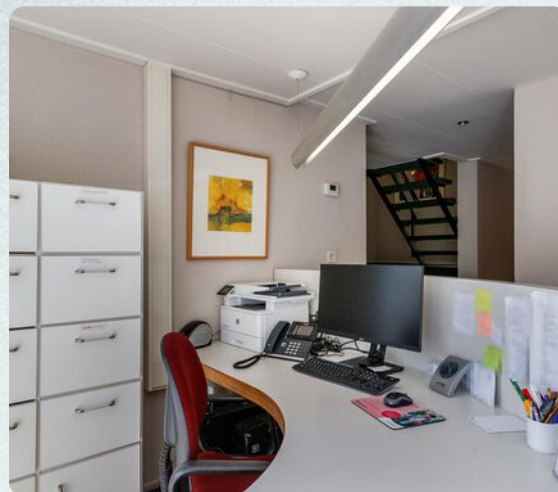
Entree, tochtportaal met toilet.

Het moderne toilet is in **** vernieuwd en is voorzien van een fontein, de wanden zijn tot aan het plafond betegeld.

Ruime overloop met meterkast, trap naar de achterzijde van de woning en toegang tot de voormalige garage. Door het verwijderen van wanden van de inpandige garage is de ruimte 1 grote open ruimte geworden. Deze ruimte is als woonruimte bij de woning betrokken.

De garagedeur is vervangen en daar is een glazen pui met dubbel glas voor in de plaats gekomen. Deze ruimte kan eenvoudig ingedeeld worden als woonkeuken, slaapkamer, kantoor aan huis of weer als garage.

Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn met spachtelputz afgewerkt.



entree met hal en vernieuwd toilet



Indeling

split-level verdieping

Via de trap komt men aan de achterzijde op de split level verdieping . Deze verdieping ligt ca. 1.25 meter boven het maaiveld.

Hier bevindt zich de woonkamer of kan men de keuken opstelling plaatsen.

De wanden zijn geschilderd en de schuifpui is in 2013 vernieuwd en is in kunststof met HR++ glas uitgevoerd. De wanden zijn spachtelputz en op de vloer ligt een tegelvloer. De verwarming is middels een convectroput

Middels de schuifpui is de tuin te bereiken. De tuin is bestraat, heeft veel groen en er is een bergkast aanwezig. In de bergkast is de c.v. combiketel geplaatst.

De achtertuin is op het westen gelegen en is ca. 9.50 meter diep.



Indeling

1e verdieping

Vanuit de split-level verdieping komt men op de eerste verdieping (voorzijde woning).

Deze ruimte kan ingedeeld worden als woonkamer, woonkeuken of slaapkamers en heeft aan de voorzijde een balkon over de volledige breedte van de woning (oosten ligging).

Op de vloer ligt linoleum en de wanden zijn spachtelputz.. De kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd met HR++ glas en zijn in 2013 vernieuwd.

Tevens bevindt zich normaliter op deze verdieping de badkamer. Koper zal de badkamer in eigen beheer aan dienen te leggen.



Indeling

2e split-level verdieping

Vanuit de eerste verdieping komt men op de 2e split-level verdieping. Dit is aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de tuin. Hier bevinden zich 2 (slaap)kamers en een toilet.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot aan het plafond betegeld. Het toilet is in dezelfde stijl als de begane grond en is eveneens in 2014 vernieuwd.

De gehele verdieping heeft spachtelputz wanden, 1 kamer heeft een linoleum vloer. De hal en de 2e slaapkamer hebben vloerbedekking.

Beide slaapkamers grenzen aan een balkon welke over de volledige breedte van de woning is en heeft een westen lligging. Eén kamer wordt momenteel gebruikt als keuken, dit keukenblok zal in de woning achter blijven.

De kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd met HR++ glas en zijn in 2013 vernieuwd.



KENMERKEN

Mauritshof 142

Wat u als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht u interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kunt u 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 kunt u naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin u een rondleiding krijgt door dit pand, met een gesproken toelichting.
- Via aanmelding op sijmons-dolata.nl blijft u automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heeft u belangstelling voor deze woning?

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

Kenmerken van deze woning

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	3
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1972
INHOUD	387 m ³
PERCEEL	151 m ²
WOONOPPERVLAKTE	109 m ²

**OPP. WOONKAMER
INCL. KEUKEN**

LIGGING	in woonwijk
----------------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	
BOUWJAAR	-
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	west
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen

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

VRAAGPRIJS	€ 425.000 k.k.
-------------------	----------------

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Tuin - Bebouwing			
Verlichting, te weten				Tuinhuis/buitenberging	X		
- inbouwspots/dimmers	X						
- diverse lampen	X						
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- rolgordijnen	X						
- lamellen	X						
- jaloezieën	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
- plavuizen	X						
- Linoleum	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2267 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
151 m²

SOORT
Volle eigendom

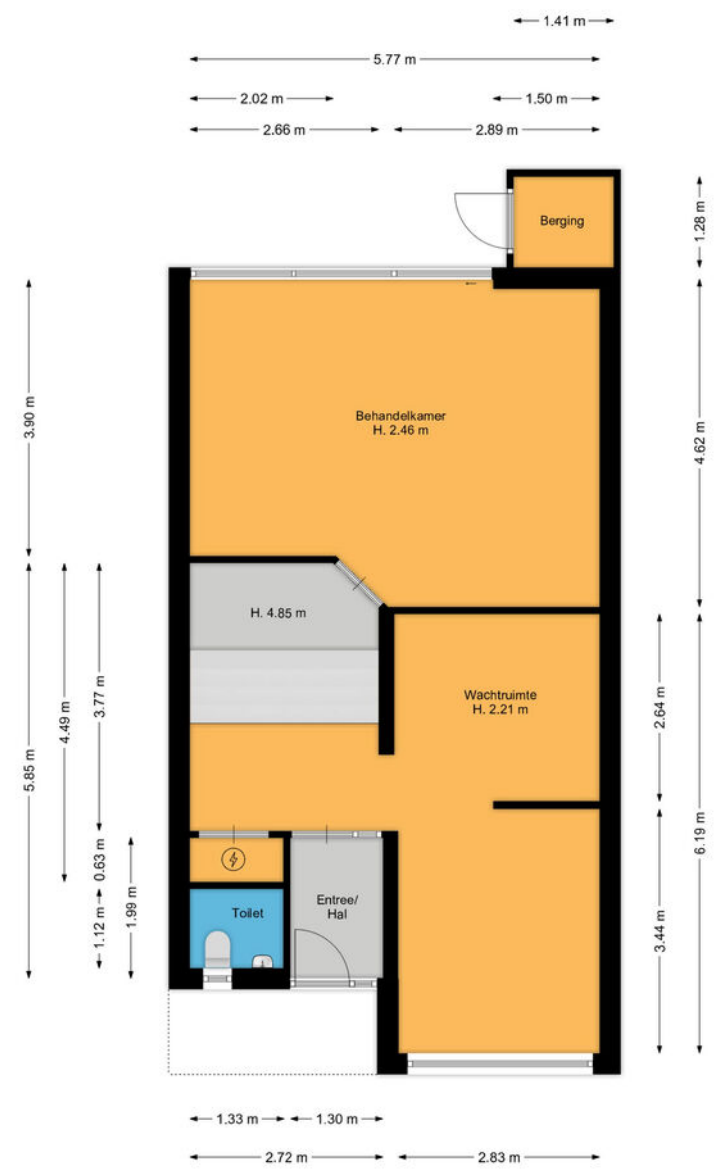


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

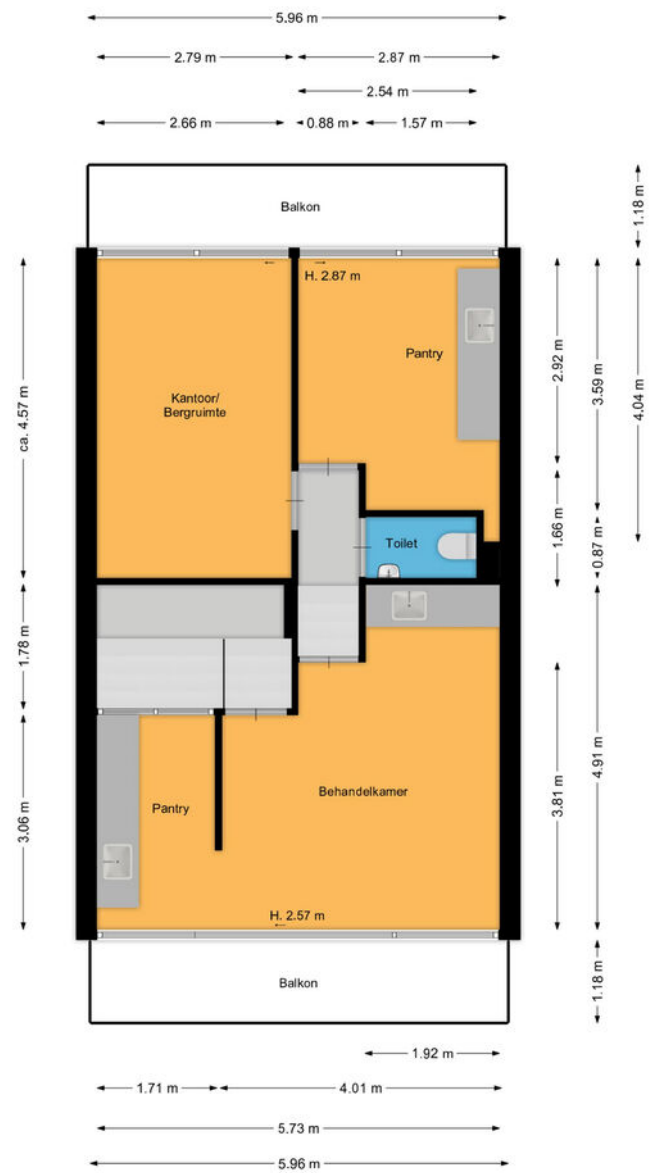
begane grond & split level achterzijde



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

PLATTEGROND

eerste en tweede verdieping



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

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'.



MAURITSHOF 142 • HARMELLEN

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

