



HARMELEN

Dammolen 100

VRAAGPRIJS

€ 599.000,- 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

Dammolen 100

Keurig onderhouden bungalow met prachtig aangelegde achtertuin, ruime woon-/eetkamer van ca. 52 m² en een keuken van ca. 10 m².

Er zijn 3 slaapkamers en parkeren kan op eigen terrein of in de aangebouwde garage. De keuken is in 2019 vernieuwd, de badkamer en het toilet zijn in 2015 vernieuwd. Tevens zijn de kozijnen in de keuken en 2 slaapkamers vernieuwd en voorzien van triple glas (2019). De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken welke elektrisch bediend worden.

De ligging is aan een rustig hofje, de achtertuin is ca. 18 meter diep, heeft een westen ligging en biedt veel privacy.

De bungalow heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 113 m², garage ca. 17 m², inhoud van 503 m³ en is gelegen op 439 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

113 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCELOPPERVLAKTE

439 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

begane grond, woongedeelte

Entree, hal met meterkast en garderobe.

Woon-/eetkamer met openhaard, gestuukte wanden en een laminaatvloer (2019).

De woon-/eetkamer is op de achtertuin gericht en middels de schuifpui (2003) is de tuin te bereiken.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. De keuken is in 2019 vernieuwd en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, combi-magnetron, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.

Naast de keuken is de bijkeuken. Hier bevindt zich de heteluchtverwarming (2016) en is er een aansluiting voor de wasmachine- en/of droger aanwezig.

Naast de bungalow is een aangebouwde stenen garage. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur met loopdeur.

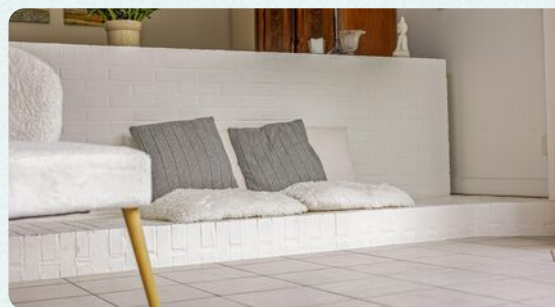
bijkeuken
2.90 m x 2.83 m

garage
5.90 m x 2.91 m



FOTOS

woon-/eetkamer ca. 52 m²



DAMMOLEN 100 • HARMELLEN

speelse indeling met veel lichtinval



FOTOS

2019 vernieuwde keuken van ca. 10 m²



FOTOS

entree & bijkeuken



DAMMOLEN 100 • HARMELLEN

begane grond, slaapgedeelte

Vanuit de woon-/eetkamer komt men in een 2e hal waar zich de 3 slaapkamers, badkamer en toilet bevinden.

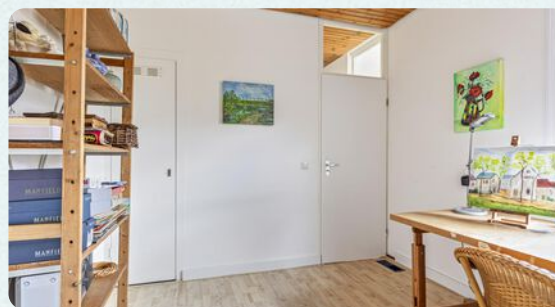
Eén slaapkamer is aan de tuinzijde gelegen en heeft gestuukte wanden en een laminaatvloer. Middels de schuifpui is de achtertuin te bereiken.

De overige 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde/patiozijde gelegen. Eén slaapkamer is nu in gebruik als kledingkamer en heeft gestuukte wanden. De andere slaapkamer wordt gebruikt als schilderkamer en heeft schilderwerk wanden. Beiden kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is vernieuwd in 2015 en voorzien van een inloopdouche en wastafel-meubel. Het geheel is tot ca. 1.80 m betegeld.

Het naastgelegen toilet (2015) is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.





In 2015 vernieuwd sanitair



KENMERKEN

Dammolen 100

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	bungalow
TYPE	geschakelde woning
AANTAL KAMERS	4
AANTAL	3
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1975
INHOUD	503 m ³
PERCEEL	439 m ²
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²

OPP. WOONKAMER	52 m ²
OPP. KEUKEN	10 m ²
LIGGING	in woonwijk

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dubbel glas
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	hete lucht verwarming
TYPE	Brink
BOUWJAAR	2016
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	west
GARAGE	aangebouwd steen, parkeerplaats
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout

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

VRAAGPRIJS	€ 599.000,- k.k.
-------------------	------------------

prachtig aangelegde achtertuin



ruim aangelegd terras



FOTOS

voorzijde een verzorgd hofje



PLATTEGROND

indeling



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur						
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		Screens	X		
Verlichting, te weten			Rolluiken	X		
- inbouwspots/dimmers	X		Zonwering buiten	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		Warmwatervoorziening, te weten			
- losse (hang)lampen	X		- boiler	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten						
- gordijnrails	X		Tuin - Inrichting			
- gordijnen	X		Tuinaanleg/bestrating	X		
- overgordijnen	X		Beplanting	X		
- jaloezieën	X		Tuin - Verlichting/installaties			
- (losse) horren/rolhorren	X		Buitenverlichting	X		
Vloerdecoratie, te weten						
- laminaat	X		Tuin - Bebouwing			
Woning - Keuken						
Keukenblok (met bovenkasten)	X		Tuinhuis/buitenberging	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- kookplaat	X		(Broei)kas	X		
- afzuigkap	X		Tuin - Overig			
- combi-oven/combimagnetron	X		Overige tuin, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		- (sier)hek	X		
- vaatwasser	X					
Woning - Sanitair/sauna						
Toilet met de volgende toebehoren						
- toilet	X					
Badkamer met de volgende toebehoren						
- douche (cabine/scherm)	X					
- wastafelmeubel	X					
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing						
(Voordeur)bel	X					
(Klok)thermostaat	X					

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'.



DAMMOELEN 100 • HARMELEN

DIENSTEN

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

