



HARMELEN

# Burgemeester Timmermanslaan 71

VRAAGPRIJS

**€ 419.000,- 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

## Burgemeester Timmermanslaan 71

Tussenwoning met 4 slaapkamers, tuin op het westen en een ruime stenen berging. De woning is gebouwd in de jaren '60 en is in 2004 voorzien van een compleet geïsoleerde 2e verdieping. Tevens is de gehele woning voorzien van dubbel glas, in 2013 is de begane grond vloer geïsoleerd en er zijn 4 airco's aanwezig. De c.v. combiketel is in 2021 vernieuwd en er zijn 9 zonnepanelen geïnstalleerd (2021). Het energielabel is door deze isolatiemaatregelen een D-label geworden. Aan de voorzijde van de woning is een zit gecreëerd voor de ochtendzon en de achtertuin is op de middag en avondzon georiënteerd en heeft een fraaie veranda.

De inhoud van de woning is ca. 348 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 105 m<sup>2</sup> en is gelegen op 115 m<sup>2</sup> eigen grond.

OPPERVLAKTE

105 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

115 m<sup>2</sup>



**Heeft u interesse of vragen?**

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

# Indeling

Begane grond

Entree, hal, meterkast, c.v. kast en toilet.

Het toilet is in 2007 vernieuwd, is vrijhangend en heeft een luxe uitstraling.

De woon-/eetkamer is op de achtertuin gericht en aan de voorzijde is de keuken gesitueerd.

De woon-/eetkamer heeft een laminaatvloer, geschuurd plafond en openslaande deuren (2002) naar de achtertuin.

De keuken is in 2012 vernieuwd en is voorzien van een 6-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap, quooker, vaatwasmachine, combi-magnetron en koel-/vriescombinatie.

Via de trap in de woonkamer komt men op de eerste verdieping.



FOTOS

# keuken in U-opstelling



BURGEWESTER TIMMERMANSLAAN 71 • HARMELLEN

# woon-/eetkamer op westen gelegen



# entree van de woning



# glazen deur woon-/eetkamer & vernieuwd toilet





# Indeling

## Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen, is voorzien van kastenwand met ingebouwd een wastafel en er zijn screens aanwezig (elektrisch bedienbaar).

De 2 slaapkamers aan de achterzijde hebben gestuukte wanden en een gestuukt plafond. De achtergevel is in 2022 extra geïsoleerd.

Alle 3 de slaapkamers hebben een airco, zijn voorzien van dubbel glas en de gehele verdieping heeft een laminaatvloer.



FOTOS

## overloop & slaapkamers achterzijde



# Indeling

## Tweede verdieping

In 2004 is de 2e verdieping opgebouwd. Deze verdieping heeft een slaapkamer en een ruime badkamer.

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en er is een airco aanwezig.

De badkamer (2004) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een douchecabine, ligbad en wastafelmeubel.

De kap is geïsoleerd en de kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd.

Op de overloop is bergruimte aanwezig en de omvormer van de 9 zonnepanelen (2021).

## Tuin

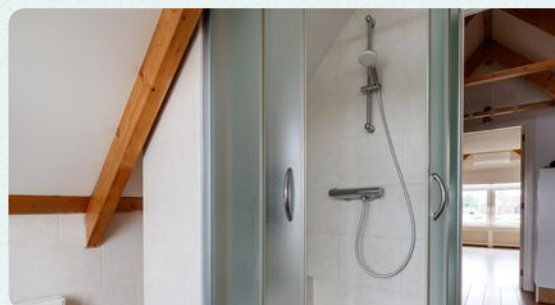
De achtertuin is op het westen gelegen en heeft een ruime veranda welke in 2020 gebouwd is. Deze veranda is voorzien van een heater en er is verlichting aanwezig. De tuin is bestraat en onderhoudsarm.

Aan de voorzijde is een 2e zit gecreëerd, deze is op het oosten gelegen.



FOTOS

## in 2004 verbouwde badkamer



FOTOS

## achtertuin met veranda



BURGEEMEESTER TIMMERMANSLAAN 71 • HARMELLEN



## KENMERKEN

# Burgemeester Timmermanslaan 71

## 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](http://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](http://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

<b>SOORT</b>	eengezinswoning	<b>ISOLATIE</b>	dakisolatie, dubbel glas
<b>TYPE</b>	tussenwoning	<b>ENERGIELABEL</b>	D
<b>AANTAL KAMERS</b>	5	<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>AANTAL</b>	4	<b>TYPE</b>	Remeha
<b>SLAAPKAMERS</b>		<b>BOUWJAAR</b>	2021
		<b>GAS/OLIE</b>	gas
<b>BOUWJAAR</b>	1960	<b>TUIN</b>	achtertuint, voortuint
<b>INHOUD</b>	348 m <sup>3</sup>	<b>LIGGING</b>	west
<b>PERCEEL</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>SCHUUR/BERGING</b>	vrijstaand steen
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>AANVAARDING</b>	in overleg
<b>OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN</b>	32 m <sup>2</sup>	<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 419.000 k.k.
<b>LIGGING</b>	in woonwijk		
<b>ONDERHOUD BUITEN</b>	goed		
<b>ONDERHOUD BINNEN</b>	goed		

KADASTER

# Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen, Harmelen

SECTIE PERCEEL

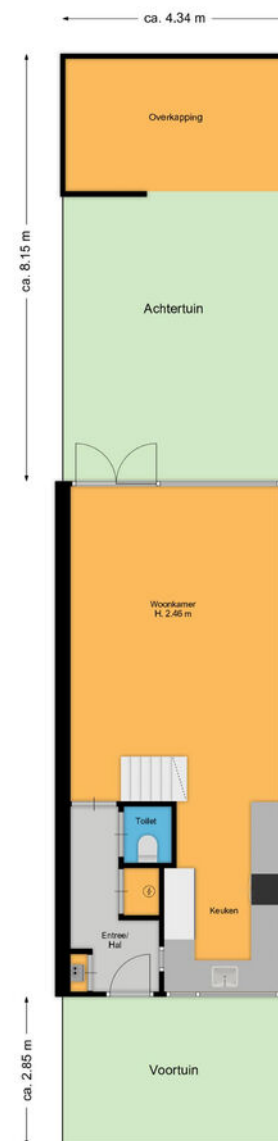
1285, 1295 B, B

OPPERVLAKTE PERCEEL

115 m<sup>2</sup>

SOORT

Volle eigendom, Volle eigendom



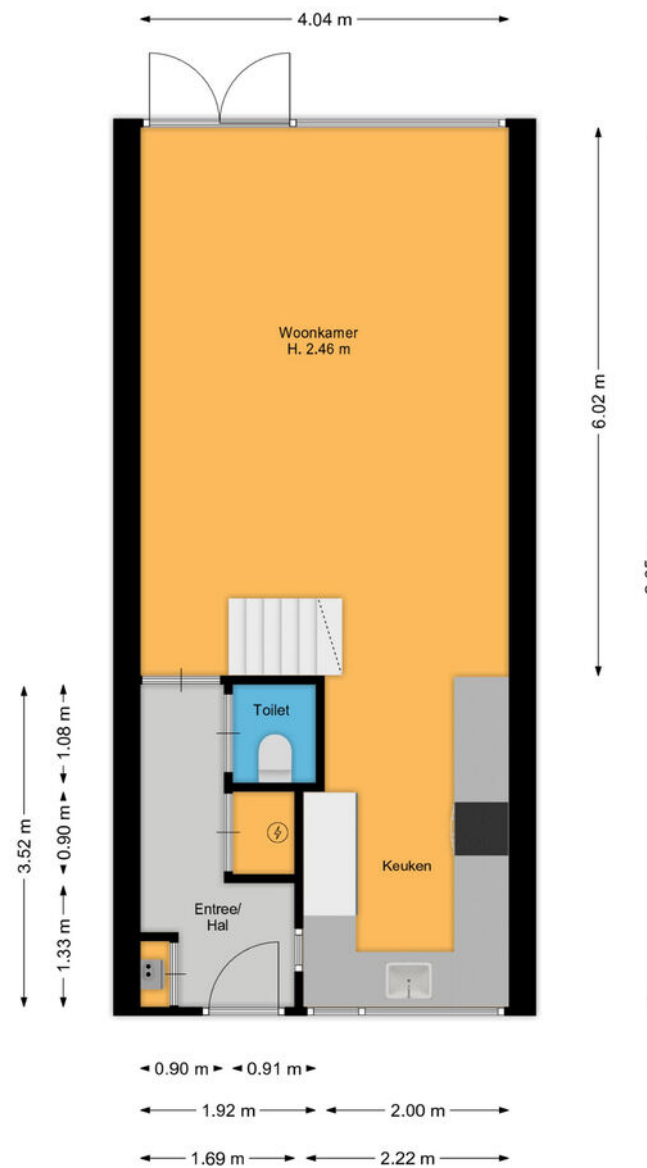
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





PLATTEGROND

# Begane grond

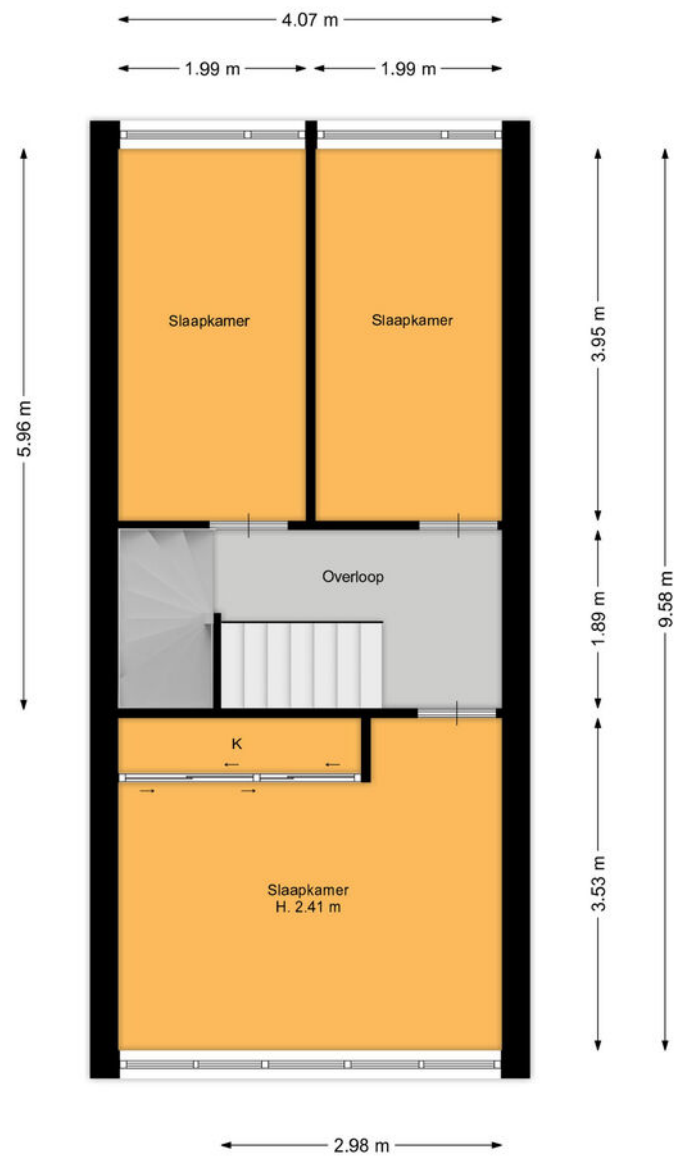


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

# eerste verdieping

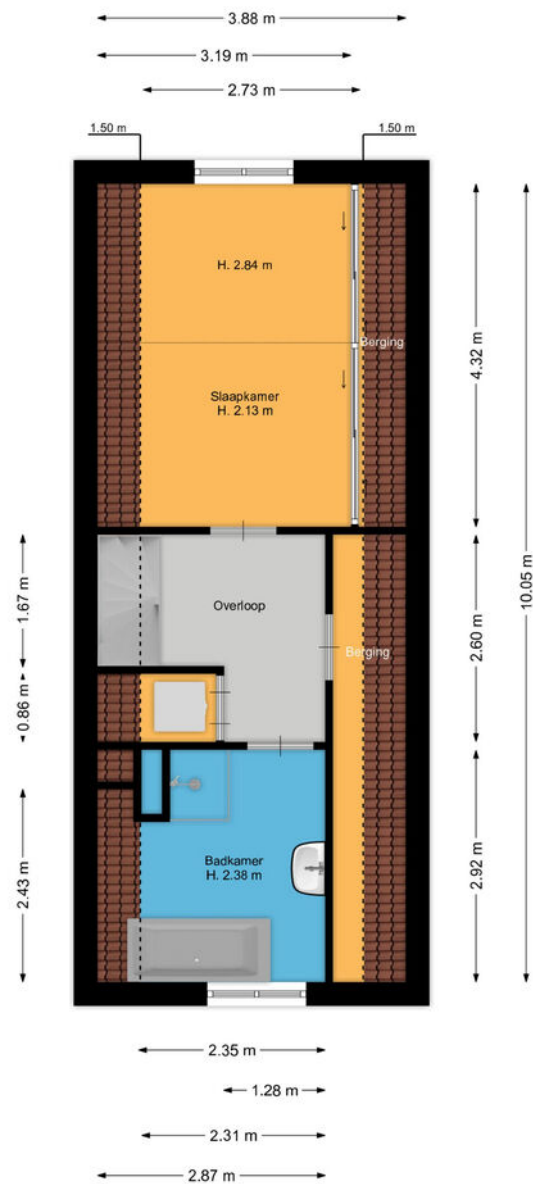


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

# tweede verdieping

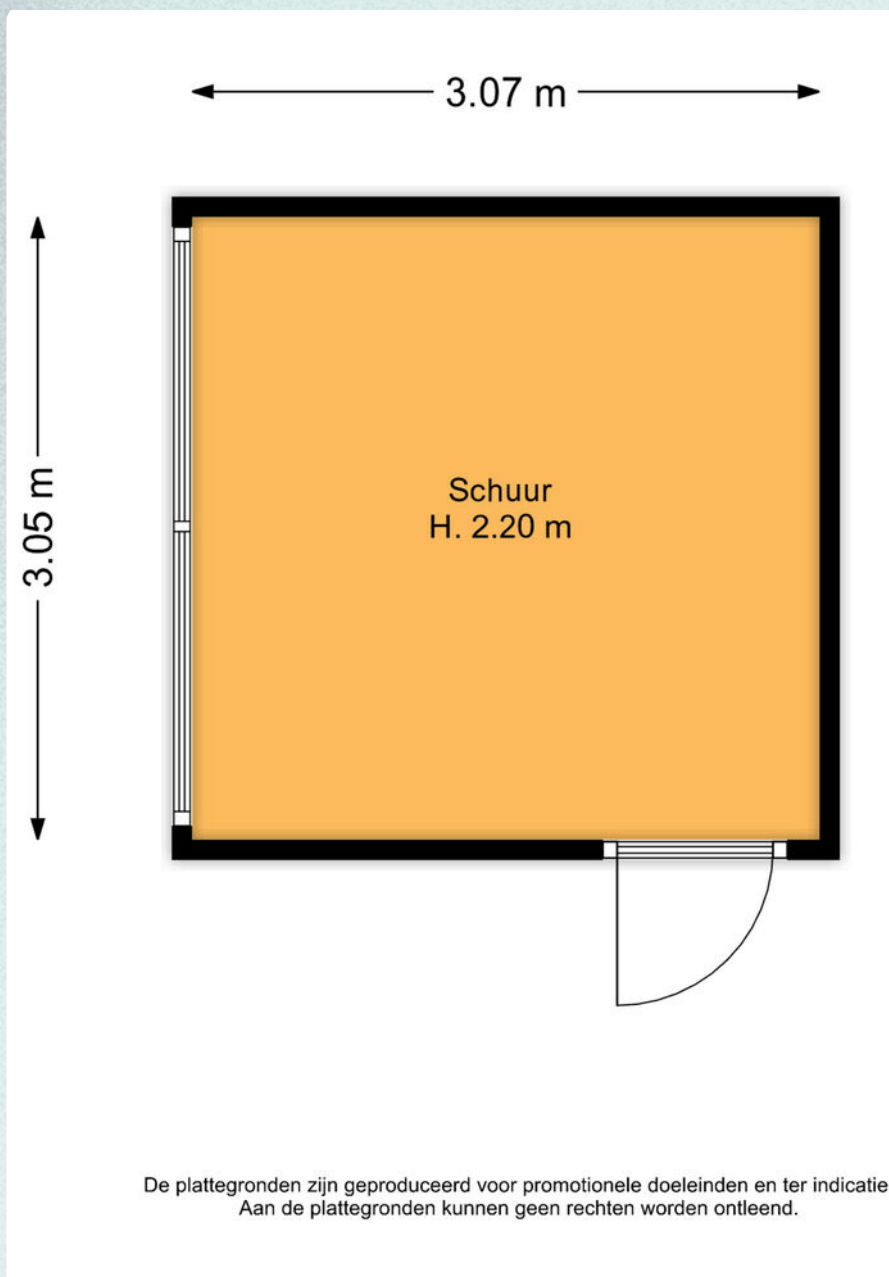


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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'.



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](mailto:thuis@sijmons-dolata.nl) • [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl)

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

