



HARMELEN

Dorpsstraat 60

VRAAGPRIJS

€ 795.000,- 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

Dorpsstraat 60

Herenhuis "Tempus Fugit" is een voormalig parochiehuus uit 1880, gelegen in de dorpskern van Harmelen, een rustig en groen dorp. Het herenhuis is een historisch, uniek, sfeervol ruim pand met veel karakter en moderne voorzieningen met veel mogelijkheden voor wonen en werken.

Het pand heeft veel fraaie authentieke details zoals het trappenhuis, ruime entree met een dubbele voordeur, bijzondere tegelvloer, ruime garderobe, balken plafonds en een wijnkelder. Maar ook moderne voorzieningen zoals dubbel glas, zonnepanelen en 2 kamers zijn voorzien van een airco. Het pand heeft 5 slaapkamers (meer mogelijk) en 2 badkamers. De achtertuin is rustig gelegen en middels de poort aan de linker zijde van het pand zijn 2 bergingen bereikbaar.

Het pand is goed onderhouden, nieuw gevoegd in 2002 en geschilderd in 2020. Tevens zijn er in 2023 zonnepanelen geplaatst. Hierdoor heeft de woning energielabel D.

Een riant pand met een inhoud van 1030 m³ en een gebruiksoppervlakte wonen van 256 m² en gelegen op een perceel van 195 m².

OPPERVLAKTE

256 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

195 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

entree & garderobe

Via een dubbele voordeur is de ruime hal te bereiken. Op de vloer ligt een fraaie tegelvloer (Winckelmans) en er is een garderobe met ingebouwde kasten. De wanden zijn gestuukt en voorzien van een lambrisering. Ruim toilet met een staand toilet met fontein. Imposant trappenhuis en toegang tot de (wijn)kelder. (stahoogte van ca. 172 cm)

woon-/eetkamer & keuken

De woon-/eetkamer heeft een balken plafond en openslaande deuren naar de achtertuin.

De keuken is aan de achterzijde gelegen en is in een u-opstelling geplaatst. De keuken is deels opgebouwd uit antieke winkel interieurkasten en heeft een stenen vloer met vloerverwarming. Het geheel is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, en een los staande koel-/vries combinatie.

woon-/eetkamer

51 m²

keuken

10 m²





Indeling

1e verdieping

Middels het ruim opgezette trappenhuis met gedraaide trapboom komt u op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde een inloopkast heeft. Deze slaapkamer is te splitsen in 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een houten vloer, gestuukte wanden, gestuukt plafond en er is een airco aanwezig.

badkamer & toilet

De badkamer is tussen de slaapkamers gelegen en is voorzien van een vrijstaand bad, douche en dubbele wastafel. De badkamer is geheel in stijl van het gehele pand. Het toilet is separaat gelegen en is voorzien van een staand toilet, fontein en het geheel is tot ca. 1.80 m betegeld. Naast het toilet is een ruimte voor de wasmachine- en droger.

slaapkamer

8.27 m x 4.16 m / 2.96 m

slaapkamer

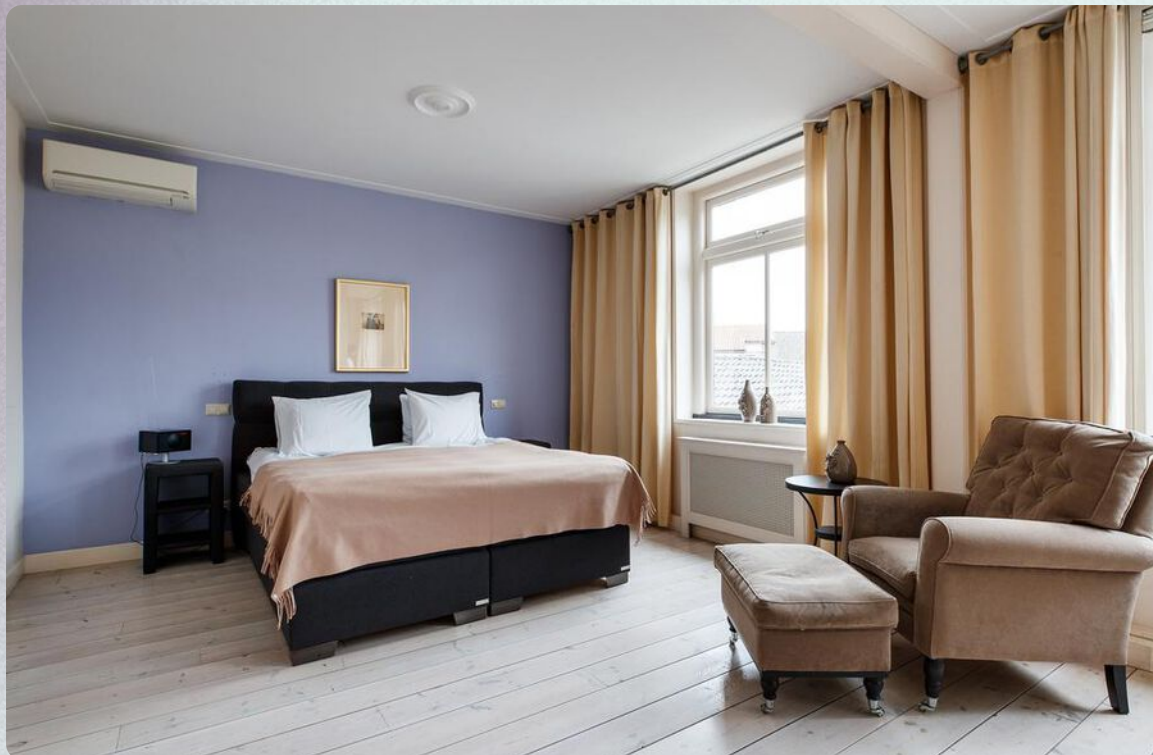
4.77 m x 4.43 m

slaapkamer

3.74 m x 3.48 m

badkamer

4.43 m x 2.47 m



FOTOS

eerste verdieping met 3 slaapkamers



DORPSTRAAT 60 • HARMELLEN

FOTOS

ruime badkamer



DORPSSTRAAT 60 • HARMELLEN



indrukwekkend trappenhuis



Indeling

2e verdieping

De tweede verdieping heeft 2 ruime slaapkamers, inpandige berging en een 2e badkamer. Fraai kenmerk is de hoogte van bijna 3 meter. Tevens is er een lichtkoepel aanwezig die ook open kan. De slaapkamers hebben schilderwerk wanden. Door het plaatsen van dakkapellen en diverse dakramen is veel daglicht aanwezig. En elke zijde van het pand geeft bijzonder uitzicht over de dorpskern.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Het geheel is tot ca. 1.80 m betegeld.

tuin

Aan de achterzijde is een op het westen gelegen achtertuin. De tuin is bestraat en heeft een overkapte buitenzit.

schuur met overkapping

2.84 m x 2.14 m

schuur naast het pand

3.58 m x 1.28 m



FOTOS

2e badkamer en 2 slaapkamers



DORPSSTRAAT 60 • HARMELLEN

tuin met veranda & achterom



KENMERKEN

Dorpsstraat 60

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	herenhuis
TYPE	geschakelde woning
AANTAL KAMERS	6
AANTAL	5
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1880
INHOUD	1030 m ³
PERCEEL	195 m ²
WOONOPPERVLAKTE	256 m ²

OPP. WOONKAMER	51 m ²
OPP. KEUKEN	10 m ²
LIGGING	in centrum

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas, zonnepanelen
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2019
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin
LIGGING	west
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

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

VRAAGPRIJS	€ 795.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2567 E

OPPERVLAKTE PERCEEL
195 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

begane grond



De plattegronden zijn gebaseerd op een gemeenschappelijk metrisch en het bestaande. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

1e verdieping

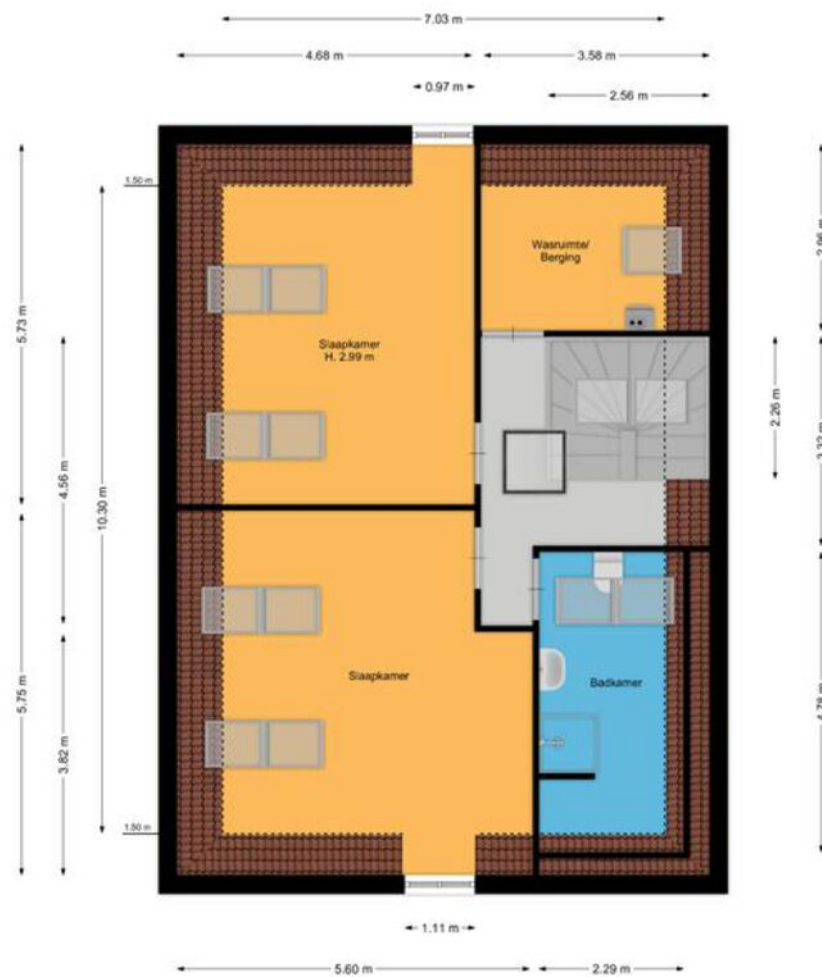


De plattegronden zijn gebaseerd op een gemeentelijke kadastrale en/of kadastrale kaart. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

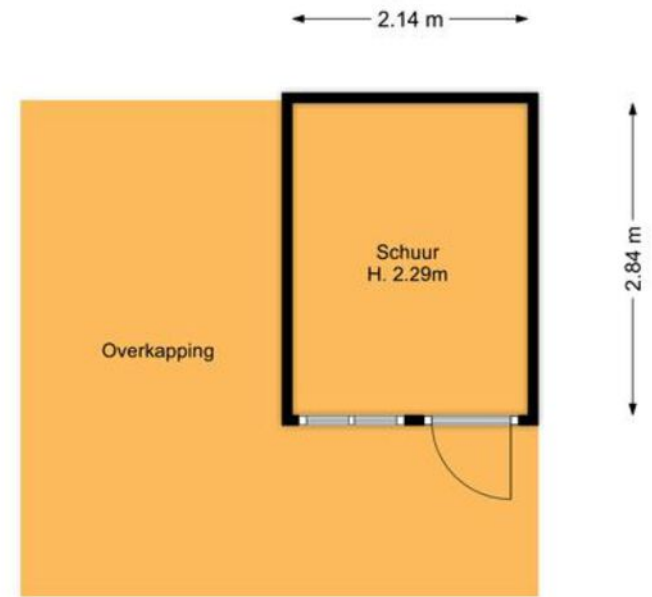
2e verdieping



De plattegronden zijn gebaseerd op een gemeentelijke kadastrale en/of kadastrale kaart. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen kloppen met de werkelijke situatie.

PLATTEGROND

berging & veranda

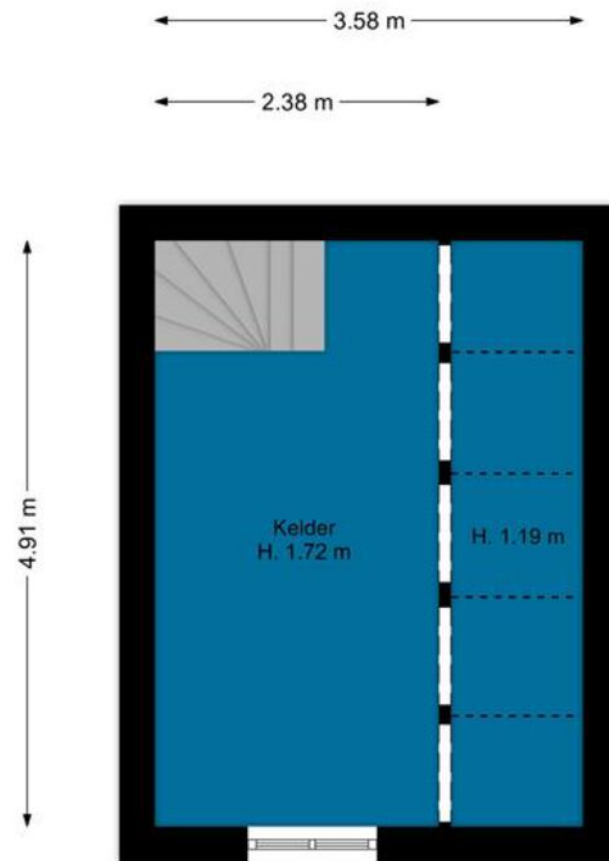


De plattegronden zijn gerelateerd aan geometrische meetvlakken en het bodemvlak. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

kelder



De plattegronden zijn gebaseerd op een gemeenschappelijk meetvlak en het bestaande. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)
- Tuinmeubilair

X

X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME



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'.



DORPSSTRAAT 60 • HARMELLEN

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

