



HARMELEN

Ambachtsheerelaan 40

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

Ambachtsheerelaan 40

Deze charmante vrijstaande woning ligt aan de rand van het centrum en is gebouwd in 1962. De woning heeft een goed onderhouden tuin en telt 3 slaapkamers. De eenvoudige keuken en badkamer bieden volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. De woon-/eetkamer beschikt over suite deuren en heeft rondom uitzicht op de tuin. Naast de woning bevindt zich een aangebouwde berging. Parkeren is mogelijk voor meerdere auto's op eigen terrein.

De Ambachtsheerelaan is een brede, groene laan met een heerlijke mix van bouwstijlen, waaronder vooroorlogse woningen, statige villa's en charmante halfvrijstaande huizen.

Deze locatie is ideaal, op korte afstand van het centrum van Harmelen, waar je alles vindt wat je nodig hebt: winkels, scholen, een zwembad, tennisbanen en een sporthal. Bovendien is het geheel rustig gelegen, op loopafstand van het mooie wandelgebied het Vijverbos, perfect voor een ontspannende wandeling in de natuur.

De woning heeft een inhoud van 410 m³, gebruiksoppervlakte wonen 93 m², aangebouwde berging 17 m² en is gelegen op 940 m² eigen grond. De levering van de woning loopt via Van Solkema Notaris in Harmelen

OPPERVLAKTE

93 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

940 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met een garderobe, meterkast, toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Het staande toilet is uitgerust met een fontein en tot ongeveer één meter hoog betegeld.

Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkamer, die veel lichtinval heeft en een mooi uitzicht op de prachtige tuin biedt. De vloer is bedekt met vloerbedekking en er zijn sfeervolle suite-deuren aanwezig. Het plafond is gestuukt en de wanden geschilderd. De woonkamer heeft houten kozijnen en dubbel glas.

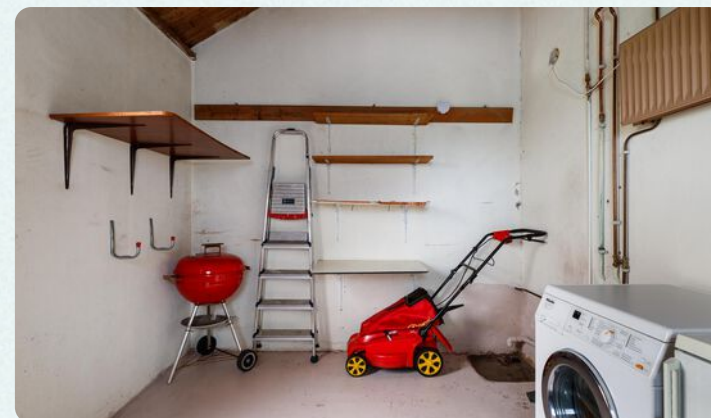
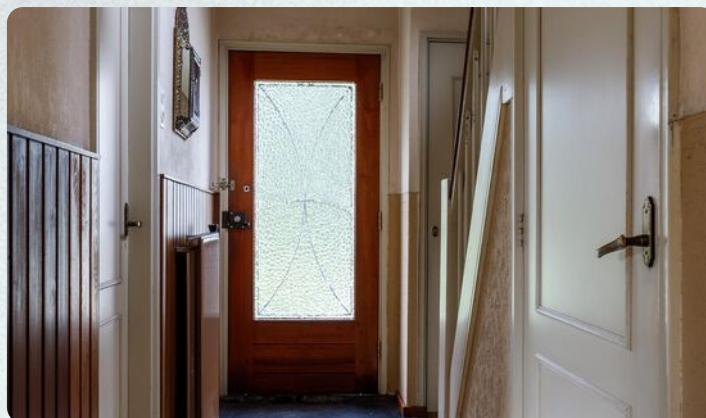
De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een recht aanrechtblad. De keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis en een oven. Naast de keuken is een berging/bijkeuken gelegen.

De berging/bijkeuken heeft de aansluiting voor de wasmachine en droger, en ook de c.v. combiketel is in deze ruimte geplaatst. Vanuit de berging is een vliering te bereiken.

Onder de trap en entree is een kelder van ca. 1.10 hoogte aanwezig. Afmeting kelder 2.00 m x 2.60 m







Indeling

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar zich 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer bevinden.

De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel, en is tot aan het plafond betegeld.

Het toilet is separaat gelegen en betreft een sanibroyeur.

De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking en schilderwerk wanden.

Vanuit de overloop is er een vliering te bereiken



FOTOS

3 slaapkamers



AMBACHTSHEERLAAN 40 • HARMELLEN

eenvoudige badkamer



Indeling

Tuin

Het perceel is ca. 47 meter diep en bijna 20 meter breed. De tuin heeft veel groen en privacy, aan de achterzijde is naast de woning een terras aangelegd.

Parkeren kan met meerdere auto's op eigen terrein.



FOTOS

fraai perceel van 940 m²





KENMERKEN

Ambachtsheerelaan 40

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	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	3
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1962
INHOUD	410 m ³
PERCEEL	940 m ²
WOONOPPERVLAKTE	93 m ²

OPP. WOONKAMER	31 m ²
OPP. KEUKEN	7 m ²

ONDERHOUD BUITEN	redelijk tot goed
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed

ISOLATIE	deels dubbel glas
ENERGIELABEL	D-label
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2019
GAS/OLIE	gas

TUIN	tuin rondom
LIGGING	zuid-oost
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen

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

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

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen, Harmelen

SECTIE PERCEEL

606, 898 L, L

OPPERVLAKTE PERCEEL

940 m²

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

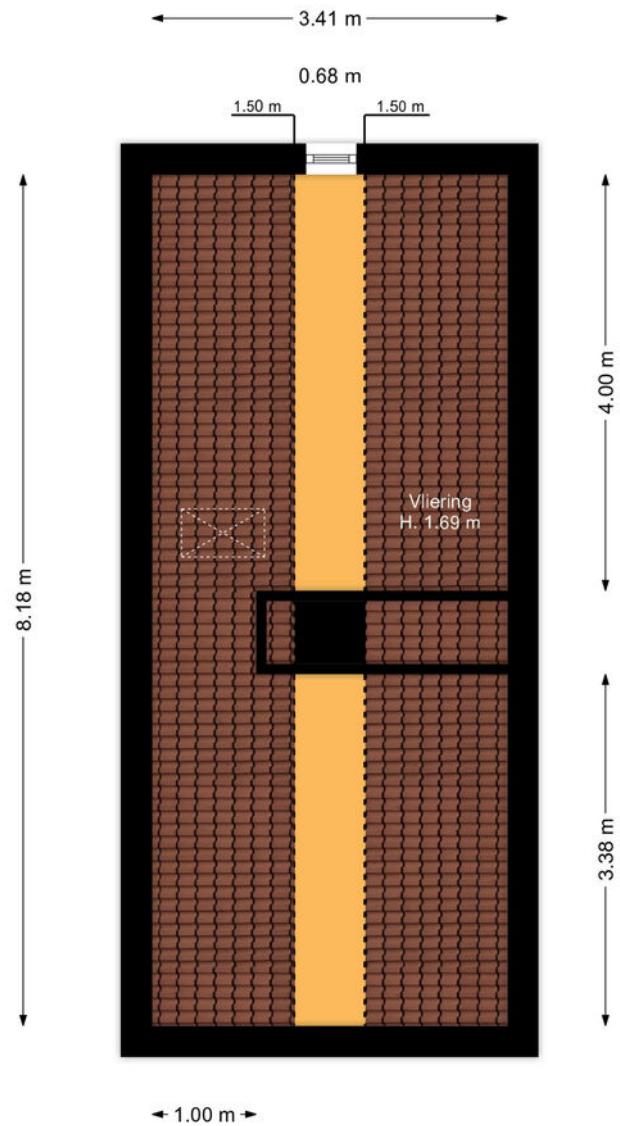
eerste verdieping



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

PLATTEGROND

vliering



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



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten				- wastafel	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- wastafelmeubel	X		
- losse (hang)lampen		X		- planchet	X		
- er zijn enkele geleende lampen, die gaan terug naar de eigenaar		X		- toilet	X		
- plaffoniëre keuken en overloop		X		- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		
				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Brievenbus	X		
- gordijnrails	X			(Voordeur)bel	X		
- gordijnen	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- overgordijnen	X			Rookmelders	X		
- vitrages	X			Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
- jaloezieën	X			Glasvezelaansluiting in meterkast	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Warmwatervoorziening, te weten			
				- CV-installatie	X		
Vloerdecoratie, te weten				Tuin - Inrichting			
- vloerbedekking	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- plavuizen	X			Beplanting	X		
				Losse plantenspotten		X	
Woning - Keuken				Tuin - Verlichting/installaties			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Buitenverlichting	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Bebouwing			
- kookplaat	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- magnetron		X		Tuin - Overig			
- oven	X			Overige tuin, te weten			
- vriezer		X		- (sier)hek	X		
- koel-vriescombinatie		X		- vlaggenmast(houder)	X		
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							

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 • sijmons-dolata.nl

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

