



HARMELEN

Burgemeester Timmermanslaan 5

VRAAGPRIJS

€ 435.000,- 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

Burg. Timmermanslaan 5

Keurig verbouwde tussenwoning met 4 slaapkamers en een in 2020 verbouwde badkamer. De woonkamer is op de achtertuin gericht (westen) en aan de voorzijde is de half open keuken gesitueerd.

De eerste verdieping heeft 2 slaapkamers en een luxe badkamer. De tweede verdieping heeft 2 slaapkamers en een ruime overloop.

De achtertuin is op het westen gelegen en is voorzien van een houten berging met veranda (2019). In 2023 is het gras vervangen door kunstgras, ideaal voor kinderen om in de tuin te spelen. Aan de voorzijde van de woning is een stenen berging gebouwd. Deze berging is ca. 3.70 m x 2.00 m groot..

De gehele woning heeft een fraaie afwerking!

De woning heeft een inhoud van 356 m³, een gebruiksoppervlakte wonen ca. 106 m² en is gelegen op 117 m² eigen grond (incl. berging voorzijde)

OPPERVLAKTE

106 m²

ENERGIELABEL

E-label

PERCELOPPERVLAKTE

117 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Entree, hal, meterkast en toilet.

De hal is voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

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

De woon-/eetkamer is aan de achterzijde gesitueerd, heeft een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Middels de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De keuken is in een u-opstelling geplaatst en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.

tuin

Aan de voorzijde van de woning is een vrijstaande stenen berging, deze is in 1992 vernieuwd.

De achtertuin is met een houten schutting omsloten en heeft een houten berging en een veranda. Met het kunstgras in de tuin vergt deze tuin weinig onderhoud en veel gemak.



FOTOS

woon-/eetkamer met dubbele deuren naar de tuin



BURGEWESTER TIMMERMANSLAAN 5 • HARMELLEN





Indeling

1e verdieping

Via de trap in de hal komt men op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers, luxe badkamer en in de voormalige badkamer is een ruime inbouwkast gecreëerd. De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer en schilderwerk wanden. Alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De moderne badkamer is vernieuwd in 2020 en is voorzien van vrijstaand ligbad, douche, vrijhangend toilet en dubbel wastafelmeubel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld. Het plafond is gestuukt, heeft inbouwspots en er is een led-lichtstrip aangebracht.

In de inbouwkast staan de wasmachine en droger opgesteld.





FOTOS

luxe badkamer



BURGEEMEESTER TIMMERMANSLAAN 5 - HARMELLEN

Indeling

2e verdieping

Via de vaste trap op de overloop komt men op de tweede verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een ruime overloop.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en schilderwerk wanden.





FOTOS

tuin op het westen met houten berging en veranda



BURGEEMEESTER TIMMERMANSLAAN 5 - HARMELLEN





KENMERKEN

Burgemeester Timmermanslaan 5

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	tussenwoning
AANTAL KAMERS	6
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1965
INHOUD	356 m ³
PERCEEL	117 m ²
WOONOPPERVLAKTE	106 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	31 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	E
VERWARMING	5
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2008
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	west
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen en hout

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

VRAAGPRIJS	€ 435.000 k.k.
-------------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen, Harmelen

SECTIE PERCEEL

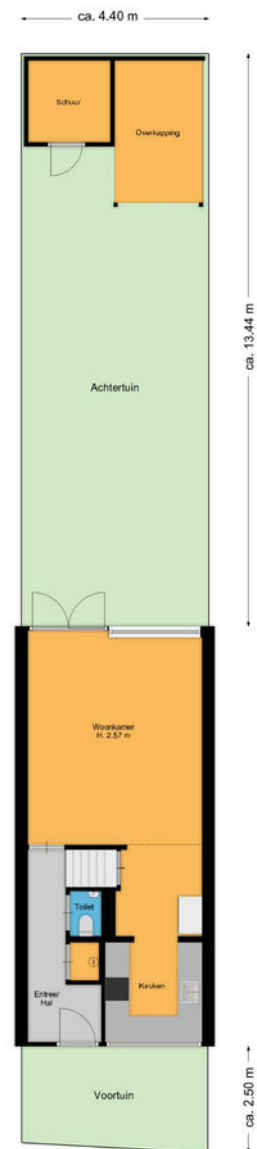
1323, 1337 B, B

OPPERVLAKTE PERCEEL

117 m²

SOORT

Volle eigendom, Volle eigendom

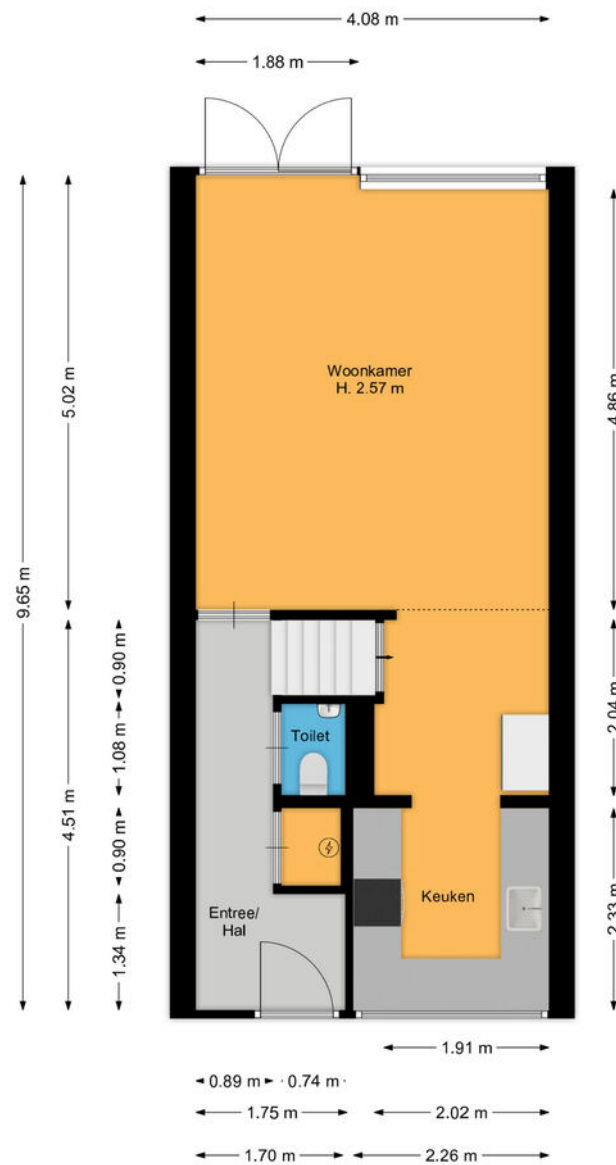


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

begane grond



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



PLATTEGROND

eerste verdieping

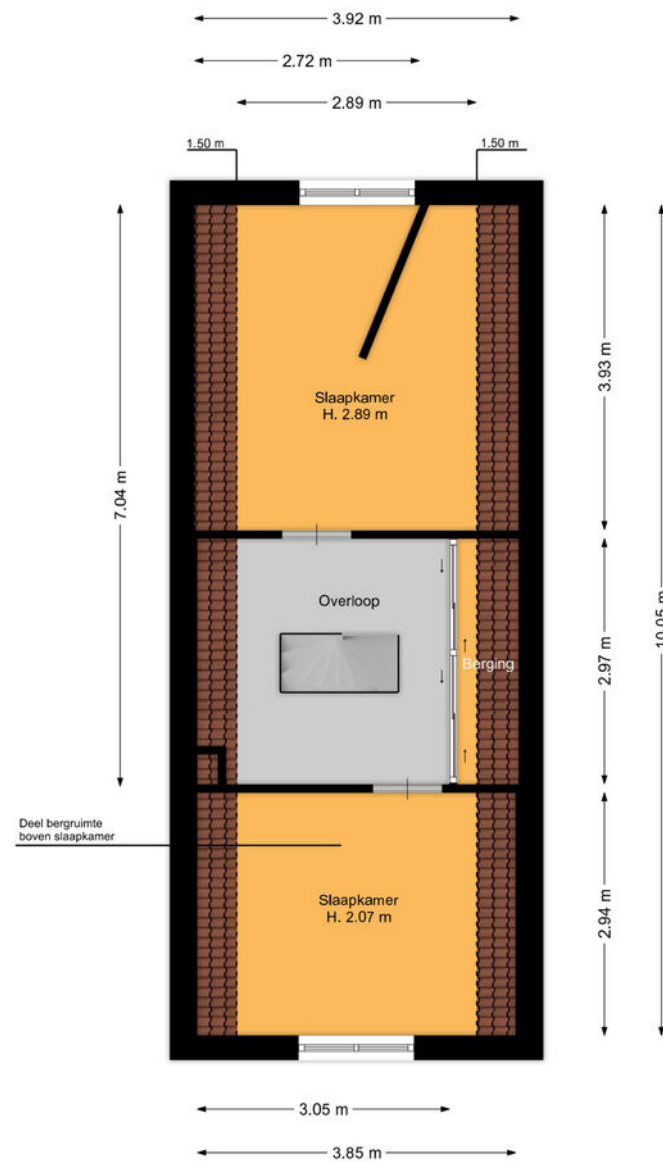


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

tweede verdieping

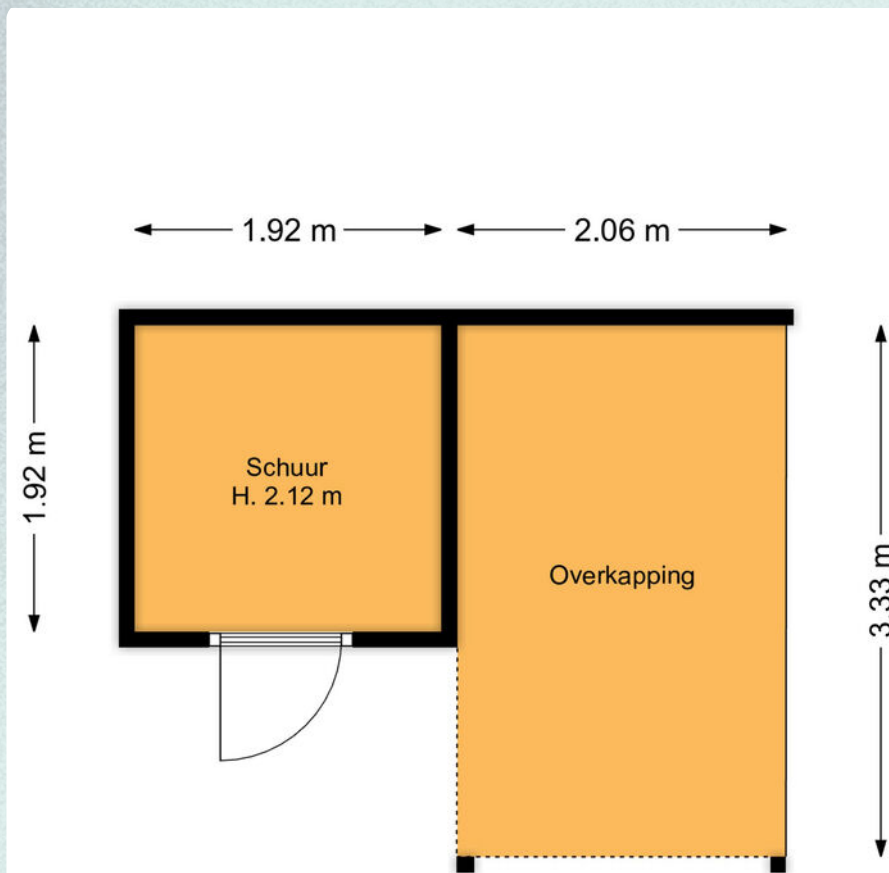


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

houten berging & veranda



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				- toiletrolhouder	X		
Houtkachel		X		- toiletborstel(houder)	X		
Designradiator(en)	X			- fontein	X		
Radiatorafwerking	X						
Verlichting, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- ligbad	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- douche (cabine/scherm)	X		
- losse (hang)lampen		X		- wastafel	X		
				- wastafelmeubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- toiletrolhouder	X		
- gordijnen	X			- toiletborstel(houder)	X		
- rolgordijnen	X						
- lamellen	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				(Voordeur)bel	X		
Vloerdecoratie, te weten				Rookmelders			X
- vloerbedekking	X			(Klok)thermostaat	X		
- parketvloer	X			Rolluiken	X		
- houten vloer(delen)	X			Zonwering buiten	X		
- laminaat	X			Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
- plavuizen	X			Waterslot wasautomaat		X	
				Warmwatervoorziening, te weten			
Woning - Keuken				- CV-installatie	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- Waterontharder		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- Waterpomp		X	
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X			Tuin - Inrichting			
- magnetron		X		Tuinaanleg/bestrating	X		
- oven	X			Beplanting	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Parasol met voet		X	
- koel-vriescombinatie		X					
- vaatwasser	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- koffiezetapparaat		X		Buitenverlichting		X	
				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren				Tuin - Bebouwing			
- toilet	X			Tuinhuis/buitenberging	X		



Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
X
TER OVERNAME

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'.



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

