



HARMELEN

Dorpsstraat 185

VRAAGPRIJS

€ 495.000,- 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 185

Dit unieke object is een voormalige zaalkerk zonder toren, die tot 1977 als kerk diende. Met een breedte van 10 meter en een diepte van 18 meter heeft het gebouw prachtige neorenaissance-elementen, zoals rondboogvensters die zorgen voor speelse lichtinval.

De kap is fraai afgewerkt en de opvallende balkconstructie met schoren en rozetten voegen karakter toe. De ijzeren trekstangen maken deel uit van de constructie en bieden stabiliteit.

Momenteel functioneert het pand als winkel, maar door de dubbele bestemming voor wonen en werken is er veel potentieel om het om te vormen tot een bijzondere woning of een combinatie van beide.

Aangezien Dorpsstraat 185 een waardevol object is, zal dit proces in overleg met de gemeente Woerden moeten plaatsvinden.

Het pand heeft een inhoud van 1395 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 185 m² en is gelegen op een perceel van 210 m²

OPPERVLAKTE

185 m²

ENERGIELABEL

G-label

PERCEELOPPERVLAKTE

210 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

De entree beschikt over een moderne aluminium glazen pui met dubbel glas, die in 2015 is geplaatst.

Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich aparte ruimtes die zijn ingericht als keuken en toilet.

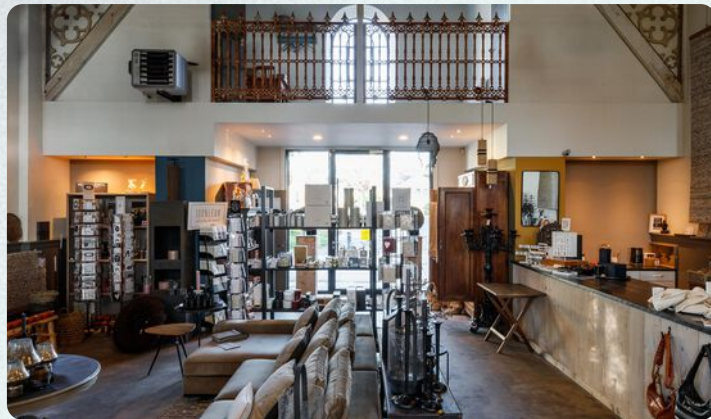
Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een adembenemend uitzicht over de hele begane grond, dankzij de indrukwekkende nok-hoogte van bijna 8 meter. Dit maakt de ruimte bijzonder licht en ruimtelijk, waardoor het een geweldige plek is om te ontspannen of te genieten van de sfeer.

Deze eerste verdieping was vroeger de locatie van het kerkorgel, wat bijdraagt aan de unieke geschiedenis en karakter van het gebouw.



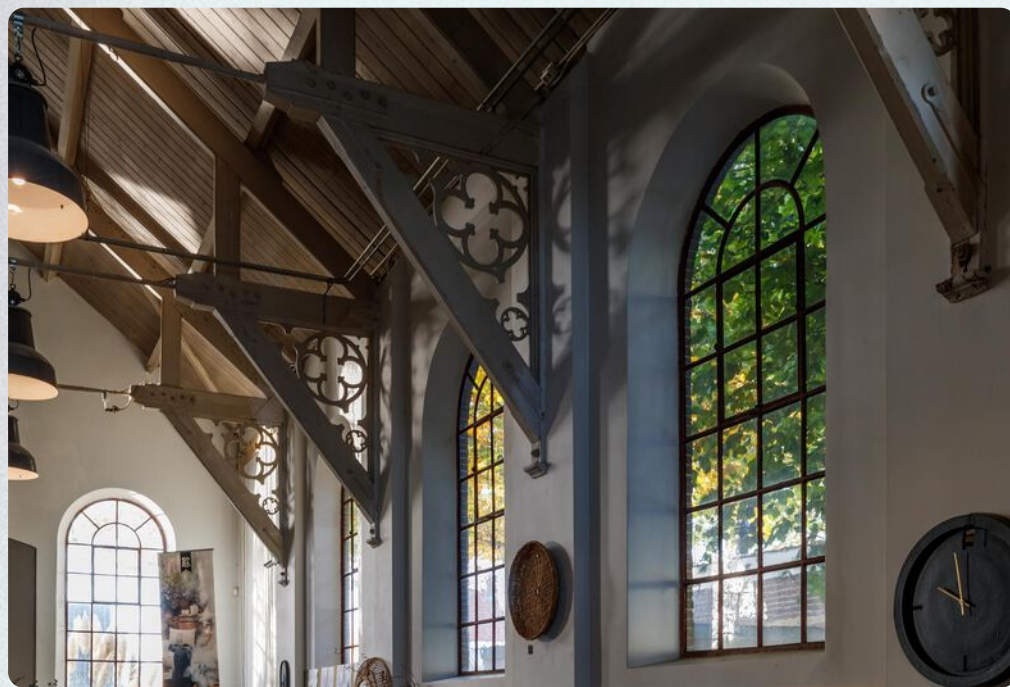










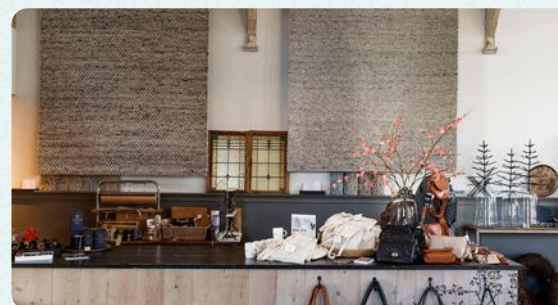
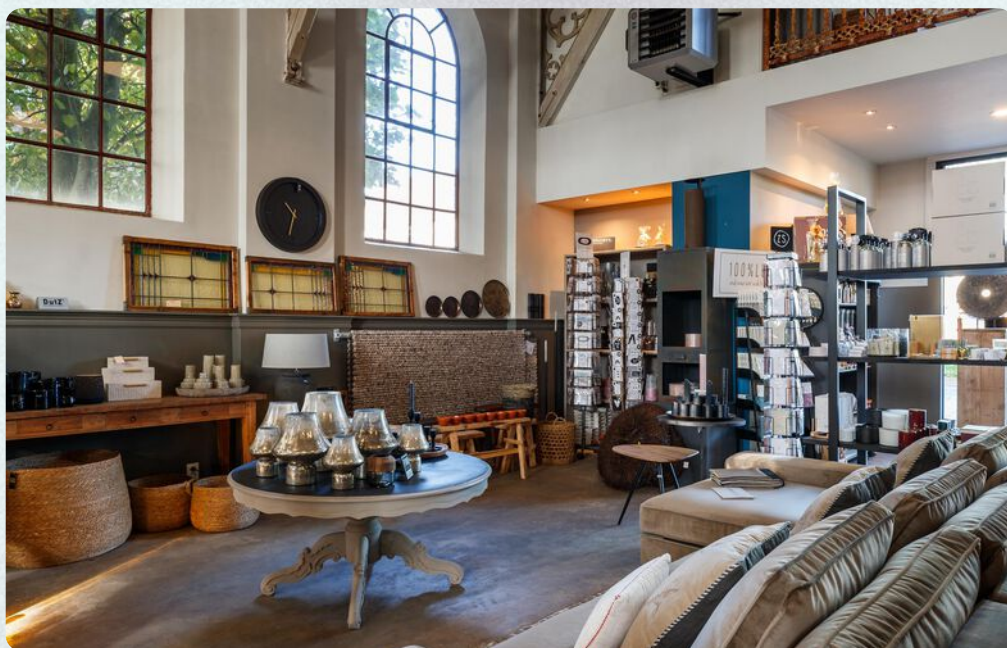


FOTOS

vernieuwde glazen entree



DORPSSTRAAT 185 • HARMIELEN



Achterzijde grenzend aan "het jaagpad" & het water de "oude rijn"





KENMERKEN

Dorpsstraat 185

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	geschakelde woning
AANTAL KAMERS	2

BOUWJAAR	1889
INHOUD	1395 m ³
PERCEEL	210 m ²
WOONOPPERVLAKTE	185 m ²

LIGGING	aan water, in centrum
----------------	-----------------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	-
ENERGIELABEL	G-label
VERWARMING	c.v.-ketel

TYPE	-
BOUWJAAR	-
GAS/OLIE	gas

TUIN/PLAATS	achtertuin/plaats
LIGGING	zuiden ligging, circa 2.50 m diep en 9.00 meter breed
GARAGE	geen garage

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

VRAAGPRIJS	€ 495.000 k.k.
-------------------	----------------

KADASTER

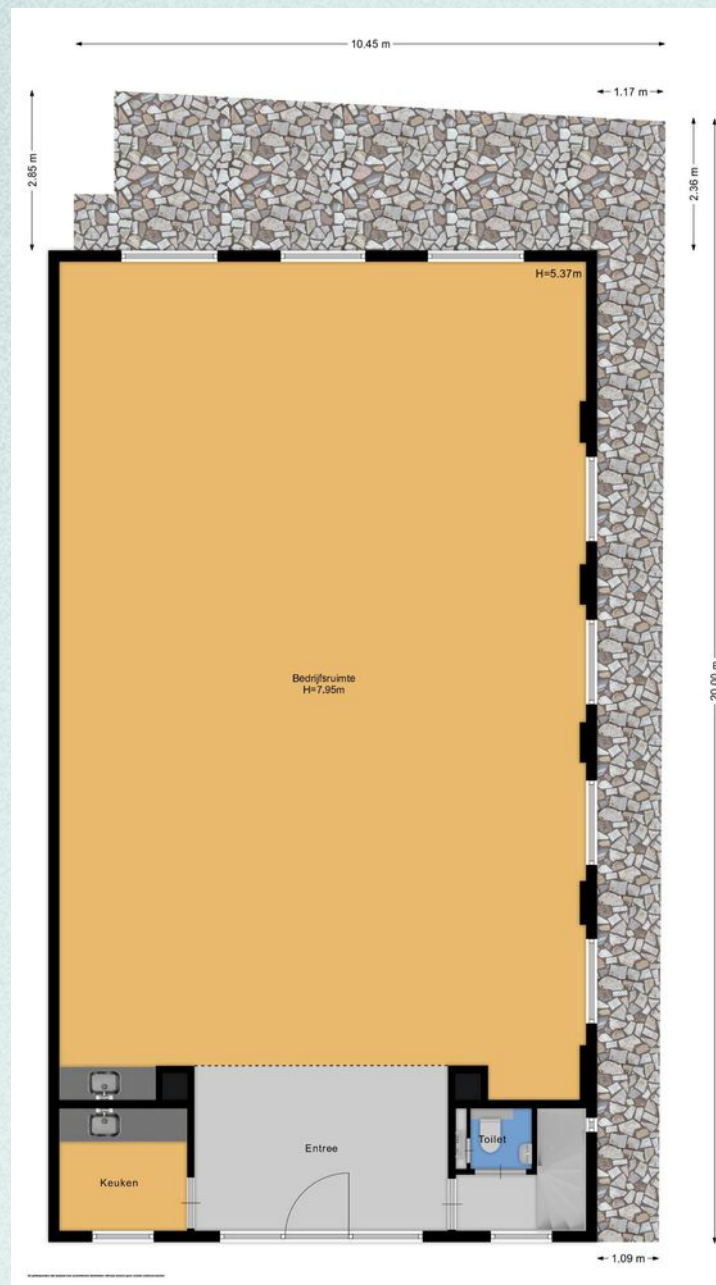
Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2423 E

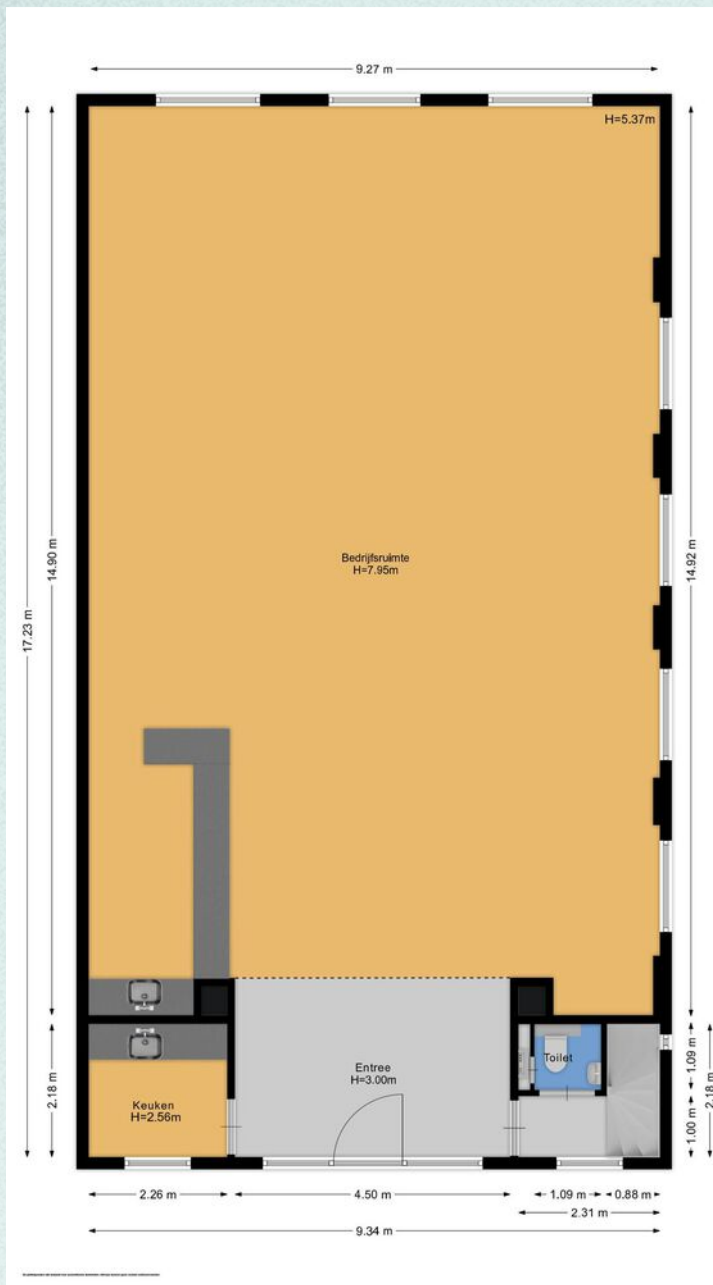
OPPERVLAKTE PERCEEL
210 m²

SOORT
Volle eigendom



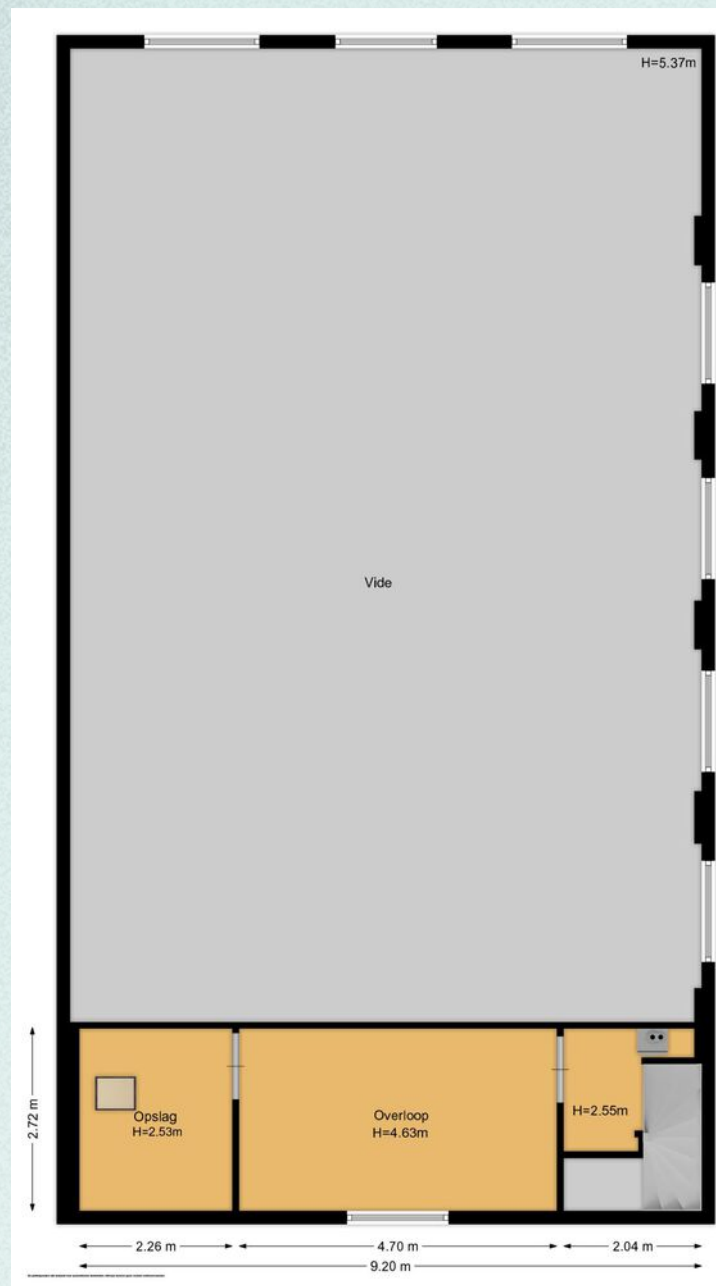
PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND

eerste verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur						
Verlichting, te weten						
- inbouwspots/dimmers		X				
- losse (hang)lampen		X				
Woning - Keuken						
Keukenblok (met bovenkasten)		X				
Woning - Sanitair/sauna						
Toilet met de volgende toebehoren						
- toilet		X				
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing						
Brievenbus		X				
(Voordeur)bel		X				
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie		X				
Tuin - Inrichting						
Tuinaanleg/bestrating		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'.



DORPSSTRAAT 185 • HARMEELEN

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

