



HARMELEN

Bernhardlaan 27

VRAAGPRIJS

€ 515.000,- 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

Bernhardlaan 27

Deze moderne tussenwoning, volledig verbouwd in 2021, biedt een woonoppervlak van 102 m². Op de tweede verdieping is er een extra ruimte van 16 m², die net onder de 2 meter hoogte valt en daardoor niet meetelt in het woonoppervlak. Dit brengt het totaal op ongeveer 118 m² aan gebruiksoppervlakte.

De ruime, uitgebouwde woon- en eetkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorkant vind je een mooie keuken met kookeiland.

De hele begane grond is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming. Op de eerste verdieping vind je een luxe badkamer met een vrijstaand ligbad, en er is ook een tweede badkamer met een ruime douche.

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers, terwijl de tweede verdieping nog een vierde slaapkamer biedt.

De achtertuin is in 2020 volledig vernieuwd en er is een grote stenen berging van 14 m². In 2021 zijn er bovendien 10 zonnepanelen geïnstalleerd.

OPPERVLAKTE

102 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCELOPPERVLAKTE

149 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning tref je een sfeervolle entree met gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Het toilet, vernieuwd in 2021, is modern ingericht en gedeeltelijk voorzien van wandtegels.

De royale woon-/ eetkamer van ongeveer 51 m² biedt veel ruimte en licht. Aan de voorzijde vind je de luxe keuken, die perfect is ingericht voor de enthousiaste kok. Deze strakke keuken beschikt over een kookeiland met composiet blad, een 4-pits inductiekookplaat en een geïntegreerde afzuigkap. Daarnaast zijn er diverse inbouwapparaten, zoals een vaatwasmachine, een oven, een combi-magnetron met warmhoudlade, een koelkast en een vriezer, die allemaal zorgen voor optimaal comfort.

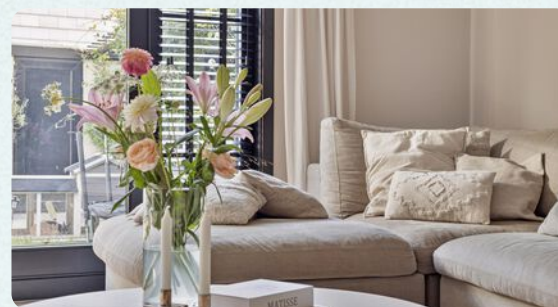
De aanbouw aan de achterzijde van de woning is verfraaid met inbouwspots, en de openslaande deuren brengen je direct naar de tuin, waardoor je een mooie verbinding met buiten creëert.

De achtertuin is op het oosten gelegen en is in 2023 volledig opnieuw aangelegd.



FOTOS

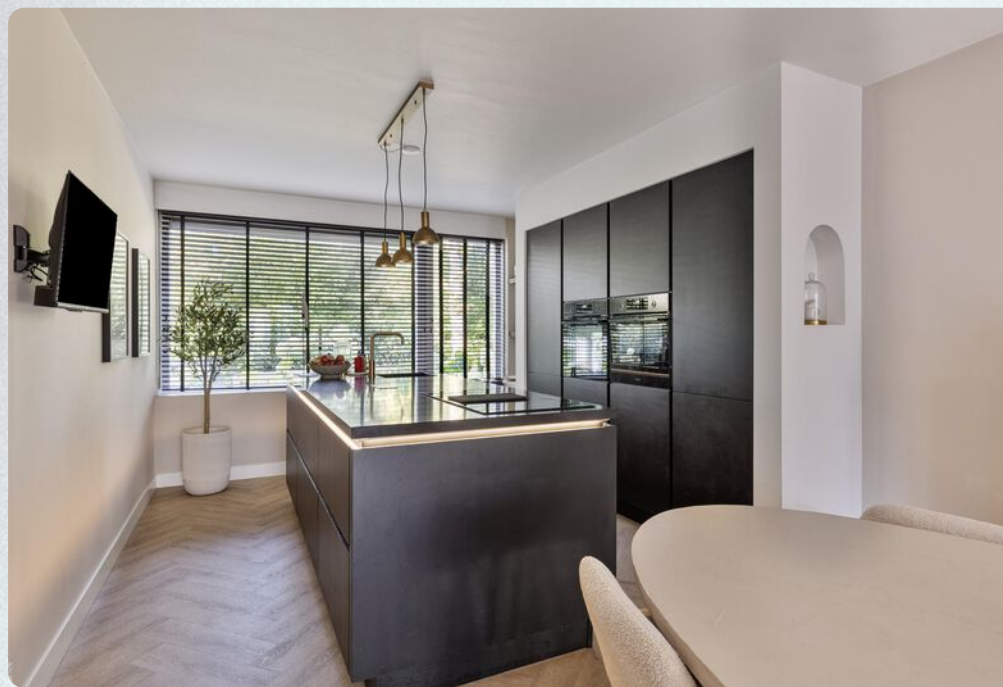
In 2021 uitgebouwde woon-/eetkamer



BERNHARDLAAN 27 • HARMELEN

Aan voorzijde geplaatst kookeiland







Indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers en 2 moderne badkamers, perfect voor gezinnen of gasten.

De slaapkamers zijn allemaal voorzien van schilderwerk wanden en de gehele verdieping heeft een stijlvolle laminaatvloer..

Twee van de slaapkamers zijn uitgerust met inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte zonder dat het ten koste gaat van de vloeroppervlakte.

Aan de achterzijde zijn de kozijnen gemaakt van kunststof. Bovendien is de gehele verdieping voorzien van dubbel glas.

In 2023 zijn er vijf nieuwe binnendeuren geplaatst

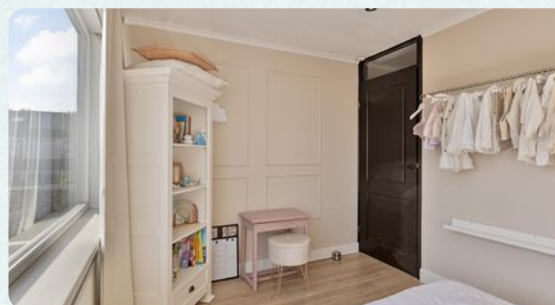
De bestaande badkamer is omgebouwd tot een ruime inloopdouche met rainshower.

Aan de voorzijde is in een voormalige slaapkamer een tweede (hoofd)badkamer gecreëerd. Deze badkamer is luxe, met een vrijstaand ligbad, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel.



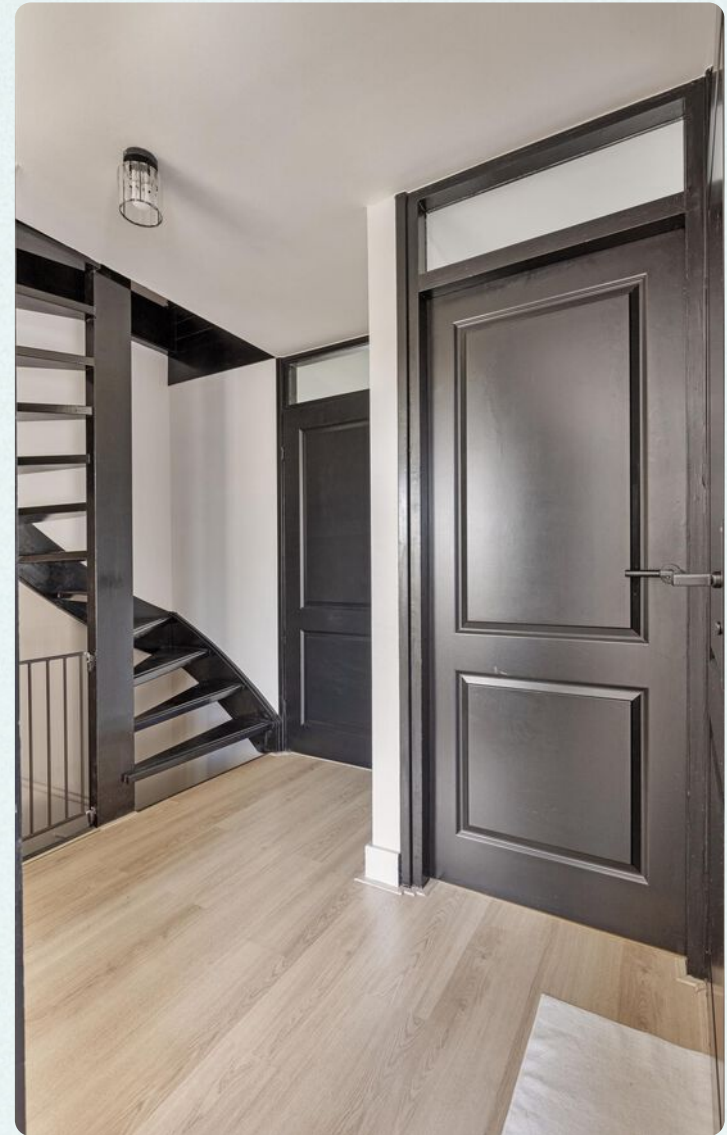
FOTOS

Eerste verdieping met 3 slaapkamers









Indeling

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een sfeervolle slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde.

De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk wanden. Door de hoogte van de dakkapel, die net geen 2 meter is, telt de vloeroppervlakte van deze verdieping niet mee in de officiële gebruiksoppervlakte van de woning.

De huidige bewoners hebben een offerte aangevraagd voor het vernieuwen van de dakkapel, zodat deze over de volle breedte van de woning komt en minimaal 2 meter hoog is. De kosten voor deze verbouwing bedragen € 9.000,-.







KENMERKEN

Bernhardtlaan 27

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	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1961
INHOUD	417 m ³
PERCEEL	149 m ²
WOONOPPERVLAKTE	102 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	51 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

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

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	oost
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

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

VRAAGPRIJS	€ 515.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

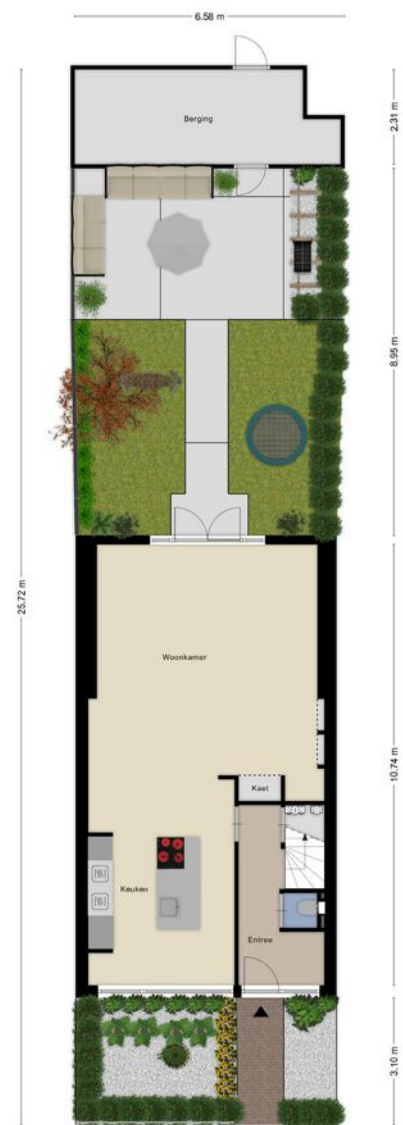
Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
1810 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
149 m²

SOORT
Volle eigendom

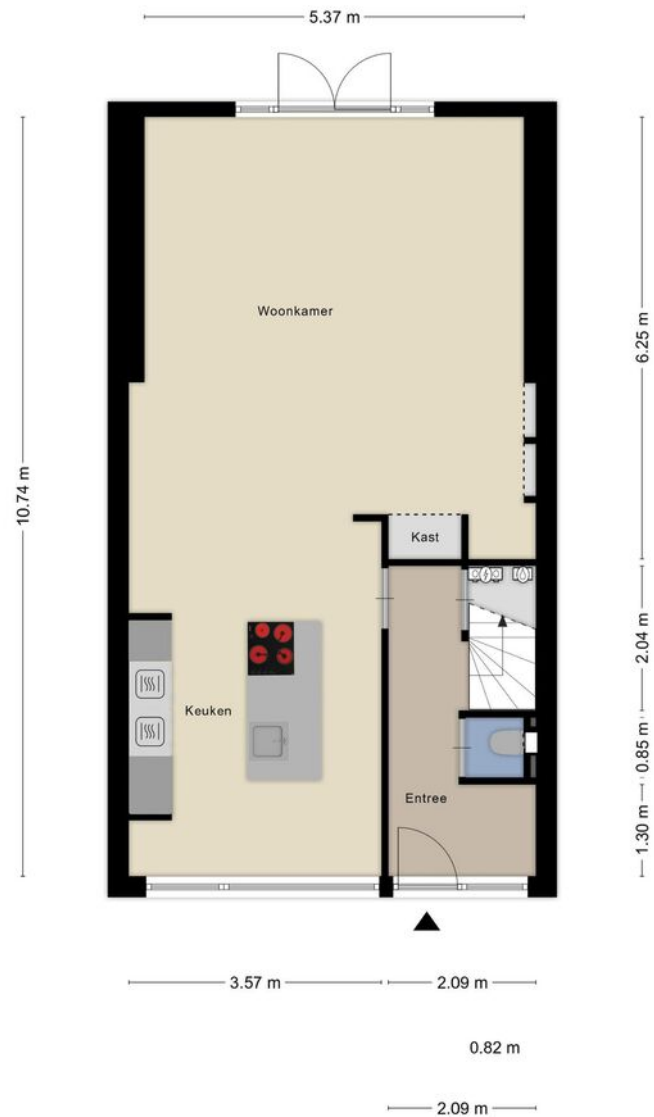


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl



PLATTEGROND

begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



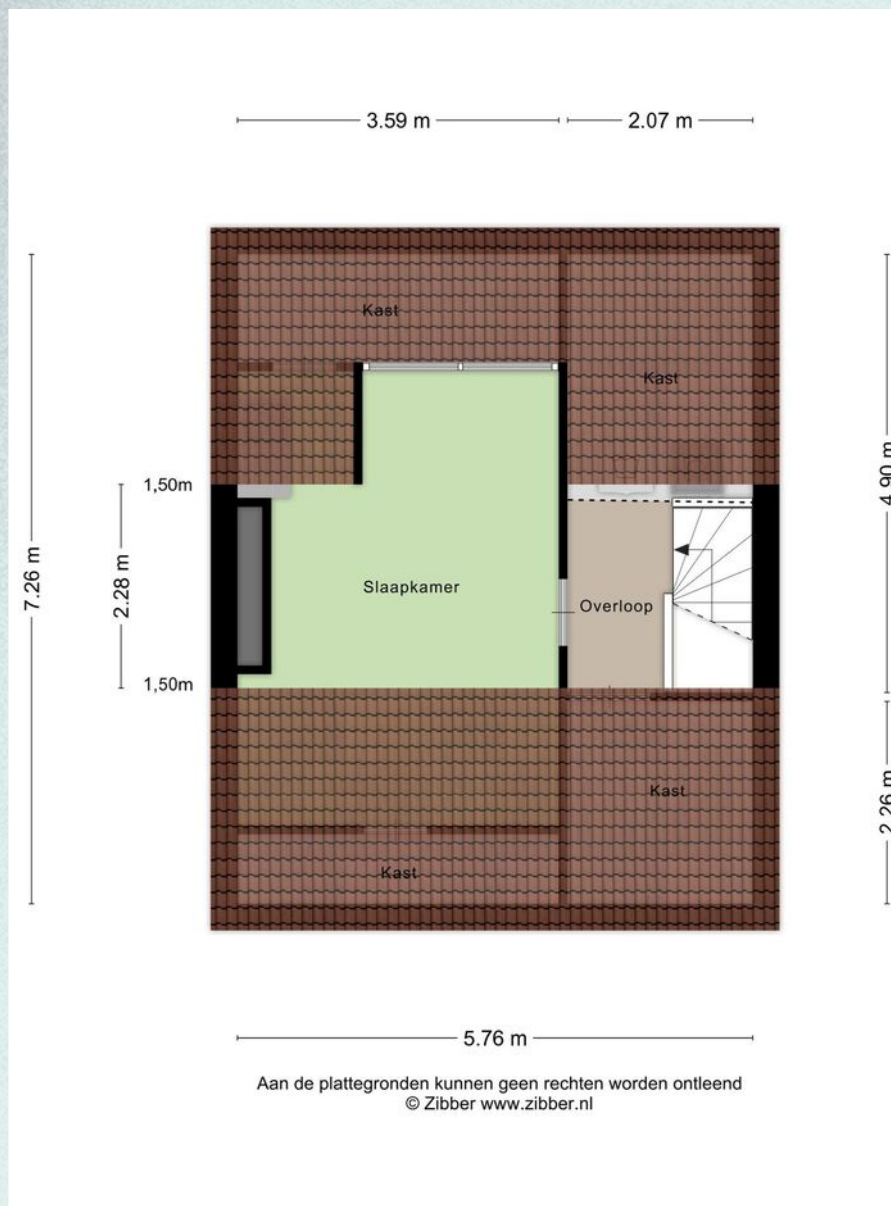
PLATTEGROND

eerste verdieping



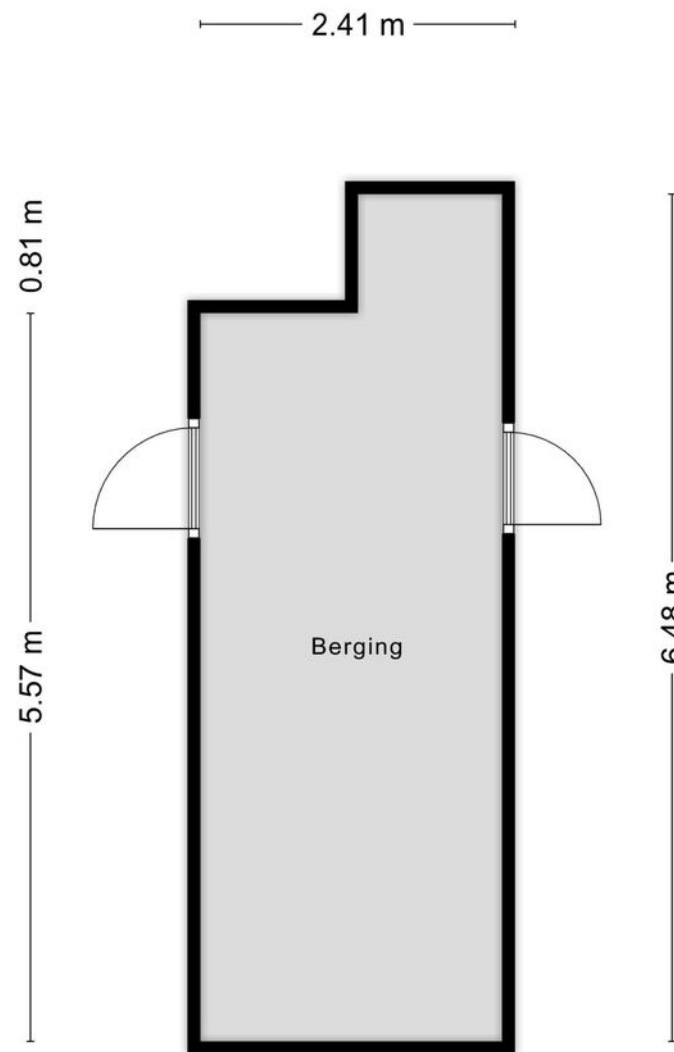
PLATTEGROND

tweede verdieping



PLATTEGROND

berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Verlichting, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- toilet	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	- toiletrolhouder	X		
- losse (hang)lampen			X	- toiletborstel(houder)	X		
- Keukenlamp	X						
- Overloop 1e verdieping	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- ligbad	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- gordijnrails		X		- wastafel	X		
- gordijnen		X		- wastafelmeubel			X
- overgordijnen		X		- toilet	X		
- rolgordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- jaloezieën			X	- toiletborstel(houder)	X		
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- parketvloer	X			Brievenbus	X		
- houten vloer(delen)	X			(Voordeur)bel	X		
- laminaat	X			Alarminstallatie		X	
				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Overig, te weten				Rookmelders	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X			(Klok)thermostaat	X		
				Screens	X		
Woning - Keuken				Rolluiken	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
- kookplaat	X			Waterslot wasautomaat	X		
- (gas)fornuis	X			Zonnepanelen			X
- afzuigkap	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- magnetron	X			- CV-installatie	X		
- oven	X			- boiler	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			- geiser	X		
- koelkast	X						
- vriezer	X			Tuin - Inrichting			
- vaatwasser	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- koffiezetapparaat		X		Beplanting	X		
				Rozen achtertuin		X	

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties						
Buitenverlichting	X					
Tuin - Bebouwing						
Tuinhuis/buitenberging		X				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X				
Overig - Contracten						
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen						



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'.



BERNHARDLAAN 27 • 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

