



HARMELEN

Bernhardlaan 29

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

Bernhardlaan 29

Stijlvolle en gemoderniseerde tussenwoning met veel licht en uitzicht op groen. Er zijn 4 ruime slaapkamers en een oostelijk georiënteerde tuin met stenen berging en veel privacy. De woning heeft de afgelopen jaren diverse modernisering ondergaan. In 2017 is de voorgevel op de eerste verdieping gerenoveerd en geïsoleerd en het toilet vernieuwd. De scheidingswand tussen keuken en woonkamer verwijderd voor een open leefruimte en het badkamerkozijn vervangen. In 2019 hebben de slaapkamerramen aan de achterzijde nieuwe draaiende delen en dubbel glas (HR++) gekregen. En in 2021 is een nieuwe voordeur geplaatst, De 3 slaapkamers op de eerste verdieping hebben een airco die kan verwarmen of koelen. De renovaties hebben geresulteerd in een energiezuinige woning met een C-Label.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 103 m², inhoud 366 m³ en het geheel is gelegen op 143 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

103 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

143 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Ruime hal met garderobe. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en geschilderde wanden.

Het toilet is in 2017 vernieuwd, is vrijhangend en volledig betegeld tot aan het plafond.

Door de glazen deur is de woon-/eetkamer met open keuken te bereiken. Deze ruimte kenmerkt zich met zijn strakke afwerking: gestuukte wanden en plafond en er is een houtkachel (merk Barbas) aanwezig. De vloer is voorzien van een naadloos doorgelegde laminaatvloer die zich over de gehele begane grond uitstrekt.

De keuken, vernieuwd in 2017, is in L-opstelling. Je vindt hier een 4-pits gaskookplaat, oven, koel-/vriescombinatie, magnetron en vaatwasser. Het plafond is verlaagd en heeft inbouwspots. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.









in 2017 vernieuwde keuken



ruime hal met vernieuwd toilet



Indeling

Eerste verdieping

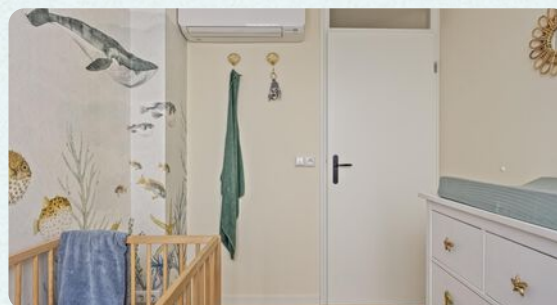
Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van gestuukte wanden en plafonds, en hebben een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast, die is gerealiseerd vanuit de voormalige badkamer.

De huidige badkamer is uitgerust met een bad-douchecombinatie, een wastafelmeubel (vernieuwd in 2017) en een vrijhangend toilet.

In 2021 is er in de slaapkamers airconditioning aangebracht.







Indeling

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is een ruime slaapkamer met aan de achterzijde een kunststof dakkapel voorzien van dubbel glas. Deze slaapkamer is na-geïsoleerd, maar moet nog door de nieuwe eigenaar worden afgeschilderd.

Op de voorzolder vind je de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Hier is ook de cv-combiketel geïnstalleerd.



FOTOS

op de tweede verdieping gelegen slaapkamer



BERNHARDLAAN 29 • HARMELEN



FOTOS

Ruime tuin met groenborders & stenen berging





KENMERKEN

Bernhardtlaan 29

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 | 366 m ³ |
| PERCEEL | 143 m ² |
| WOONOPPERVLAKTE | 103 m ² |

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

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

| | |
|-------------------------|------|
| ONDERHOUD BUITEN | goed |
| ONDERHOUD BINNEN | goed |

| | |
|---------------------|---|
| ISOLATIE | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| ENERGIELABEL | C |
| VERWARMING | c.v.-ketel |
| TYPE | Remeha |
| BOUWJAAR | 2018 |
| GAS/OLIE | gas |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| TUIN | achtertuin, voortuin |
| LIGGING | oost |
| SCHUUR/BERGING | vrijstaand steen |

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

| | |
|-------------------|------------------|
| VRAAGPRIJS | € 435.000,- k.k. |
|-------------------|------------------|

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
1811 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
143 m²

SOORT
Volle eigendom



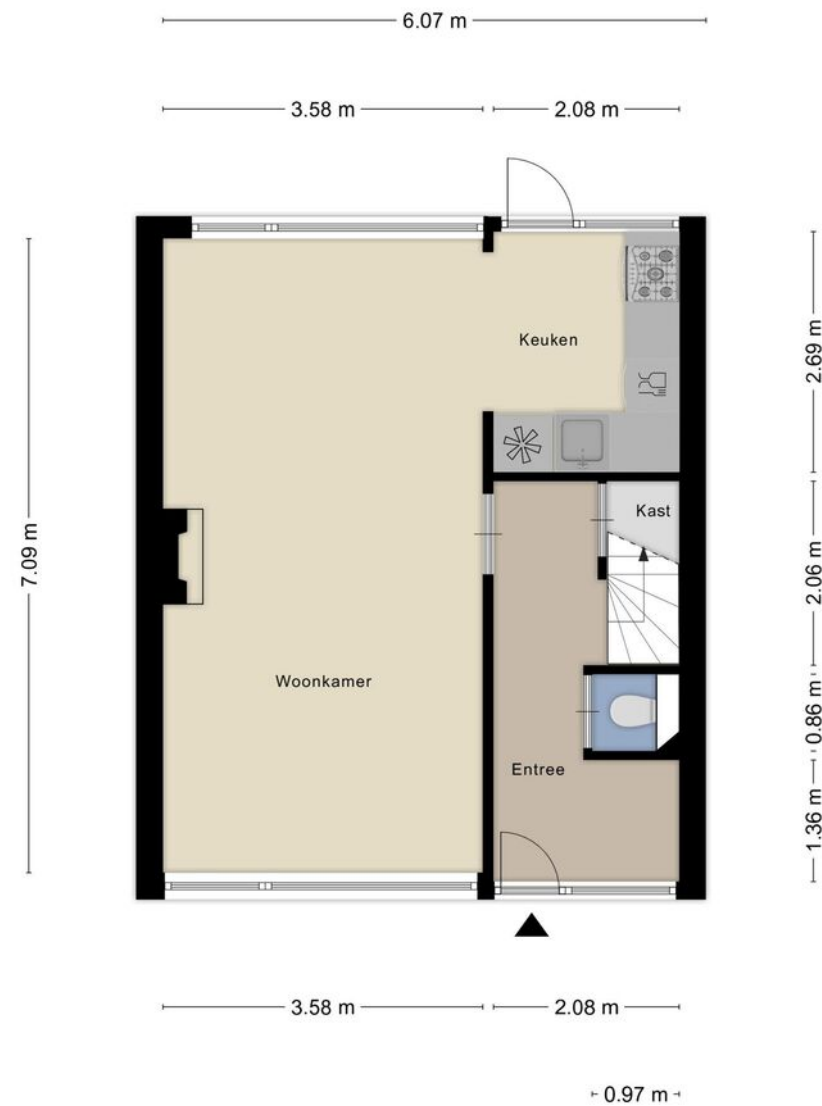
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.ubber.nl



BERNHARDT LAAN 29 - HARMELLEN

PLATTEGROND

begane grond



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



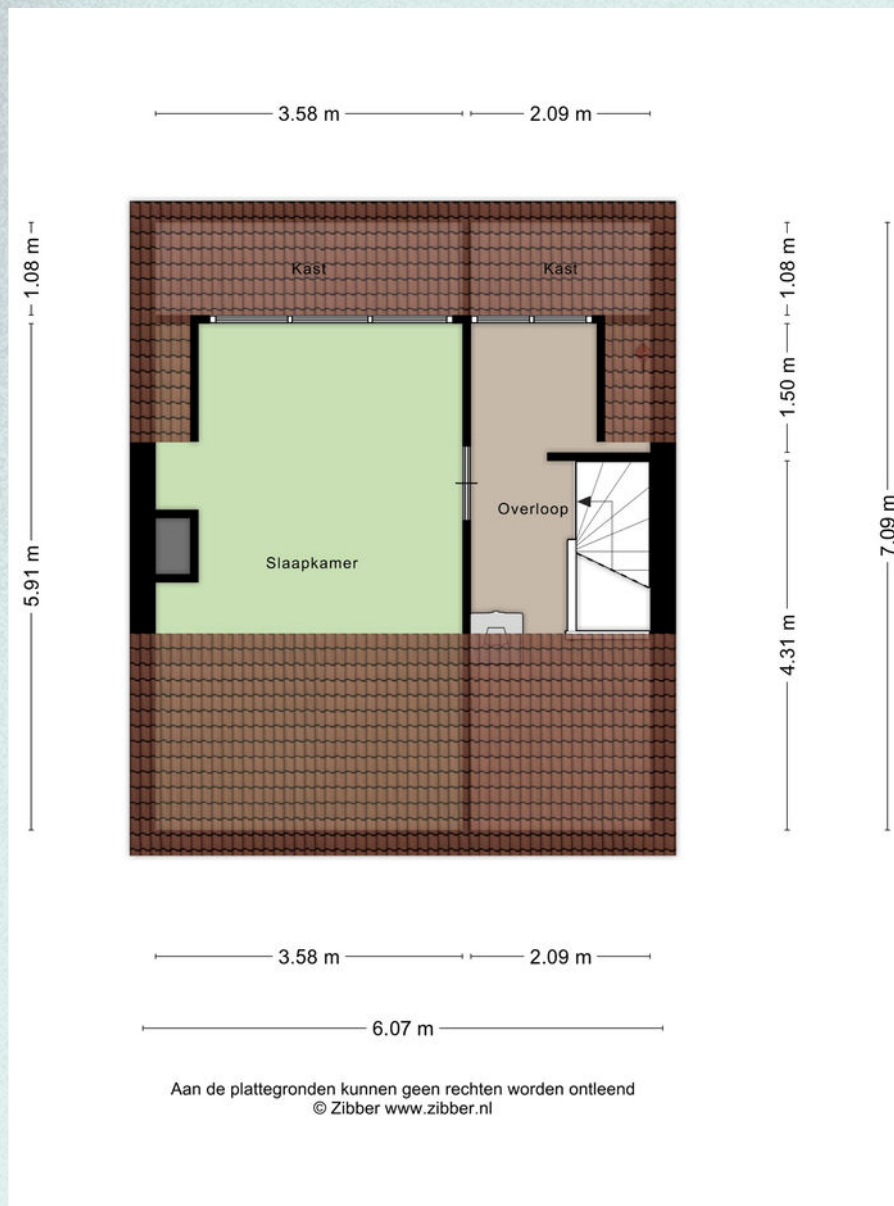
PLATTEGROND

eerste verdieping



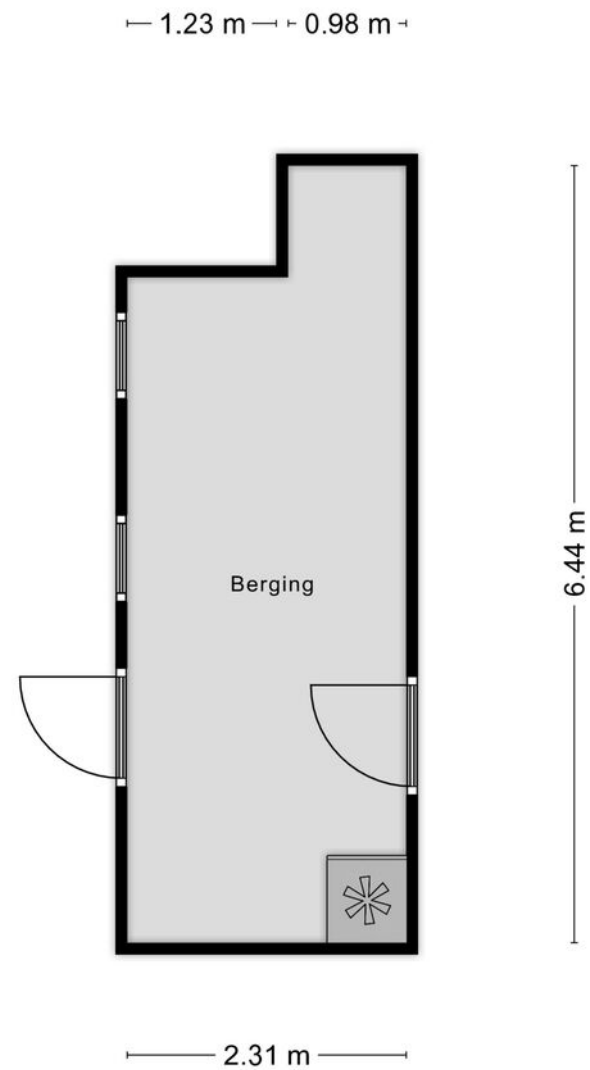
PLATTEGROND

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 | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
| Woning - Interieur | | | - toiletborstel(houder) | X | | |
| Houtkachel | 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 | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | - toilet | X | | |
| - Kasten in inloopkast | | X | - toiletrolhouder | X | | |
| | | | - toiletborstel(houder) | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| - gordijnrails | X | | Brievenbus | X | | |
| - gordijnen | X | | (Voordeur)bel | | X | |
| - vitrages | X | | Alarminstallatie | | X | |
| - lamellen | X | | (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | Rookmelders | X | | |
| | | | (Klok)thermostaat | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | Airconditioning | X | | |
| - laminaat | X | | Zonwering buiten | X | | |
| - Vinyl zolder | X | | Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| | | | Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| Woning - Keuken | | | - CV-installatie | X | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | Tuin - Inrichting | | | |
| - kookplaat | X | | Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | Beplanting | X | | |
| - afzuigkap | X | | | | | |
| - magnetron | X | | Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| - oven | X | | Buitenverlichting | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| - vaatwasser | X | | | | | |
| - koffiezetapparaat | | X | Tuin - Bebouwing | | | |
| | | | Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | Containerombouw | X | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | | | |
| - toilet | X | | Tuin - Overig | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | | | |

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Overige tuin, te weten
- vlaggenmast(houder)

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME

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'.



BERNHARDT LAAN 29 • 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

