



HARMELEN

Dorpsstraat 214

VRAAGPRIJS

€ 945.000,- 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 214

Vrijstaande woning met 4 slaapkamers, bijkeuken en aangebouwde schuur van 114 m². De woning is gebouwd in de jaren '60 en is gelegen op een ruim perceel van 1021 m².

De woonkamer incl. keuken heeft een oppervlakte van ca. 53 m².

Aan de voorzijde is een openhaard geplaatst en de keuken is aan de achterzijde. De keuken is in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achter de woning is een ruime bijkeuken. Deze fungeert als tussenstuk tussen de woning en de schuur. De schuur is 11.50 m x 8.40 m, heeft een betonvloer en deels een vliering. Er zijn 2 garagedeuren. Kortom een ideale ruime voor de hobby of klusser.

Het perceel heeft een ruime voor- en zijtuin waarvan de ligging zuid en westen is. De gehele linker zijde van het perceel grenst aan water en is met veel groen omsloten.

De woning heeft een inhoud van 1007 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 158 m², aangebouwde schuur 114 m² en is gelegen op een perceel van 1021 m²

OPPERVLAKTE

158 m²

ENERGIELABEL

F-label

PERCEELOPPERVLAKTE

1021 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Entree en hal

De woning beschikt over een entree met een hal die voorzien is van een vide, garderobe, toilet en meterkast. De hal heeft een stijlvolle uitstraling met een stenen vloer, deels afgewerkte grenolwanden en schoon metselwerk. Het toilet is uitgevoerd als staand model, voorzien van een fontein en volledig betegeld tot aan het plafond. De ruime woonkamer, met een oppervlakte van circa 53 m² (inclusief keuken), heeft een novilon vloer, een gestuukt plafond met inbouwspots en wanden met fijn spachtelputz. Via een schuifpui is er toegang tot de tuin, waar aan de westzijde een aangrenzend terras is aangelegd. De keuken, in praktische L-opstelling, is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, koelkast en een vaatwasmachine.

Bijkeuken

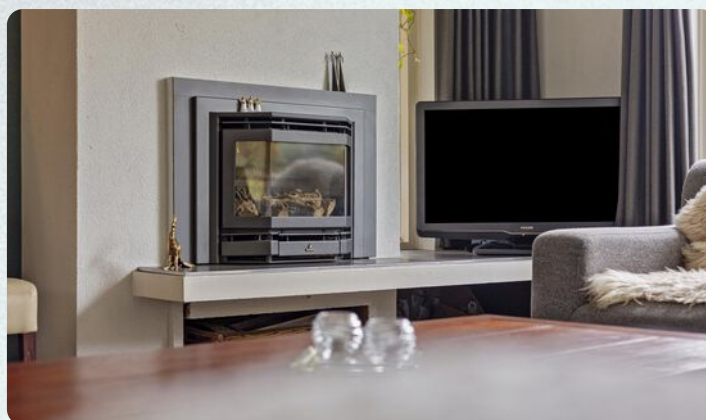
Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de bijkeuken, een functionele ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de c.v.-combi ketel is hier geïnstalleerd.

Aangebouwde schuur

Achter de bijkeuken ligt de ruime aangebouwde schuur. Deze is voorzien van een betonvloer en beschikt deels over een vliering. De schuur heeft twee garagedeuren voor gemakkelijke toegang en is bovendien uitgerust met een eigen toilet.



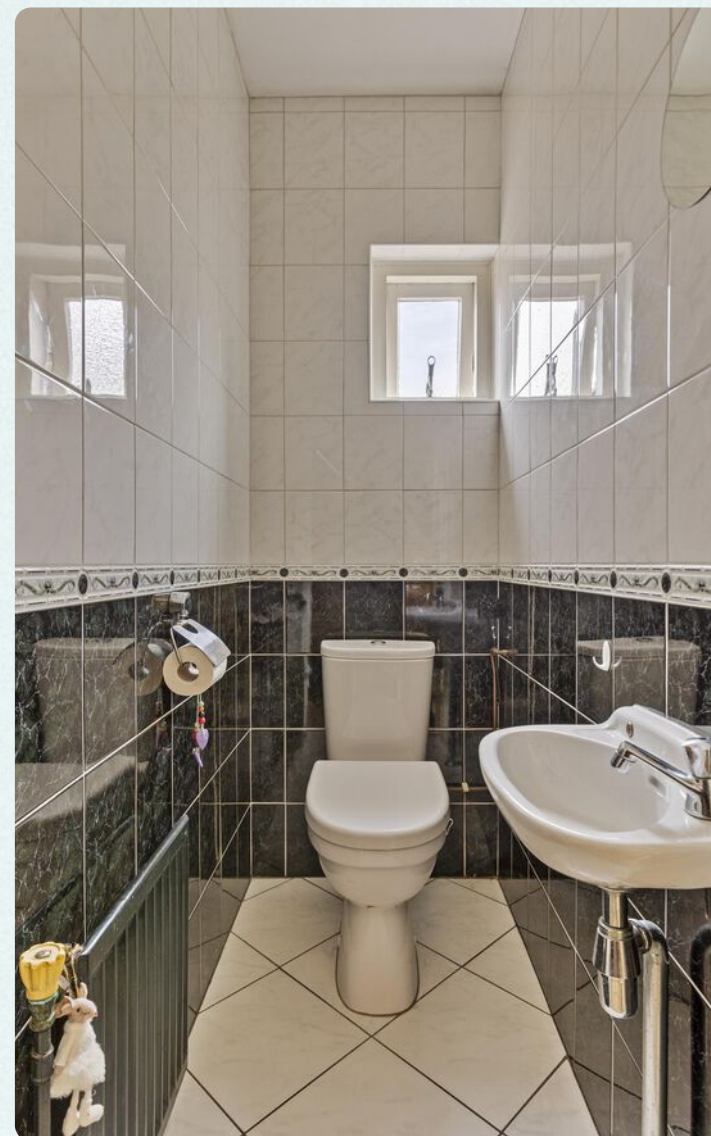




keuken in L-opstelling



ruime entree met garderobe, meterkast & toilet



FOTOS

bijkeuken, doorgang tussen de woning en de schuur



Indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt vier slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en een afwerking van deels behang en schilderwerk op de wanden. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon, airconditioning en een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

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

Het separate toilet is eveneens volledig betegeld tot het plafond.

Tuin

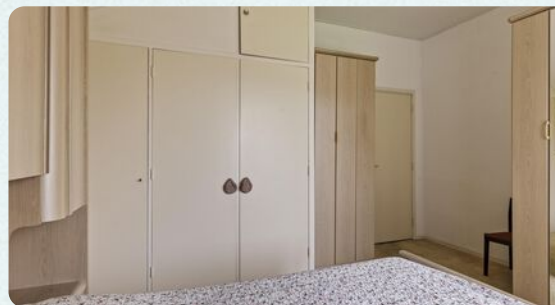
De achtertuin is deels bestraat en biedt ruimte voor parkeren op eigen terrein. Aan de voorzijde is de tuin ruim opgezet en doordat de woning op ongeveer 20 meter van de straat ligt zorgt dit voor extra privacy.

Aan de westzijde van het perceel grenst de tuin aan water. Hier is een fraai terras aangelegd.



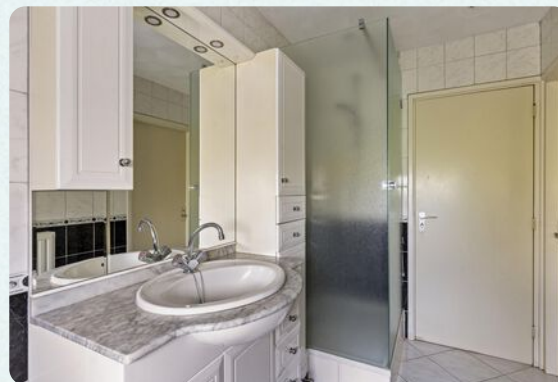
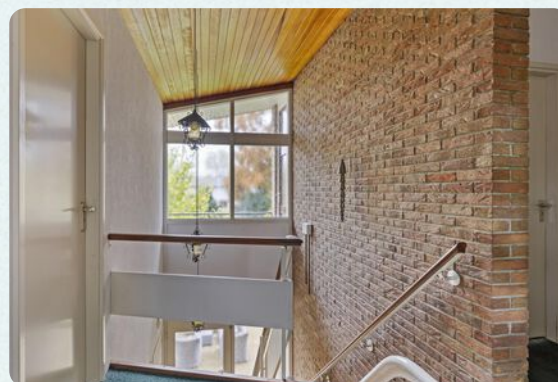
FOTOS

eerste verdieping met 4 slaapkamers



DORPSSTRAAT 214 • HARMELLEN







FOTOS

schuur met deels een vloering



FOTOS

schuur met dubbele garage deuren



terras aan het water



FOTOS

met groen omsloten tuin,
voortuin ca. 20 meter diep



DORPSSTRAAT 214 • HARMELLEN

KENMERKEN

Dorpsstraat 214

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	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1960
INHOUD	1007 m ³
PERCEEL	1021 m ²
WOONOPPERVLAKTE	158 m ²

OPP. WOONKAMER	53 m ²
INCL. KEUKEN	
OPP. AANGEBOUWDE	113 m ²
SCHUUR	

LIGGING	in centrum
----------------	------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
ENERGIELABEL	F
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit Topline
BOUWJAAR	2011
GAS/OLIE	gas

TUIN	tuin rondom
LIGGING	rondom
GARAGE	aangebouwd steen

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

VRAAGPRIJS	€ 945.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

1908 L

OPPERVLAKTE PERCEEL

1021 m²

SOORT

Volle eigendom



PLATTEGROND

begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2009 www.ubbeer.nl

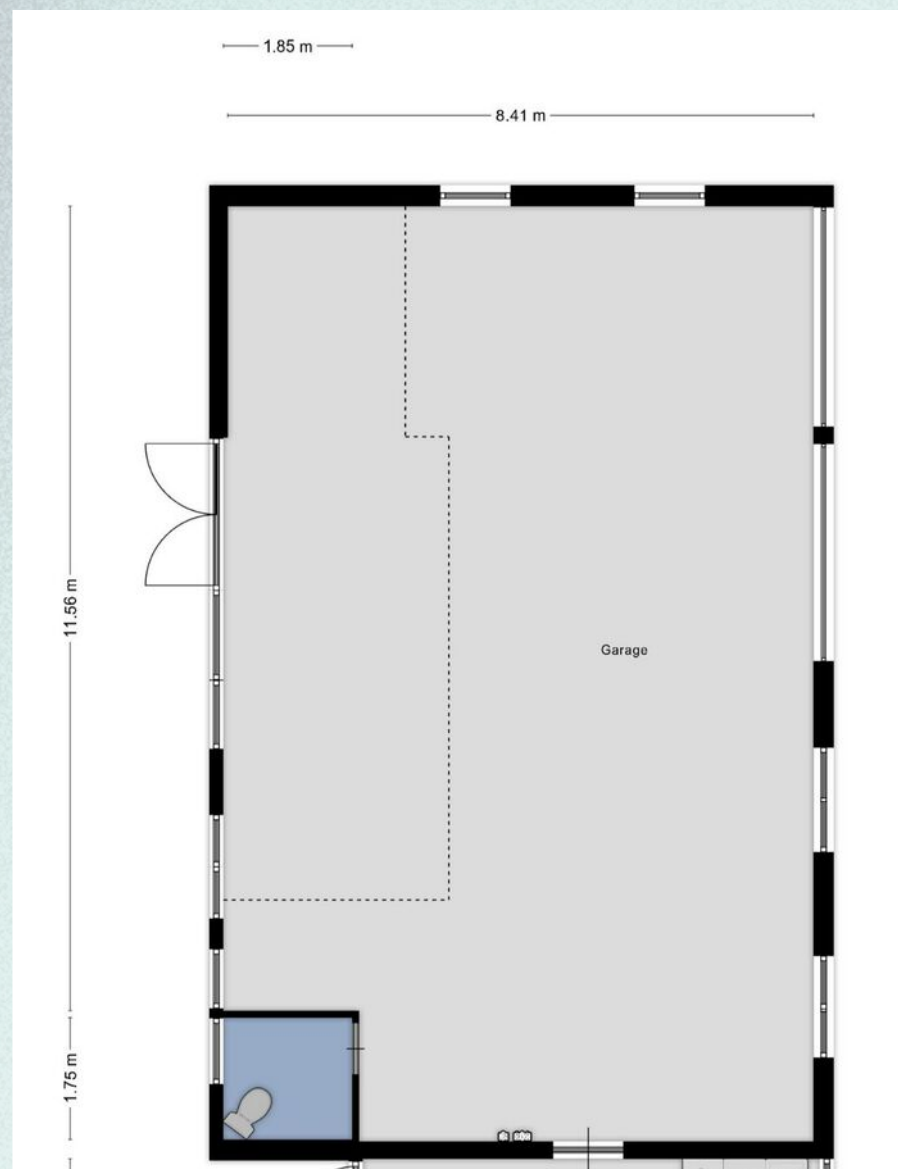
PLATTEGROND

begane grond voorzijde



PLATTEGROND

begane grond achterzijde



PLATTEGROND

eerste verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING						
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur						
(Gas)kachels	X		- toiletrolhouder	X		
Verlichting, te weten			- toiletborstel(houder)	X		
- inbouwspots/dimmers	X		- fontein	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X					
- losse (hang)lampen	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		- toiletkast	X		
- vitrages	X		- toilet	X		
- rolgordijnen	X		- toiletrolhouder	X		
			- toiletborstel(houder)	X		
Vloerdecoratie, te weten			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- vloerbedekking	X		Brievenbus	X		
- parketvloer	X		(Voordeur)bel	X		
- laminaat	X		Alarminstallatie	X		
- plavuizen	X		(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
			(Klok)thermostaat	X		
Woning - Keuken			Airconditioning	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		Zonwering buiten	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- kookplaat	X		Warmwatervoorziening, te weten			
- (gas)fornuis	X		- CV-installatie	X		
- afzuigkap	X					
- magnetron	X		Tuin - Inrichting			
- combi-oven/combimagnetron	X		Tuinaanleg/bestrating	X		
- koelkast		X	Beplanting	X		
- vriezer		X				
- koel-vriescombinatie	X		Tuin - Verlichting/installaties			
- vaatwasser	X		Buitenverlichting	X		
- koffiezetapparaat		X				
Woning - Sanitair/sauna			Tuin - Overig			
Toilet met de volgende toebehoren			Overige tuin, te weten			
- toilet	X		- (sier)hek	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 214 • 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

