



DE MEERN

Nirrewortel 94

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

DE MEERN

Nirrewortel 94

Deze in 2015 compleet verbouwde woning heeft 3 slaapkamers, tuin op het zuiden met een houten berging en achterom. Tijdens de verbouwing is goed aan duurzaamheid gedacht, door de plaatsing van 10 zonnepanelen en vloerverwarming. In 2017 is de warmtepomp geïnstalleerd en de woning volledig gasloos gemaakt. Hierdoor heeft de woning een A+ energielabel. De keuken is in wit uitgevoerd met een gezellige bar en van alle gemakken voorzien.

De badkamer, het toilet op de begane grond en eerste verdieping zijn tijdloos verbouwd met een fraaie afwerking. De whirlpool en een sunshower in de douche maken het plaatje compleet.

De woning ligt op loopafstand van diverse winkels en een bushalte. Met de auto is snelweg A-12 en knooppunt oudenrijn eenvoudig te bereiken.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 104 m², inhoud 373 m³ en is gelegen op een perceel van 123 m²

OPPERVLAKTE

104 m²

ENERGIELABEL

A+-label

PERCEELOPPERVLAKTE

123 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ruime entree, die toegang geeft tot de hal met garderobe, de meterkast en een toilet. Het vrijhangende toilet is in 2015 vernieuwd, tot het plafond betegeld en voorzien van een fontein.

Woon-/eetkamer

De lichte woon-/eetkamer heeft een mooie verlijmde PVC vloer met vloerverwarming, strak afgewerkte gestuukte wanden en plafond. Fraai detail is het zij-raam wat zorgt voor extra veel lichtinval.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning vind je de moderne keuken. Deze is van alle gemakken voorzien, met een 5-pits inductiekookplaat, kokendwaterkraan, combi-oven, rvs afzuigkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasmachine.

De keuken is in wit en heeft een composiet aanrechtblad.



FOTOS

Strak gestuukte wanden en plafonds



Ruime keuken met composiet aanrechtblad







Entree met garderobe, meterkast en toilet



Indeling

Eerste verdieping

Via een vaste trap vanuit de hal bereik je de eerste verdieping. Hier vind je 3 slaapkamers, een fraaie badkamer, een inpandige berging en een apart gelegen toilet.

De gehele verdieping heeft een laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond. De slaapkamers zijn voorzien van lage temperatuursverwarming. Dit is ideaal in combinatie met de warmtepomp en zorgt voor voldoende verwarming/verkoeling op de verdieping.

De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond. Het is voorzien van een ruime douche, whirlpool en een wastafelmeubel.

Apart gelegen is er een toilet. Deze is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot aan het plafond betegeld. Ook zorgen de kleine raampjes voor extra daglicht.

De inpandige berging heeft de opstelplaats voor de boiler, aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer voor de zonnepanelen.

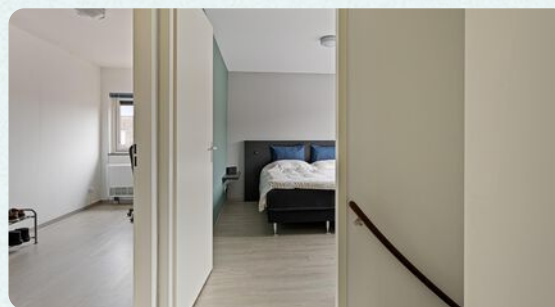
Tuin & parkeren

De tuin op het zuiden is bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze heeft een heerlijk terras met veel zon en is verder voorzien van o.a. een houten berging met overkapping. Naast de woning zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig.

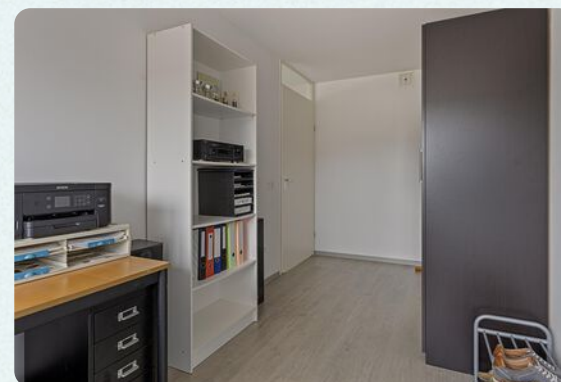


FOTOS

3 slaapkamers met veel lichtinval

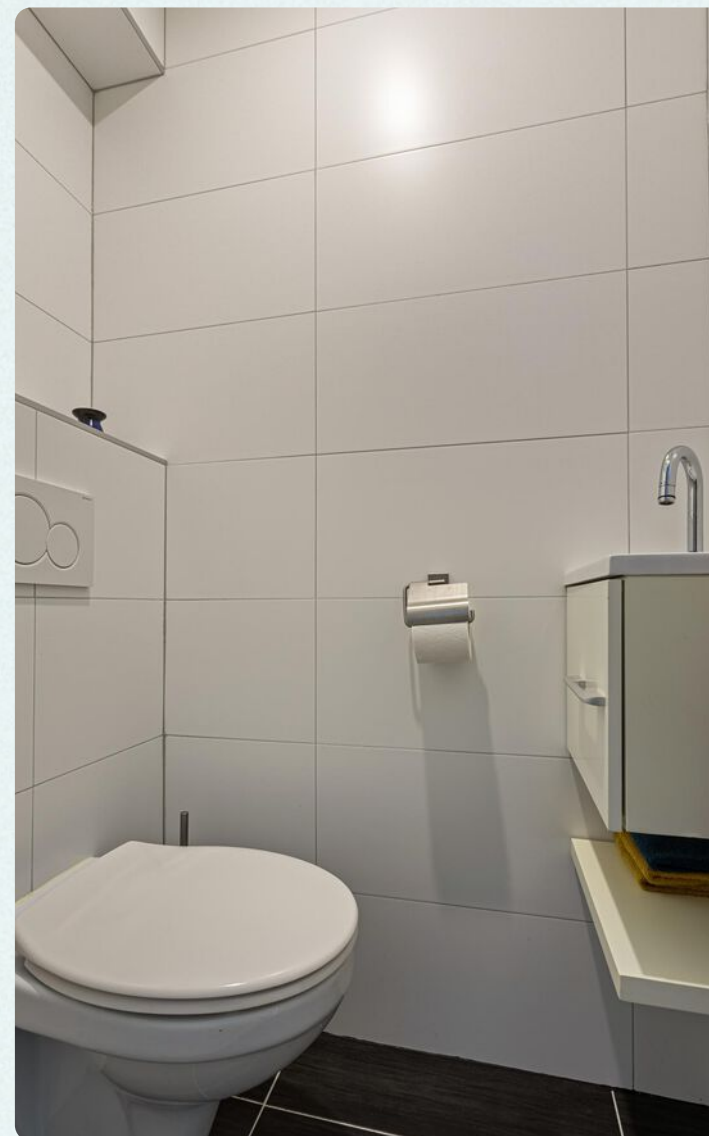


NIREWORTTEL 94 • DE MEERN



Moderne badkamer met whirlpool en douche





FOTOS

Op het zuiden gelegen achtertuin



NIREWORTTEL 94 • DE MEERN



KENMERKEN

Nirrewortel 94

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	eindwoning
AANTAL KAMERS	4
AANTAL	3
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	2001
INHOUD	373 m ³
PERCEEL	123 m ²
WOONOPPERVLAKTE	104 m ²

OPP. WOONKAMER	32 m ²
OPP. KEUKEN	13 m ²
LIGGING	in woonwijk

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	warmtepomp
TYPE	lucht/water
BOUWJAAR	2015

TUIN	achtertuint
LIGGING	zuid
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout

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

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

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Veldhuizen

SECTIE PERCEEL

3772 A

OPPERVLAKTE PERCEEL

123 m²

SOORT

Volle eigendom



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



PLATTEGROND

begane grond



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



PLATTEGROND

eerste verdieping

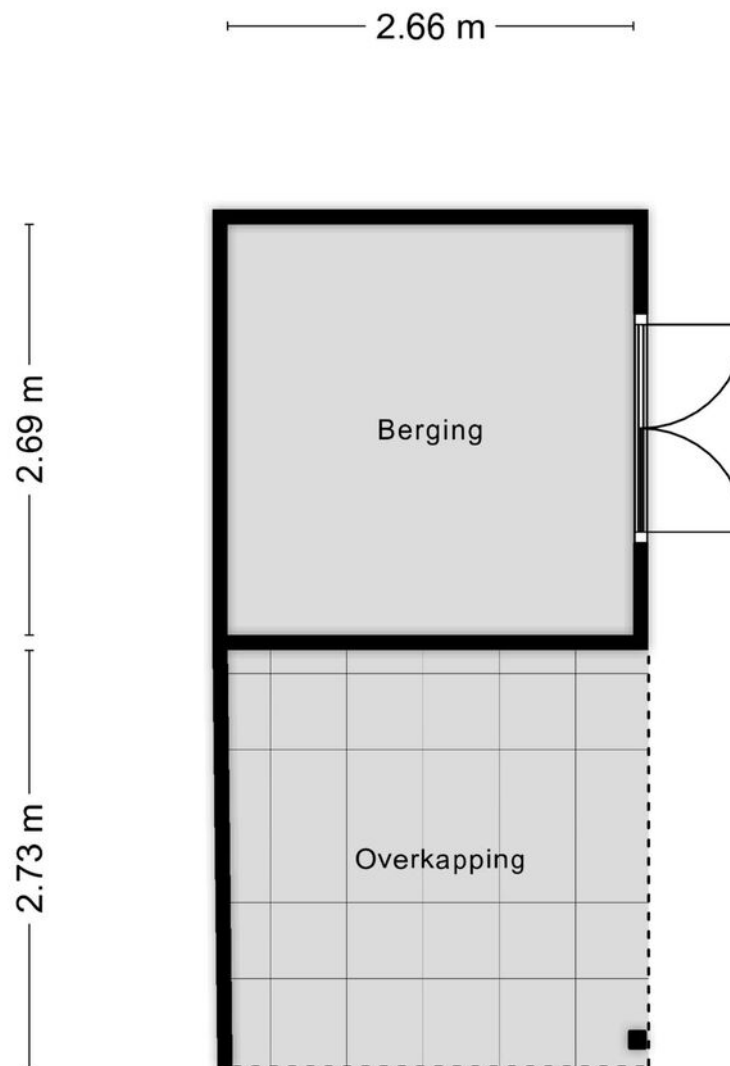


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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				Badkamer met de volgende toebehoren			
Designradiator(en)	X			- jacuzzi/whirlpool	X		
Verlichting, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- wastafelmeubel	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletkast	X		
- losse (hang)lampen	X			- toilet	X		
- lampen trapkast, overloop en toilet 1e verdieping		X		- toiletrolhouder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- Plank boven wasmachine	X			- Sunshower	X		
				- Hoge badkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- gordijnrails	X			(Voordeur)bel	X		
- gordijnen	X			Rookmelders	X		
- jaloezieën	X			(Klok)thermostaat	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Zonwering buiten	X		
Vloerdecoratie, te weten				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- laminaat	X			Zonnepanelen	X		
				Warmwatervoorziening, te weten			
Woning - Keuken				- CV-installatie	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- boiler	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Inrichting			
- kookplaat	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- afzuigkap	X			Beplanting	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Losse plantenbakken		X	
- koel-vriescombinatie	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- vaatwasser	X			Buitenverlichting	X		
- koffiezetapparaat		X		Tuin - Bebouwing			
- Kokendwaterkraan	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	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'.



NIREWORTTEL 94 • DE MEERN

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

