



HARMELEN

Stadhoudershof 27

VRAAGPRIJS

€ 535.000,- 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

Stadhoudershof 27

Deze ruime hoekwoning met een extra groot perceel is gelegen in de aantrekkelijke wijk Hofwijk, een wijk die dateert uit de jaren '80. Het huis biedt volop mogelijkheden voor gezinnen of mensen die ruimte zoeken.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een tweede verdieping met een vierde slaapkamer. Daarnaast is deze bovenste verdieping ruim opgezet, dat deze naar eigen inzicht kan worden ingedeeld. Hier is voldoende plek om door middel van dakkapellen extra slaapkamers, een kantoor of een hobbyruimte te creëren. De lichte woon-/eetkamer met open keuken beslaat een oppervlakte van circa 44 m². Aan de achterzijde bevindt zich de keukenopstelling, met uitzicht op de tuin. De achtertuin is goed bemeten, met een breedte van 8.80 meter en een diepte van 11 meter.

Naast de woning is een ruime overkapping gecreëerd, wat ideaal is voor opslag of een hobby. De tuin heeft via de zijtuin ook een praktische achterom.

De voortuin is voorzien van een stenen berging en biedt parkeergelegenheid voor twee auto's, waarvan één plek onder de carport. In 1998 zijn het raam in de keuken en zijn de dubbele deuren aan de achterzijde vernieuwd.

In 2019 is de gehele voorgevel vervangen door onderhoudsarme kunststof exemplaren met goed isolerende beglazing. Al het houtwerk is in 2024 geschilderd. De woning heeft een inhoud van 438 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 124 m² en is gelegen op 244 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

124 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

244 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in een hal met een garderobe, meterkast en toilet. De voordeur is in 2019 vervangen door een onderhoudsarme kunststof variant met dubbel glas. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fontein. De wanden zijn volledig betegeld tot aan het plafond. De woon-/eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een lichte, open uitstraling dankzij de grote raampartijen. Aan de achterkant ligt de open keuken, die is uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron en een vaatwasmachine. De hele begane grond is afgewerkt met een grindvloer en heeft vloerverwarming als bijverwarming. Via de dubbele kunststof deuren, die in 1998 zijn vernieuwd, loop je zo de achtertuin in.

Tuin

De achtertuin is een fijne buitenruimte dankzij het extra brede perceel. Hierdoor is de tuin ongeveer 2 meter breder dan bij omliggende woningen. De tuin is volledig bestraat en omheind met een houten schutting. De voortuin is praktisch ingericht met plek voor twee auto's op eigen terrein, waarvan één onder de carport. Daarnaast vind je in de voortuin een stenen berging.





FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken van ca. 44 m²



Ruime keuken in L-opstelling



Hal met vernieuwde kunststof voordeur



Indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping bereik je via de trap in de woon-/eetkamer. Deze verdieping heeft drie slaapkamers, een badkamer en een apart gelegen toilet.

De slaapkamers zijn voorzien van tapijttegels en afgewerkt met behang op de wanden. Op de overloop ligt een plavuizen vloer.

De slaapkamers aan de voorzijde hebben nieuwe kunststof kozijnen met dubbel glas. Dit is in 2019 vernieuwd.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een wastafel en een douchegeedeelte. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond.

Het separaat gelegen toilet is voorzien van een fontein en deels betegeld tot een hoogte van ongeveer 1.60 meter.



FOTOS

Drie ruime slaapkamers



STADHOUDERSHOF 27 • HARMELLEN

FOTOS

Badkamer & separaat gelegen toilet



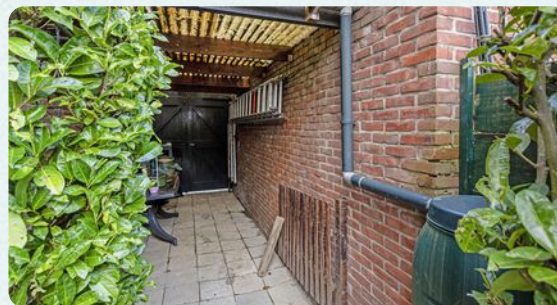
Indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel een open ruimte met aan de achterzijde 2 dakramen, waarvan 1 met verduisteringsgordijn. Het is mogelijk om hier 1 of meerdere slaapkamers te creëren. Op deze verdieping is de c.v. combiketel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger aanwezig.

Op de vloer liggen tapijttegels en de wanden zijn deels behangen en deels geschilderd.







KENMERKEN

Stadhoudershof 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	hoekwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	
BOUWJAAR	1979
INHOUD	438 m ³
PERCEEL	voor-, achter- en zijtuin
WOONOPPERVLAKTE	124 m ²
OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	44 m ²
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
ENERGIELABEL	C-label
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit Ecomline HR
BOUWJAAR	1998
GAS/OLIE	gas
TUIN	geen tuin
LIGGING	in woonwijk
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 535.000 k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2846 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
244 m²

SOORT
Volle eigendom



Begane grond



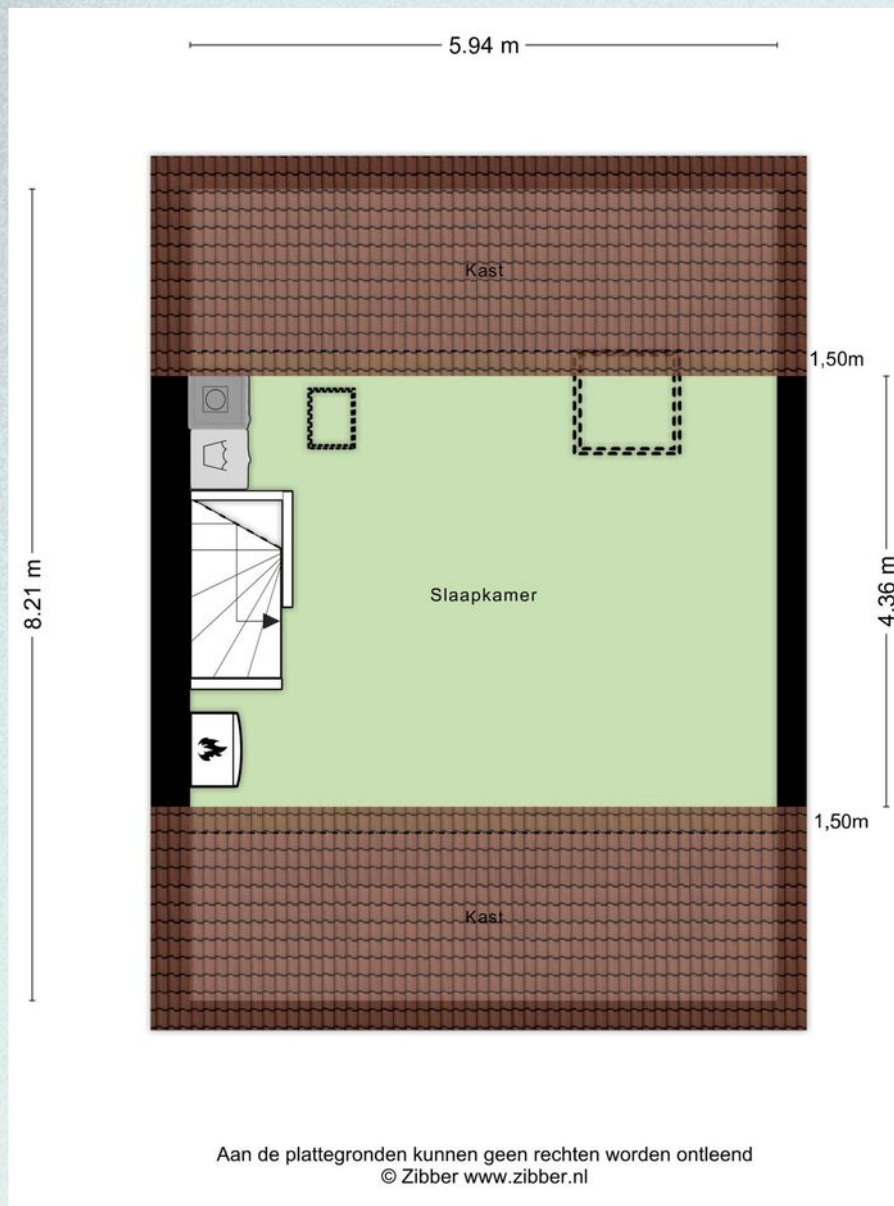
PLATTEGROND

Eerste verdieping



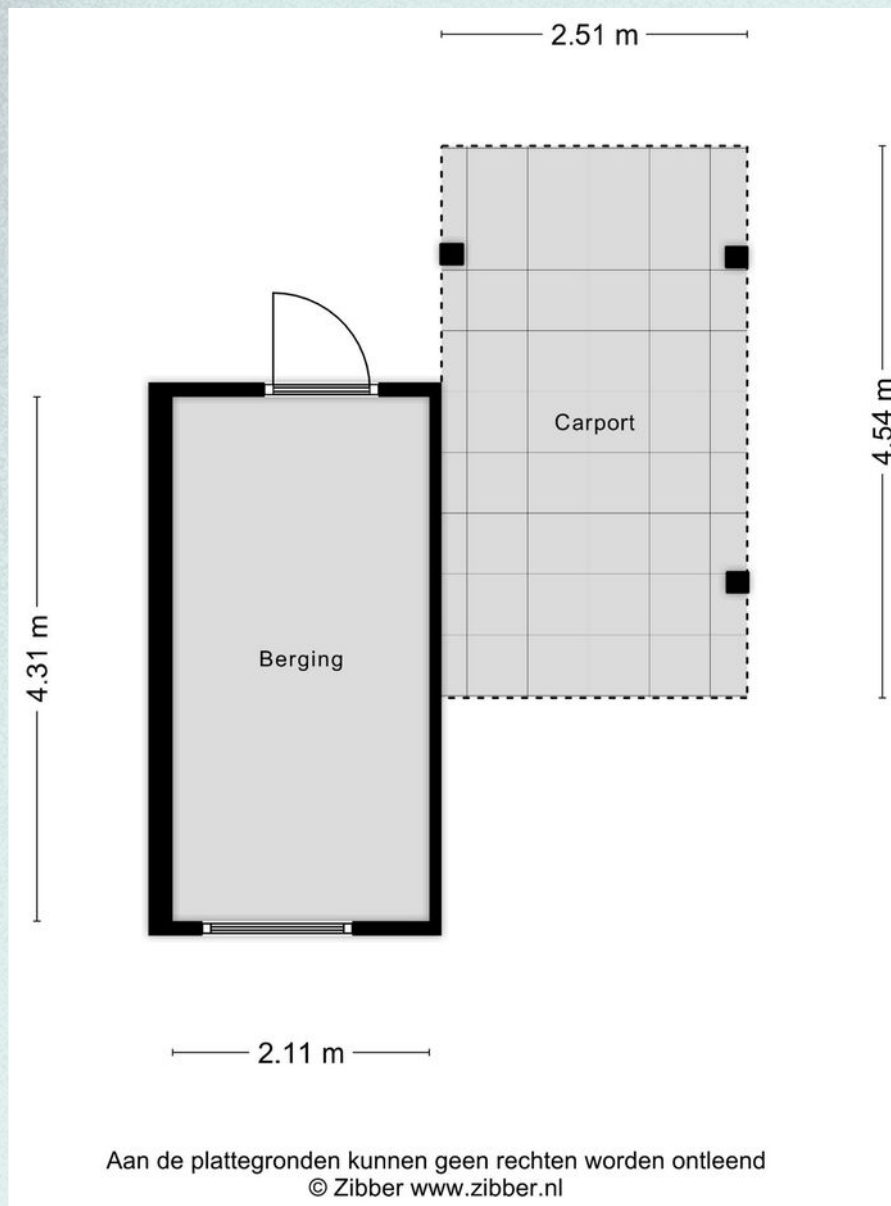
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Berging & carport



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				- fontein	X		
Designradiator(en)	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- wastafel	X		
- losse (hang)lampen	X			- wastafelmeubel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- toilet	X		
- Kledingkasten zolder en slaapkamers blijven achter	X			- toilethouder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- gordijnrails	X			Brievenbus	X		
- gordijnen	X			(Voordeur)bel	X		
- overgordijnen	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- vitrages	X			Rookmelders	X		
- rolgordijnen	X			Zonwering buiten	X		
- lamellen	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- jaloezieën	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X			- CV-installatie	X		
Vloerdecoratie, te weten				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- vloerbedekking	X			- Vloerisolatie	X		
- Grindvloer met daaronder nog oude plavuizen	X			Tuin - Inrichting			
Woning - Keuken				Tuinaanleg/bestrating	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Beplanting	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Verlichting/installaties			
- kookplaat	X			Buitenverlichting	X		
- afzuigkap	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Tuin - Bebouwing			
- koel-vriescombinatie	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- vaatwasser	X			Tuin - Overig			
- Boiler	X			Overige tuin, te weten			
Woning - Sanitair/sauna				- vlaggenmast(houder)	X		
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toilethouder	X						

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'.



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

