



HARMELEN

Tuinderij 11

VRAAGPRIJS

€ 1.195.000,- 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

Tuinderij 11

Bijzonder wonen aan de Tuinderij in Harmelen

Wie houdt van een niet-alledaagse woning zal zich direct aangesproken voelen door dit unieke huis. Aan de rustige Tuinderij, net aan de rand van het gezellige centrum van Harmelen, staat deze architectonische split-level woning. Hier vind je geen standaard indeling, maar een huis dat met visie en creativiteit is ontworpen en gebouwd. De buitenzijde is met zink bekleed en als je aan de voorzijde naar het pand kijkt, lijkt deze te zweven boven het maaiveld.

Indeling & leefruimtes

Centraal in de woning staat het indrukwekkende trappenhuis dat alle verdiepingen op speelse wijze met elkaar verbindt. Aan de achterzijde (zuid) op de begane grond bevindt zich de woonkamer; een lichte en open ruimte met een volledig glazen schuifpui die in de zomer letterlijk naar buiten opent en direct grenst aan de tuin. Aan de voorzijde (noord) op de split-level verdieping, ca. 1,25 meter boven maaiveld, ligt de woonkeuken; herkenbaar aan het grote vierkante raam waardoor je vrij uitzicht hebt over de straat.

Op de slaapverdiepingen vind je een ruime hoofdslaapkamer met inloopkast. Daarnaast zijn er drie extra slaapkamers, elk met een eigen vide – een speels element dat de kamers een bijzondere beleving geeft.

Het totale gebruiksoppervlakte wonen is 267 m², met daarnaast nog een inpandige berging van ca. 19 m² en een totale inhoud van maar liefst 1.133 m³

OPPERVLAKTE

267 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

642 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Entree

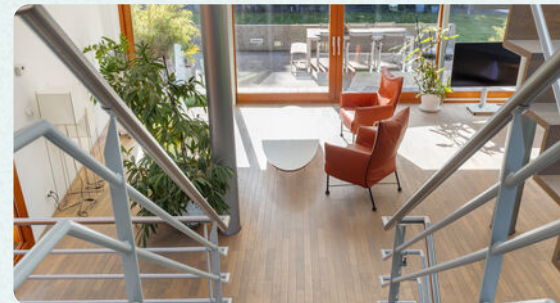
De entree van de woning bevindt zich aan de linkerzijde en valt direct op door de royale hoogte van ca. 4 meter en de volledige glazen afwerking, waardoor veel daglicht binnenvalt.

Woonkamer

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en grenst direct aan de tuin. De ruimte is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer en strak gestuukte wanden en plafond, wat een rustige en moderne sfeer creëert.



De woonkamer is een open ruimte met een volledig glazen schuifpui



Indeling

Splitlevel verdieping

Woonkeuken

Aan de voorzijde ligt op ca. 1,25 meter boven maaiveld de moderne woonkeuken. De keuken is uitgerust met een vaatwasmachine, vriezer, magnetron, vijf pits gasfornuis, brede Smeg-oven en een vrijstaande Liebherr koel-vriescombinatie (ter overname).

Centraal staat een stijlvol spoeleiland met Quooker en spoelkraan. Dit maakt de keuken niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch in gebruik.

Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken, met extra bergruimte achter ingebouwde kasten. Hiernaast bevindt zich de dubbele toiletruimte, compleet met fontein, spiegel, urinoir en een vrijhangend toilet – strak en functioneel uitgevoerd.

Aan de rechterzijde vind je de ruime eethoek, waar je door het karakteristieke vierkante raam prachtig vrij uitzicht hebt. Vanuit hier stap je door naar het inpandige balkon aan de rechterkant van de woning, volledig uitgevoerd in glas. Dit zorgt voor een lichte en luchtige overgang naar buiten, ideaal voor lange avonden in het voor- of najaar.



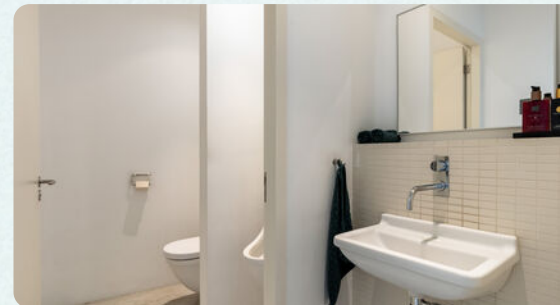
De woonkeuken heeft een
stijlvol spoeleiland met
Quooker en spoelkraan



De ruime eethoek in de woonkamer kent door het karakteristieke vierkante raam een prachtig vrij uitzicht



Het inpandige balkon naast de woonkeuken is volledig uitgevoerd in glas waarvan de raampartijen (bovenzijde) alle volledig geopend kunnen worden



Indeling

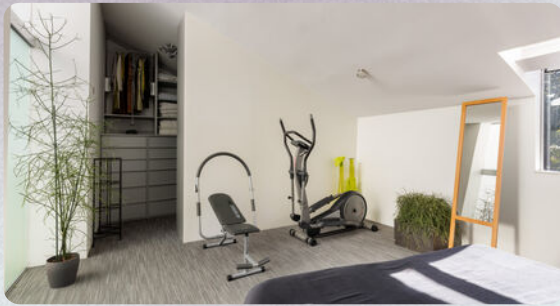
1e verdieping

Hoofdslaapkamer

De ruime hoofdslaapkamer met inloopkast ligt aan de achterzijde van de woning en geeft uitzicht op de tuin. De slaapkamer heeft vloerbedekking, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.



Ruime hoofdslaapkamer met uitzicht op de tuin



Indeling

2e verdieping

3 slaapkamers, badkamer en wasruimte

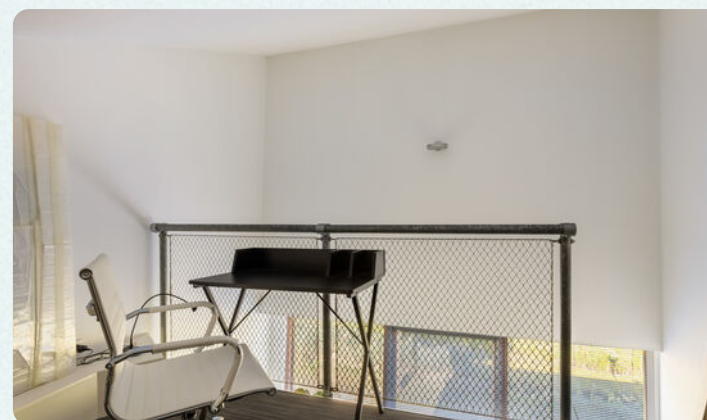
Hier bevinden zich de ruime badkamer, wasruimte en daarnaast zijn er drie extra slaapkamers, elk met een eigen vide – een speels element dat de kamers een bijzondere beleving geeft. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden en het plafond zijn gestuukt.

De badkamer is ruim en compleet voorzien van een dubbele douche, dubbele wastafel, ligbad met bubbelstelsel en een vrijhangend toilet.

De wasruimte is ingericht met een verhoogde plaats voor de wasmachine en droger en een ruim aanrecht. Ideaal om direct de was op te vouwen.



Er zijn drie extra slaapkamers, elke met een eigen vide. De wasruimte is handig ingericht



**De badkamer is voorzien van een dubbele
douche, dubbele wastafel, ligbad met
bubbelsysteem en een vrijhangend toilet**



Indeling

Souterrain

Kantoor, wellness en opslag

In het souterrain tref je een verrassend ruime werk- en ontspanningsruimte. Deze verdieping is ideaal voor wie thuis werkt, sport of gewoon extra ruimte zoekt. Het ontwerp combineert minimalistische industriële afwerking met veel glas, een glazen koekoek voor extra daglicht, betonnen trappen en glazen deuren, wat de ruimte een lichte en moderne uitstraling geeft.

Aan de achterzijde bevindt zich de eigen wellness, compleet met een Finse sauna, douche, wastafel, zonnebank en een separaat vrijhangend toilet met fontein. Tevens staat hier een grote koel-vriescombinatie (ter overname).

Daarnaast is er een inpandige berging en een aparte technische ruimte, perfect voor opslag en huisinstallaties, waardoor deze verdieping zowel praktisch als luxueus in gebruik is.

Het kantoor is via een aparte ingang met betonnen trap aan de voorzijde van de woning te bereiken. Ideaal wanneer je werk en privé graag gescheiden houdt.



Het kantoor is via een aparte ingang te bereiken



Heerlijke wellness



Indeling

Buitenleven

De tuin ligt op het zuiden en sluit prachtig aan bij de woonkamer. Dankzij de schuivende glazen schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten. Het perceel biedt volop privacy en ruimte, waar je de zon kunt volgen.

Het geheel is met groen omsloten en achter in de tuin is voor het tuingereedschap een externe aluminium schuur (berging) aanwezig. Voor kinderen is er een voorziening met 3 hangmatten.

Via de poort aan de achterzijde ben je zo bij de lagere school, een supermarkt, het Dorpshuis annex de bibliotheek.

Parkeren van auto's doe je op eigen terrein of voor de woning.



De tuin biedt volop privacy en ruimte



Het huis wordt omringd door de tuin



Het ontwerp

Deze unieke woning is een ontwerp van JDdV Architecten (Jaco de Visser Architecten), bekend om hun frisse en creatieve kijk op wonen. Hier draait alles om ruimte, licht, lucht en warm wooncomfort. Het resultaat: een huis met een uitgesproken eigen karakter, voorzien van vier slaapkamers en een prachtig – én praktisch – souterrain.

In samenwerking met Ex Interiors is gekozen voor materialen als hout, glas en gepateneerde zinken shingles. Het zink sluit prachtig aan bij de wisselende Hollandse luchten en vormt samen met de roodbruine houten kozijnen een fraai geheel. Dankzij de houtskeletbouw met betonnen vloeren geniet je van een comfortabel binnenklimaat en blijft de woning bovendien flexibel en eenvoudig aan te passen aan veranderende woonwensen.

De trapeziumvorm van het huis maakt dat het haast lijkt te zweven boven het perceel. De licht gekantelde gevels geven het ontwerp een speels en luchtig karakter. Binnen zorgt het slimme split-levelconcept voor een open verbinding tussen alle ruimtes – zonder deuren – terwijl de grote glaspartijen de woning vullen met daglicht. Zelfs het souterrain profiteert van een prettige lichtinval.

Ook aan praktisch gemak is gedacht: rondom het trappenhuis zijn slimme hekjes aanwezig die je eenvoudig kunt monteren en demonteren, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. En je fiets, brommer en scooter zet je onder de overkapping, die je comfortabel bereikt via de flauwe hellingbaan.



Een woning met veel comfort binnen en buiten



KENMERKEN

Tuinderij 11

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	7
AANTAL SLAAPKAMERS	4

BOUWJAAR	2003
INHOUD	1133 m ³
PERCEEL	642 m ²
WOONOPPERVLAKTE	267 m ²

LIGGING	aan rustige doodlopende straat
----------------	--------------------------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	vloer- en heteluchtverwarming
TYPE	Brink
BOUWJAAR	2003
GAS/OLIE	gas

TUIN	tuin rondom
LIGGING	zuidwesten
SCHUUR/BERGING	vrijstaand

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

VRAAGPRIJS	€ 1.195.000 k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
L 1619

OPPERVLAKTE PERCEEL
642 m²

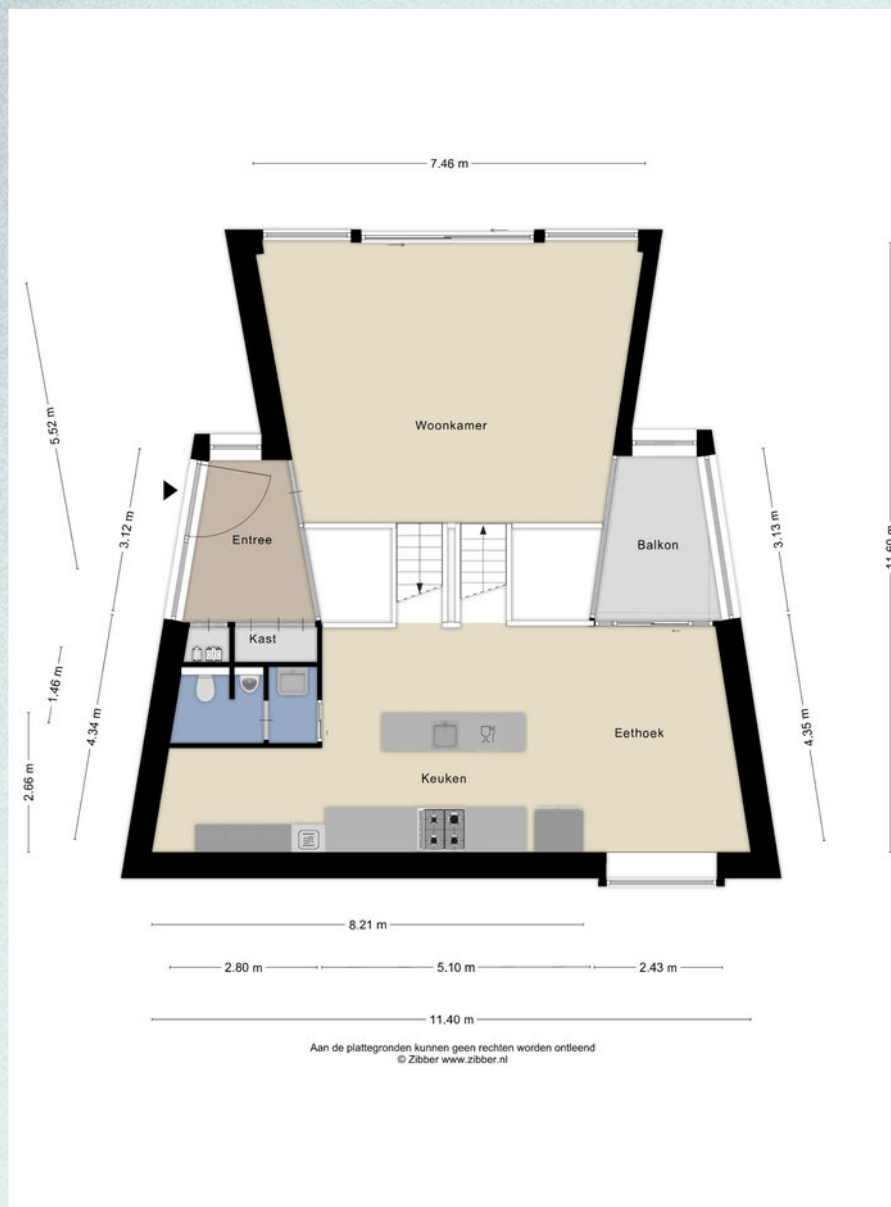
SOORT
volle eigendom



TUINDERIJ 11 - HARMELLEN

PLATTEGROND

begane grond & split-level voorzijde

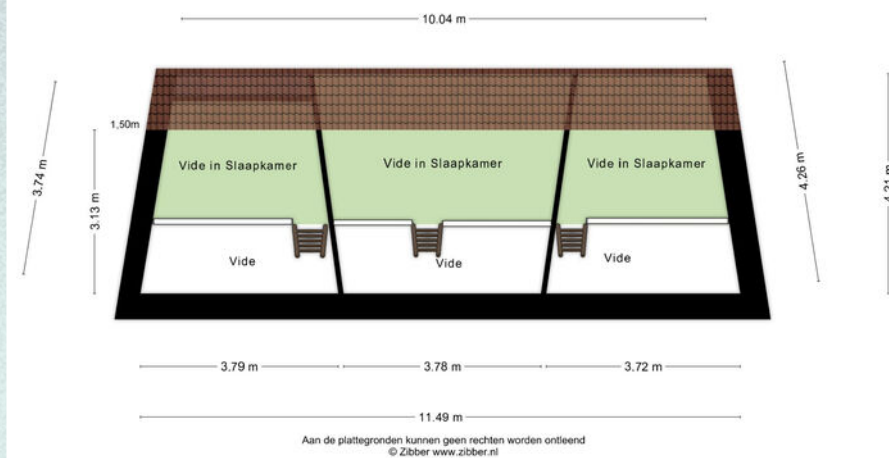


PLATTEGROND

1e verd. achterzijde & 2e verd. voorzijde



vides in de slaapkamers



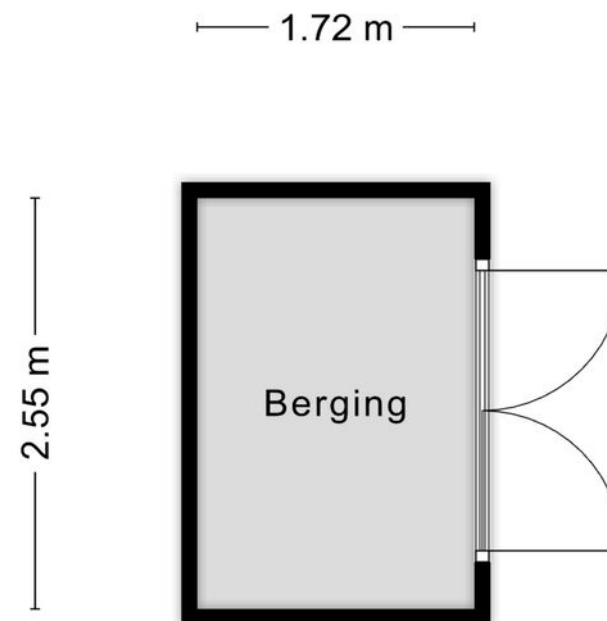
PLATTEGROND

souterrain



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

berging in achtertuin



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							
Verlichting, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- ligbad	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- douche (cabine/schermb)	X		
- losse (hang)lampen	X			- wastafel	X		
- alle armaturen geïnstalleerd en geïntegreerd bij de bouw	X			- toilet	X		
				- toilethouder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- strijkkamermeubel en onderstel wasmachine en droger	X						
- overige losse kasten e.d.			X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				(Voordeur)bel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Alarminstallatie	X		
- jaloezieën	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Rookmelders	X		
- geïnstalleerd en geïntegreerd bij de bouw	X			(Klok)thermostaat	X		
				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Woning - Keuken				Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Waterslot wasautomaat	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- kookplaat	X			- CV-installatie	X		
- (gas)fornuis	X			- boiler	X		
- afzuigkap	X						
- magnetron	X			Tuin - Inrichting			
- oven	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- vriezer	X			Beplanting	X		
- koel-vriescombinatie			X	Automatisch sproeisysteem tuin incl. pomp	X		
- vaatwasser	X						
- Quooker	X			Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Sauna met toebehoren	X						
koel-vriescombinatie			X	Tuin - Bebouwing			
Toilet met de volgende toebehoren				Tuinhuis/buitenberging	X		
- toilet	X						
- toilethouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	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!



DIENTEN

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 we 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'.



TUINDERIJ 11 - HARMELEEN

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 NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

