



HARMELEN

Statenhof 16

VRAAGPRIJS

€ 880.000,- 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

Statenhof 16

Prachtig gelegen vrijstaande woning gebouwd in 2004, is gelegen aan de achterzijde aan het water en aan de voorzijde is vrij uitzicht over groen en de Hollandse kade, een fraai wandelgebied in de wijk.

De woning heeft een ruime living met aan de voorzijde de open keuken. Er is een inpandige garage aanwezig en deze is voorbereid om te gebruiken als een slaapkamer met badkamer. Het leidingwerk is in de vloer reeds aangelegd. De woning is gelegen in de wijk "Hofwijk-west", een in 2004 gebouwde wijk bestaande uit ca. 100 woningen. Het geheel is gelegen aan de rand van Harmelen. Ga je graag een keertje uit eten? Op loop-/fiets afstand vind je verschillende restaurants in Harmelen, Vleuterweide, Haarzuilens of Woerden. Ook de aansluiting naar Utrecht is goed. Binnen 30 minuten zit je met de auto in het centrum van de stad. Overigens is er ook een ideale busverbinding en met de fiets is het een prachtige route.

De woning is gelegen op een perceel van 443 m², gebruiksoppervlakte wonen 168 m² en heeft een inhoud van 604 m³

OPPERVLAKTE

168 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

443 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Via de zij-entree stap je binnen in een ruime hal met meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte met fontein. Vanuit de hal is er directe toegang tot de inpandige garage, deze is voorzien van een overheaddeur én een loopdeur. Dankzij het aanwezige daglicht is deze ruimte ook uitstekend in te richten als slaapkamer, werkplek of kantoor aan huis. De aansluitingen voor een eventuele badkamer zijn reeds in de vloer aanwezig.

Keuken & living

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale, open keuken met granito aanrechtblad. De keuken is voorzien van een combi-magnetron, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

De riante, L-vormige woonkamer van circa 76 m² is een echte eyecatcher. Dankzij de vijf dubbele openslaande deuren aan zowel de achter- als zijkant van de woning geniet je hier van een prachtige lichtinval en directe toegang tot de fraai aangelegde tuin. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. De gehele begane grond is bovendien voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en de wanden zijn met fijn spachtelputz afgewerkt.











Indeling

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer, inpandige berging.

De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en is een heerlijke, lichte ruimte met walk-in-closet én toegang tot een eigen dakterras.

Daarnaast zijn er aan de achterzijde nog twee slaapkamers, beide met een schitterend vrij uitzicht over de tuin en het water aan de achterzijde.

Perfect als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De volledig betegelde badkamer is eveneens ruim van opzet en beschikt over een grote dakkapel. Je vindt hier een ligbad, aparte douchecabine, vaste wastafel en een vrijhangend toilet.

Tot slot is er een praktische inpandige berging met opstelling voor de c.v.-ketel en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Vanuit de overloop is er middels een vlizotrap een ruime bergzolder te bereiken.



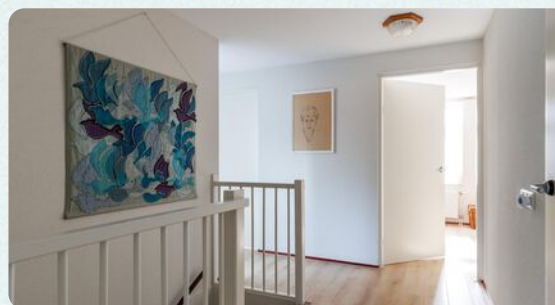
Hoofdslaapkamer met eigen dakterras van ca. 12 m²



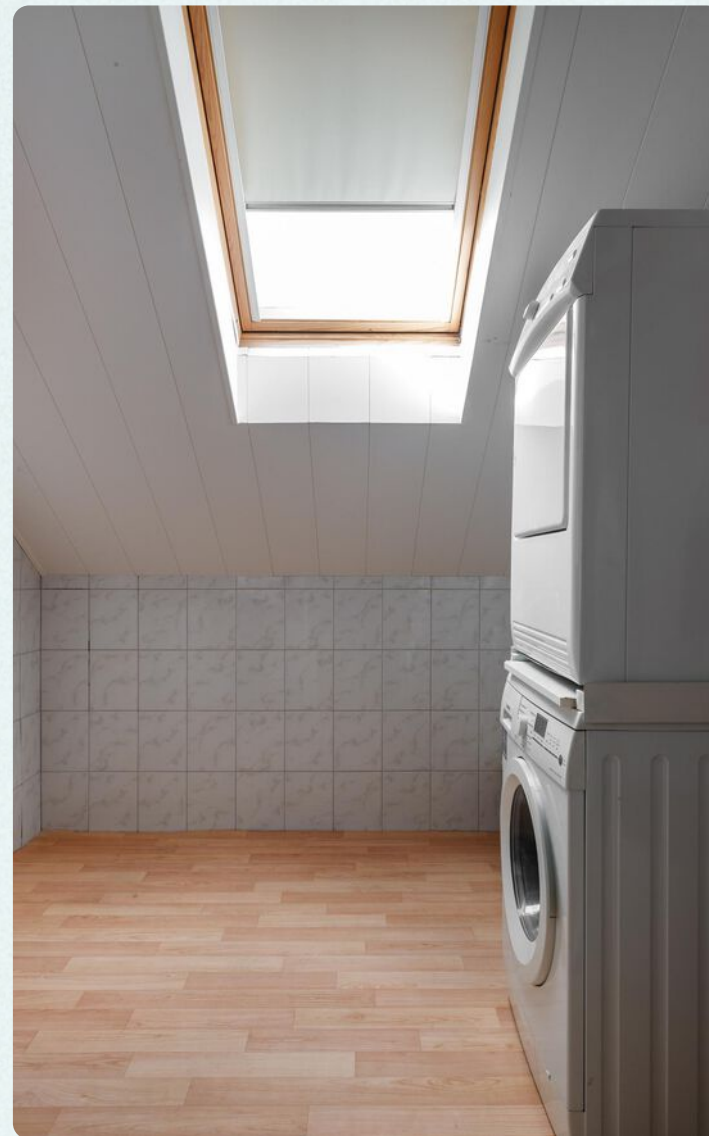
FOTOS

Slaapkamer met sauna





walk-in-closet & naastgelegen inpandige berging



Indeling

tuin

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin waar je op elk moment van de dag van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de vier aanwezige zonneschermen creëer je hier altijd een fijne schaduwplek wanneer dat nodig is.

De groene beplanting zorgt voor een natuurlijke, rustige sfeer en biedt daarnaast volop privacy.

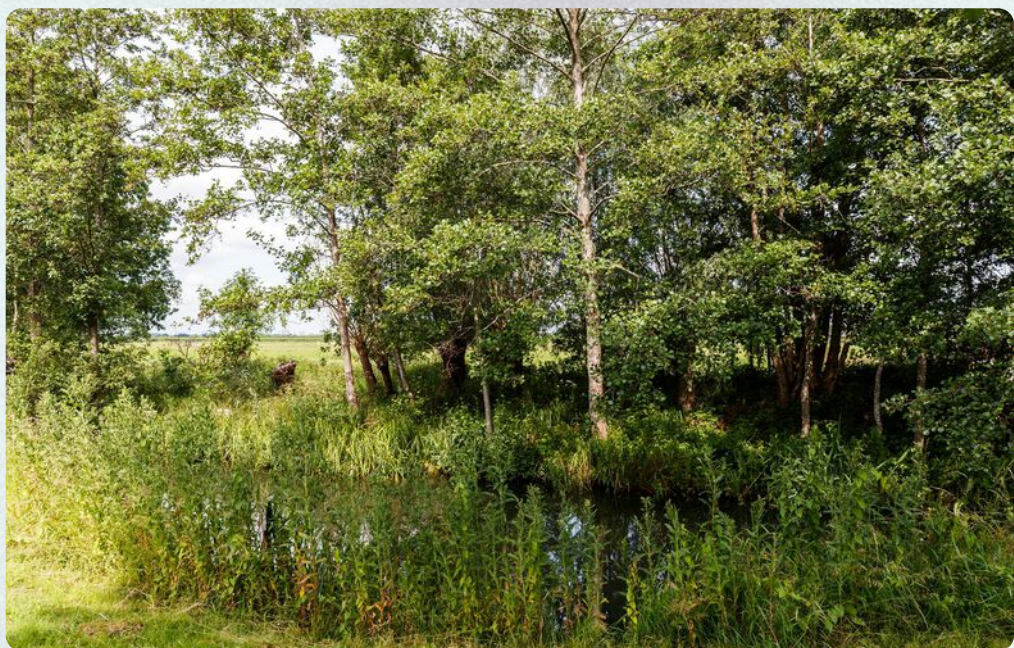
Aan de achterzijde grenst de tuin bovendien aan het water. Aan de zijkant van de woning bevindt zich nog een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of tuinmeubels.





Bijzonder fraaie ligging aan water en in het groen





KENMERKEN

Statenhof 16

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	4
AANTAL	3
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	2004
INHOUD	604 m ³
PERCEEL	443 m ²
WOONOPPERVLAKTE	168 m ²

OPP. WOONKAMER	76 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	aan water, aan rustige weg
----------------	----------------------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2020
GAS/OLIE	gas

TUIN	tuin rondom
GARAGE	in pandig
SCHUUR/BERGING	aangebouwd hout

AANVAARDING	maart/april 2026
--------------------	------------------

VRAAGPRIJS	€ 880.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
3949 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
443 m²

SOORT
Volle eigendom



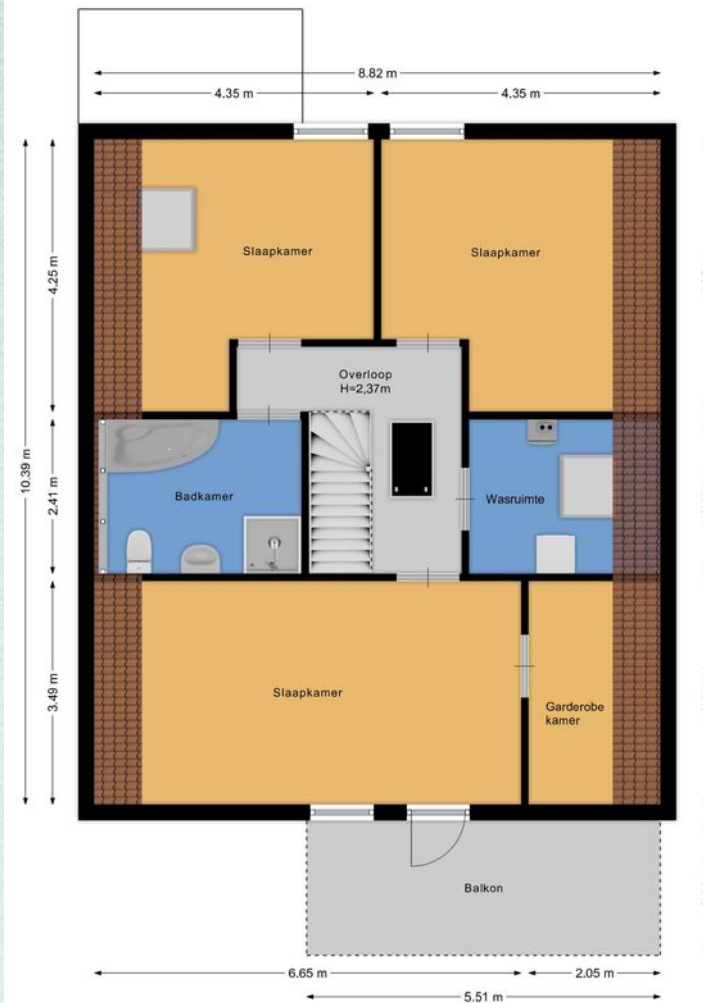
PLATTEGROND

begane grond



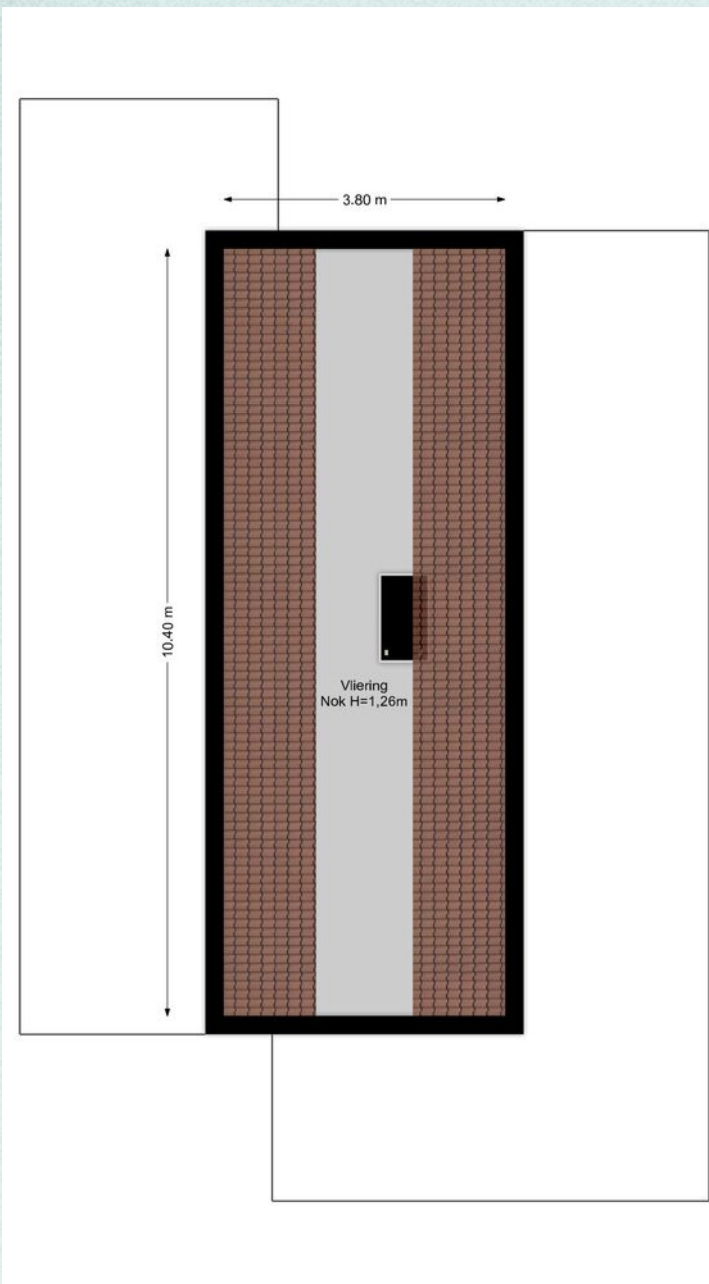
PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND

vliering



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Sauna met toebehoren		X	
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Toilet met de volgende toebehoren			
(Gas)kachels	X			- toilet	X		
Radiatorafwerking	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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- Servieskast, tv kast, buffetkast, linnenkast, gangkast		X		- wastafel	X		
				- planchet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- toiletrolhouder	X		
- gordijnen	X			- toiletborstel(houder)	X		
- overgordijnen	X						
- vitrages	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- (losse) horren/rolhorren	X			(Voordeur)bel	X		
				Rookmelders	X		
Vloerdecoratie, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- plavuizen	X			Screens	X		
				Zonwering buiten	X		
Woning - Keuken				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Waterslot wasautomaat	X		
- kookplaat	X			Zonnepanelen	X		
- afzuigkap	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X			- CV-installatie	X		
- koelkast	X			- boiler	X		
- vriezer	X			- geiser	X		
- vaatwasser	X			- Waterontharder	X		
- koffiezetapparaat		X					
				Tuin - Inrichting			
Keukenaccessoires, te weten				Tuinaanleg/bestrating	X		
- Bar met krukken	X			Beplanting	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Buitenverlichting
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME

X
X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X
X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten
- vlaggenmast(houder)

X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME

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 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'.



STATENHOF 16 • HARMELLEN

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

