



HARMELEN

Middelmolen 28

VRAAGPRIJS

€ 510.000,- 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

Middelmolen 28

Ruime eengezinswoning in rustig hofje van de Molenwijk. In een autoluw en kindvriendelijk hofje in de Molenwijk staat deze lichte tussenwoning met vier slaapkamers. De woonkamer en keuken hebben grote glaspartijen aan beide zijden, waardoor je de hele dag door geniet van een fijne lichtinval. De buitenzijde van de woning is netjes onderhouden en er is een handige stenen berging aanwezig. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is geïsoleerd en ingericht met een vierde slaapkamer en voorzolder. Je woont hier op loop- en fietsafstand van scholen, speeltuintjes en het centrum van Harmelen met supermarkt en andere voorzieningen. Een ideale plek voor gezinnen die rustig willen wonen met alles dichtbij. De woning is voorzien van 11 zonnepanelen, de cv-ketel is in 2014 vernieuwd en in 2024 is de vloer extra geïsoleerd. Deze verbeteringen zorgen samen voor een energiezuinig huis met energielabel A.

De woning heeft een inhoud van 442 m², gebruiksoppervlakte wonen 119 m² en is gelegen op een perceel van 153 m².

OPPERVLAKTE

119 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

153 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Je komt de woning binnen via de entree met hal, meterkast, garderobe en een toilet. Het toilet, vernieuwd in 2017, is uitgevoerd als vrijhangend toilet met fontein en volledig tot het plafond betegeld.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling, compleet met inbouwkoelkast, 4-pits keramische kookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasmachine (2024) en een oven (deze is defect). De achterzijde is in 2014 en 2015 voorzien van onderhoudsvriendelijke kozijnen en dakkapel met HR ++ glas.

De ruime woon-/eetkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is dankzij de nagenoeg volledig glazen achterpui heerlijk licht.

De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk op de wanden.

Vanuit de glazen voorpui met ruime openslaande ramen heb je vrij zicht op de op het zuiden gelegen tuin en het speelplein.

Via een deur in de woonkamer loop je zo de achtertuin in, die in 2019 volledig is heringericht met terrassen en groene borders.



Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 43 m²





Indeling

Eerste verdieping

Via de afsluitbare trap in de woon-/eetkamer kom je op de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers, allemaal voorzien van schilderwerk op de wanden, en de gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer, vernieuwd in 2017, is luxe en modern uitgevoerd met een inloepdouche, wastafelmeubel en vrijhangend toilet. Het geheel is tot het plafond betegeld, voorzien van vloerverwarming en een verlaagd plafond met inbouwspots.

De kozijnen aan de achterzijde van de woning zijn in 2015 vernieuwd door kunststof met HR++ glas.





FOTOS

De in 2017 vernieuwde badkamer



Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, met een ruime voorzolder en een slaapkamer. Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats voor de was- en droogmachine, de cv-combiketel en er is een wastafel aanwezig.

De dakkapel is in 2015 geplaatst en voorzien van HR++ glas. In 2024 zijn de dakramen aan de voorzijde vervangen, die eveneens zijn voorzien van HR ++ glas en is er onderhoud gepleegd aan de schoorsteen, deze is voorzien van een schoorsteenkap.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk op de wanden. Boven de slaapkamer is een ruime bergzolder aanwezig.

Tenslotte: de eigenaren hebben hier altijd met enorm veel plezier gewoond, vooral met opgroeiende kinderen is het een heerlijke plek, waar in de zomer ook regelmatig met de burens op het pleintje contact wordt onderhouden. Zij zijn dan ook benieuwd wie ze als nieuwe bewoners mogen verwelkomen!









KENMERKEN

Middelmolen 28

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	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1975
INHOUD	442 m ³
PERCEEL	153 m ²
WOONOPPERVLAKTE	119 m ²

OPP. WOONKAMER	43 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	in woonwijk
----------------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2014
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	noord
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen

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

VRAAGPRIJS	€ 10 k.k.
-------------------	-----------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

2496 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

153 m²

SOORT

Volle eigendom



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



MIDDELMOLEN 28 • HARMELLEN

PLATTEGROND

begane grond



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

PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND

tweede verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten				- toiletrolhouder	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- toiletborstel(houder)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- fontein	X		
- losse (hang)lampen		X		- reservierol standaard	X		
				- spiegel boven fonteintje toilet bgg	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- linnenkast ouderslaapkamer	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- robuust eiken boekenplanken eet- en zithoek, zitbank eethoek			X	- wastafel	X		
				- wastafelmeubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- toiletrolhouder	X		
- gordijnen	X			- spiegelkast boven wastafelmeubel (verlichting defect)	X		
- overgordijnen	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- plissé gordijnen voorzolder en zolderkamer	X			(Voordeur)bel	X		
				Rookmelders	X		
Vloerdecoratie, te weten				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- laminaat	X			Zonnepanelen	X		
- reserve laminaat bgg en 1e etage en zolderkamer	X			vloerisolatie onder woongedeelte begane grond	X		
				Warmwatervoorziening, te weten			
Overig, te weten				- CV-installatie	X		
- schilderij ophangstelsel	X			- boiler	X		
				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
Woning - Keuken				- radiatorfolie	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Inrichting			
- kookplaat	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- afzuigkap	X			Beplanting	X		
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- koel-vriescombinatie		X		Buitenverlichting	X		
- vaatwasser	X						
				Tuin - Overig			
Woning - Sanitair/sauna				Overige tuin, te weten			
Toilet met de volgende toebehoren				- (sier)hek	X		
- toilet	X						

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vlaggenmast(houder)	X					
- Schutting in achtertuin naar bureen links en rechts is eigendom nr 28	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 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'.



MIDDELMOLEN 28 • 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 NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

