



HARMELEN

Keizershof 53

VRAAGPRIJS

€ 567.500,- 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

Keizershof 53

Deze tussenwoning uit 2004 combineert comfort, ruimte en een rustige ligging. De woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein en telt drie slaapkamers, met de mogelijkheid om er een extra kamer bij te creëren. Gelegen in Hofwijk-West, een kindvriendelijke woonwijk, ligt aan de voorzijde een autovrij hofje met speelveld en speeltoestel. De keuken ligt aan de straatzijde en biedt uitzicht over het groen en de speeltuin. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, die is uitgerust met een open haard, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Via de openslaande deuren is er directe toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizen vloer met vloerverwarming. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers, deze is eenvoudig terug te brengen naar 3 slaapkamers. Op de tweede verdieping is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst, waardoor een ruime slaapkamer is ontstaan. De woning is bovendien energiezuinig, met energielabel A, een zonnecollector voor warm water en een cv-combiketel die in 2017 is vernieuwd. De woning heeft een inhoud van 436 m³, gebruiksoppervlakte wonen 123 m² en is gelegen op een perceel van 141 m².

OPPERVLAKTE

123 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

141 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Bij binnenkomst is er een ruime hal naar het toilet, meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein, volledig tot het plafond betegeld.

De lichte en ruime woon-/eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft dubbele openslaande deuren die direct toegang bieden tot de achtertuin. De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasmachine.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stenen vloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Tuin

De achtertuin ligt op het noorden en is ingericht met een ruim terras en groene borders. Daarnaast is er een houten berging aanwezig en een achterom. Aan de voorzijde biedt de woning de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.









Indeling

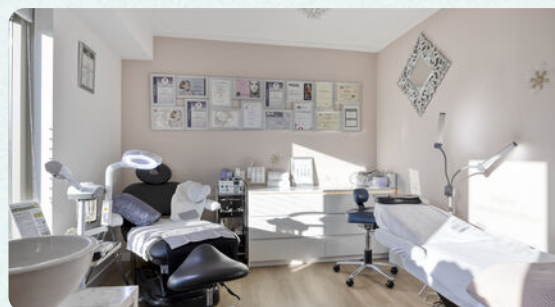
Eerste verdieping

Deze verdieping telt momenteel twee slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde kan eenvoudig worden opgesplitst, waardoor een derde slaapkamer mogelijk is. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als werkkruimte.

De gehele verdieping is in 2025 gemoderniseerd en afgewerkt met een gestuukt plafond, gestuukte wanden en een pvc-vloer.

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. Het geheel is tot het plafond betegeld en ook hier is het plafond gestuukt.







Indeling

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevindt zich aan de achterzijde een ruime slaapkamer met dakkapel. Aan de voorzijde zijn een wasruimte/berging met vliering gesitueerd.

De slaapkamer is afgewerkt met gestuukte wanden en een gestuukt plafond. De gehele verdieping heeft een pvc-vloer.

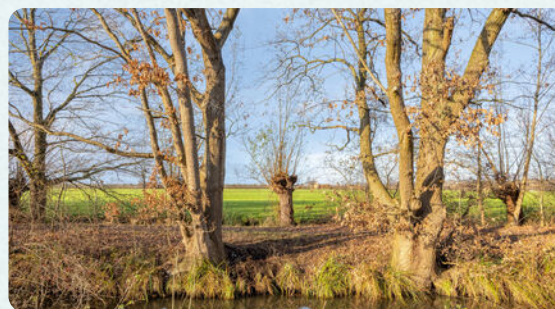
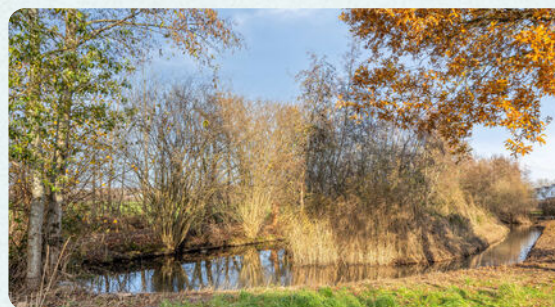
In de wasruimte is de opstelplaats voor de wasmachine en droger aanwezig, evenals de cv-combiketel en het voorraadvat van de zonneboiler.











KENMERKEN

Keizershof 53

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	
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3, meer mogelijk

BOUWJAAR	2004
INHOUD	436 m ³
PERCEEL	141 m ²
WOONOPPERVLAKTE	123 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	****
-----------------------------	------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2017
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	noord
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout

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

VRAAGPRIJS	€ 567.500, - k.k.
------------	-------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

3831 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

141 m²

SOORT

Volle eigendom



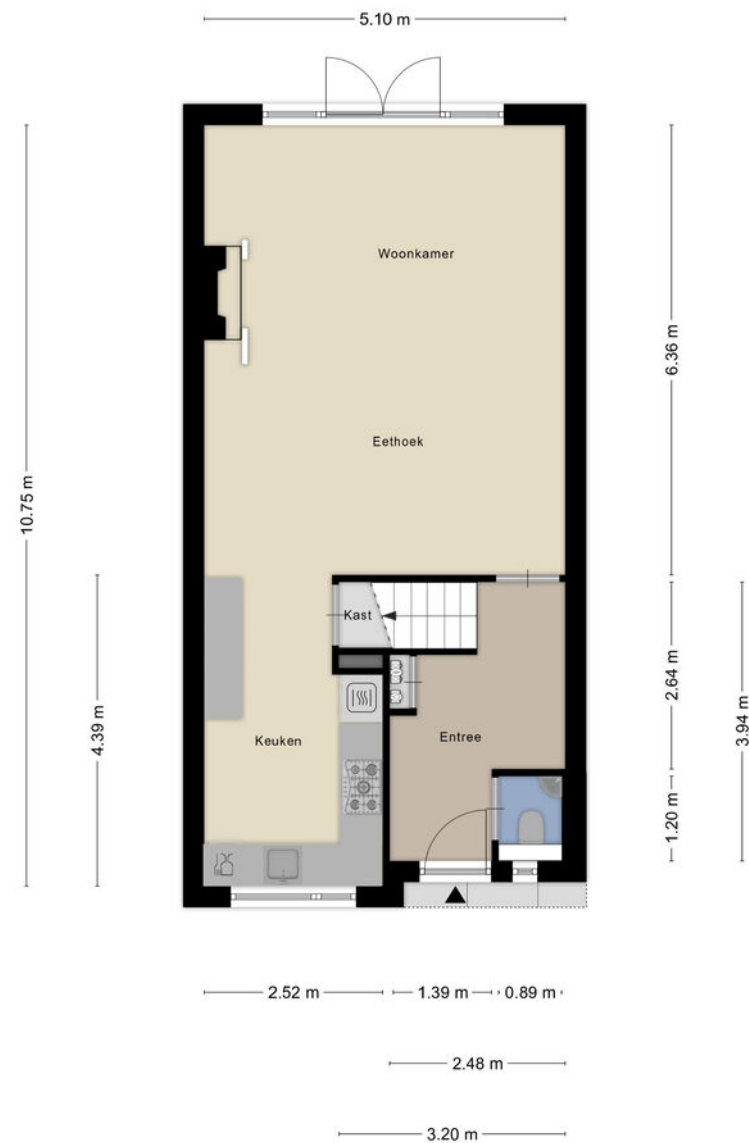
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl



KEIZERSHOF 53 • HARMELLEN

PLATTEGROND

begane grond



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

PLATTEGROND

eerste verdieping



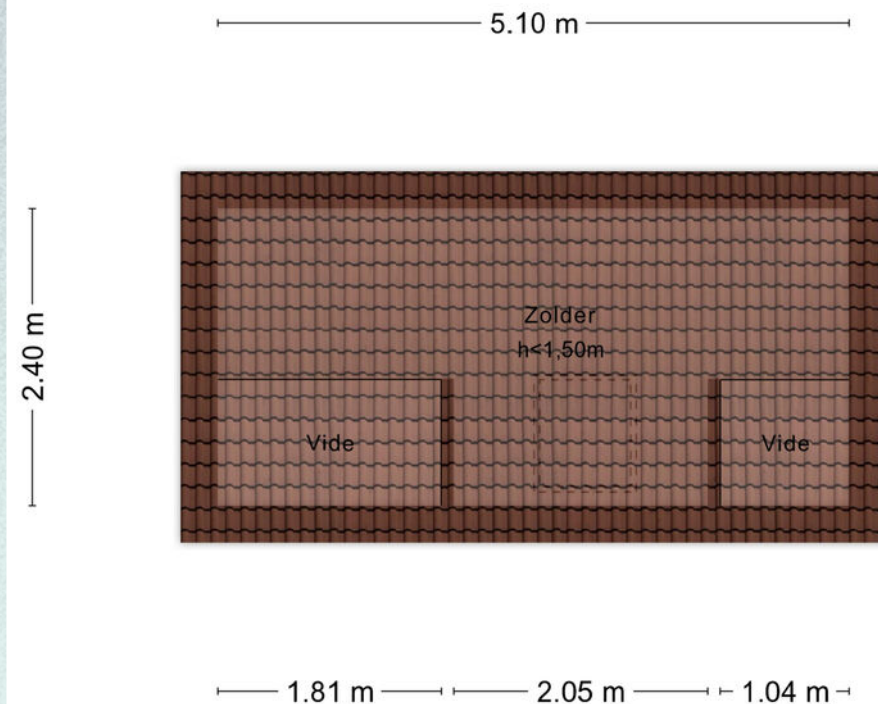
PLATTEGROND

tweede verdieping



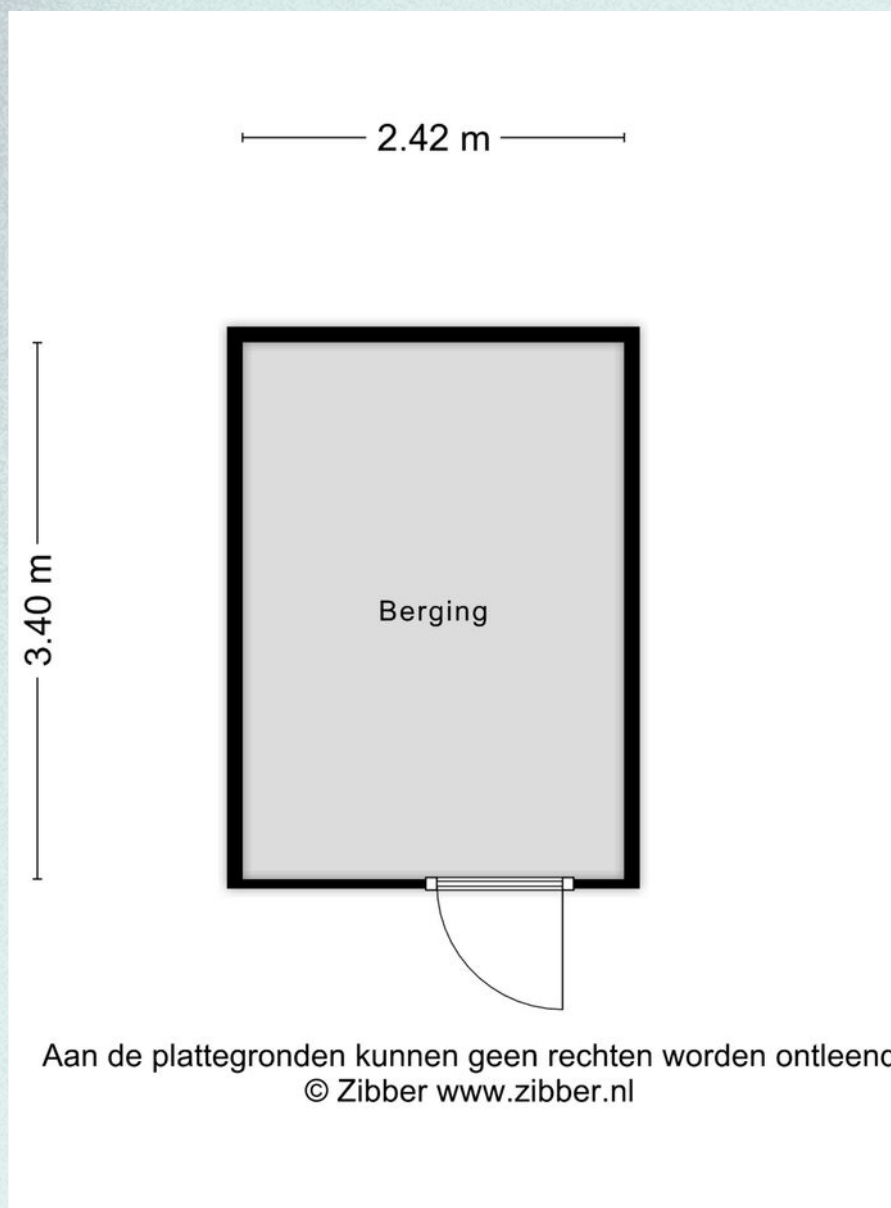
PLATTEGROND

vliering



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

berging in achtertuin



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Keuken			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Designradiator(en)	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Verlichting, te weten				- kookplaat	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen	X			- magnetron	X		
- tl-lamp wasruimte	X			- oven	X		
- zwarte kastjes + zwarte salontafeltjes, lampen slaapkamer, 2 lampen dressoir		X		- koelkast	X		
				- vriezer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vaatwasser	X		
- 3 deurs schuifkast slaapkamer, 2 deurs zolderkamer, kast woonkamer, wandkapstok, schoenenkastje	X			- koffiezetapparaat		X	
- voorraadkast, kast zolder wasruimte	X			- Dressoir	X		
				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- overgordijnen	X			- toiletborstel(houder)	X		
- vitrages	X			- fontein	X		
- rolgordijnen	X			- WC rol voorraad emmer	X		
- lamellen	X						
- plissé (aluminium binnenzijde in keuken en voorslaapkamer	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- brons beeld + massief bronzen kies		X		- douche (cabine/scherm)	X		
				- wastafel	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafelmeubel	X		
- plavuizen	X			- toiletkast	X		
- PVC vloer 1e en 2e etage met appartement dempdende onderlaag	X			- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
Overig, te weten				- Plafondlamp	X		
- spiegelwanden	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- TV + ophangstelsysteem	X			Brievenbus	X		
- design elect.wandelement cv op zolderkamer	X			(Voordeur)bel	X		
- kledingrek 2 x, slaapkamerbed		X		Rookmelders	X		
- groene slaapbank zolder +2 groene tafeltjes en bureaustoel		X		(Klok)thermostaat	X		
				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X					
Waterslot wasautomaat	X					
Zonnepanelen	X					
Oplaadpunt elektrische auto	X					
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie	X					
- boiler	X					
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten						
- wand slaapkamer achter bed	X					
- dakkapel achter	X					
Tuin - Inrichting						
Tuinaanleg/bestrating	X					
Beplanting	X					
Schutting blijft achter beide kanten	X					
Tuin - Verlichting/installaties						
Buitenverlichting	X					
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X					
Tuin - Bebouwing						
Tuinhuis/buitenberging	X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X					
Tuin - Overig						
Overige tuin, te weten						
- (sier)hek	X					
- vlaggenmast(houder)	X					
- Fontein + staand beeld	X					
- Lounge set + kussens	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'.



KEIZERSHOF 53 • 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

