



HARMELEN

Julianalaan 21

VRAAGPRIJS

€ 539.000,- 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

Julianalaan 21

Deze uitgebouwde eindwoning biedt je vijf slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. De uitgebouwde woonkamer is met een oppervlakte van circa 43 m² opvallend ruim en licht. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en op de vloer ligt een pvc-vloer.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en op meerdere punten verbeterd. In 2016 is de keuken vernieuwd en in 2019 is de badkamer gemoderniseerd. In 2020 is een nieuwe cv-installatie geplaatst. Daarnaast zijn in 2023 zowel de zijgevel als de voorgevel na-geïsoleerd. Deze investeringen hebben samen geresulteerd in een energielabel C. In de achtertuin vind je een vrijstaande stenen berging van circa 13 m² en sinds 2021 kun je hier heerlijk genieten onder de veranda.

Aan de achterzijde woon je aan een rustig en kindvriendelijk (speel)plein.

De woning heeft een inhoud van 380 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 121 m² en is gelegen op een perceel van 192 m²

OPPERVLAKTE

121 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

192 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal met garderobe. Vanuit de hal heb je toegang tot het vrijhangende toilet, dat is voorzien van een fontein en is volledig betegeld tot aan het plafond.

Vanuit de hal loop je de uitgebouwde woon-/eetkamer binnen, die circa 43 m² groot is (inclusief keuken) en is afgewerkt met een pvc-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. De uitbouw beschikt over een lichtkoepel en een glazen pui met deuren, wat zorgt voor veel natuurlijk licht.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de ruime keuken in L-opstelling geplaatst. Deze is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron en koel-vriescombinatie.

Tuin

Via de openslaande deuren stap je de zonnige achtertuin op het zuiden in, die bovendien is voorzien van een achterom. De tuin heeft aan de achterzijde een stenen berging en er is een ruime veranda geplaatst.



Woon-/eetkamer ca. 43 m²



Door de ligging op het zuiden is de woonkamer heerlijk licht

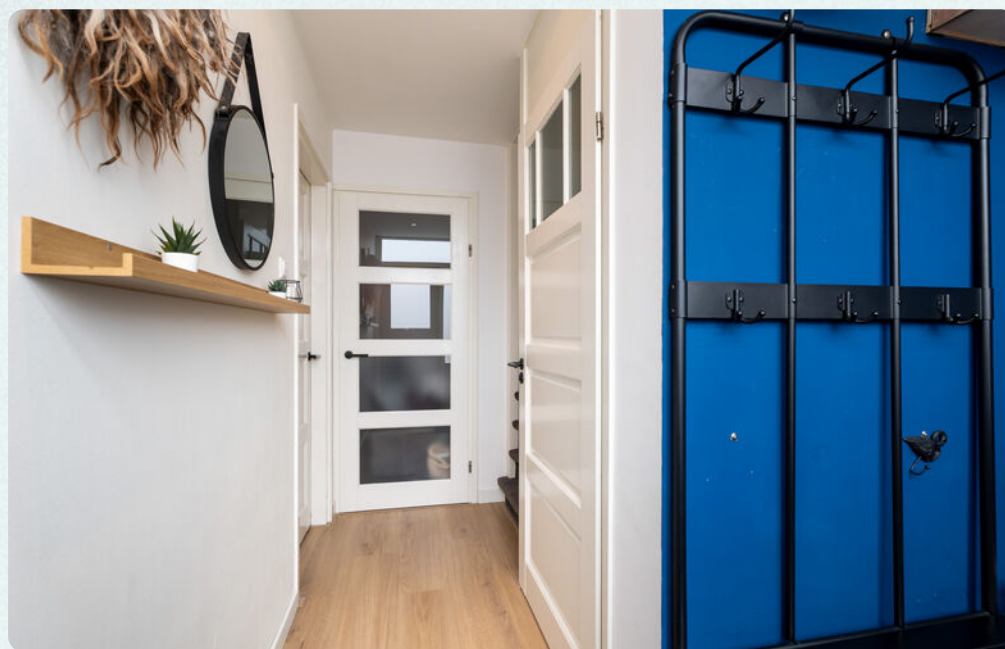


FOTOS

In 2016 vernieuwde keuken







Indeling

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een inloopkast.

Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds, deels afgewerkt met behang.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn bovendien voorzien van rolluiken. In 2017 zijn alle binnendeuren op deze en de tweede verdieping vernieuwd.

De luxe badkamer, vernieuwd in 2019, is uitgerust met een royale douche, een dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. De wanden zijn volledig betegeld tot aan het plafond en het gestuukte plafond is voorzien van inbouwspots.







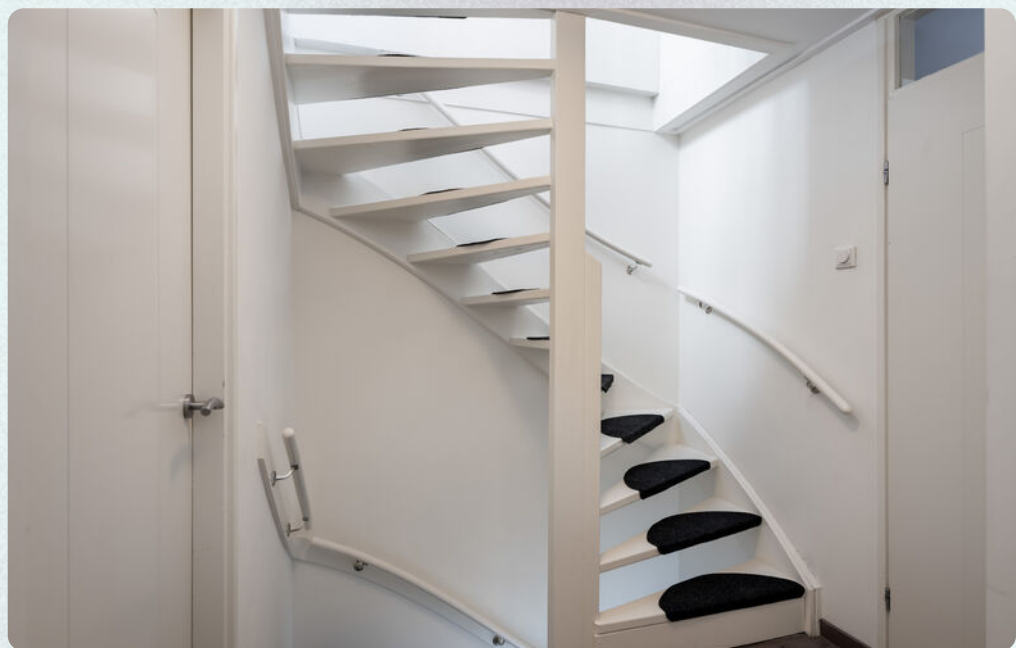
FOTOS

Moderne & strak afgewerkte badkamer



JULIANALAAN 21 • HARMELLEN





Indeling

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zorgen twee dakkapellen voor extra ruimte en licht, waardoor hier twee ruime kamers, een praktische waskamer en een overloop zijn ontstaan. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Op de overloop is bovendien een airco aanwezig. De dakkapellen zijn in kunststof met HR++ glas uitgevoerd en in de wasruimte is de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich in het trapgat een airco die zowel de eerste als tweede verdieping koelt.







KENMERKEN

Julianalaan 21

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](https://www.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](https://www.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	eindwoning
AANTAL KAMERS	6
AANTAL	5
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1965
INHOUD	380 m ³
PERCEEL	192 m ²
WOONOPPERVLAKTE	121 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	43 m ²
--------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2020
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	zuid
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

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

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

Zuiden gelegen tuin met stenen berging & veranda



Veranda, ideaal voor het vroege voorjaar om buiten te zitten





Ideaal voor kinderen een speelplaats achter de woning



KADASTER

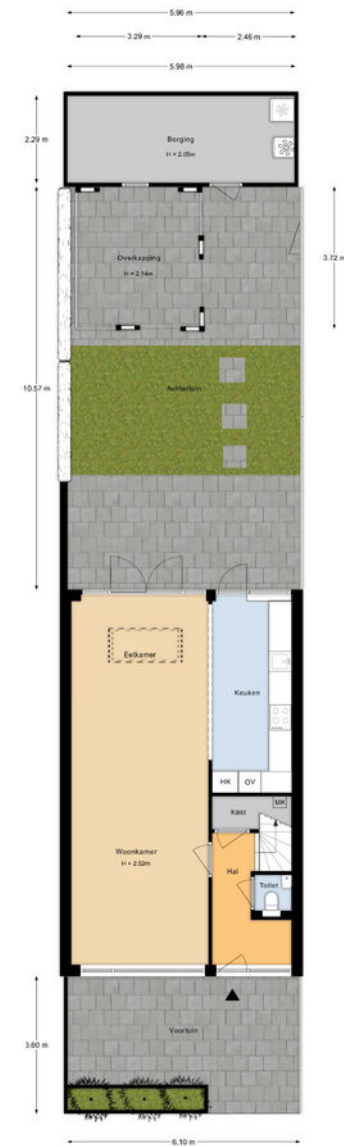
Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
1840 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
192 m², de openbare poort rechts van de woning behoort bij perceel. Staat niet op de plattegrond.

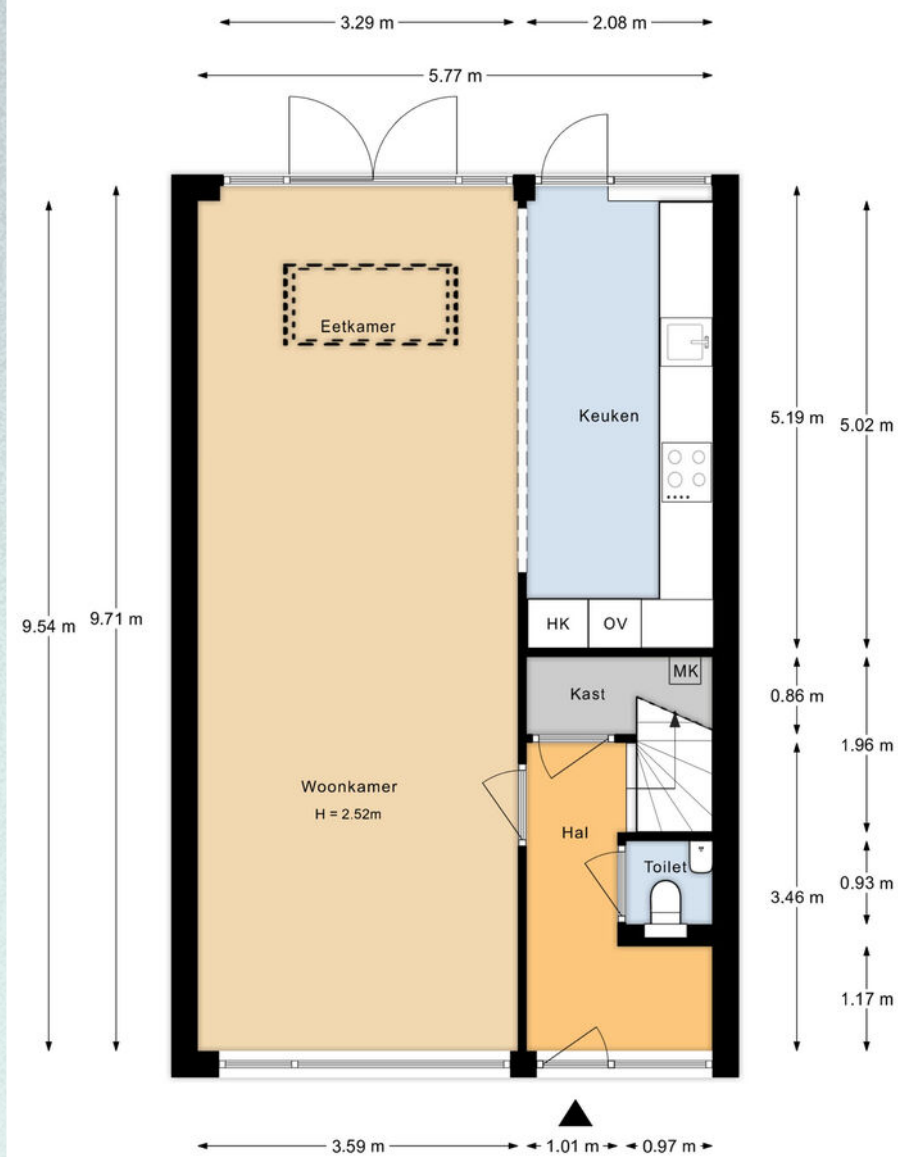
SOORT
Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Begane grond



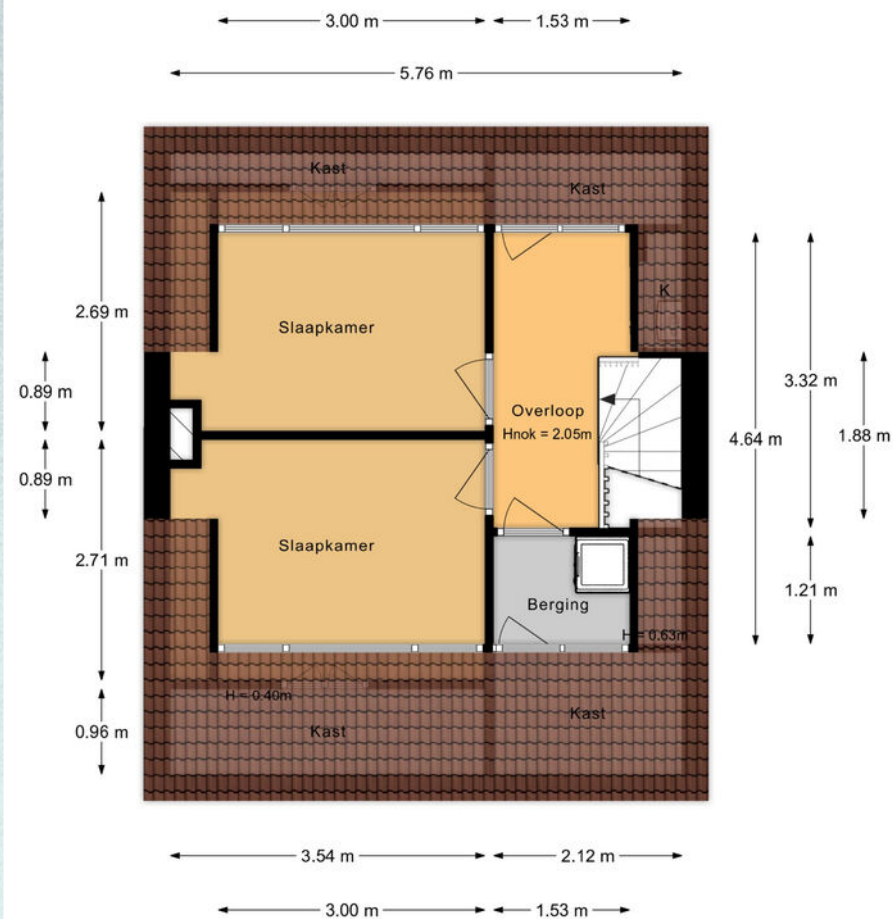
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				- toilet	X		
Designradiator(en)	X			- toilethouder	X		
Verlichting, te weten				- fontein	X		
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- losse (hang)lampen			X	- douche (cabine/scherm)	X		
- Hoge/brede witte kast met schuifdeuren (boven)			X	- wastafel	X		
- Verlichting aan de schutting	X			- wastafelmeubel	X		
				- toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilethouder	X		
- gordijnrails	X						
- gordijnen	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- vitrages	X			Brievenbus	X		
- rolgordijnen	X			(Voordeur)bel		X	
- jaloezieën	X			Rookmelders	X		
- Gordijnen van de slaapkamer voorzijde		X		(Klok)thermostaat	X		
				Airconditioning	X		
Vloerdecoratie, te weten				Rolluiken	X		
- vloerbedekking	X			Zonwering buiten	X		
- laminaat	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
				Waterslot wasautomaat		X	
Woning - Keuken				Warmwatervoorziening, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- CV-installatie	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- boiler	X		
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X			Tuin - Inrichting			
- combi-oven/combimagnetron	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- koel-vriescombinatie	X			Beplanting	X		
- vaatwasser	X			Palmboom in pot		X	
- koffiezetapparaat		X					
				Tuin - Verlichting/installaties			
Keukenaccessoires, te weten				Buitenverlichting	X		
- 2 zwarte planken in de keuken	X						
- Hangrekje keukegerei	X			Tuin - Bebouwing			
				Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren				Tuin - Overig			

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Overige tuin, te weten
- vlaggenmast(houder)

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

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'.



JULIANALAAN 21 • HARMELEN

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

