



HARMELEN

Sophiehof 8

VRAAGPRIJS

€ 415.000,- 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

Sophiehof 8

Dit 3-kamer appartement, gelegen op de begane grond met eigen tuin en parkeerplaats, ligt in een kleinschalig en rustig complex. De gezamenlijke entree wordt gedeeld met slechts twee andere appartementen. Het complex is gebouwd in 2020 en met zorg afgewerkt. De lichte woonkamer van ca. 27 m² kenmerkt zich door het vele glas en de zuid-westen ligging. De badkamer is ruim en verzorgd, en buiten wacht je eigen tuin: een plek om te ontspannen of even in de zon te zitten. Je hebt de beschikking over twee fietsplekken in de algemene, afgesloten fietsenberging. Daarnaast hoort er ook een overdekte privéparkeerplaats bij het appartement. Met een energielabel A+++ zit je hier bovendien goed qua energieverbruik. De geïnstalleerde warmtepomp heeft voor de zomer ook een functie om de vloer te koelen.

De maandelijkse kosten voor elektra en water bedragen gemiddeld slechts € 72,- per maand. De VvE bijdrage voor het appartement en de eigen parkeerplaats bedragen ca. € 112,- per maand. Het betreft een actieve VvE, in 2027 wordt o.a. het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd en het onderhoud van de warmtepomp is ook via de VvE geregeld.

De locatie is ideaal: winkels, een bushalte en gezellige horecagelegenheden liggen allemaal op loop- of fietsafstand.

Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 64 m². inhoud 219 m³ en heeft een tuin van ca. 53 m².

OPPERVLAKTE

64 m²

ENERGIELABEL

A+++

TUIN

ca. 53 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Woongedeelte

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet, de inpandige berging en de badkamer. Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein, het geheel is tot ca. 1.25 meter betegeld.

De lichte woon-/eetkamer met open keuken heeft dankzij de grote glazen puien volop natuurlijk licht. De antraciet grijze keuken heeft een rechte opstelling en is uitgerust met lades en een koel-/vriescombinatie, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap en een vaatwasmachine. Het hele appartement is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer met vloerverwarming. Vanuit de woon-/eetkamer en 1 slaapkamer loop je zo het terras op en de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Tuin

Het appartement beschikt over een buitenruimte aan zowel de zuid- als westzijde. De tuin heeft 2 terrassen en is omgeven door heggen, wat zorgt voor een fijne en beschutte ligging. Dankzij de zuid- en westligging geniet je hier de hele dag van de zon, maar je kunt ook gemakkelijk kiezen voor een plekje in de schaduw. Een deel van het terras is bovendien overdekt door het balkon van de bovenburen, waardoor je ook bij minder mooi weer buiten kunt zitten. De tuin heeft een buitenkraan en er is elektra aanwezig. Tevens is er een houten berging voor het tuingereedschap aanwezig en hebben alle ramen een zonnenscherm.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 27 m2



SOPHIEHOF 8 - HARMELLEN





Hal & vrijhangend toilet met fontein



Indeling

Slaapkamers, badkamer en inpandige berging

Het appartement beschikt over twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer die uitstekend geschikt is als logeerkamer of werkkruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer en strak afgewerkte wanden met schilderwerk. Vanuit één van de slaapkamers heb je toegang tot de tuin.

De badkamer is modern en praktisch ingericht met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld en beschikt over mechanische ventilatie. Daarnaast is er een inpandige berging waar de warmtepomp en de omvormer van de 17 zonnepanelen zijn geplaatst. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Tweede slaapkamer met toegang tot de tuin







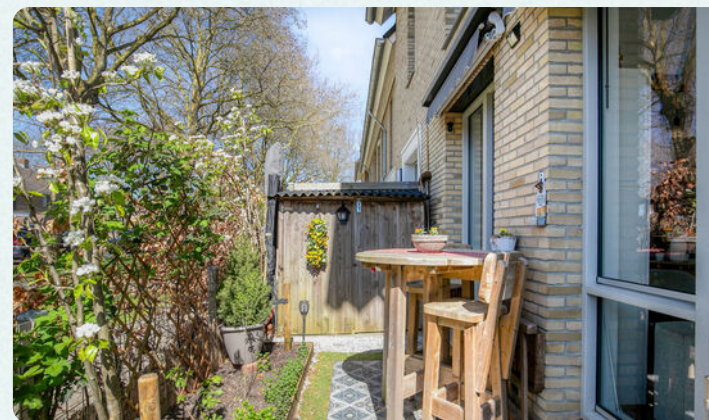
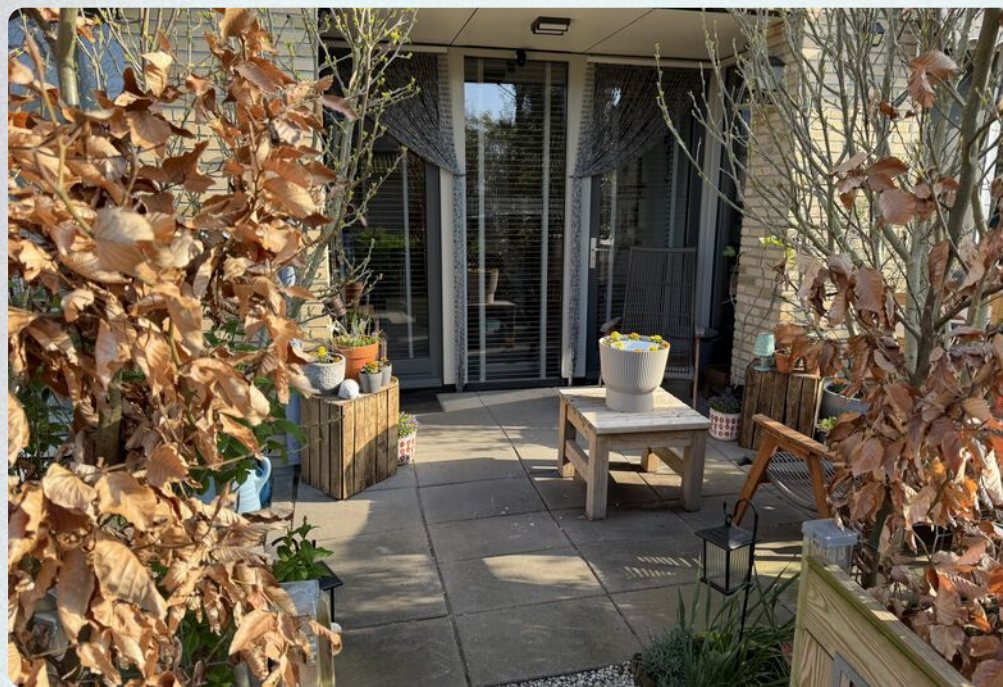
Algemene fietsenstalling met plek voor 2 fietsen



Eén eigen overdekte parkeerplaats



Tuin, gelegen op het zuiden en westen







KENMERKEN

Sophiehof 8

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	benedenwoning
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	3
AANTAL	2
SLAAPKAMERS	
BOUWJAAR	2020
INHOUD	211 m ³
WOONOPPERVLAKTE	64 m ²
OPP. WOONKAMER	27 m ²
INCL. KEUKEN	
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A+++
VERWARMING	vloerverwarming geheel, warmtepomp
TYPE	Mitsubitsi
BOUWJAAR	2020
TUIN	achtertuin, zijtuin
LIGGING	zuid & west
PARKEERPLAATS	1, overdekt
SCHUUR/BERGING	in pandig
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 415.000,- k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
4470, 4471 B, B

SOORT
Volle eigendom



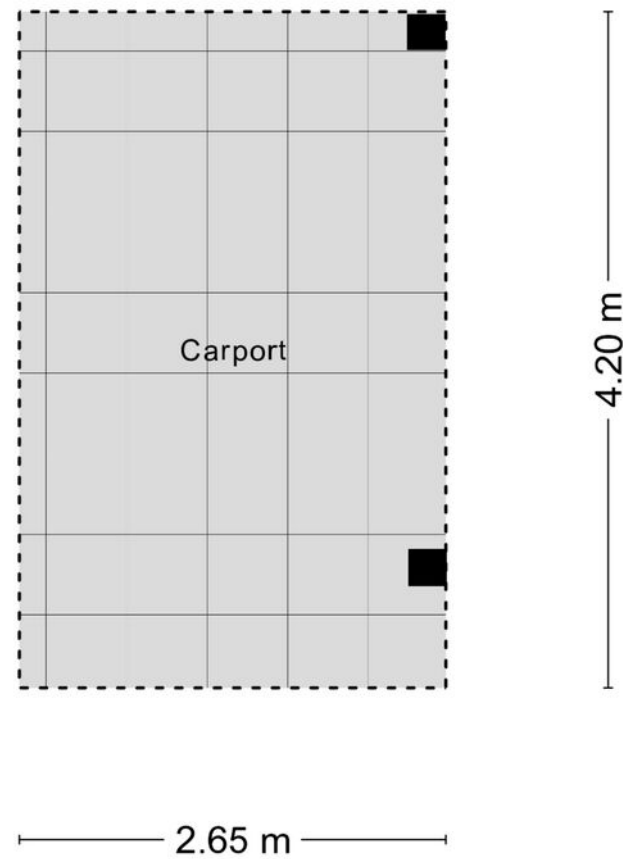
PLATTEGROND

Begane grond



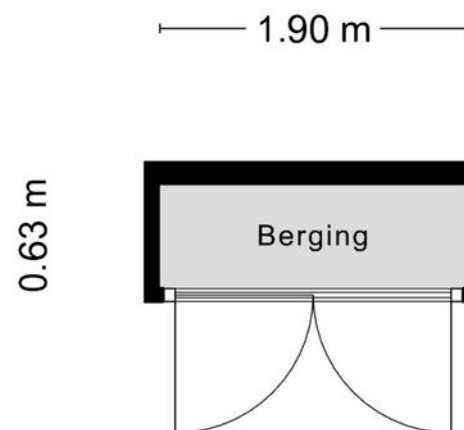
PLATTEGROND

Parkeerplaats



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

Extra berging in tuin



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				X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		X		
- losse (hang)lampen		X		X		
- Alle verlichting		X		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten						
- Alle kasten		X				
- Kapstok		X				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten						
- gordijnrails	X					
- gordijnen		X				
- jaloezieën			X			
- (losse) horren/rolhorren	X					
- Gordijnen in raamkozijnen woonkamer		X				
- Vliegengordijnen		X				
Vloerdecoratie, te weten						
- plavuizen	X					
- Klik PVC	X					
Overig, te weten						
- spiegelwanden		X				
Woning - Keuken						
Keukenblok (met bovenkasten)	X					
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten						
- kookplaat	X					
- afzuigkap	X					
- combi-oven/combimagnetron	X					
- koel-vriescombinatie	X					
- vaatwasser	X					
- koffiezetapparaat		X				
- Losse koelkast		X				
Keukenaccessoires, te weten						
- Lamp onder bovenkastjes				X		
- Rek met haakjes				X		
- Haakjes voor de thee/handdoek				X		
- Glasplaat achter fornuis				X		
Woning - Sanitair/sauna						
Toilet met de volgende toebehoren						
- toilet				X		
- toilethouder				X		
- toiletborstel(houder)					X	
- fontein				X		
- Houder toiletborstel				X		
Badkamer met de volgende toebehoren						
- douche (cabine/scherm)				X		
- wastafel				X		
- wastafelmeubel				X		
- Alle kasten badkamer				X		
- Handdoekhouder + haakjes + lampen				X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing						
Brievenbus				X		
(Voordeur)bel				X		
Rookmelders				X		
(Klok)thermostaat				X		
Zonwering buiten						X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X		
Waterslot wasautomaat					X	
Zonnepanelen				X		
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie				X		
Tuin - Inrichting						
Tuinaanleg/bestrating				X		
Bepanting						X
Alles in pot					X	

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties						
Buitenverlichting		X				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X				
Camera's		X				
Tuin - Bebouwing						
Tuinhuis/buitenberging	X					
Tuin - Overig						
Overige tuin, te weten						
- (sier)hek	X					
- vlaggenmast(houder)	X					
- Tuin meubilair		X				
- Buitenkraan + elektra	X					



DIENSTEN

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'.



DIENSTEN

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

