



HARMELEN

# Dammolen 112

VRAAGPRIJS

**€ 699.000,- 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

## Dammolen 112

Je woont hier heerlijk rustig, aan een autoluw hofje, met aan de achterzijde een fraai aangelegde tuin die direct grenst aan het park. Dankzij de zuid-westelijke ligging geniet je hier tot in de avond van de zon en is er volop privacy.

De achtertuin is circa 13.5 meter diep en vormt een prachtig verlengstuk van de bungalow.

Binnen tref je een lichte en prettige indeling. De ruime woon-/eetkamer van ongeveer 50 m<sup>2</sup> biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Aangrenzend ligt de keuken van circa 10 m<sup>2</sup>. Er zijn 3 slaapkamers en de voormalige garage is gesplitst in een 4e slaap- of werkkamer en een berging. In 2008 is de gehele bungalow voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en in 2024 is het platte dak vernieuwd.

De bungalow is een verzorgde woning op een groene en rustige locatie, waar je direct prettig kunt wonen.

Er is een gebruiksoppervlakte wonen van 124 m<sup>2</sup>, inhoud van 490 m<sup>3</sup> en het geheel is gelegen op 325 m<sup>2</sup> eigen grond.

OPPERVLAKTE

124 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

325 m<sup>2</sup>



**Heeft u interesse of vragen?**

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

# Indeling

## Begane grond, woongedeelte

Je komt binnen in de entree met een nette hal, waar je de vernieuwde meterkast en een garderobe vindt. Vanuit hier loop je door naar de leefruimtes van de woning. De woon-/eetkamer is ruim en sfeervol, met een houten vloer, schilderwerk wanden en een open haard. Via de schuifpui stap je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken.

Deze is uitgevoerd met een composiet aanrechtblad en uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat en een koel-/vriescombinatie. Het plafond met inbouwspots geeft de keuken een moderne en verzorgde uitstraling.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken.

Hier zijn de aansluitingen voor de vaatwasmachine, wasmachine en droger gesitueerd.

Vanuit de bijkeuken bereik je de voormalige garage. Deze ruimte is momenteel in gebruik als 4e (slaap)kamer en is afgewerkt met een stenen vloer. Dankzij de indeling en afwerking is deze kamer geschikt voor verschillende functies binnen de bungalow. Het voorste gedeelte van de voormalige garage wordt gebruikt als berging.



FOTOS

## Woon-/eetkamer van ca. 50 m<sup>2</sup>



DAMMOLEN 112 • HARMELEN











# Indeling

## Slaapgedeelte & sanitair

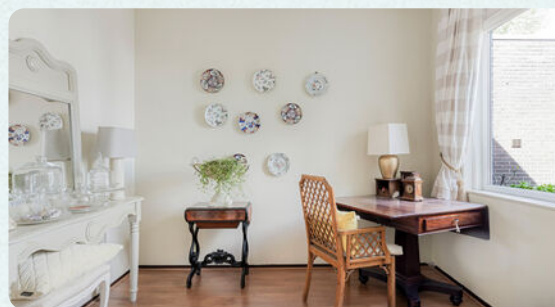
Vanuit de woon-/eetkamer loop je door naar een tweede hal die toegang geeft tot het slaapgedeelte van de bungalow. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet, praktisch bij elkaar.

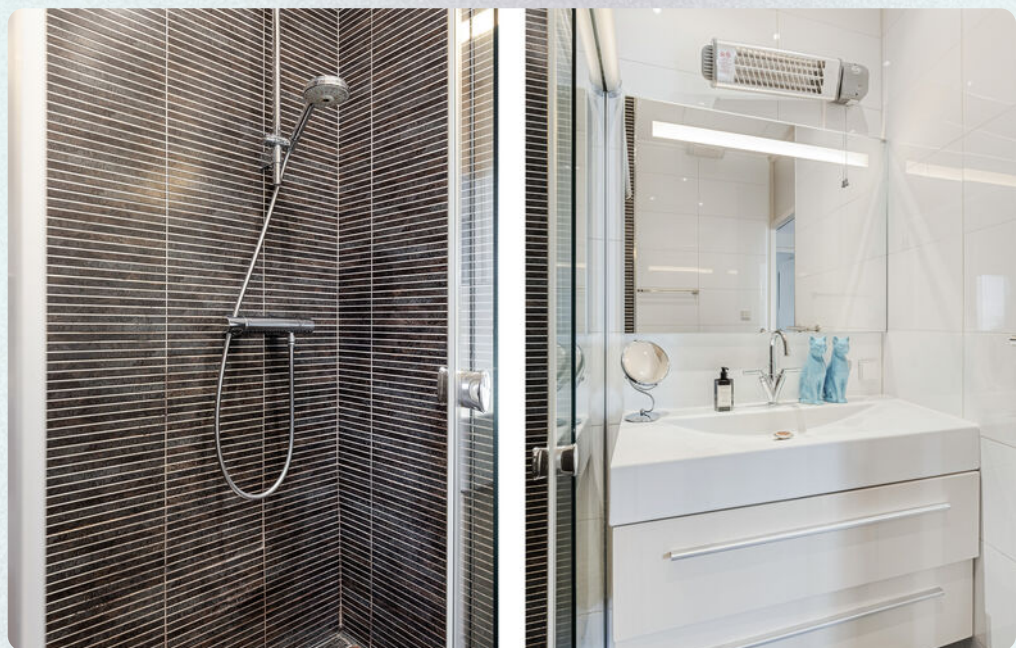
De badkamer is volledig tot aan het plafond betegeld en uitgerust met een douche en een wastafelmeubel. Direct daarnaast ligt de vernieuwde toiletruimte. Deze is uitgevoerd met een vrijhangend toilet en een fontein en is volledig tot aan het plafond betegeld.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk op de wanden. De slaapkamer aan de achterzijde is extra comfortabel dankzij de airco en biedt via een schuifpui directe toegang tot de achtertuin.

De vierde (slaap)kamer, gerealiseerd in de voormalige garage, is momenteel ingericht als kastenkamer. Deze ruimte is afgewerkt met een stenen vloer en leent zich uitstekend voor diverse gebruiksmogelijkheden binnen de bungalow.







FOTOS

**Bijkeuken en in de  
voormalige garage is de  
4e slaapkamer gesitueerd**



# Indeling

## Tuin

De zonnige prachtig aangelegde achtertuin op het zuid-westen grenst direct aan het park en is omringd door groen. Het tuinhuisje met vernieuwd dak (2025) is ideaal als berging of hobbyruimte. De tuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en vanuit de slaapkamer aan de achterzijde.



FOTOS

# Op het zuid-westen gelegen achtertuin



DAMMOLEN 112 • HARMELLEN





## KENMERKEN

# Dammolen 112

## 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](http://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](http://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

<b>SOORT</b>	bungalow
<b>TYPE</b>	geschakelde woning
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL</b>	4
<b>SLAAPKAMERS</b>	

<b>BOUWJAAR</b>	1970
<b>INHOUD</b>	490 m <sup>3</sup>
<b>PERCEEL</b>	325 m <sup>2</sup>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	124 m <sup>2</sup>

<b>OPP. WOONKAMER</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>OPP. KEUKEN</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>LIGGING</b>	in woonwijk

<b>ONDERHOUD BUITEN</b>	goed
<b>ONDERHOUD BINNEN</b>	goed

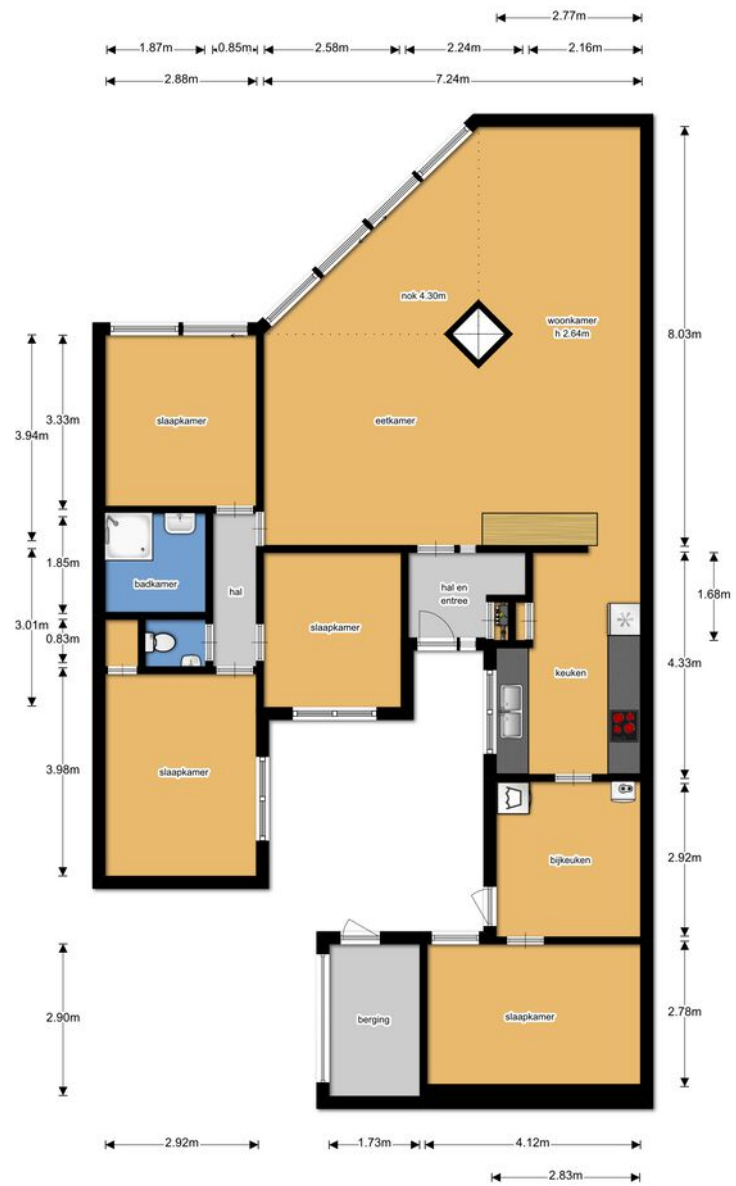
<b>ISOLATIE</b>	dubbel glas
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>TYPE</b>	Brink & Atag
<b>BOUWJAAR</b>	-
<b>GAS/OLIE</b>	gas

<b>TUIN</b>	achtertuin, voortuin
<b>LIGGING</b>	zuid-west
<b>GARAGE</b>	garage mogelijk
<b>SCHUUR/BERGING</b>	vrijstaand hout

<b>AANVAARDING</b>	in overleg
--------------------	------------

<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 699.000 k.k.
-------------------	----------------

PLATTEGROND



# Lijst van zaken

BESCHRIJVING						
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>						
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X					
Verlichting, te weten						
- inbouwspots/dimmers	X			X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		X		
- losse (hang)lampen		X				
(Losse)kasten, legplanken, te weten						
- kast slaapkamer voorzijde	X					
- kast voormalige garage	X					
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten						
- gordijnrails	X					
- gordijnen		X				
- rolgordijnen	X					
- (losse) horren/rolhorren	X					
- Vouwgordijn in keuken		X				
Vloerdecoratie, te weten						
- houten vloer(delen)	X					
- laminaat	X					
- plavuizen	X					
Overig, te weten						
- Inzetstuk openhaard		X				
<b>Woning - Keuken</b>						
Keukenblok (met bovenkasten)	X					
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten						
- kookplaat	X					
- (gas)fornuis	X					
- afzuigkap	X					
- combi-oven/combimagnetron		X				
- koelkast	X					
- vriezer	X					
- koel-vriescombinatie	X					
- vaatwasser	X					
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>						
Toilet met de volgende toebehoren						
- toilet				X		
- toilethouder				X		
- toiletborstel(houder)					X	
- fontein				X		
Badkamer met de volgende toebehoren						
- douche (cabine/scherm)				X		
- wastafel				X		
- wastafelmeubel				X		
- toiletkast				X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>						
Brievenbus				X		
Kluis				X		
(Voordeur)bel					X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X		
Rookmelders				X		
(Klok)thermostaat				X		
Airconditioning				X		
Screens				X		
Zonwering buiten				X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X		
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie				X		
- Heteluchtverwarming				X		
<b>Tuin - Inrichting</b>						
Tuinaanleg/bestrating				X		
Beplanting				X		
				X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>						
Buitenverlichting				X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X		

# Lijst van zaken

BESCHRIJVING

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

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'.



# 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](mailto:thuis@sijmons-dolata.nl) • [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl)

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

