



HARMELEN

Pompersplein 13

VRAAGPRIJS

€ 299.500,- 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

Pompersplein 13

Midden in het centrum van Harmelen ligt dit in 2015 verbouwde kleinschalige appartementencomplex.. Het appartement, gelegen op de eerste verdieping heeft twee slaapkamers. Parkeren is mogelijk op het gezamenlijke terrein aan de voorzijde van het gebouw of op de openbare weg. De appartementen hebben gezamenlijk de mogelijkheid om ieder één auto op het eigen terrein te parkeren, zonder vaste toegewezen parkeerplaats.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte loopafstand.

Het gebouw, voormalig cafe Rustoord, bestaat uit vijf appartementen die gezamenlijk gebruik maken van één gasaansluiting. De kosten voor het gasverbruik worden per appartement verrekend. Hetzelfde geldt voor de water- en elektravoorzieningen, waarvan de kosten eveneens naar rato worden verdeeld. Projectnotaris: LR notariaat De Meern.

De servicekosten zijn begroot op circa € 83,- per maand. Daarnaast bedraagt het voorschot voor gas, water en elektra € 226,76 per maand. Er is een actieve VvE aanwezig.

Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 67 m² en inhoud 251 m³

OPPERVLAKTE

67 m²

ENERGIELABEL

B-label



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Aan de zijkant van het gebouw, aan de zijde van het parkeerterrein, bevindt zich de toegang tot het appartement. Via een stalen buitentrapp bereik je de eerste verdieping, waar de entree van het appartement is gelegen.

Eerste verdieping

Via de entree kom je binnen in de woon-/eetkamer met open keuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat. Op de vloer ligt een vinylvloer en de wanden zijn afgewerkt met schilderwerk. Een van de opvallende kenmerken van de woonkamer is de lichtinval. Dit komt dankzij de bijna 8 meter brede dakkapel en de hoogte van het plafond samen met de houten draagconstructie. De dakkapel is in hout uitgevoerd met dubbel glas en het kozijn bij de keuken en de voordeur zijn in kunststof uitgevoerd en in 2018 geplaatst. Naast de keuken is een handige berging met de c.v. combiketel aanwezig.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 46 m²



POMPERSPLEIN 13 • HARMELLEN

Indeling

slaapkamers en sanitair

De twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement. Beide kamers zijn voorzien van vloerbedekking en hebben schilderwerk wanden. Het glas in de slaapkamers is enkelglas.

De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en beschikt over een douche, toilet en wastafel. Daarnaast zijn hier de aansluitingen aanwezig voor een wasmachine en/of droger.



FOTOS

Twée slaapkamers



POMPERSPLEIN 13 • HARMELLEN









KENMERKEN

Pompersplein 13

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.
- De notaris wordt aangewezen door verkoper.

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.

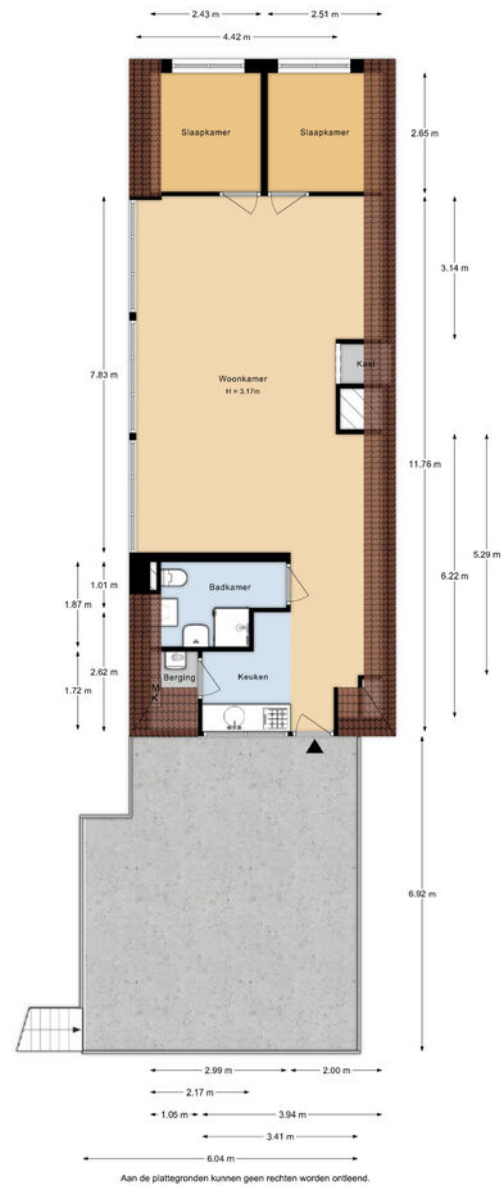
Kenmerken van deze woning

SOORT	bovenwoning
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	3
AANTAL	2
SLAAPKAMERS	
BOUWJAAR	
INHOUD	251 m ³
WOONOPPERVLAKTE	67 m ²
OPP. WOONKAMER	46 m ²
INCL. KEUKEN	
LIGGING	in centrum
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed

ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2015
GAS/OLIE	gas
LIGGING	in centrum
PARKEREN	op eigen terrein
SCHUUR/BERGING	in pandig
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 299.500,- k.k.

PLATTEGROND

Eerste verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur						
Verlichting, te weten						
- inbouwspots/dimmers		X				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten						
- jaloezieën		X				
Vloerdecoratie, te weten						
- vloerbedekking		X				
- Vinylvloer		X				
Woning - Keuken						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten						
- kookplaat		X				
Woning - Sanitair/sauna						
Badkamer met de volgende toebehoren						
- douche (cabine/scherm)		X				
- wastafel		X				
- toilet		X				
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing						
(Klok)thermostaat		X				
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie		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'.



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

