



HARMELEN

Dorpsstraat 181 E

VRAAGPRIJS

€ 310.000,- 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

Dorpsstraat 181 E

Op de tweede verdieping van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex uit 2014 ligt dit sfeervolle 2-kamerappartement. Met slechts zes appartementen in het gebouw woon je hier rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. De woonkamer met open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en profiteert van veel daglicht. Via de woonkamer stap je zo, op het zuiden gelegen, zonnige balkon op. Vanaf hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de Oude Rijn en de karakteristieke, met bomen omzoomde Uitweg aan de overzijde van het water. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de slaapkamer en de badkamer, waardoor een prettige scheiding ontstaat tussen het woon- en slaapgedeelte. De praktische indeling, moderne afwerking en het energielabel A maken dit appartement direct comfortabel om te bewonen. Dankzij de centrale ligging woon je midden in het gezellige dorpscentrum van Harmelen, met een supermarkt, winkels, horeca en andere voorzieningen binnen handbereik. Een instapklaar appartement dat uitstekend past bij starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel en centraal willen wonen.

De woning heeft een inhoud van ca. 117 m³, gebruiksoppervlak wonen van 35 m², externe berging 5 m². De servicekosten bedragen ca. € 135,- per maand.

OPPERVLAKTE

35 m²

ENERGIELABEL

A-label



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde, afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereik je het trappenhuis en de appartementen.

begane grond, berging aan het jaagpad

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich op de begane grond een privéberging. Deze is bereikbaar via het Jaagpad en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Tweede verdieping

De woonkamer is aan de rustige achterzijde van het appartement gesitueerd en ligt op het zuiden. Dankzij de deur naar het balkon en het dakraam valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heb je direct toegang tot het overdekte balkon. Het geheel geeft een fraai uitzicht over de Oude Rijn. Door de ligging is dit een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten.

De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat (2019), een matzwarte afzuigkap, een oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasmachine (2025).

Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging met de opstelling van de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.







Indeling

Tweede verdieping, slaapkamer en badkamer

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beslaat de volledige breedte van de woning. Dankzij de ruime inbouwkast is er volop opbergruimte aanwezig. Zowel de slaapkamer als de hal zijn afgewerkt met een laminaatvloer, terwijl de wanden en het plafond gestuukt zijn.

Centraal in het appartement ligt de badkamer, die vanuit de hal bereikbaar is. Deze is compleet uitgevoerd met een douchecabine, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel. De wanden zijn volledig betegeld tot aan het plafond.













KENMERKEN

Dorpsstraat 181 E

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	bovenwoning
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	2
AANTAL	1
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	2014
INHOUD	117 m ³
WOONOPPERVLAKTE	35 m ²

OPP. WOONKAMER	17 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	in centrum
----------------	------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2014
GAS/OLIE	gas

TUIN	zonneterras
LIGGING	zuid
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	aangebouwd hout

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

VRAAGPRIJS	€ 310.000 k.k.
-------------------	----------------

PLATTEGROND

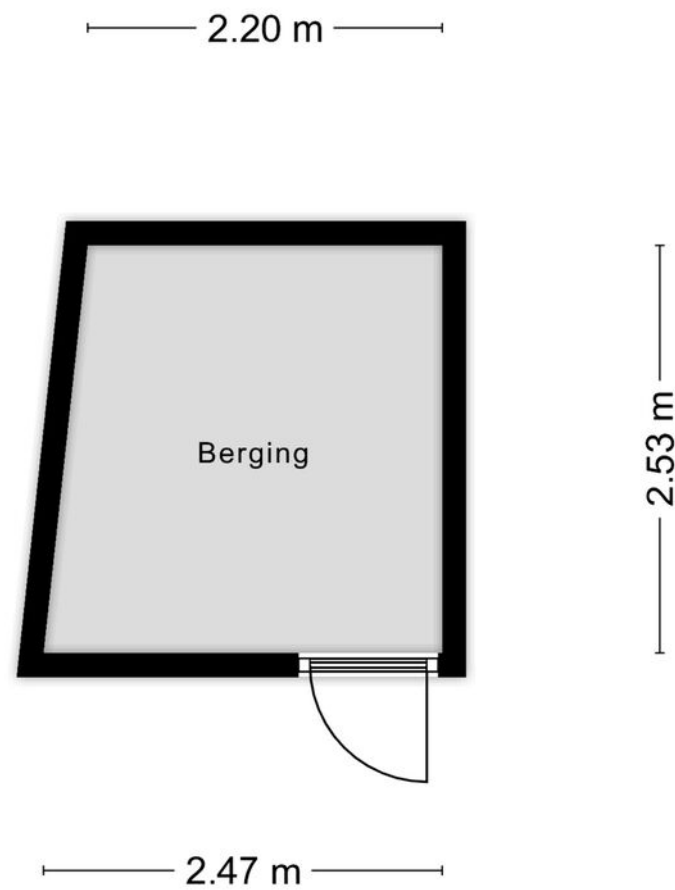
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Berging



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				- wastafel	X		
Verlichting, te weten				- wastafelmeubel	X		
- inbouwspots/dimmers		X		- planchet	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- toiletkast	X		
- losse (hang)lampen		X		- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- Inbouw kast slaapkamer	X						
				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Brievenbus	X		
- gordijnrails	X			(Voordeur)bel	X		
- gordijnen	X			Rookmelders	X		
- rolgordijnen	X			(Klok)thermostaat	X		
- lamellen	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X			- CV-installatie	X		
Vloerdecoratie, te weten				Tuin - Inrichting			
- laminaat	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
				Beplanting		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						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherf)	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!



DORPSSTRAAT 181 • HARMEELEN

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'.



DORPSSTRAAT 181 • HARMEELEN

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

