



HARMELEN

Burgemeester Timmermanslaan 81

VRAAGPRIJS

€ 485.000,- 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

Burg. Timmermanslaan 81

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, dakopbouw en fraaie serre. Op een fijne locatie, op korte afstand van het centrum van Harmelen, staat deze goed onderhouden tussenwoning met een dakopbouw, vier slaapkamers en een prachtige serre. De woning biedt veel leefruimte en beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Via de hal met toiletruimte en trapopgang kom je in de lichte woonkamer. De serre aan de achterzijde vormt een mooie verlenging van de leefruimte en is dankzij de grote glazen schuifdeuren een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Op de verdiepingen vind je maar liefst vier ruime slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de dakopbouw is de tweede verdieping verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Tevens beschikt de woning over 9 zonnepanelen.

De voortuin is netjes aangelegd en de vrijstaande stenen berging bevindt zich aan de overzijde van de straat.

De woning heeft een inhoud van 418 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 107 m² en is gelegen op een perceel van 110 m²

OPPERVLAKTE

107 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

110 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Het toilet is vrijhangend en het geheel is tot het plafond betegeld.

De ruime en lichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met een fraaie serre (2015/2016). Dankzij de openslaande deuren kun je de serre eenvoudig bij de woonkamer betrekken of juist als een aparte ruimte gebruiken. De woonkamer heeft een verlaagd plafond met inbouwspots en de wanden zijn geschilderd.

De keuken in L-opstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven/magnetron en een koel-/ vries combinatie.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen, volledig bestraat en voorzien van een houten schutting, die in 2023 is vernieuwd. De voortuin ligt op het oosten en is eveneens netjes aangelegd. Dankzij de ligging van beide tuinen kun je op elk moment van de dag kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw.

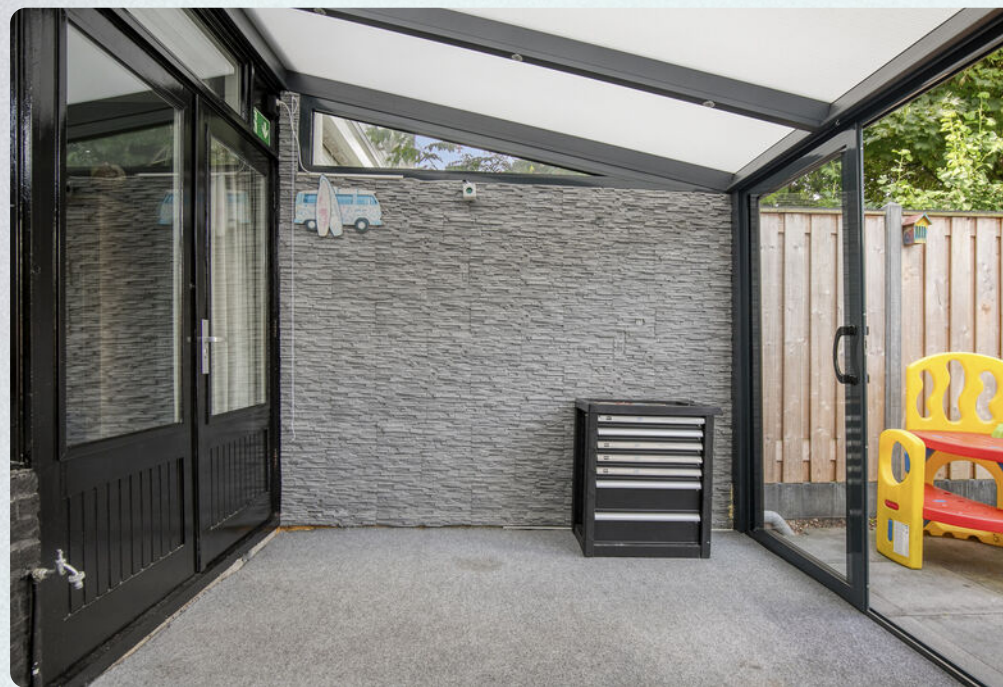


FOTOS

Woon-eetkamer incl. keuken ca. 30 m²



De serre van ca. 11 m²,
heerlijk in het voor- of
najaar





Ruime hal met garderobe





Indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 2 slaapkamers en een ruime badkamer. 1 slaapkamer is voorzien van een inbouw kastenwand en de gehele verdieping heeft een laminaatvloer. De wanden zijn deels behang en deels geschilderd.

De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, vrijhangend toilet en wastafelmeubel. Het geheel is tot het plafond betegeld en heeft een gestuukt plafond.



FOTOS

2 ruime slaapkamers



BURGEMEESTER TIMMERMANSLAAN 81 • HARMELLEN

FOTOS

Luxe badkamer met ligbad



BURGEMEESTER TIMMERMANSLAAN 81 • HARMELLEN



Indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de dakopbouw, de schuine kap begint pas op ongeveer één meter hoogte. Hierdoor is de beschikbare woonruimte optimaal benut en beschikt deze verdieping over een ruime overloop, 2 volwaardige slaapkamers en een praktische inpandige berging.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een combinatie van geschilderde wanden en behang. Op de gehele verdieping ligt een nette laminaatvloer. In de slaapkamer aan de achterzijde bevinden zich bovendien de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Eventueel gewenst kunnen de aansluiting verplaatst worden naar de naastgelegen inpandige berging.



FOTOS

Twée ruime slaapkamers



BURGEMEESTER TIMMERMANSLAAN 81 • HARMELLEN





KENMERKEN

Burgemeester Timmermanslaan 81

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	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4

BOUWJAAR	1960
INHOUD	418 m ³
PERCEEL	110 m ²
WOONOPPERVLAKTE	107 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	30 m ²
OPP. SERRE	11 m ²
LIGGING	in woonwijk

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit proline
BOUWJAAR	2016
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	west
SCHUUR/BERGING	vrijstaand

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

VRAAGPRIJS	€ 485.000,- k.k.
------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen, Harmelen

SECTIE PERCEEL

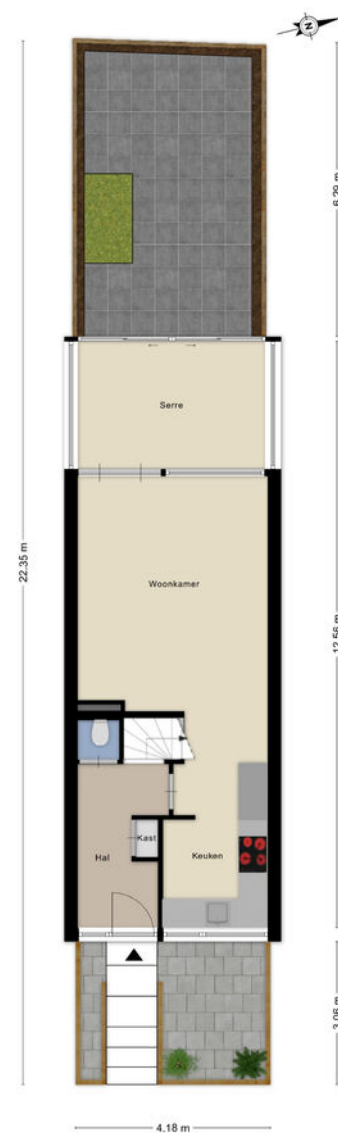
1290 & 1298 B,

OPPERVLAKTE PERCEEL

110 m²

SOORT

Volle eigendom



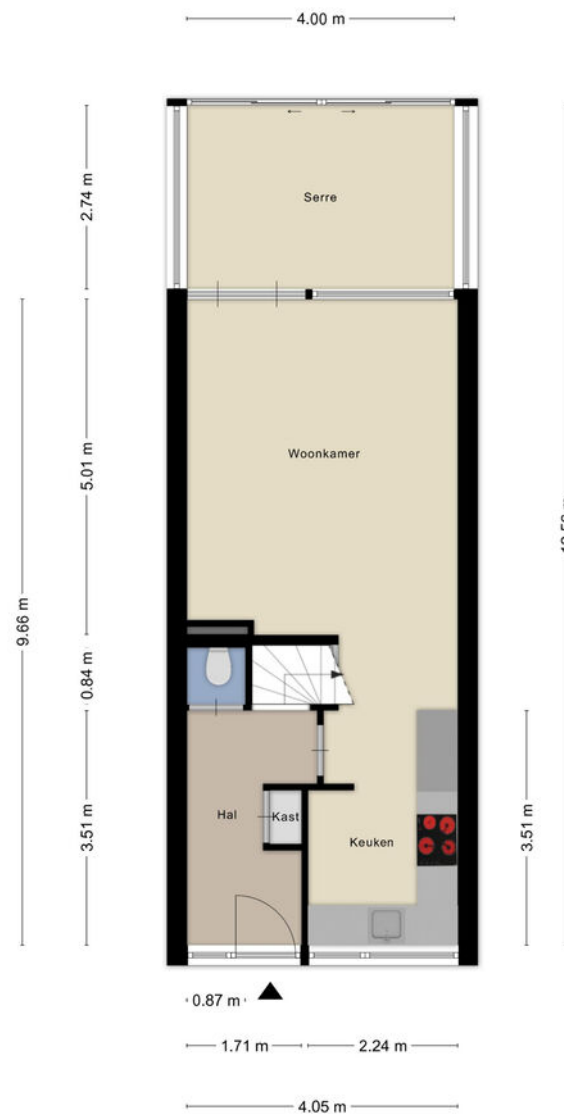
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



BURGEMEESTER TIMMERMANSLAAN 81 • HARMELLEN

PLATTEGROND

Begane grond



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



PLATTEGROND

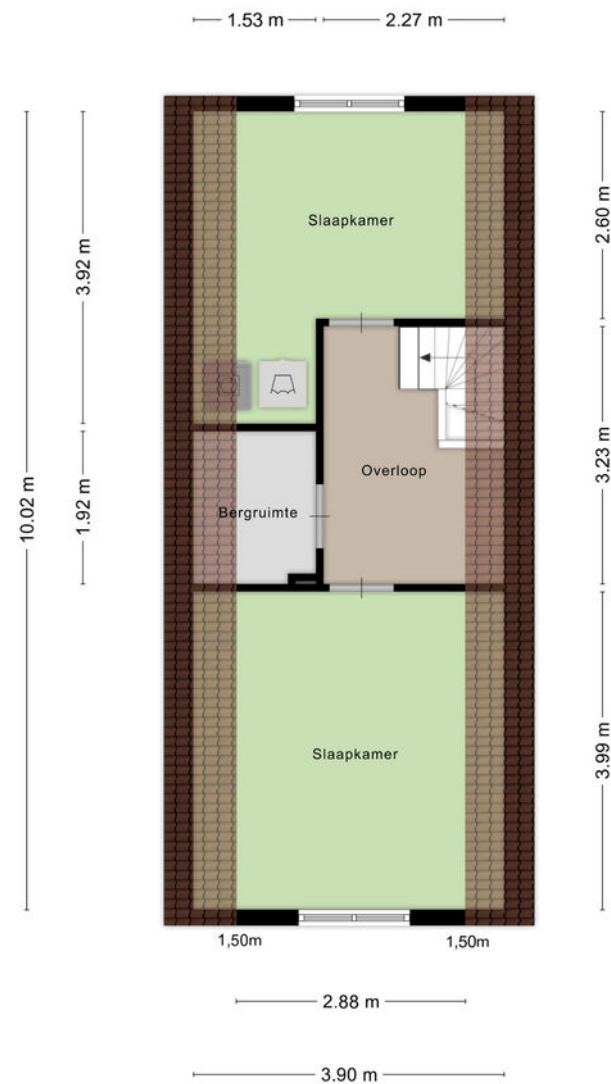
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Tweede verdieping



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				- fontein	X		
Designradiator(en)	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- ligbad	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- douche (cabine/scherf)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- wastafel	X		
- losse (hang)lampen		X		- wastafelmeubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletkast	X		
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen		X		- toilethouder	X		
- overgordijnen		X		- toiletborstel(houder)	X		
- vitrages		X					
- rolgordijnen		X		Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- (losse) horren/rolhorren	X			Brievenbus	X		
Vloerdecoratie, te weten				(Voordeur)bel		X	
- vloerbedekking	X			Rookmelders	X		
- laminaat	X			(Klok)thermostaat	X		
Overig, te weten				Screens	X		
- spiegelwanden	X			Rolluiken	X		
				Zonwering buiten	X		
Woning - Keuken				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Zonnepanelen	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- kookplaat	X			- CV-installatie	X		
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X			Tuin - Inrichting			
- koel-vriescombinatie	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- vaatwasser	X						
- koffiezetapparaat		X		Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren				Tuin - Overig			
- toilet	X			Overige tuin, te weten			
- toilethouder	X			- (sier)hek	X		
- toiletborstel(houder)	X			- vlaggenmast(houder)	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!



DIENTEN

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'.



BURGEMEESTER TIMMERMANSLAAN 81 • HARMELLEN

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

