



HARMELEN

Batestein 2 B

VRAAGPRIJS

€ 399.500,- 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

Batestein 2 B

Een woning voor de handige koper, met volop mogelijkheden om de woning naar eigen inzicht te verbouwen en in te richten. Op de begane grond bevindt zich aan de achterzijde een aanbouw in de vorm van een serre. Vanuit deze ruimte is de berging bereikbaar en via de serre kom je in de achtertuin. De tuin biedt ruimte om naar eigen wens een terras en verschillende zit- of groenplekken te creëren. De woning heeft een totale gebruiksoppervlakte van circa 122 m², waarvan 85 m² gebruiksoppervlakte wonen en 37 m² overig inpandig. Deze extra ruimte bevindt zich op de 2e verdieping. Omdat de hoogte hier net geen 2 meter bedraagt, wordt deze verdieping deels als overig inpandige ruimte aangemerkt. Hier bevindt zich momenteel een ruime slaapkamer met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. De verdieping biedt daarnaast mogelijkheden om meerdere kamers te realiseren, bijvoorbeeld voor slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte. De ligging van Batestein is centraal in Harmelen. De dorpskern met winkels en dagelijkse voorzieningen ligt op loopafstand.

Kortom, een woning met veel potentie, waarbij vooral de ruimte, ligging en mogelijkheden voor een nieuwe indeling interessant zijn voor wie de handen uit de mouwen wil steken.

OPPERVLAKTE

82 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

226 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Entree, met hal, garderobe, meterkast en toilet. Het toilet is vrijhangend en het geheel is tot het plafond betegeld. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en deels gestuukte wanden.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgerust met een oven, 5-pits gasfornuis, vaatwasmachine, gootsteen, koelkast en afzuigkap.

Tuin

Een bijzonder pluspunt is de diepe achtertuin van maar liefst circa 13.5 meter, en 5 meter breed. Er is ruimte voor verschillende terrassen en een groene buitenruimte. Achter in de tuin staat bovendien een ruime houten berging.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken en serre ca. 49m²



Indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is de ruimste slaapkamer van de verdieping.

De gehele verdieping is voorzien van behang wanden.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douchecabine en een wastafel. De ruimte is volledig tot aan het plafond betegeld.





Indeling

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot de 4e slaapkamer. Deze ruime kamer heeft aan de voor- en achterzijde een dakkapel. De verdieping heeft een hoogte van net geen 2 meter. Door de aanwezige ruimte en indeling bestaat de mogelijkheid om deze verdieping op te delen in meerdere slaapkamers of andere gebruiksruidtes.



FOTOS

Circa 13.5 meter diepe achtertuin



BATESTEIN 2 B • HARMEELLEN



KENMERKEN

Batestein 2 B

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](https://www.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](https://www.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	1950
INHOUD	432 m ³
PERCEEL	226 m ²
WOONOPPERVLAKTE	85 m ²

OVERIG INPANDIG	37 m ²
OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	49 m ²

LIGGING	in woonwijk
---------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	redelijk
ONDERHOUD BINNEN	redelijk

ISOLATIE	-
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	
BOUWJAAR	-
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	noord
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen

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

VRAAGPRIJS	€ 399.500,- k.k.
------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

1380 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

226 m²

SOORT

Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.kijk.nl



BATESTIJN 2 B • HARMELLEN

PLATTEGROND

Begane grond



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

Eerste verdieping

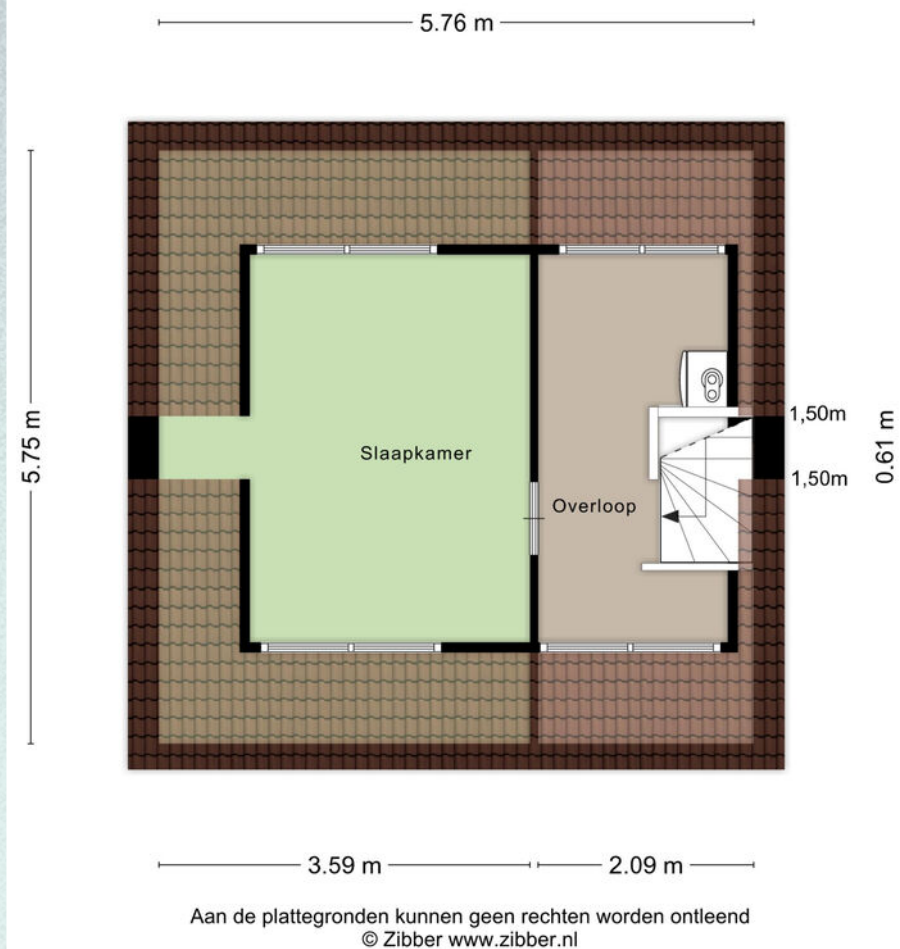


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

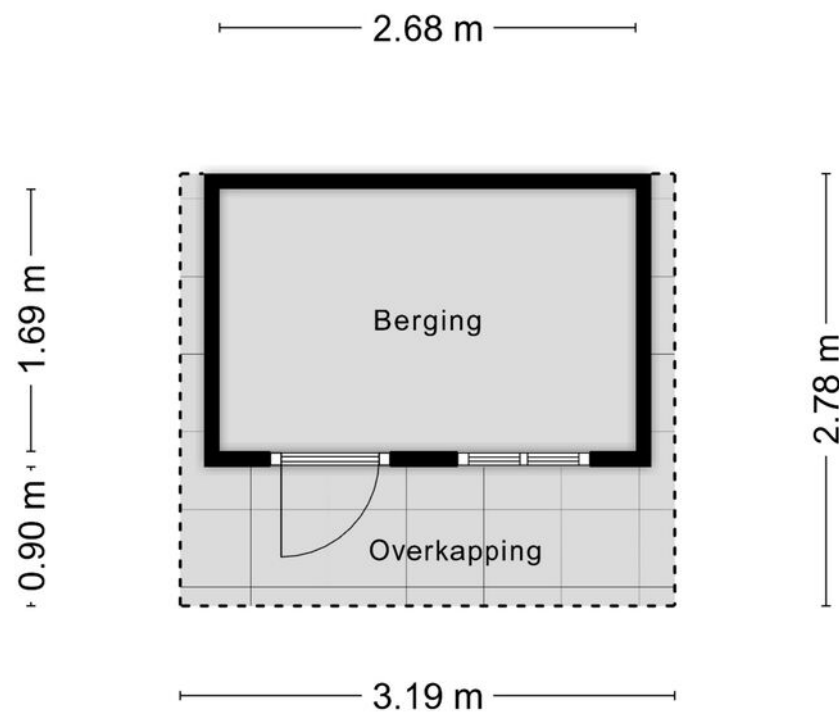
PLATTEGROND

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot een extra slaapkamer met een eigen, rustige ligging op de verdieping. De kamer biedt volop mogelijkheden en kan naar eigen wens worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte of fijne werkkamer. Door de aanwezige ruimte is hier eenvoudig een eigen plek van te maken. Ook op de overloop is ruimte voor het opbergen van spullen.



Berging



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- diverse lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- laminaat

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- koelkast

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

(Klok)thermostaat

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

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'.



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

