



HARMELEN

Oranjepark 29

VRAAGPRIJS

€ 495.000,- 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

Oranjepark 29

Ruime eindwoning met carport, 4 slaapkamers, 2 dakkapellen en 2 tuinen, waarvan de voortuin op het zuiden ligt. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde is de 2e verdieping verrassend ruim. De woon-/eetkamer met open keuken vormt een fijne leefruimte, met de keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is de tweede tuin bereikbaar, die grenst aan een groenvoorziening. De woning beschikt over kunststofkozijnen met HR++ glas, 7 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en goede isolatie.

De begane grond bestaat uit een entree, hal, toilet en ruime woon-/eetkamer met open keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De 2e verdieping beschikt over 2 kamers en een voorzolder met de technische installaties en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de voorzijde ligt een zonnige tuin met carport en stenen berging.

Het dorpscentrum van Harmelen ligt op korte fietsafstand en biedt winkels, supermarkten, speciaalzaken en horeca. Ook basisscholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij. Bushaltes liggen op loop- en fietsafstand. Woerden en Utrecht zijn goed bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. De A12 ligt op korte rijafstand.

OPPERVLAKTE

118 m²

ENERGIELABEL

A+-label

PERCEELOPPERVLAKTE

157 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast, garderobe, trapopgang en toiletruimte bevinden. Het toilet is uitgevoerd met een staand closet en een fontein. De wanden zijn volledig betegeld.

Vanuit de hal bereik je de ruime woon-/eetkamer met aan de voorzijde de open keuken. De keuken is opgesteld in een U-vorm en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine. Door de open verbinding met de woon-/eetkamer vormt de keuken een onderdeel van de leefruimte.

De woonkamer is tuingericht en biedt door de hoekligging van de woning extra lichtinval via het zijraam. De wanden zijn deels gestuukt en de woonkamer biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een eettafel.

Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen voor een prettige verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten.



woon-/eetkamer ca. 38 m²

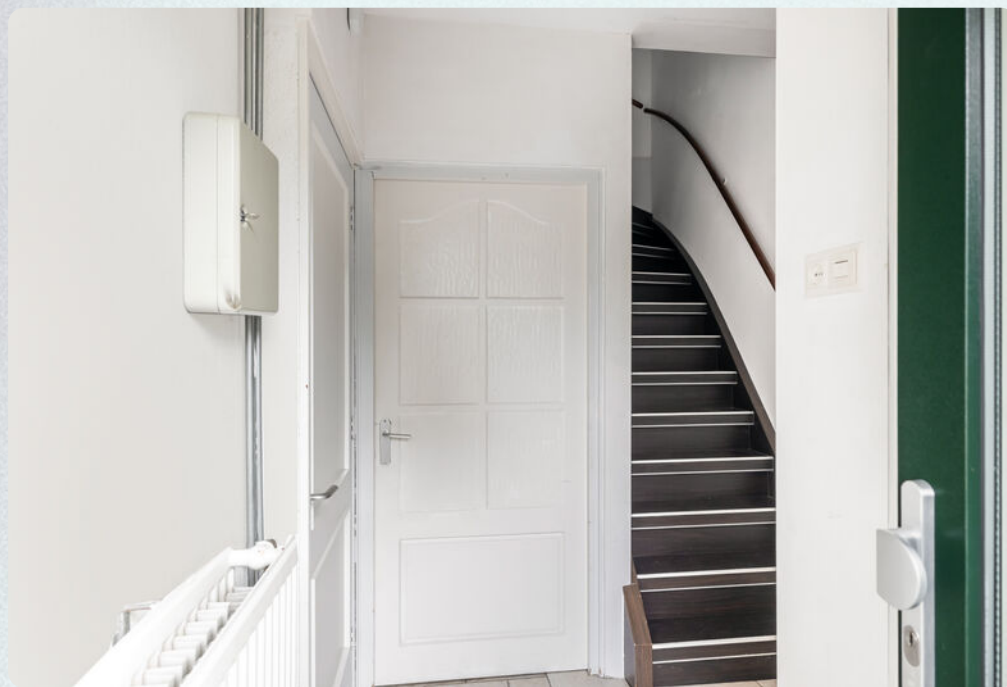


FOTOS

Keuken in U-opstelling



ORANJEPARK 29 • HARMELEN



Indeling

Eerste verdieping

De 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamers zijn verschillend afgewerkt met laminaat- en linoleumvloeren. De wanden zijn deels voorzien van behang en deels afgewerkt met schilderwerk. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkastenwand.

De ruime badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en vrijhangend toilet. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond en beschikt over een verlaagd plafond met inbouwspots.



FOTOS

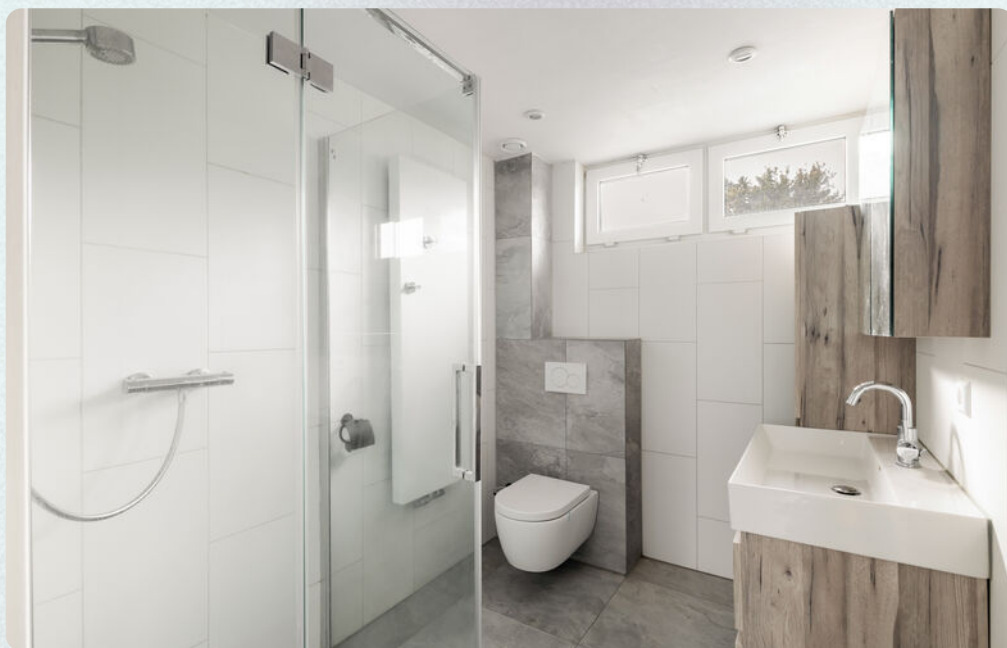


FOTOS

Keurige, moderne badkamer



ORANJEPARK 29 • HARMELEN



Indeling

Tweede verdieping

De 2e verdieping is dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde verrassend ruim. De kunststof dakkapellen zijn over de volledige breedte geplaatst en voorzien van HR++ beglazing. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een voorzolder. De slaapkamers zijn afgewerkt met respectievelijk een laminaat- en linoleumvloer. De wanden zijn deels voorzien van behang en deels afgewerkt met schilderwerk. Op de voorzolder bevinden zich de c.v.-combiketel, hybride warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine en droger.





Indeling

Voortuin, achtertuin & carport

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime, besloten tuin op het zuiden. Door de ligging aan het einde van de straat en het aangrenzende openbaar groen geniet je hier van veel privacy. De tuin is grotendeels bestraat en biedt verschillende mogelijkheden om een terras en zitplekken te creëren. Daarnaast zijn hier de carport en de uitgebouwde stenen berging gelegen.

Ook aan de achterzijde beschikt de woning over een tweede tuin. Deze is vanuit de woonkamer bereikbaar via de schuifpui en grenst eveneens aan een groenvoorziening. De combinatie van 2 tuinen zorgt voor verschillende mogelijkheden om gedurende de dag van de buitenruimte te genieten.







Omgeving



KENMERKEN

Oranjepark 29

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	eindwoning
AANTAL KAMERS	6
AANTAL	5
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1980
INHOUD	419 m ³
PERCEEL	157 m ²
WOONOPPERVLAKTE	118 m ²

OPP. WOONKAMER
INCL. KEUKEN

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	c.v.-ketel, warmtepomp
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2023
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	zuid
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

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

VRAAGPRIJS	€ 495.000 k.k.
------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

2963 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

157 m²

SOORT

Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.zibler.nl



ORANJEPARK 29 • HARMELLEN

PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

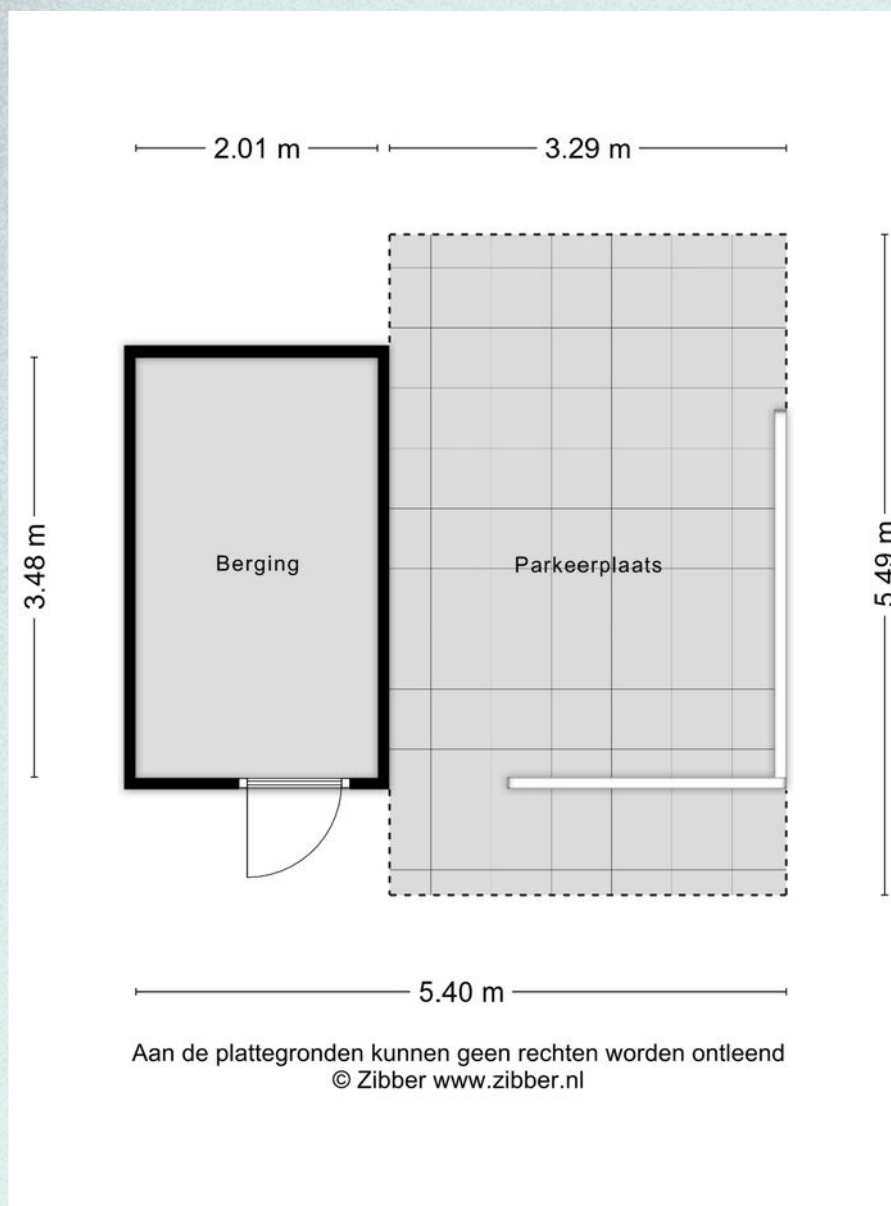


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Berging en carport



Lijst van zaken

BESCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

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!



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

