



HARMELEN

Oranjepark 34

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 34

Op een rustige en groene locatie in Harmelen staat deze goed onderhouden tussenwoning met carport, 4 slaapkamers en maar liefst 2 heerlijke tuinen. Dankzij de voortuin op het zuiden en de tweede tuin op het noorden, grenzend aan een groenvoorziening, geniet je hier van volop privacy en altijd een plekje in de zon of schaduw.

De lichte woon-/eetkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 36 m² en vormt een sfeervolle leefruimte. De keuken is in 2015 vernieuwd en bevindt zich aan de voorzijde, met uitzicht op de voortuin. Aan de achterzijde ligt de woonkamer.

Ook aan het onderhoud en de verduurzaming is aandacht besteed. In 2021 zijn de kozijnen aan de achterzijde van de begane grond en aan de voor- en achterzijde van de eerste verdieping vervangen door kunststof kozijnen met dubbel glas. De schuifpui in de keuken en de voordeur zijn in 2006 vernieuwd. Mede dankzij deze verbeteringen beschikt de woning over energielabel B.

OPPERVLAKTE

111 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

151 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, garderobe en toiletruimte. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fontein. De wanden zijn tot circa 1,60 meter hoogte betegeld.

De lichte woon-/eetkamer met open keuken heeft een fijne indeling en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling. Deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (2026), combimagnetron, koel-/vriescombinatie, 10-liter boiler en vaatwasmachine. Via de schuifpui, die in 2006 is vernieuwd, heb je direct toegang tot de ruime voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk wanden. Via de achterdeur, welke is voorzien van een plisséhor, loop je zo de tuin in.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 36 m²



Moderne keuken met toegang tot de voortuin









Indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich 3 slaapkamers en de badkamer bevinden.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ingebouwde kast. Aan de achterzijde bevinden zich de overige 2 slaapkamers.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is in 2026 deels gerenoveerd. De ruimte is verzorgd ingericht en voorzien van een ruime douche, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

De gehele verdieping is netjes afgewerkt met geschilderde wanden en een doorlopende laminaatvloer. Daarnaast zijn alle kamers voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.



Eerste verdieping met 3 slaapkamers



Badkamer met ruime inloopdouche



Indeling

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die bestaat uit een ruime voorzolder en een 4e slaapkamer.

De slaapkamer is een fijne, lichte ruimte dankzij het dakraam aan de achterzijde, dat is voorzien van een hor. De kamer is netjes afgewerkt met geschilderde wanden en een laminaatvloer en biedt voldoende mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.

Op de ruime voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om extra woonruimte te creëren. Door het plaatsen van dakkapellen aan de voor- en achterzijde kan de verdieping aanzienlijk worden vergroot, waardoor er ruimte ontstaat voor meerdere slaap- of werkkamers. Voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde is een vergunning vereist.



Slaapkamer met aan de achterzijde een dakraam



FOTOS

Overloop met opstelplaats voor de wasmachine



Indeling

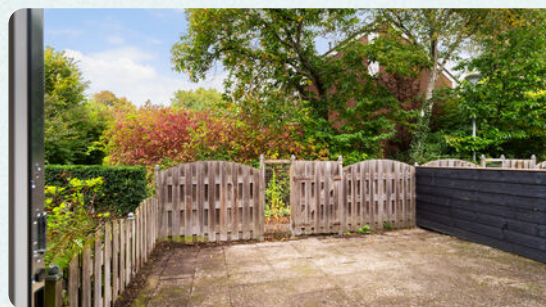
Tuin voorzijde en achterzijde

Deze woning onderscheidt zich door de aanwezigheid van twee tuinen, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek buiten te vinden is. De ruime voortuin ligt gunstig op het zuiden en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt over een carport en een stenen berging.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede tuin, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Deze is volledig bestraat en grenst direct aan een groenvoorziening.



Achtertuint grenzend aan groen en een voetpad



Omgeving & carport



KENMERKEN

Oranjepark 34

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	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1980
INHOUD	393 m ³
PERCEEL	151 m ²
WOONOPPERVLAKTE	111 m ²

OPP. WOONKAMER	36 m ²
INCL. KEUKEN	

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
ENERGIELABEL	B-label
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2015
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	zuid
GARAGE	carport, parkeerplaats
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

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

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

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2958 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
151 m²

SOORT
Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zijlwer www.zijlwer.nl



ORANJEPARK 34 • HARMELLEN

PLATTEGROND

Begane grond



Eerste verdieping

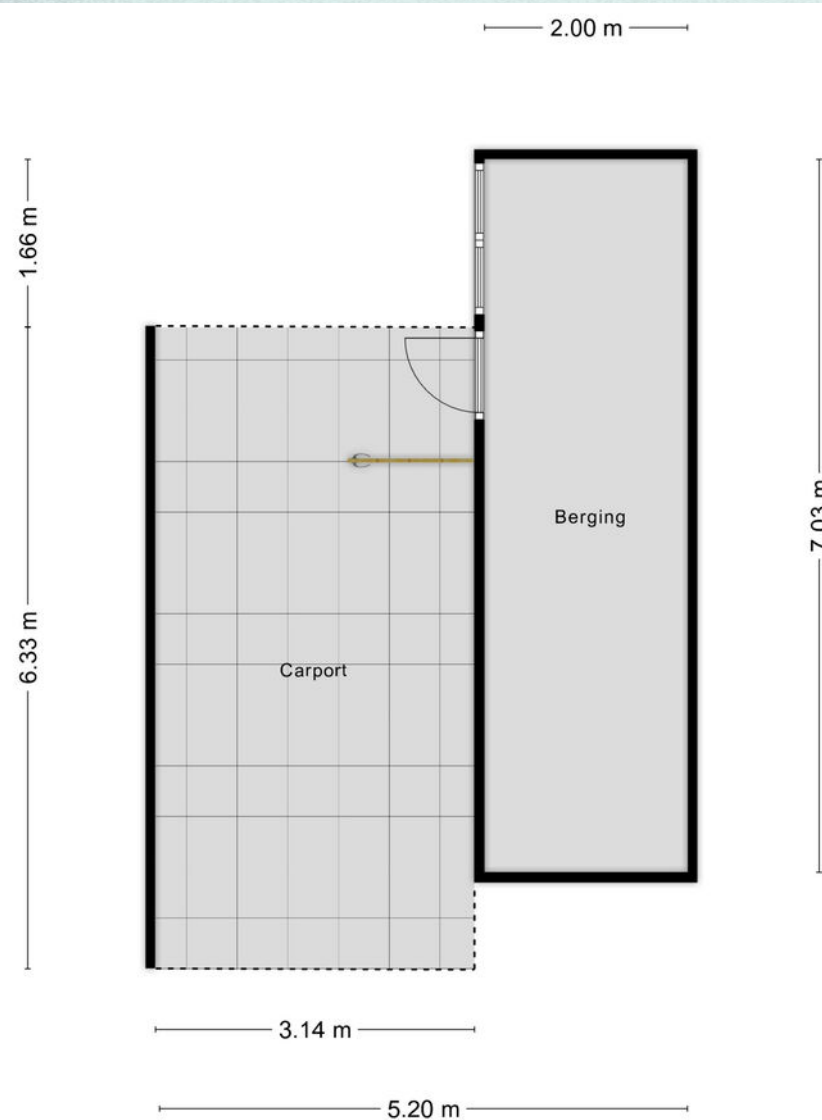


Tweede verdieping



PLATTEGROND

Berging & carport



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten				- toiletrolhouder	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- fontein	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- losse (hang)lampen		X		- douche (cabine/scherm)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- wastafel	X		
- Kledingkast master bedroom	X			- wastafelmeubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletkast	X		
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen			X	- toiletrolhouder	X		
- lamellen			X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- (losse) horren/rolhorren			X	Brievenbus	X		
Vloerdecoratie, te weten				Alarminstallatie		X	
- laminaat	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Overig, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- spiegelwanden	X			Zonwering buiten	X		
- schilderij ophangstelsysteem			X	Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Woning - Keuken				Oplaadpunt elektrische auto		X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- CV-installatie	X		
- (gas)fornuis	X			- boiler	X		
- afzuigkap	X			Tuin - Inrichting			
- combi-oven/combimagnetron			X	Tuinaanleg/bestrating	X		
- koelkast			X	Tuin - Verlichting/installaties			
- vriezer			X	Buitenverlichting	X		
- vaatwasser			X	Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- koffiezetapparaat				Tuin - Bebouwing			
- Boiler	X	X		Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Overig			
Toilet met de volgende toebehoren				Overige tuin, te weten			
- toilet	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'.



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

