

sijmons dolata

HARMELEN

Uitweg 87

VRAAGPRIJS

€ 539.500,- 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

Uitweg 87

Deze tussenwoning met 5 slaapkamers en ruime tuin is op korte afstand van het dorpscentrum gelegen. De woning heeft een ruime keuken welke aan de voorzijde is gelegen en de uitgebouwde woon-/eetkamer grenst aan de achtertuin. Fraai is het groene uitzicht aan de voorzijde van de woning.
De woning heeft 10 zonnepanelen en een c.v. combiketel die voorbereid is op een aansluiting voor een hybride warmtepomp. Het energielabel is door deze aanpassingen een B-label.
Harmelen is een gezellig dorp met een actief verenigingsleven en een ruim aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er onder andere supermarkten, een bakker, drogisterij en diverse speciaalzaken.
Ook zijn er gezellige horecagelegenheden.
Voor gezinnen biedt Harmelen meerdere basisscholen, kinderopvang en volop mogelijkheden om te sporten. Zo zijn er diverse sportverenigingen, een zwembad en een sporthal. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed.
De omgeving van de Oude Rijn en het Groene Hart biedt mooie wandel- en fietsroutes door het groene buitengebied. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen A12 zijn Utrecht en Woerden snel bereikbaar. Ook zijn er goede busverbindingen en liggen de treinstations van Woerden en Vleuten op korte afstand. Zo combineer je in Harmelen het dorpse karakter met de voorzieningen en mogelijkheden van de stad binnen handbereik.

OPPERVLAKTE	ENERGIELABEL	PERCEELOPPERVLAKTE
124 m²	B-label	123 m²

Heeft u interesse of vragen?
Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast en een toiletruimte. Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot het plafond betegeld.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. Dankzij deze indeling is er volop werk- en kastruimte aanwezig. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, combimagnetron, koelkast en een 5-pits inductie kookplaat.

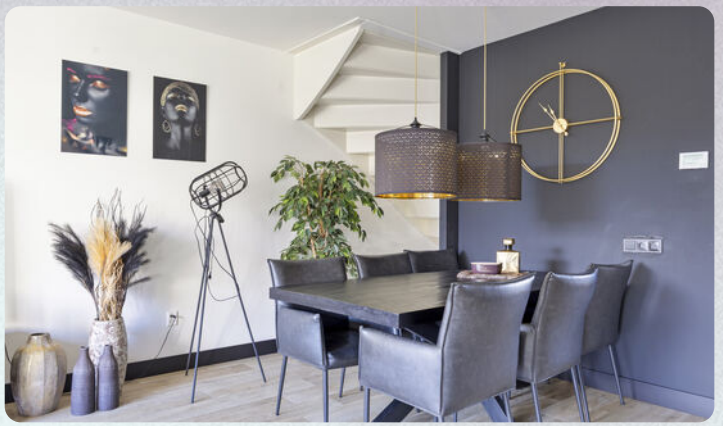
Aan de achterzijde bevindt zich de woon-/eetkamer, deze is ca. 1.50 m uitgebouwd. De openslaande deuren en volledig glazen pui zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een mooie verbinding met de achtertuin.
Op zonnige dagen zet je de deuren eenvoudig open en lopen binnen en buiten mooi in elkaar over.
De gehele begane grond heeft wanden die zijn gestuukt en op de vloer ligt een pvc vloer.



FOTO'S

Woon-/ eetkamer incl. keuken ca. 41 m²









FOTO'S

Keuken in een U-opstelling

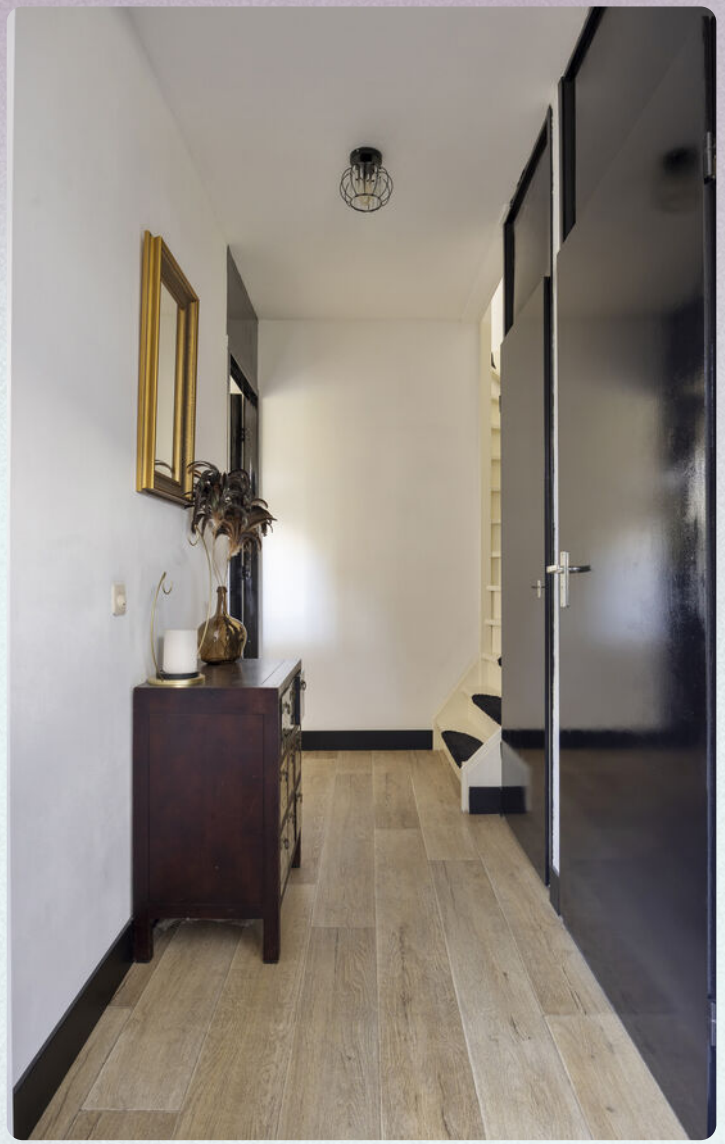








Ruime, aan de voorzijde uitgebouwde entree







Indeling

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben een laminaatvloer en deels behang en deels schilderwerk wanden.
De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een airco.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is volledig tot aan het plafond betegeld. De ruimte is ingericht met een ruime douche, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel.
Het plafond betreft een span-plafond.













FOTO'S

Moderne badkamer met ruime inloopdouche









Indeling

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een separate wasruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam. Daarnaast beschikt deze kamer over veel bergruimte.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel. Ook beschikt deze kamer over handige bergruimte achter de knieschotten.

Aan de achterzijde bevindt zich tevens de separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier is ook de cv-combiketel opgesteld.

De gehele verdieping heeft een laminaatvloer en deel schilderwerk en deels behang wanden.

De c.v.combiketel van Remeha is voorbereid om aangesloten te worden op een hybride warmtepomp. Tevens liggen er op de woning 10 zonnepanelen.









FOTO'S

Overloop & wasruimte









FOTO'S

Ruime achtertuin met stenen berging en achterom









FOTO'S

Omgeving









KENMERKEN

Uitweg 87

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	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
BOUWJAAR	1988
INHOUD	438 m³
PERCEEL	123 m²
WOONOPPERVLAKTE	124 m²
OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	41 m²
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Remeha
BOUWJAAR	2020
GAS/OLIE	gas
TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	oost
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 539.500,- k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
3232 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
123 m²

SOORT
Volle eigendom



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

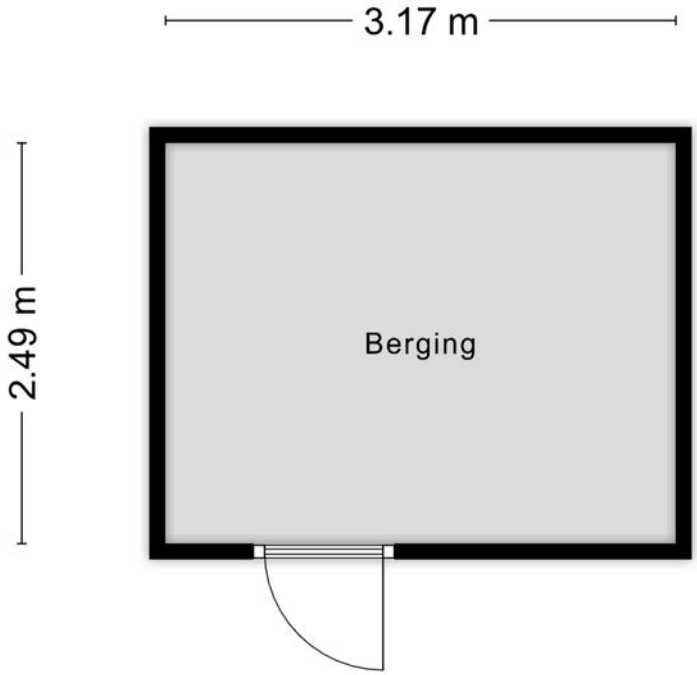


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Berging



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote Kasten slaapkamers 3	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Vouwgordijnen veneta woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinylvloer woonkamer 2jaar oud	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Screen keuken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Close-in boiler 20 lt keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grote tuinbakken met planten			X

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME

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'.



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!



DIENSTEN

Hypotheken

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!



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