

te koop



Harmelerwaard 8 A Harmelen

Deze vrijstaande woning met inpandige schuur is gelegen aan de rand van het dorp Harmelen. Deze woning is gebouwd in 1916 en is gelegen op een perceel van ca. 1620 m². Aan de voorzijde is vrij uitzicht over het water de Leidsche Rijn. De woning is redelijk onderhouden en dient men te moderniseren naar de eisen van deze tijd. Bijzonder fraai is de inhoud en de oppervlaktes van de woning. Deze vrijstaande woning is gelegen naast een woonboerderij welke is gesplitst in een voor- en achterhuis. Voor de splitsing in 3 wooneenheden is er een eisen pakket opgesteld door de gemeente Woerden. O.a. dienen op een mandelig binnenterrein er 3 bergingen te worden gebouwd conform de vergunningsaanvraag. Een en ander zal ten tijde van de bezichtiging verder worden toegelicht.

De woning heeft een inhoud van 1.081 m³, gebruiksoppervlakte wonen 218 m² en overig inpandig 74 m².

Sijmons-Dolata
Dorpsstraat 34
3481 EL Harmelen
post
Postbus 101
3480 DC Harmelen
telefoon
0348 · 44 2004
fax
0348 · 44 1894
e-mail
info@sijmons-dolata.nl
website
www.sijmons-dolata.nl
kvk utrecht
30192957
rabobank
36.75.11.495
postbank
585066

funda

powered by nvm

vraagprijs

€ 585.000,- k.k.

Harmelerwaard 8 A Harmelen



begane grond

Entree, ruime hal met trap naar eerste verdieping.

Aan de voorzijde zijn 3 slaapkamers gelegen, ieder met een eigen badkamer.

De badkamers zijn allen voorzien van een douche, wastafel en toilet.

In de ruimte hal welke ook gebruikt wordt als woonkeuken is een keuken geplaatst. De keuken is in een hoekopstelling.

De achterzijde van de woning heeft een inpandige garage/ schuur van ca. 74 m²

Deze schuur is middels de dubbele deuren aan de achterzijde te bereiken.

Tevens is er aan de achterzijde een slaapkamer met badkamer en een keuken gelegen.

slaapkamer	badkamer
4.48 m x 3.20 m	1.77 m x 1.60 m

slaapkamer	badkamer
3.65 m x 3.20 m	1.62 m x 1.60 m

slaapkamer	badkamer
3.99 m x 3.55 m	1.61 m x 1.60 m

slaapkamer	badkamer
4.25 m x 3.67 m	1.18 m x 2.80 m

Inpandige garage/schuur
ca. 74 m²

Harmelerwaard 8 A Harmelen



1e verdieping

De eerste verdieping heeft aan de voorzijde een ruime slaapkamer met badkamer en een inpandig berging.

Het tussengedeelte heeft 2 slaapkamers en een badkamer en aan de achterzijde is de woon-/eetkamer met open keuken gelegen.

Aan de achterzijde is een balkon, de nieuwe eigenaar is verplicht om dit balkon te verwijderen.

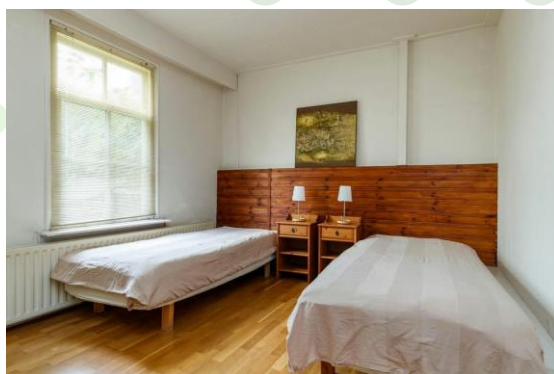
slaapkamer	badkamer
4.33 m x 2.46 m	2.43 m x 1.72 m

slaapkamer	slaapkamer
3.02 m x 1.72 m	3.17 m x 2.00 m

woon-/eetkamer incl. keuken
6.34 m x 5.54 m

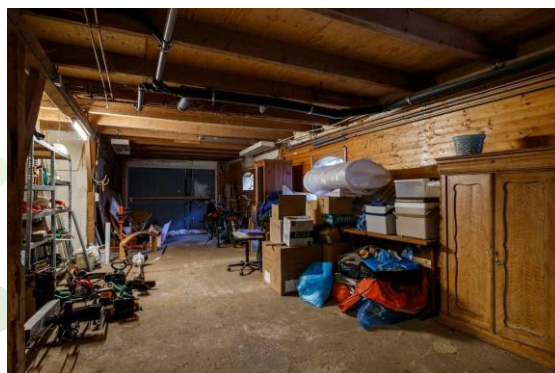
foto's

Harmelerwaard 8 A Harmelen



foto's

Harmelerwaard 8 A Harmelen



Harmelerwaard 8 A Harmelen

wat u als koper moet weten

- Alle maten zijn plusminus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht u interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kunt u 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 **www.sijmons-dolata.nl** kunt u naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin u een rondleiding krijgt door dit pand, met een gesproken toelichting.
- Via aanmelding op **www.sijmons-dolata.nl** blijft u automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

heeft u belangstelling voor deze woning?

- **Zo ja**, dan kunt een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al uw voorwaarden.
- **Zo nee**, dan stellen wij het op prijs als u ons laat weten dat u geen interesse heeft, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.



kenmerken van deze woning

soort	• Eengezinswoning
type	• Vrijstaande woning
aantal kamers	• 9
aantal slaapkamers	• 7
bouwjaar	• 1916
inhoud	• 1.081 m ³
perceel	• 1.620 m ²
woonoppervlakte	• 218 m ²
ligging	• in buitengebied
onderhoud buiten	• redelijk
onderhoud binnen	• redelijk
isolatie	• gedeeltelijk dubbel glas
verwarming	•
type	•
bouwjaar	•
gas/olie	• gas
tuin	• achtertuin, voortuin
ligging	• noord
garage	• geen garage
schuur/berging	•
aanvaarding	• in overleg
vraagprijs	• € 585.000,- k.k.

aankoopbegeleiding

Makelaardij Sijmons · Dolata begeleidt (aspirant) kopers van een woning graag gedurende het gehele aankoop-proces. Onze **aankoopbegeleiding** is een uitstekende aanpak voor de oriëntatie, selectie en aankoop van een woning. U wordt stap voor stap begeleid, van het zoeken van een woning tot aan de overdracht bij de notaris. Daarnaast wordt u steeds op de hoogte gebracht van de panden die nieuw in de verkoop zijn.

Wilt u eens rustig nalezen hoe het kopen van een woning in zijn werk gaat? Vraag dan onze brochure aan '**een woning kopen in 7 stappen**'.

hypotheeken

Zijn uw financiële mogelijkheden bekend en weet u hoe hoog uw hypotheek kan zijn?

Zo nee, dan berekent onze erkende hypotheekadviseur graag wat voor u financieel haalbaar is. Het onafhankelijk **hypotheekadvies** van Sijmons · Dolata kost u niets en is geheel vrijblijvend.

Zo ja, dan kunt u bij Sijmons · Dolata terecht voor een gratis 'second opinion'. Onze erkende hypotheekadviseur heeft contacten met een groot aantal hypotheekverstrekkers en kan een onafhankelijke vergelijking voor u maken.

Wilt u eens rustig nalezen hoe het afsluiten van een hypotheek in zijn werk gaat? Vraag dan onze brochure aan '**in 7 stappen een hypotheek sluiten**'.

meer weten?

- Loop gerust vrijblijvend binnen tijdens kantooruren voor een advies of het maken van een afspraak.
- Of neem telefonisch contact op met Sijmons · Dolata, telefoon **0348 · 44 2004**.

verzekeringen

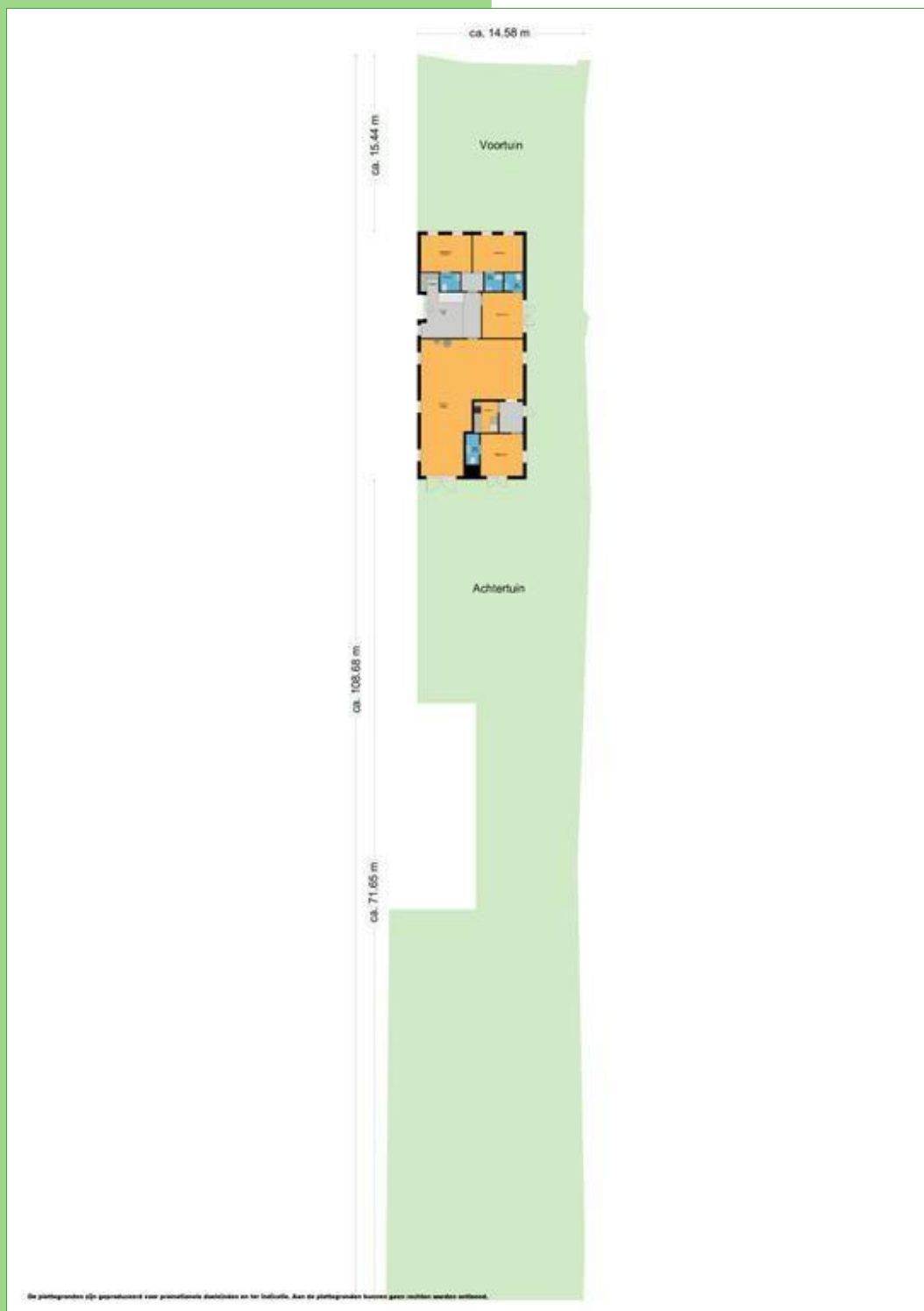
Wie een woning koopt, is verplicht die goed te verzekeren. Bent u nog niet verzekerd? Dan kan Sijmons · Dolata uw **(woon)verzekeringen** tot in de puntjes regelen. Wij verzorgen al uw assurantie-zaken onder één dak, met één tussenpersoon als aanspreekpunt en bieden een uitgebreide dekking tegen een scherpe premie.

Bent u al wel verzekerd, dan is het verstandig om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te laten houden. Veranderingen in uw persoonlijke omstandigheden, zoals de aankoop van een woning, kunnen gevolgen hebben voor uw huidige verzekeringspakket. Wellicht bent u over- of onderverzekerd of betaalt u teveel premie en kunt u overstappen naar een goedkoper pakket met een bredere dekking.

De verzekeringsmarkt is continu in beweging. Onze verzekeringsadviseur is 'up-to-date' en geeft u kosteloos een betrouwbaar en onafhankelijk advies.

Harmelerwaard 8 A Harmelen

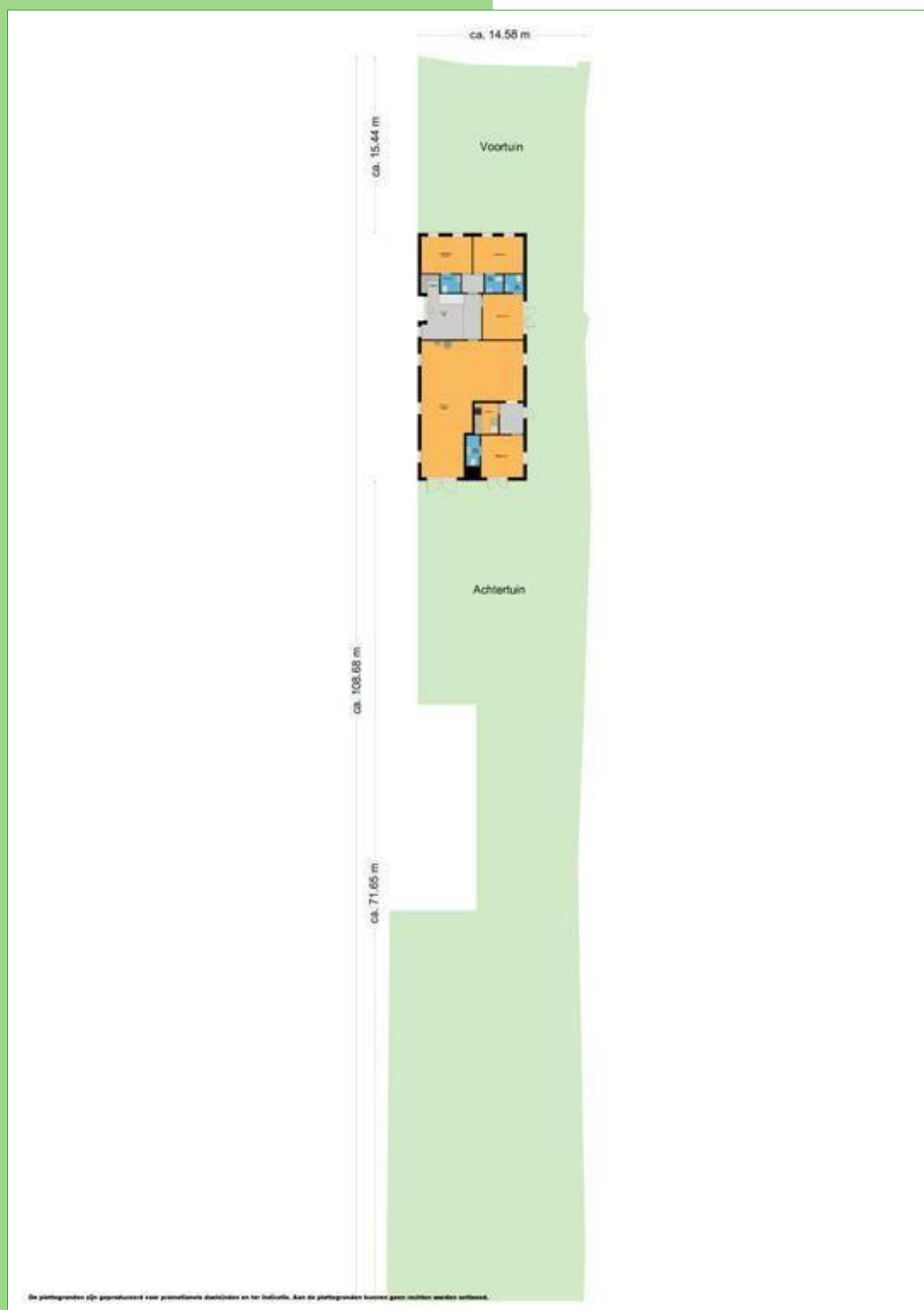
gemeente • Harmelen
sectie perceel • K 410
oppervlakte • 1.620 m²
soort •



kadastrale gegevens

Harmelerwaard 8 A
Harmelen

gemeente	• Harmelen
sectie perceel	• K 410
oppervlakte	• 1.620 m ²
soort	•



plattegronden

Harmelerwaard 8 A Harmelen



De plattegronden zijn geprojecteerd naar een standaard afmeting van 1:100. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegronden

Harmelerwaard 8 A Harmelen



De plattegronden zijn gepresenteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

lijst van zaken

Harmelerwaard 8 A Harmelen

Hieronder wordt aangegeven welke roerende en onroerende zaken wel / niet in de woning achterblijven.

	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
tuinhuisje / buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
woning:				
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
schotel/antenne	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
veiligheidssloten/inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
rolluiken / zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- parketvloer / laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

lijst van zaken

Harmelerwaard 8 A Harmelen

thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
keukenblok met bovenkasten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
waterslot wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v. -ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
bijzondere opmerkingen:				