



te koop

## Harmelerwaard 8 B achterhuis Harmelen

Dit achterhuis van een ruim gebouwde woonboerderij is vrij gelegen aan de rand van het dorp Harmelen. Deze langhuisboerderij is gebouwd in 1913 en heeft de benaming "Speijks Vrucht" wat te lezen is in de gevelstenen in de voorgevel. Het geheel is in een parkachtige tuin met vijver gelegen en is met bomen en boomgaard omsloten. Tevens is er een hooiberg aanwezig. Het achterhuis heeft een woon-/eetkamer van maar liefst 113 m<sup>2</sup>. De eerste verdieping heeft de mogelijkheid voor 4 slaapkamers en ruime badkamers. Momenteel is er geen vaste trap naar de 1e verdieping. Het achterhuis zal in de huidige staat worden verkocht en de koper kan zelf de 1e verdieping verbouwen met bijvoorbeeld 4 slaapkamers en ruime badkamers. Voor deze 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. Het achterhuis heeft een inhoud van 1012 m<sup>3</sup>, vloeroppervlakte van 150 m<sup>2</sup> (alleen de begane grond, incl 2<sup>e</sup> verd is het ca. 264 m<sup>2</sup>) en is gelegen op 3.676 m<sup>2</sup> eigen grond.

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**

**€ 665.000,- k.k.**

## Harmelerwaard 8 B achterhuis Harmelen



### begane grond

De entree is aan de linkerkant van de woning. Deze komt uit in een hal met daar achter een archief/ berging.

Aan de gehele achterzijde van de woning is de woon-/eetkamer gelegen. Deze is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

De oppervlakte van de woon-/eetkamer is 113 m<sup>2</sup>. Het geheel kijkt aan alle zijden fraai uit over de parkachtige tuin en boomgaard.

woon-/eetkamer  
ca 113 m<sup>2</sup>

# indeling

## Harmelerwaard 8 B achterhuis Harmelen

Impressie met mogelijk gewijzigde indeling van de woonboerderij



### 1e verdieping

De gehele eerste verdieping is momenteel een open ruimte. De ruimte geeft de mogelijkheid voor een verdieping met bijvoorbeeld 4 slaapkamers en ruime badkamers.

De koper kan de gehele achterzijde naar eigen inzicht aanpassen.



foto's

Harmelerwaard 8 B  
achterhuis  
Harmelen



foto's

Harmelerwaard 8 B  
achterhuis  
Harmelen



# kenmerken

## Harmelerwaard 8 B achterhuis 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](http://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](http://www.sijmons-dolata.nl) blijft u automatisch op de hoogte van ons actuele woningaanbod.

### heeft u belangstelling voor deze woning?

- **Zo ja**, dan kunt u 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	• Woonboerderij
aantal kamers	• 5 (na verbouw)
aantal slaapkamers	• 4 (na verbouw)
bouwjaar	• 1913
inhoud	• 1012 m <sup>3</sup>
perceel	• 3.676 m <sup>2</sup>
woonoppervlakte	• 264 m <sup>2</sup>
opp. woonkamer	• 113 m <sup>2</sup>
ligging	• vrij uitzicht
onderhoud buiten	• goed, dak redelijk
onderhoud binnen	• goed
verwarming type	• c.v.-ketel
bouwjaar gas/olie	• Nefit HR combi
tuin	• 1997
parkeren	• gas
aanvaarding	• achtertuint, zijtuint, boomgaard.
vraagprijs	• op eigen terrein
	• in overleg
	• € 665.000,- k.k.

# aanvullende diensten



## 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**'.

## hypotheek

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.

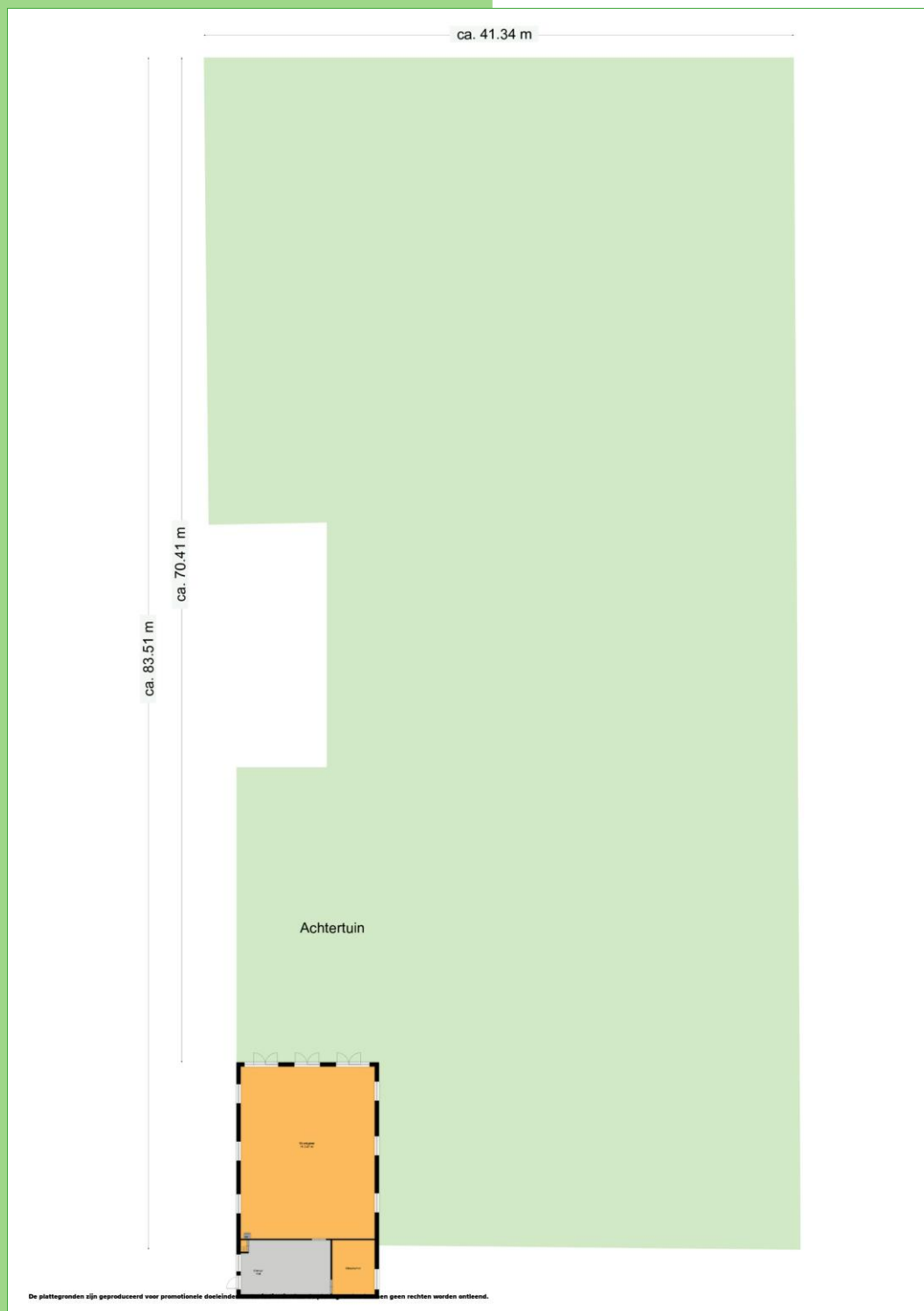
Bent u al wel verzekerd, dan is het verstandig om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te laten houden. Veranderingen in uw persoonlijke omstandigheden, zoals de aankoop van een woning, kunnen gevolgen hebben voor uw huidige verzekeringspakket. Wellicht bent u over- of onderverzekerd of betaalt 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.

# kadastrale gegevens

Harmelerwaard 8 B  
achterhuis  
Harmelen

gemeente	• Harmelen
sectie perceel	• K 409 gedeeltelijk
oppervlakte	• 3.676 m <sup>2</sup>
soort	• volle eigendom





# plattegronden

## Harmelerwaard 8 B achterhuis Harmelen

begane grond, bestaande situatie



# plattegronden

## Harmelerwaard 8 B achterhuis Harmelen

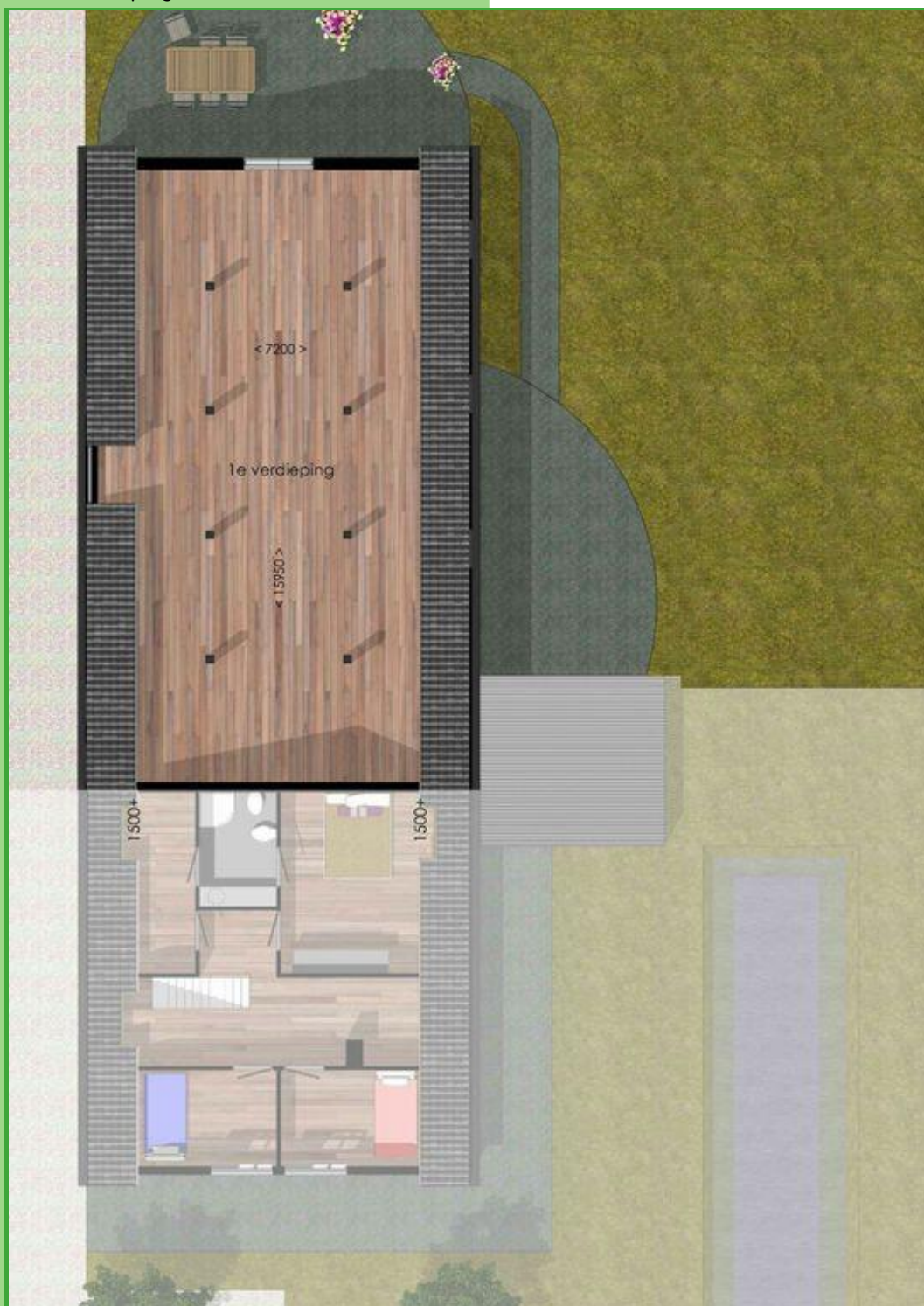
begane grond, impressie met mogelijke gewijzigde indeling



# plattegronden

## Harmelerwaard 8 B achterhuis Harmelen

eerste verdieping, bestaande situatie



# plattegronden

## Harmelerwaard 8 B achterhuis Harmelen

eerste verdieping, impressie met mogelijke nieuwe indeling



# plattegronden

## Harmelerwaard 8 B achterhuis Harmelen

berzolder, impressie met mogelijke nieuwe indeling



# lijst van zaken

## Harmelerwaard 8 B achterhuis 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- 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 B achterhuis Harmelen

thermostaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
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:				