

te koop



Korenmolen 22 Harmelen

Deze tussenwoning met carport, uitgebouwde berging (tevens in gebruik als bijkeuken) en tuin op het westen is gelegen in de "Molenwijk" in een autoluw hofje. De woning heeft 5 slaapkamers en een ruime woon-/eetkamer. De woon-/eetkamer is op de achtertuin gericht en middels de openslaande deur is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is vrij gelegen en heeft aan de achterzijde geen woningen maar groen en een speelveld. In 2005 zijn aan de voor- en achterzijde dakkapellen geplaatst. Deze zijn in kunststof uitgevoerd en hebben dubbel glas.

De woning heeft een inhoud van 489 m³, gebruiksoppervlakte wonen 127 m², uitgebouwde berging 12 m² en is gelegen op een perceel van 155 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

€ 460.000,- k.k.

Korenmolen 22 Harmelen



begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot ca. 1 meter betegeld.

Woon-/eetkamer met aan de voorzijde de keuken. De keuken is voorzien van een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine.

De woon-/eetkamer is op de achtertuin gericht en voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Middels de openslaande deur is de achtertuin te bereiken.

woon-/eetkamer (incl. keuken)
41 m²

schuur/berging
12 m²

De woning biedt mogelijkheden tot uitbouwen voor een ruimere woonkamer.

De berging beschikt over een zolder voor extra opbergruimte.

tuin

De tuin is met veel groen omsloten en heeft een veranda met berging. De tuinligging is west en doordat er geen directe woningbouw achter de tuin gelegen is kan men tot laat genieten van de avondzon.

berging
2.77 m x 2.77 m

Korenmolen 22 Harmelen



1e verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers hebben een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond en zijn voorzien van ruime inbouwkasten. Een van de slaapkamers heeft een wasbak.

De badkamer is voorzien van een, ligbad, toilet en wastafel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

slaapkamer
5.24 m x 2.72 m

slaapkamer
4.32 m x 2.79 m

slaapkamer
3.90 m x 3.62 m / 2.62 m

badkamer
2.02 m x 1.90 m

Korenmolen 22 Harmelen

2e verdieping

Middels een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een voorzolder.

De slaapkamers hebben een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Onder de dakkapellen is bergruimte gecreëerd.

De dakkapellen zijn in 2005 geplaatst en voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. Aan de voor- en achterzijde zijn screens aanwezig.

De ruime overloop is bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld kantoor, sport- of speelruimte.

Op de voorzolder is de wasmachine en droger geplaatst. Er is een wasbak aanwezig en tevens bevindt zich hier de c.v. combiketel.

slaapkamer
3.36 m x 2.70 m

slaapkamer
3.36 m x 2.73 m



foto's

Korenmolen 22 Harmelen



foto's

Korenmolen 22 Harmelen



Korenmolen 22 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 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	• Eengezinswoning
type	• Tussenwoning
aantal kamers	• 6
aantal slaapkamers	• 5
bouwjaar	• 1975
inhoud	• 489 m ³
perceel	• 155 m ²
woonoppervlakte	• 127 m ²
opp. woonkamer incl. keuken	• 41 m ²
ligging	• in woonwijk, achterzijde vrij
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
verwarming	• c.v. combiketel
type	• Vaillant
bouwjaar	• 2004
gas/olie	• gas
tuin	• achtertuin, voortuin
ligging	• west
garage	• geen garage
schuur/berging	• aangebouwd steen
aanvaarding	• in overleg
vraagprijs	• € 460.000,- 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.

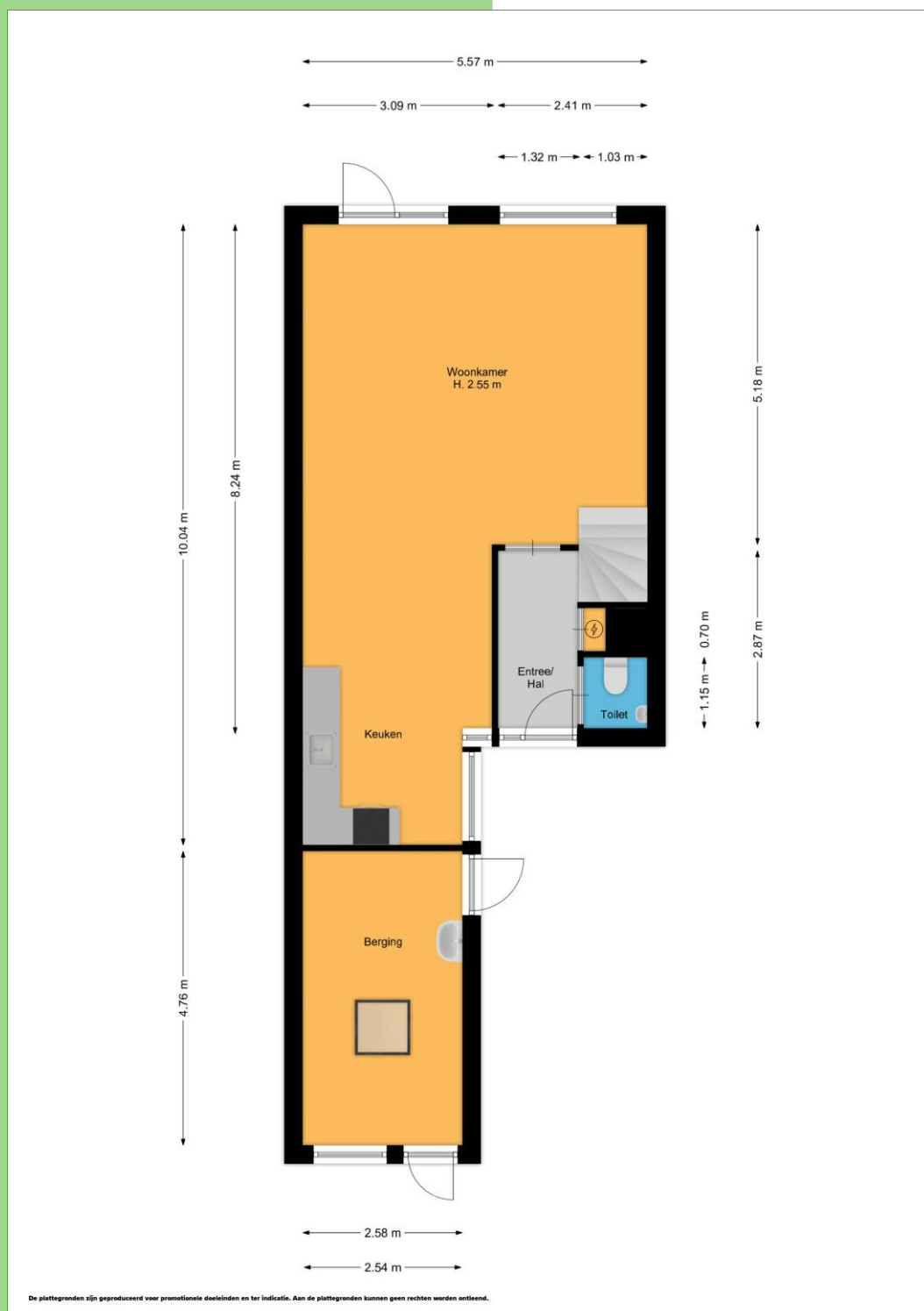
kadastrale gegevens

Korenmolen 22 Harmelen

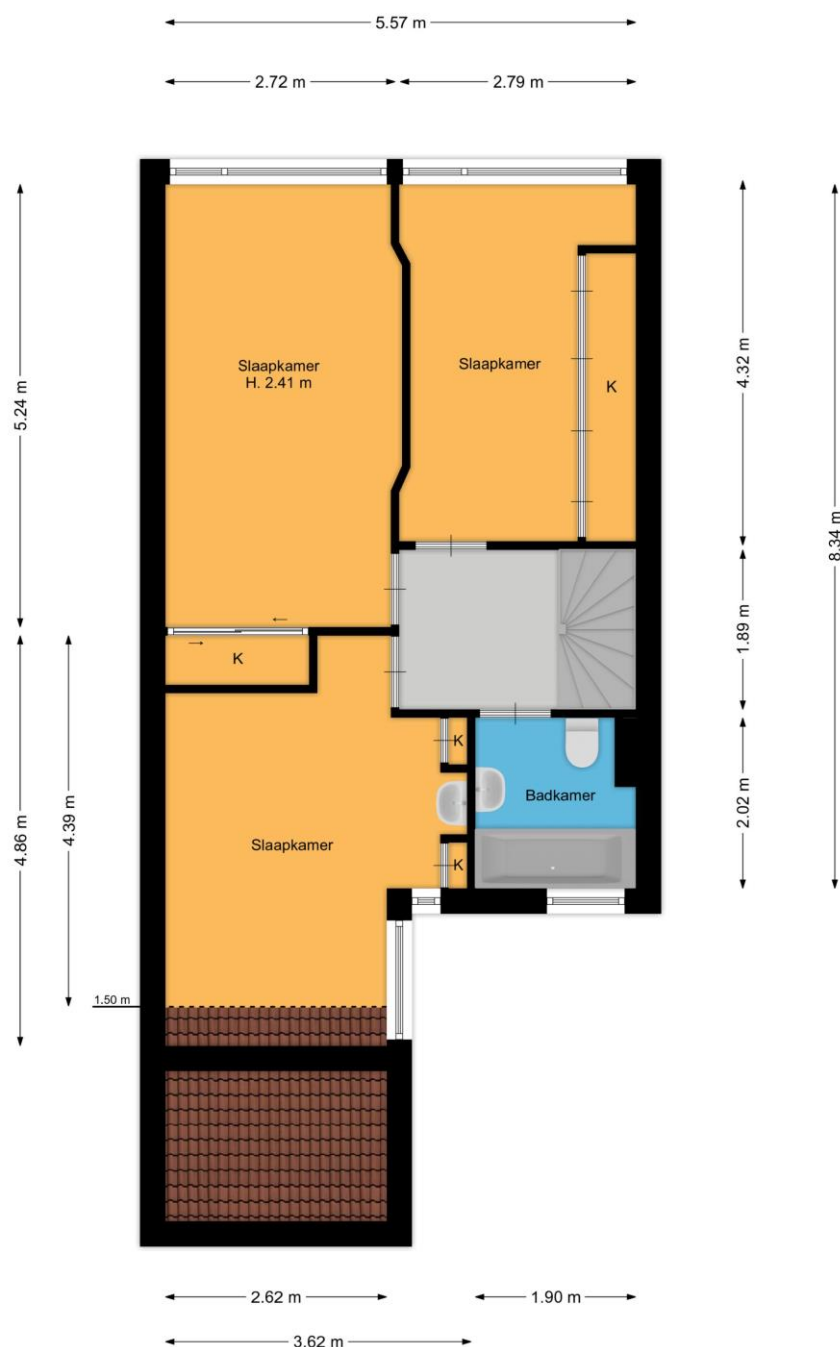
gemeente	• Harmelen
sectie perceel	• B 2642
oppervlakte	• 155 m ²
soort	• volle eigendom



Korenmolen 22 Harmelen



Korenmolen 22 Harmelen



5.57 m

2.84 m 1.47 m

Berging

Slaapkamer
H. 2.85 m

Slaapkamer

1.50 m

3.95 m

1.50 m

2.70 m

2.73 m

Berging

2.35 m

3.36 m 2.13 m

5.51 m

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

lijst van zaken

Korenmolen 22 Harmelen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	nvt
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Korenmolen 22 Harmelen

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☒	☐	☐
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- koelkast	☐	☒	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐

lijst van zaken

Korenmolen 22 Harmelen

(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (elektrisch van binnenuit te schakelen)	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

lijst van zaken

Korenmolen 22 Harmelen

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet overgenomen worden
--	----	-----	----------	-------------------------

CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
--------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
-----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------