



te koop

Wildveldseweg 7 Harmelen

Op landelijke locatie in het buitengebied van Harmelen ligt deze twee-onder-één kap woning met naastgelegen guesthouse. De woning heeft op de begane grond 1 slaapkamer en een badkamer, op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig. Het guesthouse is in gebruik als airBnB locatie en heeft op de begane grond een woon-/eetkamer met open keuken, badkamer en 1 slaapkamer op de eerste verdieping. Bij oplevering zal deze leeg worden opgeleverd. Men kan deze ruimte ook ideaal gebruiken als kantoor aan huis of als mantelzorgwoning.

Middels een gezamenlijke brug is het perceel bereikbaar. In 2022 is de bestrating vernieuwd. Naast de woning is er parkeerruimte voor 3 a 4 auto's.

Woerden en Harmelen zijn op enkele minuten gelegen en de snelweg A12 en A2 zijn goed bereikbaar.

De woning heeft een inhoud totaal 500 m³ (woning 320 m³ + guesthouse 180 m³), gebruiksoppervlakte wonen totaal 121 m² (woning 87 m² + guesthouse 35 m²) en is gelegen op een perceel van 645 m² 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

€ 615.000,- k.k.

Wildveldseweg 3 Harmelen



begane grond

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

De hal is voorzien van een stenen vloer en schilderwerk wanden.

De woon-/eetkamer heeft een stenen vloer, schilderwerk wanden en aan de voor- en achterzijde is dubbel glas geplaatst in de kozijnen.

De keuken is in 2018 geplaatst en is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap vaatwasmachine, oven, magnetron en koel-/vries combinatie. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd.

Door de breedte van het woonhuis en het formaat van de tuin zijn er veel uitbouwmogelijkheden.

woonkamer
7.09 m x 3.50 m

keuken
3.02 m x 2.95 m

tuin

De tuin is met veel groen omsloten en er is een vijver aanwezig. Achter het guesthouse is een houten berging aanwezig.

houten berging
ca. 22 m²

Wildveldseweg 7 Harmelen



begane grond, slaapkamer

Op de begane grond bevindt zich 1 slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een stenen vloer en schilderwerk wanden.

slaapkamer
3.99 m x 2.78 m

begane grond, badkamer

Naast de keuken is de badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van een staand toilet, douche en wastafelmeubel. Het geheel is tot ca. 1.80 m betegeld. De douche is voorzien van een rainshower en losse douche.

Tevens is in de badkamer ruimte voor de wasmachine en/of droger.

badkamer
2.95 m m x 1.89 m

Wildveldseweg 7 Harmelen



1e verdieping

Vanuit de hal is middels een vaste trap de eerste verdieping te bereiken. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een toilet.

De slaapkamers hebben een laminaatvloer en schilderwerk wanden. De overloop en de trap zijn voorzien van eikenhout.

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en wastafel.

Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst. Het is mogelijk om aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen (vergunningsplichtig)

slaapkamer
3.50 m x ca. 3.50 m (tot 1.50 lijn)

slaapkamer
2.77 m x ca. 3.00 m (tot 1.50 lijn)

Wildveldseweg 7 Harmelen



guesthouse, begane grond

Entree met open keuken en woon-/eetkamer.

De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, koelkast en losse magnetron.

De woon-/eetkamer heeft een laminaatvloer en schilderwerk wanden.

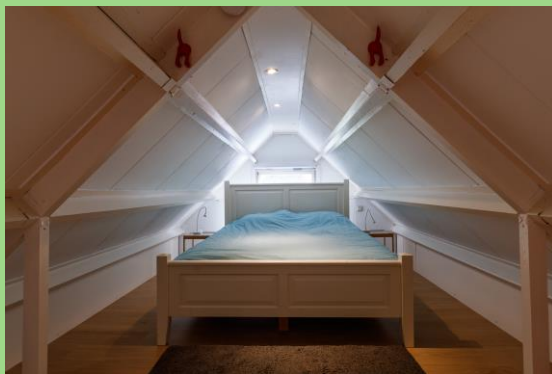
Aan de achterzijde is een badkamer gelegen. Deze is voorzien van een toilet, wastafelmeubel en douchecabine. Het geheel is in 2021 vernieuwd.

woon-/eetkamer
6.19 m x 4.13 m

badkamer
1.62 m x 2.11 m



Wildveldseweg 7 Harmelen



guesthouse, eerste verdieping

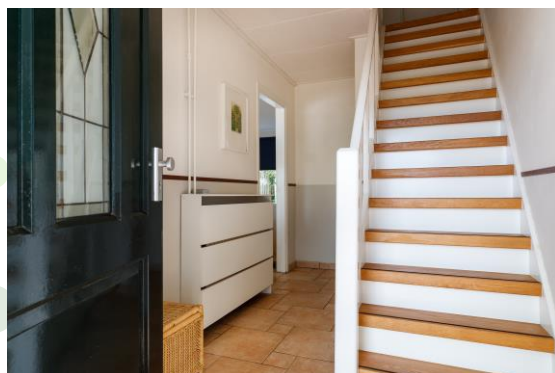
Middels de trap in de woon-/eetkamer is de eerste verdieping te bereiken. De ruimte is een open ruimte met beperkte sta-hoogte.

In het midden van de verdieping is een twee persoons bed aanwezig.

Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn geschilderd.

foto's

Wildveldseweg 7 Harmelen



foto's

Wildveldseweg 7 Harmelen



foto's

Wildveldseweg 7 Harmelen



Guesthouse



Terras naast guesthouse

Wildveldseweg 7 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 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	• Eengezinswoning
type	• 2-onder-1-kapwoning
aantal kamers	• 4
aantal slaapkamers	• 3 + 1 in guesthouse
bouwjaar	• oorsprong voor 1900
inhoud	• 500 m ³ totaal
perceel	• 1645 m ²
woonoppervlakte	• 121 m ² totaal
ligging	• in buitengebied, geen doorgaande weg
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• dubbel glas, gevel isolatie 2014
verwarming	• c.v.-ketel
type	• Remeha Quinta
bouwjaar	• _____
gas/olie	• gas
tuin	• achtertuin, voortuin, zijtuin
ligging	• noord, west, gezien formaat de gehele dag zon
schuur/berging	• vrijstaand hout voorzien van elektra
aanvaarding	• in overleg
vraagprijs	• € 615.000,- 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

Wildveldseweg 7 Harmelen

gemeente • Harmelen
sectie perceel • L 56
oppervlakte • 645 m²
soort • volle eigendom



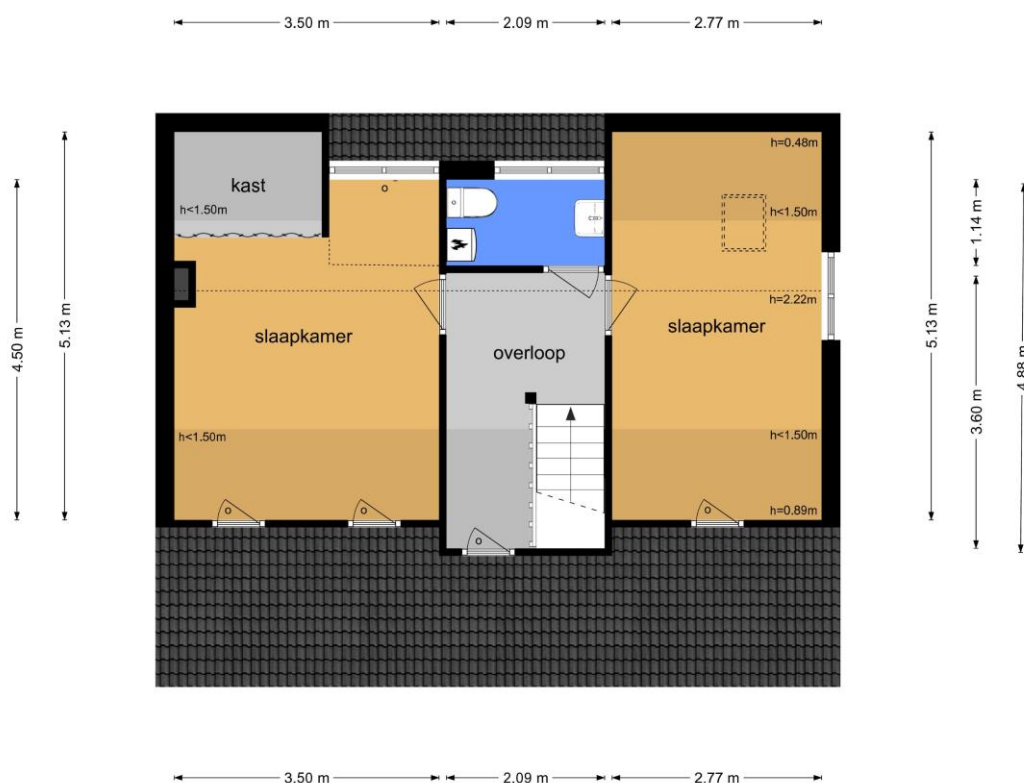
Wildveldseweg 7 Harmelen



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

Wildveldseweg 7 Harmelen

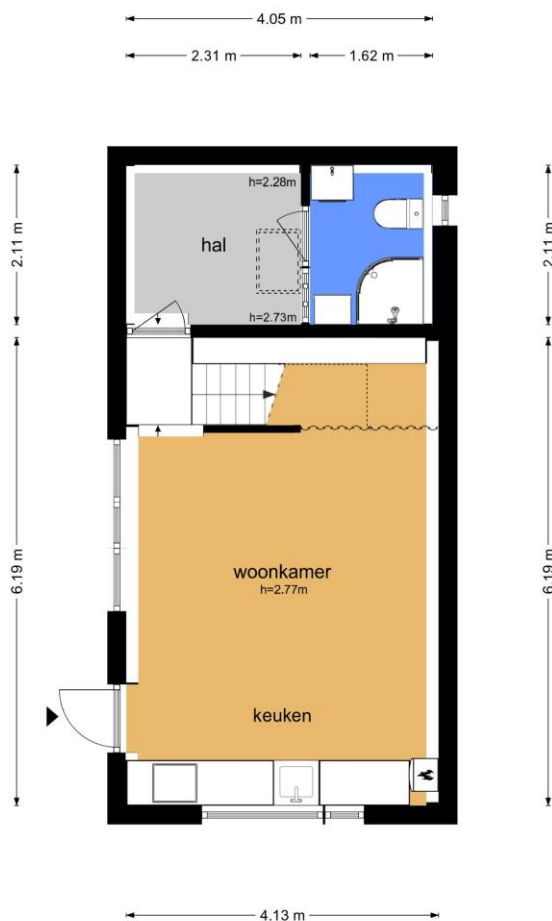
Wildveldseweg 7 - Harmelen
Eerste Verdieping



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

Wildveldseweg 7 Harmelen

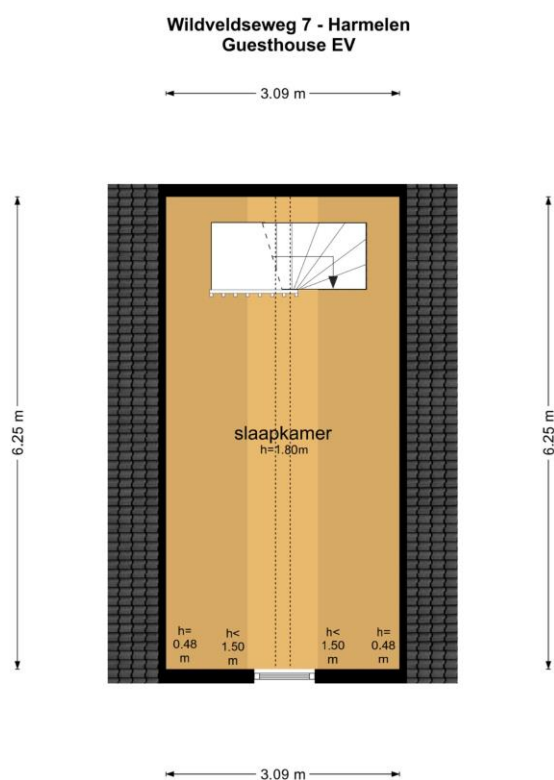
Wildveldseweg 7 - Harmelen
Guesthouse BG



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

plattegronden

Wildveldseweg 7 Harmelen



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

lijst van zaken

Wildveldseweg 7 Harmelen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	nvt
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- keuken ledstrip	☒	☐	☐	☐
- diverse lampen blijven achter	☒	☐	☐	☐
- 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) trap en overloop	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐

lijst van zaken

Wildveldseweg 7 Harmelen

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel (goed indrukken)	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Wildveldseweg 7 Harmelen

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders en co2 melders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
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 3 stuks	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (vaste onderdelen blijven achter)	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Wildveldseweg 7 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	☐	☒	☐	☐