

te koop



Wilhelminalaan 6 Harmelen

Fraai gelegen hoekwoning met garage, 4 slaapkamers (nu in gebruik als 3 kamers), 2 badkamers en ruime tuin is gelegen aan een rustige en fraaie laan. De ligging kenmerkt zich door het vele groen. De woon-/eetkamer heeft een open keuken en in de aanbouw aan de achterzijde is een bijkeuken gesitueerd.

De koper van de woning heeft het eerste recht de garage ook te kopen. Indien deze geen interesse heeft zal de garage los verkocht worden. Bij een losse verkoop zal gebruik gemaakt worden van een inschrijving. De garage is voorzien van elektra en heeft een elektrische garagedeur.

De woning heeft een inhoud van ca. 416 m³, gebruiksoppervlakte wonen 121 m² en is gelegen op 169 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

€ 430.000,- k.k.

excl. garage van € 40.000,- k.k.

Wilhelminalaan 6 Harmelen



begane grond

Entree, hal met garderobe, toilet en trapkast.

Het toilet is vrijhangend en het geheel is tot ca. 1.25 m betegeld.

Woon-/eetkamer met aan de achterzijde de open keuken. Op de vloer ligt een PVC-vloer en de wanden zijn geschilderd.

De keuken is in een L-opstelling geplaatst en voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, oven en magnetron.

Vanuit de keuken komt men in de bijkeuken. Hier is de aansluiting voor wasmachine en droger aanwezig.

woon-/eetkamer incl. keuken
44 m²

bijkeuken
2.65 m x 2.70 m

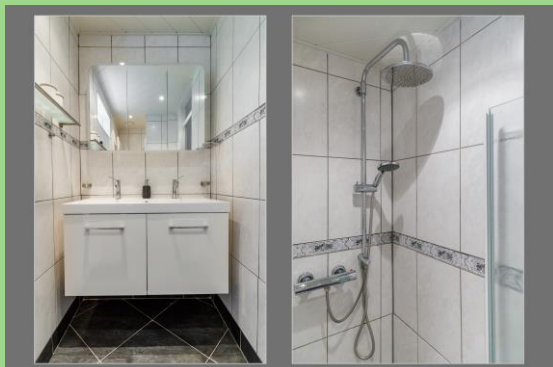
tuin & garage

De achtertuin is op het noorden gelegen echter door de hoek ligging kan men in de zomer nagenoeg de hele dag en avond genieten van de zon. In de achtertuin bevindt zich een houten berging en een veranda.

De garage is nabij de woning gelegen en heeft elektra aansluiting vanuit de woning. Indien de garage aan een andere partij wordt verkocht dient de koper van de garage een tussenmeter te plaatsen.

berging	garage
2.07 m x 2.02 m	2.84 m x 5.82 m

Wilhelminalaan 6 Harmelen



1e verdieping

Vanuit de hal komt men op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers, (oorspronkelijk 3 kamers) en een badkamer.

De slaapkamers hebben een vinyl vloer en schilderwerk wanden. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is samengevoegd en bestaat uit 2 slaapkamers. Dit is eenvoudig terug te brengen in de originele staat.

In 2004 is de badkamer voorzien van een ruime douche en een dubbel wastafelmeubel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

Separaat gelegen is er een toilet. Het toilet is vrijhangend en tot ca. 1.60 m betegeld.

De gehele verdieping is voorzien van meranti houten kozijnen met dubbel glas. Dit is in 1999 uitgevoerd.

slaapkamer
5.76 m x 4.18 m / 3.07 m

slaapkamer
3.43 m x 2.69 m

badkamer
2.94 m x 1.63 m / 1.14 m

Wilhelminalaan 6 Harmelen



2e verdieping

Via een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevinden zich een slaapkamer met open badkamer en een voorzolder.

De slaapkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel. Deze is in 2018 geplaatst en is in kunststof met HR++ glas uitgevoerd.

De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

Het is mogelijk om aan de voorzijde een 2e dakkapel te plaatsen (vergunning plichtig) dan kan men op deze verdieping 2 slaapkamers creëren.

Op de voorzolder is de toegang tot een inpandige berging. Tevens is de c.v. ketel op de voorzolder geplaatst.

In 2018 zijn er 13 zonnepanelen geplaatst.

slaapkamer
3.55 m x 3.41 m

badkamer
2.33 m x 2.13 m

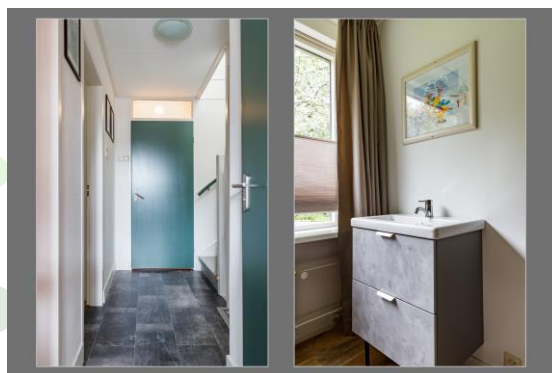
foto's

Wilhelminalaan 6 Harmelen



foto's

Wilhelminalaan 6
Harmelen



foto's

Wilhelminalaan 6 Harmelen



Wilhelminalaan 6 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	• hoekwoning
aantal kamers	• 4
aantal slaapkamers	• 3, oorspronkelijk 4
bouwjaar	• 1968
inhoud	• 416 m ³
perceel	• 169 m ²
Woonoppervlakte	• 121 m ²
opp. woonkamer incl. keuken	• 44 m ²
ligging	• in woonwijk
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
verwarming	• c.v.-ketel
type	• Nefit
bouwjaar	• 2018
gas/olie	• gas
tuin	• achtertuin, voortuin
ligging	• noord
schuur/berging	• vrijstaand steen
aanvaarding	• in overleg
vraagprijs	• € 430.000,- k.k. excl. garage van € 40.000,- 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

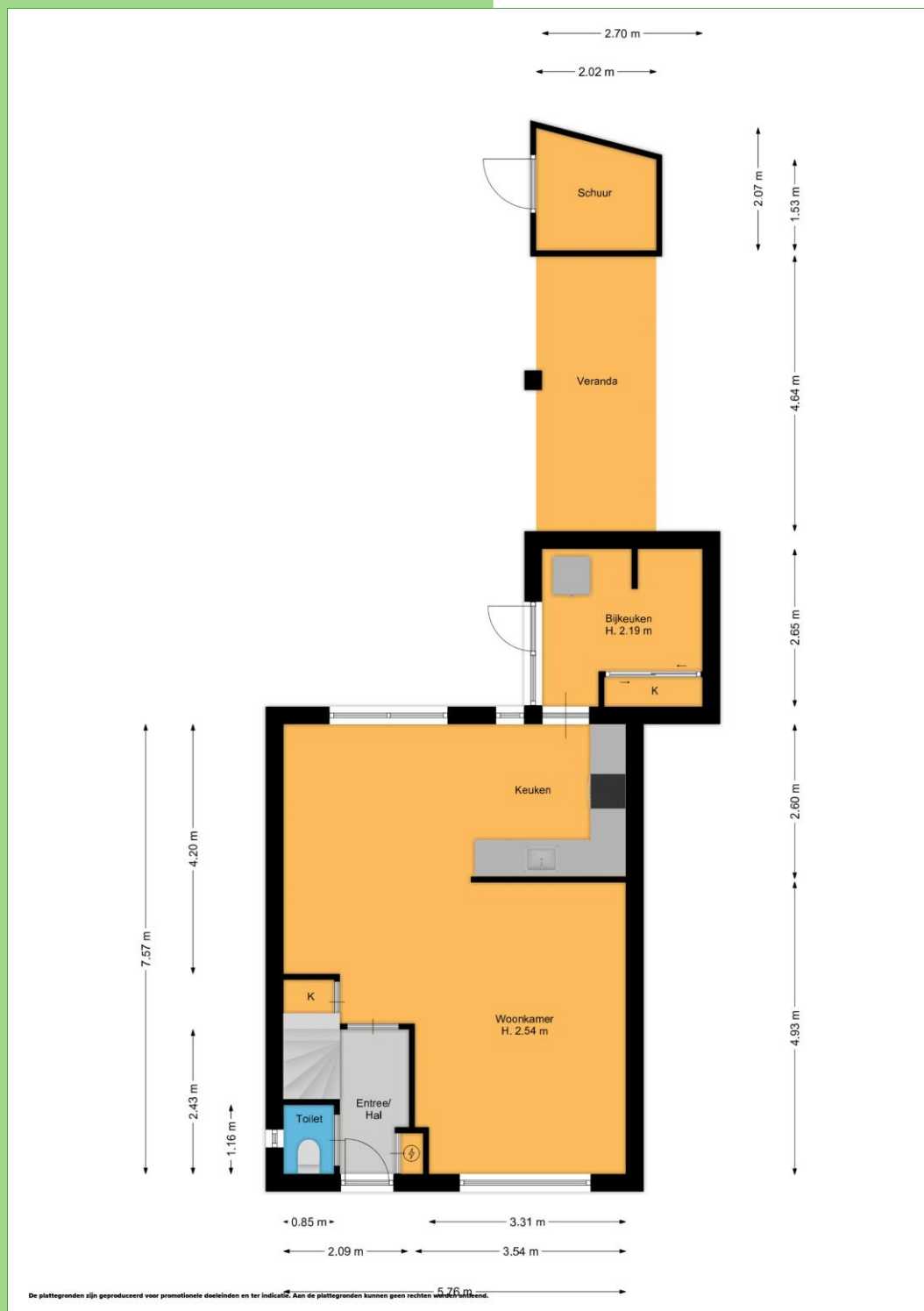
Wilhelminalaan 6
Harmelen

gemeente • Harmelen
sectie perceel • B 2093
oppervlakte • 169 m²
soort • volle eigendom



plattegronden

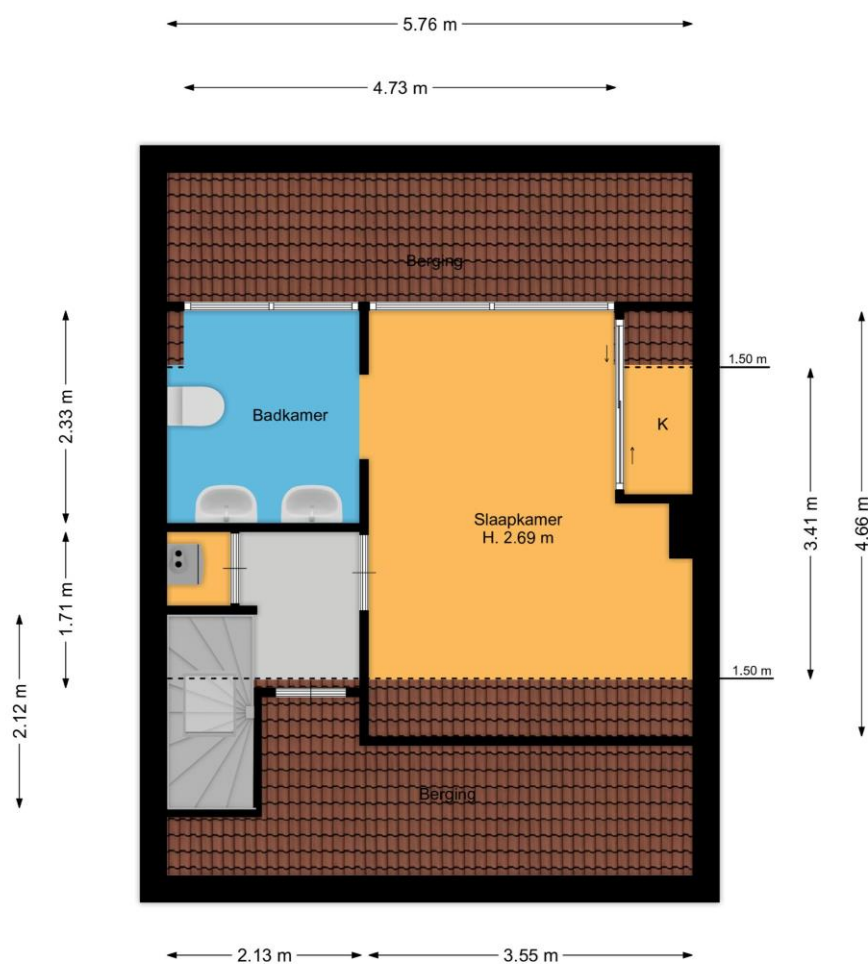
Wilhelminalaan 6 Harmelen



Wilhelminalaan 6 Harmelen



Wilhelminalaan 6 Harmelen



lijst van zaken

Wilhelminalaan 6 Harmelen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- diverse lampen blijven achter	☒	☐	☐	☐
(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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

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	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- 10 liter keukenboiler	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

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

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

lijst van zaken

Screens	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐