

te koop



Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen

Eindwoning met 4 slaapkamers en een ruime achtertuin gelegen op loopafstand van het centrum. De woon-/eetkamer heeft een laminaatvloer en schilderwerk wanden en is inclusief de open keuken ca. 26 m² groot. De gehele woning is voorzien van dubbel glas en in 2004 zijn er aan de voor- en achterzijde dakkapellen geplaatst. De achtertuin is ca. 16 m diep en heeft een houten berging met veranda.

Voorzieningen zoals diverse winkels, supermarkt, horeca en bushalte zijn op loopafstand gelegen.

De inhoud van de woning is ca. 292 m³, woonruimte totaal 87 m² (officiële benaming 66 m² gebruiksoppervlakte wonen en 21 m² overig inpandig) en gelegen op 184 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

€ 369.000.-k.k.

Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen



begane grond

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

Het toilet is vrijhangend en het geheel is tot ca. 1.40 m betegeld.

De woon-/eetkamer heeft aan de achterzijde de open keuken.

De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer en schilderwerk wanden.

Via de deur in de keuken is de achtertuin te bereiken.

woon-/eetkamer
21 m²

incl. keuken
5 m²

tuin

De tuin is op het noorden gelegen echter door de diepte van de tuin is er nagenoeg het gehele jaar zon te vinden in de tuin.

achtertuin
16.00 m x 5.99 m

berging
1.76 m x 2.81 m

Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen



1e verdieping

Via een vaste trap vanuit de hal komt men op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers hebben vloerbedekking en schilderwerk wanden.

De badkamer is voorzien van een douche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel.

slaapkamer
3.59 m x 3.28 m

slaapkamer
2.40 m x 3.59 m / 2.93 m

slaapkamer
2.05 m x 2.34 m

badkamer
2.50 m x 1.14 m

Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen



2e verdieping

Via een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevindt zich 1 slaapkamer en op de voorzolder is de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Aan de voor- en achterzijde is er een dakkapel geplaatst. Het is mogelijk om deze slaapkamer te splitsen in 2 slaapkamers.

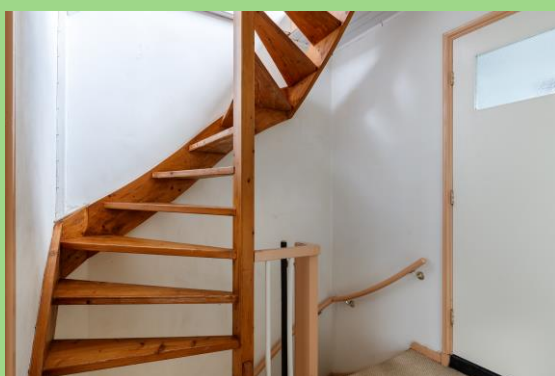
De hoogte van deze verdieping is beperkt tot net geen 2 meter. Hierdoor vallen de vierkante meters van deze verdieping niet tot het gebruiksoppervlakte wonen maar onder overige ruimte.

De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking en schilderwerk wanden.

slaapkamer
4.19 m x 3.42 m / 2.94 m

foto's

Burgemeester
Timmermanslaan 40
Harmelen



foto's

Burgemeester
Timmermanslaan 40
Harmelen



Burgemeester Timmermanslaan 40 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	• Tussenwoning
aantal kamers	• 5
aantal slaapkamers	• 4
bouwjaar	• 1960
inhoud	• 292 m ³
perceel	• 184 m ²
woonoppervlakte totaal	• 87 m ²
gebruiksopp. wonen	• 66
overig inpandig	• 21
opp. woonkamer	• 21 m ²
opp. keuken	• 5 m ²
ligging	• in woonwijk
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• dubbel glas
verwarming	• c.v. combiketel
type	• Remeha
bouwjaar	• 2023
gas/olie	• gas
tuin	• achtertuin, voortuin
ligging	• noord
schuur/berging	• vrijstaand hout
aanvaarding	• in overleg
vraagprijs	• € 369.000,- 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**'.

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.

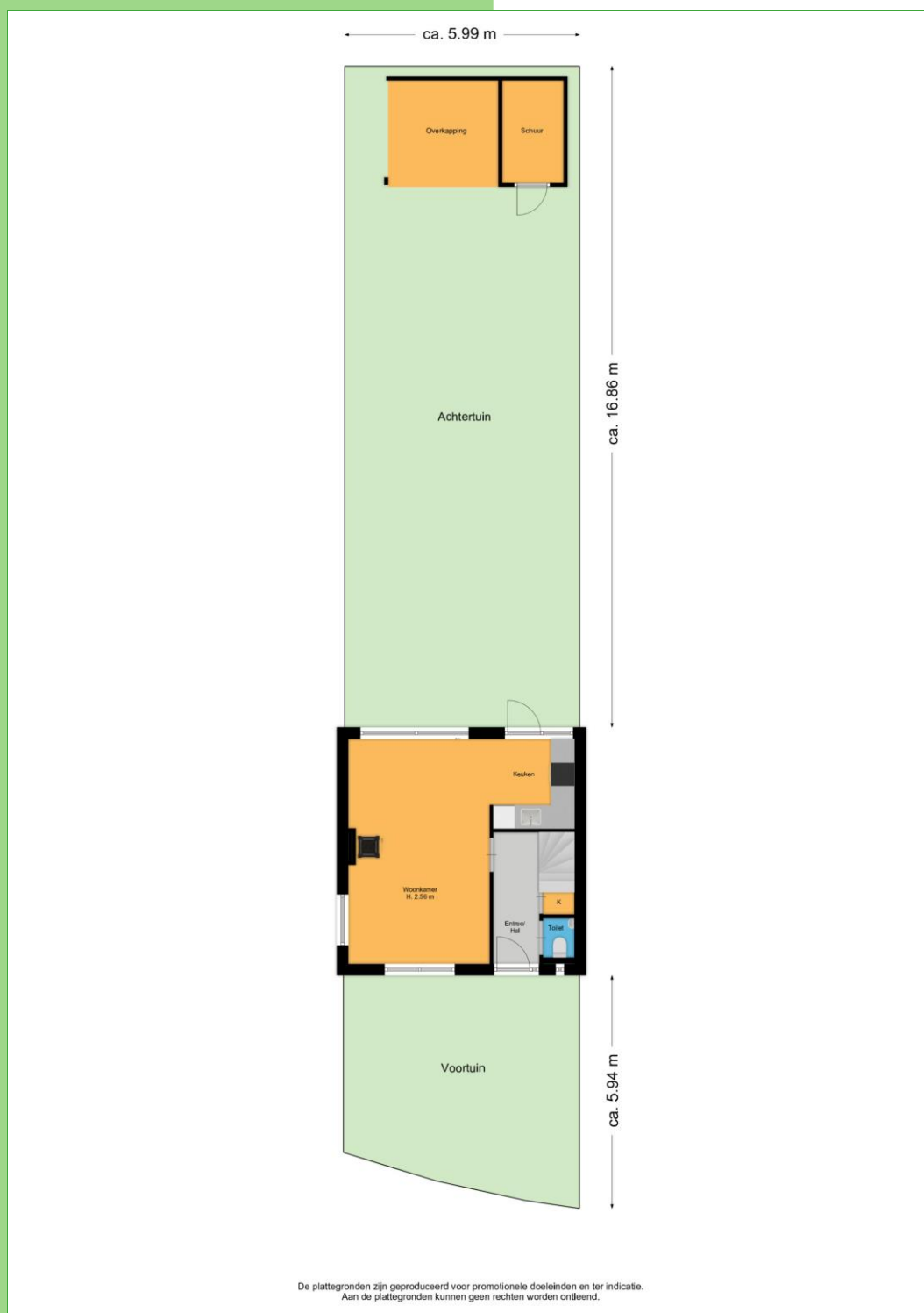
Bent u al wel verzekerd, dan is het verstandig om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te laten houden. Veranderingen in uw persoonlijke omstandigheden, zoals de aankoop van een woning, kunnen gevolgen hebben voor uw huidige verzekeringspakket. Wellicht bent u over- of onderverzekerd of betaalt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

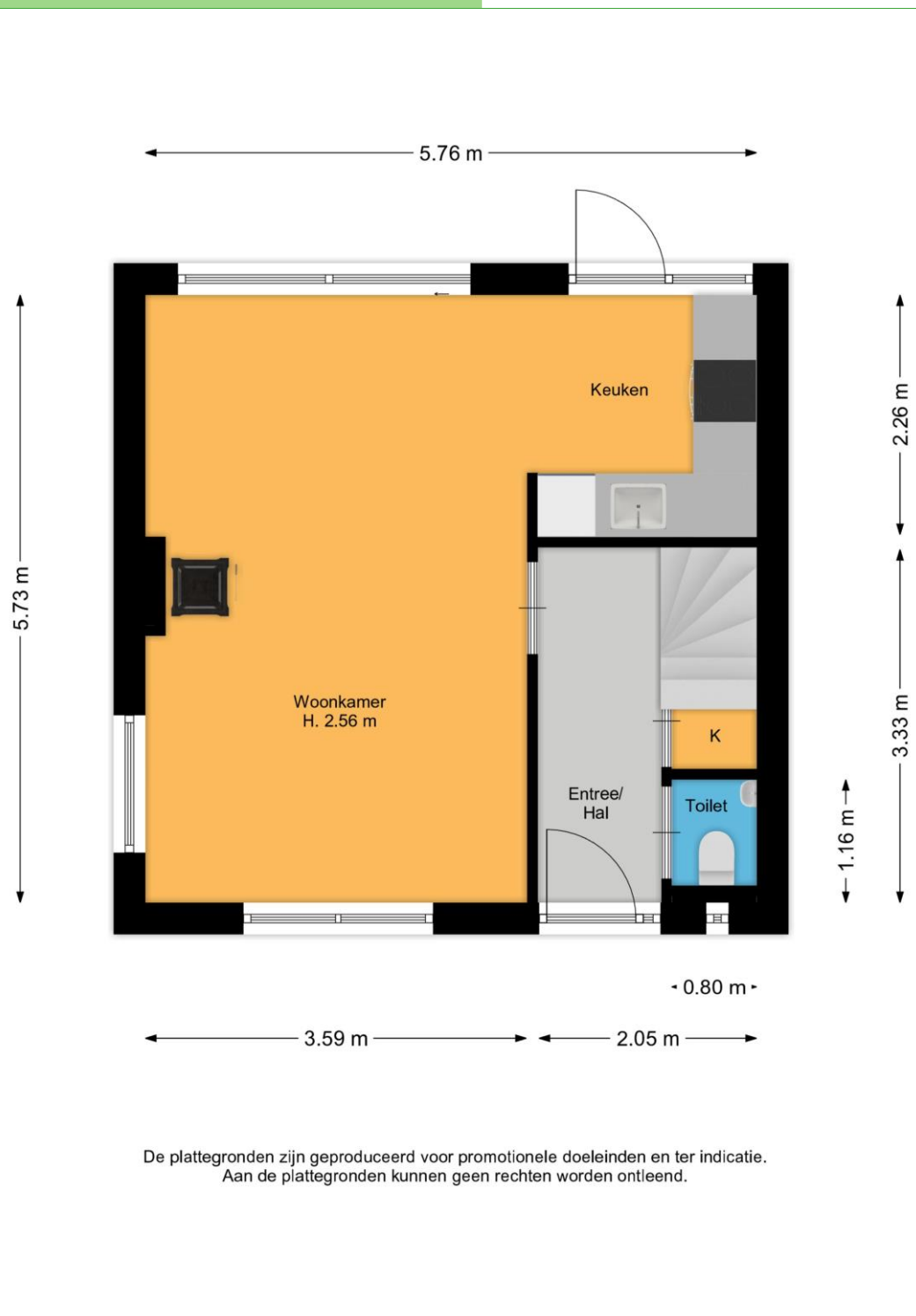
kadastrale gegevens

Burgemeester
Timmermanslaan 40
Harmelen

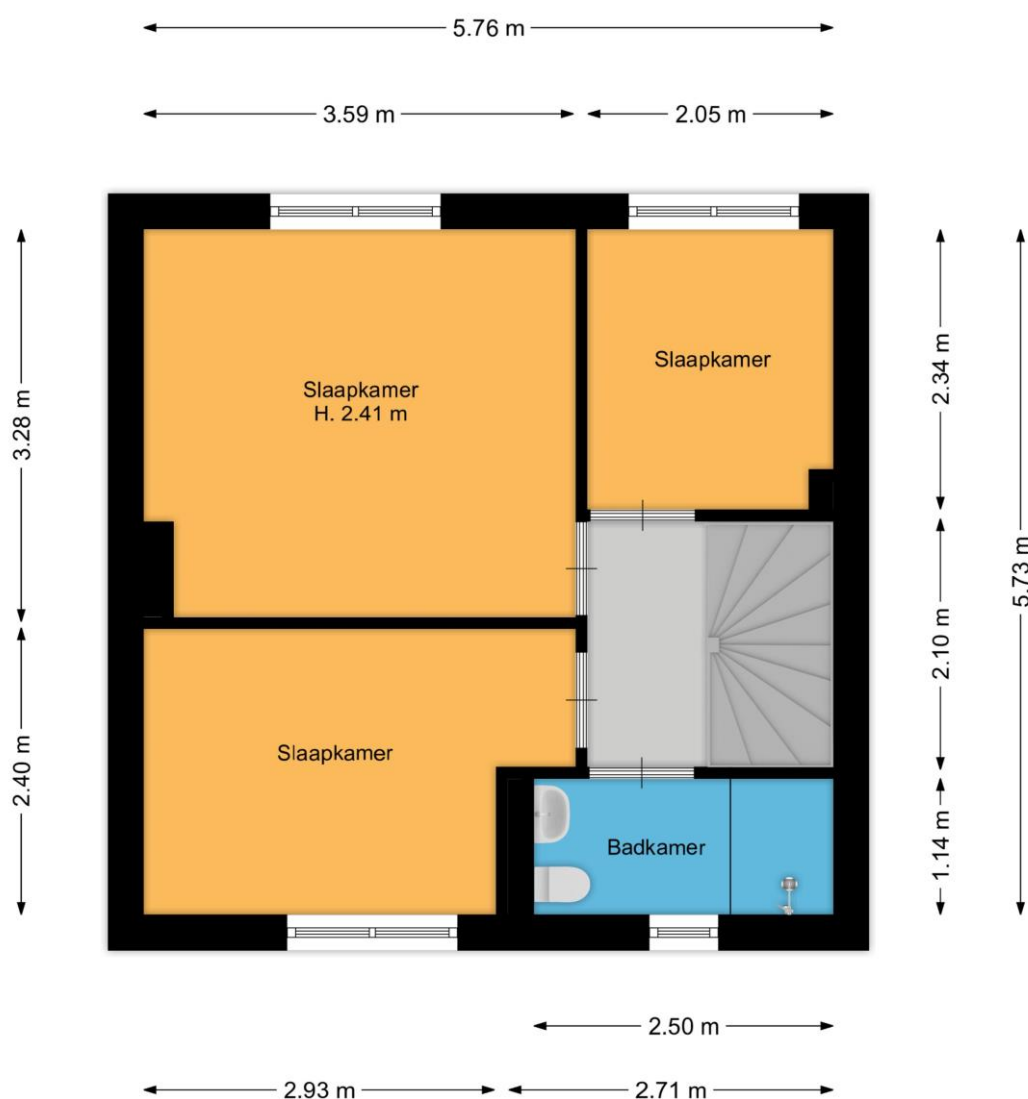
gemeente	• Harmelen
sectie perceel	• B 1227
oppervlakte	• 184 m ²
soort	• volle eigendom



Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen

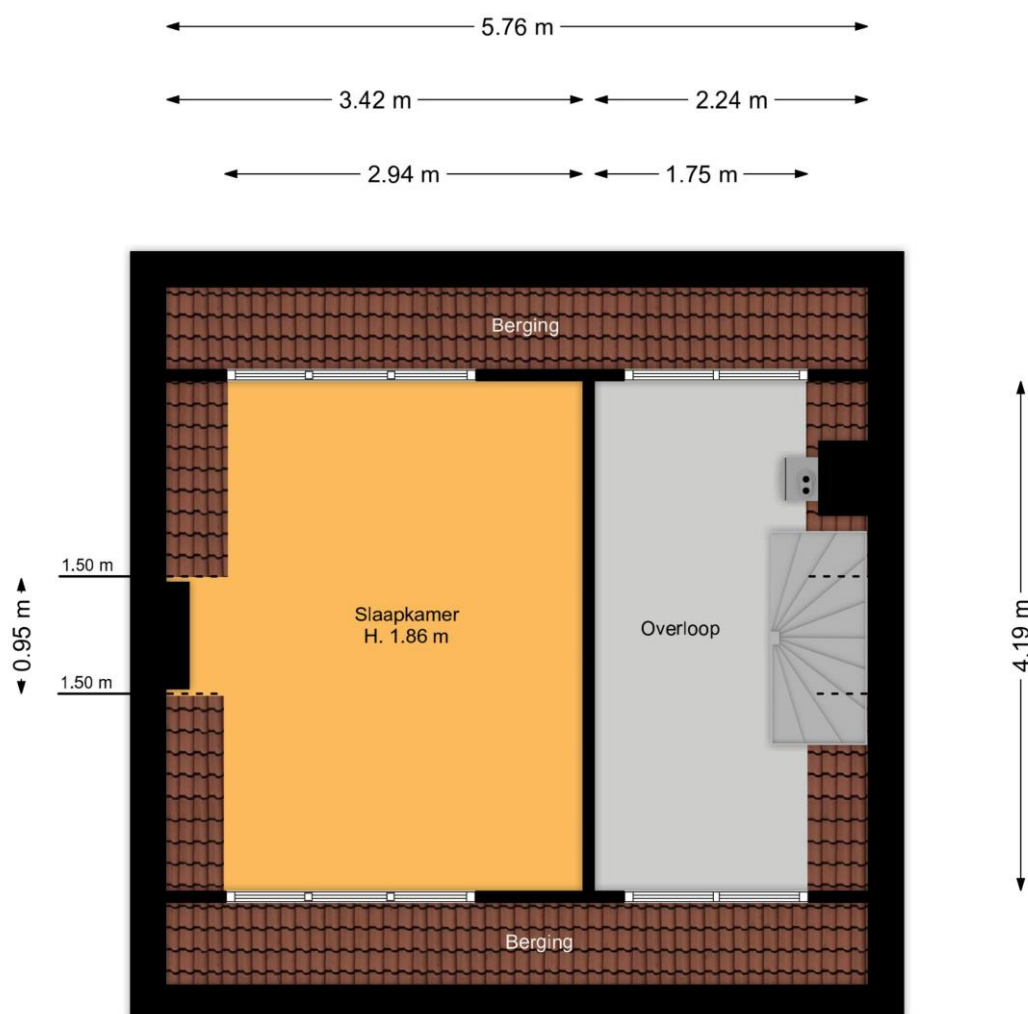


Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen



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

Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen



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

lijst van zaken

Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan over- genomen worden	nvt
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- losstaande lampen gaan mee	☐	☒	☐	☐
- plafonnieres blijven achter	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle kasten, gratis indien men dat wil, anders halen we het weg	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen

- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
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/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Burgemeester Timmermanslaan 40 Harmelen

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Burgemeester
Timmermanslaan 40
Harmelen

Overig

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	☐	☒	☐	☐