



te koop

de Joncheerelaan 17 Harmelen

Uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met 4 slaapkamers, gelegen op fraai aangelegd perceel met uitzicht over groen en weilanden. De ligging is bijzonder fraai, met aan de voorzijde het uitzicht over de Joncheerelaan, een oude laan met bomen en weilanden en in de verte zijn de contouren van de stad Utrecht te zien. Op loopafstand is het winkelcentrum van Harmelen. De woonkamer en woonkeuken hebben een gezamenlijk oppervlakte van ca. 45 m². De achtertuin is maar liefst 22.50 meter diep en biedt veel privacy. In 2016 is er een geïsoleerde houten schuur van 18 m² gebouwd. Parkeren kan met meerdere auto's op eigen terrein.

De inhoud van de woning is ca. 382 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 116 m², schuur 18 m² en het perceel is 345 m² groot. Jaarverbruik gas 694 m³, elektra 2436 kWh.

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

€ 696.000,- k.k.

de Joncheerelaan 17 Harmelen

begane grond, woonkamer

Entree, hal met garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping.

Woon-/eetkamer met aan de voorzijde fraai uitzicht.

De woon-/eetkamer heeft een massief eiken vloer, schilderwerk wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots.

woon-/eetkamer
ca. 30 m²



de Joncheerelaan 17 Harmelen



begane grond, woonkeuken

De woonkeuken is aan de achterzijde gesitueerd.

De keuken is in een L-opstelling geplaatst en heeft een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en combimagnetron.

De keuken heeft een stenen vloer met vloerverwarming en een gipsplaten plafond met inbouwspots.

Vanuit de woonkeuken is een ruime bergkast en de entree aan de achterzijde te bereiken.

De bergkast bevindt zich onder de trap.

De entree aan de achterzijde heeft een garderobe en een toilet.

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

woonkeuken
ca. 15 m²

de Joncheerelaan 17 Harmelen



1e verdieping

Vanuit de hal aan de voorzijde van de woning komt u op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een inbouw kastenwand en een balkon.

De gehele verdieping heeft schilderwerk wanden en een laminaat vloer.

De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, ligbad en vrijhangend toilet en heeft tevens een dakraam.

Het geheel is tot aan het plafond betegeld. Het plafond is gestuukt en heeft inbouwspots.

slaapkamer
4.99 m x 2.85 m

slaapkamer
2.74 m x 3.23 m

slaapkamer
3.88 m x 2.25 m / 2.23 m

slaapkamer
2.78 m x 1.94 m / 2.88 m

badkamer
3.46 m x 1.74 m

de Joncheerelaan 17 Harmelen



tuin en schuur

De achtertuin is ca. 22.5 meter diep en heeft diverse zitjes en is met veel groen omsloten.

In 2016 is de geïsoleerde schuur gebouwd. Deze is voorzien van een betonvloer en een houten opbouw. De afwerking aan de buitenzijde is met zwarte houten rabatdelen. Er is water aansluiting en elektra aanwezig. Tevens is de wasmachine en droger in deze ruimte opgesteld.

De voortuin heeft diverse stalen bloemborders. Deze zijn voorzien van een waterslang tbv besproeiing in de zomerse dagen.

achtertuin
ca. 22.50 m x 8.23 m

voortuin
ca. 8.44 m x 8.23 m

foto's

de Joncheerelaan 17
Harmelen



foto's

de Joncheerelaan 17
Harmelen



foto's

de Joncheerelaan 17
Harmelen



foto's

de Joncheerelaan 17 Harmelen



Ooievaarsnest welke vanuit de woning
in de verte zichtbaar is.

kenmerken

de Joncheerelaan 17 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 · 442004**.
- 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	• 2-onder-1-kapwoning
aantal kamers	• 6
aantal slaapkamers	• 4
bouwjaar	• 1928
inhoud	• 384 m ³
perceel	• 345 m ²
woonoppervlakte	• 115 m ²
opp. woonkamer	• 30 m ²
opp. woonkeuken	• 15 m ²
ligging	• vrij uitzicht, rand van centrum
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• dubbel glas
verwarming	• c.v. combiketel
type	• Nefit
bouwjaar	• 2007
gas/olie	• gas
jaar gasverbruik	• 694
jaar elektraverbruik	• 2436
energielabel	• F
tuin	• achtertuin, voortuin, zijtuin
ligging	• west
garage	• geen garage
schuur/berging	• vrijstaand hout (volledig geïsoleerd)
aanvaarding	• in overleg
vraagprijs	• € 696.000,- 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.

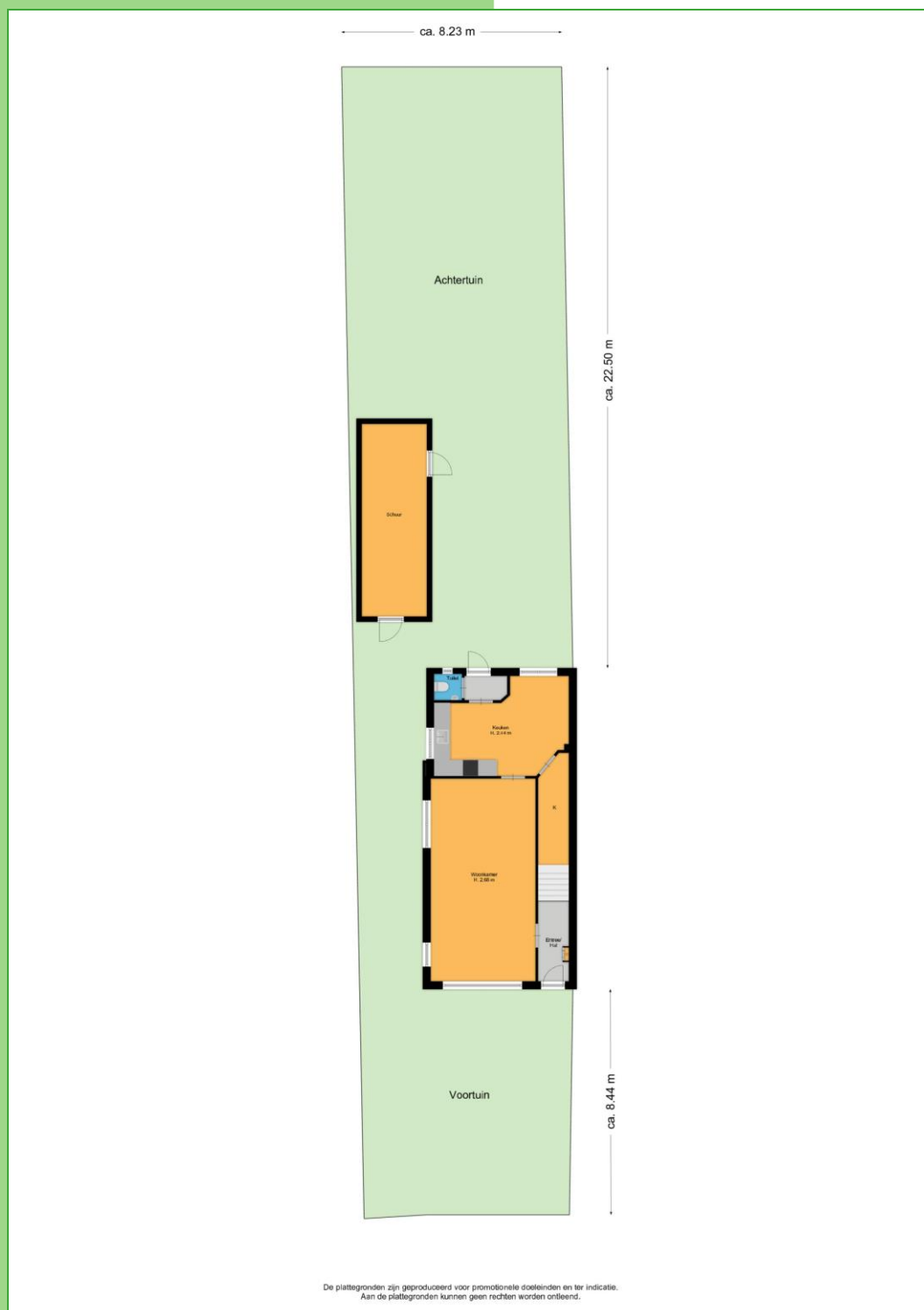
Sijmons-Dolata
Dorpsstraat 34
3481 EL Harmelen
post
Postbus 101
3480 DC Harmelen
telefoon
0348 · 44 2004
fax
0348 · 44 1894
e-mail
info@sijmons-dolata.nl
website
www.sijmons-dolata.nl
kvk utrecht
30192957
rabobank
36.75.11.495
postbank
585066



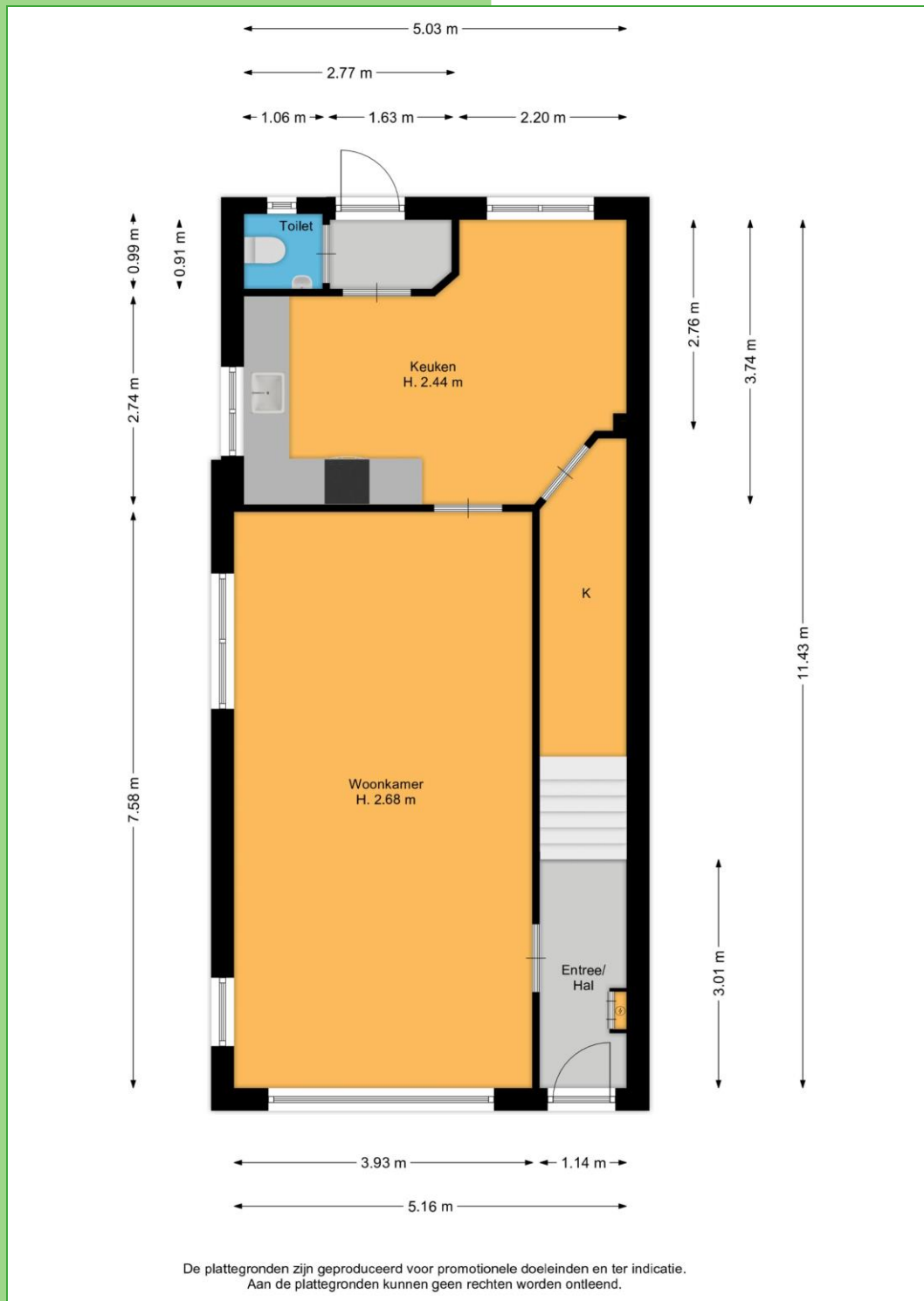
kadastrale gegevens

de Joncheerelaan 17
Harmelen

- gemeente • Harmelen
- sectie perceel • E 1766
- oppervlakte • 345 m²
- soort • volle eigendom



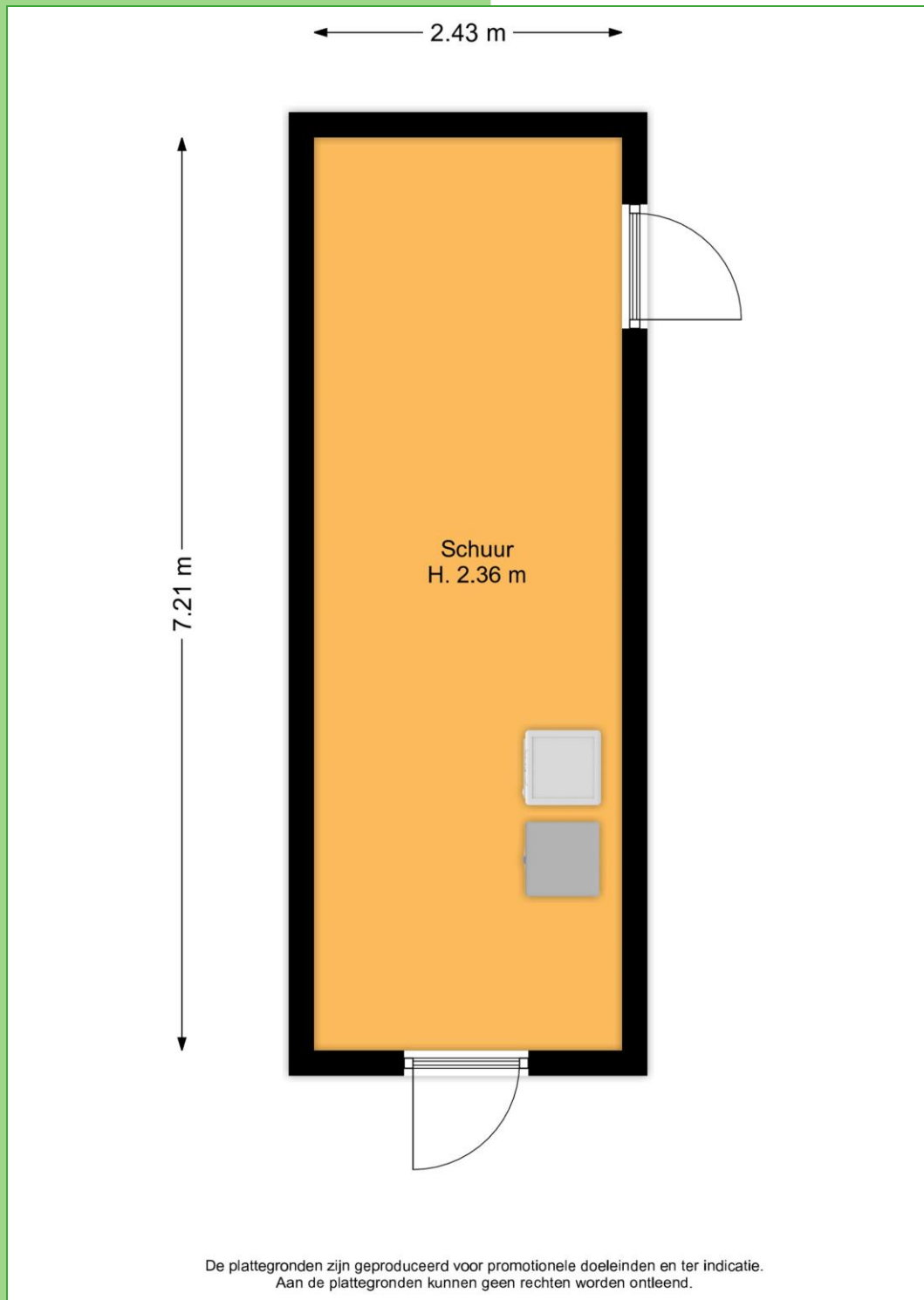
de Joncheerelaan 17 Harmelen



de Joncheerelaan 17 Harmelen



de Joncheerelaan 17 Harmelen



de Joncheerelaan 17 Harmelen

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

Schuur:

Het volgende blijft achter:

- Led TL-lampen met bewegingsschakelaar.
- Ingebouwde auto radio met geluidsboxen binnen en buiten.
- Buiten spotjes onder luifel met bewegingsmelder.
- Houten werkbank.
- Keukenkastje boven wasbak.
- Houten opbergplanken
- Houten plateau voor wasmachine en droger.
- Houten kast voor koelkast

Gaat mee:

- Wasmachine
- Wasdroger
- Koel vries combinatie

Toilet beneden:

Het volgende blijft achter:

- Hanglamp.
- Toilet
- Toiletrolhouder
- Toiletborstel(houder)
- Fontein

Gaat mee:

- N.v.t.

Entree bij achterdeur:

Het volgende blijft achter:

- Plafond lamp
- Kapstokhaken
- Opbergplank
- vloermaat

Gaat mee:

- N.v.t.

Trapkast:

Het volgende blijft achter:

- Plafond lampen
- Opbergplanken

Gaat mee:

- N.v.t.

lijst van zaken

Keuken:

Het volgende blijft achter:

- Inbouwspotjes.
- Plavuizen vloer
- Keukenblok
- (Elektrisch) fornuis
- Afzuigkap
- Combi-oven/combimagnetron
- Koel-vriescombinatie

Gaat mee:

- Hanglamp 2 stuks
- Vaatwasmachine

Woonkamer:

Het volgende blijft achter:

- Plissé gordijnen voor ramen.
- Massief eikenvloer
- Inbouw spotjes
- Ombouw om verwarming
- Thermostaat

Gaat mee:

- TV met TV steun/arm.

Gang voorzijde:

Het volgende blijft achter:

- Meterkast deuren.
- Deurbel
- Vloermat voordeur.
- Massief eikenvloer
- Kapstok.
- Rookmelder

Gaat mee:

- Hanglamp

Badkamer boven:

Het volgende blijft achter:

- Toilet
- Toilethouder met toiletborstel.
- Ligbad
- Douche (cabine/scherm)
- Wastafel
- Spiegel
- Wastafelkastje naast spiegel
- Inbouwspotjes.
- Decor radiator
- Infrarood lamp
- Vaste kast
- Scheerspiegel

lijst van zaken

Gaat mee:
N.v.t.

Overloop op verdieping:

Het volgende blijft achter:

- Laminaatvloer
- Lamp boven trap

Gaat mee:

- Spiegel
- Twee vitrine kastjes

Slaapkamer 01 voorzijde:

Het volgende blijft achter:

- Laminaatvloer
- Plafondlamp
- Lamellen voor raam.
- Wandlamp
- Rookmelder
- Vaste kast.

Gaat mee:

- N.v.t.

Slaapkamer 02 voorzijde / zijkant:

Het volgende blijft achter:

- Laminaatvloer
- Plafondspotjes
- Rolgordijn voor ramen.
- Rookmelder
- Vast kast.
- Bureau met bureaustoel

Gaat mee:

- N.v.t.

Slaapkamer 03 zijkant (tegen badkamer):

Het volgende blijft achter:

- Laminaatvloer
- Plafondlamp
- Rolgordijn en hor voor raam.
- Rookmelder
- Bureau

Gaat mee:

- Zeskantige wanddecoratie

Hoofd slaapkamer achterzijde:

Het volgende blijft achter:

- Laminaatvloer
- Plafondspotjes
- Gordijn voor raam en balkondeur.
- Hor voor raam
- Rookmelder
- Vast kasten.
- TV aan plafondsteun.
- Plafond ventilator

Gaat mee:

N.v.t.

Zolder:

Het volgende blijft achter:

- Cv-ketel.
- Stofzuig installatie
- Vloerbedekking.

Gaat mee:

- N.v.t.

Voortuin:

Het volgende blijft achter:

- Corten-staal plantenbakken. (Indien niet gewenst door koper, willen wij dit ook meenemen).
- Corten-staal brievenbus. (Indien niet gewenst door koper, willen wij dit ook meenemen).
- Buitenmuur decoratie.

Achtertuintuin:

Het volgende blijft achter:

- Straatwerk.
- Alle vaste planten.

Gaat mee:

- Tuinmeubels.
- Kippenhok.
- Gardena tuinslang.