



te koop

Standerdmolen 10 Harmelen

Tussenwoning met 4 slaapkamers gelegen in de kindvriendelijke Molenwijk.
De woning heeft een woon-/eetkamer met openhaard en een open keuken van ca. 42 m². De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer.
De tweede verdieping heeft een slaapkamer en een aparte ruimte voor de was.
De achtertuin is op het oosten gelegen, heeft een terras en veel groen.
In de voortuin bevindt zich een stenen berging. De voor- en achterzijde heeft nieuwe kunststof gevelbeplating. De begane grond en eerste verdieping hebben kunststof raamkozijnen met HR++ glas.

Op loop-/fietsafstand van de woning bevinden zich veel voorzieningen zoals scholen, sporthal, zwembad en diverse winkels.

De inhoud van de woning is 413 m³, vloeroppervlakte van ca. 122 m² en gelegen op 150 m² eigen grond. Het energielabel is B.

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

€ 395.000,- k.k.

Standerdmolen 10 Harmelen



begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein en het geheel is tot aan het plafond betegeld.

De woon-/eetkamer heeft aan de achterzijde de open keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine.

De woon-/eetkamer heeft een houten vloer, schilderwerk- en schoon metselwerk wanden. Tevens is er een openhaard aanwezig. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch screen.

Via de dubbele deur in de keuken komt men in de achtertuin. De tuin heeft een terras en groenborders. In de voortuin is de stenen berging geplaatst.

woon-/eetkamer incl. keuken
ca. 42 m²

achtertuin
ca. 9.28 m x 6.06 m

berging
3.29 m x 2.19 m

Standerdmolen 10 Harmelen



1e verdieping

Via de trap in de woon-/eetkamer komt men op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer.

De hele verdieping is voorzien van een vloerbedekking en schilderwerkwallen.

De gehele verdieping heeft kunststof kozijnen met HR++ glas

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

slaapkamer
3.66 m x 3.54 m

slaapkamer
2.84 m x 4.50 m

slaapkamer
3.12 m x 2.17 m

badkamer
2.07 m x 2.07 m

Standerdmolen 10 Harmelen



2e verdieping

Middels een vaste trap komt men op de 2e verdieping. Hier bevinden zich een overloop, slaapkamer en een inpandige berging.

De ruime slaapkamer heeft aan de achterzijde een dakraam. De wanden zijn geschilderd en op de vloer ligt vloerbedekking.

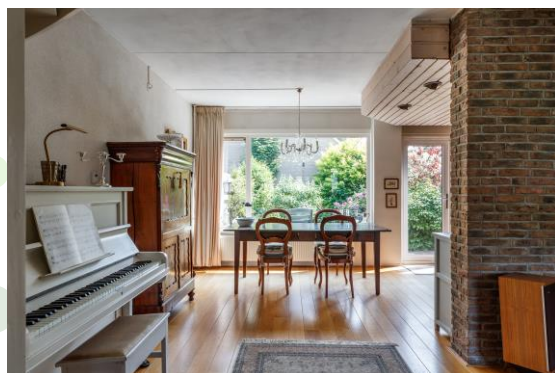
Het is mogelijk om aan de voor- en achterzijde een dakkapel te plaatsen (voorzijde vergunning plichtig) waardoor men meerdere slaapkamers kan creëren.

In de inpandige berging is de c.v. combiketel geplaatst. Deze ruimte is voorzien van vloerbedekking en er is een dakraam aanwezig.

slaapkamer
3.55 m x 4.70 m (tot 1.50 m lijn)

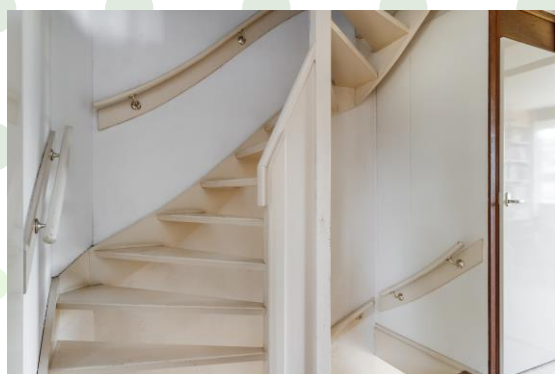
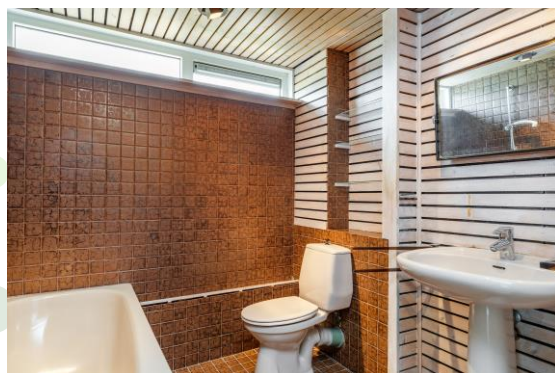
foto's

Standerdmolen 10 Harmelen



foto's

Standerdmolen 10 Harmelen



foto's

Standerdmolen 10 Harmelen



kenmerken

Standerdmolen 10 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	• 5
aantal slaapkamers	• 4, meer mogelijk
bouwjaar	• 1975
inhoud	• 413 m ³
perceel	• 150 m ²
woonoppervlakte	• 122 m ²
opp. woonkamer incl. keuken	• 42 m ²
ligging	• in woonwijk
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• grotendeels HR++ glas
verwarming	• Nefit
type	• ****
bouwjaar	• ****
gas/olie	• gas
tuin	• achtertuin, voortuin
ligging	• oost
garage	• geen garage
schuur/berging	• vrijstaand steen
aanvaarding	• In overleg
vraagprijs	• € 395.000,- 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.

kadastrale gegevens

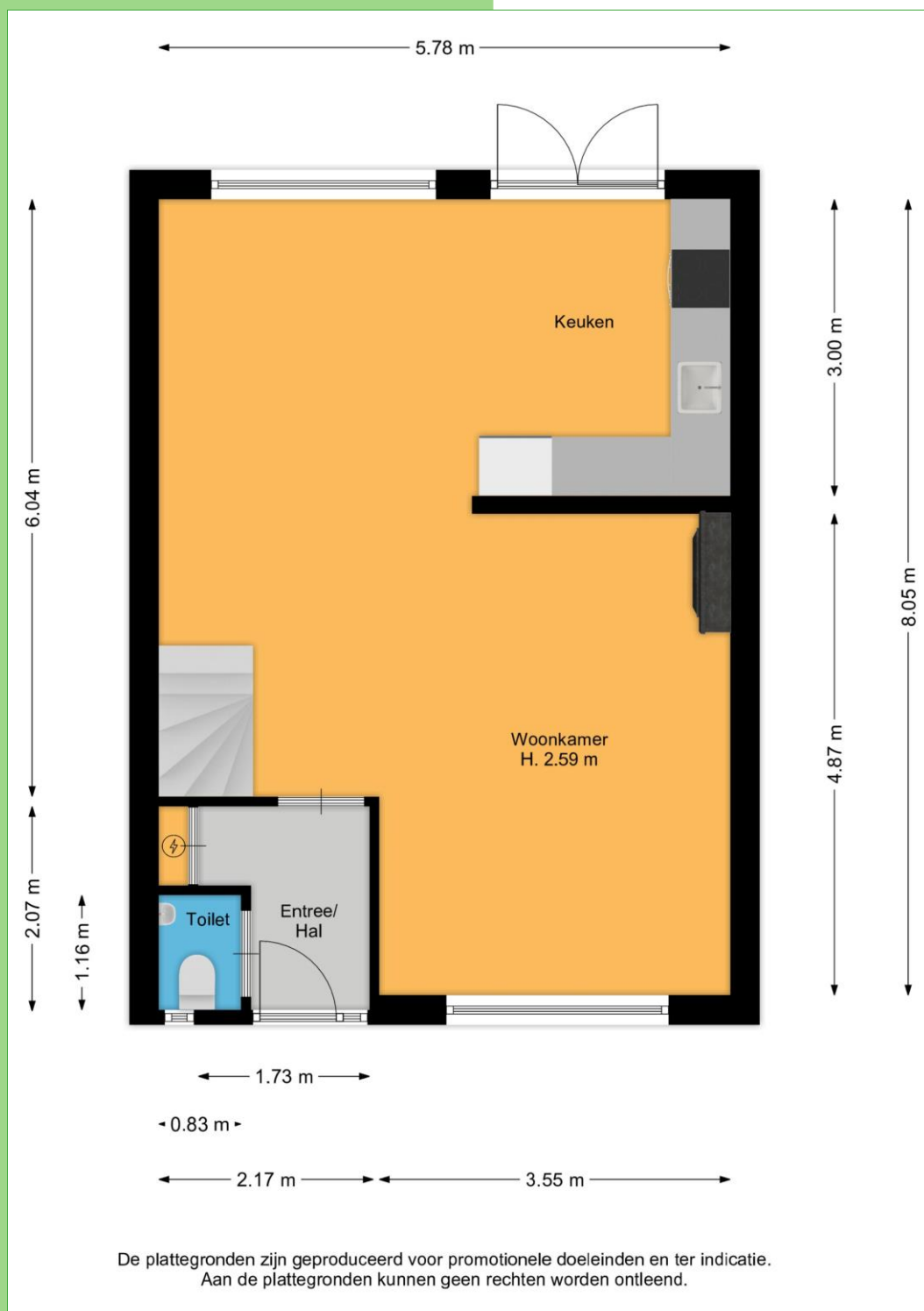
Standerdmolen 10 Harmelen

- gemeente • Harmelen
- sectie perceel • B 2297
- oppervlakte • 150 m²
- soort • volle eigendom



plattegronden

Standerdmolen 10 Harmelen



Standerdmolen 10 Harmelen



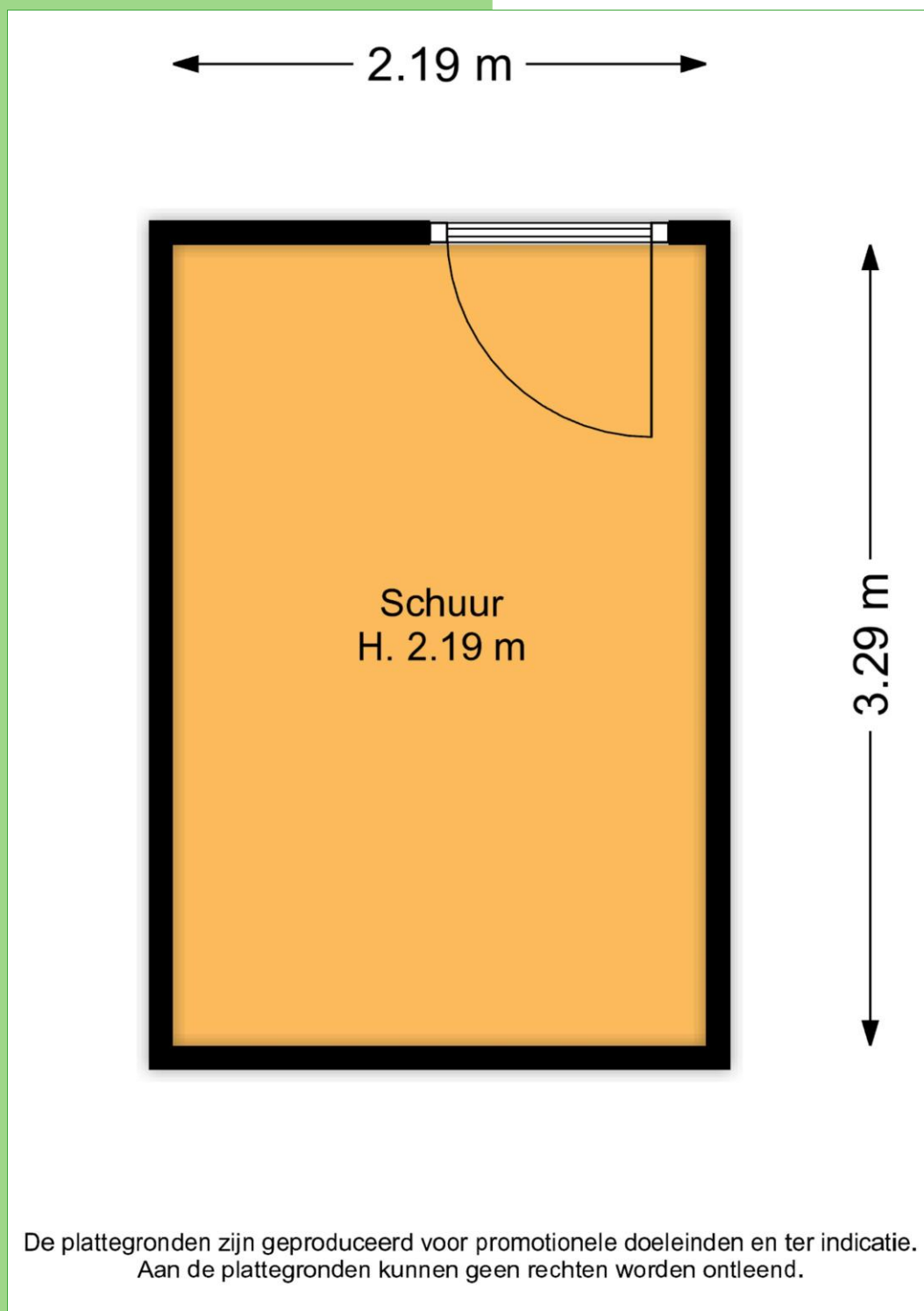
plattegronden

Standerdmolen 10 Harmelen



plattegronden

Standerdmolen 10 Harmelen



lijst van zaken



Standerdmolen 10 Harmelen

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