



HARMELEN

Dammolen 62

VRAAGPRIJS

€ 750.000,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. en dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

HARMELEN

Dammolen 62

Aan het water gelegen vrijstaande woning met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een inpandig garage. De uitgebouwde woon-/eetkamer is maar liefst 66 m² groot, is voorzien van een openhaard en heeft fraai uitzicht over de ca 10 meter diepe tuin. Naast het water is er uitzicht over weilanden en het wandelgebied Avontuur Natuur Harmelen; bestaande uit natte schraalgraslanden, hooilanden en rietvegetaties, waar men volop kan genieten en dat benut kan worden voor een avontuurlijke wandeling. Parkeren kan op eigen terrein, in de garage of op de openbare parkeerplaatsen tegenover de woning.

In 2015 is het platte dak vernieuwd en geïsoleerd, in 1990 is de spouw voorzien van isolatie. Het energielabel van deze woning is een label C. Het centrum van Harmelen is op loopafstand, hier bevinden zich diverse winkels, restaurants, dokterspraktijk en bushalte voor snelle verbinding met Woerden en Utrecht.

De woning heeft een inhoud van 754 m³, gebruiksoppervlakte wonen 173 m², inpandige garage 22.5 m² en is gelegen op een perceel van 605 m²

OPPERVLAKTE

173 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

605 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet. Het toilet is stand en voorzien van een fontein. Het geheel is tot ca. 1 meter betegeld. De woon-/eetkamer is voorzien van een stenen vloer en spachtelputz wanden, een geschuurd plafond en er is een openhaard aanwezig. De achterzijde is voorzien van een glazen pui van ca. 7.60 m breed. Hierdoor is er fantastisch uitzicht over de tuin, water en groen. Middels de schuifpui is de achtertuin te bereiken. De keuken is in een L-opstelling geplaatst en is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de bijkeuken, stookruimte en de garage te bereiken. De bijkeuken heeft de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

woon-/eetkamer (incl. keuken)
66 m²

garage
22.5 m²







Indeling

begane grond

slaapkamer, kantoor en badkamer

Vanuit de hal bij de entree zijn 2 slaapkamers, en de badkamer te bereiken. De slaapkamers, waarvan er 1 in gebruik is als kantoor zijn aan de noordzijde van de woning gelegen. De wanden zijn geschilderd en op de vloer ligt een laminaatvloer. In het kantoor is een lichtkoepel aanwezig.

De badkamer is voorzien van een ruime inloop douche en dubbele wastafel. Het geheel is tot ca. 1.80 meter betegeld. In de badkamer is een lichtkoepel aanwezig.

slaapkamer
4.58 m x 3.99

kantoor
3.10 m x 2.90 m

badkamer
2.63 m x 1.78 m



Indeling

1e verdieping

Middels een vaste trap vanuit de hal komt men op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers, de badkamer en een berging.

De slaapkamers hebben schilderwerk wanden en beide slaapkamers zijn voorzien van een ruime vloering.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

De berging is aan de voorzijde gelegen. Door het plaatsen van een dakkapel is het mogelijk deze ruimte te verbouwen als extra slaapkamer. (vergunningplicht)

slaapkamer

3.89 m x 4.95 m

slaapkamer

5.93 m x 2.58 m

badkamer

2.05 m x 1.38 m





Indeling

tuin

De tuin is ca. 19 meter breed en 10 meter diep, heeft een ruim terras en een vlonder aan het water.

De tuin is voorzien van meerdere groenborders en er is een houten beschoeiing aanwezig.

De glazen pui aan de achterzijde heeft een elektrisch zonnescerm van ca. 7.60 m breed



FOTOS

ruime tuin, garage en parkeerplaats op eigen terrein



DAMMOLEN 62 - HARMELLEN

KENMERKEN

Dammolen 62

Wat u als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-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 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 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	ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
TYPE	vrijstaande woning	ENERGIELABEL	C
AANTAL KAMERS	5	VERWARMING	c.v.-ketel
AANTAL	4	TYPE	Nefit
SLAAPKAMERS		BOUWJAAR	2023
BOUWJAAR	1975	GAS/OLIE	gas
INHOUD	754 m ³	TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
PERCEEL	605 m ²	LIGGING	zuid
WOONOPPERVLAKTE	173 m ²	GARAGE	inpandig
OPP. WOONKAMER	66 m ²	AANVAARDING	in overleg
INCL KEUKEN		VRAAGPRIJS	€ 750.000,-
LIGGING	aan water, in woonwijk, uitzicht		
ONDERHOUD BUITEN	goed		

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2449 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
605 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

begane grond



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

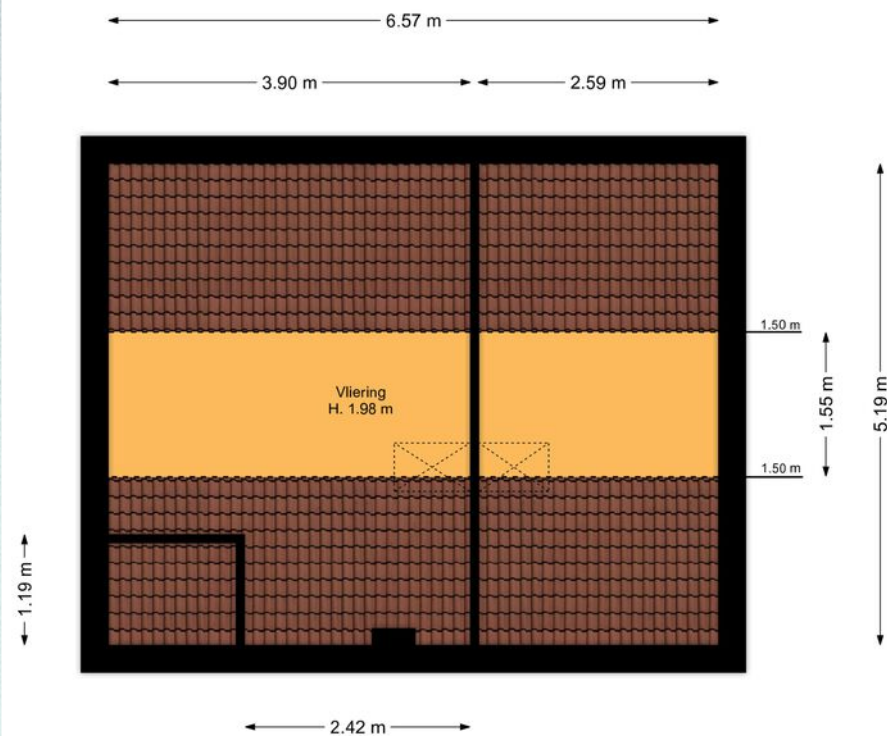
1e verdieping



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

PLATTEGROND

vliering



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING						
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur						
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		- toilet	X		
Designradiator(en)	X		- toiletrolhouder	X		
Radiatorafwerking	X		- toiletborstel(houder)	X		
Verlichting, te weten			- fontein	X		
- inbouwspots/dimmers	X		Badkamer met de volgende toebehoren			
- losse (hang)lampen	X		- douche (cabine/scherm)	X		
			- wastafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			- planchet	X		
- gordijnrails	X		Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- gordijnen	X		(Voordeur)bel	X		
- overgordijnen	X		(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- vitrages	X		Rookmelders	X		
- rolgordijnen	X		(Klok)thermostaat	X		
- lamellen	X		Zonwering buiten	X		
- jaloezieën	X		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		Warmwatervoorziening, te weten			
			- CV-installatie	X		
Vloerdecoratie, te weten			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- vloerbedekking	X		-	X		
- laminaat	X		Tuin - Inrichting			
- plavuizen	X		Tuinaanleg/bestrating	X		
Woning - Keuken			Beplanting	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		Automower		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			Tuin - Verlichting/installaties			
- kookplaat	X		Buitenverlichting	X		
- (gas)fornuis	X		Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- afzuigkap	X		Tuin - Bebouwing			
- oven	X		Tuinhuis/buitenberging	X		
- koelkast	X		Tuin - Overig			
- vriezer	X		Overige tuin, te weten			
- koel-vriescombinatie	X					
- vaatwasser	X					
Woning - Sanitair/sauna						
Toilet met de volgende toebehoren						

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

- vlaggenmast(houder)

BLIJFT ACHTER
X
GAAT MEE
TER OVERNAME

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME



DIENSTEN

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENSTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



DAMMOLEN 62 - HAMMELEN

DIENSTEN

Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

