

te koop



Middelmolen 8 Harmelen

Gelegen aan een kindvriendelijk speelplein ligt deze ruime hoekwoning met 4 slaapkamers. Het perceel van 237 m² heeft een zuiden en westen ligging en is met veel groen omsloten. Hierdoor veel privacy in de tuin en woon-/eetkamer.

De woon-/eetkamer incl. keuken is ca. 43 m² groot. In 2022 is de schoorsteen nieuw gevoegd en in 2023 zijn de goten aan de voor- en achterzijde vernieuwd. In 2001 zijn er isolerende schelpen in de kruipruimte aangebracht. Op de eerste verdieping is een badkamer en op de tweede verdieping is extra een douche en wastafelmeubel aangelegd.

Op loopafstand is het natuurgebied Avontuur natuur Harmelen. Dit betreft een stuk natuur direct aan de zuidooststrand van Harmelen en het gebied bestaat uit natte schraalgraslanden, hooilanden en rietvegetaties, waar men volop kan genieten en dat benut kan worden voor een avontuurlijke wandeling.

De woning heeft een inhoud van 434 m³, gebruiksoppervlakte wonen 119 m² en is gelegen op 237 m² eigen grond. Het energielabel is C.

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

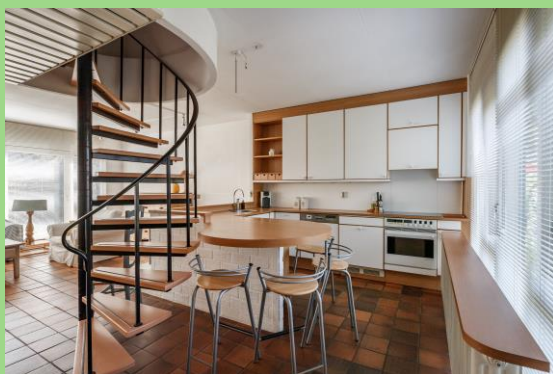
funda

powered by nvm

vraagprijs

€ 420.000,- k.k.

Middelmolen 8 Harmelen



begane grond

Uitgebouwde entree met garderobe, toilet, meterkast en doorgang naar de aangebouwde stenen berging.

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

De woon-/eetkamer heeft aan de voorzijde de keuken. Aan de achterzijde is over de volledige breedte een glazen pui (zuid zijde).

De keuken is in een U-opstelling geplaatst en heeft een bar. De keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap oven, magnetron, koelkast en vaatwasmachine. In de berging is een losse vriezer aanwezig.

De gehele begane grond heeft gestuikte wanden en een gestuukt plafond.

woon-/eetkamer (incl. keuken)
55 m²

tuin

Middels de deur aan de achterzijde is de tuin te bereiken. In 1995 is de grond naast de woning aangekocht en is de tuin vergroot. Hierdoor is er een fraai aangelegd perceel ontstaan. Aan de voorzijde is een aangebouwde stenen berging aanwezig.

berging
2.28 m x 1.46 m

Middelmolen 8 Harmelen



1e verdieping

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

De slaapkamers hebben schilderwerk wanden en op de vloer ligt vloerbedekking. De gehele verdieping is voorzien van dubbel glas.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld.

slaapkamer
5.54 m x 2.99 m

slaapkamer
4.90 m x 2.11 m

kastenkamer
2.28 m / 3.38 m x 2.28 m / 1.79 m

badkamer
2.11 m x 1.42 m

Middelmolen 8 Harmelen



2e verdieping

Middels een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevinden zich een slaap-/werkkamer en een ruime voorzolder.

De gehele verdieping is een open ruimte met aan de achterzijde een dakkapel en aan de voorzijde dakramen.

De voorzolder heeft een douche, wastafel en de aansluiting voor wasmachine en droger zijn hier geplaatst.

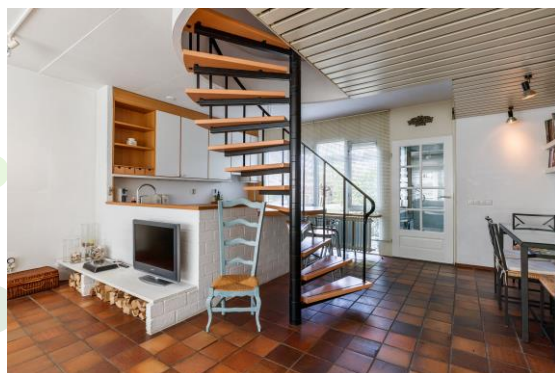
Het is mogelijk om aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen. Hierdoor zijn er meer slaapkamers mogelijk.

slaapkamer
4.93 m x 3.17 m

Voorzolder met douche en wastafel
4.38 m x 2.27 m

foto's

Middelmolen 8 Harmelen



foto's

Middelmolen 8 Harmelen



foto's

Middelmolen 8 Harmelen



foto's

Middelmolen 8 Harmelen



Middelmolen 8 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	• 5
aantal slaapkamers	• 4
bouwjaar	• 1975
inhoud	• 434 m ³
perceel	• 237 m ²
woonoppervlakte	• 119 m ²
opp. woonkamer incl. keuken	• 43 m ²
ligging	• In woonwijk
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• dubbel glas
verwarming	• c.v. combiketel
type	• Nefit Topline
bouwjaar	• 2010
gas/olie	• gas
energielabel	• C
tuin	• achtertuin zuid ligging, zijtuin west ligging
schuur/berging	• Aangebouwd steen
vraagprijs	• € 420.000,- k.k.
aanvaarding	• In overleg

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



Middelmolen 8 Harmelen

gemeente	• Harmelen
sectie perceel	• B 2503 & 3360
oppervlakte	• 237 m ²
soort	• volle eigendom

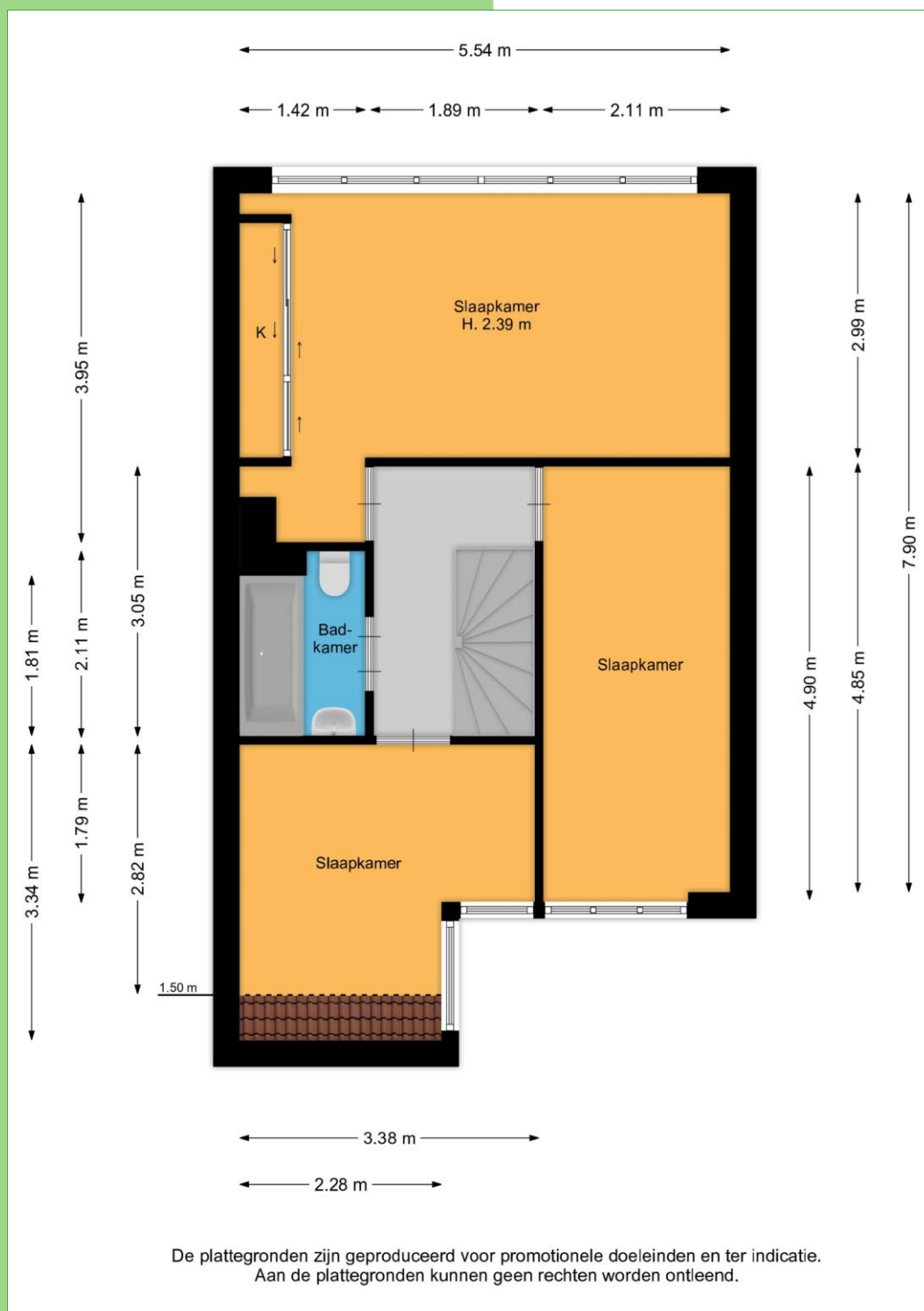


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

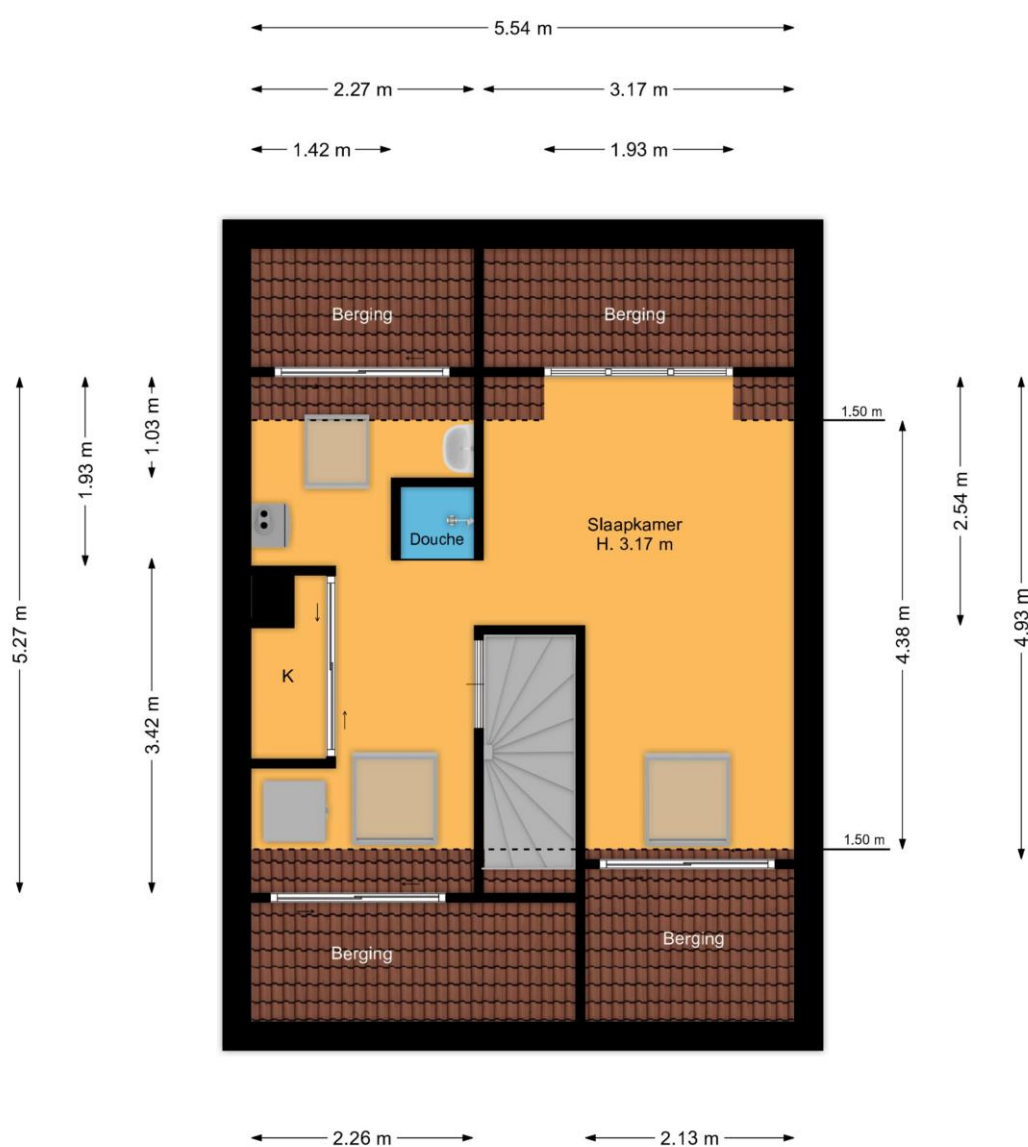
Middelmolen 8 Harmelen



Middelmolen 8 Harmelen



Middelmolen 8 Harmelen



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

lijst van zaken

Middelmolen 8 Harmelen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	nvt
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- boekenkast in slaapkamer	☐	☐	☒	☐
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Middelmolen 8 Harmelen

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:				
- barkrukken	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
- douchcabine zolder	☒	☐	☐	☐
- wastafel zolder	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Middelmolen 8 Harmelen

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

lijst van zaken

Middelmolen 8 Harmelen

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 over- genomen worden
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐