



HARMELEN

Sophiehof 24

VRAAGPRIJS

€ 315.000,- 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 ver-zorgen.

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 ont-nemen 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

Sophiehof 24

Een in 2020 gebouwd appartement met 1 slaapkamer, balkon en eigen parkeerplaats. Het appartement is op de 2e verdieping gelegen en heeft fraai uitzicht. Naast deze verdieping is er op de bergzolder welke middels een vlizotrap te bereiken is een tv ruimte/ relax ruimte gemaakt van ca. 15 m². Het gehele appartement is verzorgd en heeft een keuken welk in hoogglans wit is uitgevoerd.

Kenmerk van dit appartement is het vele licht inval en de keurige afwerking. Het kleinschalige complex heeft een entree met trappenhuis ten behoeve van 3 appartementen.

Het geheel is gelegen op loop-/fietsafstand van diverse winkels, bushalte en horeca. Het energielabel is A++++ en de kosten voor elektra en water zijn ca. € 15,- per maand.

Gebruiksoppervlakte wonen 49 m², inhoud 222 m³, balkon 5.4 m². De servicekosten bedragen circa € 116,- per maand voor het appartement en de eigen parkeerplaats.

OPPERVLAKTE

49 m²

ENERGIELABEL

A++++



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Afgesloten entree met brievenbussen en trapopgang.

appartement, woongedeelte

Entree, hal, toilet, inpendige berging en meterkast.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein.

Het geheel is tot ca. 1 meter betegeld.

De woon-/eetkamer met open keuken heeft een grote dakkapel. De open keuken is in een rechte opstelling geplaatst en is voorzien van een koelkast, oven, 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap en vaatwasmachine.

Vanuit de woon-/eetkamer en de slaapkamer is het balkon te bereiken.

Het gehele appartement is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming.

woon-/eetkamer (incl. keuken)

ca. 23 m²

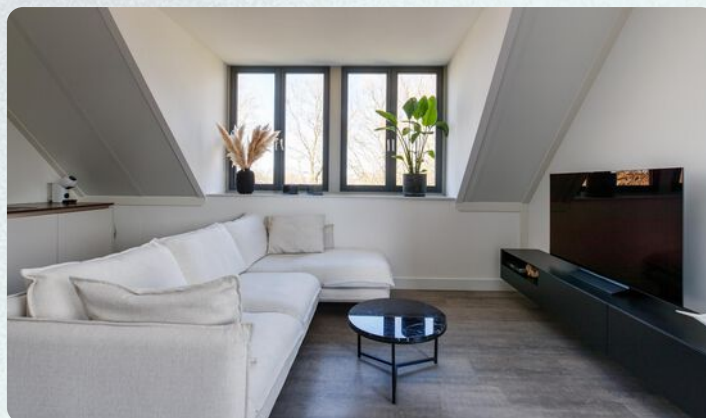
balkon

ca. 5.4 m²



FOTOS

woonkamer 23 m²



SOPHIEHOF 24 • HARMELEN





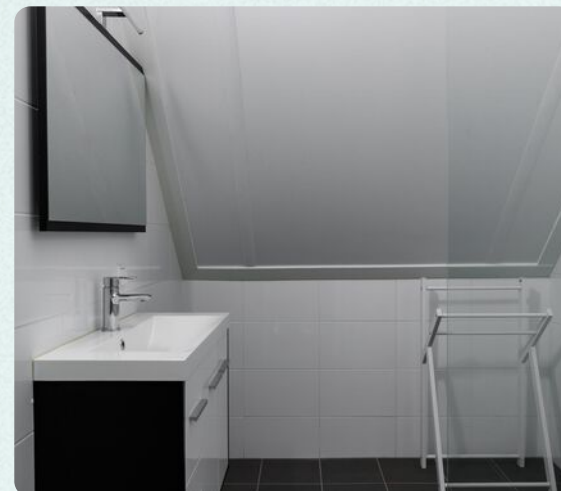
Indeling

appartement, slaagdeelte en badkamer

Het appartement heeft een ruime slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld. De inpandige berging is voorzien van een warmtepomp en de omvormer voor de zonnepanelen. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine en droger.

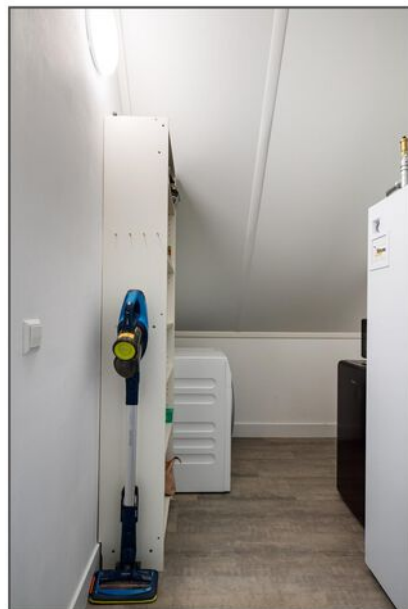
slaapkamer
3.45 m x 3.74 m

badkamer
1.92 m x 1.73 m

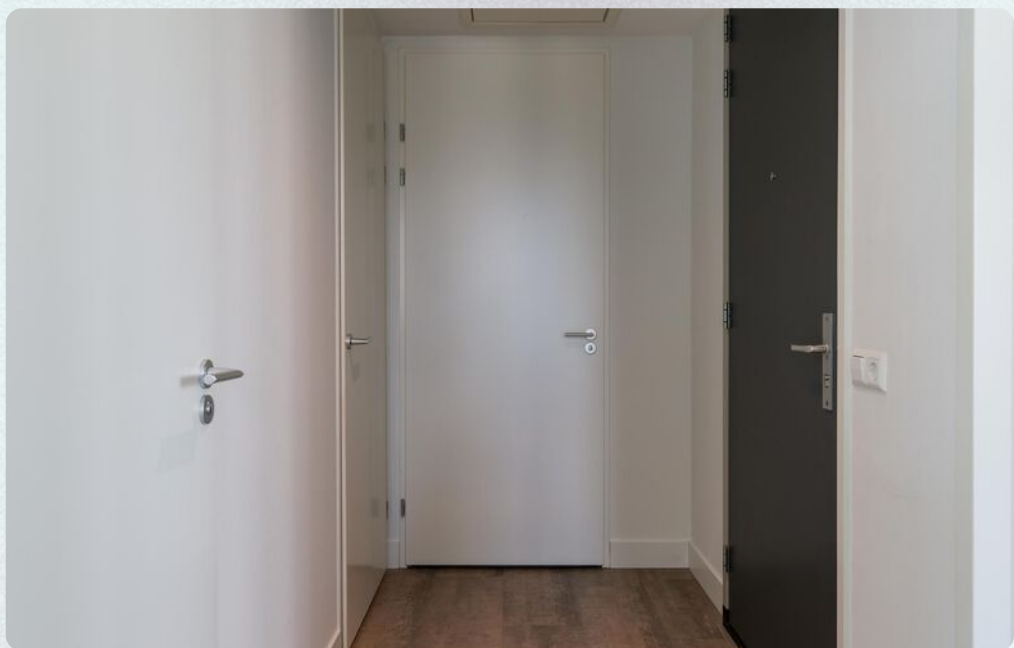
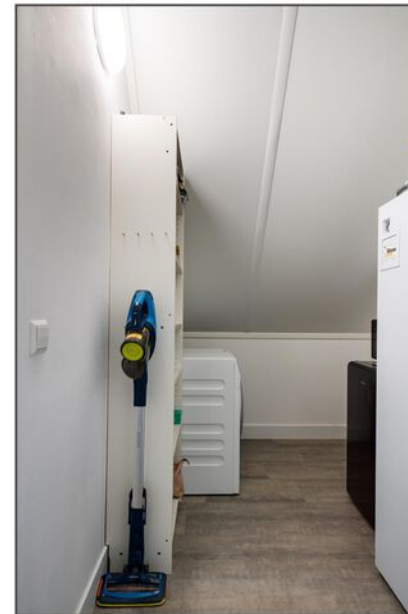


FOTOS

badkamer



FOTOS



Indeling

vliering

Vanuit de hal is er middels een vlizotrap een ruime zolder te bereiken. Deze is momenteel in gebruik als tv ruimte/ relax ruimte. De wanden zijn geschilderd en op de vloer ligt een laminaatvloer.

vliering

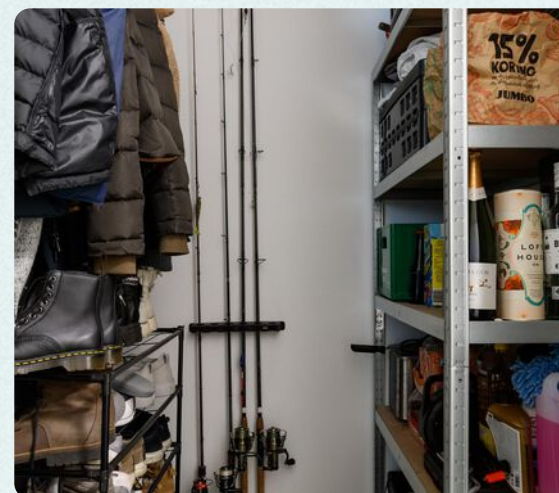
7.98 m x 1.89 m (tot 1.50 m lijn)

Energiekosten

Bij normaal gebruik geen energiekosten. De huidige eigenaar krijgt geld terug voor het elektra en de kosten voor het water bedragen ca. 15,- per maand.

berging in algemene hal

Deze berging is in gebruik door de huidige eigenaar. Dit is afgesproken met de VvE. Conform de splitsing behoort deze ruimte niet toe tot een eigen ruimte maar valt deze onder algemene ruimte.



FOTOS

ligging en uitzicht



SOPHIEHOF 24 • HARMELEEN

Titel



KENMERKEN

Titel

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](https://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 [sijmons-dolata.nl](https://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	portiekflat
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1

BOUWJAAR	2020
INHOUD	222 m ³

WOONOPPERVLAKTE	49 m ²
------------------------	-------------------

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	23 m ²
------------------------------------	-------------------

LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
----------------	------------------------------

ONDERHOUD BUITEN	goed tot uitstekend
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A++++
VERWARMING	vloerverwarming geheel, warmtepomp

BOUWJAAR	2020
-----------------	------

TUIN	zonneterras
LIGGING	oost
GARAGE	eigen parkeerplaats
SCHUUR/BERGING	in pandig

AANVAARDING	in overleg
--------------------	------------

VRAAGPRIJS	€ 315.000 k.k.
-------------------	----------------

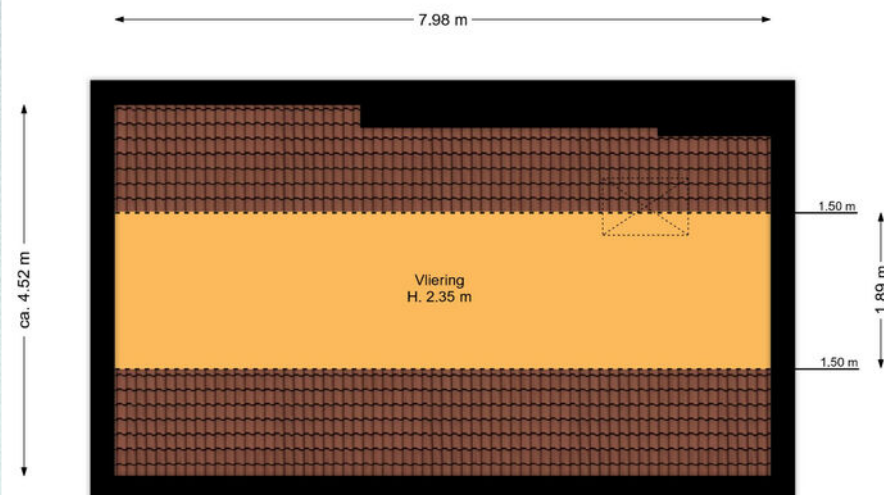
2e verdieping



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.



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'.



SOPHIEHOF 24 • HARMELEEN

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 eranderingen 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

