



HARMELEN

Kastanjelaan 63

VRAAGPRIJS

€ 525.000,- 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

Kastanjelaan 63

Te moderniseren hoekwoning gelegen op een ruim perceel met parkeren op eigen terrein en een vrijstaande stenen garage van 26 m². Deze hoekwoning betreft een bijzonder type en is tijdens de bouw extra breed gebouwd, de totale front- breedte bedraagt 7.90 m. Hierdoor is de woning zonder uitbouwen maar liefst 139 m² groot.

De eerste verdieping heeft 4 slaapkamers en een eenvoudige badkamer met separaat gelegen een toilet. Op de 2e verdieping bevindt zich de 5e slaapkamer. Door het plaatsen van dakkapellen is het mogelijk om hier meerdere slaapkamers te creëren.

De garage is voorzien van een vloering welke op sta-hoogte is.

Aan de voorzijde is vrij uitzicht over een groenvoorziening, en in de directe nabijheid is een speeltuin aanwezig. Op loopafstand zijn diverse winkels en een supermarkt gelegen.

De woning heeft een inhoud van ca. 481 m³, gebruiksoppervlakte wonen 139 m² en is gelegen op 455 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

139 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

455 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Entree met ruime hal, toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De hal heeft een stenen vloer en schilderwerk wanden.

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

Aan de linkerkant is de woonkamer. Op de vloer ligt novilon en de wanden zijn behangen.

De keuken is aan de rechterkant gelegen. Deze is ruim opgezet en in een U-opstelling geplaatst.

De keuken heeft een 6-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, oven en dubbele spoelbak. Fraai detail is het extra grote zijraam dat in de keuken geplaatst is.

Zowel in de keuken en in de hal is vloerverwarming aanwezig.

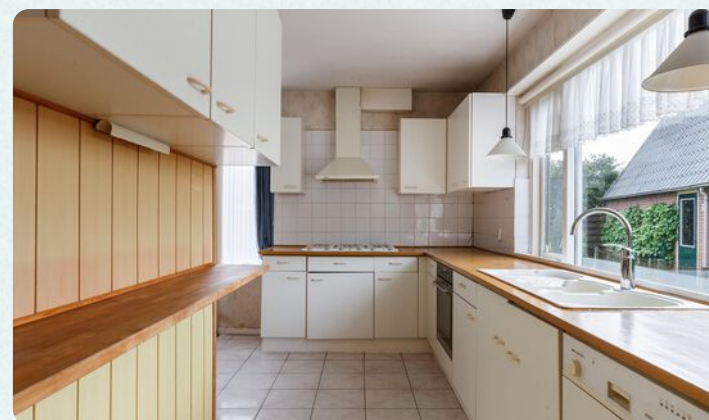
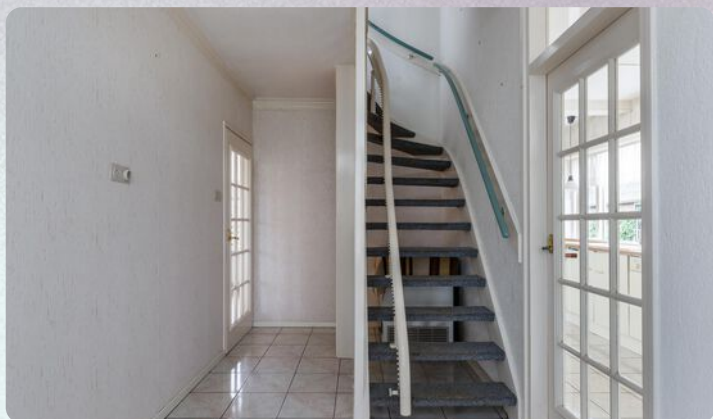
woonkamer
27 m²

keuken
16 m²



FOTOS

ruime entree en keuken



KASTANJELAAN 63 • HARMELLEN

Indeling

Eerste verdieping

Deze verdieping heeft 4 slaapkamers, een eenvoudige badkamer en separaat gelegen toilet.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en behang wanden. Twee slaapkamers hebben inbouw kastenwanden.

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een ligbad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

Separaat gelegen is er een toilet. Het toilet is staand en tot ca. 1.60 m betegeld.

slaapkamer
3.32 m x 3.61 m

slaapkamer
3.62 m x 3.61 m

slaapkamer
4.30 m x 2.56 m

slaapkamer
3.05 m x 1.97 m

badkamer
3.18 m x 1.63 m



FOTOS

4 slaapkamers & eenvoudige badkamer



Indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De verdieping is momenteel 1 grote open ruimte en heeft aan de achterzijde 2 dakramen.

Door het plaatsen van 2 dakkapellen is het mogelijk om op deze verdieping meerdere slaapkamers te creëren. (voorzijde vergunningsplichtig)

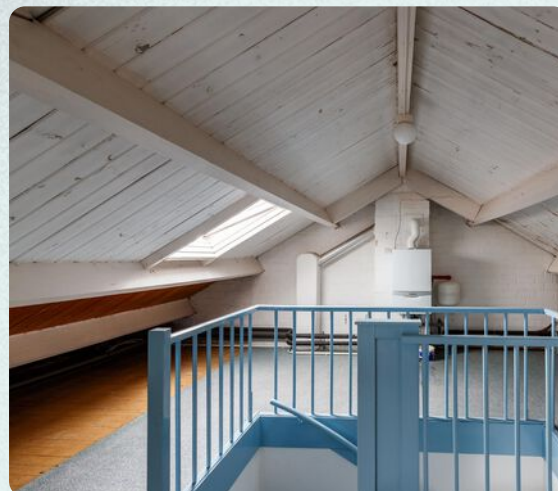
Op de vloer ligt deels vloerbedekking en de wanden zijn geschilderd. De hoogte is 2.14 m.

Tevens is de c.v. combiketel hier geplaatst.

zolder verdieping

7.90 m x 2.80 m (tot 1.50 lijn)

Overig: er is een trapliften aanwezig. Deze zal worden weggehaald tenzij de koper deze kan gebruiken en over wil nemen.



FOTOS

Ruime achtertuin met garage



KASTANJELAAN 63 • HARMELLEN

KENMERKEN

Kastanjelaan 63

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
TYPE	hoekwoning
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5, meer mogelijk

BOUWJAAR	1960
INHOUD	481 m ³
PERCEEL	455 m ²
WOONOPPERVLAKTE	139 m ²

OPP. WOONKAMER	27 m ²
OPP. KEUKEN	16 m ²
LIGGING	in centrum

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2014
GAS/OLIE	gas

TUIN	voor-, zij- en achtertuin
LIGGING	Achterzijde oost, zijkant zuid
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	

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

VRAAGPRIJS	€ 525.000 k.k.
-------------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2057 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
455 m²

SOORT
Volle eigendom



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

PLATTEGROND

begane grond



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



PLATTEGROND

eerste verdieping

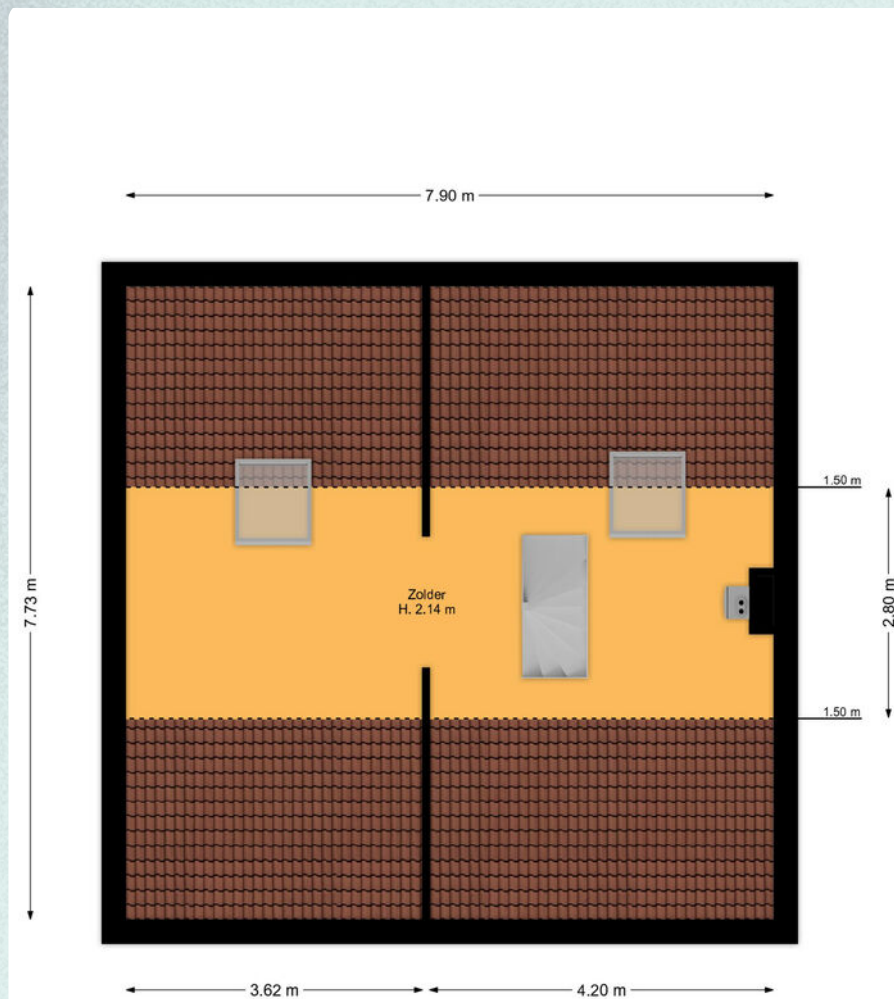


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

tweede verdieping

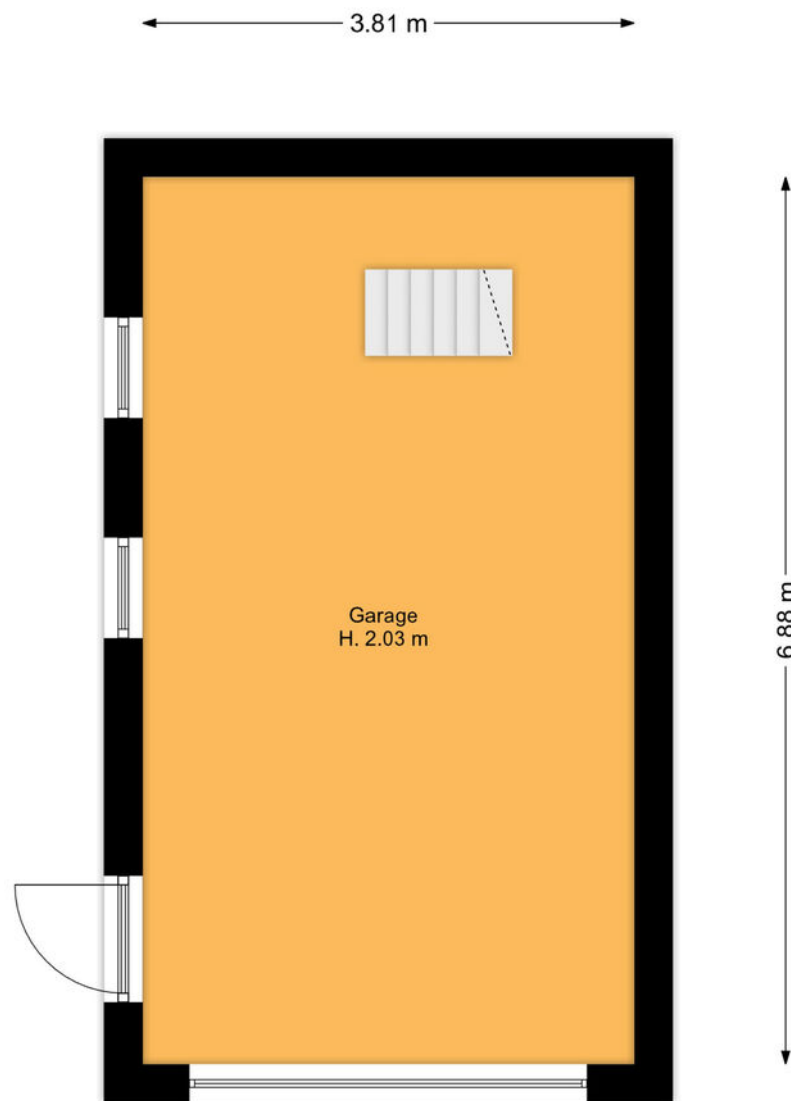


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

garage

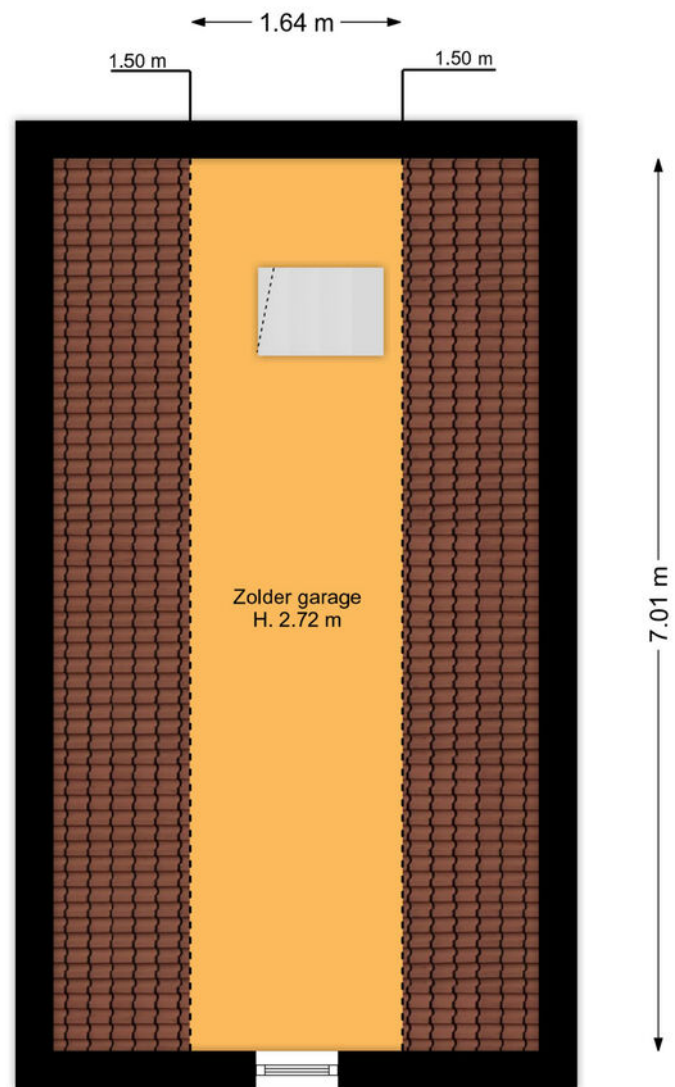


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

eerste verdieping garage



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	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Tuin - Inrichting			
Verlichting, te weten				Tuinaanleg/bestrating	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Beplanting	X		
- diverse lampen	X			Tuin - Verlichting/installaties			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Buitenverlichting	X		
- gordijnrails	X			Tuin - Bebouwing			
- gordijnen	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- vitrages	X						
- rolgordijnen	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
- novilon vloer	X						
Woning - Keuken							
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X						
- oven	X						
- koelkast	X						
- vaatwasser	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- wastafel	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
(Voordeur)bel	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						



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'.



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

