



HARMELEN

Middelmolen 22

VRAAGPRIJS

€ 449.500,-

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

Middelmolen 22

Deze ruim gebouwde hoekwoning is gelegen op een bijzonder fraai perceel van 285 m². De gehele tuin wordt door groen omringd en biedt de hele dag ruimte voor zon of juist schaduw.

De begane grond is ca. 43 m² groot en heeft een open keuken. Het sanitair is eenvoudig maar netjes onderhouden. Er bevinden zich 3 slaapkamers, echter dit is eenvoudig weer terug te brengen in de originele staat met 5 slaapkamers.

Parkeren kan aan de achterzijde van de woning op de openbare parkeerplaatsen.

De woning heeft een inhoud van 415 m³, gebruiksoppervlakte wonen 118 m² en is gelegen op een perceel van 285 m²

OPPERVLAKTE

118 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

285 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Entree met hal, garderobe, meterkast en toilet.

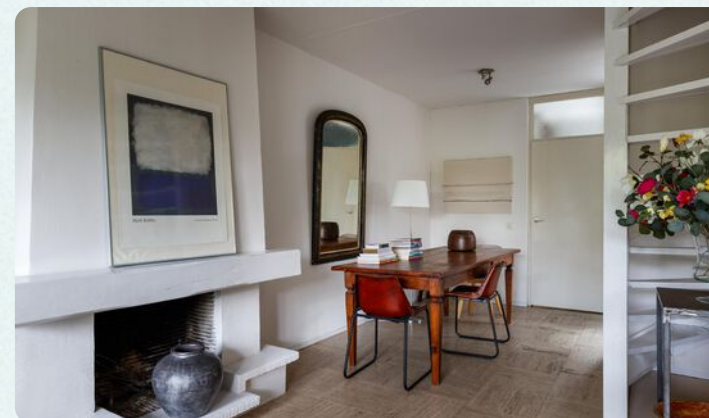
Het toilet is staand en er is een fontein aanwezig.

De keuken is aan de voorzijde geplaatst en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast.

De woon-/eetkamer is op de achterzijde gericht en kenmerkt zich door het vele glas oppervlakte. De woon-/eetkamer heeft een schouw met openhaard. De wanden en het plafond zijn geschilderd en de vloer is een travertin vloer.

Woon-/eetkamer incl keuken
ca. 43 m²





Indeling

eerste verdieping

Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer.
De slaapkamers zijn ruim opgezet en eenvoudig te splitsen
in 3 of 4 slaapkamers.

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

De gehele verdieping heeft een laminaatvloer en
schilderwerk wanden. De slaapkamer aan de voorzijde
heeft een wastafel.

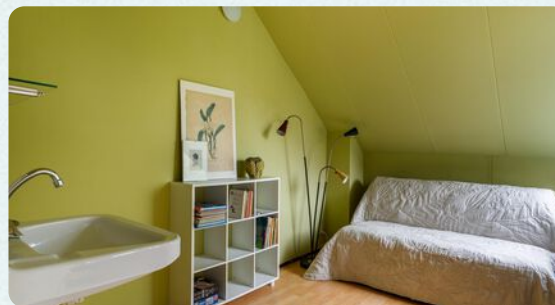
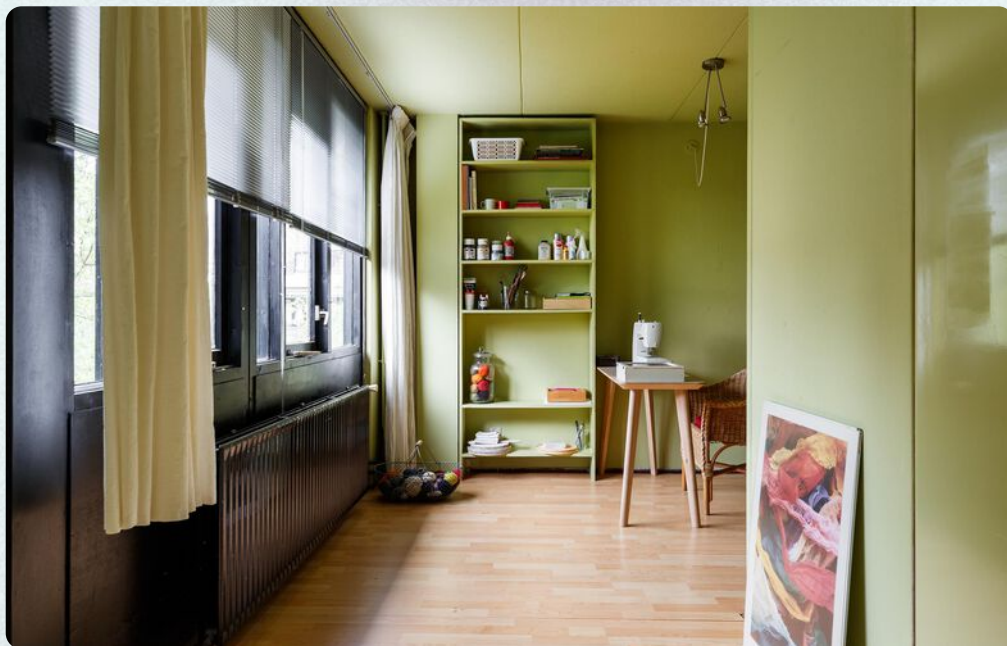
slaapkamer
5.54 m x 3.97 m

slaapkamer
3.95 m x 2.14 m / 2.27 m x 2.86 m

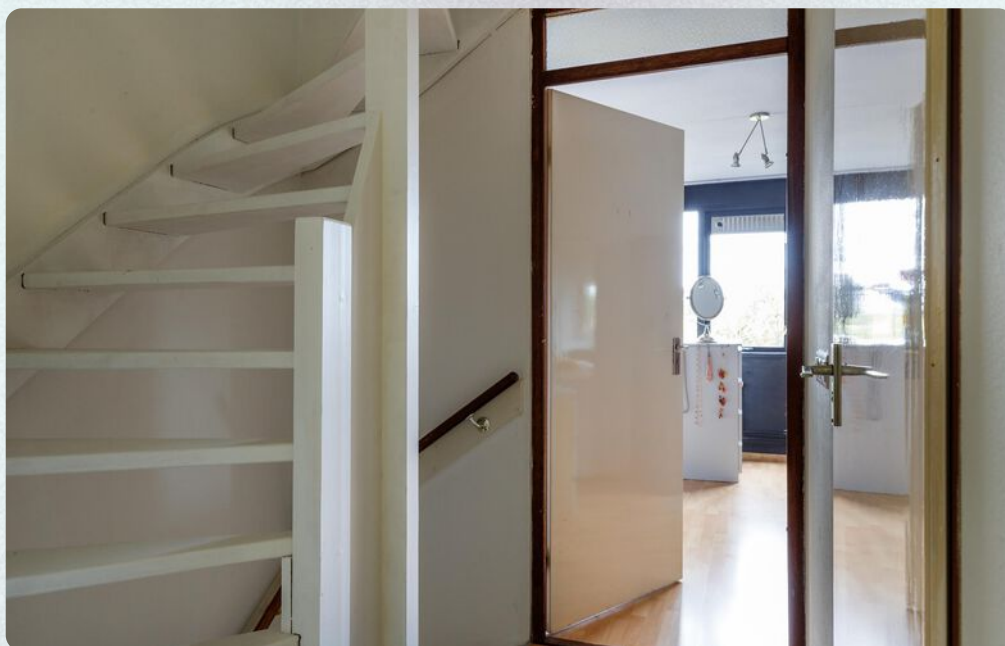
badkamer
2.12 m x 1.37 m



slaapkamer voorzijde, oorspronkelijk 2 kamers



badkamer & overloop



Indeling

tweede verdieping

Deze verdieping heeft een slaapkamer en een voorzolder.

De voorzolder heeft de opstelplaats voor de wasmachine en/of droger. Tevens is de c.v. combiketel hier geplaatst.

De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en schilderwerk wanden. Aan de achterzijde is een dakraam aanwezig.

Indien gewenst kan men aan de voor- en achterzijde (vergunningsplichtig) een dakkapel plaatsen.

slaapkamer

3.17 m x 4.48 m (tot 1.50 m lijn)



FOTOS

ruime voorzolder



MIDDELMOLEN 22 • HARMELLEN



tuin

De tuin is ruim opgezet en heeft meerdere zitjes. Door het vele groen is er veel privacy.

Aan de achterzijde van de woning is een openbare parkeerplaats. Huidige eigenaar heeft een achterom gecreëerd naar deze parkeerplaats.

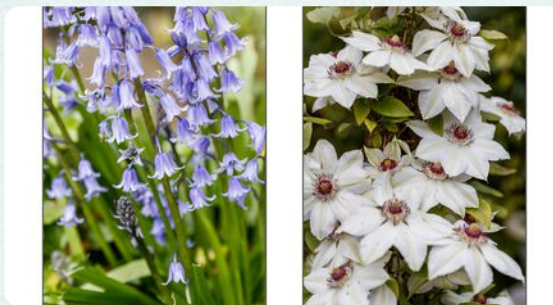
Door het formaat van de tuin biedt de woning veel uitbouwmogelijkheden zonder dat men buiten ruimte op geeft.



groen omsloten tuin







KENMERKEN

Middelmolen 22

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	4
AANTAL	3
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1975
INHOUD	415 m ³
PERCEEL	285 m ²
WOONOPPERVLAKTE	118 m ²

OPP. WOONKAMER	43 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	in woonwijk
----------------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	deels dubbel glas
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
LIGGING	oost
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen

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

VRAAGPRIJS	€ 449.500,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

2499 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

285 m²

SOORT

Volle eigendom



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



MIDDELMOLEN 22 • HARMELLEN

PLATTEGROND

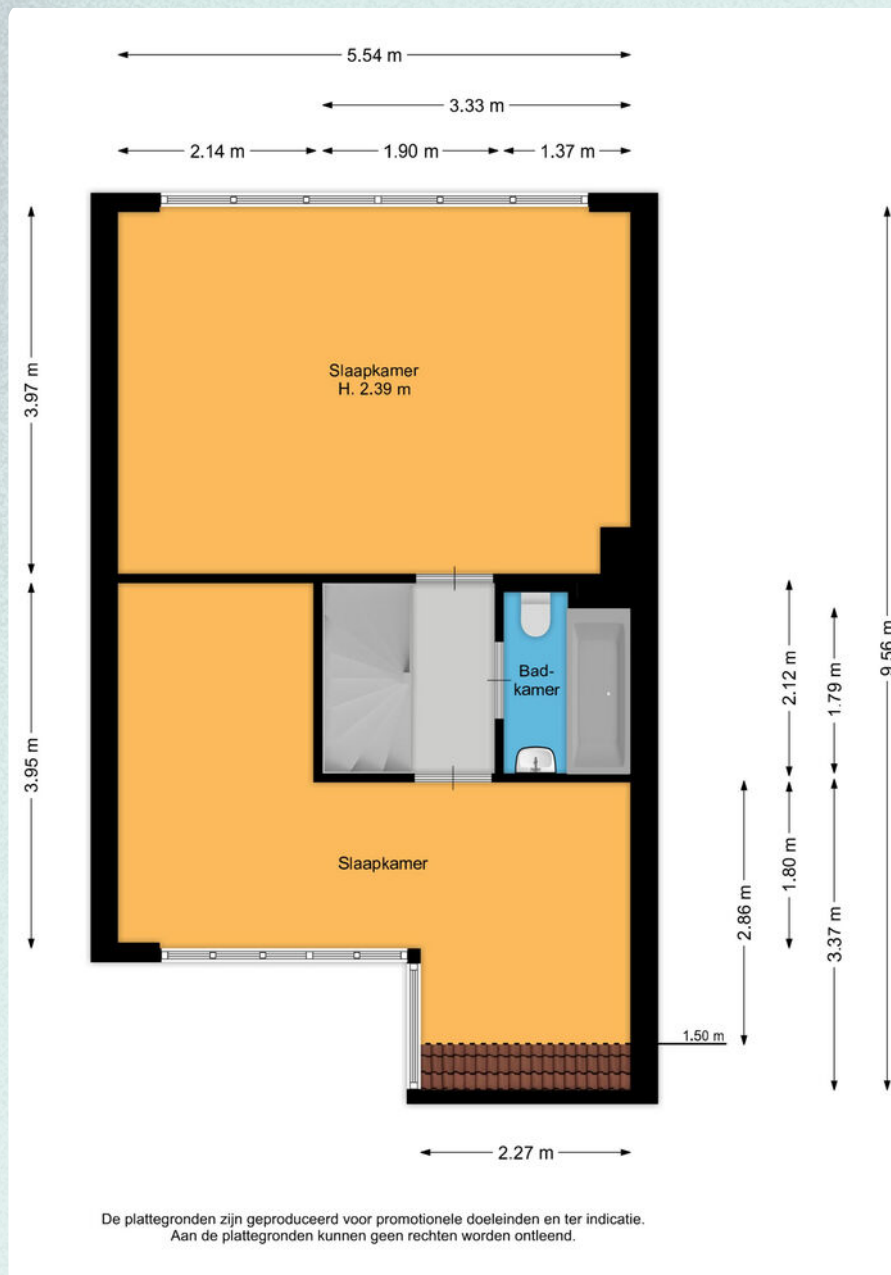
begane grond



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

PLATTEGROND

eerste verdieping



tweede verdieping



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				- CV-installatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Tuin - Inrichting			
- gordijnrails	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- jaloezieën	X			Beplanting	X		
- (losse) horren/rolhorren	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
- laminaat	X						
Overig, te weten							
- schilderij ophangstelsel	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- oven	X						
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- wastafel	X						
- toilet	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
(Voordeur)bel	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Warmwatervoorziening, te weten							

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!



DIENTEN

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'.



MIDDELMOLEN 22 • HARMELEEN

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 NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

