



HARMELEN

# Kloosterweg 3

VRAAGPRIJS

**€ 575.000,- 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

# Kloosterweg 3

Midden in het centrum van Harmelen gelegen bovenwoning met dakterras en een verhuurde winkel op de begane grond. De bovenwoning heeft 5 slaapkamers, eenvoudig sanitair en een eenvoudige keuken. De woon-/eetkamer is aan de voorzijde gelegen en kijkt fraai uit op de dorpskern. Aan de achterzijde is een ruim dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup> aanwezig.

Het woon-/winkelpand heeft een inhoud van 821 m<sup>3</sup>, oppervlakte verhuurde begane grond 95 m<sup>2</sup>, gebruiksoppervlakte wonen (1e en 2e verdieping) van 137 m<sup>2</sup> en gelegen op een perceel eigen grond van 151 m<sup>2</sup>.

De begane grond is verhuurd, dit huurcontract is op kantoor beschikbaar.

OPPERVLAKTE

137 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

E-label

PERCEELOPPERVLAKTE

151 m<sup>2</sup>



**Heeft u interesse of vragen?**

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004



# Indeling

begane grond, verhuurde ruimte

Entree, kantoor/winkelruimte met systeemplafond en inbouw verlichting.

Aan de achterzijde is een berging.

In de berging is een toilet en kitchenette aanwezig.

begane grond  
ca. 95 m<sup>2</sup>





# Indeling

begane grond, entree bovenwoning

Links van de winkelruimte is een eigen ingang voor de bovenwoning. Hier bevinden zich een hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping, bovenwoning

Ruime overloop, woon-/eetkamer, keuken, slaapkamer, toilet en badkamer. De woon-/eetkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft uitzicht naar de dorpskern. Er ligt een laminaat vloer en er zijn schilderwerk wanden. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is eenvoudig en heeft geen apparatuur. Vanuit de keuken is het dakterras te bereiken.

De slaapkamer heeft een laminaatvloer en schilderwerk wanden. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Het geheel is tot ca 1.80 m betegeld. Het toilet is staand en voorzien van een fontein. Het geheel is tot ca. 1 meter betegeld.

woon-/eetkamer    keuken  
ca. 30 m<sup>2</sup>        ca. 10 m<sup>2</sup>

slaapkamer  
3.20 m x 3.70 m

badkamer  
2.67 m x 1.97 m

terras achterzijde  
ca. 30 m<sup>2</sup>









FOTOS

# terras achterzijde



KLOOSTERWEG 3 • HARMELLEN



# Indeling

2e verdieping, bovenwoning

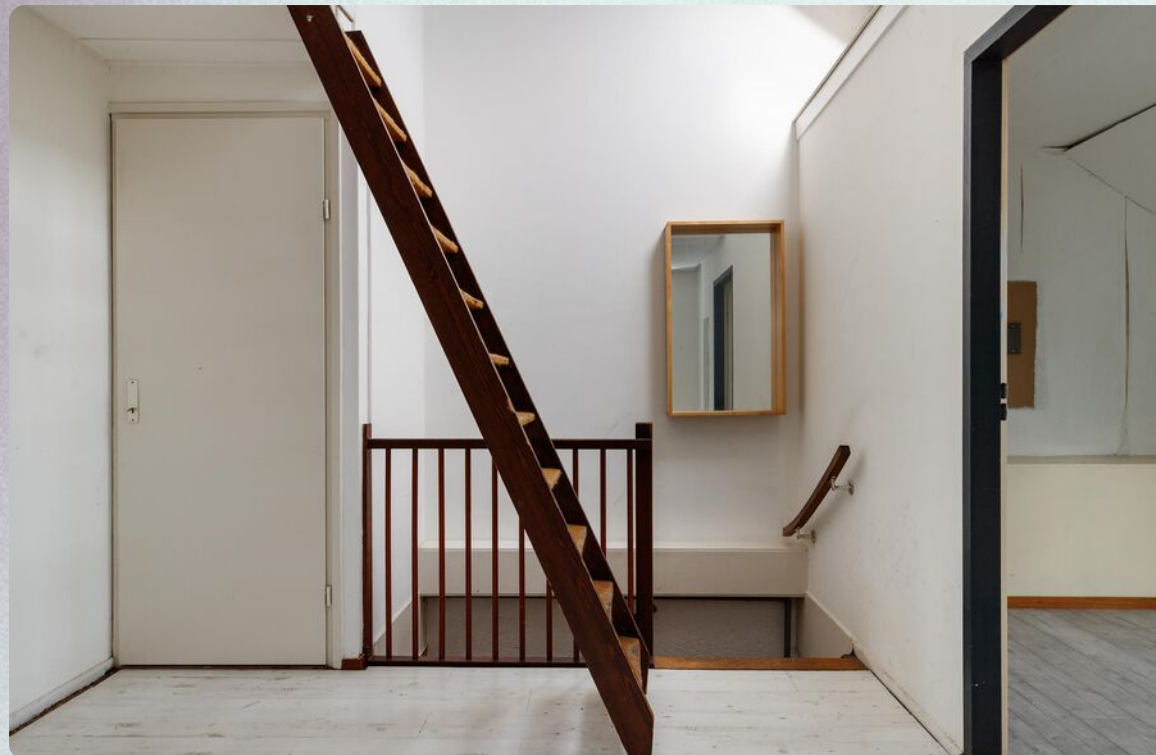
Middels een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop en 4 slaapkamers. Vanuit de overloop is middels een trap de bergzolder te bereiken. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en schilderwerk wanden.

slaapkamer  
3.65 m x 3.65 (tot 1.50 lijn)

slaapkamer  
3.65 m x 4.13 (tot 1.50 lijn)

slaapkamer  
3.54 m x 2.43 (tot 1.50 lijn)

slaapkamer  
3.84 m x 2.28 (tot 1.50 lijn)









FOTOS

# uitzicht voorzijde



KLOOSTERWEG 3 • HARMELLEN



## 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](http://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](http://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

<b>SOORT</b>	eengezinswoning
<b>TYPE</b>	tussenwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	8
<b>AANTAL</b>	5
<b>SLAAPKAMERS</b>	

<b>BOUWJAAR</b>	1970
<b>INHOUD</b>	821 m <sup>3</sup>
<b>PERCEEL</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	137 m <sup>2</sup>

<b>OPP. WOONKAMER</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>OPP. KEUKEN</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>LIGGING</b>	in centrum

<b>ONDERHOUD BUITEN</b>	redelijk tot goed
<b>ONDERHOUD BINNEN</b>	redelijk tot goed

<b>ISOLATIE</b>	dubbel glas
<b>ENERGIELABEL</b>	E
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>TYPE</b>	-
<b>BOUWJAAR</b>	-
<b>GAS/OLIE</b>	gas

<b>TUIN</b>	zonneterras
<b>LIGGING</b>	oost
<b>GARAGE</b>	geen garage

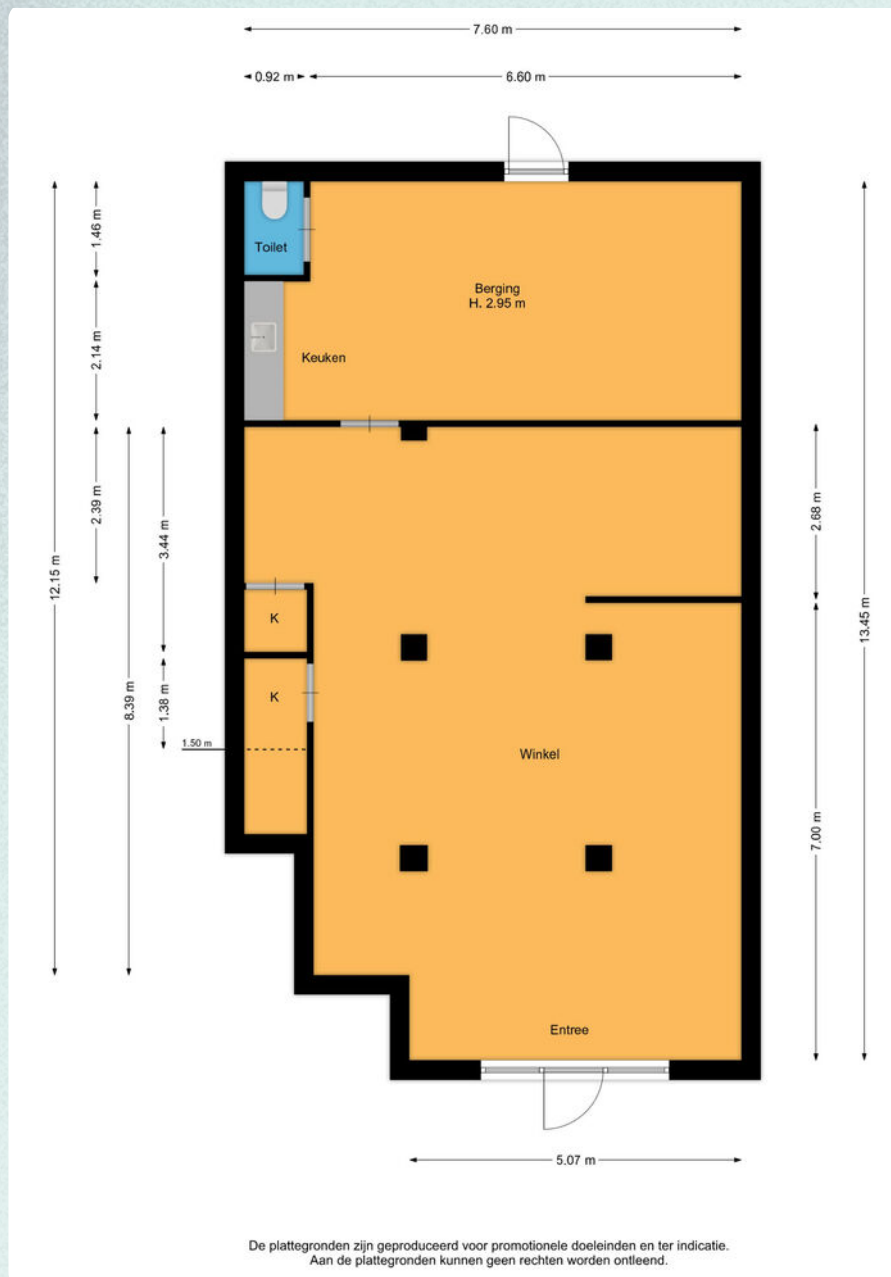
<b>AANVAARDING</b>	in overleg, kan snel
--------------------	----------------------

<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 575.000 k.k.
-------------------	----------------



PLATTEGROND

# verhuurde begane grond





PLATTEGROND

# eerste verdieping



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





PLATTEGROND

# tweede verdieping

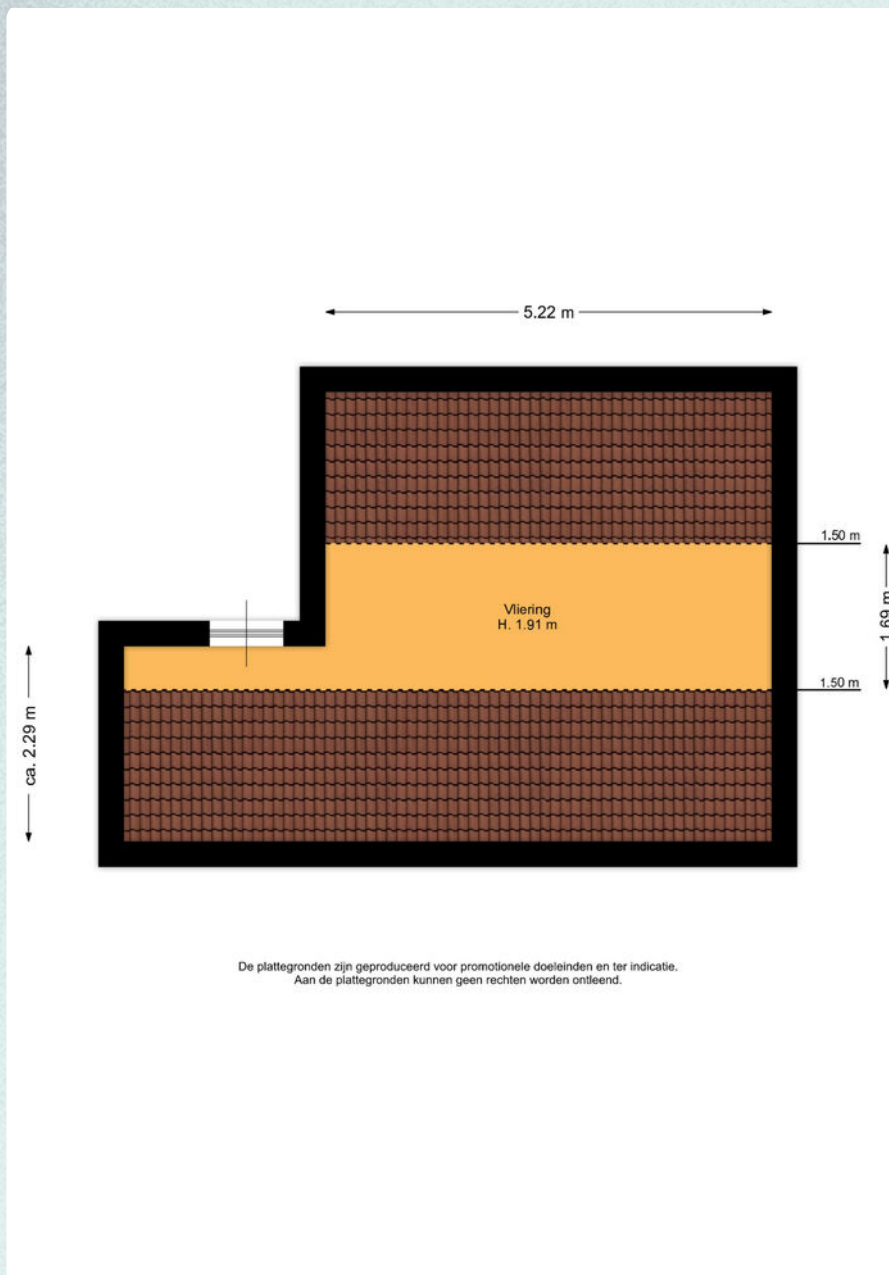


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

# vliering





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'.



KLOOSTERWEG 3 • HARMELLEN



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](mailto:thuis@sijmons-dolata.nl) • [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl)

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

