



HARMELEN

Walmolen 3

VRAAGPRIJS

€ 495.000,- 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

Walmolen 3

Deze uitgebouwde tussenwoning is gelegen in de gewilde Molenwijk en heeft 5 slaapkamers. Parkeren kan op eigen terrein onder de carport en de achtertuin is op het zuiden gelegen.

De entree is aan de voorzijde uitgebouwd. Hier bevinden zich een garderobe en toilet. De woon-/eetkamer van ca. 46 m² heeft een open keuken en kenmerkt zich door het vele licht inval.

Eind 2020 zijn de kozijnen van de dakkapellen vernieuwd waardoor de dakkapellen volledig onderhoudsvrij zijn gemaakt. In 2018 is de gevelbeplating vernieuwd en geïsoleerd.

De begane grondvloer is extra geïsoleerd en er zijn 9 zonnepanelen aanwezig. Onder andere door deze aanpassingen heeft de woning een energielabel A.

De woning heeft een inhoud van 465 m³, gebruiksoppervlakte wonen 134 m² en is gelegen op 147 m² eigen grond

OPPERVLAKTE

134 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

147 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Uitgebouwde entree met garderobe, toilet en meterkast. Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

De gehele verdieping heeft een stenen vloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Tevens is de vloer vanuit de kruipruimte extra geïsoleerd. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is in een L- opstelling geplaatst.

De keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, oven en koelkast.

Alle apparatuur is in 2018 vernieuwd. Middels de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken.

De achtertuin is in 2021 geheel nieuw aangelegd en heeft diverse groen borders en een vloder. De tuin is op het zuiden gelegen. Aan de voorzijde is naast de carport een aangebouwde stenen berging. Deze is vanuit de woning te bereiken. Aan de voorzijde van deze stenen berging is een houten berging gebouwd.

woon-/eetkamer

46 m²

berging naast carport

3.22 m x 2.01 m

houten berging

1.35 m x 2.18



FOTOS

Woonkamer 46 m²



ruim zitgedeelte



Indeling

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 zijn voorzien van een laminaatvloer en schilderwerk wanden. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een inbouw kastenwand. De slaapkamers aan de achterzijde hebben elektrische zonwering.

De badkamer is voorzien van een douche (2023), ligbad, dubbel wastafelmeubel en vrijhangend toilet. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld en het plafond is gestuukt. Op de overloop is een ruime bergkast aanwezig.

slaapkamer
4.47 m x 2.85 m

slaapkamer
3.91 m x 2.74 m

slaapkamer
2.87 m x 3.14 m

badkamer
2.06 m x 2.91 m





Indeling

2e verdieping

Middels een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een wasruimte. Eind 2020 zijn de dakkapellen volledig onderhoudsvrij gemaakt. Ze zijn in kunststof uitgevoerd en hebben HR++ glas. De dakkapel aan de zuidzijde heeft warmte werend glas. Op de dakkapellen en de schuine kap liggen in totaal 9 zonnepanelen. (2022 geplaatst). In 2023 hebben de zonnepanelen ruim 3500 kWh opgeleverd. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben gestuukte wanden en plafond.

De wasruimte heeft aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens is de c.v. combiketel hier geplaatst. De slaapkamer aan de achterzijde is middels de wasruimte te bereiken.

slaapkamer
4.68 m x 3.61 m

slaapkamer
3.53 m x 2.48 m



FOTOS

2e verdieping met 2 slaapkamers



WALMOLEN 3 • HARMELLEN

FOTOS

tuin & carport



WALMOLEN 3 • HARMELLEN

KENMERKEN

Walmolen 3

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	tussenwoning
AANTAL KAMERS	6
AANTAL	5
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1975
INHOUD	465 m ³
PERCEEL	147 m ²
WOONOPPERVLAKTE	134 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	46 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2009
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	zuid
GARAGE	carport
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen

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

VRAAGPRIJS	€ 495.000 k.k.
-------------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2309 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
147 m²

SOORT
Volle eigendom



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



WALMOLEN 3 • HARMELLEN

PLATTEGROND

begane grond



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



PLATTEGROND

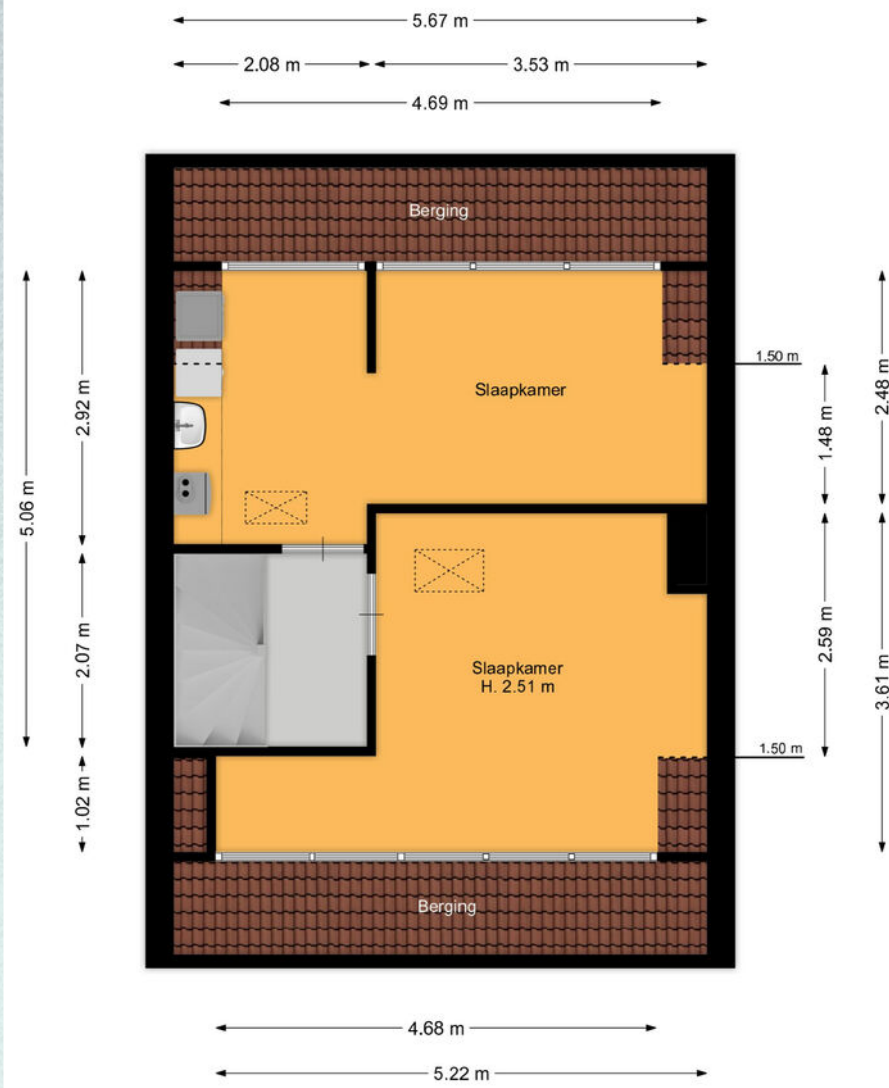
eerste verdieping



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

PLATTEGROND

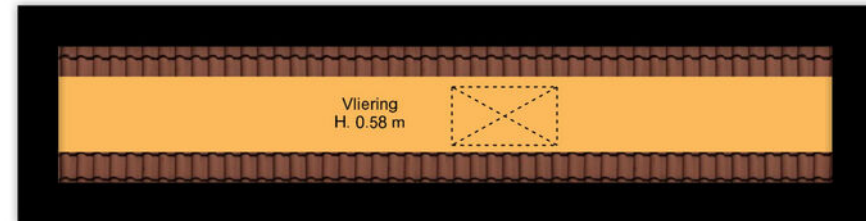
tweede verdieping



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

PLATTEGROND

vliering



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

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'.



WALMOLEN 3 • HARMEELEN

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

