



HARMELEN

Burgemeester Timmermanslaan 39

VRAAGPRIJS

€ 395.000,- 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

Burgemeester Timmermanslaan 39

Ruim gebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers (5 kamers mogelijk) en fraai aangelegde achtertuin. De achtertuin is op het westen gelegen en aan de voorzijde kan men parkeren op eigen terrein.

De woon-/eetkamer is op de tuin gericht, is voorzien van een balken plafond en is ca. 27 m² groot. Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten keuken van 5 m² welke in ca. 2013 is geplaatst. In 2009 is het platte dak geïsoleerd en vernieuwd. De gehele woning is voorzien van dubbel glas en het buitenschilderwerk is keurig bijgehouden. Met het formaat van het platte dak zijn er eenvoudig zonnepanelen te installeren, het huidige energielabel van de woning is D. De woning heeft een inhoud van 368 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 105 m² en is gelegen op 158 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

105 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCELOPPERVLAKTE

158 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast en badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de woon-/eetkamer welke is voorzien van een balken plafond en een parketvloer.

Aan de voorzijde bevinden zich de keuken en een inpandige berging. De keuken is in ca. 2014 geplaatst en voorzien van 4-pits inductie plaat, combi magnetron- oven, vaatwasmachine en koel-/vries combinatie.

De badkamer is gelegen tussen de woonkamer en de keuken en is voorzien van een ligbad, Vrijhangend toilet en wastafel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld en er is een wasmachine aansluiting aanwezig.kst

woon-/eetkamer

ca. 27 m²

keuken

ca. 5 m²

tuin en berging

De achtertuin is op het westen gelegen en er is een houten berging aanwezig. Aan de voorzijde is een inpandige berging aanwezig.

inpandige berging houten berging in tuin

ca. 9 m²

ca. 4 m²



Indeling

1e verdieping

Vanuit de hal komt men op de eerste verdieping. Doordat dit type woning aan de rechterzijde uitgebouwd is, zijn er meerdere slaapkamers aanwezig.

Er bevinden zich 4 slaapkamers en een 2e badkamer. De slaapkamers zijn bijna allemaal voorzien van behang wanden.

De gehele verdieping is voorzien van dubbel glas. De badkamer is netjes en voorzien van een douchecabine, toilet en een wastafel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

slaapkamer
4.07 m x 3.52 m

slaapkamer
3.99 m x 2.00 m

slaapkamer
3.99 m x 1.97 m

slaapkamer
5.79 m x 3.79 m / 2.22 m

badkamer
2.75 m x 0.88 m



FOTOS

woonkamer en badkamer begane grond



hoofdslaapkamer



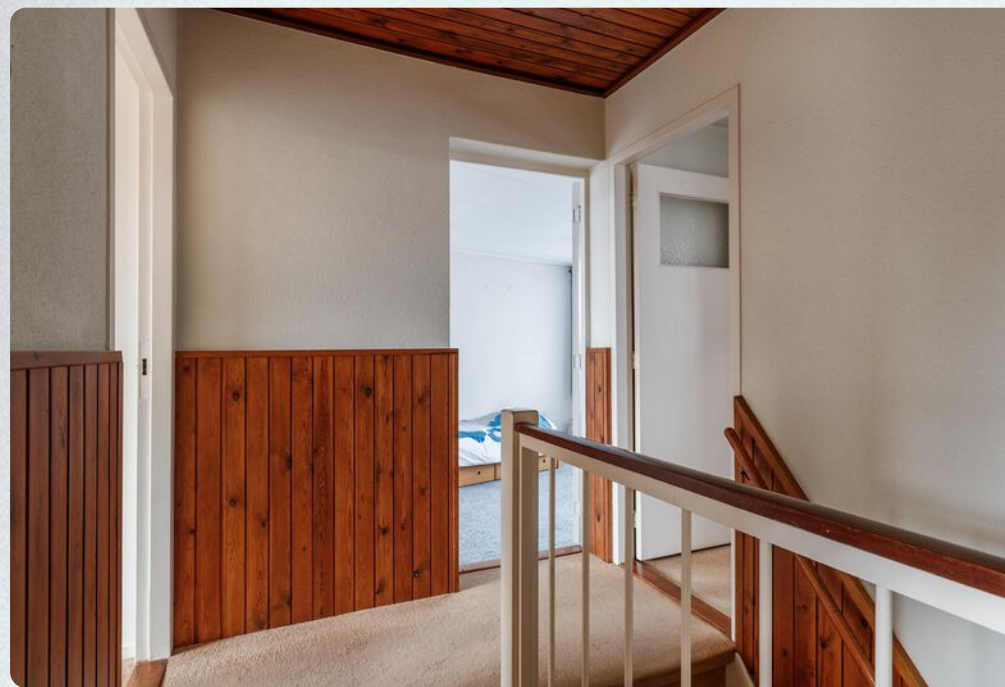
FOTOS

slaapkamers



FOTOS

overloop en badkamer 1e verdieping



BURGEMEESTER TIMMERMANSLAAN 39 • HARMIELEN



FOTOS

Op het westen gelegen achtertuin



Eigen parkeerplaat



KENMERKEN

Burgemeester Timmermanslaan 39

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	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4, meer mogelijk

BOUWJAAR	1960
INHOUD	368 m ³
PERCEEL	158 m ²
WOONOPPERVLAKTE	105 m ²

OPP. WOONKAMER	27 m ²
OPP. KEUKEN	5 m ²
LIGGING	in woonwijk

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2006
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	west
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	inpandig

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

VRAAGPRIJS	€ 395.000 k.k.
-------------------	----------------

KADASTER

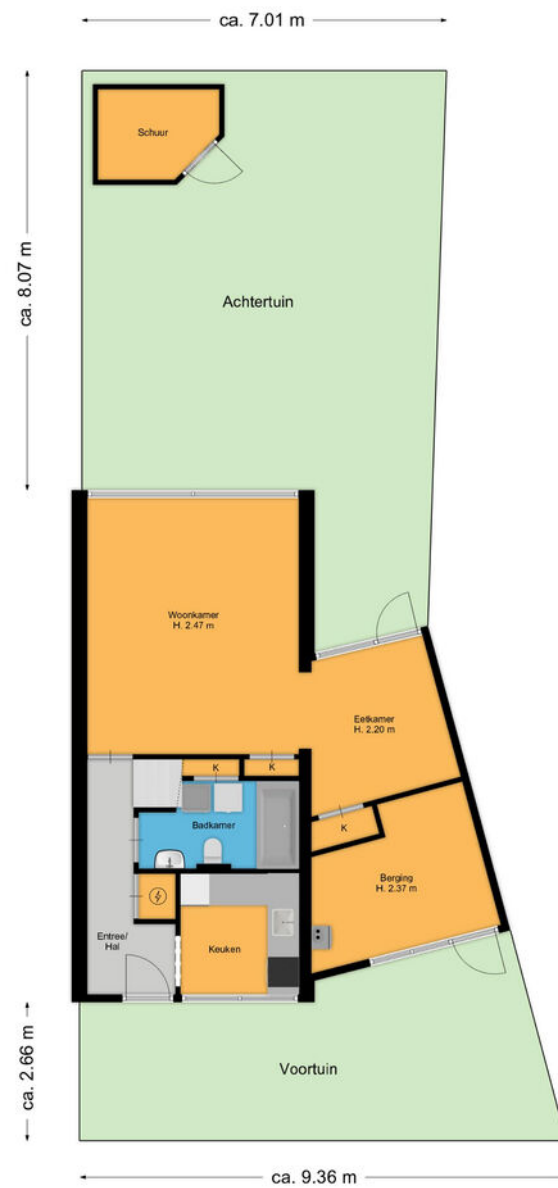
Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
1303 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
158 m²

SOORT
Volle eigendom



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



begane grond



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

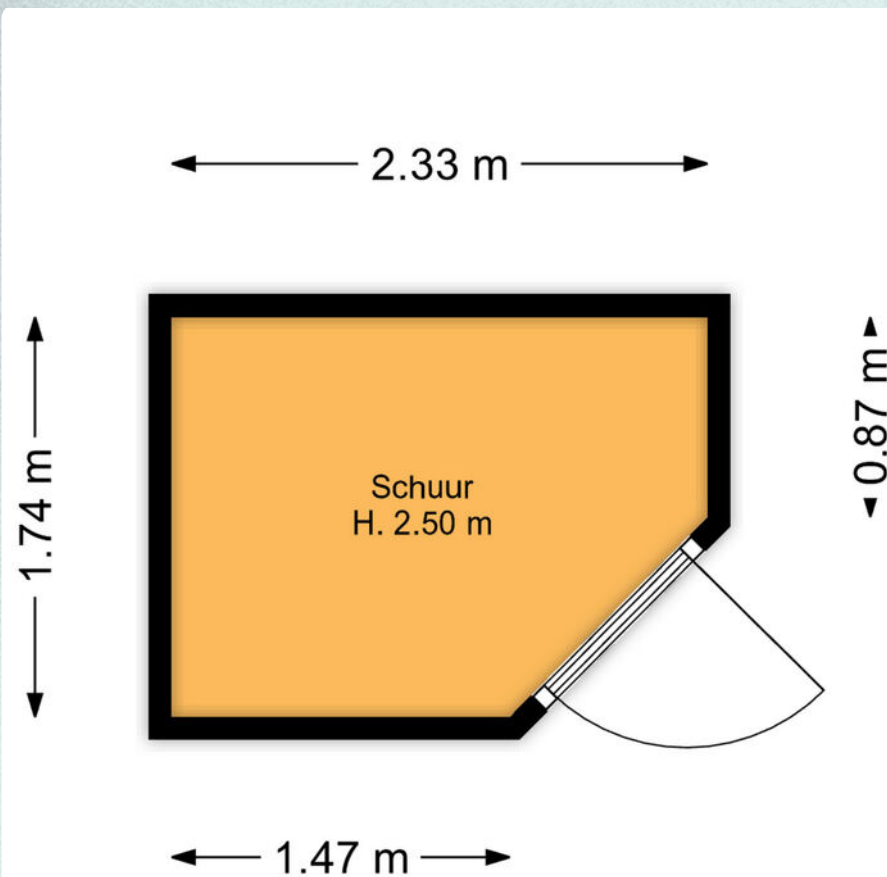
1e verdieping



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

PLATTEGROND

berging



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				- kookplaat	X		
Designradiator(en)	X			- afzuigkap	X		
Verlichting, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- koel-vriescombinatie	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- vaatwasser	X		
- losse (hang)lampen		X		Woning - Sanitair/sauna			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
-			X	- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- gordijnrails	X			- fontein	X		
- gordijnen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- overgordijnen	X			- ligbad	X		
- vitrages	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- rolgordijnen	X			- wastafel	X		
- lamellen	X			- toiletrolhouder	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- vloerbedekking	X			Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- parketvloer	X			Brievenbus	X		
- houten vloer(delen)	X			(Voordeur)bel	X		
- plavuizen	X			Rookmelders		X	
Woning - Keuken				(Klok)thermostaat	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Screens	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Zonwering buiten	X		



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X					
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X					
Waterslot wasautomaat		X				
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie	X					
Tuin - Inrichting						
Tuinaanleg/bestrating	X					
Beplanting	X					
Tuin - Bebouwing						
Tuinhuis/buitenberging	X					
Tuin - Overig						
Overige tuin, te weten						
- (sier)hek	X					
- vlaggenmast(houder)	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 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

