



HARMELEN

Dorpsstraat 155

VRAAGPRIJS

€ 1.125.000,- 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. 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

Dorpsstraat 155

Herenhuis met veel luxe en comfort gelegen in het centrum van Harmelen. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 339 m², er zijn 6 slaapkamers (oorspronkelijk 8 slaapkamers, 2 badkamers en in de tuin staat een volledig zelfstandig gastenverblijf. In 2016 is de gehele begane grond gemoderniseerd en is er een ruime woonkeuken geplaatst. De onder architectuur aangelegde achtertuin is op het zuiden gelegen en grenst aan het jaagpad. De tuin heeft een buitenhaard en een fraaie zit onder een afsluitbare veranda.

De woning heeft een inhoud van 1179 m³, gebruiksoppervlakte wonen 339 m² en is gelegen op 384 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

339 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

384 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Middels een royale hal met garderobe kast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping is het statige pand te betreden.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein.

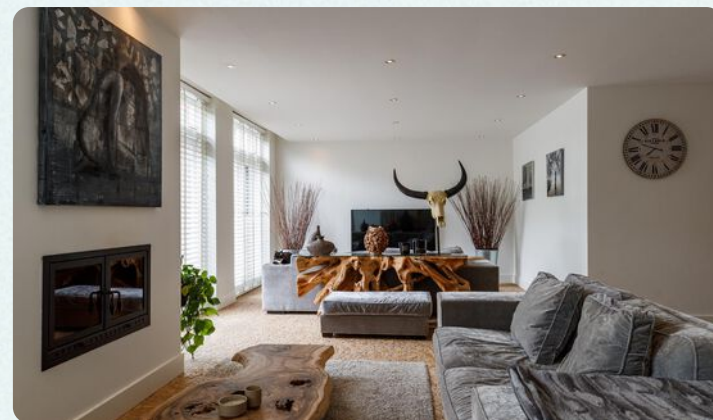
De woon-/eetkamer is op de achtertuin gericht en heeft een stenen vloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Aan de achterzijde is een schouw met openhaard aanwezig. De haard is aan de binnenzijde en een de buitenzijde in de tuin te gebruiken.

Middels de dubbele openslaande deuren is de fraai aangelegde achtertuin te bereiken.

De gehele begane grond is in 2016 gemoderniseerd.

De woon-/eetkamer inclusief woonkeuken is ca. 85 m² groot





Indeling

De woonkeuken is aan de voorzijde geplaatst. De keuken is in hoogglans wit en heeft een kookeiland met bar.

De keuken (2016) is voorzien van een Boretti 7-pits gas fornuis met 2 elektrische ovens, ingebouwde afzuigkap, Amerikaanse koelkast, ingebouwde koffiemachine, vaatwasmachine, wijncooler, en combi-magnetron.

Vanuit de keuken is de bijkeuken en kelder te bereiken.

bijkeuken /berging
3.05 m x 1.47 m

kelder
4.00 m x 3.63 m / 2.62 m



luxe keuken met kookeiland en bar



royale entree



Indeling

Eerste verdieping

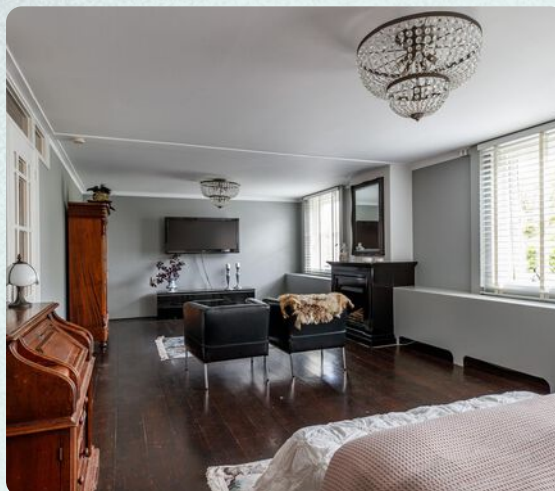
De eerste verdieping heeft 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3 kamers). pantry, wasruimte en een badkamer.

De hoofdslaapkamer is aan de gehele achterzijde van de woning gelegen en heeft een houten vloer, gestuukte wanden en heeft een strak plafond. Deze slaapkamer heeft een eigen zit met openhaard en er is een inloopkast aanwezig.

Er bevindt zich een eigen pantry en wasruimte. Ideaal voor een au-pair die een eigen ruimte nodig heeft.

De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, en ruime inloopdouche. Separaat is er een toilet, Het toilet is vrijhangend.

De slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot slaapkamer en inloopkast. Dit is eenvoudig terug te brengen zodat deze verdieping 3 slaapkamers telt.



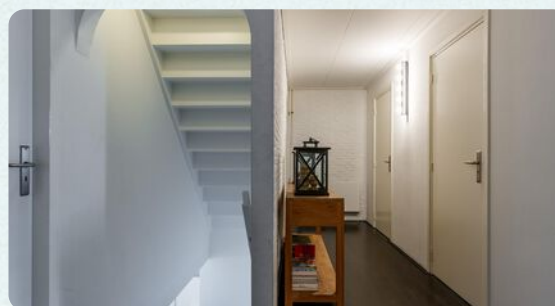
FOTOS

inloopkast



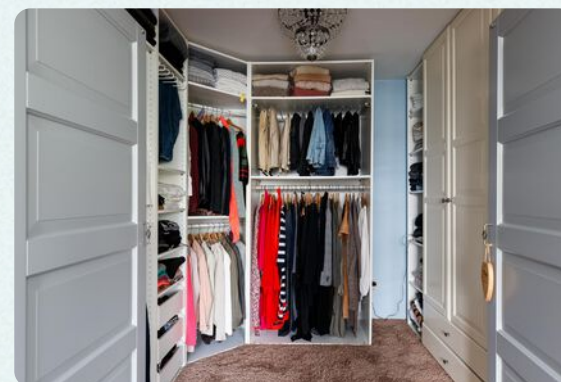
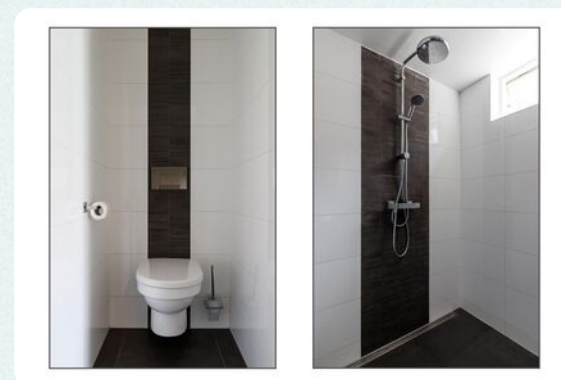
DORPSTRAAT 155 • HARMELLEN





FOTOS

in 2012 vernieuwde badkamer



DORPSTRAAT 155 • HARMELLEN

Indeling

Tweede verdieping

Deze verdieping heeft 4 slaapkamers (oorspronkelijk 5), stookruimte en een badkamer.

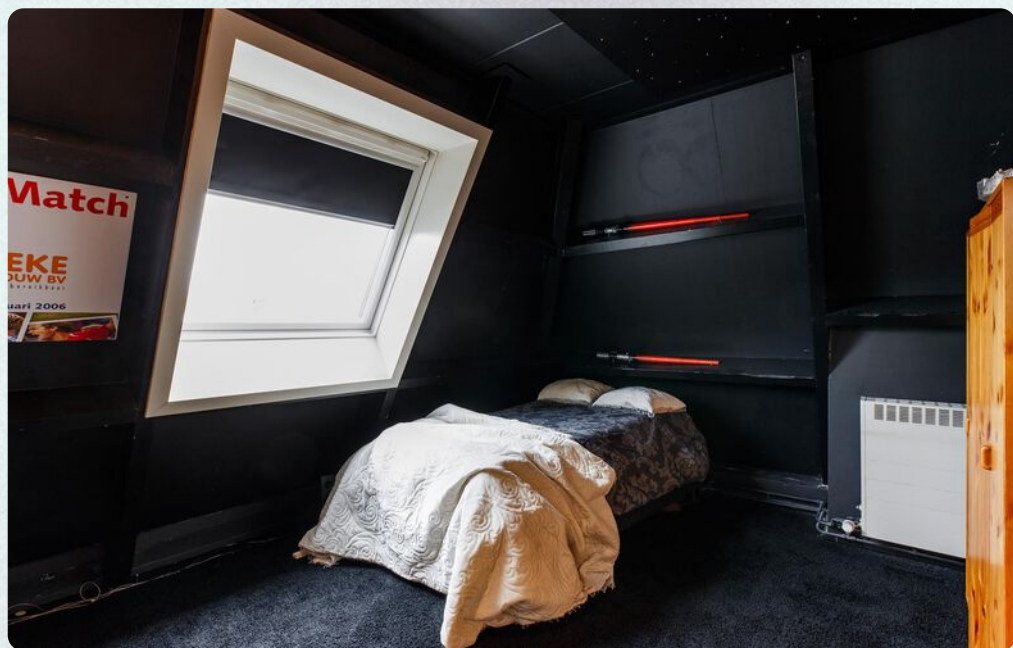
De badkamer is voorzien van wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Separaat is er een toilet.

De slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd. Dit is eenvoudig terug te brengen in de originele indeling. Eén slaapkamer aan de achterzijde van het pand is voorzien van een airco.

De overloop is ruim opgezet en heeft een lichtkoepel.

De berging/technische ruimte heeft de opstelplaats voor de c.v. combiketel met boiler en omvormer voor de 20 zonnepanelen (2015).



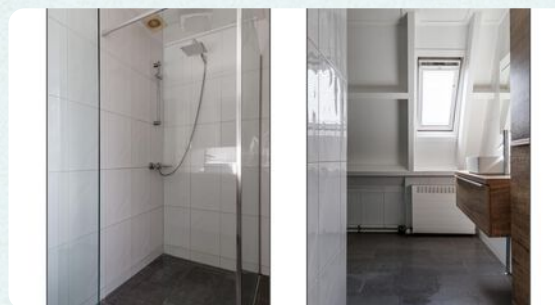


FOTOS

badkamer en overloop



DORPSSTRAAT 155 • HARMELLEN



Indeling

Tuin en gastenverblijf

In 2021 is de achtertuin geheel nieuw aangelegd. De tuin is met veel zorg aangelegd en kenmerkt zich door het vele groen. Er is een terras met buitenhaard en er is bij het gastenverblijf een overdekte zit.

De tuin heeft aan de achterzijde een achterom.

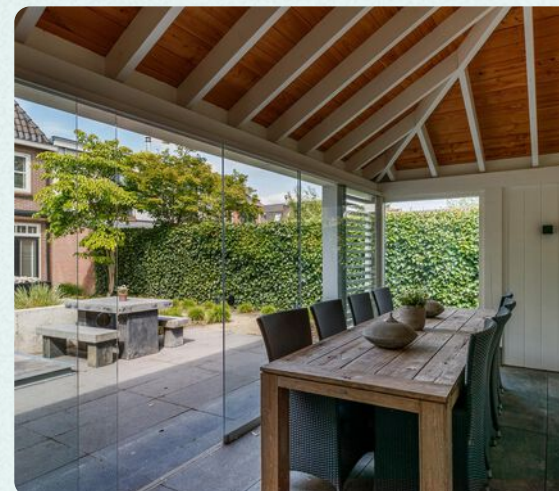
Het gastenverblijf is in 2021 gebouwd en heeft een woon-/eetkamer met open keuken.

De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasmachine, magnetron en koelkast.

De ruimte heeft vloerverwarming en er is een airco geplaatst.

De badkamer heeft een toilet, wastafelmeubel en douche.

Aan de zijkant van het gastenverblijf is een berging.
Hier is ook de eigen c.v. combiketel met boiler geplaatst.





FOTOS

gastenverblijf



DORPSSTRAAT 155 • HARMELLEN





KENMERKEN

Dorpsstraat 155

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](https://www.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](https://www.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	herenhuis
TYPE	geschakelde woning
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6, meer mogelijk

BOUWJAAR	1980
INHOUD	1179 m ³
PERCEEL	384 m ²
WOONOPPERVLAKTE	339 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	85 m ²
------------------------------------	-------------------

LIGGING	aan water, in centrum
----------------	-----------------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	
BOUWJAAR	2019
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin
LIGGING	zuid
SCHUUR/BERGING	hout

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

VRAAGPRIJS	€ 1.125.000,- k.k.
-------------------	--------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

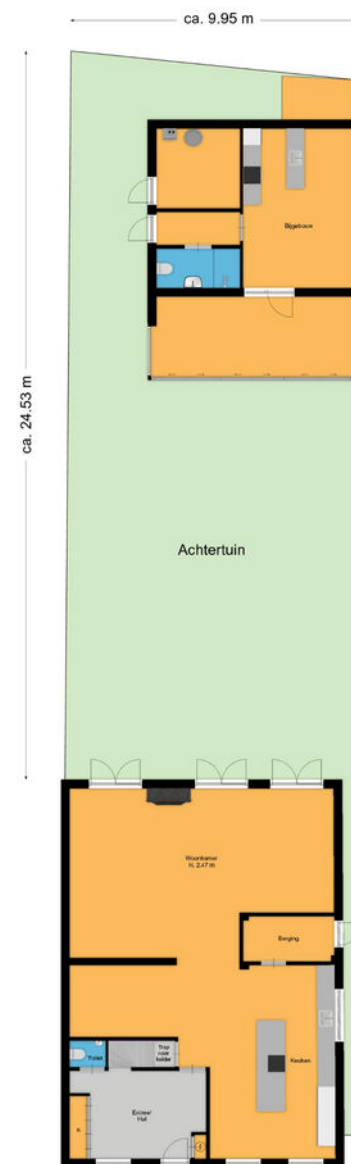
1222 E

OPPERVLAKTE PERCEEL

384 m²

SOORT

Volle eigendom



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



DORPSSTRAAT 155 • HARMELEN

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

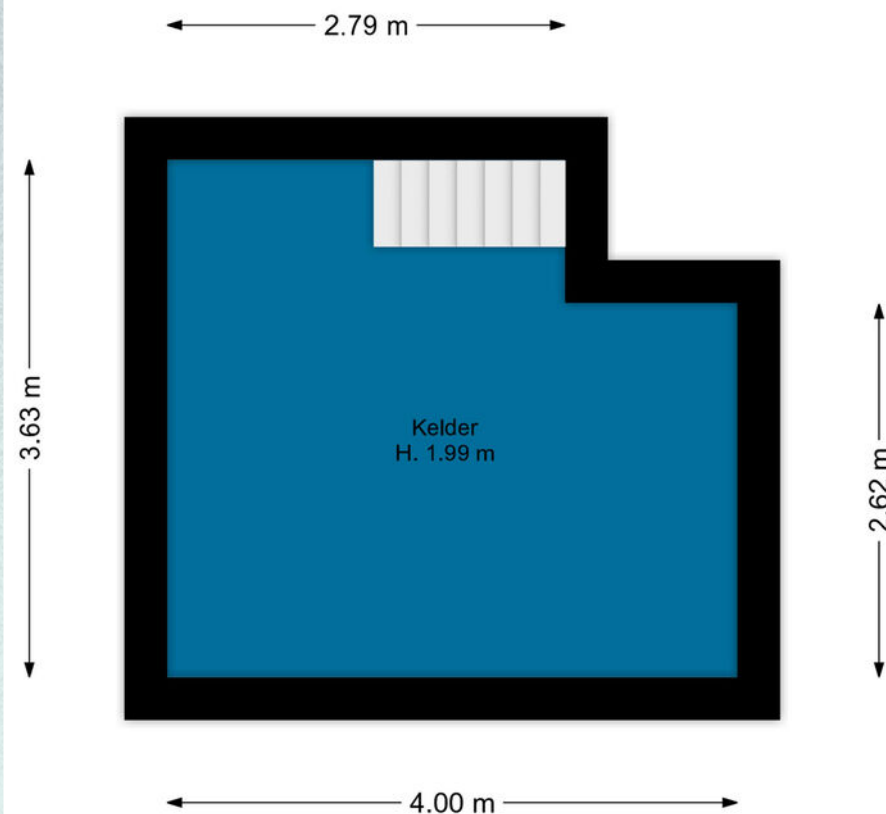
tweede verdieping



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

PLATTEGROND

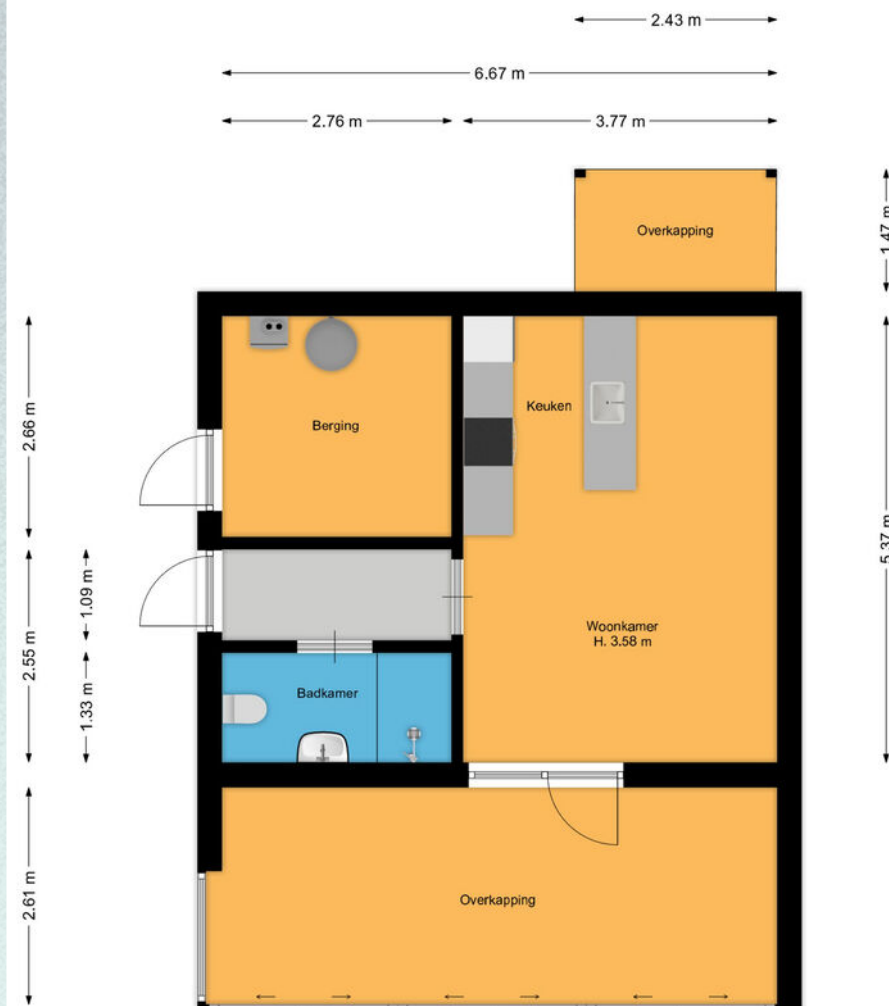
kelder



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

PLATTEGROND

gastenverblijf



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							
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Houtkachel	X			- wastafel	X		
Designradiator(en)	X			- wastafelmeubel	X		
Radiatorafwerking	X			- toilet	X		
Verlichting, te weten							
- inbouwspots/dimmers	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- losse (hang)lampen		X		Kluis		X	
				(Voordeur)bel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Alarminstallatie	X		
- lamellen	X			Rookmelders	X		
				(Klok)thermostaat	X		
Vloerdecoratie, te weten				Airconditioning	X		
- vloerbedekking	X			Zonwering buiten	X		
- houten vloer(delen)	X			Zonnepanelen	X		
- plavuizen	X			Warmwatervoorziening, te weten			
				- CV-installatie	X		
Woning - Keuken				- boiler	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Inrichting			
- afzuigkap	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Beplanting	X		
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- Quooker	X			Buitenverlichting	X		
- koffiezetapparaat	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- losse magnetron 1e verdieping		X					
- Koelvriescombi 1e verdieping		X		Tuin - Bebouwing			
				Tuinhuis/buitenberging	X		
Keukenaccessoires, te weten				CV installatie en boiler tuinhuis	X		
- close in boiler keuken 1e verdieping	X			Keuken inclusief inbouw apparatuur tuinhuis	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Overig			
Toilet met de volgende toebehoren				Overige tuin, te weten			
- toilet	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- toiletrolhouder	X						
- fontein	X						

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'.



DORPSTRAAT 155 • HARMELLEN

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

