



HARMELEN

Stadhoudershof 35

VRAAGPRIJS

€ 595.000,- 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

Stadhoudershof 35

Hoekwoning met ruime entree en aangebouwde garage, gelegen in de wijk Hofwijk welke in de jaren '80 gebouwd is. Kenmerk van deze wijk is de ruim gebouwde woningen en het vele groen. Deze woning heeft een extra perceel waardoor het totaal 465 m² groot is met een ligging zuid/ west.

Door de ligging aan de rand van de wijk heeft men veel uitzicht op groen. Er zijn 4 slaapkamers, door plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde kan met dit uitbreiden tot 5 a 6 (slaap)kamers. Op de begane grond en eerste verdieping zijn in 2016 de kozijnen vervangen door kunststof kozijnen welke zijn voorzien van HR++ glas. De begane grond vloer is geïsoleerd met pur-schuim en in 2024 zijn de goten aan de voor- en achterzijde vernieuwd.

Parkeren kan in de garage of met 2 auto;s (achter elkaar) op eigen terrein.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 136 m², inhoud 549 m³ en is gelegen op 465 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

136 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

465 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

In de aanbouw links van de woning bevindt zich de entree. Hier bevinden zich het toilet, meterkast en is de toegang naar de aangebouwde garage.

De entree is voorzien van een stenen grind vloer en schilderwerk wanden.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein, het geheel is tot aan het plafond betegeld.

De garage is in een hoek opstelling gebouwd en heeft een oppervlakte van ca. 19 m².

De woon-/eetkamer heeft schilderwerk wanden en vloerbedekking. De separaat gelegen keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koel-/vriescombinatie.

tuin

De tuin is middels een deur vanuit de keuken of de hal te bereiken. De ligging is zuid/west en is met veel groen omsloten. Tevens is er een houten berging aanwezig.





ruime hal met toilet & aangebouwde garage



Indeling

eerste verdieping

Middels een vaste spiltrap vanuit de woon-/eetkamer komt men op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, toilet en een badkamer.

De slaapkamers hebben vloerbedekking en deels behang wanden.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en douche. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

Het toilet is separaat gelegen en is geheel tot aan het plafond betegeld.

tweede verdieping

Via een vaste trap komt men op de 2e verdieping.

Deze verdieping heeft een ruime voorzolder en één slaapkamer. De slaapkamer heeft aan de achterzijde een dakraam.

Het is mogelijk om aan de voor- en achterzijde dakkapellen te plaatsen. Hierdoor zijn er meerdere slaap-/werkkamers mogelijk.



eerste verdieping met 3 slaapkamers



badkamer & separaat gelegen toilet



slaapkamer tweede verdieping



FOTOS

voorzijde



STADHOUDERSHOF 35 • HARMELLEN

met groen omsloten achtertuin



speeltuin & wandelgebied



KENMERKEN

Stadshoudershof 35

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je 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 kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op sijmons-dolata.nl blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	eengezinswoning
TYPE	hoekwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4, meer mogelijk
BOUWJAAR	1980
INHOUD	549 m ³
PERCEEL	465 m ²
WOONOPPERVLAKTE	136 m ²
OPP. WOONKAMER	43 m ²
OPP. KEUKEN	7 m ²
LIGGING	in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	
BOUWJAAR	-
GAS/OLIE	gas
TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	zuid/west
GARAGE	aangebouwd steen
SCHUUR/BERGING	aangebouwd hout
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 595.000,- k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen, Harmelen

SECTIE PERCEEL

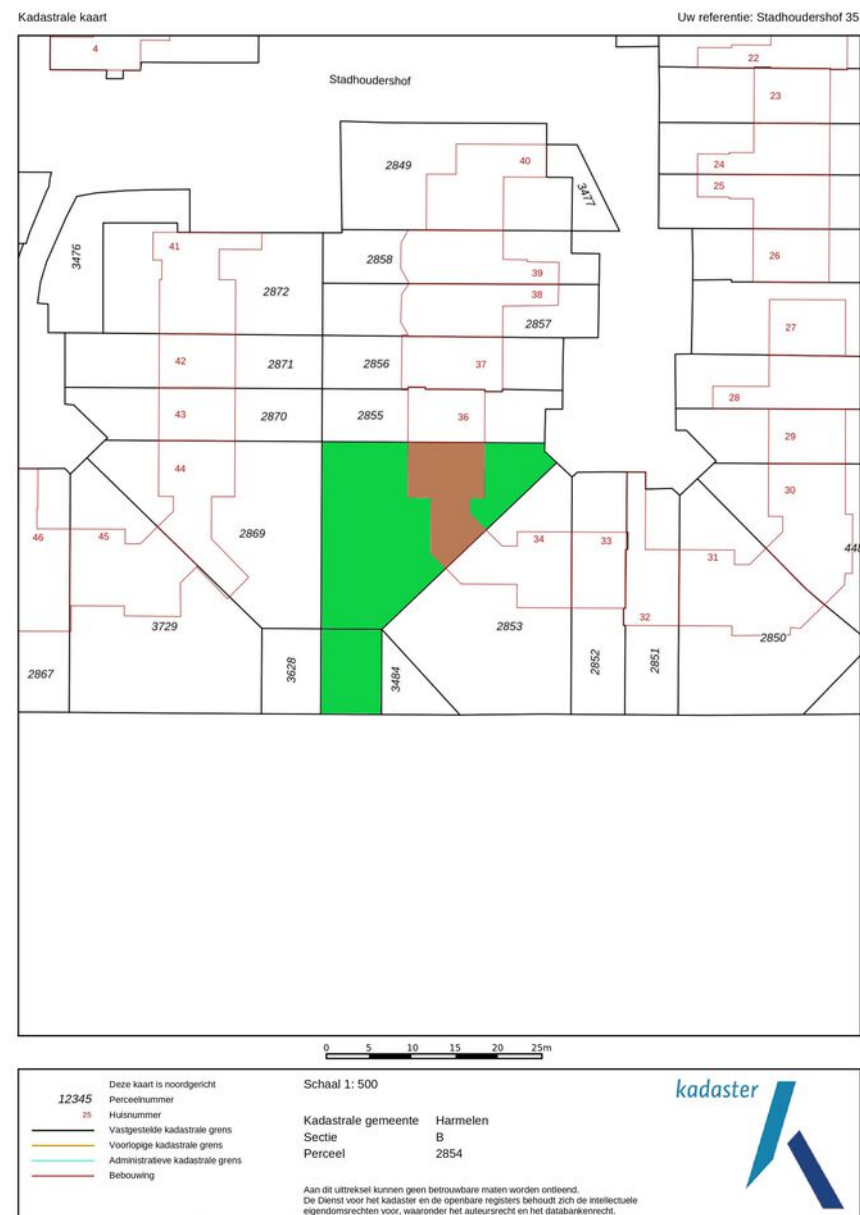
2854 B, 3483 B,

OPPERVLAKTE PERCEEL

465 m²

SOORT

Volle eigendom, Volle eigendom



PLATTEGROND

begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND

tweede verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur							
Designradiator(en)	X						
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- jaloezieën	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- vaatwasser	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherf)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating					X		
Beplanting					X		
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging					X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging					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!



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'.



STADHOUDERSHOF 35 • 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 NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

