



HARMELEN

Koningshof 47

VRAAGPRIJS

€ 625.000,- 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

Koningshof 47

Gelegen in de wijk Hofwijk, een uitgebouwde hoekwoning met ruime entree en aangebouwde garage. Er zijn 4 slaapkamers en door splitsen van de slaapkamer op de 2e verdieping zijn er 5 (slaap)kamers mogelijk.

De ligging van de tuin is zuid/westen en de tuin is met veel groen omsloten.

In de achtertuin is een ruime veranda, deze is op de avondzon gebouwd.

Door de ligging aan de rand van de wijk heeft men veel uitzicht op groen.

De woon-/eetkamer incl. keuken is ca. 55 m² groot, heeft schilderwerk wanden, een gestuukt plafond en er is een gashaard aanwezig.

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

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 149 m², inhoud 560 m³ en is gelegen op 479 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

149 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

479 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 laminaat vloer en schilderwerk wanden. Vanuit de hal is via de 3 staande ramen uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Het toilet is staand en voorzien van een fontein, het geheel is tot aan het plafond betegeld.

De garage is in een hoekopstelling gebouwd en heeft een oppervlakte van ca. 19 m². De garage is voorzien van een tegelvloer, spoelbak, aansluiting voor een wasmachine en er is een deur naar de tuin.

De woon-/eetkamer heeft schilderwerk wanden, gestuukt plafond en er ligt een laminaat vloer. Aan de achterzijde is naast de keuken een serre geplaatst. Hierdoor is de woon-/eetkamer incl keuken ca. 55 m² groot.

De keuken is voorzien van een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron en koelkast..

tuin

De ligging van de achtertuin is zuid/west en er is veel groen. In 2018 is er een veranda gebouwd en er is een houten berging in de achtertuin aanwezig.



ruime keuken met deur naar de tuin



entree met garderobe, toilet & deur naar garage



Indeling

eerste verdieping

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

De slaapkamers hebben een gestuukt plafond, laminaatvloer en deels behang- en schilderwerk wanden. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand en openslaande deuren.

De badkamer is voorzien van dubbele wastafels en een douchecabine. Het geheel is tot aan het plafond betegeld en er is een raam aanwezig.

Het toilet is separaat gelegen en is geheel tot ca. 1 meter betegeld.



FOTOS

eerste verdieping met 3 slaapkamers



FOTOS

ruime badkamer met raam



Indeling

tweede verdieping

Via een vaste trap komt men op de 2e verdieping. Deze verdieping is compleet verbouwd met aan de achterzijde een dakkapel over de volledige breedte van de woning en de voorzijde heeft een smallere dakkapel. Hierdoor is er een grote hoofslaapkamer gecreëerd en er is een wasruimte aanwezig.

De wasruimte heeft een aansluiting voor de wasmachine en/of droger en de c.v. combiketel is in deze ruimte geplaatst. De wasruimte is voorzien van een dakraam.

Onder de dakkapellen zijn knieschotten geplaatst zodat er veel bergruimte aanwezig is.





groene tuin met veel privacy



fraai gebouwde veranda gelegen op de avond zon



rustige ligging aan hofje



KENMERKEN

Koningshof 47

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	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1980
INHOUD	560 m ³
PERCEEL	479 m ²
WOONOPPERVLAKTE	149 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	55 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Atag
BOUWJAAR	2004
GAS/OLIE	gas

TUIN	479 m ²
LIGGING	west
GARAGE	aangebouwd steen
SCHUUR/BERGING	vrijstaand

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

VRAAGPRIJS	€ 625.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

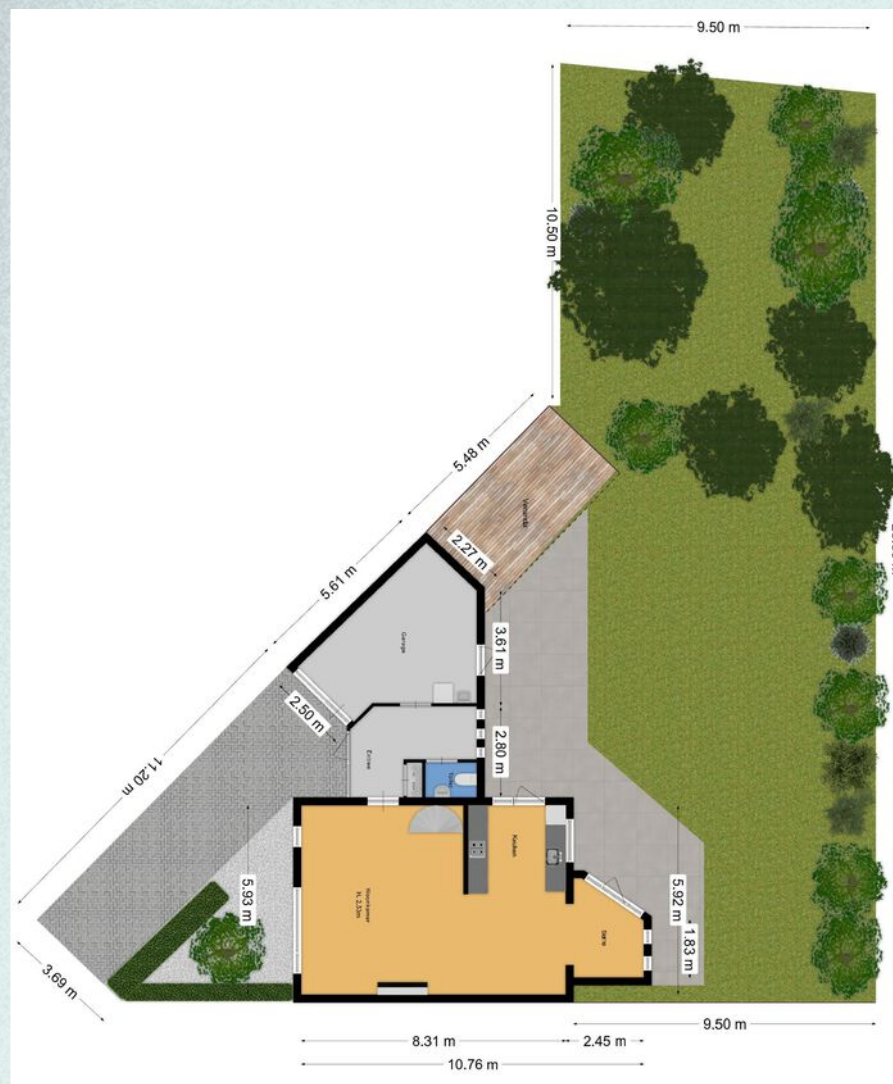
3036 & 3485 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

479 m²

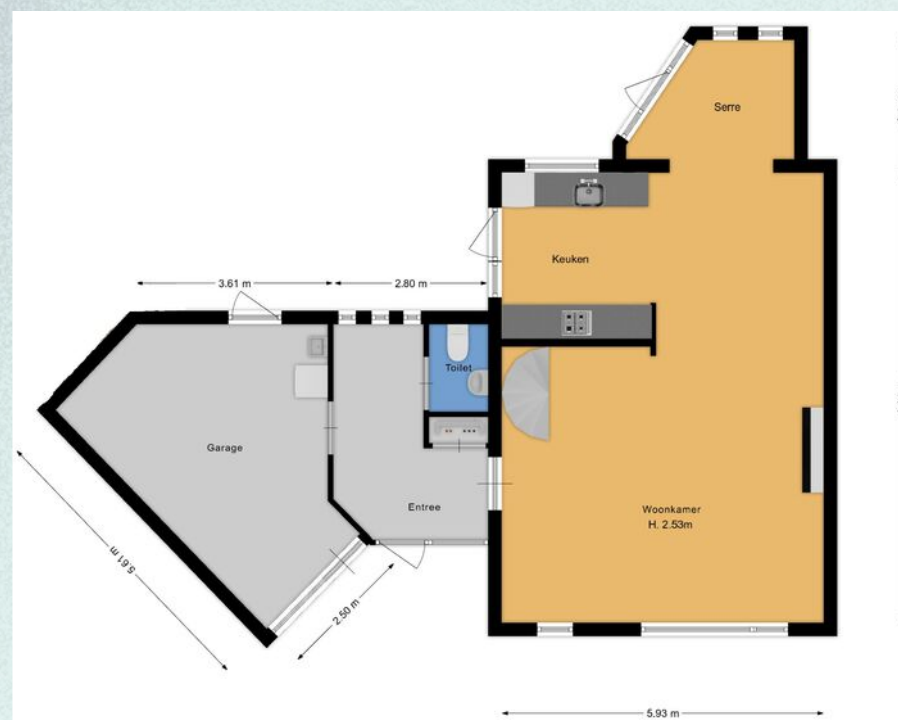
SOORT

Volle eigendom



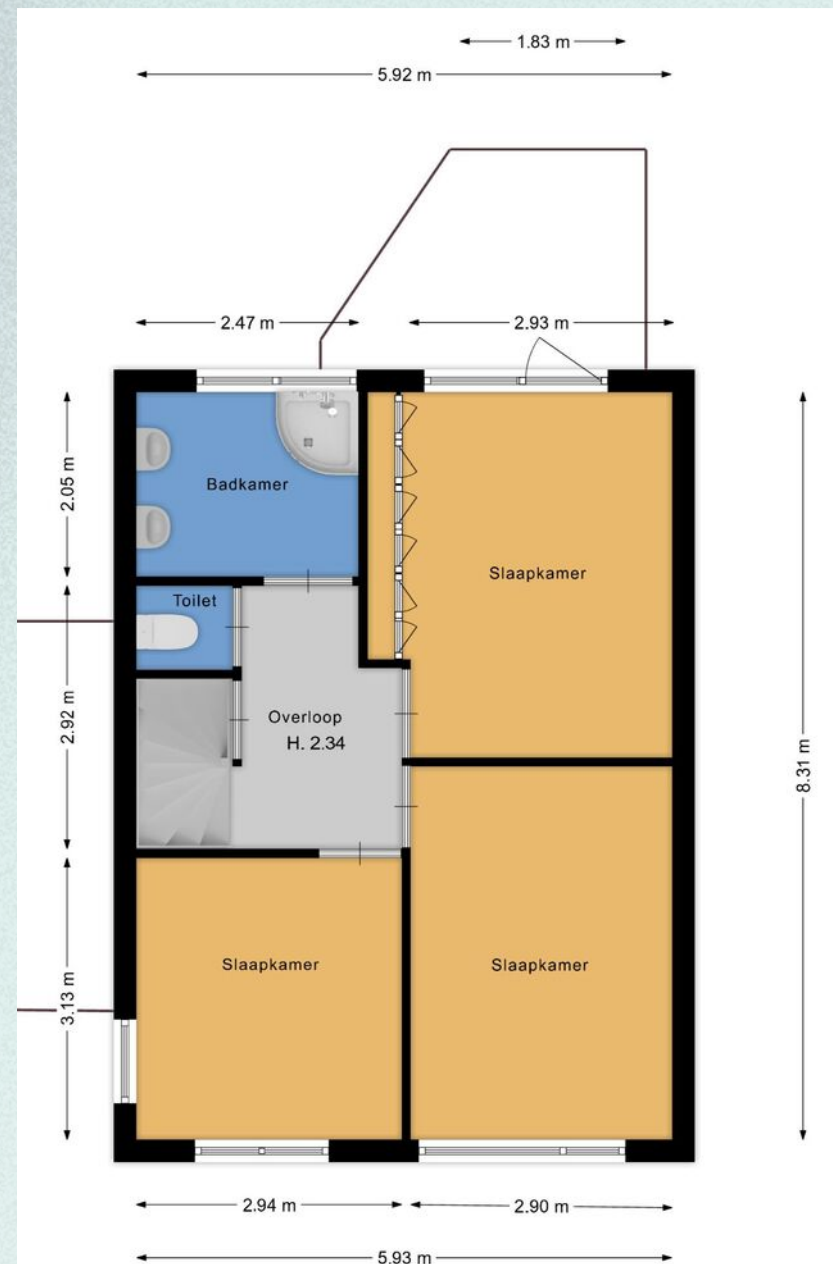
PLATTEGROND

begane grond



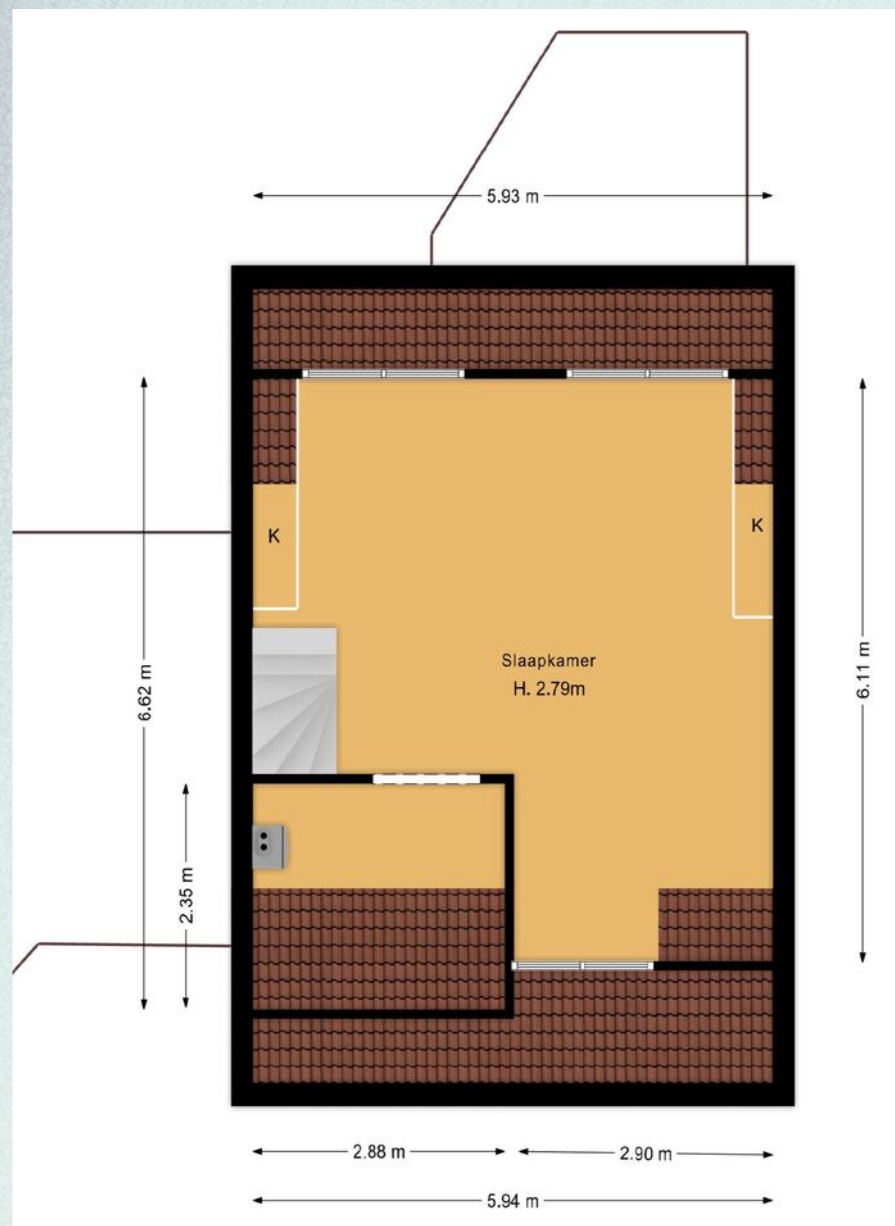
PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND

tweete verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				- fontein	X		
(Gas)kachels	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Designradiator(en)	X			- douche (cabine/scherf)	X		
Verlichting, te weten				- wastafel	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- planchet	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletkast			X
- losse (hang)lampen			X	- toilet	X		
				- toilethouder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- kast op slaapkamer achterzijde / ladenkasten zolder	X						
- hoekkast op kleine slaapkamer voorzijde		X		Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				Brievenbus	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				(Voordeur)bel	X		
- rolgordijnen	X			Rookmelders	X		
- lamellen	X			(Klok)thermostaat	X		
- jaloezieën	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
				Waterslot wasautomaat		X	
Vloerdecoratie, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- laminaat	X			- CV-installatie	X		
Woning - Keuken				Tuin - Inrichting			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Beplanting	X		
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- combi-oven/combimagnetron	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- koelkast	X						
- vaatwasser	X			Tuin - Bebouwing			
- koffiezetapparaat		X		Tuinhuis/buitenberging	X		
- vriezer in garage mag gratis blijven			X	Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
				Veranda	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Overig			
Toilet met de volgende toebehoren				Overige tuin, te weten			
- toilet	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- toilethouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

- houten tuinmeubels op veranda

BLIJFT ACHTER

X

GAAT MEE

TER OVERNAME

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME



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'.



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

