



HARMELEN

Stadhoudershof 6

VRAAGPRIJS

€ 535.000,- 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 6

Uitgebouwde tussenwoning met carport, 4 slaapkamers gelegen in de wijk Hofwijk, een ruim opgezette groene wijk welke in de jaren '80 gebouwd is. De woning heeft een woon-/eetkamer van ca. 45 m² en de eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping heeft aan de achterzijde een slaapkamer met dakkapel en een aparte ruimte voor de was. De achtertuin is op het westen gelegen, heeft een terras en veel groen. Door de unieke ligging aan een parkeerplaats aan de achterzijde van de woning is er vrij uitzicht. In de voortuin bevindt zich een stenen berging en een carport.

De woning heeft een inhoud van 514 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 136 m² en is gelegen op 194 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

136 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

194 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Begane grond

Door een aan de voorzijde uitgebouwde entree (2004) is de hal ruim opgezet en is er een verbinding tussen de woning en de stenen berging.

In de ruime hal is tevens de meterkast en een toilet aanwezig.

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

De woon-/eetkamer heeft aan de achterzijde de open keuken. De keuken in L-opstelling is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, 10-L boiler, vaatwasmachine en apothekerskast.

De woon-/eetkamer heeft een stenen vloer met vloerverwarming en schilderwerk wanden.

Via de deur in de keuken of de kunststof schuifpui in de woon-/eetkamer komt men in de achtertuin.

De tuin heeft een terras en groenborders. In de voortuin is de aangebouwde stenen berging en een carport aanwezig.



L-keuken aan de achterzijde geplaatst



Uitgebouwde entree



Eerste verdieping

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

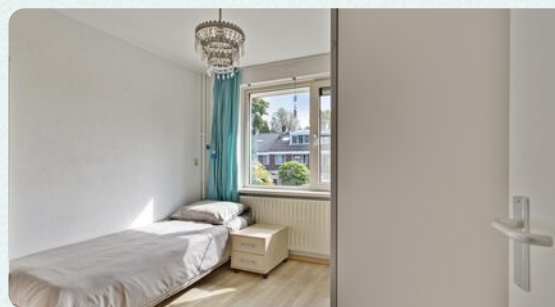
De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en schilderwerk wanden. Alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas welke in 2011 zijn geplaatst

De badkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een wastafel, hoekligbad en douche. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

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



Op de eerste verdieping 3 slaapkamers



FOTOS

Badkamer & separaat het toilet



Tweede verdieping

Middels een vaste trap komt men op de 2e verdieping. Hier bevinden zich een overloop, slaapkamer en een wasruimte.

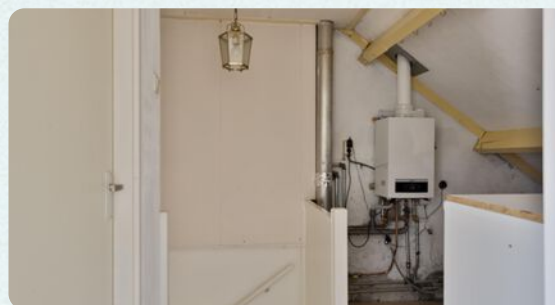
De ruime slaapkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel. De wanden zijn geschilderd en op de vloer ligt een laminaatvloer.

Het is mogelijk om aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen (vergunning plichtig) waardoor men meerdere slaapkamers kan creëren.

Op de voorzolder is de c.v. combiketel geplaatst.

De wasmachine en droger zijn aan de achterzijde in een wasruimte geplaatst. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en er is een dakkapel aanwezig.





Op het westen gelegen achtertuin met veel privacy





KENMERKEN

Stadhoudershof 6

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](https://www.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](https://www.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	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1980
INHOUD	514 m ³
PERCEEL	194 m ²
WOONOPPERVLAKTE	136 m ²

OPP. WOONKAMER	45 m ²
INCL. KEUKEN	

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2022
GAS/OLIE	gas

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

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

VRAAGPRIJS	€ 535.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

2928 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

194 m²

SOORT

Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.utibet.nl



STADHOUDERSHOF 6 • HARMELLEN

PLATTEGROND

Begane grond



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



STADHOUDERSHOF 6 • HARNMEIEN

PLATTEGROND

Eerste verdieping



Tweede verdieping



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 6 • 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

