



HARMELEN

Kerkweg 40

VRAAGPRIJS

€ 460.000,- 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

Kerkweg 40

Gelegen in het centrum van Harmelen, vind je deze keurig onderhouden, uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers. De moderne keuken is vernieuwd in 2009, terwijl de badkamer in 2012 is gerenoveerd. De woning is in 2009 uitgebreid en beschikt over een natuurstenen vloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt.

De achtertuin, gelegen op het westen, biedt een stenen berging met vliering en een achterom.

Voor de woning is er parkeergelegenheid op de openbare weg. Op loopafstand vind je alle dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, slager en bakker.

De woning heeft een inhoud van ongeveer 400 m³ en een gebruiksoppervlakte wonen van circa 113 m², gelegen op 113 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

113 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

113 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Deze woning heeft een entree met een hal die toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping, een meterkast en een modern vrijhangend toilet met fontein, volledig betegeld tot aan het plafond.

De uitgebouwde woon-/eetkamer is licht en ruim, met aan de achterzijde een moderne keuken (uit 2009) die van alle gemakken is voorzien. Het spoeleiland, de 5-pits gaskookplaat (gas op glas), RVS afzuigkap, 10L boiler, vaatwasmachine, oven, magnetron, koelkast en vriezer maken koken een genot. De gehele begane grond heeft een stijlvolle natuurstenen vloer met vloerverwarming, en de wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

Middels openslaande deuren is de westelijk georiënteerde achtertuin bereikbaar, perfect voor zonnige dagen. De tuin beschikt ook over een stenen berging met vliering, wat extra opbergruimte biedt.

woon-/eetkamer
43 m²





strakke keuken met spoel-eiland









Indeling

1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je 2 slaapkamers, een aparte waskamer en een keurige badkamer.

De slaapkamers zijn afgewerkt met gestuukte wanden en hoge plinten; één slaapkamer heeft een gestuukt plafond. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

De waskamer is ingericht in de voormalige badkamer, en in 2012 is er een slaapkamer omgebouwd tot een luxe badkamer.

Deze badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. Het geheel is tot aan het plafond betegeld met grote, witte wandtegels en biedt tevens vloerverwarming voor extra comfort.



Indeling

2e verdieping

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die in de jaren 2000 is gerealiseerd. Hier vind je aan de voor- en achterzijde een slaapkamer.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk op de wanden.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon, en via een vlizotrap kun je een berging bereiken.

Daarnaast is er op deze verdieping een aparte ruimte voor de c.v. combiketel.



FOTOS

2 ruime slaapkamers



KERKWEG 40 • HARMELLEN

FOTOS

Op het westen gelegen achtertuin



KERKWEG 40 • HARMELLEN







KENMERKEN

Kerkweg 40

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	1960
INHOUD	400 m ³
PERCEEL	113 m ²
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²

**OPP. WOONKAMER
INCL. KEUKEN**

LIGGING	in centrum
----------------	------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit Topline HR
BOUWJAAR	2011
GAS/OLIE	gas

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

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

VRAAGPRIJS	€ 460.000 k.k.
-------------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2794 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
113 m²

SOORT
Volle eigendom



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



KERKWEG 40 • HARMELLEN

PLATTEGROND

begane grond



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

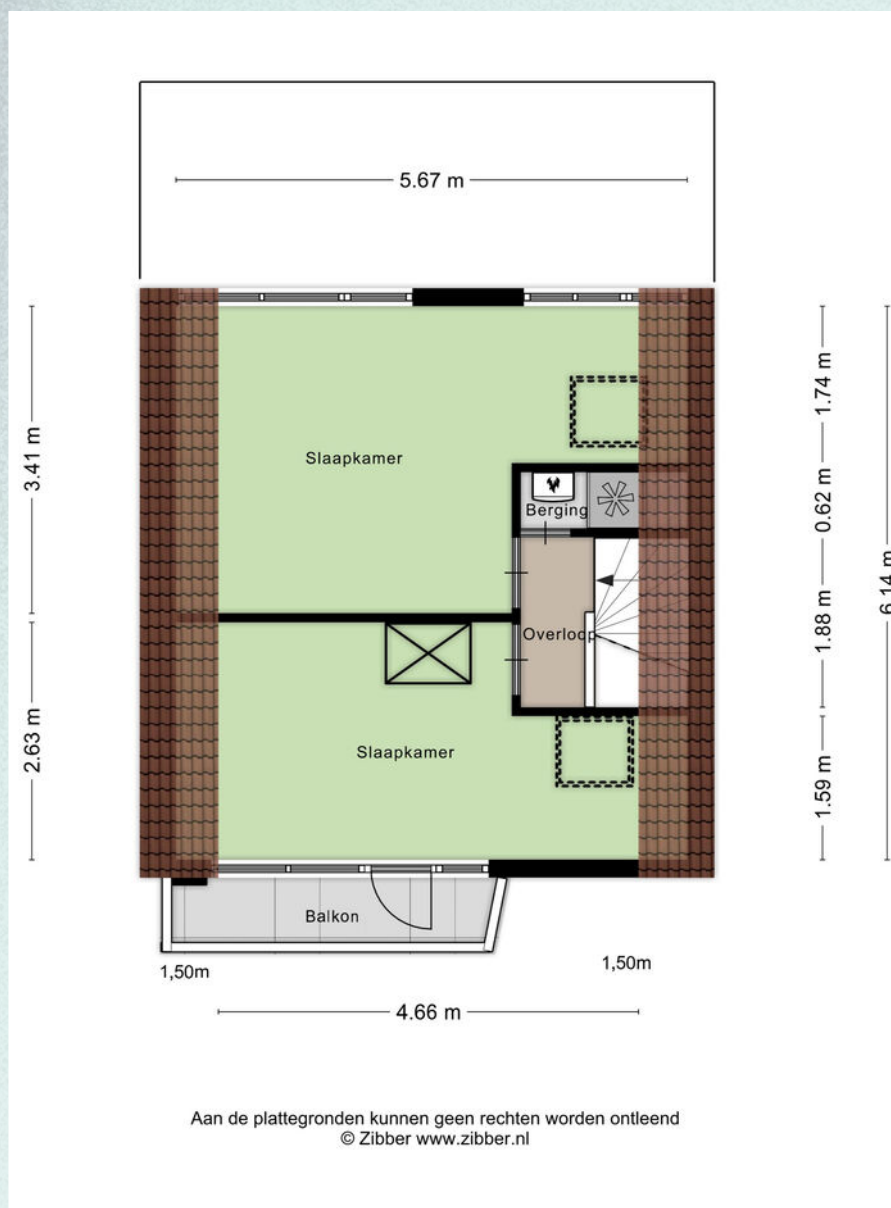
PLATTEGROND

eerste verdieping

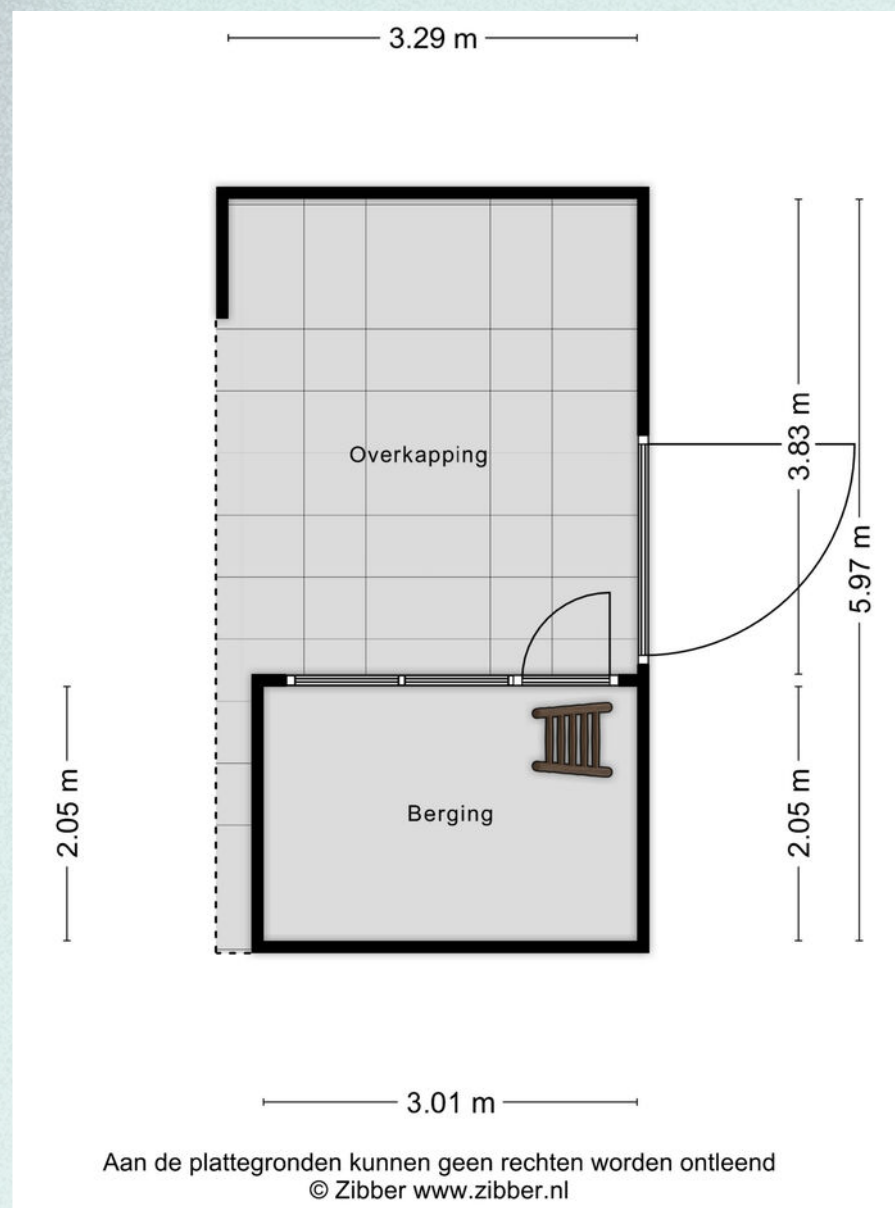


PLATTEGROND

tweede verdieping



berging & overkapping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Designradiator(en)	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- toilet	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- toiletrolhouder	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- fontein	X		
- losse (hang)lampen		X					
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- Kasten op de 2e verdieping	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- kast slaapkamer 1e verdieping	X			- wastafelmeubel	X		
				- toilet	X		
				- losse kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- gordijnrails	X			(Voordeur)bel	X		
- gordijnen	X			Alarminstallatie	X		
- overgordijnen	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- vitrages	X			Rookmelders	X		
- rolgordijnen	X			(Klok)thermostaat	X		
- lamellen	X			Zonwering buiten	X		
- jaloezieën	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
- (losse) horren/rolhorren	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- de overgordijnen in de woonkamer		X		- CV-installatie	X		
				- Close in boiler 2018	X		
Vloerdecoratie, te weten				Tuin - Inrichting			
- vloerbedekking	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- laminaat	X			Beplanting	X		
- plavuizen	X			tuinbank en tuinstoelen	X		
Woning - Keuken				Tuin - Verlichting/installaties			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Buitenverlichting	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Bebouwing			
- kookplaat	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- afzuigkap	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- magnetron	X						
- oven	X						
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X			Tuin - Overig			



Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Overige tuin, te weten
- (sier)hek

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

X

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'.



KERKWEK 40 • 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

