



HARMELEN

Middelmolen 32

VRAAGPRIJS

€ 530.000,- 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

Middelmolen 32

Deze uitgebouwde hoekwoning is gelegen op een ruim perceel. De woning bevindt zich in de Molenwijk, een rustige en ruim opgezette wijk uit de jaren '70. Kenmerken van de wijk zijn de brede straten, veel groen en speelvoorzieningen voor de kinderen direct om de hoek. Parkeren kan met 2 auto's op eigen terrein waarvan 1 onder de carport en 1 naast de woning. Daarnaast zijn er parkeerplekken op de openbare parkeerplaatsen tegenover de woning. Op korte loopafstand ligt het natuurgebied Avontuur Natuur Harmelen. Dit gebied aan de zuidooststrand van Harmelen kenmerkt zich door uitgestrekte natte schraalgraslanden, hooilanden en rietvelden. Een ideale plek voor een ontspannende of avontuurlijke wandeling. Deze woning combineert een ruime woning met een gunstige ligging in een groene, kindvriendelijke omgeving. Kortom, de perfecte plek voor gezinnen of liefhebbers van natuur en ruimte!

De woning heeft een inhoud van 490 m³, gebruiksoppervlakte wonen 138 m² en is gelegen op een perceel van 213 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

138 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

213 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

De entree biedt ruimte voor een garderobe, vrijhangend toilet met fontein, meterkast en toegang tot de aangebouwde berging.

De woon-/eetkamer heeft de keuken aan de voorzijde en een 3 meter uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde.

De glazen pui over de volledige breedte zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

De woon-/eetkamer incl keuken is ca. 58 m² groot.

De keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling, is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser.

De ruimte tussen de keuken en de woon-/eetkamer is middels een schuifpaneel af te sluiten.

De begane grond heeft schilderwerk wanden, een verlaagd plafond en een plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming. Tevens is er een gashaard aanwezig.

Tuin

De tuin is bereikbaar via de voorkant, een breed zijpad naast het huis alsmede vanuit huis via de schuifpui aan de achterzijde. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte is bestraat en voorzien van een eenvoudige houten berging. Aan de achtergevel hangt een elektrisch zonnescherm.

Door de hoekligging is het perceel aan de zijkant circa 2 meter breed en 15 m lang, wat extra ruimte biedt. Ideaal voor een fietsenopslag, schommel of tuinhuisje.



woon-/eetkamer incl. keuken ca. 58 m²

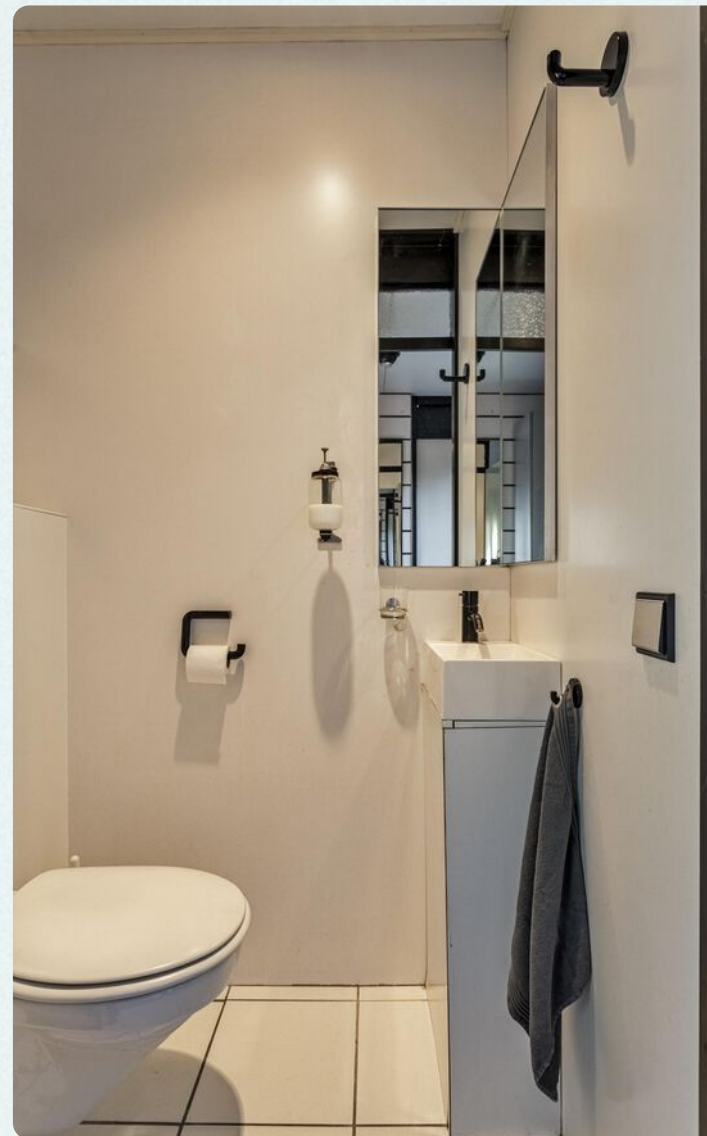


Hoogglans witte keuken met composiet aanrechtblad





Hal met plavuizen vloer & doorgang naar de berging



Indeling

Eerste verdieping

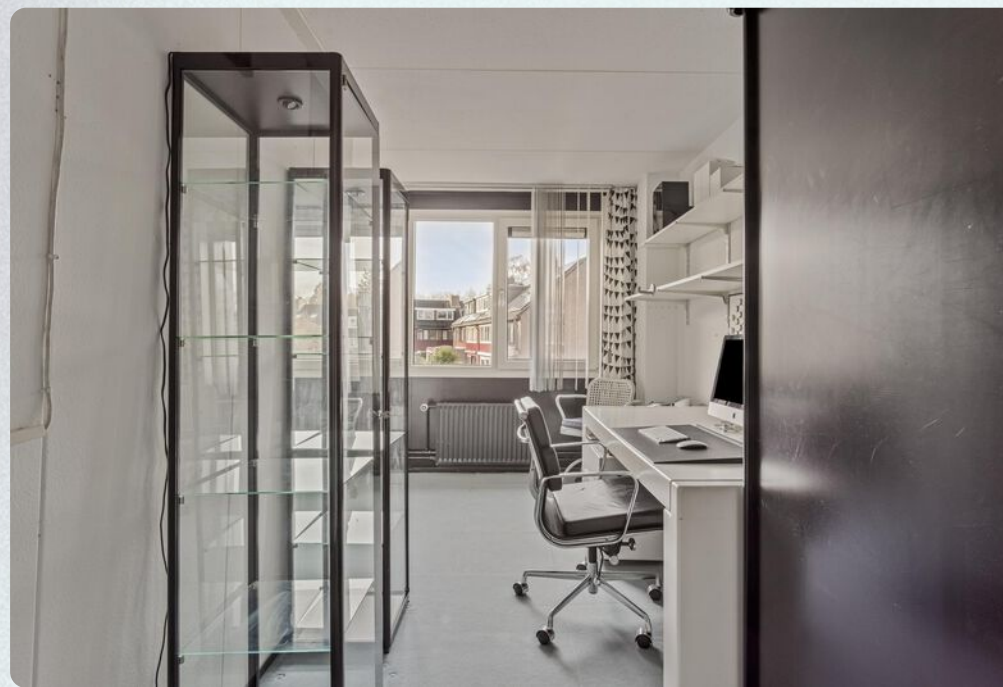
Via de trap vanuit de woon-/eetkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer. Indien gewenst, is het eenvoudig om de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers te herstellen.

De slaapkamers zijn afgewerkt met schilderwerk op de wanden en vloerbedekking op de vloer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een verlaagd plafond.

De badkamer is uitgerust met een ruime douche, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld.



2 slaapkamers, eenvoudig te splitsen in 3 slaapkamers





Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een slaap-/werkkamer met een dakkapel aan de achterzijde en een ruime voorzolder.

De voorzolder biedt veel ruimte, heeft de aansluitingen voor een wasmachine en droger en hier is ook de c.v.-combiketel geplaatst.

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

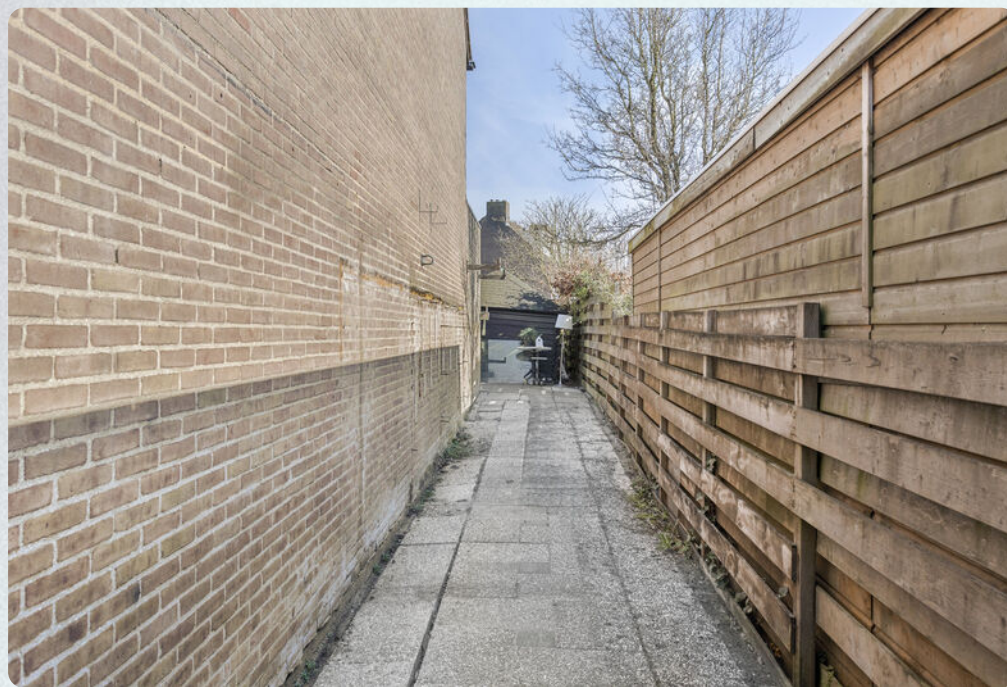
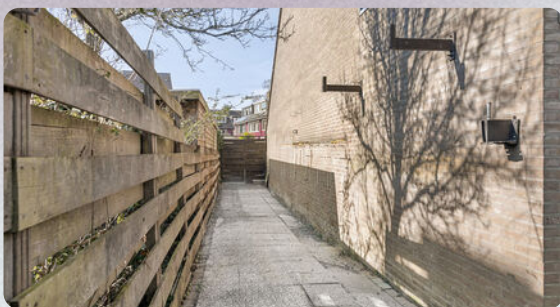
Er zijn mogelijkheden om zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel over de volledig toegestane breedte te plaatsen. Dit maakt het eenvoudig om extra slaapkamers te creëren en de woonruimte optimaal te benutten.

De huidige dakkapel en het houtbeschoot ernaast zijn verouderd en dienen deels vervangen te worden.











KENMERKEN

Middelmolen 32

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	hoekwoning
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3, meer mogelijk

BOUWJAAR	1975
INHOUD	490 m ³
PERCEEL	213 m ²
WOONOPPERVLAKTE	138 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	58 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	-
GAS/OLIE	gas
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
LIGGING	oost
GARAGE	carport
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen & vrijstaand hout
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 530.000,- k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen, Harmelen

SECTIE PERCEEL

2486, 3266 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

213 m²

SOORT

Volle eigendom, Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.stbier.nl



MIDDELMOLEN 32 • HARMELLEN

PLATTEGROND

begane grond



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

PLATTEGROND

eerste verdieping



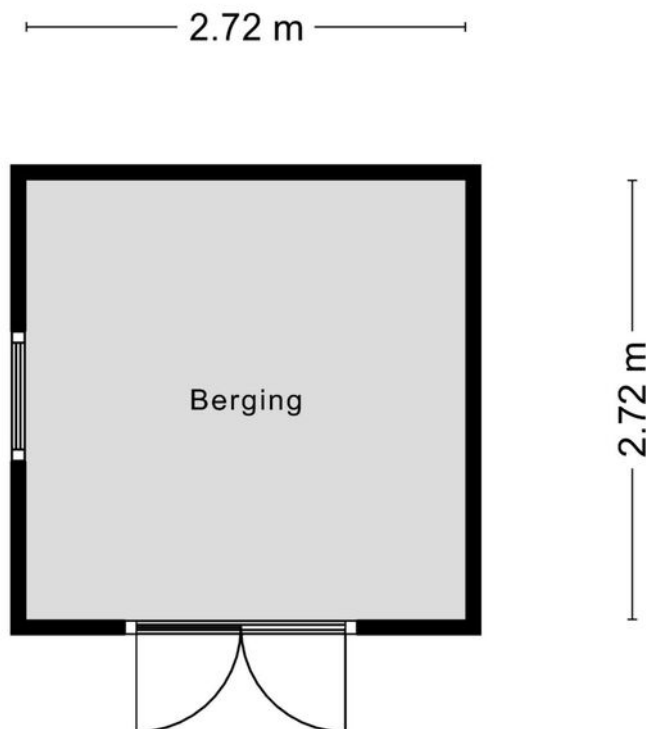
PLATTEGROND

tweede verdieping



PLATTEGROND

houten berging



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur							
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Toilet met de volgende toebehoren	X		
(Gas)kachels	X			- toilet	X		
Verlichting, te weten				- toiletrolhouder	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- toiletborstel(houder)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- fontein	X		
- losse (hang)lampen		X					
				Badkamer met de volgende toebehoren			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- alles	X			- wastafel	X		
				- wastafelmeubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletkast	X		
- lamellen	X			- toilet	X		
- jaloezieën	X			- toiletrolhouder	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletborstel(houder)	X		
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- plavuizen	X			Brievenbus	X		
				Kluis	X		
Overig, te weten				(Voordeur)bel	X		
- kluis	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
				Rookmelders	X		
				(Klok)thermostaat	X		
Woning - Keuken				Warmwatervoorziening, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- CV-installatie	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- boiler	X		
- kookplaat	X			- geiser	X		
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X			Tuin - Inrichting			
- magnetron	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Beplanting	X		
- koelkast	X			planten in potten		X	
- vriezer	X						
- koel-vriescombinatie			X	Tuin - Verlichting/installaties			
- Quooker	X			Buitenverlichting	X		
- losse koelkast berging		X					
				Tuin - Bebouwing			
Woning - Sanitair/sauna				Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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'.



MIDDELMOLEN 32 • HARMELEEN

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

