



HARMELEN

Korenmolen 32

VRAAGPRIJS

€ 575.000,- 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

Korenmolen 32

Je komt binnen in een goed onderhouden hoekwoning die direct een prettige, verzorgde indruk maakt. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Aan de voorzijde is de woning uitgebouwd. Deze volledig geïsoleerde aanbouw is momenteel in gebruik als extra ruime bijkeuken/berging, maar kan naar eigen wens ingericht worden. De ruime woon-/eetkamer van circa 42 m² vormt een fijne, lichte ruimte met open haard en middels de schuifpui is de tuin te bereiken. Aan de voorzijde ligt de open keuken. Op de verdiepingen beschik je over totaal 3 slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een 4e kamer te creëren. De achtertuin op het zuiden is een groot pluspunt. In 1998 is de tuin vergroot door de aankoop van circa 45 m² extra grond, waardoor het totale perceel nu 252 m² bedraagt en ongeveer 13,25 meter diep is. Parkeren doe je gemakkelijk onder de carport of direct voor de woning op de openbare weg. Bovendien is in 2024 de gehele wijk vernieuwd, met nieuwe bestrating en een frisse, moderne indeling.

De ligging is ideaal: je woont op loop- en fietsafstand van het centrum van Harmelen, met winkels, een supermarkt, gezellige horeca en het busstation binnen handbereik.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 137 m², inhoud 467 m³ en is gelegen op een perceel van 252 m²

OPPERVLAKTE

137 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

252 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

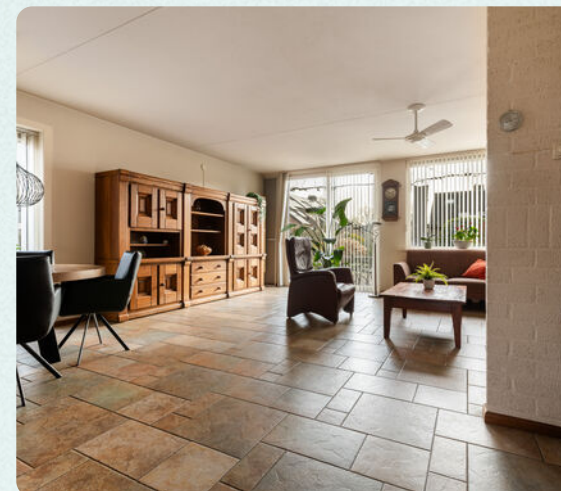
Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en het toilet. Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein, het geheel is tot het plafond betegeld. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woon-/eetkamer, een prettige leefruimte die dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam heerlijk licht is. De woonkamer is gericht op de achtertuin en straalt sfeer uit door de open haard. De stenen vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort en maakt het geheel helemaal af. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, deze is uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasmachine. De aanbouw aan de voorzijde, die in 2005 is vergroot, biedt extra ruimte en mogelijkheden. Deze is volledig geïsoleerd, beschikt over een extra zijraam, een dakraam en vloerverwarming. Tevens is er een wateraansluiting (koudwater) met afvoer aanwezig zodat hier ook een wasmachine en droger aangesloten kunnen worden. Een fijne multifunctionele ruimte die je naar eigen wens kunt gebruiken.

Tuin

De tuin is in 2018 volledig opnieuw aangelegd. Er is een nieuwe schutting geplaatst en de tuin is speels ingedeeld met meerdere zitjes en veel groen. Daarnaast is de tuin voorzien van een drainagesysteem, een sproeisysteem en tuinverlichting.



Woon-/eetkamer met open keuken van ca. 42 m²













Compleet geïsoleerde aanbouw



Indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je 2 slaapkamers, een praktische berging en de badkamer. De kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk wanden. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde voelt extra ruim aan doordat hier oorspronkelijk 2 kamers samen zijn gevoegd. Dit is zonder veel moeite terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling met 3 slaapkamers op de verdieping. Beide kamers zijn voorzien van kunststof draai-/kiepramen met horren. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouw kastenwand en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafelmeubel op de kamer.

De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond. Hier vind je een douchecabine, een vrijhangend toilet en een wastafel.







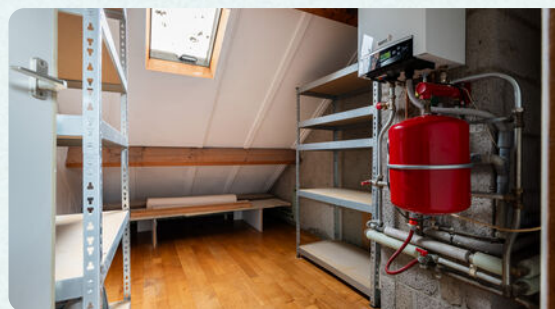
Indeling

Tweede verdieping

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een ruime slaapkamer, een voorzolder en een in pandige berging te vinden zijn. De slaapkamer heeft aan de achterzijde een dakraam en is afgewerkt met een parketvloer. Op de voorzolder is ruimte voor je wasmachine en droger, terwijl de berging de plek biedt voor de cv-combiketel.

Wil je meer slaapkamers creëren? Door dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde te plaatsen, kan deze verdieping eenvoudig worden opgedeeld in meerdere kamers, ideaal voor een groeiend gezin of extra werk-/hobbyruimte.





Op het zuiden gelegen tuin





Parkeren op eigen terrein onder de carport



KENMERKEN

Korenmolen 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 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	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3, meer mogelijk

BOUWJAAR	1975
INHOUD	467 m ³
PERCEEL	252 m ²
WOONOPPERVLAKTE	137 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	42 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING TYPE	c.v.-ketel Nefit
BOUWJAAR	2015
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuint, voortuint
LIGGING	zuid
GARAGE	carport
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen

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

VRAAGPRIJS	€ 575.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

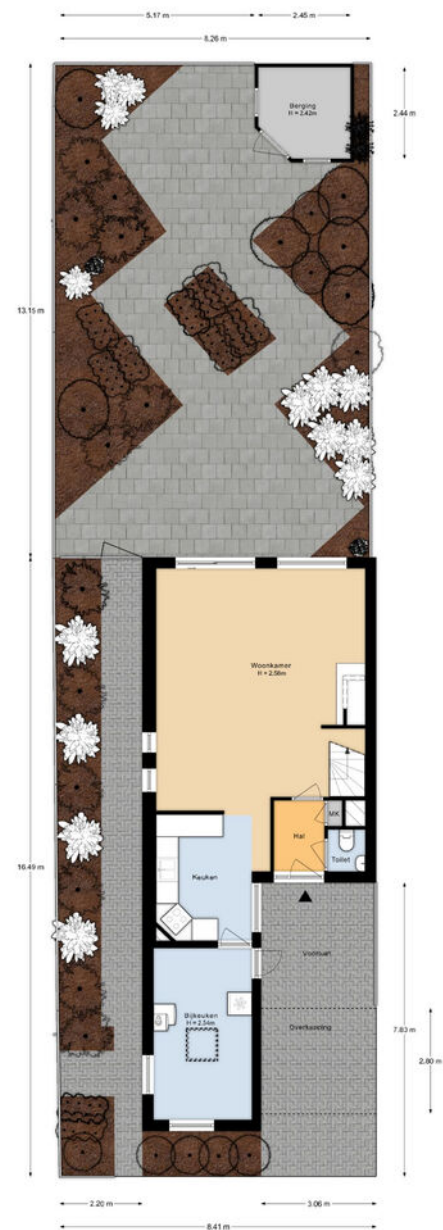
2648, 3501 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

252 m²

SOORT

Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KORENMOLEN 32 - HARMELLEN

PLATTEGROND

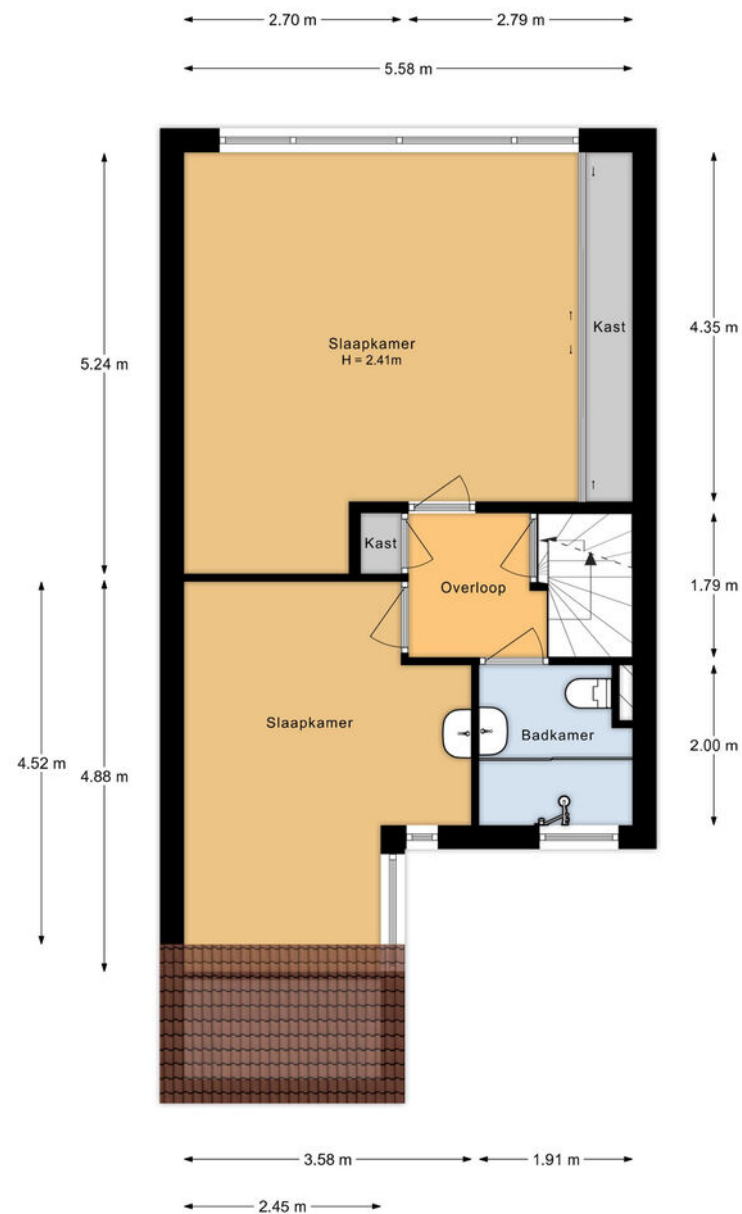
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

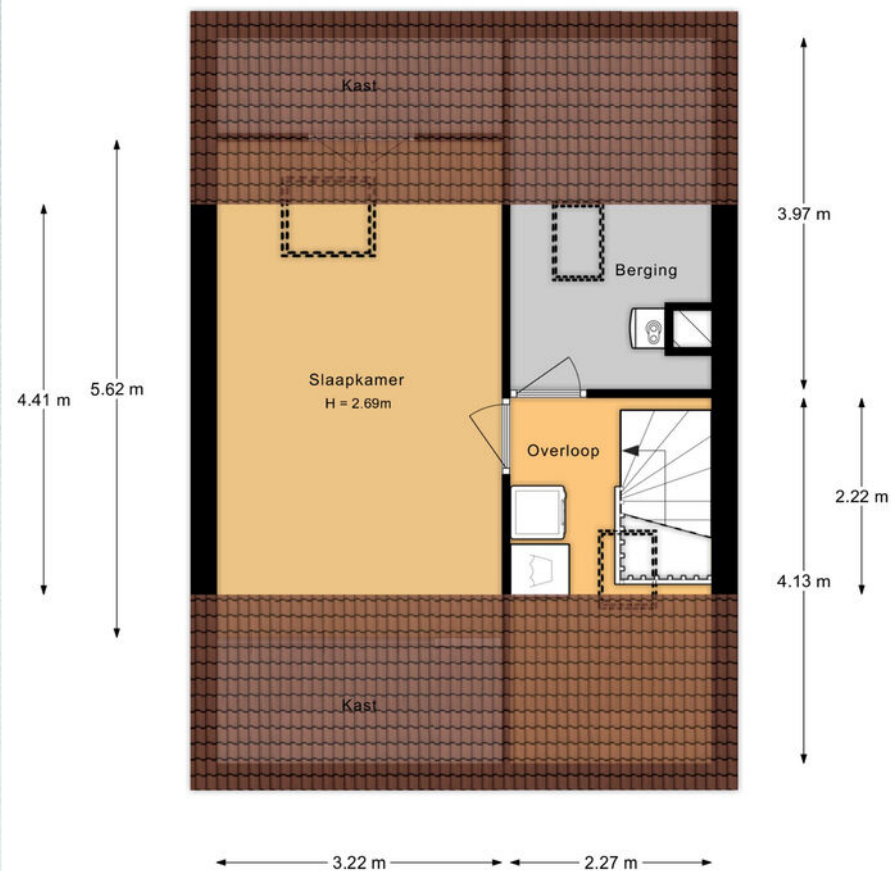
PLATTEGROND

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur							
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		- toiletrolhouder	X			
Designradiator(en)	X		- toiletborstel(houder)	X			
Radiatorafwerking	X		- fontein	X			
Verlichting, te weten							
- inbouwspots/dimmers	X		Badkamer met de volgende toebehoren				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		- douche (cabine/scherf)	X			
			- wastafel	X			
			- wastafelmeubel	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			- toiletkast	X			
- gordijnrails	X		- toilet	X			
- gordijnen	X		- toiletrolhouder	X			
- overgordijnen	X		- toiletborstel(houder)	X			
- vitrages	X						
- rolgordijnen	X		Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
- lamellen	X		Schotel/antenne	X			
- jaloezieën	X		Brievenbus	X			
- (losse) horren/rolhorren	X		(Voordeur)bel	X			
			Rookmelders	X			
Vloerdecoratie, te weten			(Klok)thermostaat	X			
- vloerbedekking	X		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
- parketvloer	X		Warmwatervoorziening, te weten				
- houten vloer(delen)	X		- CV-installatie	X			
- laminaat	X		- boiler	X			
- plavuizen	X						
			Tuin - Inrichting				
Woning - Keuken			Tuinaanleg/bestrating	X			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		Beplanting	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			Tuin verlichting	X			
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X		Tuin - Verlichting/installaties				
- oven	X		Buitenverlichting	X			
- koelkast	X		Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
- vaatwasser	X						
			Tuin - Bebouwing				
Woning - Sanitair/sauna			Tuinhuis/buitenberging	X			
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X		Tuin - Overig				

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

- Overige tuin, te weten
- vlaggenmast(houder)
 - Gardena Besproeiingscomputer
 - Gardena druppelslangen

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

X
X
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 we 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'.



KORENMOLEN 32 • 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

