



KOCKENGEN

Kerkweg 7

VRAAGPRIJS

€ 749.500,- 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

KOCKENGEN

Kerkweg 7

Via een gezamenlijke brug bereik je deze leuk gelegen en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning is gebouwd in de jaren '60 en is in de afgelopen jaren aanzienlijk vergroot en gemoderniseerd. Op de begane grond zijn onder andere ruime opbergmogelijkheden, evenals een sport- of hobbyruimte, een badkamer en een slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Op de eerste verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers en een 2e badkamer. De zolderverdieping is momenteel ingericht als open ruimte, maar biedt na het plaatsen van dakkapellen eenvoudig de mogelijkheid om meerdere (slaap)kamers te creëren. De woon- en eetkamer heeft een opp. van circa 48 m² en staat in directe verbinding met de achterzijde van de woning. Hier is een aangebouwde veranda aanwezig, die afsluitbaar is met glazen deuren en daarmee het hele jaar door te gebruiken is. Parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's. De voormalige garage is verbouwd tot een hobby- en sportruimte. In 2021 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd en in 2023 is de spouw compleet geïsoleerd, o.a. hierdoor heeft de woning een energielabel-B. Je woont hier op een rustige en prettige locatie, centraal gelegen tussen Utrecht en Amsterdam, die beide in ongeveer 20 minuten met de auto te bereiken zijn. De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 133 m², overig inpandige ruimte 58 m², inhoud ca. 698 m³ en is gelegen op een perceel van 400 m².

OPPERVLAKTE

133 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

400 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Entree met hal, trapkast en toilet.

Het toilet is vrijhangend en is tot het plafond betegeld.

Ruime woon-/eetkamer met stenen vloer met vloerverwarming, schilderwerk wanden. De keuken is aan de achterzijde in een rechte opstelling geplaatst. De keuken is voorzien van een 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, verhoogd geplaatste vaatwasmachine en een combi-magnetron. Aan de achterzijde is de veranda aanwezig.

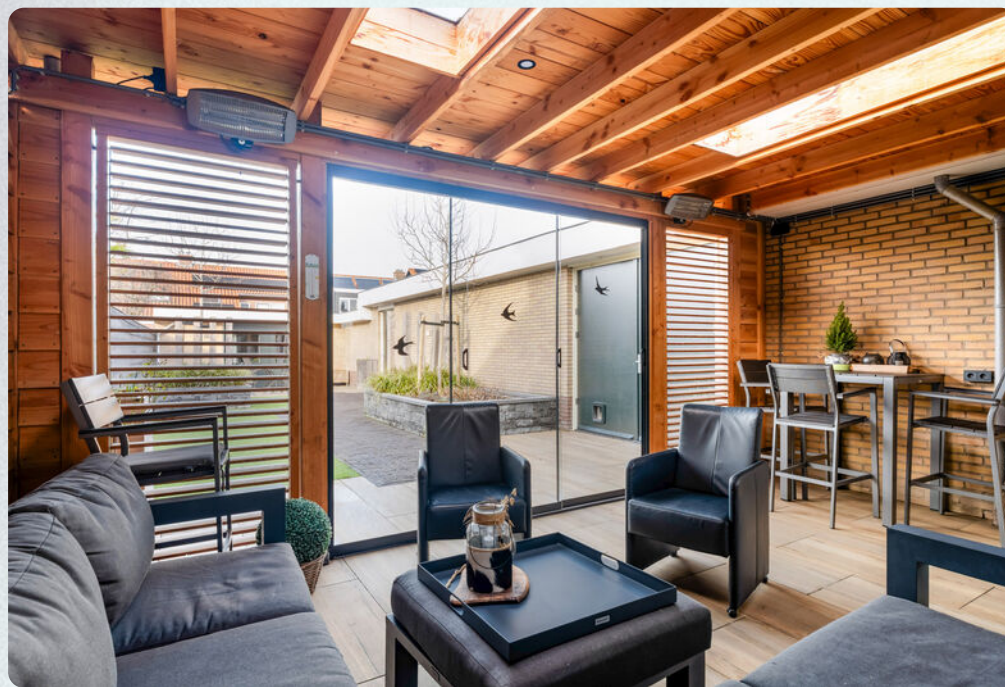




Woon-/eetkamer ca. 48 m groot



Aangebouwde veranda ca. 18 m²





Indeling

Aanbouw begane grond met slaapkamer & badkamer

Vanuit de woon-/eetkamer is de voormalige garage te bereiken. De garage is nu in gebruik als sportruimte en hobby/klusruimte. De vloeren in deze ruimtes zijn van beton en merendeels voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van schilderwerk en er is tevens krachtstroom aanwezig.

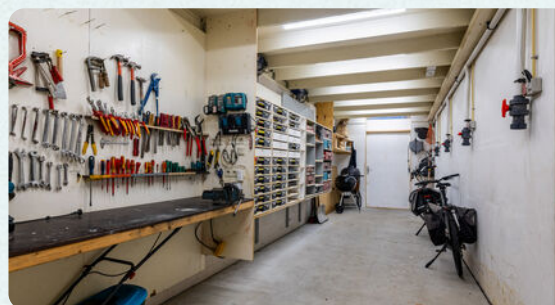
Via deze ruimtes is er aan de achterzijde een slaapkamer te vinden. Deze heeft openslaande deuren naar de tuin en een naastgelegen badkamer.

De badkamer is voorzien van een vrijhangend toilet, douche en wastafel. Het geheel is tot het plafond betegeld.



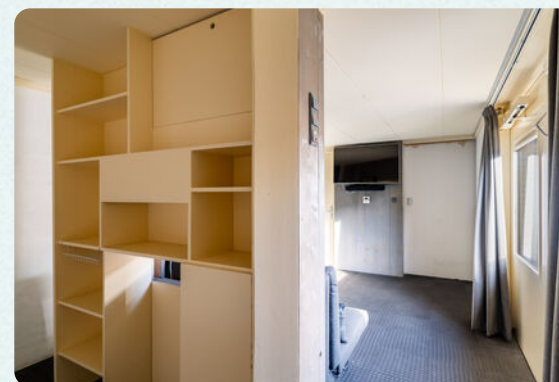
FOTOS

Veel sport- hobby- en klusruimte met een slaapkamer en badkamer





Slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin & naastgelegen badkamer





Indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 2 slaapkamers en een ruime badkamer.

De slaapkamers hebben schilderwerk wanden en op de vloer ligt vloerbedekking. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een inbouw kastenwand. Tevens heeft deze slaapkamer een airco met buiten unit. De badkamer is voorzien van een jacuzzi, wastafelmeubel, douche en een vrijhangend toilet. Het geheel is tot het plafond betegeld.









Indeling

Tweede verdieping

Deze verdieping is aan de achterzijde voorzien van drie dakramen. De vloer is een houten vloer en de wanden zijn geschilderd. Door het plaatsen van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde ontstaan er bovendien volop mogelijkheden om deze verdieping verder in te delen en optimaal te benutten.



Indeling

Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin (geheel onderhoudsvrij is ingericht). De tuin is aangelegd met diverse groene borders en biedt ruimte aan twee terrassen, waardoor je op verschillende momenten van de dag prettig buiten kunt zitten.







KENMERKEN

Kerkweg 7

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	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1963
INHOUD	698 m ³
PERCEEL	400 m ²
WOONOPPERVLAKTE	133 m ²

OPP. WOONKAMER	48 m ²
INCL. KEUKEN	
OVERIGE	58 m ²
OPPERVLAKTE	
LIGGING	in centrum

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2015
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	noord
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen

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

VRAAGPRIJS	€ 749.500,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Kockengen

SECTIE PERCEEL

1651 F

OPPERVLAKTE PERCEEL

400 m²

SOORT

Volle eigendom

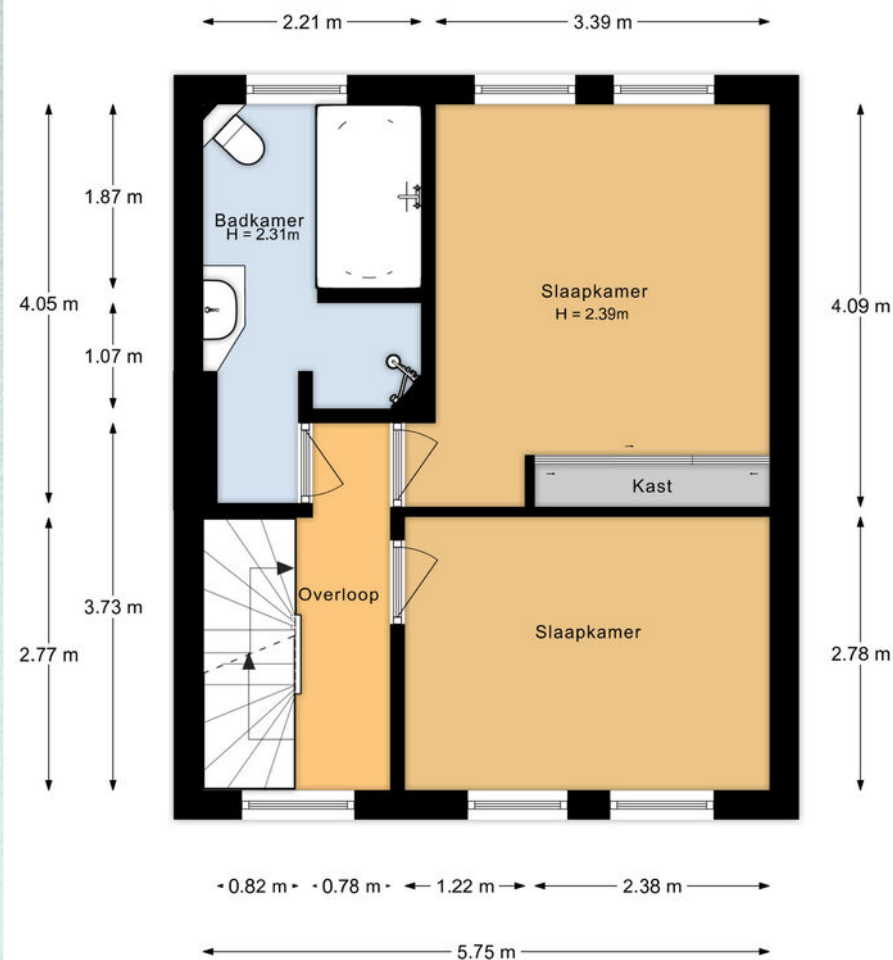


KERKWEG 7 • KOCKENGEN

Begane grond

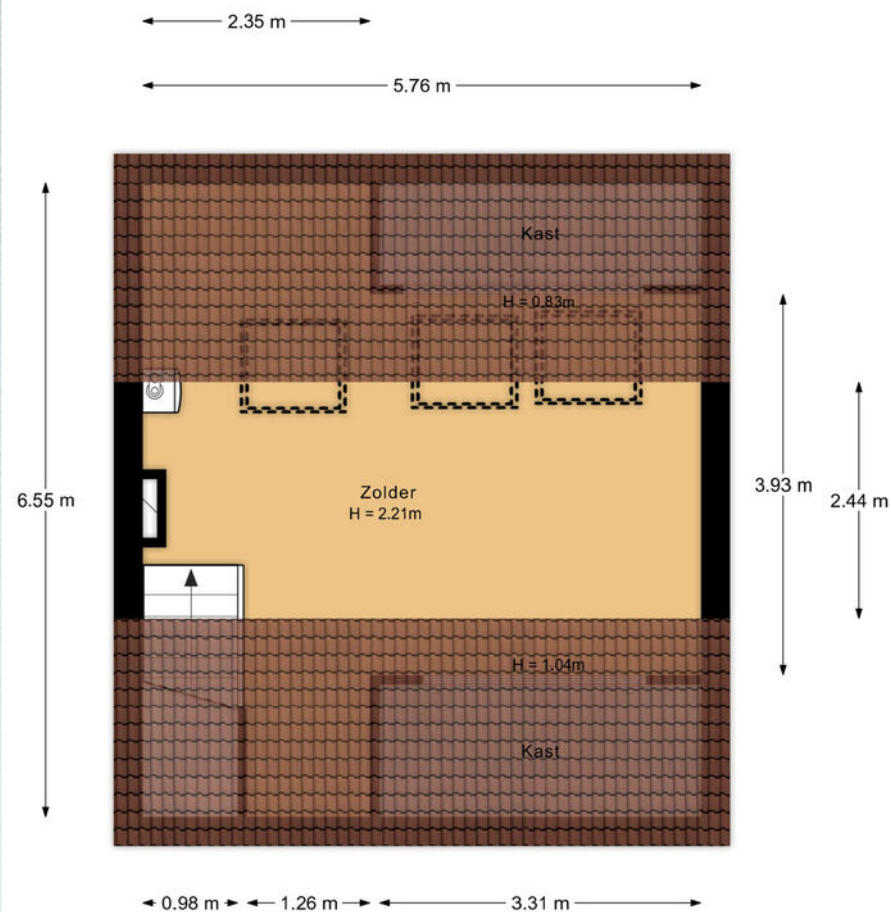


Eerste verdieping



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		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten							
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
- losse (hang)lampen		X		- koelkast	X		
- Licht sensoren	X			- vriezer	X		
- Plafonere woonkamer	X			- vaatwasser	X		
				- koffiezetapparaat		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- Bed ombouw	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- Tv meubel	X			- toilet	X		
				- toilethouder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- gordijnrails	X			- Prullenbak	X		
- gordijnen		X		- muurbeugels toilet in de hal en opklapbaar toiletbeugels tuinkamer	X		
- overgordijnen		X					
- rolgordijnen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- lamellen	X			- jacuzzi/whirlpool	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- Verduisterings rolgordijn	X			- wastafel	X		
- Plissé gordijnen	X			- wastafelmeubel	X		
				- toiletkast	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toilet	X		
- vloerbedekking	X			- toilethouder	X		
- plavuizen	X			- toiletborstel(houder)	X		
- Foam tegels tuinkamer	X			- Designradiator	X		
				- Sterrenhemel plafond	X		
Overig, te weten				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- Schuifdeur systeem bijkeuken	X			Brievenbus	X		
- Vaste kast slaapkamer	X			(Voordeur)bel	X		
- Wand panelen slaapkamer	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Opbergplanken in de bij gebouwen	X			Rookmelders	X		
				(Klok)thermostaat	X		
Woning - Keuken				Airconditioning	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Waterslot wasautomaat		X	
- kookplaat	X			Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Centrale afzuig systeem	X					
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie	X					
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten						
- Spouwmuurisolatie	X					
Tuin - Inrichting						
Tuinaanleg/bestrating	X					
Beplanting	X					
Losse houten planten bakken	X					
Tuin - Verlichting/installaties						
Buitenverlichting	X					
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X					
Watergeef systeem	X					
Tuin - Bebouwing						
Tuinhuis/buitenberging	X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X					
Inbouw kast tuinkamer	X					
Toilet en douche	X					
Overig - Contracten						
kapstok in de hal	Ja					
binnen deur met pauwenglas	Gaat mee					



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'.



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 NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

