



HARMELEN

Beatrixlaan 4

VRAAGPRIJS

€ 495.000,- 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

Beatrixlaan 4

In Harmelen vind je deze tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers en een bijzondere extra: twee garages op eigen perceel. De garages horen bij de woning en worden niet los verkocht, een unieke combinatie die je zelden tegenkomt. De woning beschikt over een ruime achtertuin en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en eventueel uit te breiden. Dankzij de praktische indeling en het grote aantal slaapkamers is dit een ideale basis voor een gezin dat ruimte zoekt. Op de tweede verdieping is aan de achterzijde een kunststof dakkapel geplaatst met HR++ glas. Zoek je een woning met veel potentie, een fijne ligging in Harmelen en de luxe van dubbele garages? Dan is dit een kans die je niet vaak voorbij ziet komen.

Parkeren kan zowel aan de voorkant op de openbare weg als aan de achterkant op het plein.

De woning heeft een inhoud van 371 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 105 m² en is gelegen op een perceel van 171 m², dubbele garage samen ca. 30 m².

OPPERVLAKTE

105 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

171 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de entree met hal, waar zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. De hal is afgewerkt met een stenen vloer. Het toilet is staand en tot aan het plafond betegeld.

Vanuit de hal loop je door naar de woon-/eetkamer. Deze lichte leefruimte is voorzien van een parketvloer, spachtelputz wanden, een gestuukt plafond en een open haard (momenteel niet in gebruik).

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (vernieuwd in 2021), waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Via de deur in de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Tuin & garages

De achtertuin is op het noorden gelegen en heeft, inclusief de dubbele garages, een diepte van circa 14,25 meter. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een achterom via een poort langs de garages.

De dubbele garages zijn voorzien van een scheidingsmuur en 1 van de garagedeuren is in 2020 vernieuwd. In beide garages is elektra aanwezig en in de grootste is ook wateraansluiting en een afvoer aanwezig.







Indeling

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je 4 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en afgewerkt met behangwanden. In de 2 grote slaapkamers zijn tevens inbouwkasten aanwezig.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche en een wastafel. De wanden zijn tot circa 1.80 meter betegeld.

Een praktische extra: één van de vier slaapkamers leent zich uitstekend om te worden ingericht als ruimere badkamer, de wateraansluiting en afvoer zijn al aanwezig. De huidige badkamer kan in dat geval perfect dienen als waskamer.



FOTOS

Eerste verdieping met 4 slaapkamers





Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder en een slaapkamer. De slaapkamer heeft aan de achterzijde een vernieuwde dakkapel (2023), uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof en voorzien van HR++ glas.

Op de voorzolder is de cv-ketel (2023) opgesteld en is bergruimte aanwezig. De gehele tweede verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.







Uniek, een dubbele garage gelegen aan de achterzijde van het perceel



KENMERKEN

Beatrixlaan 4

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	6
AANTAL	5
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1968
INHOUD	371 m ³
PERCEEL	171 m ²
WOONOPPERVLAKTE	105 m ²

OPP. WOONKAMER	26 m ²
OPP. KEUKEN	6 m ²
LIGGING	In woonwijk

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	deels dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v. combiketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2023
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	noord
GARAGES	vrijstaand steen

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

VRAAGPRIJS	€ 545.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
1864 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
171 m²

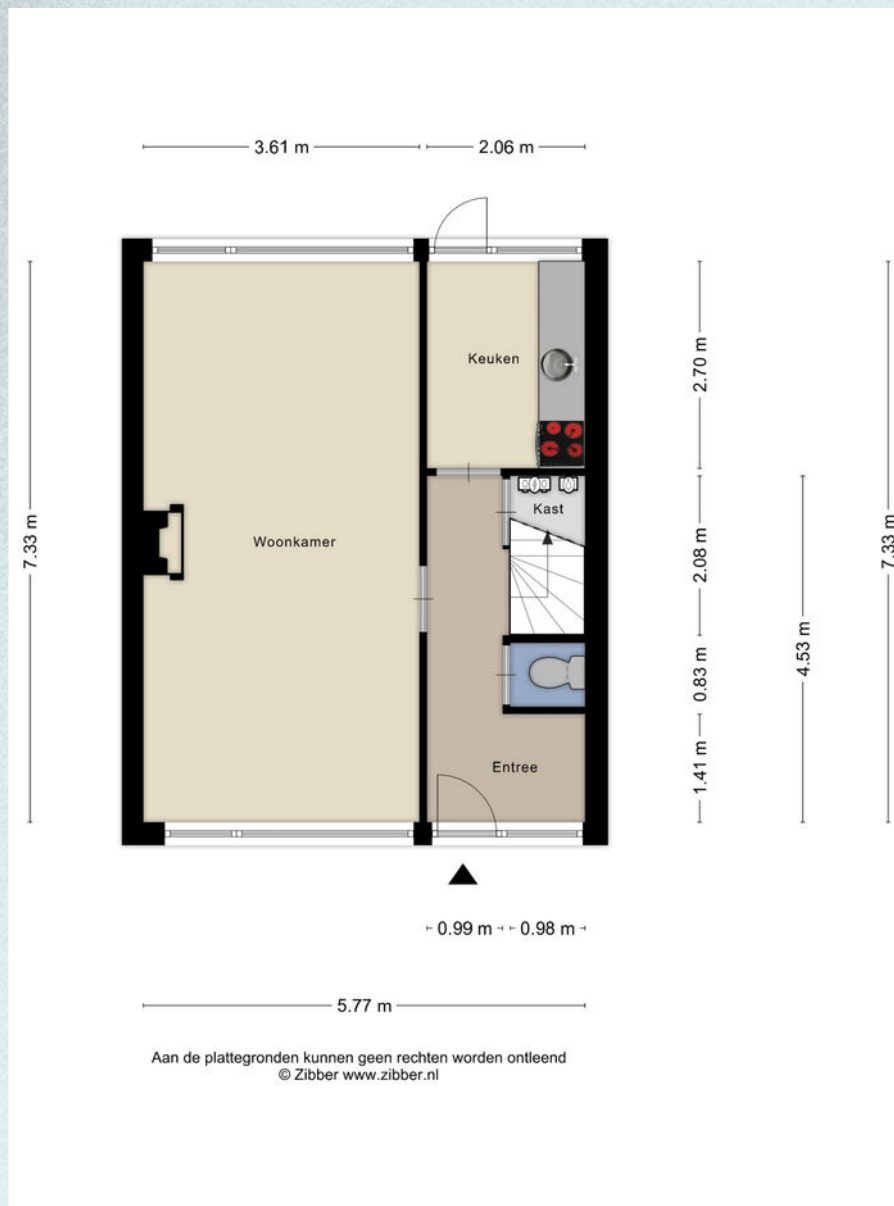
SOORT
Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 www.zibet.nl

PLATTEGROND

Begane grond



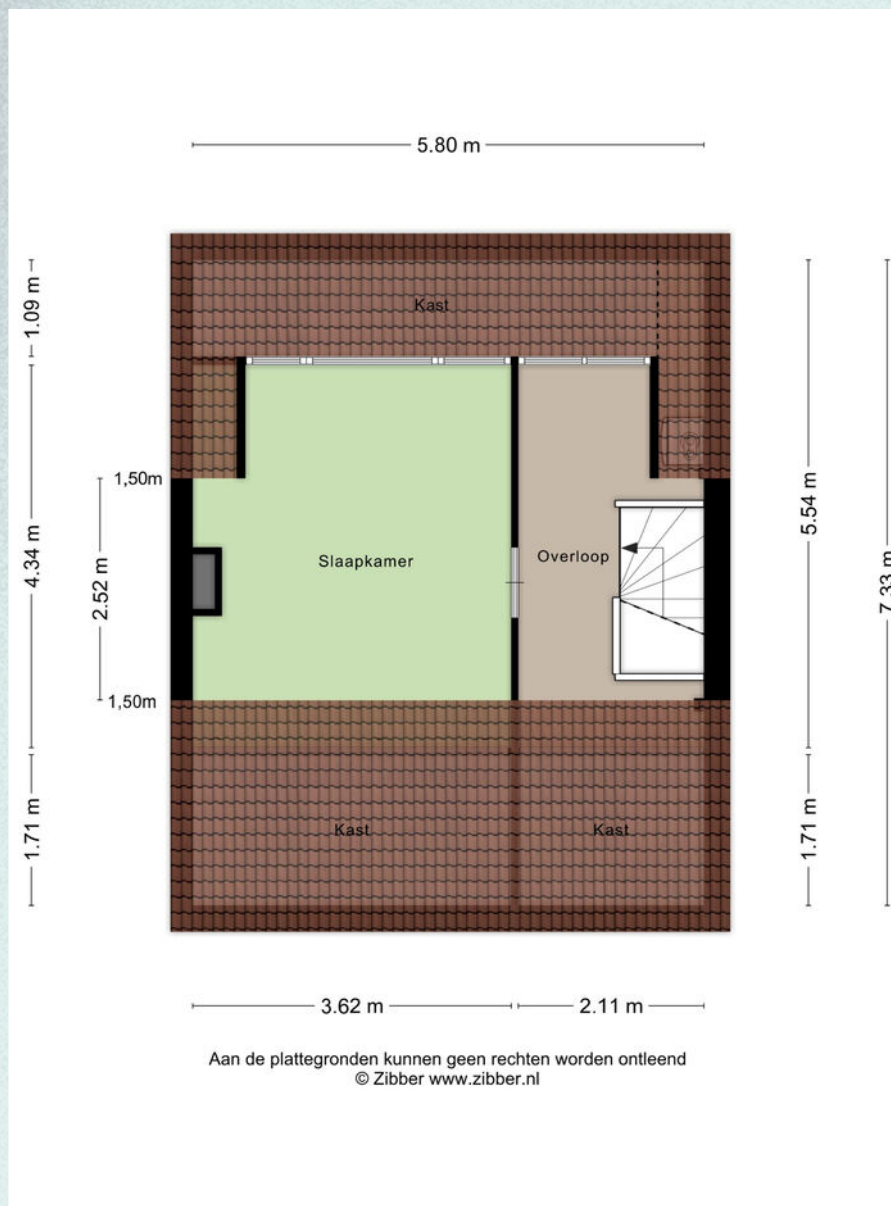
PLATTEGROND

Eerste verdieping



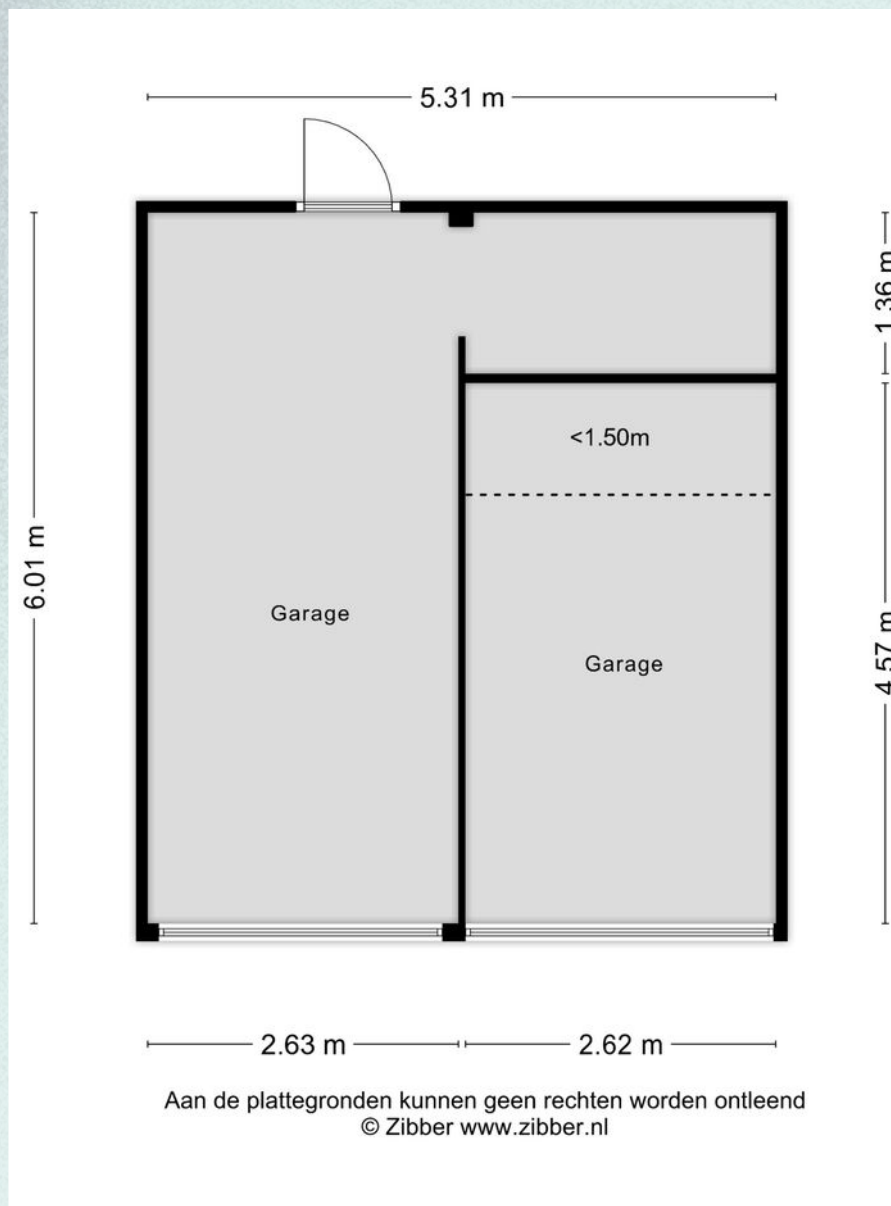
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Dubbele garage



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				- toiletrolhouder	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- wastafel	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen	X			Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				(Voordeur)bel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
-	X			Rookmelders	X		
				(Klok)thermostaat	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- gordijnrails	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- gordijnen	X			- CV-installatie	X		
- overgordijnen	X						
- vitrages	X			Tuin - Inrichting			
- rolgordijnen	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- lamellen	X			Beplanting	X		
- jaloezieën	X			Haan bij de garage		X	
- (losse) horren/rolhorren	X						
				Tuin - Verlichting/installaties			
Vloerdecoratie, te weten				Buitenverlichting	X		
- vloerbedekking	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- parketvloer	X						
- houten vloer(delen)	X			Tuin - Bebouwing			
- laminaat	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- plavuizen	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- oven	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						



DIENSTEN

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 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'.



BEATRIJKSAAAN 4 • HARMELEN

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

