



HARMELEN

Berkenlaan 12

VRAAGPRIJS

€ 479.500,- 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

HARMELEN

Berkenlaan 12

Verrassend ruime en in de loop der jaren fraai verbouwde tussenwoning, met 5 slaapkamers en een diepe achtertuin op het westen. De woonkamer is tuingericht en dankzij de aluminium schuifpui (2022) loopt binnen over in buiten en geniet je de hele middag en avond van zonlicht en zicht op het groen. De tuin zelf is verzorgd aangelegd, circa 10 meter diep en biedt volop privacy. Onder de in 2019 gerealiseerde veranda zit je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken, deze heeft vrij uitzicht over de rustige straat. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de verrassende ruimte op de verdiepingen. Op de eerste verdieping vind je 3 goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. In 2002 is de tweede verdieping gerealiseerd, waardoor er nog eens 2 volwaardige slaapkamers én een praktische wasruimte zijn toegevoegd. Ideaal voor een groter gezin, werken aan huis of hobbyruimte. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en beschikt over energielabel B. Ook de ligging is een groot pluspunt, supermarkt,, winkels en horeca zijn letterlijk om de hoek gelegen. Scholen, sportverenigingen en het zwembad zijn eenvoudig lopend of met de fiets bereikbaar. Bovendien ben je met de bus of via uitvalswegen zo in Utrecht of Woerden, terwijl je thuis juist geniet van de rust en het dorpse karakter. De woning heeft een inhoud van 362 m³, gebruiksoppervlakte wonen 113 m² en is gelegen op een perceel van 128 m²

OPPERVLAKTE

113 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

128 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Je komt de woning binnen via de entree met hal, meterkast en het vrijhangende toilet. Het toilet is tot ca.1 meter betegeld en is voorzien van een fontein.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken en is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, combimagnetron, 10L boiler en een koel-/vriescombinatie.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht op de tuin. De ruimte is afgewerkt met een gestuukt plafond met inbouwspots en strak schilderwerk op de wanden. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en uniforme uitstraling.

Tuin

De achtertuin is op het westen gelegen en grenst direct aan een groenvoorziening, waardoor je hier heerlijk vrij zit. De veranda aan de achterzijde biedt extra privacy. Aan de woning is een elektrisch zonnescherm en aan de voorzijde bevindt zich een berging.



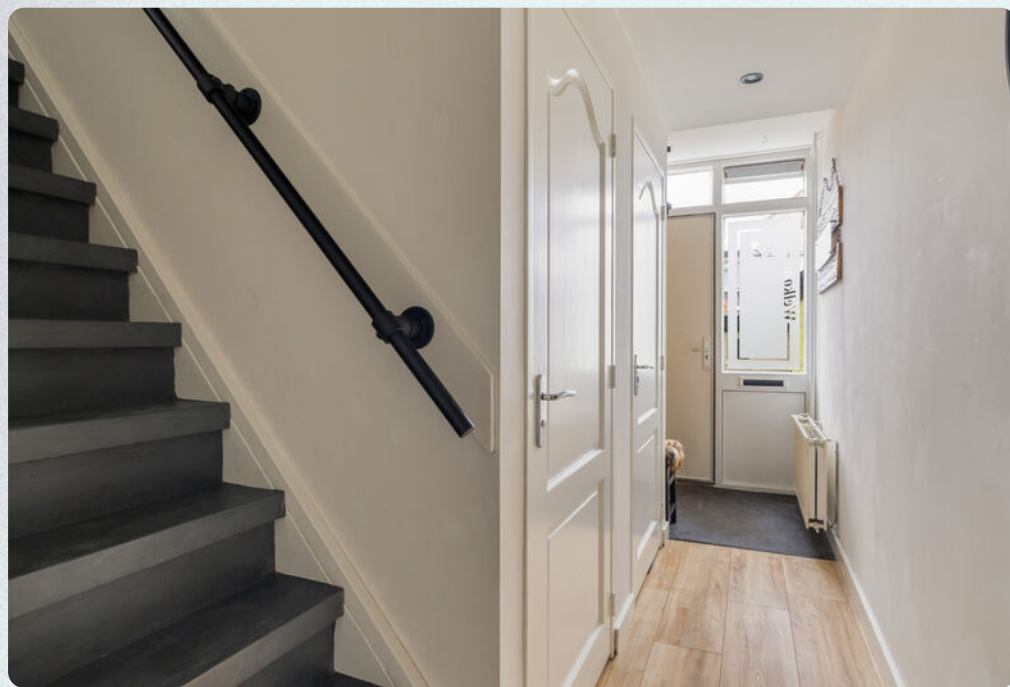
FOTOS

Woon-/eetkamer ca. 29 m²











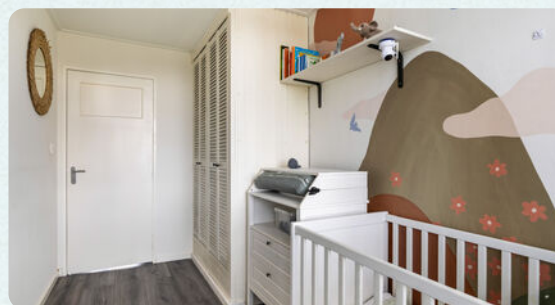
Indeling

Eerste verdieping

Middels een trap vanuit de hal kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, vrijhangend toilet en douche. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

De 3 slaapkamers zijn netjes afgewerkt met schilderwerk en behang op de wanden en hebben een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een ruime kastenwand met spiegel.











Indeling

Tweede verdieping

Middels een trap vanaf de overloop kom je op de tweede verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een ruime overloop. De gehele verdieping is medio 2002 gebouwd en voorzien van een geïsoleerde kap. De slaapkamer aan de achterzijde heeft aluminium kozijnen met dubbel glas (2022). De vloer is volledig afgewerkt met laminaat en de wanden zijn gestuukt

Op de overloop is een aanrecht met wastafel geplaatst, ideaal als extra werk- of opbergruimte naast de wasmachine en/of droger.





FOTOS

Overloop met extra daglicht door het geplaatste dakraam









KENMERKEN

Berkenlaan 12

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	tussenwoning
AANTAL KAMERS	6
AANTAL	5
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1965
INHOUD	362 m ³
PERCEEL	128 m ²
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²

OPP. WOONKAMER	29 m ²
OPP. KEUKEN	8 m ²
LIGGING	in centrum

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2017
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	west
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

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

VRAAGPRIJS	€ 479.500,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

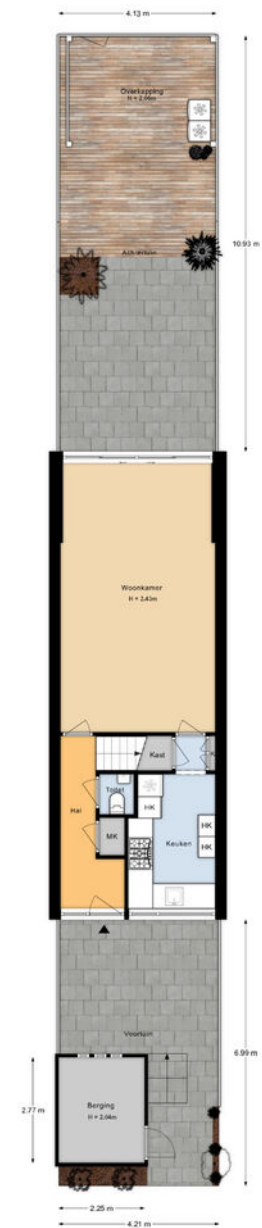
Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
1550 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
128 m²

SOORT
Volle eigendom

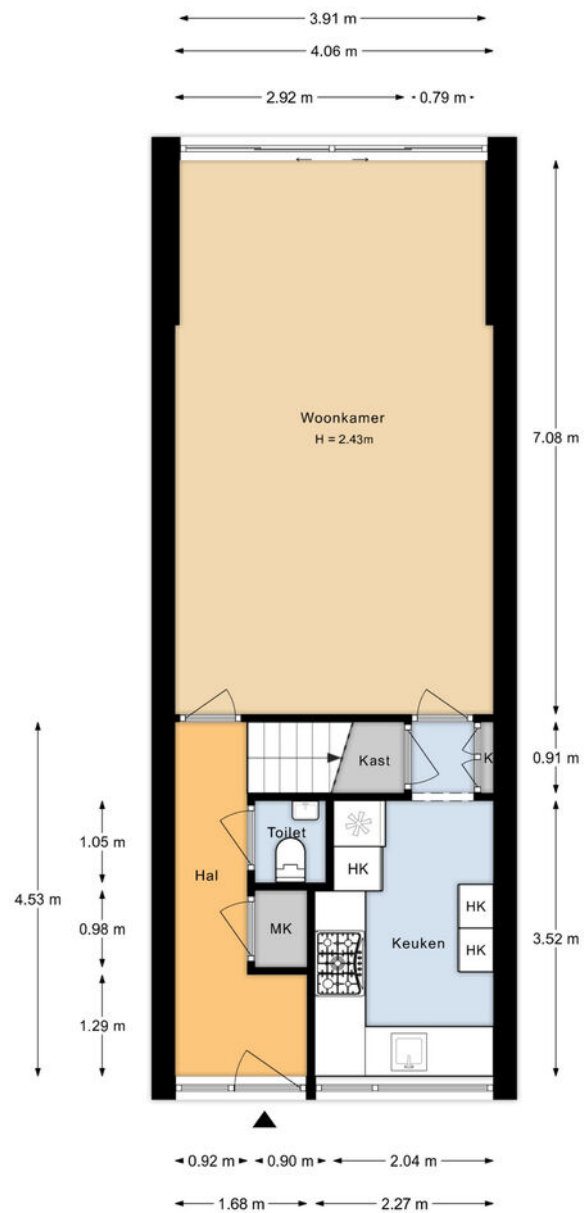


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

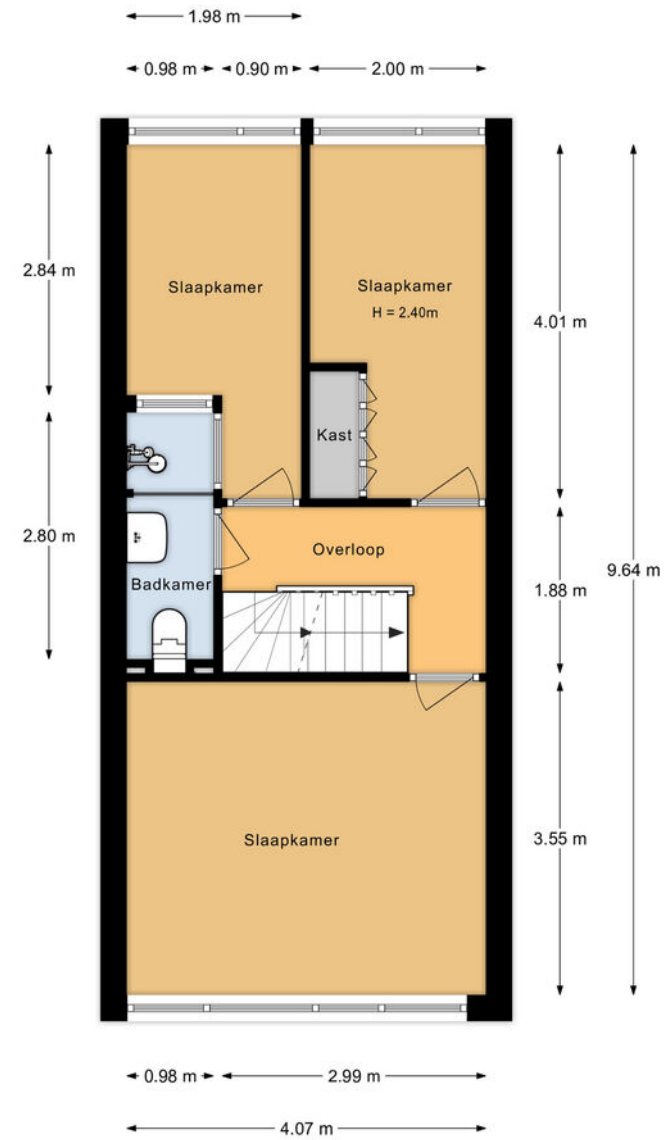
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

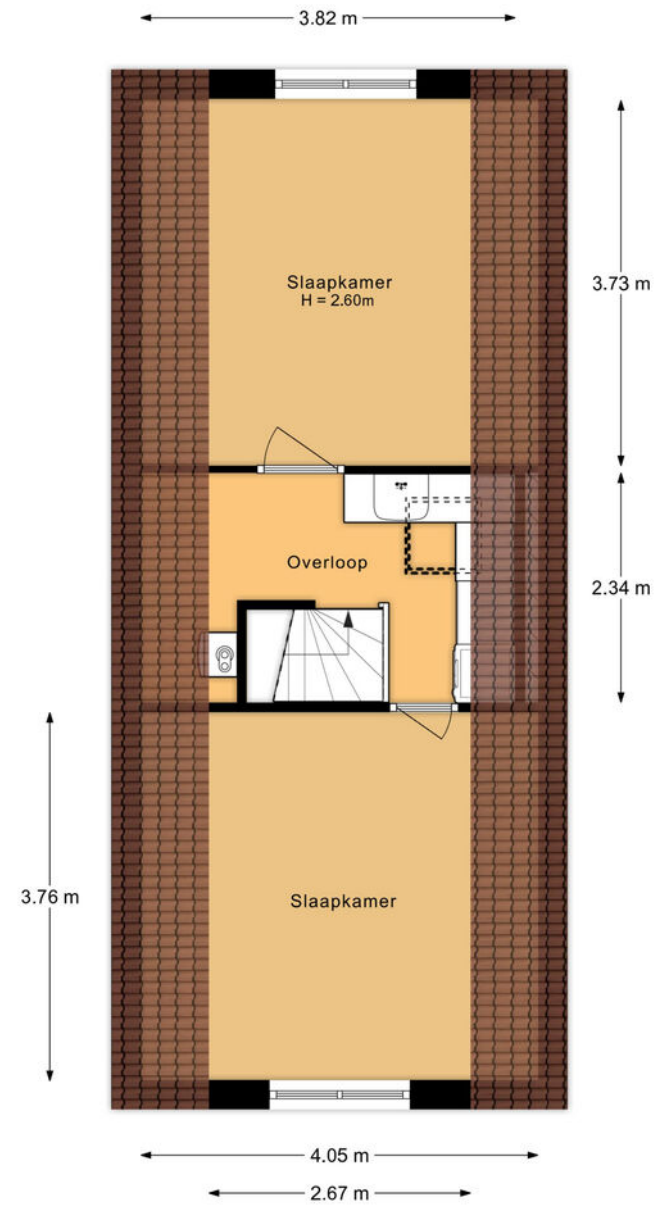
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

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!



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'.



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

