



HARMELEN

Dorpsstraat 181 B

VRAAGPRIJS

€ 325.000,- 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

Dorpsstraat 181 B

Wonen in het centrum van Harmelen, met de Oude Rijn letterlijk achter je tuin? Dit sfeervolle 2-kamer appartement op de begane grond heeft een moderne afwerking én een verrassend fijne buitenruimte op het zuiden. De woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex dat in 2014 volledig nieuw is gerealiseerd. Het gehele appartement heeft vloerverwarming en beschikt over een energielabel A. Je woont hier midden in het gezellige dorpscentrum, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Tegelijkertijd geniet je aan de achterzijde van rust, privacy en het groene uitzicht langs het jaagpad van de Oude Rijn.

De indeling is praktisch en prettig opgezet. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer, centraal in het appartement ligt de badkamer en aan de achterzijde vind je het leefgedeelte: een lichte woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Kortom: een instapklaar appartement op een verrassend leuke locatie in het centrum van Harmelen, perfect voor starters, alleenwonenden of een stel dat comfortabel en centraal wil wonen.

Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 45 m², inhoud 147 m². De servicekosten bedragen circa € 136,-,- per maand

OPPERVLAKTE

45 m²

ENERGIELABEL

A-label

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Achterzijde, leefruimte

De leefruimte bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en heeft dankzij de openslaande deuren naar de tuin een prettige lichtinval. De woon-/eetkamer is afgewerkt met een pvc-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, oven, vaatwasmachine en Quooker.

Tuin

Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin welke op het zuiden gelegen is. Hier geniet je een groot deel van de dag van de zon en dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook praktisch in gebruik.

Bijkeuken/berging

Een fijne toevoeging aan het appartement is de aangebouwde bijkeuken/berging. Deze volledig geïsoleerde ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en is daarnaast ideaal voor extra berging of voorraad.





Woon-/eetkamer ca. 20 m²

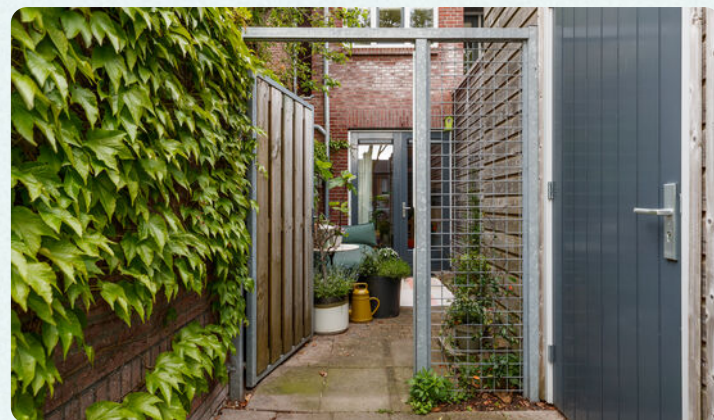
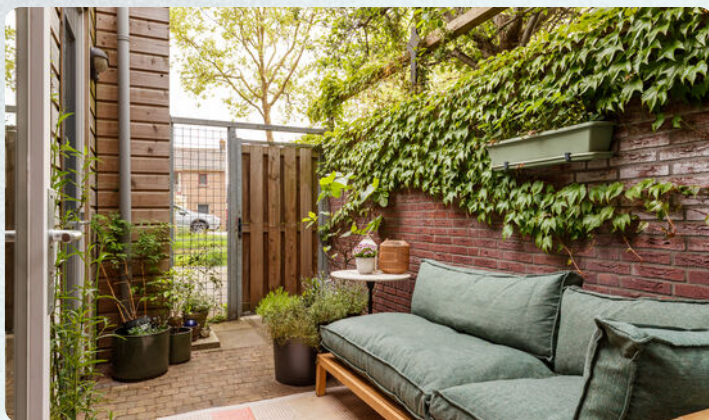


Bijkeuken/berging



FOTOS

Op het zuiden gelegen tuin



DORPSSTRAAT 181 B • HARMMELEN

Indeling

Voorzijde, slaapkamer

Aan de voorzijde van het appartement ligt de slaapkamer. De kamer is verzorgd afgewerkt met gestuukte wanden en een pvc-vloer.

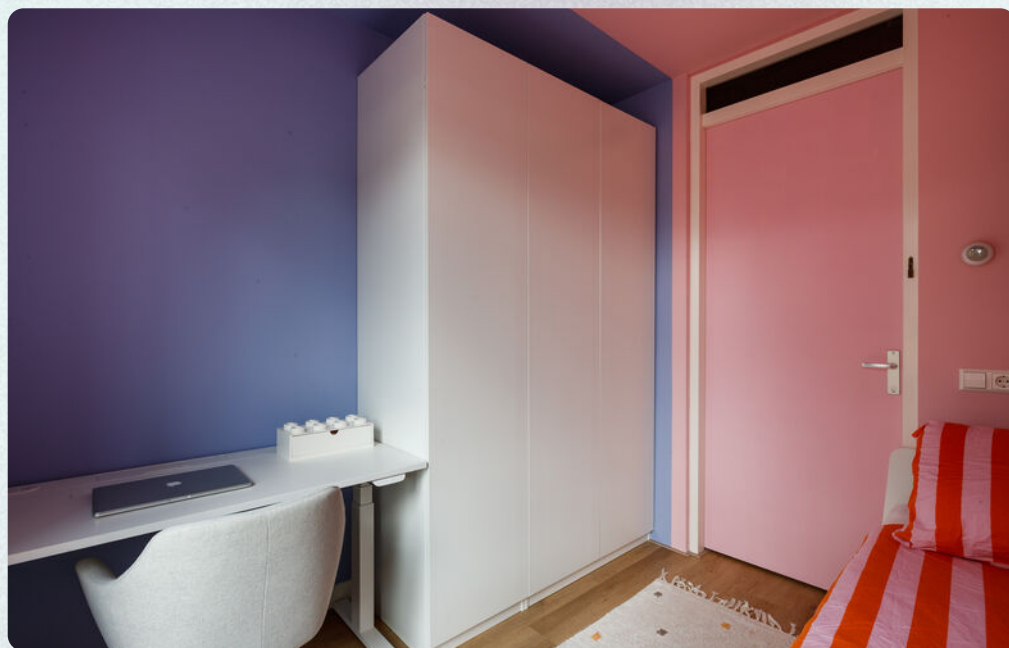
Sanitair

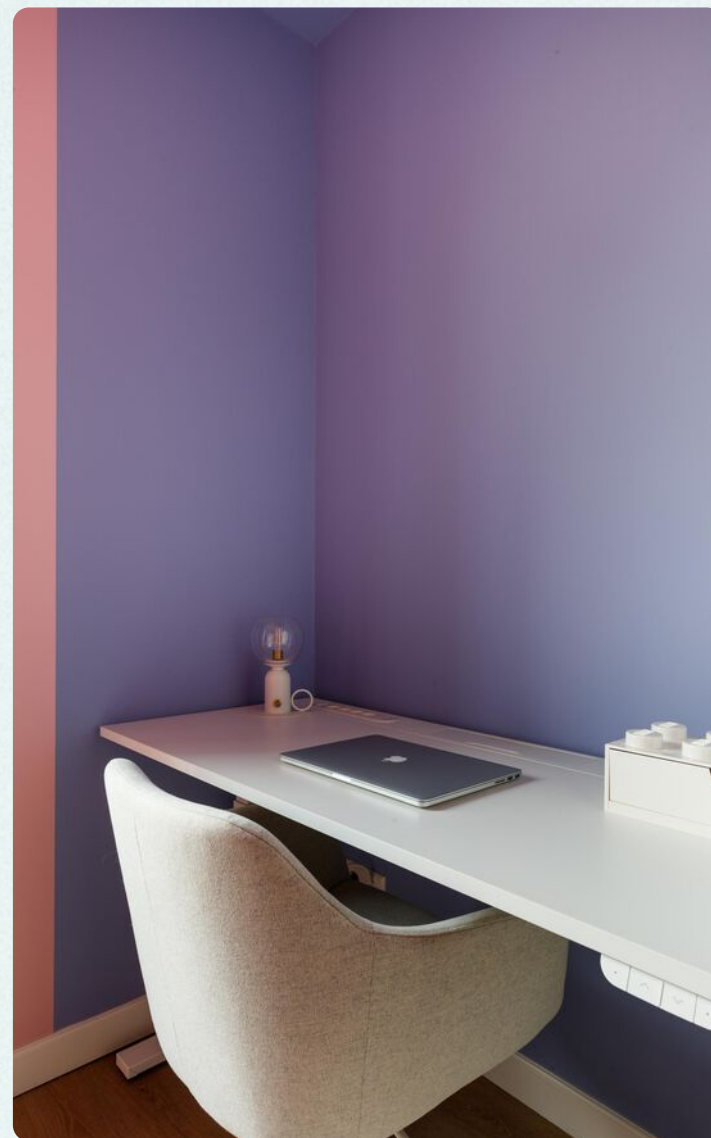
Centraal in het appartement bevindt zich de badkamer, praktisch geplaatst tussen de slaapkamer en de woon-/eetkamer. De ruimte is uitgevoerd en voorzien van een ruime douche, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond.



FOTOS

Slaapkamer mét werkplek











KENMERKEN

Dorpsstraat 181 B

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	benedenwoning
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	2
AANTAL	1
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	2014
INHOUD	147 m ³
WOONOPPERVLAKTE	45 m ²

OPP. WOONKAMER	20 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	in centrum
----------------	------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2014
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin
LIGGING	zuid
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	

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

VRAAGPRIJS	€ 325.000,- k.k.
-------------------	------------------

PLATTEGROND



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						
Verlichting, te weten						
- inbouwspots/dimmers	X					
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X				
- losse (hang)lampen		X				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten						
- gordijnrails		X				
- gordijnen		X				
- Plissé gordijn slaapkamer			X			
Vloerdecoratie, te weten						
- PVC vloer	X					
Woning - Keuken						
Keukenblok (met bovenkasten)	X					
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten						
- (gas)fornuis	X					
- afzuigkap	X					
- oven	X					
- combi-oven/combimagnetron	X					
- koelkast	X					
- vriezer	X					
- koel-vriescombinatie	X					
- vaatwasser	X					
- Quooker	X					
- koffiezetapparaat		X				
Woning - Sanitair/sauna						
Badkamer met de volgende toebehoren						
- douche (cabine/scherm)	X					
- wastafel	X					
- wastafelmeubel	X					
- toilet	X					
- toiletrolhouder	X					
- toiletborstel(houder)		X				
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing						
Brievenbus				X		
(Voordeur)bel				X		
Rookmelders				X		
(Klok)thermostaat				X		
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie				X		
Tuin - Inrichting						
Tuinaanleg/bestrating				X		
Beplanting				X		
Tuin - Verlichting/installaties						
Buitenverlichting				X		
Tuin - Overig						
Overige tuin, te weten						
- (sier)hek				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!



DORPSSTRAAT 181 B • HARMMELEN

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'.



DIENSTEN

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

