



HARMELEN

Nassaupark 91

VRAAGPRIJS

€ 475.000,- 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

Nassaupark 91

Deze keurig onderhouden tussenwoning biedt je verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Met 4 slaapkamers is er volop plek echter het is ook mogelijk om dakkapellen te plaatsen waardoor er nog meer kamers mogelijk zijn.

De tuin is echt een van de grote pluspunten. Met een diepte van circa 17 meter en een ligging op het westen geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Door het vele groen voelt de tuin heerlijk vrij en beschut aan. Met dit formaat kun je in alle rust genieten van lange zomeravonden, terwijl het groen zorgt voor een prettige, natuurlijke sfeer. Binnen kom je in de lichte woon-/eetkamer van circa 29 m², een fijne leefruimte waar je gemakkelijk een gezellige zithoek en een ruime eettafel kwijt kunt. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is circa 7 m² groot. Doordat de tussenmuur niet dragend is, kun je hier eenvoudig een open keuken creëren en de ruimte nog meer bij de woonkamer betrekken. Op de begane grond zijn de kozijnen uitgevoerd in hardhout, terwijl de eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen (geplaatst in 2005). De badkamer is recent volledig vernieuwd en heeft een frisse uitstraling. Aan de voorzijde van de woning vind je een stenen berging en parkeren doe je eenvoudig op de nabijgelegen parkeerplaatsen. Na aanpassing van de voortuin is het ook mogelijk om op eigen terrein te parkeren.

De woning heeft een inhoud van 393 m³, gebruiksoppervlakte wonen 113 m² en is gelegen op 180 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

113 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

180 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, garderobe en het toilet. Het toilet is uitgevoerd als staand model en voorzien van een fontein. De wanden zijn tot ca. 1.60 betegeld.

Vanuit de hal loop je door naar de woon-/eetkamer. Deze leefruimte is voorzien van fijn grenol wanden, een spuitwerk plafond en een parketvloer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de afgesloten keuken. Deze is opgesteld in een rechte opstelling en uitgerust met een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en los staande koelkast.

De gehele begane grond beschikt over hardhouten kozijnen met dubbel glas.

Tuin

De achtertuin is op het westen gelegen en door de ligging is er aan de achterzijde vrij uitzicht. Door de diepte van ca. 17 meter is er de gehele dag zon of juist schaduw te vinden. Mocht het tocht te warm worden er is ook een elektrisch zonnescherm aanwezig.



Woonkamer ca. 29 m² met deur naar de achtertuin



FOTOS

Keuken van ca. 7 m²







Indeling

Eerste verdieping

Via een vaste trap komt men op de eerste verdieping.

Hier bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers hebben een laminaatvloer en behang wanden. De overloop is voorzien van vloerbedekking en fijn grenol wanden.

De recent vernieuwde badkamer, is voorzien van een ruime inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel.

Het geheel is tot aan het plafond betegeld en er is een aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Het plafond is verlaagd en er zijn inbouwspots aanwezig.

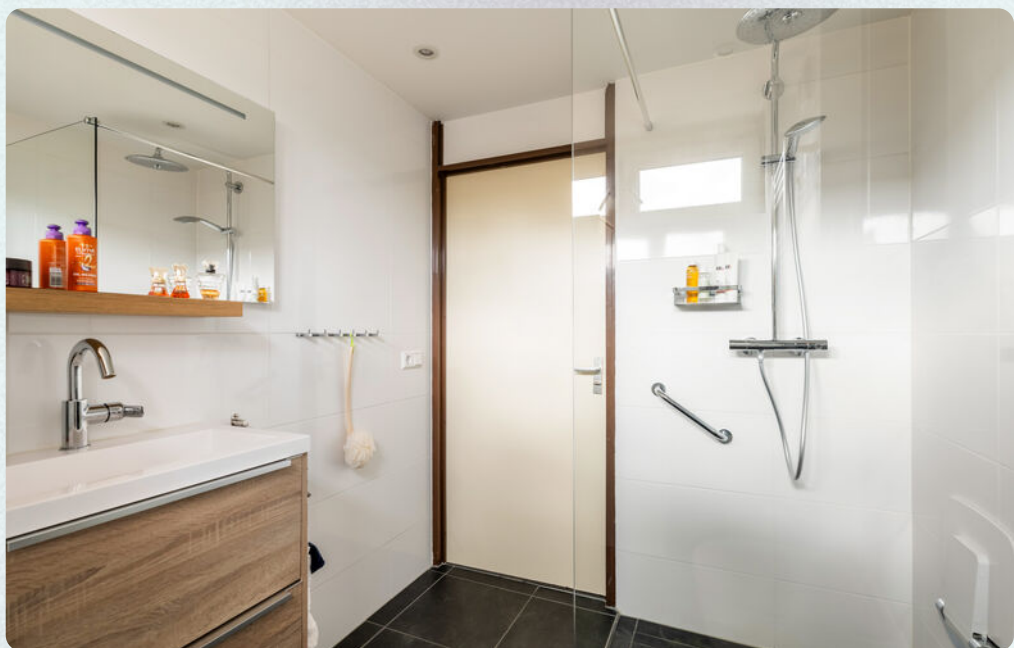
De gehele verdieping heeft kunststof kozijnen welke in 2005 geplaatst zijn.



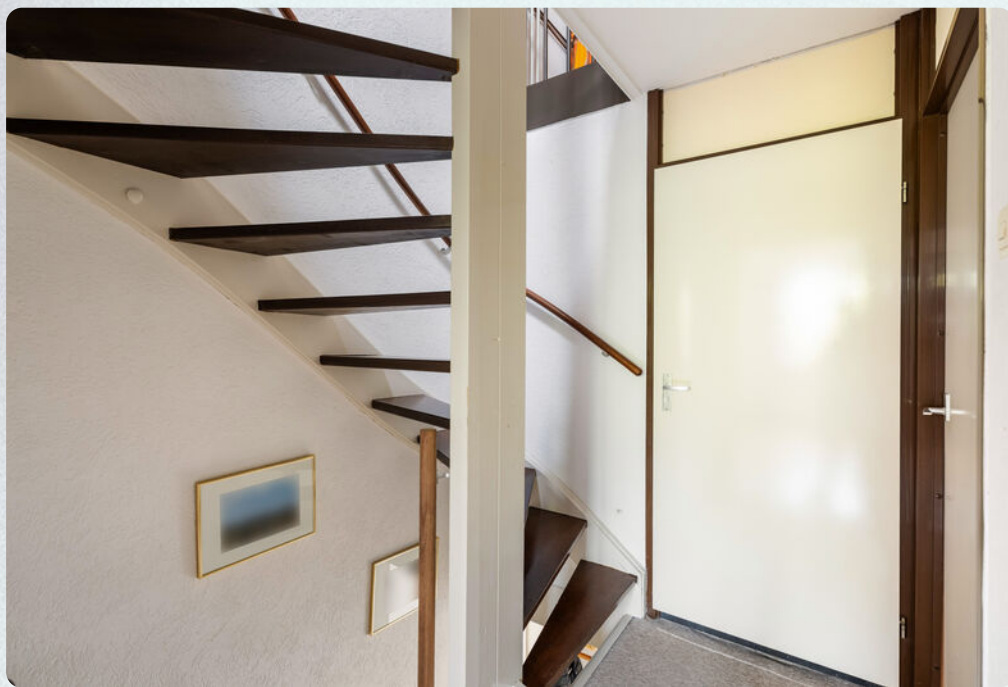
FOTOS

Eerste verdieping met 3 slaapkamers









Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevinden zich 1 ruime slaapkamer en een voorzolder. De slaapkamer is voorzien van een dakraam, de wanden zijn deels schilderwerk- en deels behang wanden en op de vloer ligt een laminaatvloer.

Op de voorzolder is de c.v. combiketel geplaatst eventueel kan op de voorzolder de wasmachine en een droger geplaatst worden.

Tevens is het mogelijk om op deze verdieping aan de voor- en achterzijde een dakkapel te plaatsen waardoor er meerdere slaapkamers mogelijk zijn.





Fraaie met groen omsloten tuin







KENMERKEN

Nassaupark 91

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	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1980
INHOUD	393 m ³
PERCEEL	180 m ²
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²

OPP. WOONKAMER	29 m ²
OPP. KEUKEN	7 m ²
LIGGING	in woonwijk

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dubbel glas
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2023
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	west
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

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

VRAAGPRIJS	€ 475.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

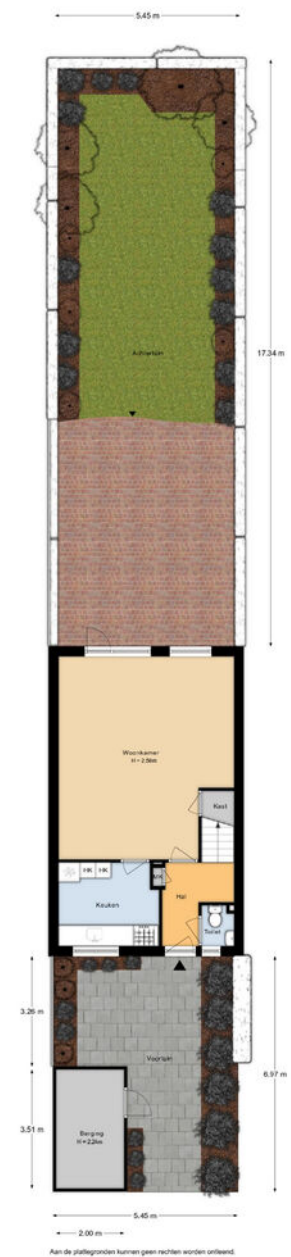
Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
3706 B

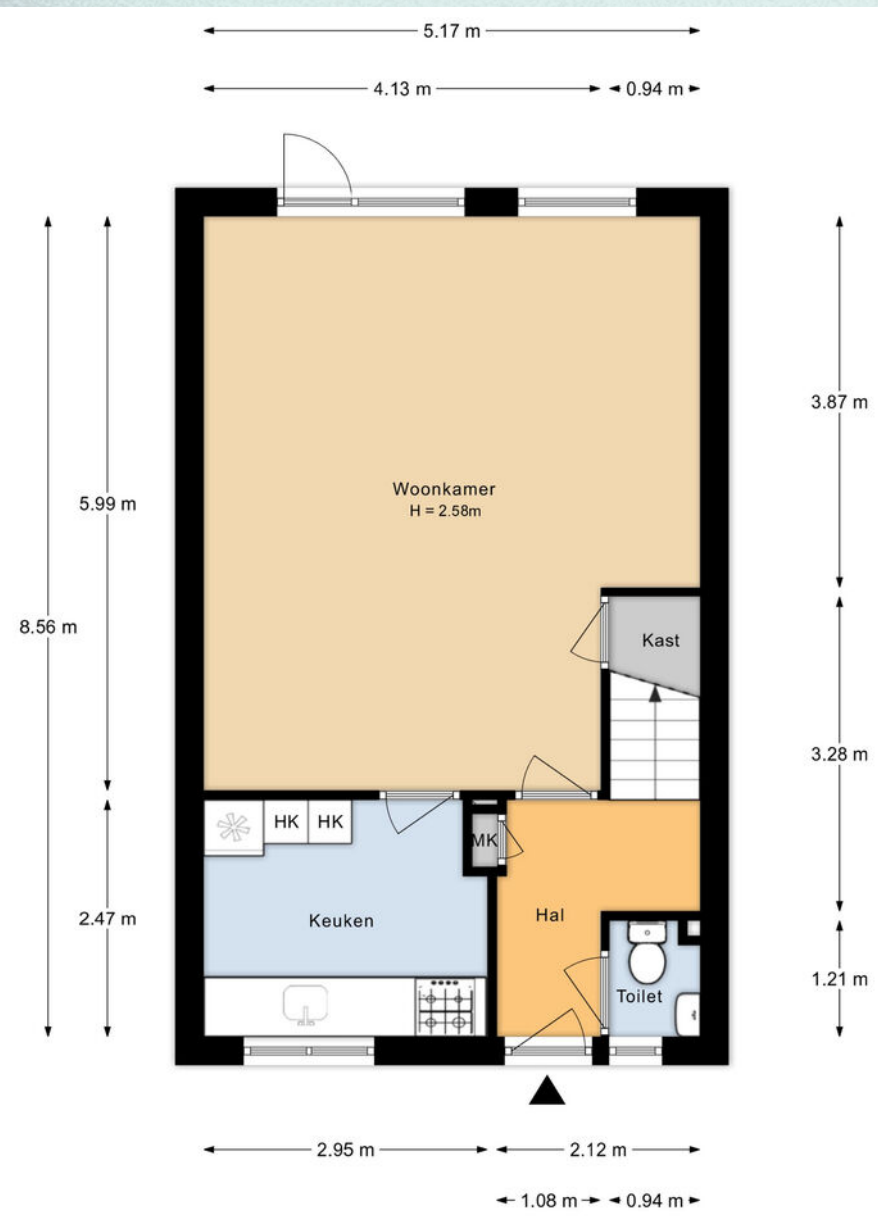
OPPERVLAKTE PERCEEL
180 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

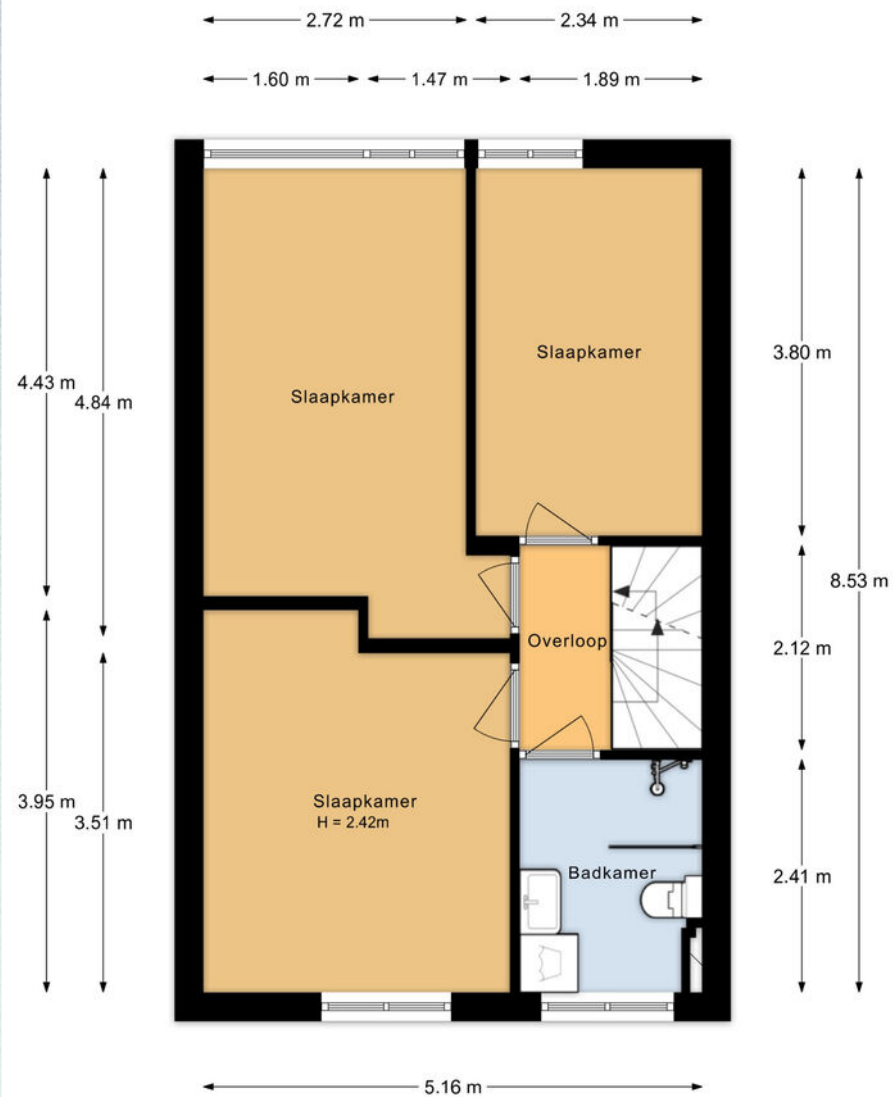
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

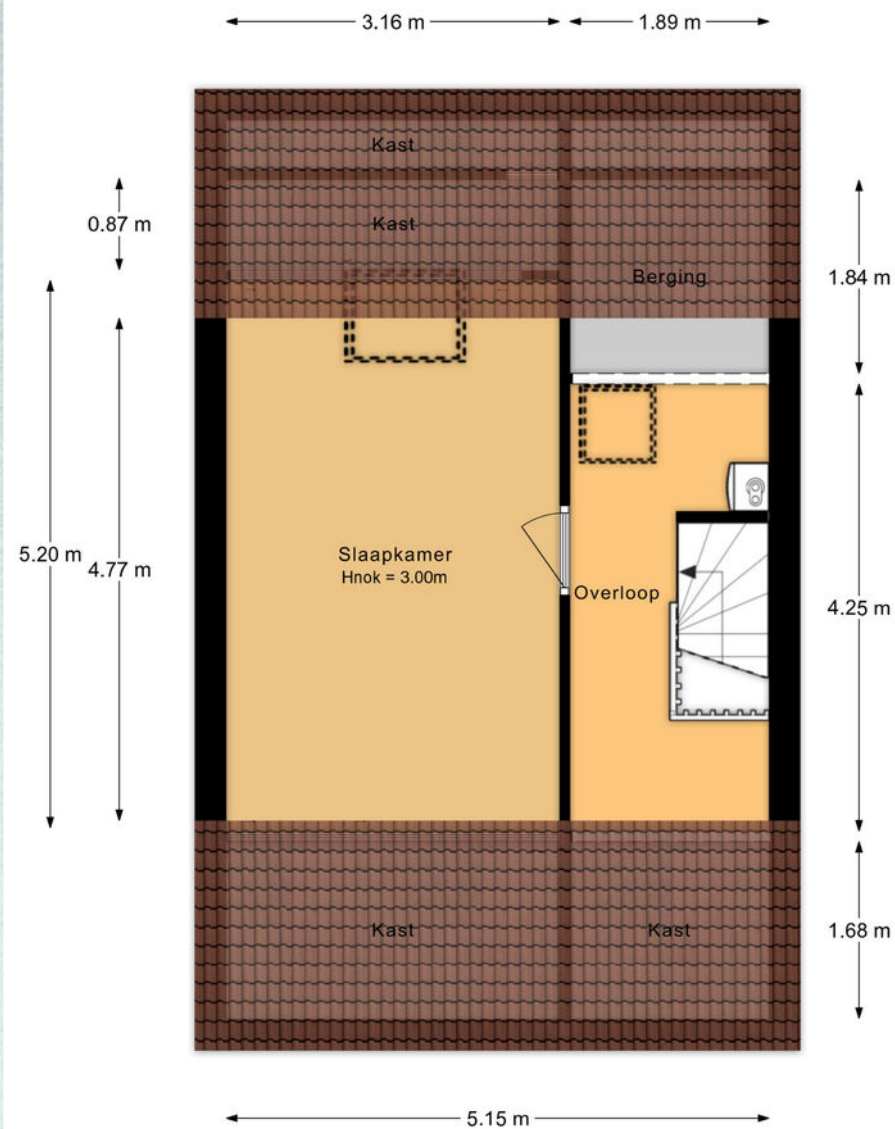


Eerste verdieping



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				- douche (cabine/scherm)	X		
Verlichting, te weten				- wastafel	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- wastafelmeubel	X		
- losse (hang)lampen	X			- toiletkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- toilet	X		
- 2 x grote houtkleurige keldingkast met schuifdeuren 1e verdieping	X			- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- gordijnrails	X			Alarminstallatie		X	
- gordijnen	X			Rookmelders	X		
- rolgordijnen	X			(Klok)thermostaat	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Zonwering buiten	X		
Vloerdecoratie, te weten				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- laminaat	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Overig, te weten				- CV-installatie	X		
-			X	Tuin - Inrichting			
- Grote 3 delige kast in woonkamer			X	Tuinaanleg/bestrating	X		
				Beplanting	X		
Woning - Keuken				Tuin - Verlichting/installaties			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Buitenverlichting	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Bebouwing			
- (gas)fornuis	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- afzuigkap	X						
- oven	X						
- koel-vriescombinatie	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							

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'.



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

