



HARMELEN

Oranjepark 4

VRAAGPRIJS

€ 530.000,- 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

Oranjepark 4

Ruime tussenwoning met carport, stenen berging, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning biedt volop leefruimte en een verzorgde afwerking. Binnen word je verrast door de lichte woon-/eetkamer van circa 37 m² met een prettige indeling en grote raampartijen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel werk- en berg ruimte. De woning heeft in totaal vier ruime slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen, en een keurige badkamer met een frisse, moderne uitstraling. De kunststof dakkapel op de bovenste verdieping zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast is de woning in 2004 op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vernieuwde hardhouten kozijnen met dubbel glas. In combinatie met de hybride c.v.-combiketel met warmtepomp en de 11 zonnepanelen draagt dit bij aan energiezuinig wonen, resulterend in een energielabel A.

Met winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Utrecht en Woerden in de directe omgeving woon je hier heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.

De woning heeft een inhoud van 402 m³, gebruiksoppervlakte wonen 113 m² en is gelegen op 170 m² eigen grond.

OPPERVLAKTE

113 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCELOPPERVLAKTE

170 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 vrijhangend model en voorzien van een fontein. De wanden zijn tot het plafond betegeld.

Vanuit de hal loop je door naar de woon-/eetkamer met open keuken. Deze leefruimte is voorzien van gestuukte wanden en een gestuukt plafond en op de vloer ligt een pvc vloer in visgraat motief.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is opgesteld in een hoek opstelling en uitgerust met een 5-pits gasfornuis met combimagnetron, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Het is een hoogglans witte uitvoering met composiet aanrechtblad.

De woonkamer voelt extra ruim aan doordat de trapkast is verwijderd.

Tuin

De achtertuin is op het zuiden gelegen en heeft een ruim terras en er is een tweede berging met overkapping aanwezig. De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonnescherm.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 37 m²





Ruim opgezette keuken met composiet aanrechtblad







Indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers (oorspronkelijk 3). Indien gewenst is dit eenvoudig terug te brengen in de originele indeling. Beide slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een pvc-vloer en schilderwerk op de wanden. Dankzij de grote raampartijen genieten de kamers van een prettige lichtinval.

De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een ruime inloopdouche, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond.









Indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de brede dakkapel welke aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning is geplaatst. De kunststof uitvoering zorgt voor weinig onderhoud.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over 2 slaapkamers..

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast zijn hier de hybride c.v.-combiketel met warmtepomp en de omvormer van de 11 zonnepanelen opgesteld.

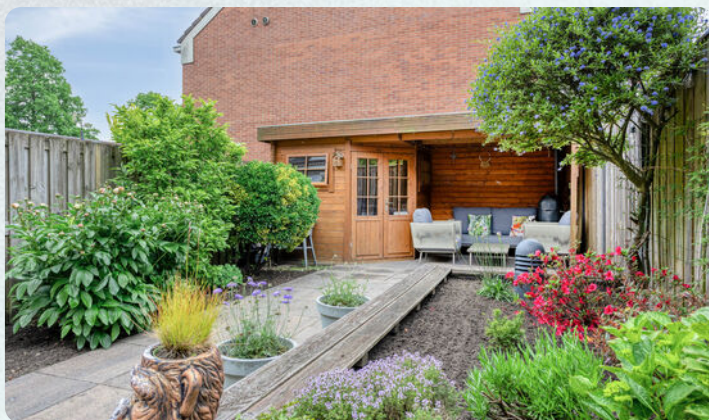






FOTOS

Op het zuiden gelegen achtertuin



FOTOS

Fraaie ligging met veel groen



ORANJEPARK 4 • HARMELLEN



KENMERKEN

Oranjepark 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 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	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1980
INHOUD	402 m ³
PERCEEL	170 m ²
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²

**OPP. WOONKAMER
INCL. KEUKEN**

LIGGING	in woonwijk
----------------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel, warmtepomp
TYPE	Remeha
BOUWJAAR	2025
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuint, voortuint
LIGGING	zuid
GARAGE	carport
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

AANVAARDING	prognose december 2026
--------------------	------------------------

VRAAGPRIJS	€ 530.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2930 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
170 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

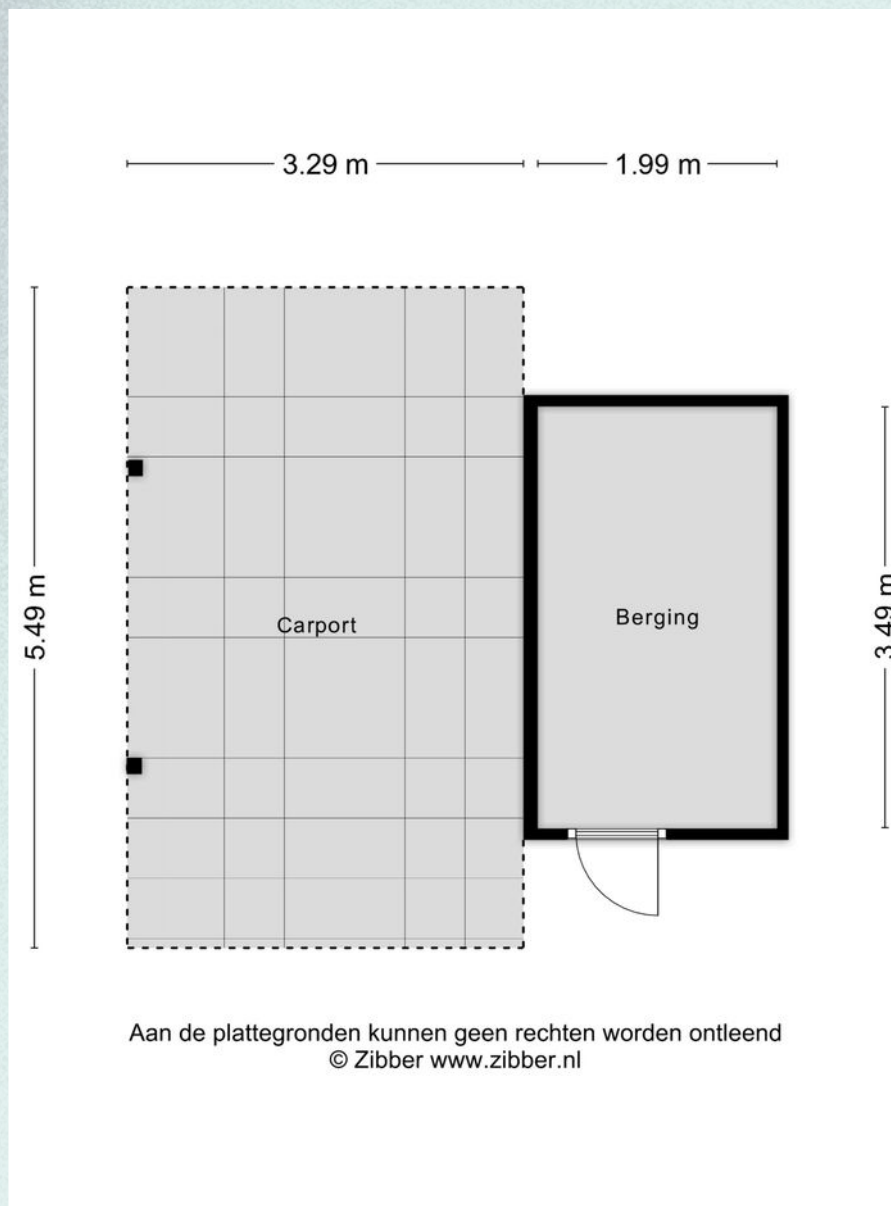
Eerste verdieping



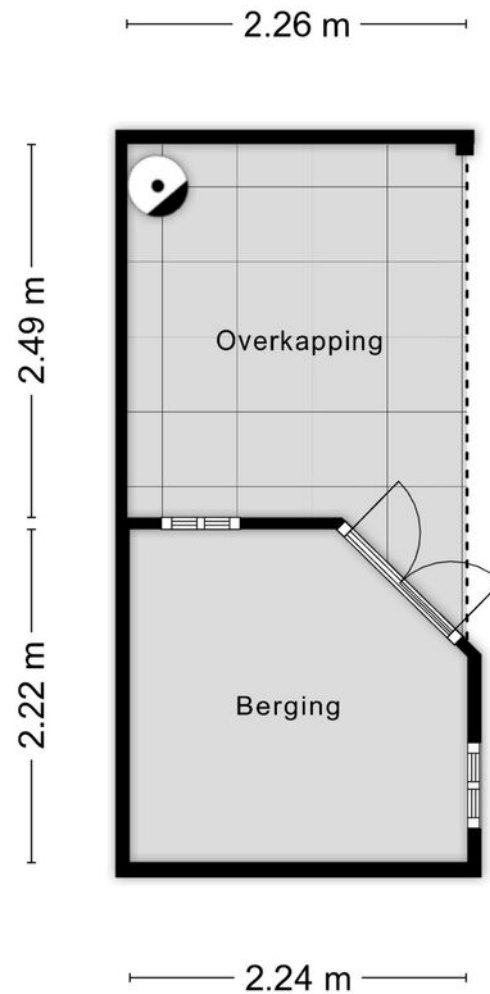
Tweede verdieping



Carport & berging



Berging & overkapping



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



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

