



HARMELEN

Wildveldseweg 3

VRAAGPRIJS

€ 725.000,- 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

Wildveldseweg 3

Aan de Wildveldseweg 3, in het landelijke buitengebied van Harmelen, ligt deze sfeervolle twee-onder-één-kapwoning met vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Hier geniet je dagelijks van rust, groen en privacy, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Een heerlijke woonplek voor wie landelijk wil wonen met alle gemakken binnen handbereik. Door een grondige verbouwing in 2018, waarbij onder andere isolerende maatregelen zijn getroffen, in combinatie met de plaatsing van 10 zonnepanelen, beschikt de woning over energielabel C. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is met wat aanpassingen gelijkvloers wonen mogelijk. Op de eerste verdieping bevindt zich nog een tweede sfeervolle slaapkamer. Via een eigen brug aan de voorzijde bereik je het ruime perceel, dat wordt afgesloten met een elektrisch bedienbaar hek. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig voor maar liefst drie auto's. De fraai aangelegde tuin beschikt over meerdere gezellige zitplekken, waardoor je op ieder moment van de dag optimaal kunt genieten van de zon, de rust en het weidse uitzicht. Op het ruime perceel van maar liefst 1219 m² staat daarnaast een grote schuur, ideaal voor hobby, opslag of werken aan huis. Een charmante woning op een prachtige landelijke locatie waar rust, ruimte en comfort op fraaie wijze samenkomen. De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 82 m², inhoud 439 m³ en is gelegen op een perceel van 1219 m².

OPPERVLAKTE

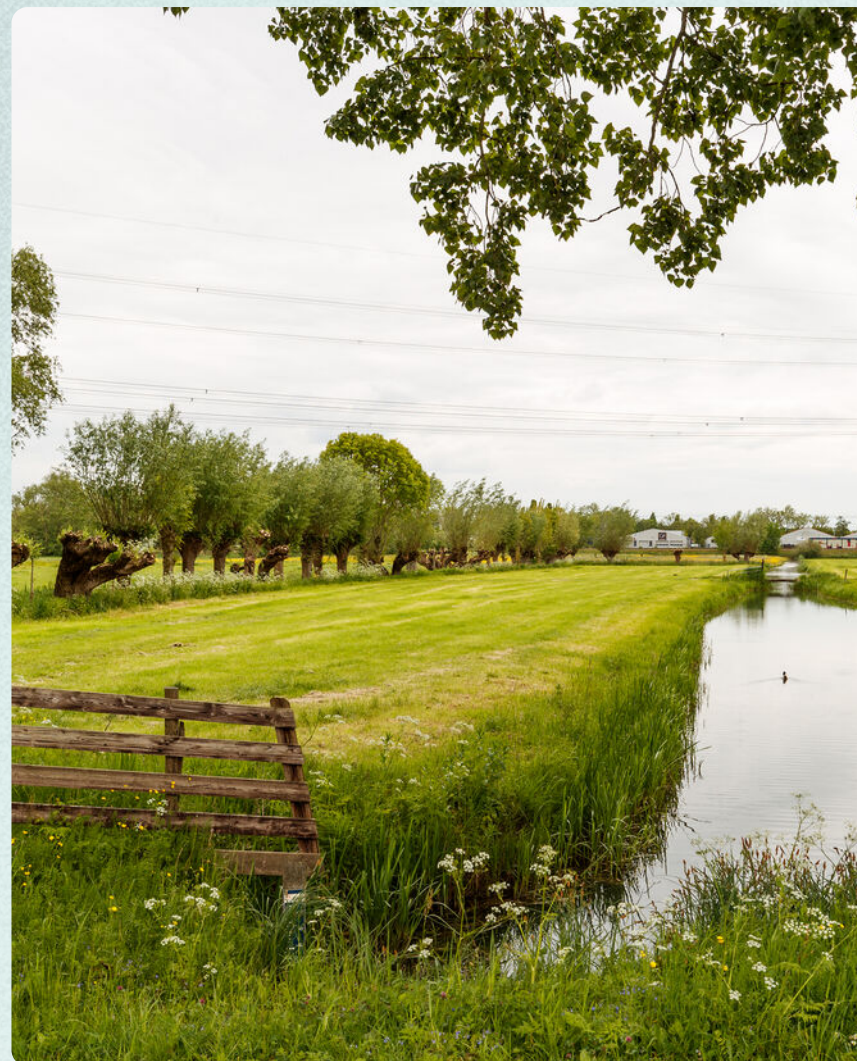
82 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCELOPPERVLAKTE

1219 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de lichte hal met garderobe en toiletruimte. Zoals gebruikelijk in het buitengebied wordt de woning in het dagelijks leven vaak via de achterdeur en de keuken betreden. De toiletruimte is modern uitgevoerd met een vrijhangend toilet, fontein en betegeling tot aan het plafond.

De woon-/eetkamer heeft aan de voorzijde een fraai uitzicht over het groen en de omliggende weilanden, terwijl de achterzijde in verbinding staat met de tuin. Dankzij de raampartijen en het dakraam valt er prettig veel daglicht naar binnen.

De keuken, geplaatst in 2018, is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasmachine.

De woon-/eetkamer is afgewerkt met een moderne PVC vloer voorzien van vloerverwarming welke doorloopt tot aan de keuken. De keuken wordt afzonderlijk verwarmd. Daarnaast zijn de wanden en plafonds strak gestuukt.



FOTOS



WILDVEILDESEWEG 3 - HARMELLEN



Indeling

Slaapkamer en badkamer

De badkamer en een slaapkamer bevinden zich op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is, al is er wel een kleine afstap om deze ruimtes te bereiken. De slaapkamer is op fraaie wijze vormgegeven met een vide en een opengewerkte kap, wat zorgt voor een indrukwekkende ruimtelijke beleving met een hoogte van bijna 4 meter.

Dankzij de vide is boven de badkamer een praktische werkplek gecreëerd, ideaal als thuiswerkplek of rustige leeshoek. Daarnaast biedt het tevens de mogelijkheid voor een wiegje in de eerste maanden of als extra speelplek voor kinderen. De zichtbare draagbalken geven de ruimte extra sfeer en karakter. Daarnaast zijn de wanden en plafonds gestuukt en ligt er een laminaatvloer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche en ligbad en volledig betegeld tot aan het plafond. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





Slaapkamer met werkplek of rustige leeshoek







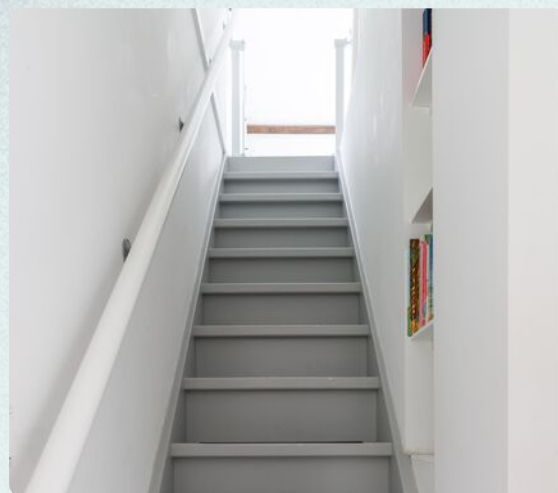
Indeling

Eerste verdieping

Vanuit de keuken leidt de trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich een sfeervolle slaapkamer die dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht is en een prachtig uitzicht biedt aan beide kanten.

De ruimte heeft een warme uitstraling door de wit geschilderde houten vloer en gestuukte wanden. Ook hier zijn de karakteristieke draagbalken bewust in het zicht gelaten, wat de kamer extra charme en een authentieke uitstraling geeft.

De beiderzijdse inbouw knieschotten bieden veel extra opbergruimte.



Indeling

Schuur, tuin en landelijke ligging

Het perceel is bereikbaar via de eigen houten brug en is in 2019 volledig opnieuw aangelegd. De tuin vormt een fraai en verzorgd geheel met een prettige balans tussen groen, privacy en gebruiksgemak.

Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid onder de overkapping (gedeeltelijk) of in de schuur. Verder op het terrein zijn diverse terrassen aangelegd, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw kunt opzoeken.

De tuin biedt daarnaast volop ruimte voor ontspanning en spel. Voor de kinderen is er voldoende speelgelegenheid o.a. middels een speeltoestel en trampoline. Dankzij de volwassen beplanting is het perceel bovendien mooi beschermt, wat zorgt voor een aangename en intieme sfeer.

De houten schuur van circa 37 m² biedt volop mogelijkheden. Deze is ideaal te gebruiken als hobbyruimte, opslag of als parkeerruimte voor auto's.













KENMERKEN

Wildveldseweg 3

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	2-onder-1-kapwoning
AANTAL KAMERS	3
AANTAL	2
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	circa 1900
INHOUD	438 m ³
PERCEEL	1219 m ²
WOONOPPERVLAKTE	82 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	34 m ²
------------------------------------	-------------------

LIGGING	aan rustige doodlopende weg, vrij uitzicht
----------------	--

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dubbel glas
ENERGIELABEL	C-label
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant Eco Tec plus
BOUWJAAR	2016
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
LIGGING	west
GARAGE	37 m ²
SCHUUR/BERGING	hout

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

VRAAGPRIJS	€ 725.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

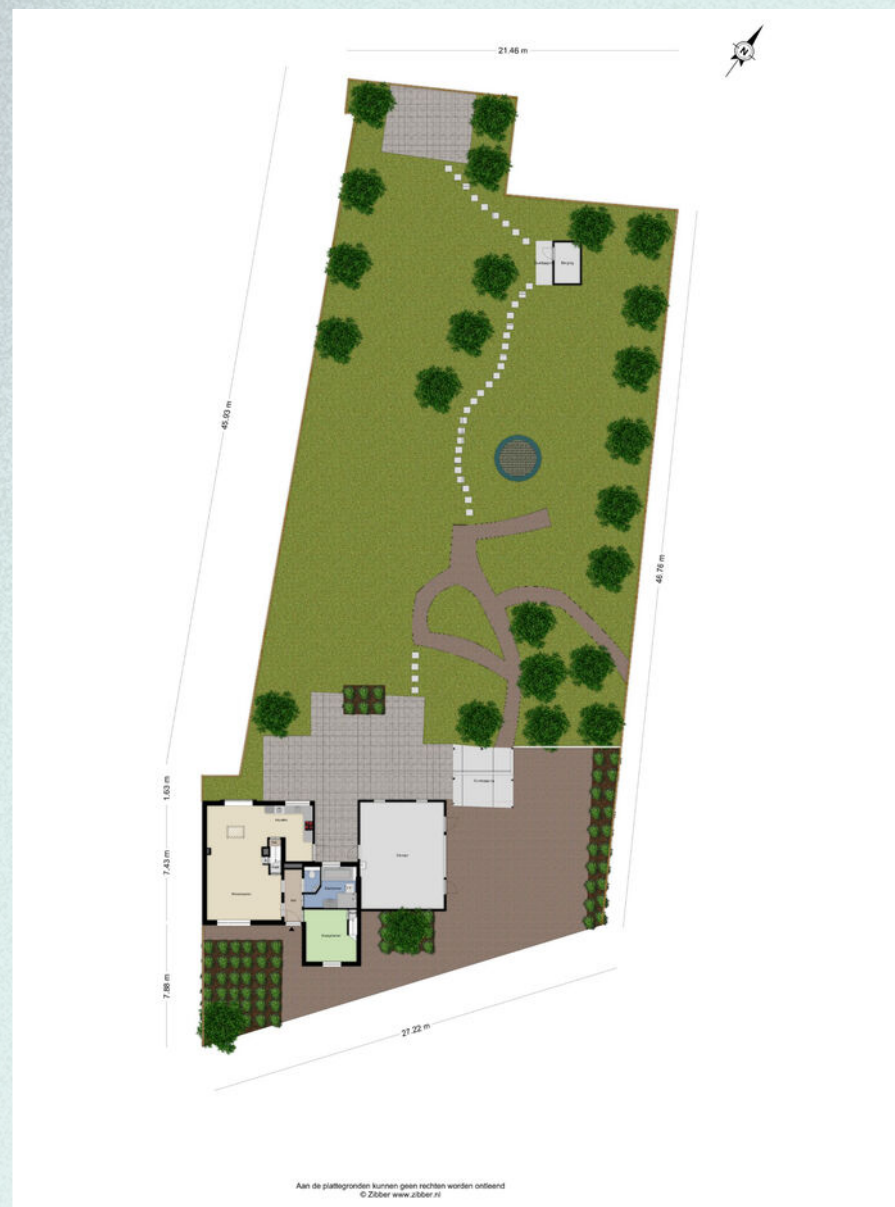
Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
705 L

OPPERVLAKTE PERCEEL
1219 m²

SOORT
Volle eigendom



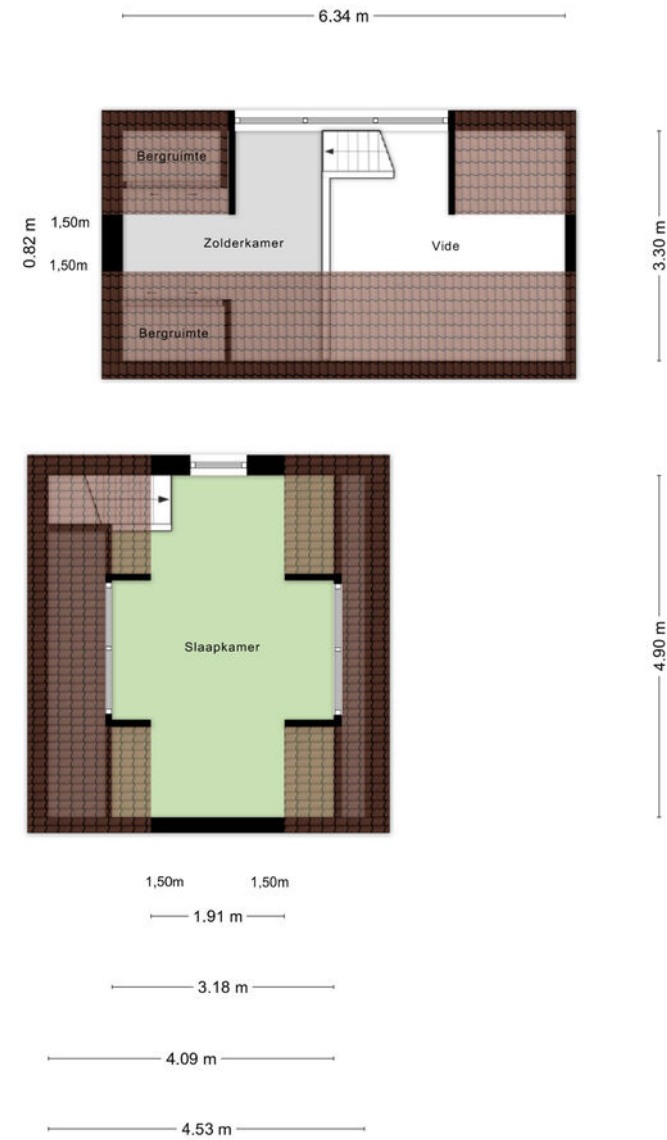
PLATTEGROND

Begane grond



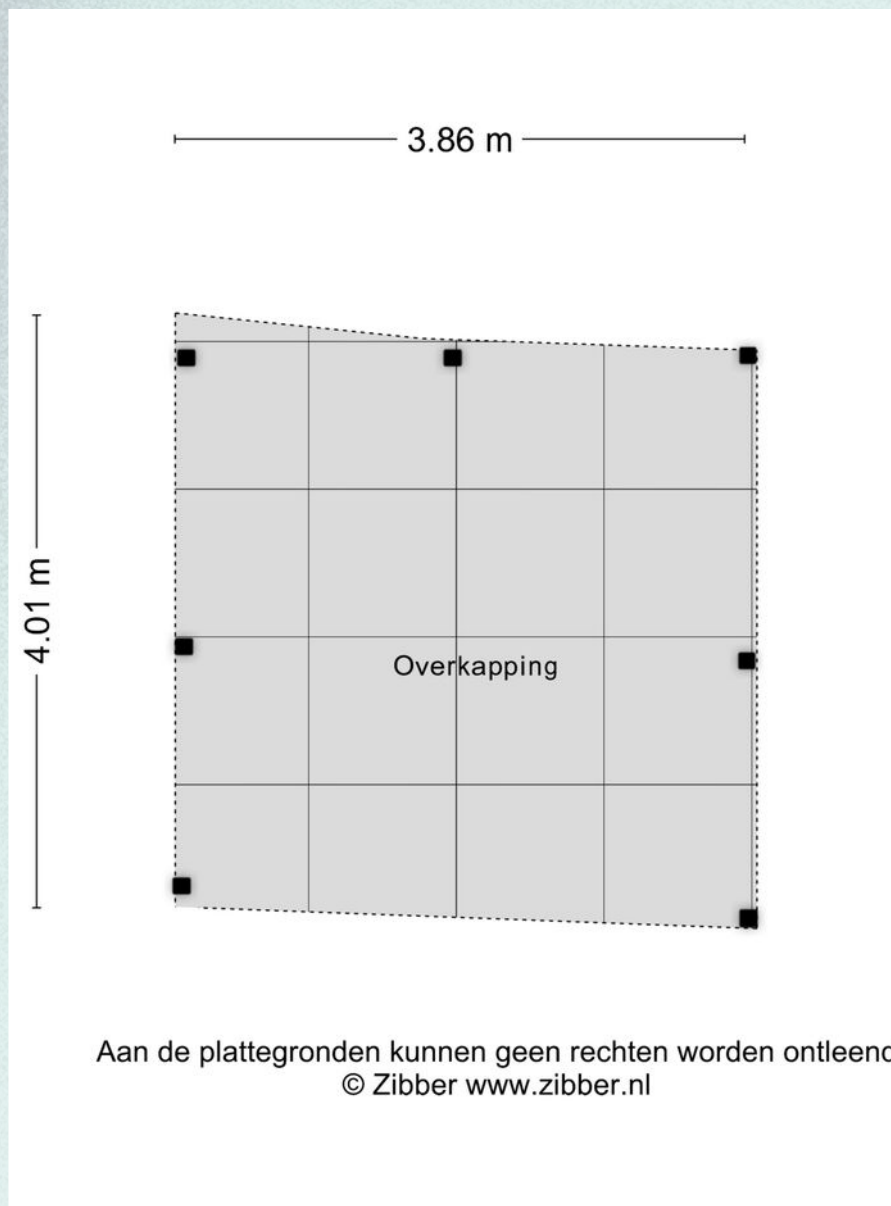
PLATTEGROND

Eerste verdieping



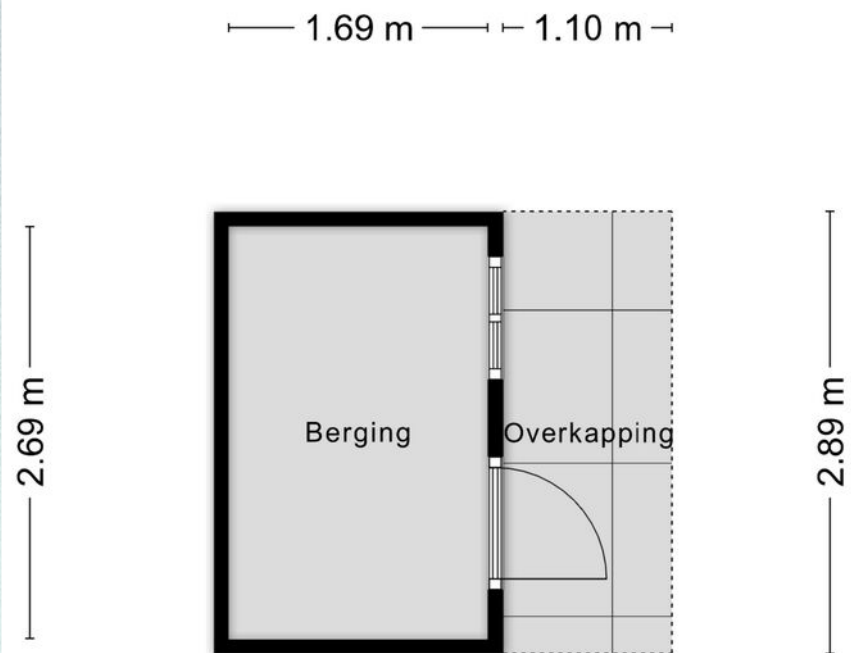
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



PLATTEGROND

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Verlichting, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- toilet	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- toiletrolhouder	X		
- losse (hang)lampen		X		- toiletborstel(houder)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- fontein	X		
- Woonkamer: hoge kast. Slaapkamer begane grond: kledingkast en kast onder trap	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- Knieschotkasten slaapkamer eerste verdieping en vide	X			- ligbad	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- gordijnrails	X			- wastafel	X		
- gordijnen		X		- wastafelmeubel	X		
- rolgordijnen	X			- Handdoekenradiator	X		
- jaloezieën	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- (losse) horren/rolhorren	X			Brievenbus	X		
Vloerdecoratie, te weten				(Voordeur)bel	X		
- laminaat	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- PVC Vloer	X			Rookmelders	X		
Overig, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- spiegelwanden	X			Rolluiken	X		
- Legplanken voorraadkast	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- Boekenplanken slaapkamer	X			Zonnepanelen	X		
Woning - Keuken				Oplaadpunt elektrische auto	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- CV-installatie	X		
- kookplaat	X			Tuin - Inrichting			
- afzuigkap	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Beplanting	X		
- vriezer		X		2 appelbomen en kippenhok		X	
- koel-vriescombinatie	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- vaatwasser	X			Buitenverlichting	X		
- koffiezetapparaat		X		Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Tuin - Bebouwing

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Houthok	X		
Losse stenen en dakpannen	X		

Tuin - Overig

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline met nabije speeltunnel en glijbaan	X		
- Groot speeltoestel			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'.



WILDEVELDESEWEG 3 - HARMELLEN

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

