



HARMELEN

Ambachtsheerelaan 84

VRAAGPRIJS

€ 695.000,- 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

Ambachtsheerelaan 84

Ben je op zoek naar een 2-onder-1-kapwoning met veel leefruimte en een heerlijke tuin? Dan is deze woning aan de Ambachtsheerelaan 84 zeker het bekijken waard. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt een fijne basis om direct te wonen. Tegelijkertijd zijn er volop mogelijkheden om de woning in de toekomst verder aan te passen of uit te breiden, bijvoorbeeld met een aanbouw aan de achterzijde. De achtertuin is met een diepte van circa 30 meter een echte blikvanger. Hier geniet je van veel privacy, een groene omgeving en alle ruimte om te ontspannen. Op het perceel staat een ruime vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto of motor, maar ook geschikt als hobbyruimte of voor extra bergruimte. Daarnaast parkeer je met meerdere auto's eenvoudig op eigen terrein, direct voor de garage. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel, waardoor ook deze verdieping prettig bruikbaar is met een 5e slaapkamer en veel bergruimte. De woning ligt aan een rustige, groene laan met voornamelijk vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen. De Ambachtsheerelaan staat bekend om haar ruim opgezette karakter en prettige woonomgeving. Op korte afstand vind je het Vijverbos en het gezellige centrum met winkels, horeca en overige voorzieningen. Een fijne combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen.

OPPERVLAKTE

136 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

419 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Via de uitgebouwde entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte. De entree is uitgevoerd met aluminium kozijnen met dubbel glas. Vanuit hier heb je toegang tot de lichte en sfeervolle woon-/eetkamer van circa 41 m² (exclusief keuken). Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en de open haard zorgt voor extra sfeer. De ruimte is afgewerkt met een stenen vloer, deels schoon metselwerk en deels spachtelputz wandafwerking. Aan de voorzijde van de woonkamer is vloerverwarming aanwezig, dit betreft bij-verwarming. Aansluitend aan de woonkamer ligt een tussenportaal met toegang tot het toilet. Het toilet is uitgevoerd met een staand closet en een fontein.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken van circa 7 m². De keuken is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling en voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine.

Tuin

De diepe achtertuin van bijna 30 meter vormt een heerlijke plek om buiten te leven. Door de ligging op het zuidoosten profiteer je van volop zonuren en dankzij de volwassen beplanting ervaar je veel rust en privacy. De ruime vrijstaande garage is voorzien van elektra en er is verwarming aanwezig. De garagedeur is elektrisch uitgevoerd.









Indeling

Eerste verdieping

De spiltrap in de woonkamer brengt je naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Drie slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, terwijl de vierde slaapkamer is voorzien van een tegelvloer. De wanden zijn netjes afgewerkt met schilderwerk en alle slaapkamers beschikken over vernieuwde gipsplafonds,

De badkamer is tot ca 1.80 betegeld en ingericht met een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Alle kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in aluminium en voorzien van isolerende dubbele beglazing.



FOTOS

Vier slaapkamers



Badkamer eenvoudig maar netjes onderhouden mét raam



Indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via de spiltrap en is momenteel ingericht met een ruime slaapkamer. De aanwezige dakkapel aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en extra gebruiksruimte. Verder beschikt deze verdieping over een inpandige berging met de cv-combiketel en bergruimte achter de knieschotten. De wanden zijn afgewerkt met schilderwerk.

Wil je in de toekomst meer woonruimte creëren? Dan biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Door zowel aan de voor- als achterzijde een grote dakkapel te plaatsen, kun je hier eenvoudig meerdere volwaardige slaapkamers realiseren.



Tuin met veel groen en privacy







KENMERKEN

Ambachtsheerelaan 84

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	6
AANTAL	5
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1971
INHOUD	482 m ³
PERCEEL	419 m ²
WOONOPPERVLAKTE	136 m ²

OPP. WOONKAMER	41 m ²
OPP. KEUKEN	7 m ²
LIGGING	aan rustige weg

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dubbel glas
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2013
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	zuidoost
GARAGE	vrijstaand steen

AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 695.000,- k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
566 L

OPPERVLAKTE PERCEEL
419 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

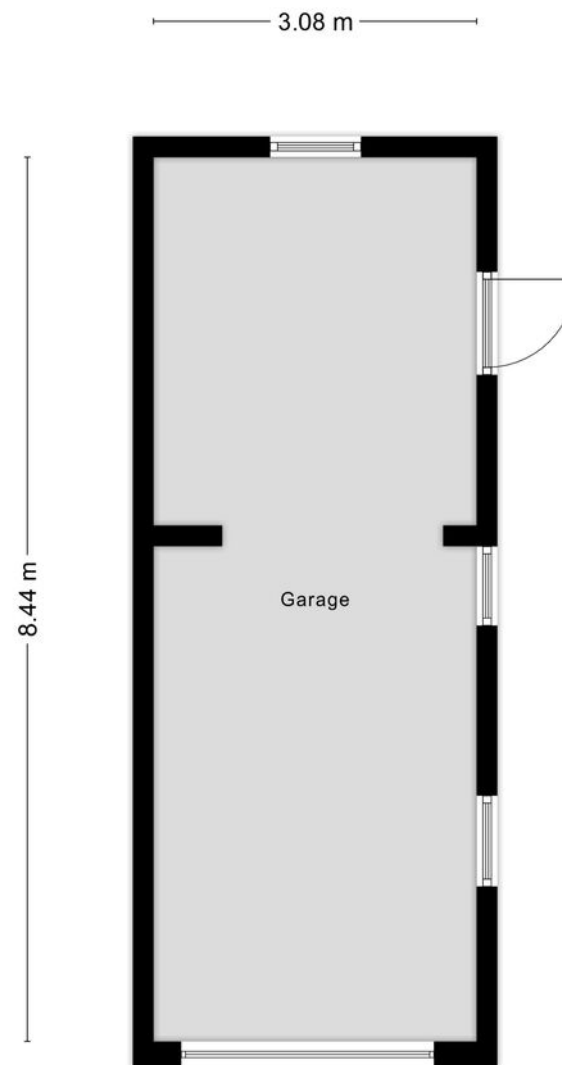


Tweede verdieping



PLATTEGROND

Garage



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				Toilet met de volgende toebehoren			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- toilet	X		
Verlichting, te weten				- toilethouder	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- douche (cabine/scherm)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- wastafel	X		
- Meerdere kasten, sideboards en legplanken.	X			- wastafelmeubel	X		
				- toiletkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- toilethouder	X		
- gordijnen	X						
- rolgordijnen	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- lamellen	X			Kluis	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			(Voordeur)bel	X		
				Alarminstallatie			X
Vloerdecoratie, te weten				Rookmelders	X		
- laminaat	X			(Klok)thermostaat	X		
- plavuizen	X			Zonwering buiten	X		
				Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Overig, te weten				De zonwering op het terras blijft achter. Deze functioneert goed; de motor is in 2022 vernieuwd.	X		
- spiegelwanden	X			Warmwatervoorziening, te weten			
				- CV-installatie	X		
Woning - Keuken				- boiler	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- geiser	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- (gas)fornuis	X			- vloerisolatie	X		
- afzuigkap	X						
- magnetron	X			Tuin - Inrichting			
- oven	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- koelkast	X			Beplanting	X		
- vriezer	X						
- vaatwasser	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- koffiezetapparaat		X		Buitenverlichting	X		
				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Woning - Sanitair/sauna							

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

LED lampen

BLIJFT ACHTER

X

GAAT MEE

TER OVERNAME

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



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!



DIENTEN

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'.



AMBACHTSHEERELAAN 84 • HARMELLEN

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

