



HARMELEN

Kloosterweg 11

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

Kloosterweg 11

Op een fraaie locatie in het centrum van Harmelen staat deze twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel mogelijkheden. Je woont hier op korte loopafstand van winkels, de supermarkt, bushalte, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Dankzij de centrale ligging heb je alle gemakken van het dorp binnen handbereik.

De woning beschikt op de eerste verdieping over twee slaapkamers en een badkamer.. Daarnaast biedt de indeling mogelijkheden om op de begane grond een slaapkamer te realiseren door een deel van de woonkamer hiervoor te benutten. De woning dient te worden gemoderniseerd naar de eisen en woonwensen van deze tijd. Daarmee biedt het een uitstekende kans voor handige kopers en liefhebbers van klussen om de woning geheel naar eigen smaak en inzicht te verbouwen. Uitbouw behoort ook tot de mogelijkheden, e.e.a. afhankelijk van vergunning.

De achtertuin heeft veel groen en is gelegen op het zuiden en de 2e tuin is op het noorden gelegen. Deze is eveneens voorzien van een stenen berging. Parkeren kan op de openbare weg (gratis) voor de woning.

De woning heeft een inhoud van 385 m³, gebruiksoppervlak wonen 99 m² en is gelegen op een perceel van 308 m³

OPPERVLAKTE

99 m²

ENERGIELABEL

D-label

PERCEELOPPERVLAKTE

308 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is staand en voorzien van een fontein. Het geheel is tot ca. 1 meter hoogte betegeld.

De woonkamer is een lichte ruimte en beschikt over schilderwerk wanden, een houten vloer en een allesbrander.

De eenvoudige keuken is voorzien van een keukenblok in L-opstelling en biedt een goede ruimte voor het realiseren van een moderne keukenopstelling. De gehele begane grond is voorzien van dubbele beglazing.

Twee tuinen

Vanuit de woonkamer geven dubbele deuren toegang tot de achtertuin. Deze is op het zuiden gelegen.

Daarnaast bevindt zich in de keuken een separate deur naar de 2e tuin. Deze ligt op het noorden en is volledig bestraat. Tevens bevindt zich in deze tuin de stenen berging.



FOTOS

Woon-/eetkamer ca 41 m²





Indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een overloop, twee slaapkamers en een eenvoudige badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. Daarnaast beschikt deze kamer over een inbouwkastenwand.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft naast het raam nog 2 extra dakramen.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en ingericht met een ligbad, douche en wastafel.

Vanuit de hal is middels een luik de bergzolder te bereiken.

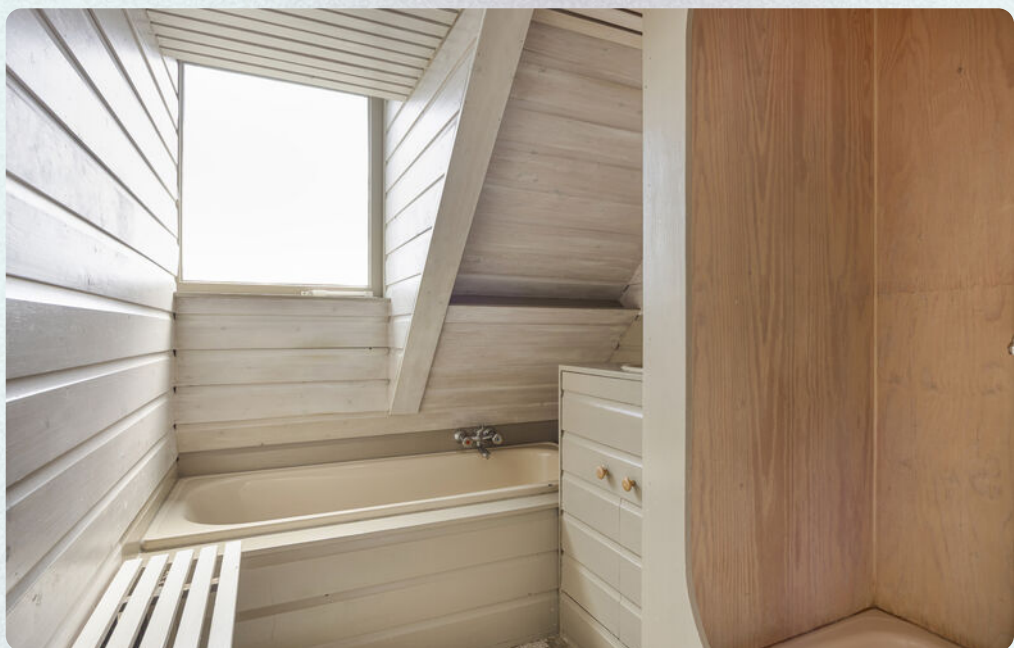
Algemeen

De woning wordt verkocht in de huidige staat. De verkoper heeft niet in de woning gewoond en is niet bekend met de staat van de woning.

De verkoper heeft het recht op gunning.









FOTOS

De ruime op het zuiden gelegen tuin.



De tweede tuin is volledig bestraat en heeft een stenen berging.





Een ideale ligging in de dorpskern van Harmelen.



KENMERKEN

Kloosterweg 11

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	1962
INHOUD	385 m ³
PERCEEL	308 m ²
WOONOPPERVLAKTE	99 m ²

OPP. WOONKAMER	41 m ²
OPP. KEUKEN	6 m ²
LIGGING	in centrum

ONDERHOUD BUITEN	redelijk tot goed
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed

ISOLATIE	dubbel glas
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Bosch
BOUWJAAR	-
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
1660 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
308 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

Begane grond



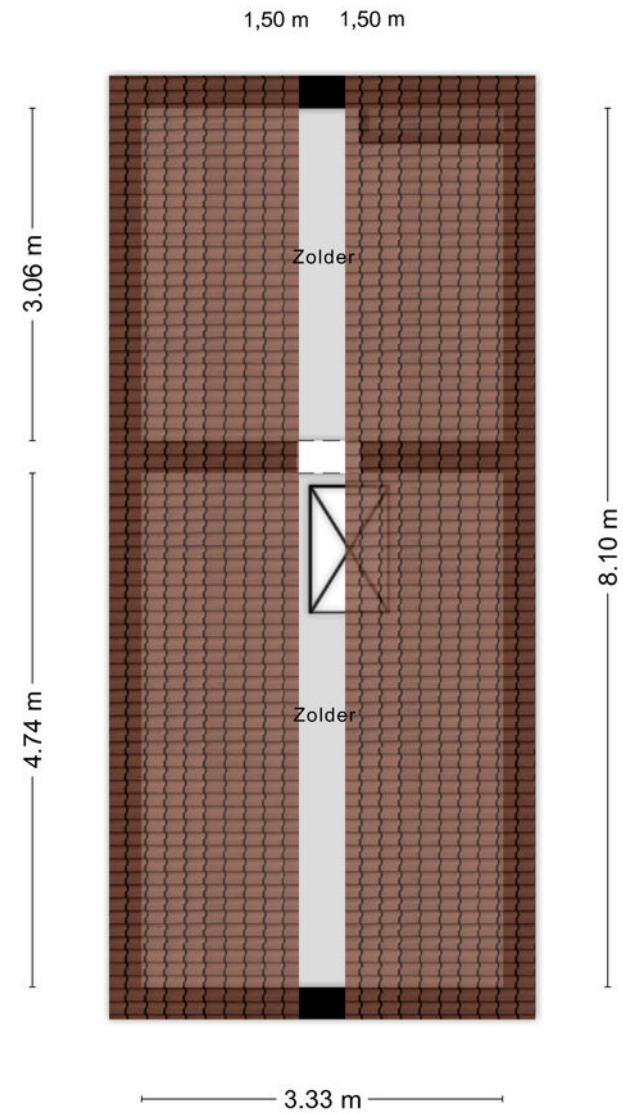
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Vliering



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				Rolluiken	X		
Allesbrander	X			Tuin - Inrichting			
Radiatorafwerking	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Verlichting, te weten				Beplanting	X		
- losse (hang)lampen	X			Tuin - Verlichting/installaties			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Buitenverlichting	X		
- diverse planken aan de muur	X			Tuin - Bebouwing			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Tuinhuis/buitenberging	X		
- gordijnrails	X						
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- houten vloer(delen)	X						
- plavuizen	X						
Woning - Keuken							
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
(Klok)thermostaat	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'.



KLOOSTERWEG 11 • HARMELEEN

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

