



HARMELEN

Dammolen 120

VRAAGPRIJS

€ 510.000,- 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

Dammolen 120

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en groene locatie? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning met carport aan de Dammolen 120 in Harmelen absoluut een bezichtiging waard. De woning is gelegen in de Molenwijk, een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Ook het gezellige dorpscentrum van Harmelen en de uitvalswegen richting Utrecht en Woerden zijn snel bereikbaar. Binnen valt direct de lichte woon-/eetkamer op. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de in 2020 vernieuwde keuken en op de verdiepingen beschik je over 4 volwaardige slaapkamers. Een van de grootste pluspunten van deze woning is de achtertuin. Deze grenst direct aan een park, waardoor je geniet van een vrij uitzicht, veel groen en een hoge mate van privacy. De woning is voorzien van 13 zonnepanelen en er is een airco in de woonkamer aanwezig.

De woning heeft een inhoud van 430 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 116 m² en is gelegen op een perceel 151 m²

OPPERVLAKTE

116 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

151 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast en toiletruimte.

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fontein. De wanden zijn betegeld tot circa 1,20 meter.

De ruime en lichte woon-/eetkamer met open keuken is een fijne leefruimte dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht op de achtertuin en het daarachter gelegen park. De wanden zijn geschilderd en op de vloer ligt een laminaatvloer. Tevens is er in 2023 een airco geplaatst.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de in 2020 vernieuwde keuken, uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits Smeg gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Door de directe ligging aan het park geniet je hier van een vrij uitzicht en veel groen.

De tuin is fraai aangelegd met diverse groene borders en met 2 terrassen, 1 met de ochtendzon en 1 met de zon eind van de middag. Dus ook altijd een schaduwplek.

De carport aan de voorzijde van de woning is in 2022 geheel vernieuwd.



FOTOS

Woon-/eetkamer ca. 43 m²



DAMMOLEN 120 • HARMELEN



Een in 2020 vernieuwde keuken







Indeling

Eerste verdieping

Via de trap in de woon-/eetkamer bereik je de eerste verdieping. Oorspronkelijk was deze verdieping ingedeeld met vier kamers, maar de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot een ruime hoofdslaapkamer. Hierdoor beschikt de verdieping nu over drie slaapkamers en een badkamer.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De wanden zijn deels geschilderd en deels voorzien van behang. De ruime hoofdslaapkamer is bovendien afgewerkt met een sfeervolle lambrisering.

De badkamer, vernieuwd omstreeks 2011, is compleet uitgevoerd met een douche, een vrijhangend toilet en een dubbel wastafelmeubel. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld.



Drie ruime slaapkamers





Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel en de cv-combiketel. Dankzij het grote dakraam is ook deze ruimte aangenaam licht.

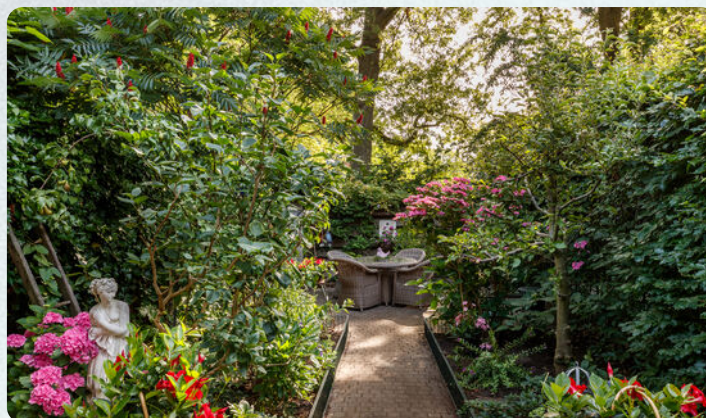
Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime vierde slaapkamer met aan de achterzijde een dakraam.

De wanden zijn afgewerkt met schilderwerk. Achter de knieschotten en op de vliering in de slaapkamer is bergruimte aanwezig.





Ruime met groen omsloten tuin





Ligging aan een park



KENMERKEN

Dammolen 120

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	1975
INHOUD	430 m ³
PERCEEL	151 m ²
WOONOPPERVLAKTE	116 m ²
OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	43 m ²
LIGGING	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2025
GAS/OLIE	gas
TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	noord
GARAGE	carport
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 510.000,- k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2424 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
151 m²

SOORT
Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.2008.nl



DAMMOLEN 120 • HARMELLEN

PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping



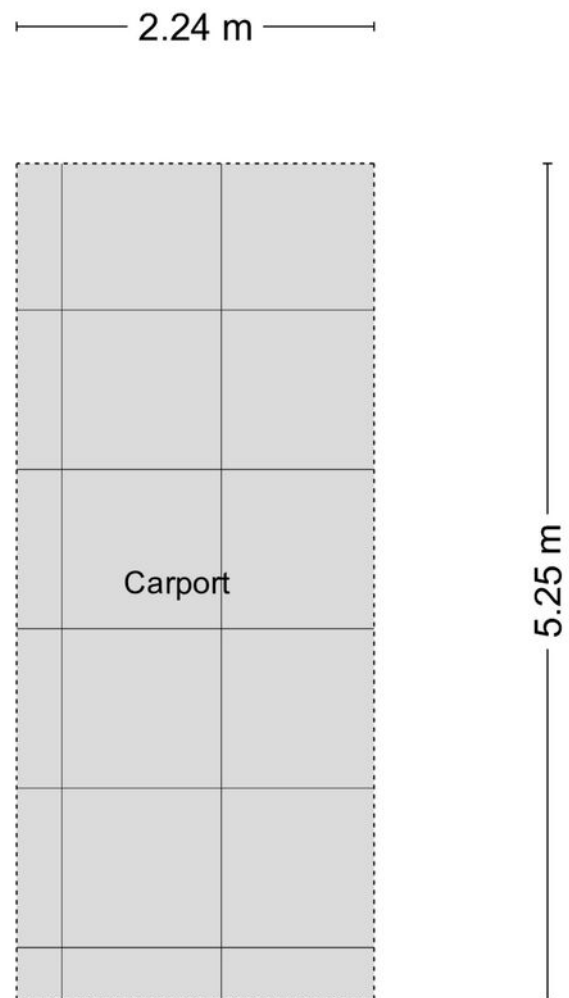
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Carport



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	X		
Designradiator(en)	X			- fontein	X		
Radiatorafwerking	X						
Verlichting, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- wastafel	X		
- losse (hang)lampen		X		- wastafelmeubel	X		
				- toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- gordijnen	X			(Voordeur)bel	X		
- overgordijnen	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- vitrages	X			Rookmelders	X		
- rolgordijnen	X			(Klok)thermostaat	X		
- jaloezieën	X			Airconditioning		X	
- (losse) horren/rolhorren	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
				Zonnepanelen	X		
Vloerdecoratie, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- laminaat	X			- CV-installatie	X		
- plavuizen	X						
				Tuin - Inrichting			
Overig, te weten				Tuinaanleg/bestrating	X		
- spiegelwanden	X			Beplanting	X		
- schilderij ophangstelsel	X						
				Tuin - Verlichting/installaties			
Woning - Keuken				Buitenverlichting	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Bebouwing			
- (gas)fornuis	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- afzuigkap	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- oven	X						
- koelkast	X						
- vaatwasser	X						
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet 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!



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'.



DAMMOELEN 120 • HARMELEN

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 NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

