



HARMELEN

Rijnlaan 3

VRAAGPRIJS

€ 560.000,- 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

Rijnlaan 3

Op een rustige locatie in het centrum van Harmelen staat deze volledig gemoderniseerde en op 2 verdiepingen uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, een stijlvolle afwerking en een energielabel A. De woning combineert veel leefruimte met een hoog wooncomfort en is daardoor ideaal voor een gezin dat op zoek is naar een instapklare woning op een centrale locatie. De sfeervolle woon-/eetkamer is dankzij de uitbouw heerlijk ruim en kan met de karakteristieke suitedeuren eenvoudig worden opgesplitst in twee afzonderlijke leefruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2019 is vernieuwd en compleet is uitgevoerd.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van HR++ beglazing, de begane grond vloer is in 2020 geïsoleerd met Tonzon vloerisolatie en op het dak liggen maar liefst 17 zonnepanelen. Dankzij deze energiebesparende voorzieningen beschikt de woning over een uitstekend energielabel A.

De ligging is bijzonder prettig: rustig wonen in het centrum van Harmelen, met winkels, de bushalte en andere dagelijkse voorzieningen op korte loopafstand. Aan de voorzijde van de woning ligt bovendien een speelvoorziening, waardoor dit een fijne en kindvriendelijke woonomgeving is.

OPPERVLAKTE

127 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

170 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 garderobe, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De moderne toilet-ruimte is volledig betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en een urinoir.

De sfeervolle woon-/eetkamer wordt gekenmerkt door de stijlvolle suitedeuren, waardoor de ruimte desgewenst kan worden verdeeld in twee afzonderlijke leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer, terwijl aan de achterzijde de ruime eetkamer met open keuken is gesitueerd. Dankzij de uitbouw en de grote raampartijen is dit een heerlijke, lichte leefruimte met volop plaats voor een grote eettafel.

De in 2019 vernieuwde keuken vormt een echte blikvanger en is uitgevoerd met een bar. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combimagnetron, hete lucht/stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie stenen vloer met vloerverwarming. Daarnaast zijn alle wanden voorzien van fijn spachtelputz en zijn de plafonds glad gestuukt.

Tuin

Via de schuifpui en de deur in de keuken bereik je de verzorgde achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras, sierbestrating en groene borders.. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande berging, een extra houten schuur en een veranda.







Fraaie in 2019 geplaatste keukens met bar



Kastenwand met veel opbergmogelijkheden



Entree met handige garderobe



Indeling

Eerste verdieping

Dankzij de uitbouw beschikt de eerste verdieping over drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een inbouwkastenwand. De overige slaapkamers zijn eveneens goed van formaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, die in 2017 is vernieuwd. Deze is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een ligbad. De wanden zijn tot het plafond betegeld en het plafond is strak gestuukt.

Het vrijhangende toilet is separaat van de badkamer geplaatst.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en fijn spachtelputz wanden. Daarnaast zijn alle binnendeuren op deze verdieping vernieuwd.









Indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met aan de achterzijde een dakraam. De kamer is netjes afgewerkt met wanden voorzien van fijn spachtelputz en een gestuukt plafond. Aan beide zijden bevinden zich over de volledige breedte praktische ingebouwde kasten met schuifdeuren, tot een hoogte van circa 1.20 meter. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine.

Door het plaatsen van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde kan deze verdieping verder worden geoptimaliseerd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om meerdere slaap-, werk- of hobbykamers te creëren en de beschikbare ruimte optimaal te benutten.









Ligging in het centrum en direct nabij een speeltuin



KENMERKEN

Rijnlaan 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	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	
INHOUD	449 m ³
PERCEEL	170 m ²
WOONOPPERVLAKTE	127 m ²

**OPP. WOONKAMER
INCL. KEUKEN**

LIGGING	in centrum
----------------	------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2019
GAS/OLIE	

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	oost
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

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

VRAAGPRIJS	€ 560.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

1747 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

170 m²

SOORT

Volle eigendom



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



RIJNLAAN 3 • HARMELLEN

PLATTEGROND

Begane grond



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

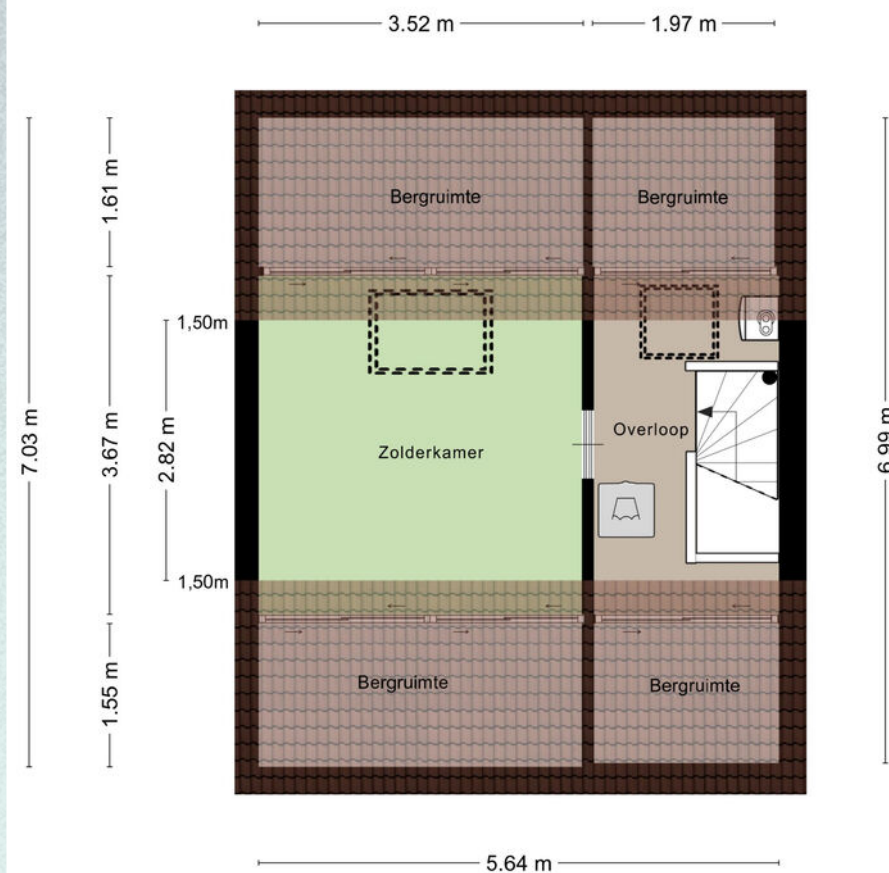
PLATTEGROND

Eerste verdieping



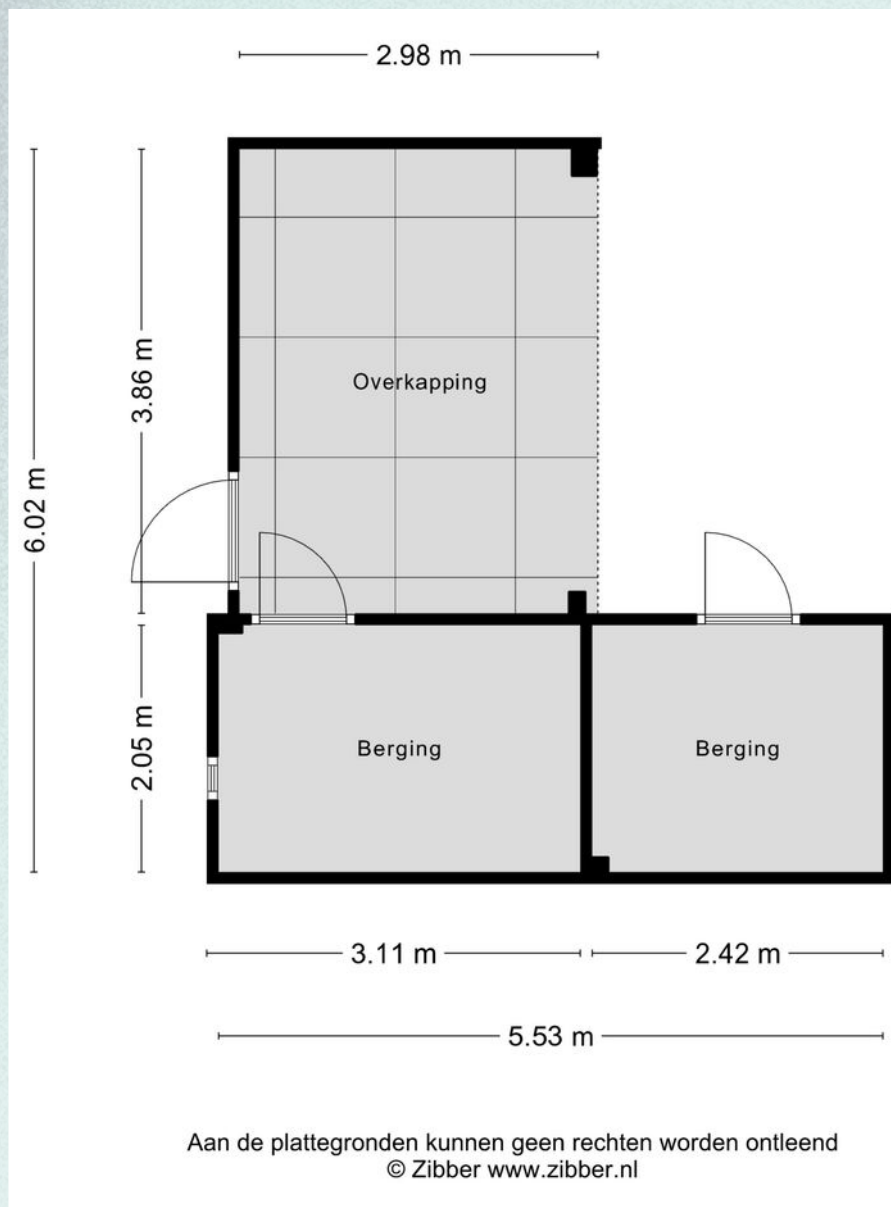
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging en veranda



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Designradiator(en)	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- toilet	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- toiletrolhouder		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletborstel(houder)		X	
- losse (hang)lampen		X		- fontein	X		
- Hanglamp boven bar	X						
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- Kasten met deuren werkkamer	X			- ligbad	X		
				- douche (cabine/schermb)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- wastafel	X		
- gordijnrails	X			- wastafelmeubel	X		
- overgordijnen		X		- toilet	X		
- lamellen	X			- toiletrolhouder	X		
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				(Voordeur)bel	X		
Vloerdecoratie, te weten				Rookmelders	X		
- laminaat	X			(Klok)thermostaat	X		
- plavuizen	X			Zonwering buiten	X		
				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Overig, te weten				Waterslot wasautomaat	X		
- schilderij ophangstelsel	X			Zonnepanelen	X		
				Grote tuintafel en terrasverwarming	X		
Woning - Keuken				Warmwatervoorziening, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- CV-installatie	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X			Tuin - Inrichting			
- (gas)fornuis	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- afzuigkap	X			Beplanting	X		
- oven	X						
- combi-oven/combimagnetron	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- koelkast	X			Buitenverlichting	X		
- vriezer	X						
- vaatwasser	X						
- Quooker	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!



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

