



HARMELEN

Dammolen 108

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

Dammolen 108

Deze tot in de puntjes verzorgde en volledig gemoderniseerde bungalow combineert luxe, comfort en duurzaamheid op een prachtige, groene locatie. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor detail volledig verbouwd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De woning is dan ook direct klaar voor gebruik. U hoeft alleen nog uw spullen neer te zetten en het genieten kan beginnen! De bungalow beschikt over 3 slaapkamers en een aangebouwde garage. De gehele woning is voorzien van strak gestuukte wanden en plafonds en heeft een stenen vloer met vloerverwarming. Zowel de keuken als de stijlvolle badkamer zijn beiden in 2018 vernieuwd en volledig gemoderniseerd. Tijdens deze renovatie is in de badkamer een extra lichtkoepel geplaatst, waardoor de badkamer is voorzien van een aangename hoeveelheid daglicht en natuurlijke ventilatie. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof. Ook buiten is veel aandacht besteed aan de afwerking. In 2019 is de tuin volledig opnieuw aangelegd met een fraai terras en een extra berging met sfeervolle veranda. In 2022 is bovendien het dak boven de woonkamer deels vernieuwd, waarbij de bestaande glazen panelen zijn vervangen door een nieuwe lichtkoepel. Op het gebied van duurzaamheid is de woning eveneens uitstekend uitgerust. De bungalow beschikt over 16 zonnepanelen, een sedumdak en is volledig voorzien van vloerverwarming.

OPPERVLAKTE

114 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCELOPPERVLAKTE

320 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond, woongedeelte

De entree geeft toegang tot de verzorgde hal met garderobe, meterkast en een modern toilet. Het vrijhangende toilet is volledig betegeld tot aan het plafond en heeft een fontein. De ruime woon- en eetkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen aan de tuinzijde. Dit zorgt voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. Via de brede schuifpui (2022) staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de tuin. De strak gestuukte wanden en plafonds, de doorgelegde vloer met vloerverwarming en de afwerking maken duidelijk dat de woning met veel zorg en aandacht is gemoderniseerd. Tevens beschikt de woonkamer over een Bellfires Vertical bell gashaard.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe, in mat wit afgewerkte keuken. De keuken heeft een tijdloze uitstraling en is uitgevoerd met een 5-pits inductiekookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.. Dankzij de praktische indeling en de ruime hoeveelheid werk- en bergruimte is de keuken zowel stijlvol als functioneel. Via een schuifdeur is de bijkeuken te bereiken, hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en de cv-combiketel. De vaste kastenwand biedt volop opbergruimte. Vanuit de bijkeuken is de aangebouwde garage binnendoor bereikbaar. De garage is voorzien van een geïsoleerde, sectionaal elektrisch bedienbare garagedeur.



FOTOS

Woon-/eetkamer inclusief keuken ca. 50 m² groot



DAMMOLEN 108 • HARMELEN





Moderne en ruim opgezette keuken





Hal met ruimte voor de garderobe en een gastentoilet



Indeling

Slaapgedeelte en badkamer

Het slaapgedeelte bestaat uit drie verzorgde slaapkamers. De hoofdslaapkamer is rustig gelegen aan de patio en beschikt over een vaste kastenwand. De tweede slaapkamer aan de achterzijde/tuinzijde is momenteel ingericht als werkkamer en leent zich uitstekend als thuiswerkplek. Daarnaast is een derde slaapkamer aanwezig, ideaal als logeer-, kinder- of hobbykamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van gestuukte wanden, deels afgewerkt met behang, en een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming.

De badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. De ruimte beschikt over een inloopdouche, een fraai wastafelmeubel met veel opbergruimte en een vrijhangend toilet. De wanden zijn volledig betegeld tot aan het plafond. Dankzij de lichtkoepel valt er bovendien aangenaam natuurlijk daglicht binnen.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is in 2019 volledig vernieuwd en vormt een sfeervolle verlenging van de woonruimte. Direct aan de woon- en eetkamer ligt een terras, dat dankzij de schuifpui naadloos aansluit op het interieur. De verzorgde aanleg en het vele groen zorgen voor een rustige sfeer. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met een gezellige veranda. Hierdoor zijn er meerdere zitplekken gecreëerd, zodat op ieder moment van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw kan worden gevonden.









Parkeren op eigen terrein

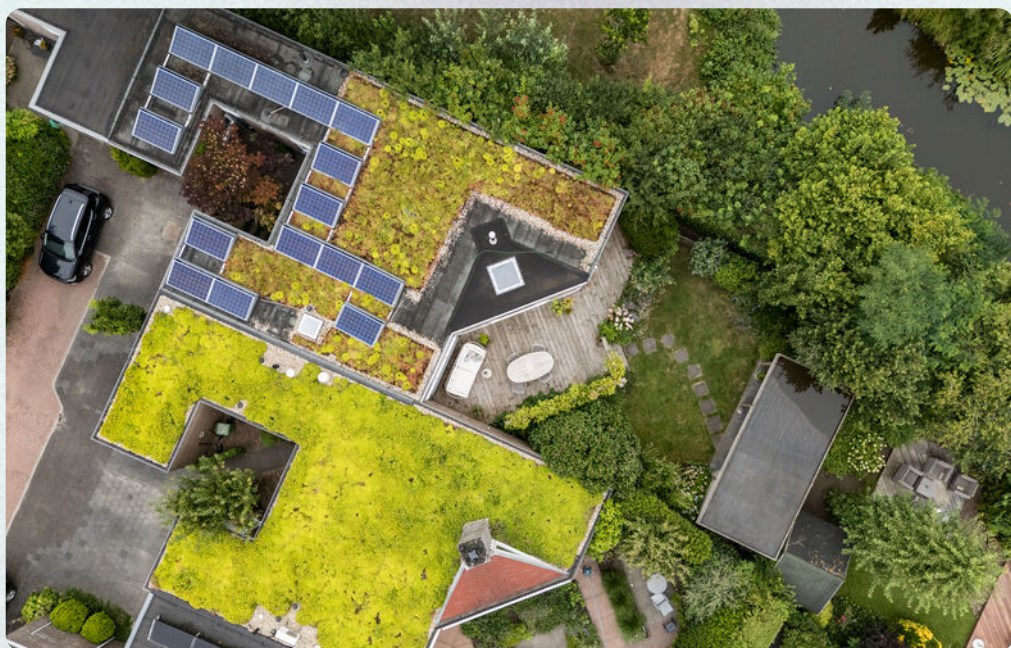


FOTOS

In groen gelegen



DAMMOLEN 108 • HARMELEN



KENMERKEN

Dammolen 108

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	bungalow
TYPE	geschakelde woning
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3

BOUWJAAR	1975
INHOUD	464 m ³
PERCEEL	320 m ²
WOONOPPERVLAKTE	114 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	50 m ²
--------------------------------	-------------------

LIGGING	in woonwijk
---------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dubbel glas
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Nefit
BOUWJAAR	2018
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	zuidoost
GARAGE	garagebox, parkeerplaats
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout

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

VRAAGPRIJS	€ 695.000,- k.k.
------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
2438 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
320 m²

SOORT
Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.dibet.nl



DAMMOLEN 108 - HARMELLEN

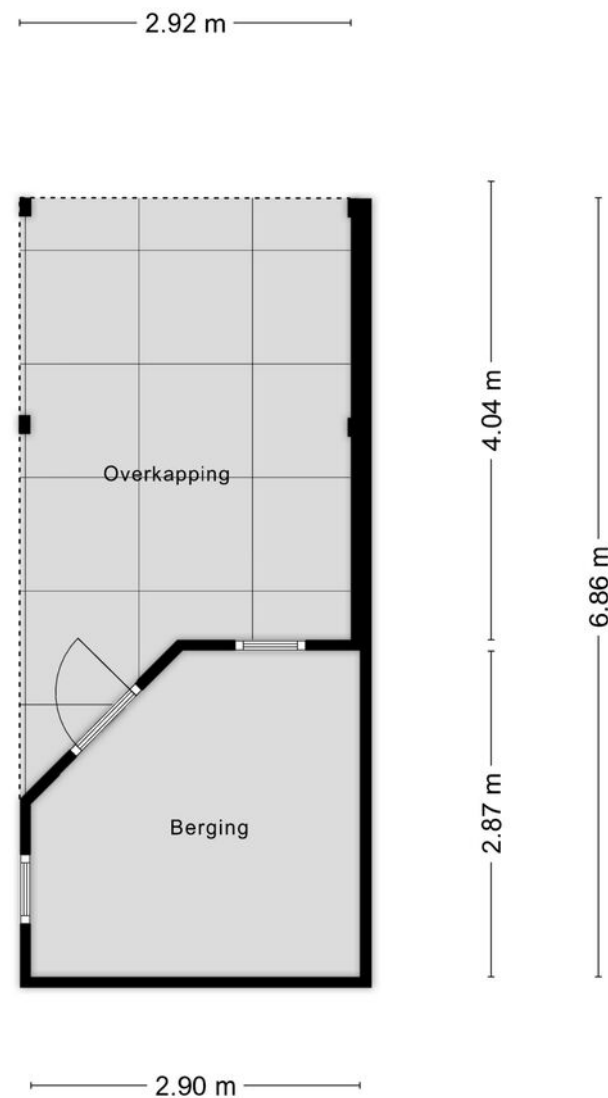
PLATTEGROND

Begane grond



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

Berging en veranda



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				- toiletrolhouder	X		
(Gas)kachels	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Verlichting, te weten				Brievenbus	X		
- inbouwspots/dimmers	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			(Klok)thermostaat	X		
- losse (hang)lampen		X		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
				Zonnepanelen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- gordijnrails	X			- CV-installatie	X		
- gordijnen	X						
- jaloezieën	X			Tuin - Inrichting			
- (losse) horren/rolhorren	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
				Beplanting	X		
Vloerdecoratie, te weten							
- plavuizen	X			Tuin - Bebouwing			
				Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X						
- Quooker	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- toilet	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'.



DAMMOELEN 108 • 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

