



HARMELEN

Torenvalk 51

VRAAGPRIJS

€ 490.000,- 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

Torenvalk 51

Instapklare tussenwoning op een rustige locatie in Harmelen-Noord. Aan een rustige en kindvriendelijke straat staat deze goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers en een ruime achtertuin.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waardoor je hier zonder grote verbouwingen direct kunt wonen. Zo zijn onder andere de keuken, de meterkast, het toilet en de badkamer vernieuwd. Daarnaast zijn er zeven zonnepanelen geplaatst. De buitenzijde is in 2022 volledig geschilderd. Er is een energielabel C aanwezig; na afgifte van dit label zijn bovendien nog de zeven zonnepanelen geplaatst. De achtertuin is ruim van opzet, ligt op het noorden en beschikt over een achterom. De woning ligt in een rustige woonstraat met volop parkeergelegenheid in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, sportverenigingen en een supermarkt. Ook het gezellige dorpscentrum van Harmelen met winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen is snel bereikbaar. Harmelen staat bekend om zijn prettige dorpse karakter en de centrale ligging ten opzichte van Utrecht, Woerden en de uitvalswegen A12 en A2, waardoor je alle voorzieningen en steden binnen handbereik hebt. De woning heeft een inhoud van 330 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 93 m² en is gelegen op een perceel van 162 m².

OPPERVLAKTE

93 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

162 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 de meterkast, het in 2023 vernieuwde toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het moderne toilet is volledig betegeld tot aan het plafond en voorzien van een vrijhangend toilet en een fontein.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is eveneens in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine.

De lichte woon-/eetkamer is tuingericht en biedt dankzij de grote schuifpui een prettig uitzicht op de achtertuin.

De circa 15 meter diepe achtertuin vormt een fraaie verlenging van de leefruimte en is direct vanuit de woonkamer bereikbaar. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en fijn spachtelputz wanden.

Tuin

De circa 15 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en meerdere groene borders. Dankzij de diepte van de tuin is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, daarnaast beschikt de tuin over een achterom.





Een in 2023 vernieuwd toilet





Indeling

1e verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer en een was-/werkkamer. Opvallend is de ruime, geheel gestuukte overloop van circa 2,00 x 2,00 meter, die de verdieping een extra ruimtelijk gevoel geeft. De slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De was-/werkkamer is voorzien van schilderwerk wanden en heeft ook een laminaatvloer.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel. De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en afgewerkt met inbouwspots.

Via de slaapkamer aan de voorkant is middels een vlizotrap de ruime vliering bereikbaar. Deze biedt volop praktische bergruimte.



3 slaapkamers en een was-/werkkamer



Een in 2023 vernieuwde badkamer



De ca. 15 meter diepe achtertuin





KENMERKEN

Torenvalk 51

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	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3, en een was-/werkkamer

BOUWJAAR	1990
INHOUD	330 m ³
PERCEEL	162 m ²
WOONOPPERVLAKTE	93 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	38 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	A
VERWARMING TYPE	c.v.-ketel Remeha
BOUWJAAR	2013
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	noord
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout

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

VRAAGPRIJS	€ 490.000 k.k.
-------------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Harmelen

SECTIE PERCEEL

1316 L

OPPERVLAKTE PERCEEL

162 m²

SOORT

Volle eigendom



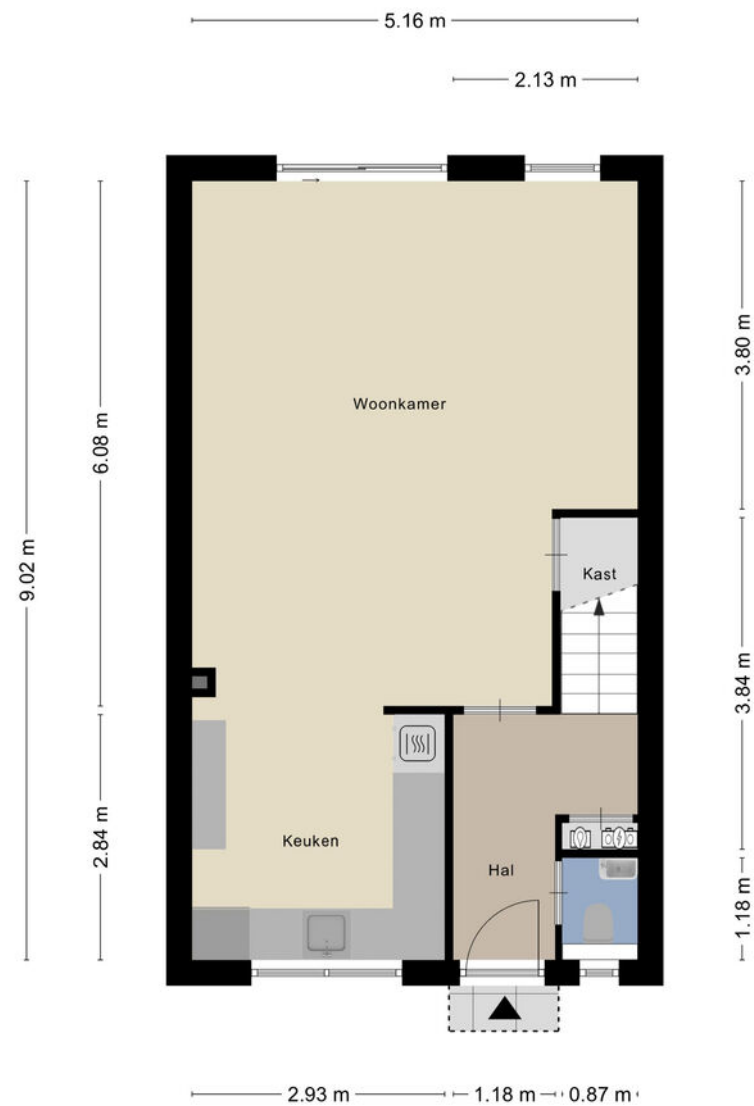
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2009 www.cibier.nl



TORRENVALK 51 • HARMELLEN

PLATTEGROND

Begane grond



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



PLATTEGROND

Eerste verdieping

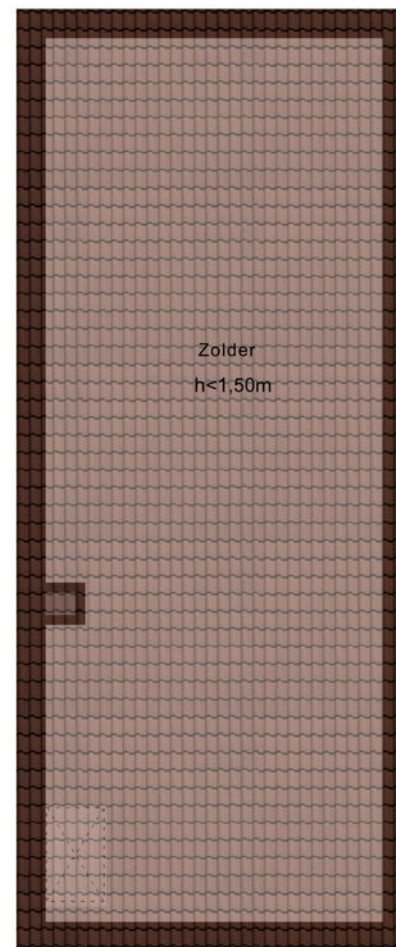


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Vliering

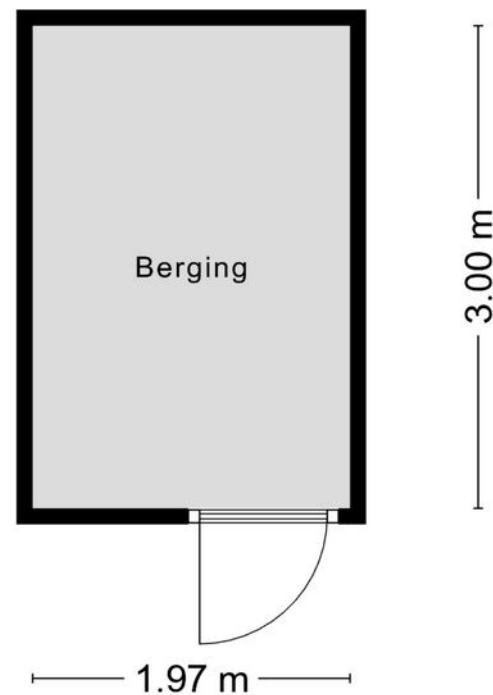


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



TORENVALK 51 • HARMELLEN

Berging in achtertuin



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Verlichting, te weten				(Voordeur)bel	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Rookmelders	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			(Klok)thermostaat		X	
- losse (hang)lampen		X		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- lamp gang en woonkamer gaan mee		X		Waterslot wasautomaat		X	
				Zonnepanelen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- gordijnrails	X			- CV-installatie	X		
- overgordijnen	X						
- rolgordijnen	X			Tuin - Inrichting			
- (losse) horren/rolhorren	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
				Beplanting	X		
Vloerdecoratie, te weten							
- laminaat	X			Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuin - Bebouwing			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- kookplaat	X						
- oven	X			Tuin - Overig			
- koel-vriescombinatie	X			Overige tuin, te weten			
- vaatwasser		X		- vlaggenmast(houder)	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						
- toiletrolhouder	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'.



TORENVALK 51 • 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 NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

