



HARMELEN

Dorpsstraat 177 C

VRAAGPRIJS

€ 259.000,- 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

Dorpsstraat 177 C

Wonen midden in het centrum van Harmelen, in een karakteristiek pand met een eigentijdse uitstraling. Dit 3-kamerappartement ligt op de tweede verdieping van een karakteristiek pand uit 1920, dat in 2014 volledig is verbouwd en gesplitst in appartementen. Tijdens deze grondige verbouwing is ook de gehele kap vernieuwd en voorzien van een geïsoleerd dak met nieuwe dakpannen. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 35 m², door de ligging onder de schuine kap voelt het appartement veel ruimer aan. Dankzij de ligging op de tweede verdieping geniet je van een fijne plek midden in het dorp. Vanuit het appartement heb je alle voorzieningen van Harmelen binnen handbereik, zoals winkels horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Het complex bestaat uit drie appartementen in het pand aan de Dorpsstraat 177 en drie appartementen en een bedrijfsruimte aan de Dorpsstraat 179. De servicekosten bedragen € 107,- per maand.

OPPERVLAKTE

35 m²

ENERGIELABEL

B-label



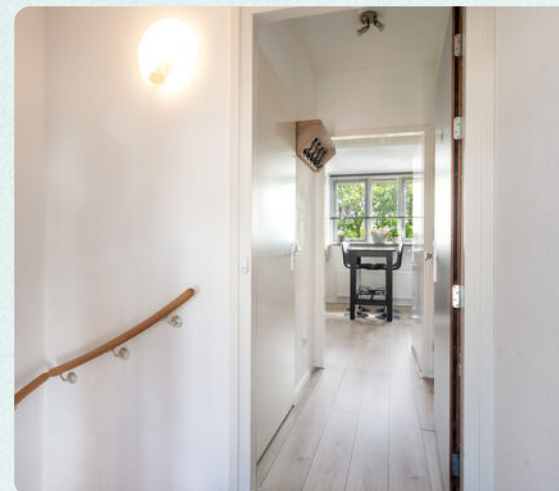
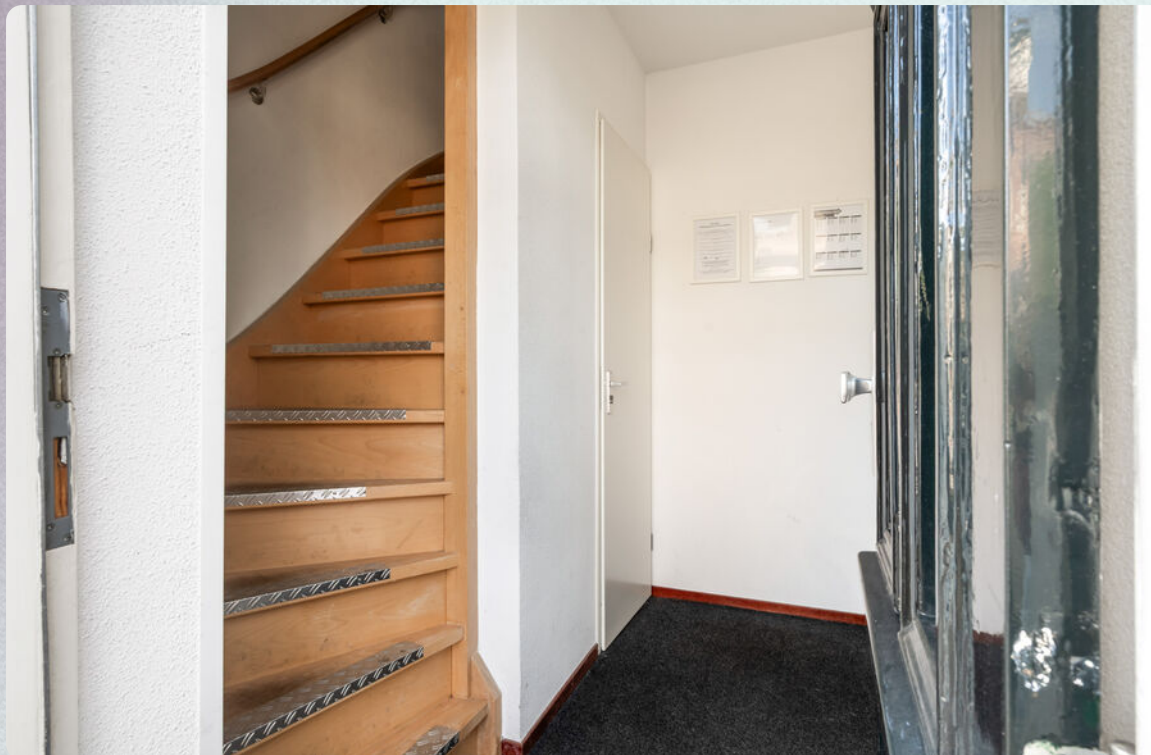
Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

De entree van het appartementencomplex bevindt zich aan de voorzijde van het pand. Hier zijn de brievenbussen en het video-phonesysteem aanwezig. Via het trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen.



Indeling

2e verdieping – woongedeelte

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot het toilet, de inpandige berging en het woongedeelte. De hal is voorzien van een garderobe.

Het toilet is uitgevoerd met een vrijhangend toilet en een fontein en is tot circa 1 meter hoogte betegeld. In de inpandige berging bevinden zich de c.v.-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van het appartement ligt de gezellige woon-/eetkamer met open keuken. Dankzij de dakkapel valt er prettig daglicht naar binnen en ontstaat een fijne leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een hoek opstelling en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasmachine en oven. In een nis is ruimte voor een losse koelkast.

Het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk op de wanden. Tevens is er in de woon-/eetkamer een airco aanwezig.















Indeling

2e verdieping – slaapgedeelte

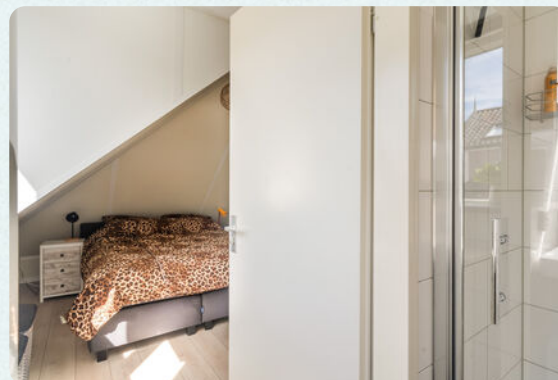
De hoofdslaapkamer is vanuit de hal bereikbaar en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en onder de schuine kanten van de kap is kastruimte gecreëd.

De kamer is voorzien van een laminaatvloer en deels behang op de wanden. Vanuit de hoofdslaapkamer is de badkamer bereikbaar.

De badkamer is geheel tot aan het plafond betegeld en beschikt over een douche en wastafel.

De tweede slaapkamer is vanuit de woon-/eetkamer bereikbaar. Ook deze kamer is voorzien van een dakkapel, waardoor er extra daglicht binnenvalt. De wanden zijn afgewerkt met schilderwerk.





FOTOS

Tweede slaapkamer, ideaal als werk- of logeerkamer



DORPSTRAAT 177 C • HARMELLEN











KENMERKEN

Dorpsstraat 177 C

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	bovenwoning
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	3
AANTAL	2
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1920
INHOUD	143 m ³
WOONOPPERVLAKTE	35 m ²

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	Dubbel glas, kap geïsoleerd
ENERGIELABEL	B-label
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Remeha
BOUWJAAR	2014
GAS/OLIE	gas

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

VRAAGPRIJS	€ 259.000 k.k.
-------------------	----------------

Tweede verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Verlichting, te weten				Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
- losse (hang)lampen		X		Waterslot wasautomaat		X	
				Warmwatervoorziening, te weten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- CV-installatie	X		
- lamellen	X						
- jaloezieën	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- laminaat	X						
Woning - Keuken							
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- magnetron		X					
- oven	X						
- koel-vriescombinatie		X					
- vaatwasser	X						
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherf)	X						
- wastafel	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	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'.



DORPSTRAAT 177 C • 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

