



KOCKENGEN

Prins Bernhardweg 13

VRAAGPRIJS

€ 565.000,- 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

KOCKENGEN

Prins Bernhardweg 13

Aan de Prins Bernhardweg staat deze verzorgde gezinswoning met verrassend veel ruimte en een zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin.

Binnen valt direct de ruime woonkamer met open keuken op. Samen zijn deze ruimtes circa 43 m² groot. De stenen vloer is voorzien van vloerverwarming en de keuken is in 2019 vernieuwd.

Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers en een in 2024 vernieuwde badkamer. De zolderverdieping biedt dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde nog extra ruimte met een ruime slaapkamer, hier zijn zelfs 2 kamers mogelijk. Ook het toilet is in 2019 vernieuwd en voorzien van een vrijhangend toilet. Het kozijn aan de voorzijde van de woonkamer is in 2020 vervangen en voorzien van HR++ glas. De woning is voorzien van 14 zonnepanelen, extra spouwmuurisolatie en dakisolatie en beschikt over energielabel A, waardoor er volop aandacht is besteed aan energiezuinig wonen. Tevens is er in de voortuin een eigen laadpaal aanwezig.

De woning ligt in een rustige woonomgeving, terwijl de dorpskern van Kockengen op korte afstand ligt. Ook voor wandelen en fietsen is er volop gelegenheid in het groene buitengebied rondom het dorp.

OPPERVLAKTE

130 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

149 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, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een stenen vloer met vloerverwarming, een gestuukt plafond en inbouwspots. Het vrijhangende toilet is volledig tot aan het plafond betegeld.

De woon-/eetkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. De gehele begane grond is afgewerkt met spachtelputz op de wanden en gestuikte plafonds.

De keuken is in 2019 vernieuwd en beschikt over een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en combimagnetron. Ook hier zorgen de inbouwspots voor een goede verlichting.

De aanwezige radiatoren op de begane grond zijn behouden, zodat je bij koudere dagen snel extra warmte kunt bijzetten.

Tuin en berging

Via de schuifpui of de deur in de keuken bereik je de achtertuin. Deze is volledig bestraat en beschikt over een achterom, een berging en een overkapping.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 43 m²





De hal is middels een schuifdeur af te sluiten









Indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een in 2024 vernieuwde badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van schilderwerk op de wanden, een gestuukt plafond en een doorgelegde laminaatvloer. De slaapkamers beschikken allemaal over rolluiken en horren. In 2 slaapkamers zijn bovendien inbouwspots in het plafond aangebracht.

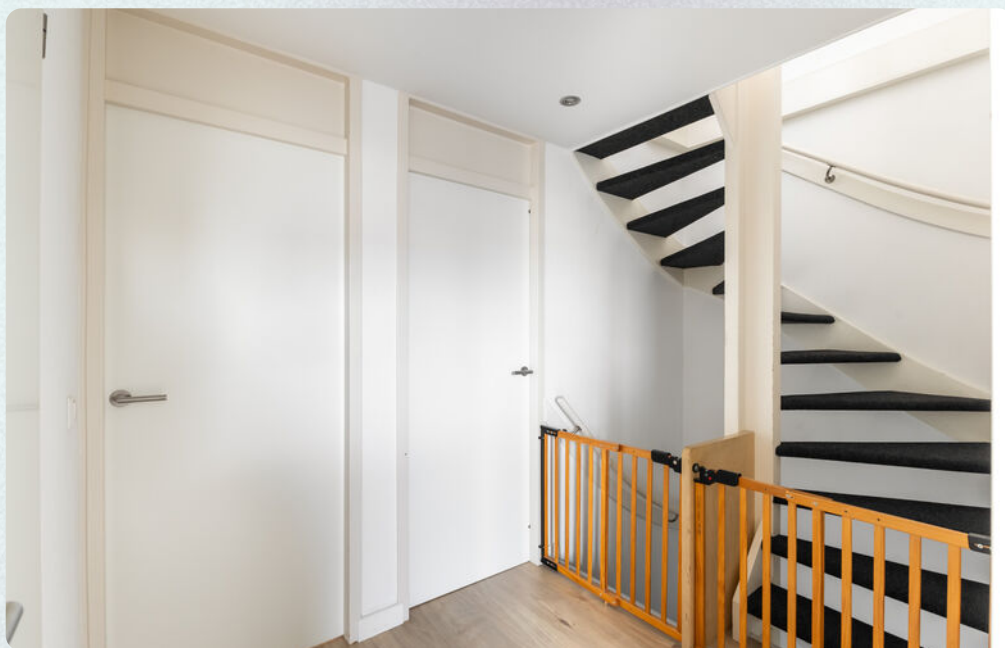
De badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een ruime douche, vrijhangend toilet en een wastafelmeubel. De wanden zijn volledig tot het plafond betegeld en ook hier zorgen inbouwspots voor de verlichting.



FOTOS

Eerste verdieping met 4 slaapkamers





In 2024 compleet vernieuwd





Indeling

Tweede verdieping

In 2020 zijn aan zowel de voor- als achterzijde dakkapellen geplaatst, waardoor een ruime kamer is ontstaan. Deze ruimte kan desgewenst worden gesplitst in 2 kamers.

De verdieping is verzorgd afgewerkt met gestuukte wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de kunststof dakkapellen zijn aan beide zijden voorzien van rolluiken. Naast de voorzolder bevindt zich een separate was-/stookruimte.







FOTOS



PRINS BERNHARDWEG 13 • KOCKENGEN



KENMERKEN

Prins Bernhardweg 13

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	6
AANTAL	5
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1972
INHOUD	424 m ³
PERCEEL	149 m ²
WOONOPPERVLAKTE	130 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	43 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed tot uitstekend
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend

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

TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	zuidoosten
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout met overkapping

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

VRAAGPRIJS	€ 565.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Kockengen

SECTIE PERCEEL

2482 F

OPPERVLAKTE PERCEEL

149 m²

SOORT

Volle eigendom



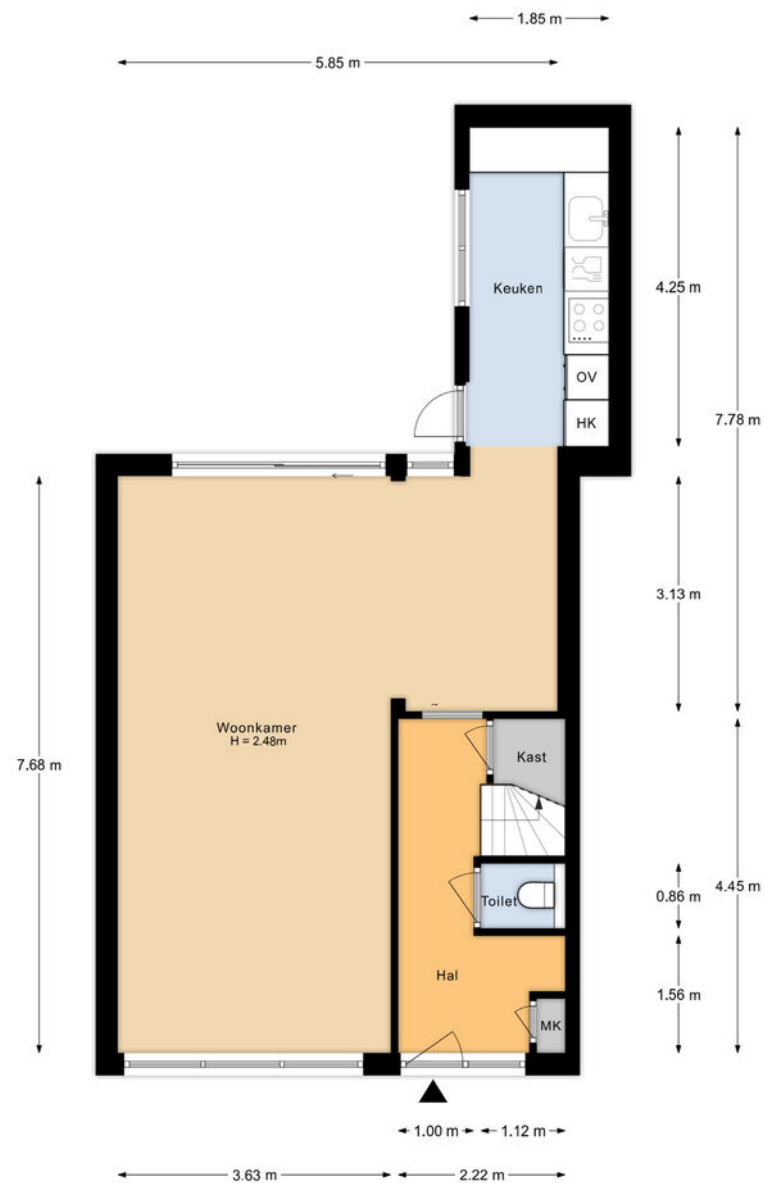
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



PRINS BERNHARDWEG 13 • KOCKENGEN

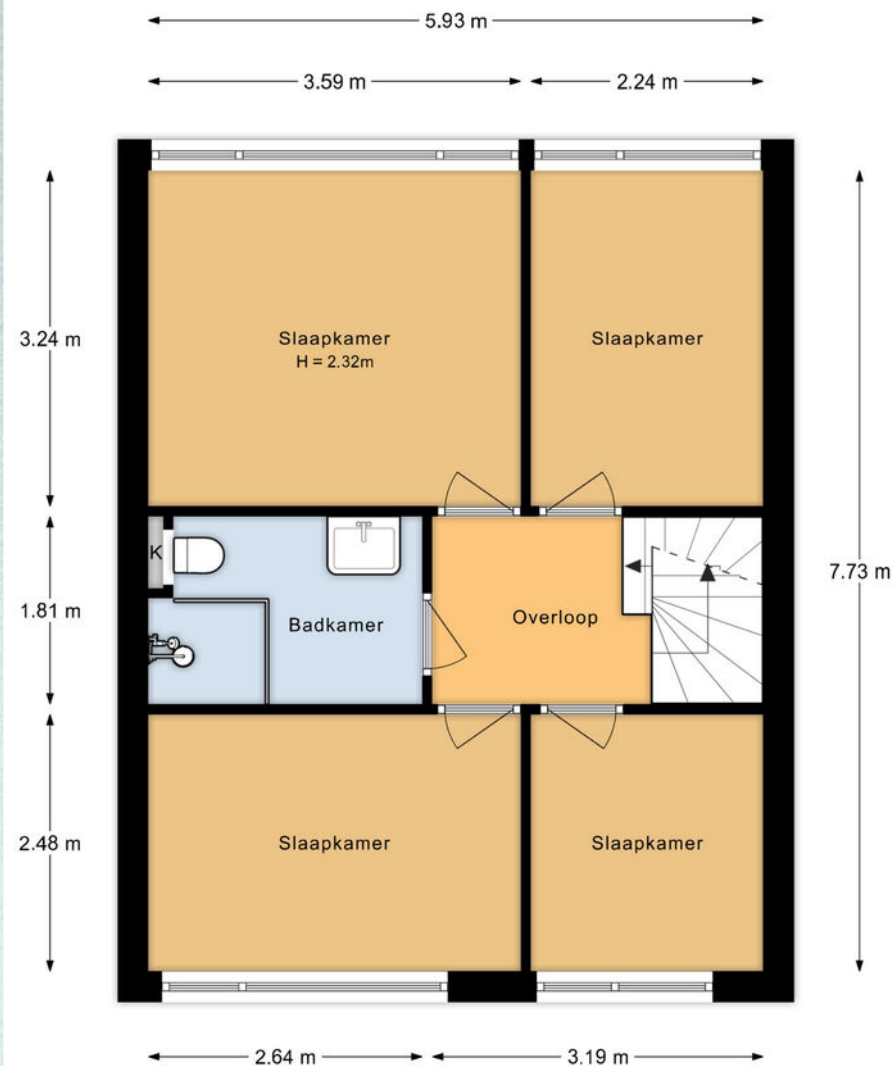
PLATTEGROND

Begane grond



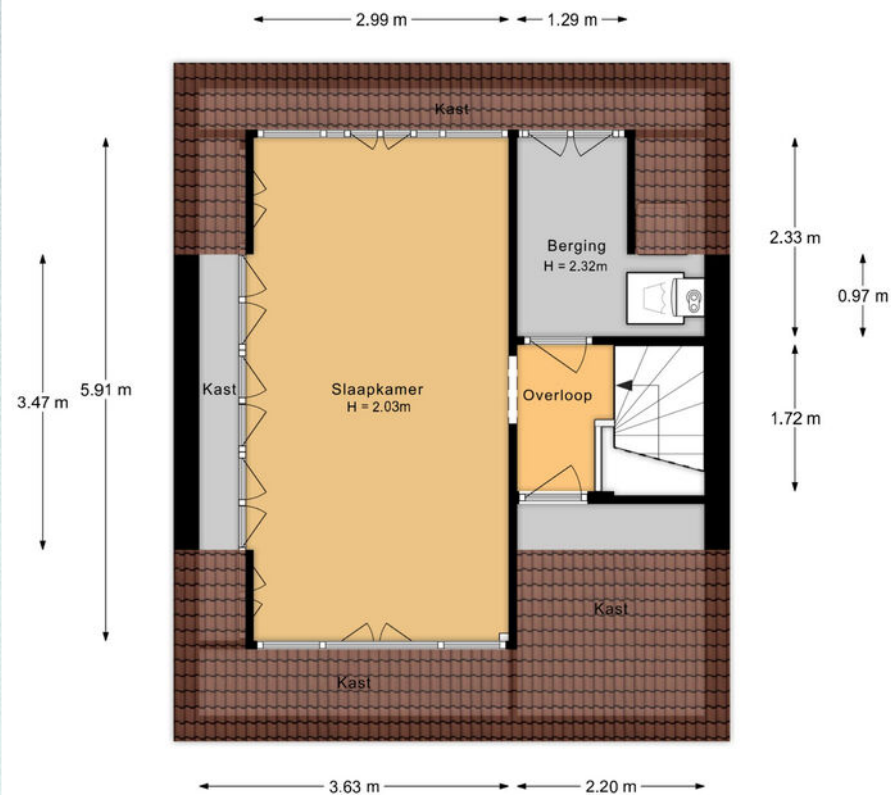
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Eerste verdieping



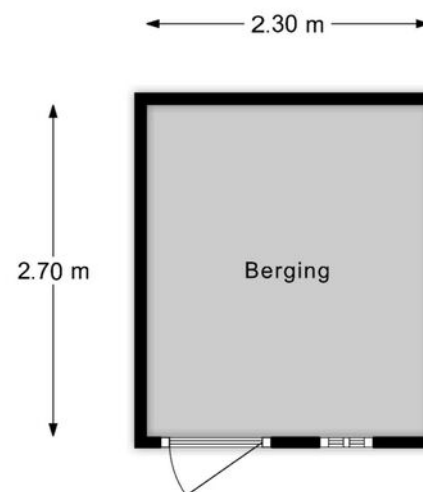
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten ontleend.
 Woningperspectief.nl

Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Verlichting, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- toilet	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletrolhouder	X		
- losse (hang)lampen		X		- toiletborstel(houder)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- Kastenwand kledingkamer en kasten 1e verdieping		X		- douche (cabine/scherm)	X		
- Maatwerk kastenwand zolderverdieping	X			- wastafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- wastafelmeubel	X		
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen		X		- toiletrolhouder	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletborstel(houder)		X	
- Vouw gordijnen begane grond			X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Vloerdecoratie, te weten				Brievenbus	X		
- vloerbedekking	X			(Voordeur)bel		X	
- laminaat	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- plavuizen	X			Rookmelders	X		
Overig, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- spiegelwanden	X			Rolluiken	X		
Woning - Keuken				Zonwering buiten	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Zonnepanelen	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Oplaadpunt elektrische auto		X	
- kookplaat	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- afzuigkap	X			- CV-installatie	X		
- magnetron		X		Tuin - Inrichting			
- combi-oven/combimagnetron		X		Tuinaanleg/bestrating	X		
- koelkast	X			Beplanting	X		
- koel-vriescombinatie	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- vaatwasser	X			Buitenverlichting	X		
Keukenaccessoires, te weten				Tuin - Bebouwing			
- Lage opbergkast (eikenlook)		X		Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten
- vlaggenmast(houder)

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

X

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME



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'.



PRINS BERNHARDWEG 13 • KOCKENGEN

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

