

sijmons dolata

HARMELEN

Batestein 40

VRAAGPRIJS

€ 465.000,- 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

Batestein 40

Een leuke tussenwoning met een lichte doorzonwoonkamer, 3 slaapkamers en een verrassend diepe achtertuin van ca. 23 meter! De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aansluitend een aangebouwde bijkeuken en berging, waardoor er volop extra bergruimte aanwezig is.
De diepe achtertuin is een echte blikvanger. Met verschillende terrassen, veel groen, een extra stenen berging en een kweekkas is er alle ruimte om van het buitenleven te genieten. De woning beschikt bovendien over 8 zonnepanelen en energielabel C.
Met circa 90 m² woonoppervlakte en een perceel van maar liefst 228 m² biedt deze woning een mooie combinatie van binnen- en buitenruimte.
De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: centraal in Harmelen, met de winkels, supermarkt, basisscholen en overige dorpsvoorzieningen op loopafstand. Zo woon je rustig, met alles voor het dagelijks leven dichtbij.



OPPERVLAKTE	ENERGIELABEL	PERCEELOPPERVLAKTE
90 m²	C-label	228 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 en toilet. Het toilet is voorzien van een staand closet en is tot circa één meter hoogte betegeld.
De lichte doorzonwoonkamer heeft een aangename indeling met volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruim eetgedeelte. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht naar binnen.
De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast.
Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is afgewerkt met een plavuizenvloer en betegelde wanden en biedt plaats aan de wasmachine en droger. Aansluitend bevindt zich nog een aangebouwde berging.



FOTO'S

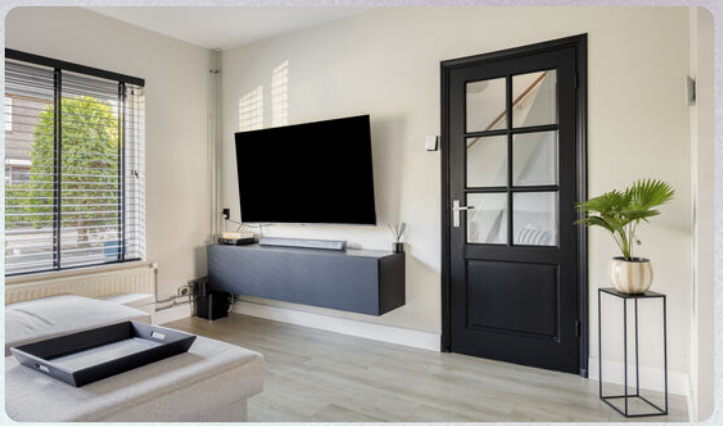
Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 30 m²





















FOTO'S

Entree met garderobe, meterkast en toilet











Indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben geschilderde wanden. De kamers zijn naar eigen wens in te richten als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.
De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet met Sanibroyeur-systeem. De wanden zijn volledig tot aan het plafond betegeld.
Vanaf de overloop is de vliering bereikbaar. Hier bevindt zich de c.v.-combiketel, die in 2021 is vernieuwd.
Daarnaast biedt de vliering extra bergruimte.





















Indeling

Tuin

De ca. 23 meter diepe achtertuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven. De tuin is groen ingericht met diverse bomen en planten en beschikt over meerdere terrassen, waardoor er altijd wel een fijne plek is om buiten te zitten.
De combinatie van groen en bestrating geeft de tuin een afwisselend karakter. In de tuin bevindt zich een extra stenen berging en de tuin is voorzien van een achterom

















FOTO'S







KENMERKEN

Batestein 40

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
BOUWJAAR	1952
INHOUD	338 m³
PERCEEL	228 m²
WOONOPPERVLAKTE	90 m²
OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	30 m²
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed
ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Remeha
BOUWJAAR	2021
GAS/OLIE	gas
TUIN	achtertuin, voortuin
LIGGING	noord
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	aangebouwd steen
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 465.000,- k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Harmelen

SECTIE PERCEEL
3525 B

OPPERVLAKTE PERCEEL
228 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

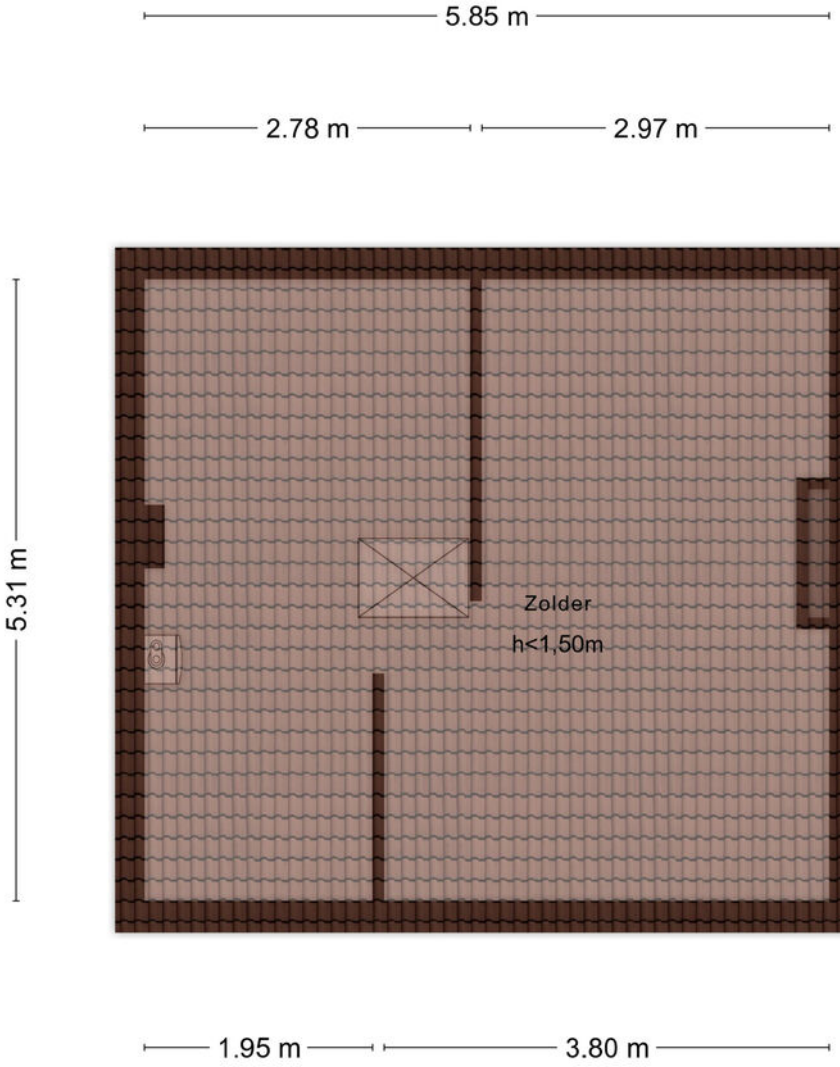
Eerste verdieping



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast			X
- vriezer			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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

DIENSTEN

Hypotheken

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'.



DIENSTEN

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 NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95