



HARMELEN

Burgemeester Burgerhof 19

VRAAGPRIJS

€ 390.000,- 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

Burgemeester Burgerhof 19

Hoekappartement met 2 slaapkamers gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit 2001. Op de begane grond bevindt zich een ruime garagebox van circa 20 m² behorende bij het appartement. Door middel van de lift bereik je eenvoudig de eerste verdieping. Het complex verkeerd in een goede staat van onderhoud, in 2022 is het buitenschilderwerk uitgevoerd en de bitumen dakbedekking is in 2016 vernieuwd.

Omdat het een hoekappartement betreft beschikt de woonkamer over een extra zijraam, wat zorgt voor nog meer daglicht. Door de ligging van het inpandige balkon op het zuiden is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. De open keuken is in een L-opstelling geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer en in 2026 zijn de muren en plafonds geschilderd. Aan de voorzijde bevinden zich de 2 slaapkamers.

Het gezellige centrum van Harmelen ligt op loopafstand, met diverse winkels en eetgelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en een bushalte zijn dichtbij. Dankzij de aansluiting op de A12 zijn Utrecht en omliggende steden goed bereikbaar.

De servicekosten bedragen € 187,45 per maand.

OPPERVLAKTE

65 m²

ENERGIELABEL

B-label

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Entree complex

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in de centrale hal van het appartementencomplex. Hier bevinden zich de trap en de lift, waarmee je eenvoudig de verschillende verdiepingen kunt bereiken. Door middel van een video-intercom geef je mensen toegang tot het appartementencomplex.

Woon-/eetkamer & balkon

Dankzij de hoekligging en het extra zijraam geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. De woon-/eetkamer is ca 33 m2 groot, voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met geschilderde wanden en plafond.

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het inpandig balkon. Dankzij de volledig overdekte ligging is dit een fijne plek om ook in het voor- en najaar heerlijk buiten te zitten.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 33 m²



BURGEMEESTER BURGERHOF 19 • HARMELLEN

FOTOS

Impressie van de woon-/eetkamer



BURGEEMEESTER BURGERHOF 19 - HARMELLEN





FOTOS

Overdekt inpandige balkon met zuiden ligging



BURGERMEESTER BURGERHOF 19 - HARMELEEN



Indeling

Slaapgedeelte & saitair

Vanuit de hal zijn de 2 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers liggen aan de voorzijde van het appartement.

De badkamer is geheel tot het plafond betegeld en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Tevens is er een aansluiting voor de wasmachine en droger.

Garage

Op de begane grond, aan de achterzijde van het complex, bevindt zich een ruime inpandige garage van 20 m².



FOTOS

Twée slaapkamers



BURGEMEESTER BURGERHOF 19 • HARMELLEN

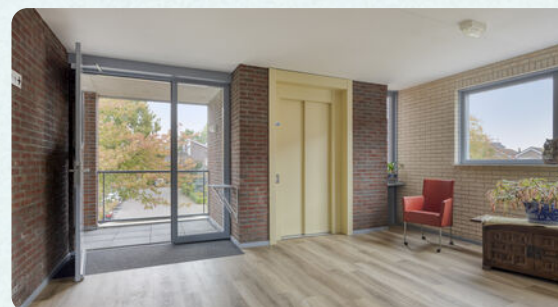
Impressie van de slaapkamer







Overdekte galerij



Buiten aanzicht & garageboxen



Omgeving



KENMERKEN

Burgemeester Burgerhof 19

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	galerijflat
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	3
AANTAL	2
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	2001
INHOUD	230 m ³

WOONOPPERVLAKTE	65 m ²
-----------------	-------------------

OPP. WOONKAMER	33 m ²
INCL. KEUKEN	

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	AWB
BOUWJAAR	2001
GAS/OLIE	gas

TUIN	in pandig balkon
LIGGING	zuid
GARAGE	box
SCHUUR/BERGING	in pandig

AANVAARDING	kan snel
-------------	----------

VRAAGPRIJS	€ 390.000,- k.k.
------------	------------------

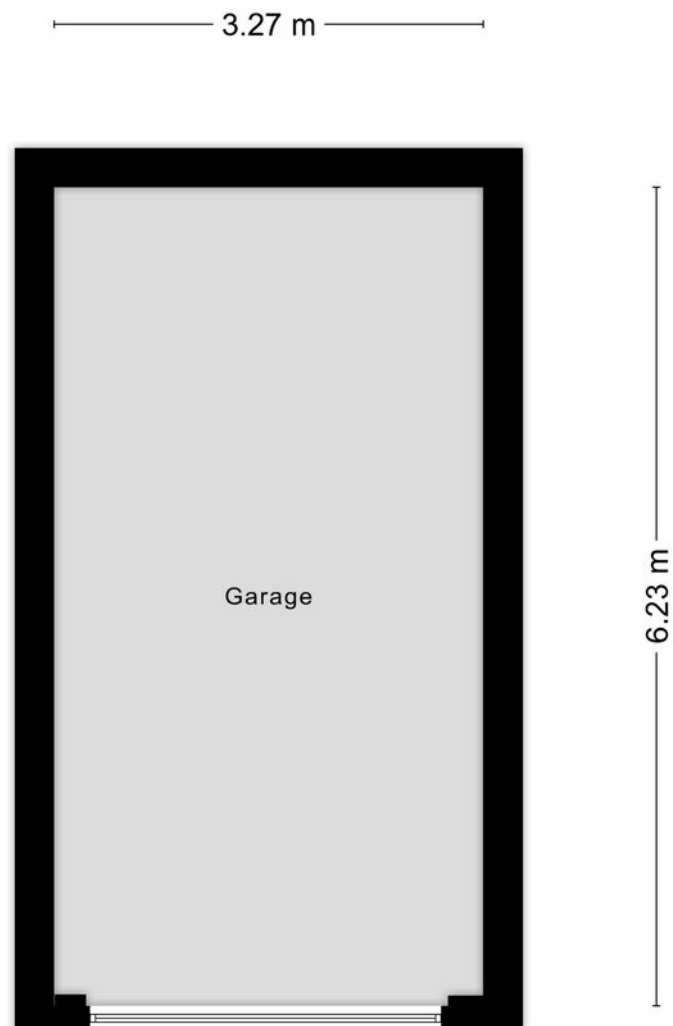
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Garage



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				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Verlichting, te weten				Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
- losse (hang)lampen		X		Video-intercom	X		
				Mechanische ventilatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- gordijnrails		X		- CV-installatie	X		
- gordijnen		X					
- lamellen		X					
- jaloezieën		X					
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking		X					
- laminaat	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- hangkast	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
(Klok)thermostaat	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!



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'.



BURGERMEESTER BURGERHOF 19 - HARMELEEN

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

