



Liezeweg 4, 2851 EE Haastrecht
Vraagprijs € 445.000,00 kosten koper



Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers en een ruime tuin!

Deze woning aan de Liezeweg 4 is een goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 4 slaapkamers en een royale en fraai aangelegde tuin. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in Haastrecht wat het een ideale gezinswoning maakt. De woning ademt dankzij de open indeling en stijlvolle details, zoals de prachtige glas-in-loodramen, een prettige sfeer uit. Het comfort wordt ook vergroot door de aanbouw, de vloerverwarming in badkamer en de aanwezigheid van duurzame voorzieningen zoals volledige gevelisolatie en acht zonnepanelen.

Met dagelijkse voorzieningen en een groot bosspark om de hoek, is dit een heerlijke plek voor wie ruim en comfortabel wil wonen in een groene en gezellige woonomgeving.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning: met 4 slaapkamers en royale, groen aangelegde tuin
- Afwerking: netjes onderhouden woning met mooie glas-in-loodramen
- Duurzaam: de woning is v.v. dubbel glas en 8 zonnepanelen. In 2023 zijn de gevels volledig geïsoleerd
- Locatie: centraal gelegen in Haastrecht, op korte afstand van diverse voorzieningen
- Ligging: in een rustige, kindvriendelijke straat met veel groen en weinig verkeer

Extra's:

- Vloerverwarming in badkamer
- Aanbouw uit 1999

Bouwjaar 1939, woonoppervlakte ca. 113 m², inhoud ca. 526 m³ en perceeloppervlakte ca. 175 m².

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst via de hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdiepingen. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra opbergruimte. Vanuit de hal is toegang tot de lichte en ruime woon- en eetkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen met karakteristiek glas-in-lood. De woonkamer en eetkamer vormen samen één open ruimte met een fijne, doorlopende indeling. Aansluitend ligt de open keuken v.v. inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de berging bereikbaar en via openslaande deuren loop je zo de fraai aangelegde tuin in.

De ruime en verzorgde tuin op het noorden is groen ingericht en biedt meerdere fijne zitplekken. Dankzij de doorlopende tuin aan de zijkant van de woning is er een directe verbinding tussen de voor- en achtertuin.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich ook een vaste kast en trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning en is met ca. 17 m² de grootste slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een 2e slaapkamer welke beschikt over een grote kast. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is compleet uitgerust met inloofdouche,



wastafel, 2e toilet en aansluiting voor wasapparatuur. De 3e slaapkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning en is v.v. een dakraam wat zorgt voor een aangename lichtinval.

2e verdieping:

De overloop op de tweede verdieping is v.v. de cv-opstelling en biedt een open doorgang naar de vierde slaapkamer. Deze lichte kamer beschikt over twee dakramen en biedt volop opbergruimte achter de knieschotten aan beide zijden. De knieschotten aan de voorzijde van de woning zijn ook vanuit de overloop te openen.

Afmetingen:

Begane grond:

Woonkamer: ca. 4.89 x 3.61

Eetkamer: ca. 2.87 x 3.75

Keuken: ca. 4.89/3.25 x 3.35/1.78

Berging: ca. 1.54 x 1.47

1e verdieping:

Slaapkamer 1: ca. 4.73 x 3.46

Slaapkamer 2: ca. 2.95 x 4.04

Slaapkamer 3: ca. 2.95/2.35 x 3.39

Badkamer: ca. 1.89 x 3.12

2e verdieping:

Slaapkamer 4: ca. 2.95 x 3.22

Woonomgeving:

Liezeweg 4 ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt in Haastrecht. De omgeving is groen en ruim opgezet met weinig verkeer, waardoor het een fijne plek is voor gezinnen met kinderen. In de straat heerst een gemoedelijke sfeer en er is volop ruimte om buiten te spelen of te wandelen in de natuurrijke omgeving. De ligging combineert het dorpse karakter van Haastrecht met de nabijheid van voorzieningen en goede bereikbaarheid.

Voorzieningen in de buurt:

In de directe omgeving van de woning zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo zijn er op loopafstand een supermarkt, diverse speeltuinen, basisscholen en kinderopvang. Ook sportfaciliteiten zijn volop aanwezig: direct om de hoek is een sporthal en op korte afstand liggen een voetbalvereniging en tennis- en padelbanen. Daarnaast is er zwembad De Loete voor sport en recreatie. Voor liefhebbers van cultuur is Theater Concordia, met een gevarieerd programma aan evenementen, op loopafstand bereikbaar. De omgeving biedt verder veel recreatiemogelijkheden, zoals wandel- en fietsroutes langs de Hollandse IJssel. Het sfeervolle dorpscentrum van Haastrecht is op enkele minuten lopen te bereiken en biedt winkels, horeca en culturele voorzieningen. Voor een uitgebreider aanbod ligt het centrum van Gouda op korte fietsafstand.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is goed. Station Gouda Goverwelle ligt op ca. 15 minuten fietsen en bushaltes bevinden zich op loopafstand. Met de auto zijn via de uitvalswegen de A12 richting Utrecht of Den Haag en de A20 richting Rotterdam snel bereikbaar.

"Een huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	525 m ³
Perceel oppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	750
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Foto's



Foto's



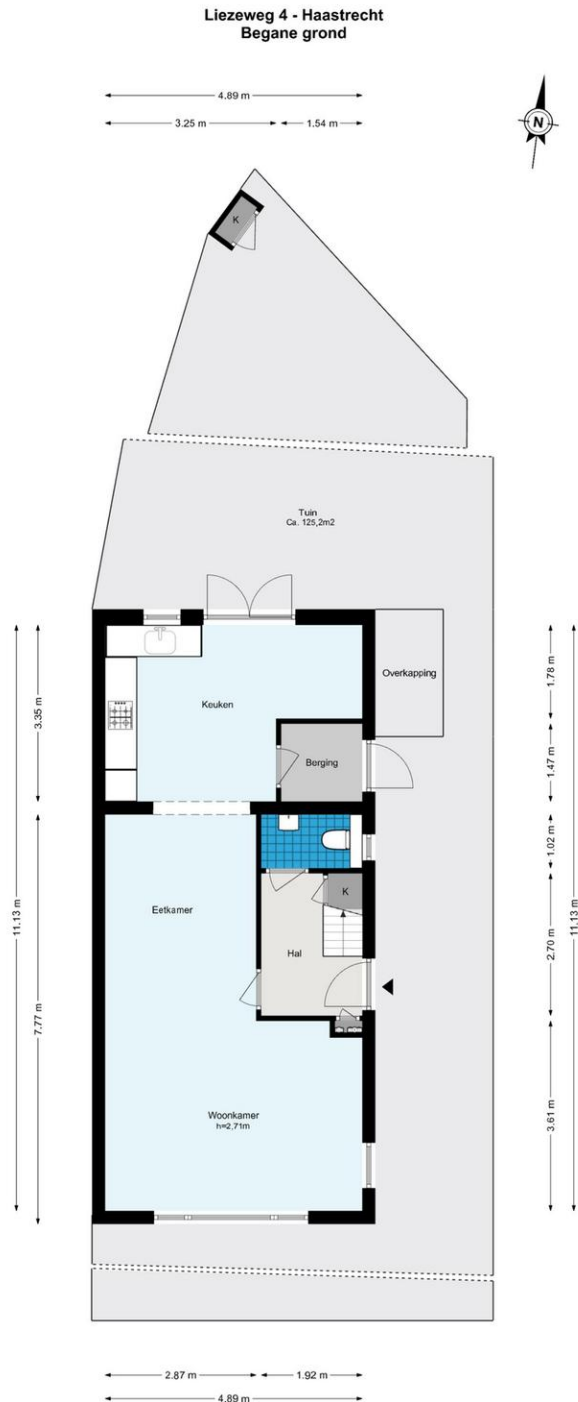
Foto's



Foto's



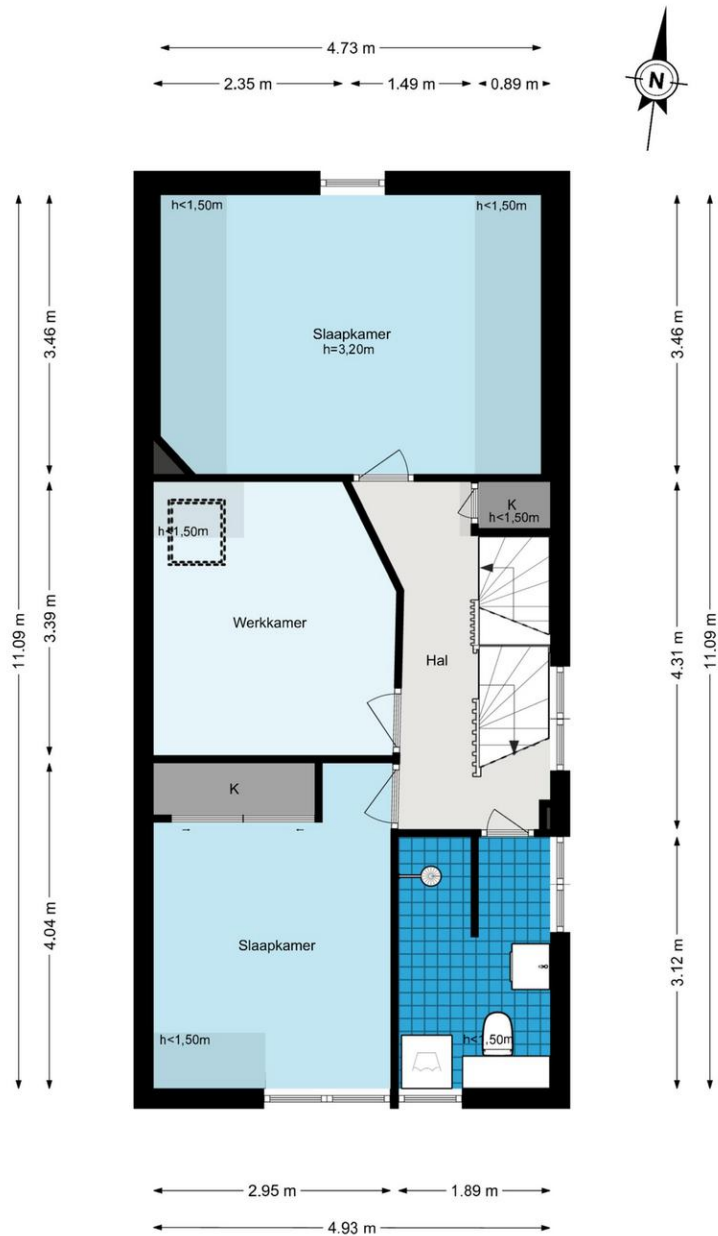
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

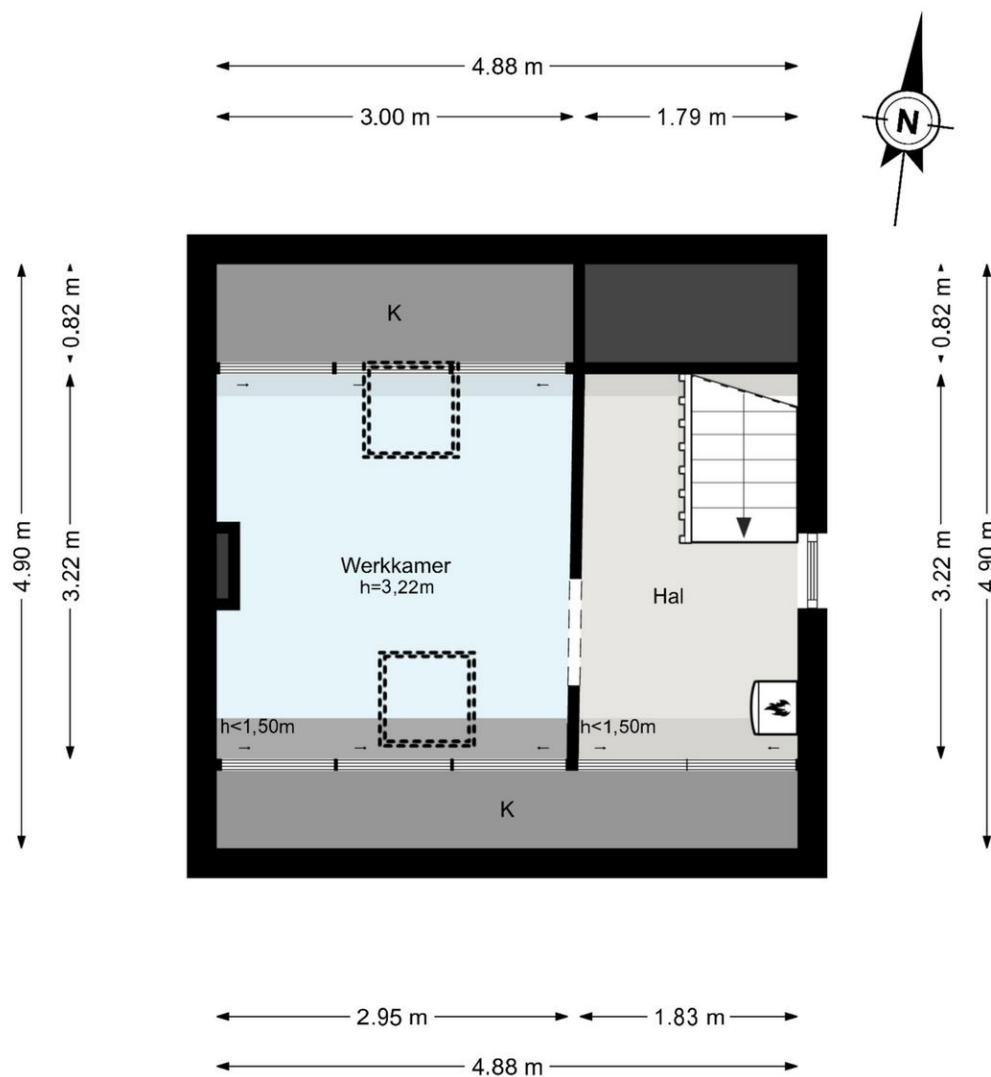
Liezeweg 4 - Haastrecht Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Tweede verdieping

Liezeweg 4 - Haastrecht Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Liezeweg 4

2851 EE Haastrecht

Haastrecht

B / 2989

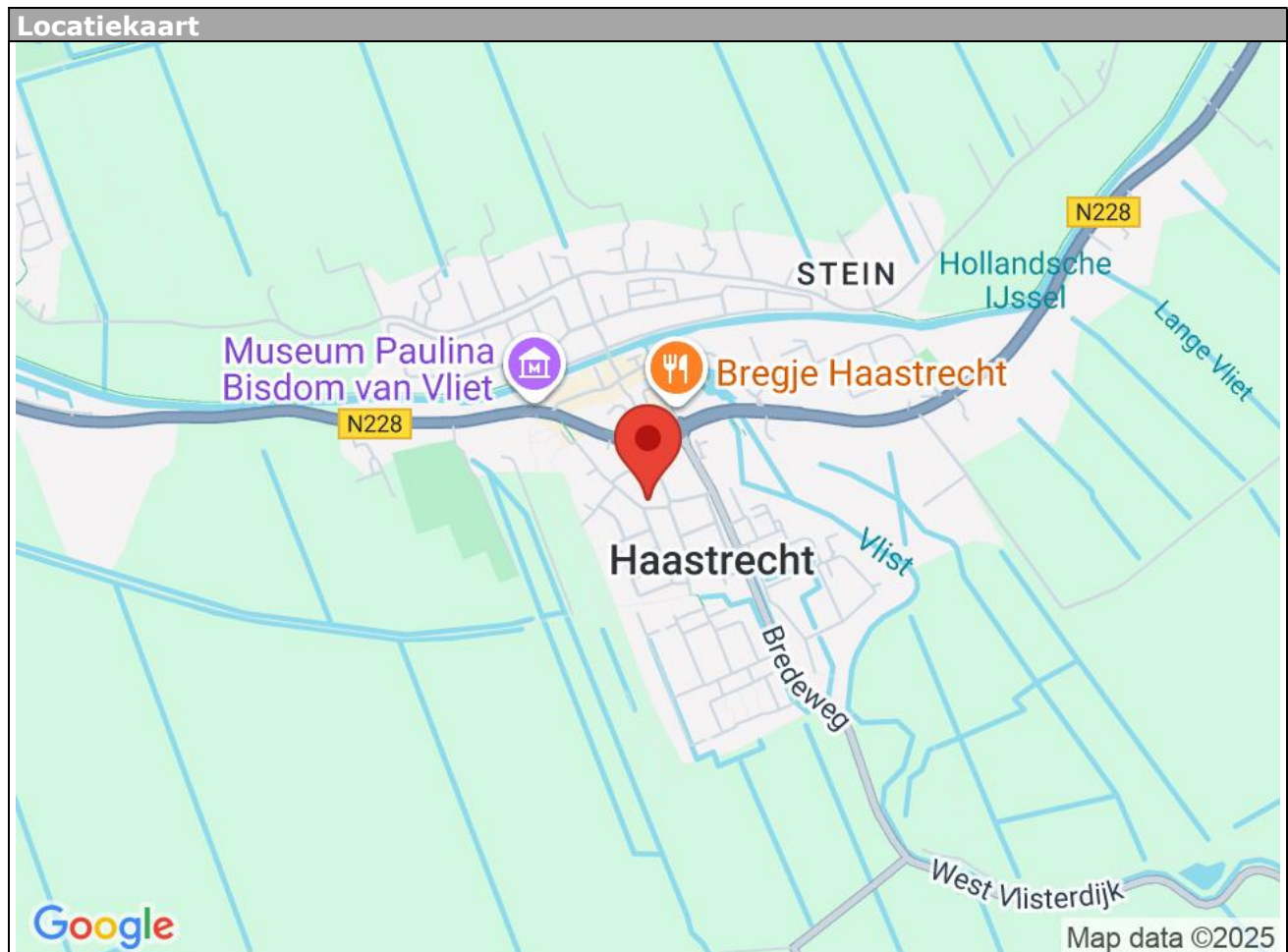
175 m²

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Liezeweg 4
Postcode / plaats	2851 EE Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- linnenkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Loungebank achter en bank voor	☒	☐	☐	☐
- regenton	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NVM koopovereenkomst

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:

Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genooddacht te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl



Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar. Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding

Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview

Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp. U kunt zich inschrijven via onze website: <https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/>

