



de huizenbeurs



Rembrandtlaan 7, 2391 CM Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving staat deze verzorgde tussenwoning met een 11 meter diepe zonnige tuin en vijf slaapkamers. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen en energielabel A.

Met 120 m² woonoppervlakte en 156 m² perceeloppervlakte is er zowel binnen als buiten meer dan genoeg ruimte. In 2025 is de gehele woning aan de buitenzijde opnieuw geschilderd.

Hazerswoude-Dorp is ideaal gelegen tussen de grote steden. Leiden, Den Haag, Amsterdam en Utrecht zijn snel bereikbaar. U woont hier in alle rust met de voorzieningen van het dorp op loopafstand maar met de stad altijd binnen handbereik.

Via de ruime voortuin betreedt u de woning in de hal met mooie granito vloer. Hier vindt u het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer met grote raampartijen kijkt uit op de tuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, geplaatst in 2021, met een verrassende opstelling. Er is voldoende kastruimte en de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron, quooker, inductiekookplaat en afzuigkap. Er ligt een sfeervolle houten vloer en de wanden zijn gestuct.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand en zonnescherm. In de andere slaapkamer aan de voorzijde is de wasmachine en droger geplaatst. Aan de achterzijde de derde slaapkamer en de nette badkamer met een doucheruimte, dubbele wastafel en toilet.

De woning is in 2002 vergroot middels een opbouw en ingedeeld met een overloop en twee slaapkamers met dakramen.

Zowel op de eerste verdieping als op de tweede verdieping is een laminaatvloer gelegd.

De net aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een achterom. Zonliefhebbers kunnen hier de hele dag genieten van het buitenleven. In de tuin staat een royale stenen berging met elektra en opstelling van de C.V. combiketel uit 2016. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens nog een ruime voortuin met trampoline.

Bent u ook zo enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op en plan snel een bezichtiging in. We vertellen u graag meer over deze fijne woning!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 329 m ³
Perceel oppervlakte	: 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan een rustige weg in het centrum
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel Vaillant uit 2016
Isolatie	: Volledig geïsoleerd met HR++ glas en zonnepanelen



de huizenbeurs

Foto's



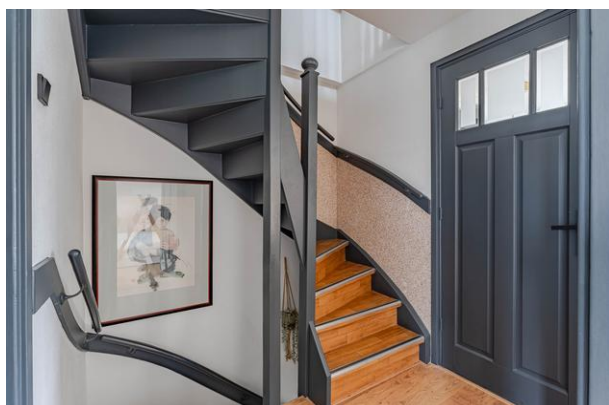
De Huizenbeurs B.V.
Frankrijcklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl





de huizenbeurs

Foto's



De Huizenbeurs B.V.
Frankrijcklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl





de huizenbeurs

Foto's



De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl





de huizenbeurs

Foto's



De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOEDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

This floor plan shows a 2.5-room apartment with a total area of 57.3 m². The layout includes:

- Woonkamer (Living Room):** 26.67 m², featuring a fireplace and access to a terrace.
- Kitchen (Keuken):** Includes a sink, stove, and built-in oven.
- Bedroom (Kamer):** 7.5 m².
- Bathroom (Wc):** 3.5 m².
- Hallway (Hal):** 3.5 m².
- Storage Room (Berging):** 3.73 m², located outside the main living area.
- Terrace (Tuint):** 5.93 m wide, with a section measuring 2.73 m.

The apartment is situated on the ground floor (0.00) of a building with a total height of 6.30 m. The entrance is marked with a triangle at the bottom center.

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





Plattegrond

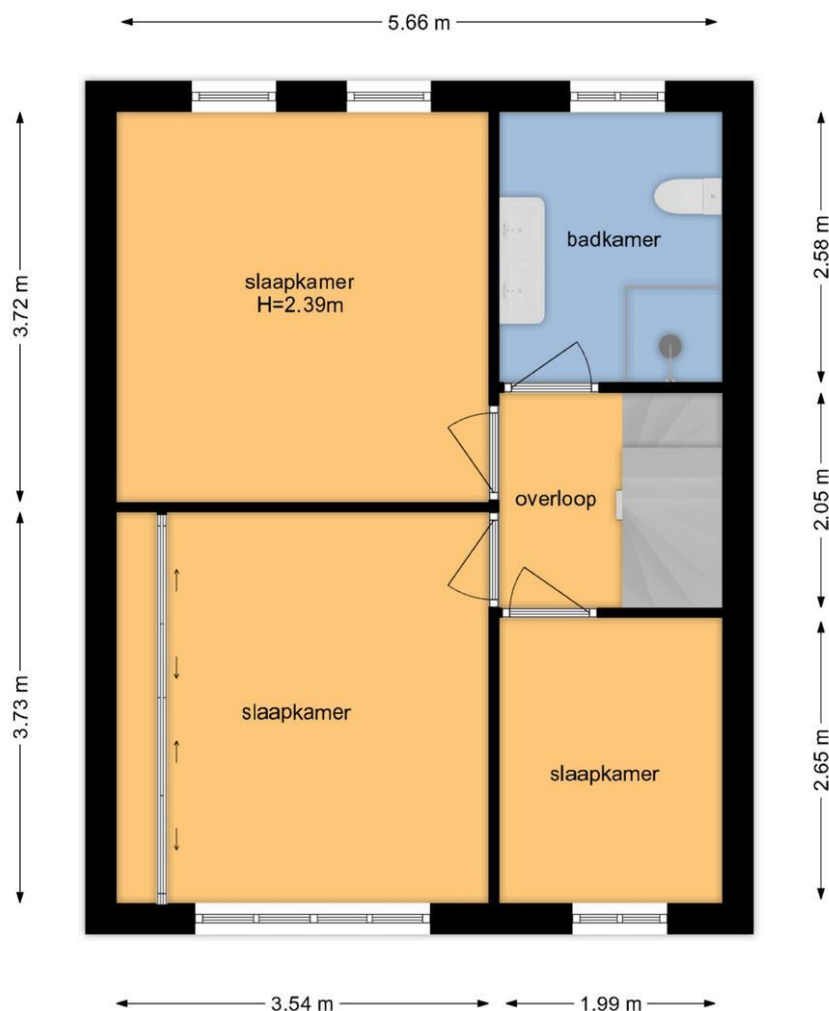


Begane Grond

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



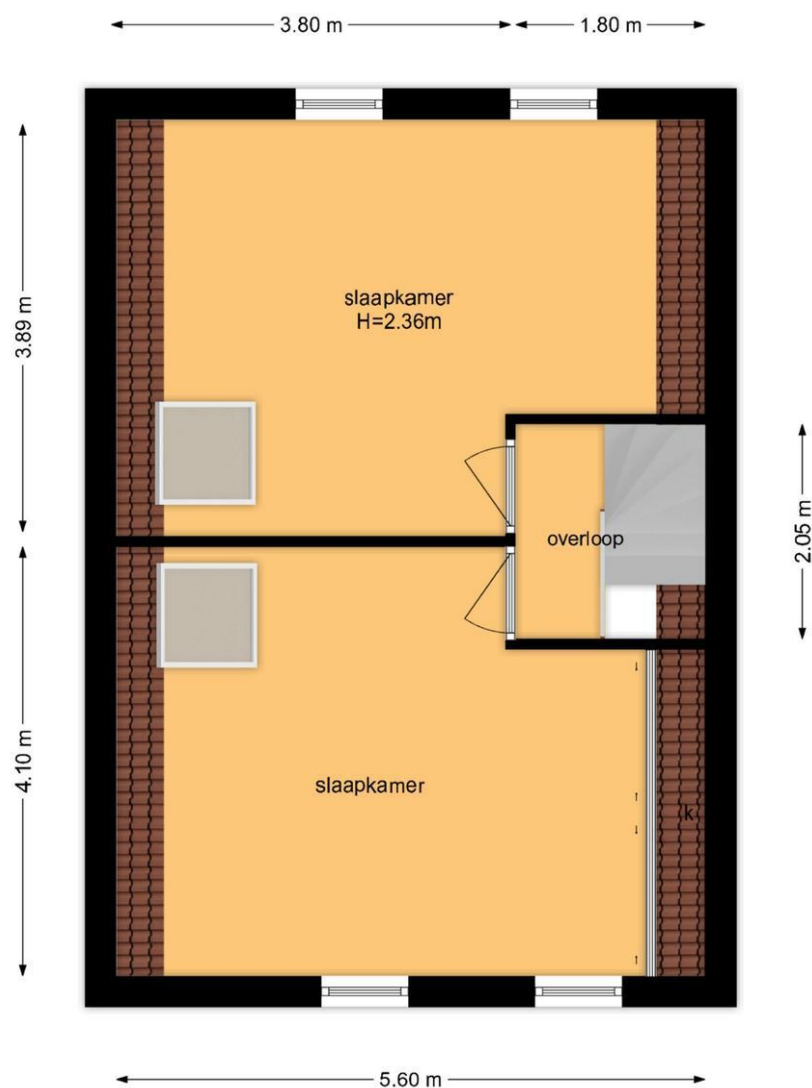
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



2e Verdieping

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

U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.