

# WONING TE KOOP

Voorweg 25  
Hazerswoude-Dorp

**Koopsom**  
€ 675.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	herenhuis
Bouwjaar:	1976
Woonlagen:	3
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2
Tuin:	achtertuin
Ligging tuin:	zuidwest
Dakterras/balkon:	balkon
Garage:	aangebouwd steen, carport
Perceelgrootte:	212 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Inhoud:	541 m <sup>3</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Aanvaarding:	in overleg

# OMSCHRIJVING

Droomt u van een woning omringd door natuur, met een rustgevende uitstraling en vrij uitzicht? Zoek niet verder! Deze prachtige woning met carport en garage aan de Voorweg 25 in Hazerswoude-Dorp biedt u de kans om uw eigen stukje paradijs te creëren. Met een woonoppervlakte van maar liefst 141 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 212 m<sup>2</sup> is deze woning een ideale plek voor gezinnen en rustzoekers.

Hazerswoude Dorp staat bekend om zijn landelijke charme en rust. Het dorp wordt omgeven door uitgestrekte polders, weilanden en natuurgebieden zoals het Bentwoud. Ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer met een gezellige gemeenschap en een prettig, rustig woonklimaat. Tevens ligt het zeer centraal tussen steden zoals Leiden, Gouda, Rotterdam en Utrecht. Via de N209, N11 en A12 zijn deze steden eenvoudig te bereiken. Tevens zijn er busverbindingen die aansluiten op grotere treinstations in de regio. Ook heeft Hazerswoude-Dorp basisscholen, sportverenigingen en lokale winkels voor dagelijkse behoeften.

## Indeling:

### begane grond

Bij binnenkomst in de woning valt meteen de ruime entree op, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De praktische indeling zorgt voor een vloeiende doorstroming van ruimtes, wat het leven in deze woning bijzonder aangenaam maakt. De woonkamer, een ware oase van licht, beschikt over een sfeervolle schuifpui die toegang biedt tot de serre. Hier kunt u het hele jaar door genieten, zelfs tijdens de koudere maanden dankzij de aanwezige heater.

De open keuken is van alle gemakken voorzien, met moderne apparatuur zoals een kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast. Dit maakt het bereiden van heerlijke maaltijden een waar genoegen, of u nu alleen bent of met het hele gezin.

### 1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn er maar liefst twee slaapkamers (voorheen 3) te vinden, waarvan één met toegang tot een gezellig balkon. Hier kunt u genieten van de frisse lucht en een prachtig uitzicht op de landelijke omgeving. Daarnaast vinden we op deze verdieping een apart toilet en een badkamer die is uitgerust met een ligbad en wastafel. De tweede slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een royale bergruimte, wat zorgt voor extra opberggemak.

### 2e verdieping

De tweede verdieping is eveneens een waardevolle aanvulling op deze woning, met nog eens twee slaapkamers en een doucheruimte. Dit biedt de mogelijkheid om een eigen ruimte te creëren voor kinderen, gasten of een thuishkantoor, afhankelijk van uw wensen en behoeften.

# OMSCHRIJVING

## Buitenruimte

De achtertuin is compleet betegeld en biedt volop mogelijkheden voor buitenplezier. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een praktische berging met een overkapping. Dit is bij uitstek dé perfecte plek voor een buitenkeuken, zodat u in de zomermaanden kunt genieten van gezellige barbecues met familie en vrienden.

## Bijzonderheden:

- 11 zonnepanelen
- carport
- garage
- 4 slaapkamers
- vrij uitzicht
- heerlijke serre met heater
- ruimte achtertuin
- 

Kortom, deze woning met 5 kamers (waarvan 4 slaapkamers) is een unieke kans voor wie op zoek is naar een rustige, maar toch toegankelijke woonomgeving. Wacht niet te lang, en maak deze woning snel tot uw nieuwe thuis!





















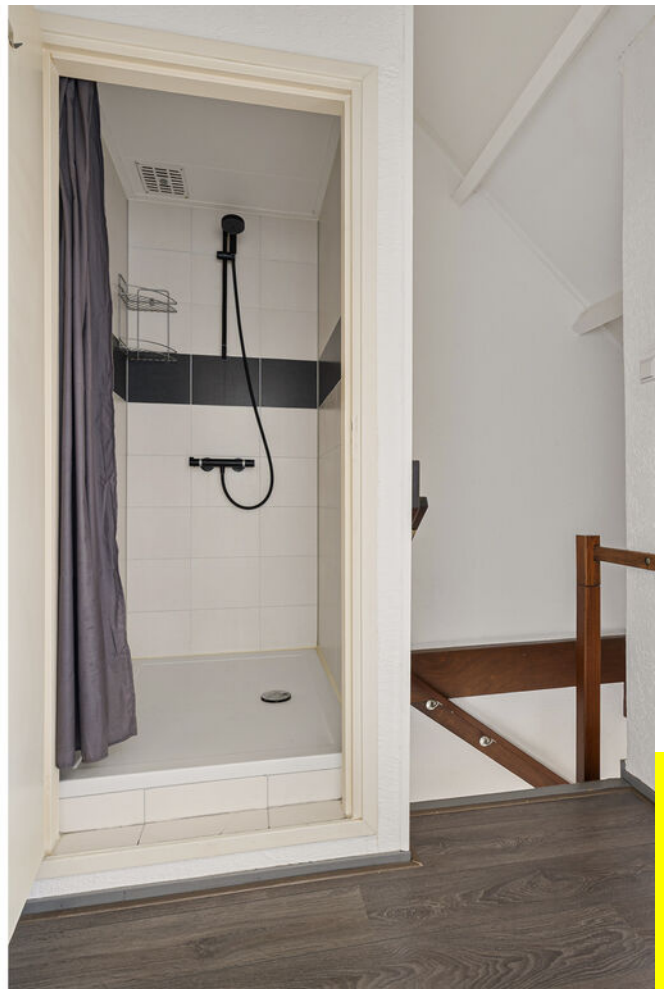
















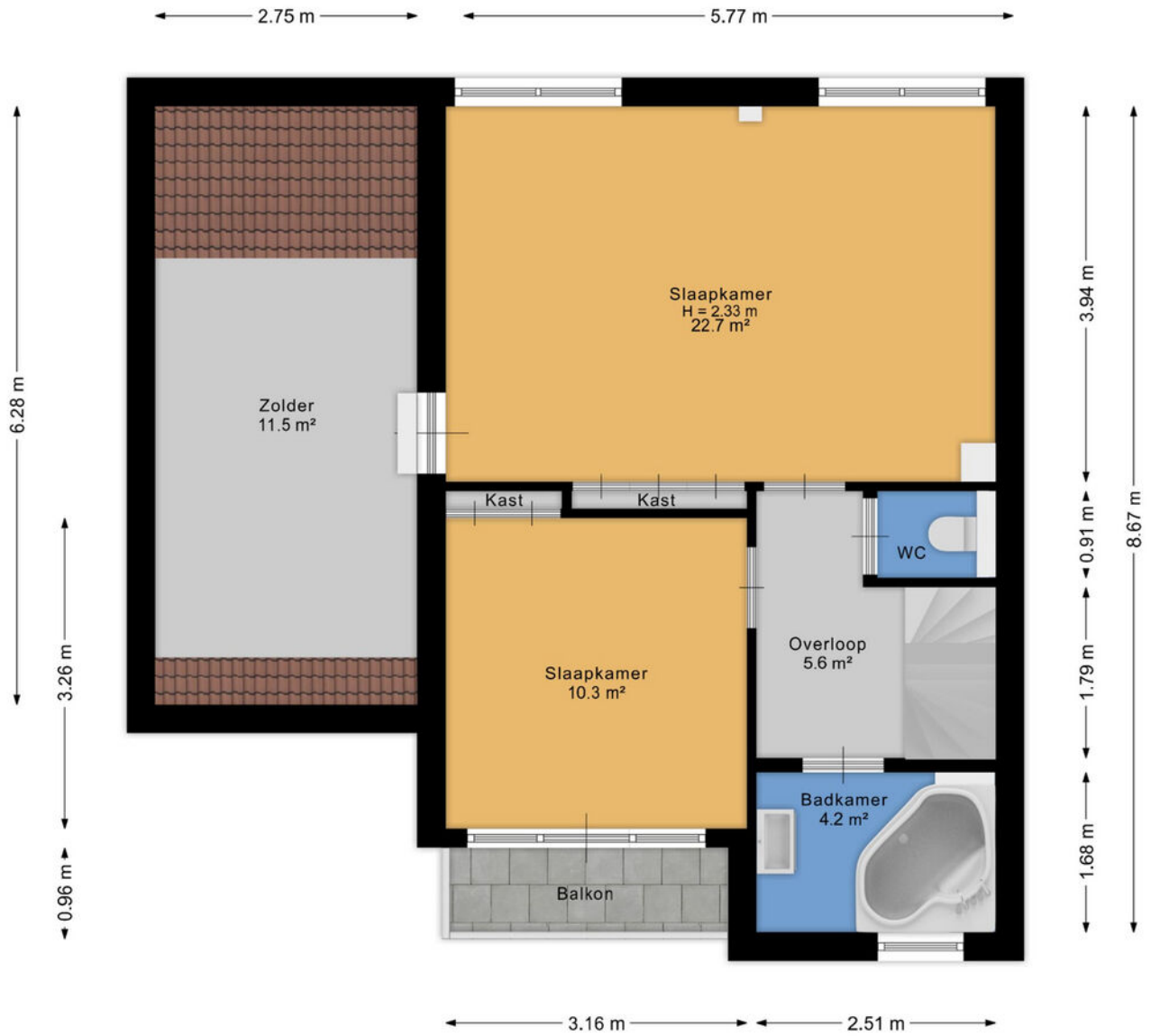


# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# PLATTEGROND

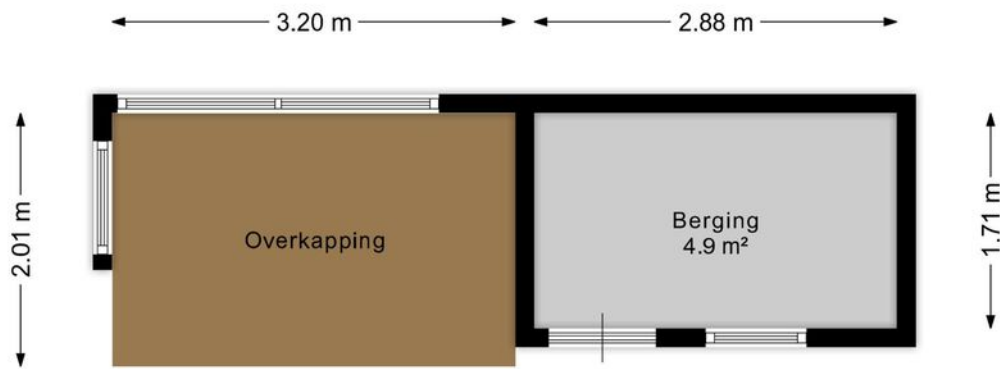


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

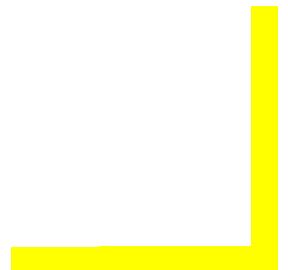




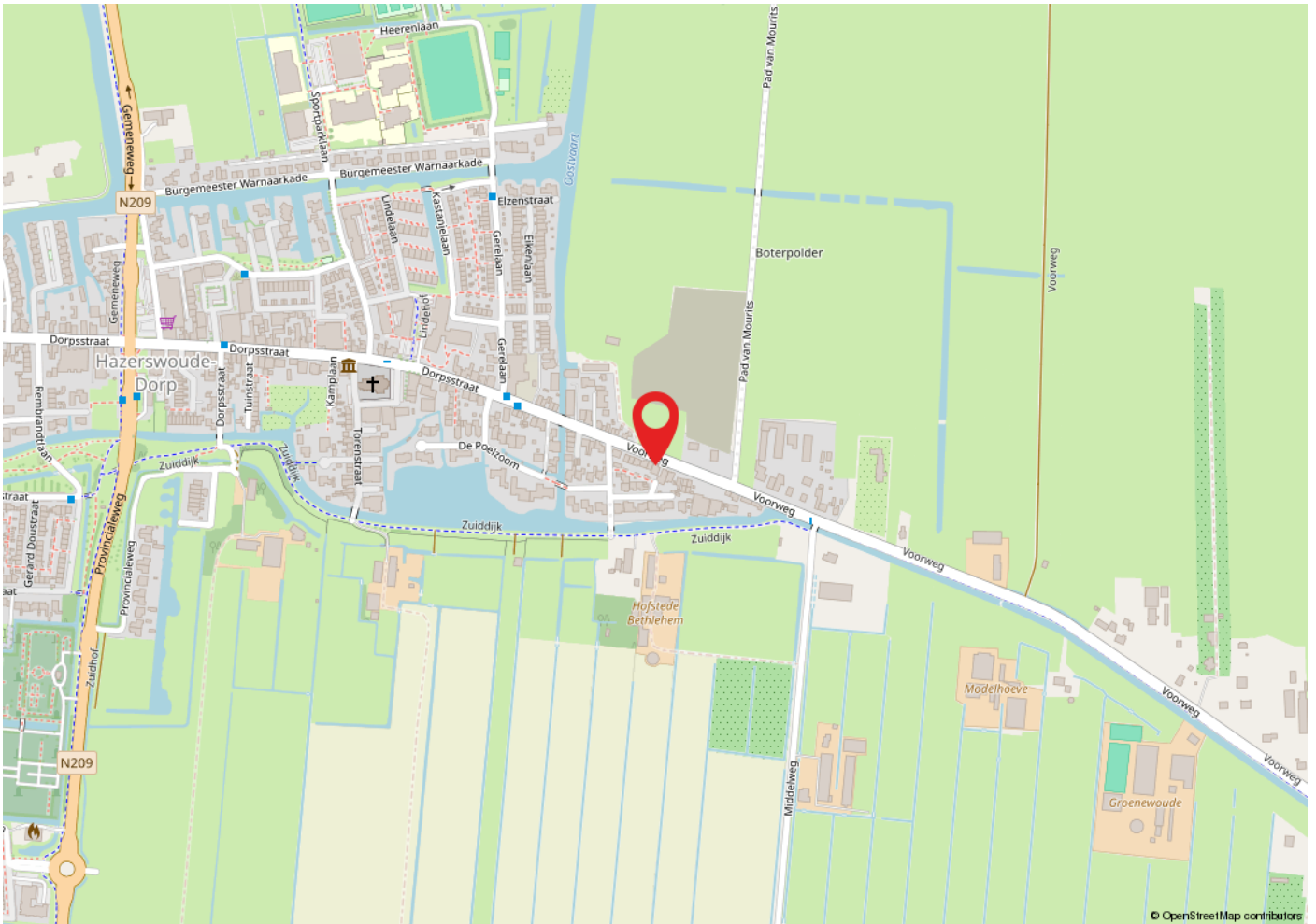
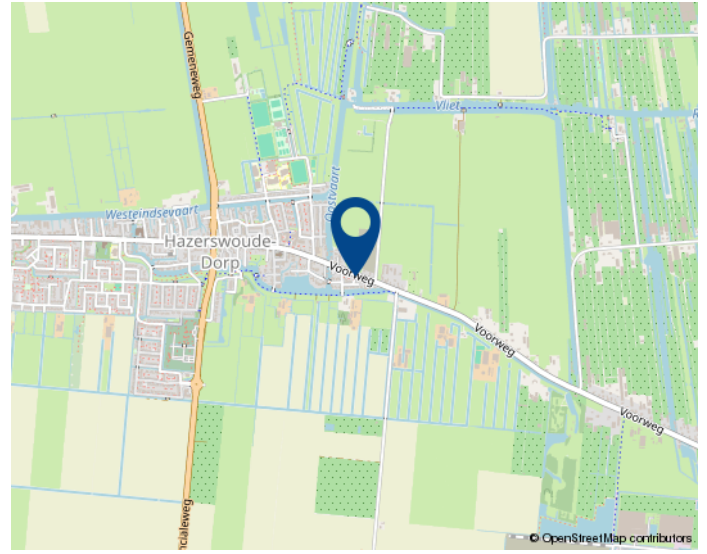
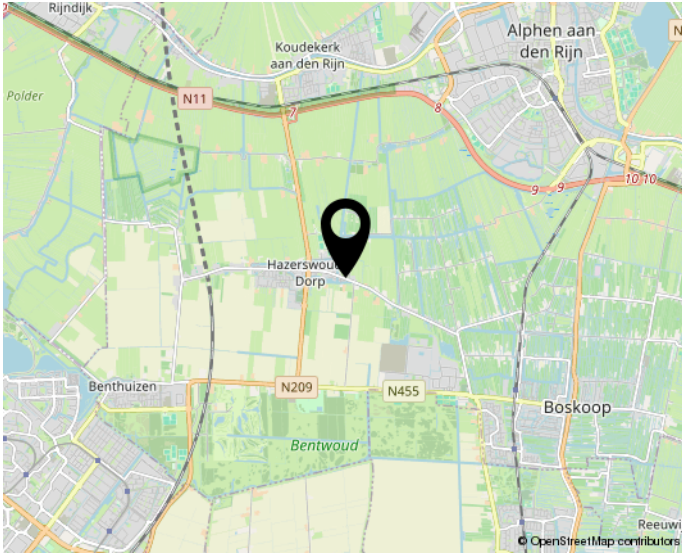
# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

