



de huizenbeurs



Voorweg 103, 2391 AG Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 775.000,- 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

Bent u op zoek naar een vrijstaande, levensloopbestendige woning met ruime, zonnige tuin, weids uitzicht en parkeergelegenheid op eigen terrein? Maak dan kennis met de woning aan Voorweg 103 gelegen in het buitengebied van Hazerswoude-Dorp.

Deze woning ligt op een fantastische locatie op steenworp afstand van de dorpskern van Hazerswoude-Dorp. Grote steden als Den Haag, Amsterdam en Leiden zijn snel bereikbaar. In de omgeving van Hazerswoude-Dorp kunt u mooie wandel- en fietstochten maken en genieten van het Groene Hart. Voorzieningen als winkels, scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer zijn op korte afstand te vinden.

De woning is in 2010 gebouwd, heeft een woonoppervlakte van 121m², een perceeloppervlakte van 1180 m² en energielabel A.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal treft u de meterkast, modern toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer, de slaapkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer en keuken bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Door de vele raampartijen is er veel lichtinval en heeft u rondom prachtig uitzicht naar buiten en over de watergang.

De keuken is opgesteld in L-vorm en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

De slaapkamer en badkamer op de begane grond geven de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen, maar biedt natuurlijk ook allerlei andere mogelijkheden zoals kantoor of werkruimte aan huis. De slaapkamer is ruim en voorzien van een inbouwkast. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloofdouche, toilet, wastafel en designradiator.

Vanuit de hal is er toegang tot de bijkeuken waar de wasmachine staat opgesteld en een uitstortgootsteen. Aan beiden kanten is er een toegangsdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Ruime overloop met voldoende opbergruimte. De overloop zou met een dakkapel vergroot kunnen worden om extra slaapkamers te realiseren.

Aparte technische ruimte met opstelling van de CV-ketel (Remeha - 2010).

De eerste slaapkamer heeft voldoende lichtinval door een groot Velux dakraam. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is groot en aan beiden zijden voorzien van Velux dakramen en een wastafel.

De gehele verdiepingsvloer is voorzien van vinyl en de wanden zijn glad afgewerkt.

Ook de tuin heeft veel te bieden, er is een carport voor de auto en verder is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Verder geeft het schuurtje voldoende ruimte voor het opbergen van tuingereedschap en de fietsen. De tuin is verder naar wens in te richten, maar u kunt hier nog van alles mee doen. Aan alle kanten kunt u genieten van het weidse uitzicht, een prachtige plek om te wonen!

Het overpad zal met de achterburen gezamenlijk worden opgeknapt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2010 met energielabel A;
- Grotendeels voorzien van screens;
- Weids uitzicht;
- U dient overpad te verlenen aan de achterburen van 103A.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden? Maakt dan snel een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging. Wij laten u deze woning graag zien!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,- k.k.
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 396 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijke ligging
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel (Remeha 2010), grotendeels vloerverwarming op begane grond
Isolatie	: Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam

Locatie

Voorweg 103
2391 AG HAZERSWOUDE-DORP



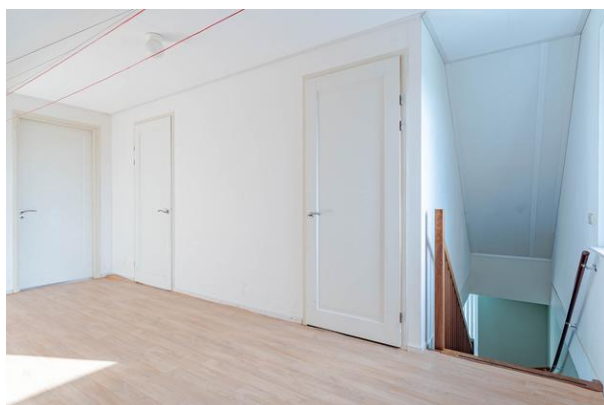


Foto's





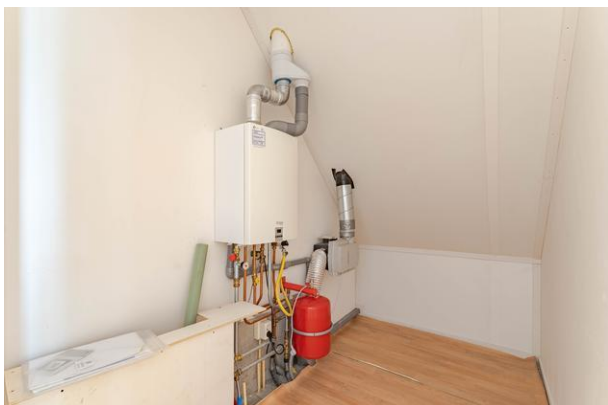
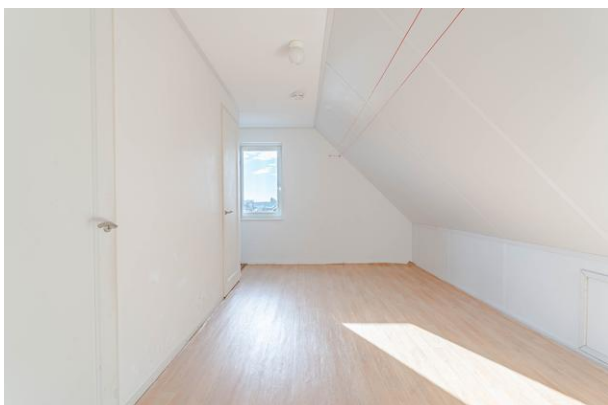
Foto's





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

Vastgoed
Ned.

funda



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

Vastgoed
Ned.

funda



Plattegrond

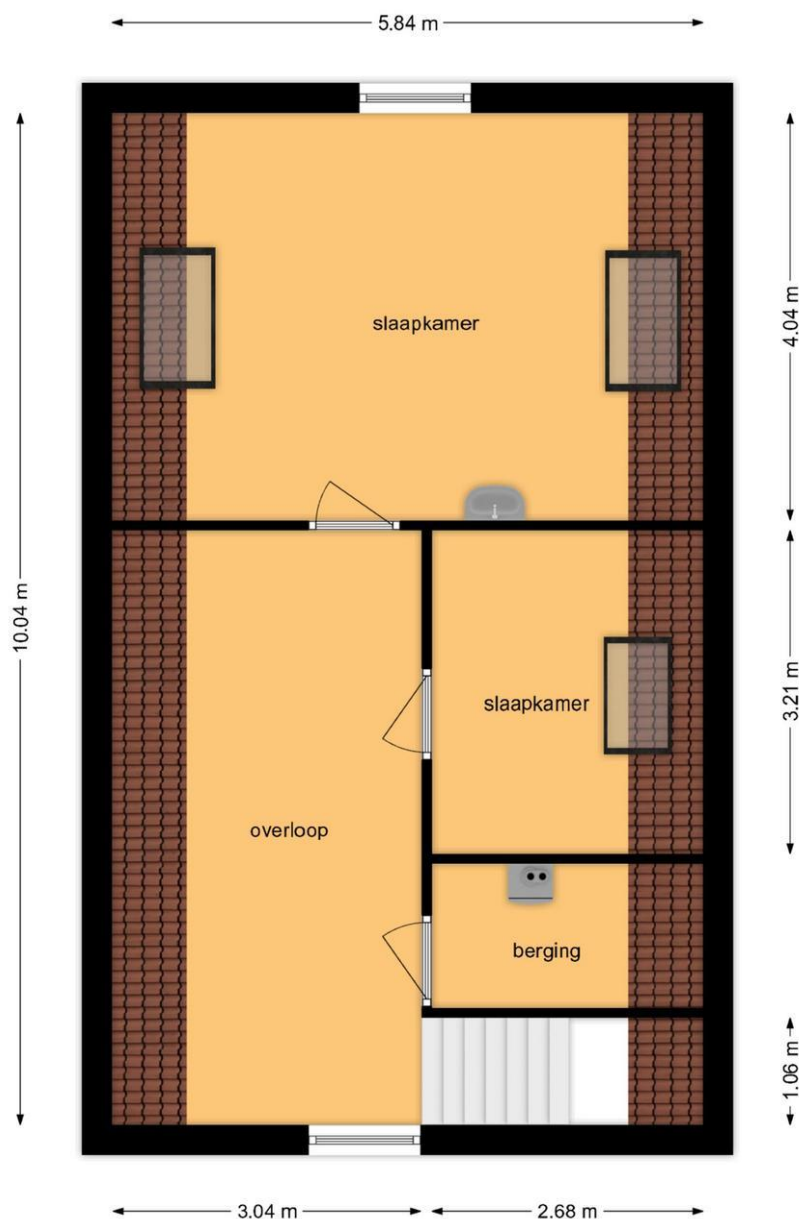


Begane Grond

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



Situatieschets



Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor oriëntatieve doeleinden en te indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.kingphotography.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.