



de huizenbeurs



Hofstede 18, 2391 DJ Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 400.000,- 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 instapklare en goed onderhouden eengezinswoning? Lees dan snel verder!

Deze hoekwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat. De woning is gebouwd in 1983, goed onderhouden en in 2022 volledig voorzien van kunststof deuren en kozijnen met HR++ glas. Er zijn drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een fijne achtertuin. De woning heeft een oppervlakte van ca. 89 m², het perceel meet 109 m² en er is parkeergelegenheid op eigen terrein. In 2023 zijn er 8 zonnepanelen op het dak geplaatst.

Hazerswoude-Dorp is centraal gelegen ten opzichte van de omliggende steden. De dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, speelgelegenheden en openbaar vervoer, bevinden zich op loopafstand.

De indeling van de woning is als volgt:

Via de voortuin komt u de woning binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en modern toilet.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken die uitzicht biedt op de straat. Deze is in 2015 vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, combioven, koelkast, vriezer, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap.

De woonkamer heeft een fijne lichtinval. De wanden zijn gestuct en er ligt een nette laminaatvloer. Via de loopdeur is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. Door de plaatsing is de kamer aan de achterzijde aanzienlijk ruimer geworden. Ook de kamer aan de voorzijde is van een goed formaat.

De geheel betegelde badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, zwevend toilet en radiator.

Tweede verdieping:

De ruime zolder biedt plaats voor de cv-ketel (Intergas, bouwjaar ca. 2018) en de wasapparatuur. Ook de derde slaapkamer heeft een mooi formaat. Een dakraam zorgt voor voldoende daglicht. Door middel van een dakopbouw (vergunningsplichtig) of dakkapel kan hier een extra slaapkamer gerealiseerd worden.

Op deze verdieping is dezelfde lichte laminaatvloer doorgelegd als op de begane grond en eerste verdieping.

Tuin:

De privacy biedende tuin, met achterom, ligt op het westen en is recent opnieuw aangelegd. Ziet u zichzelf al BBQ'en met vrienden of familie?

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende ruimte om van de ochtendzon te genieten. Ook is er een stenen berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld uw fiets.

Kortom: een woning in een rustige wijk die u zo kunt betrekken! Plan snel een afspraak voor een bezichtiging, wij laten u deze woning graag zien.

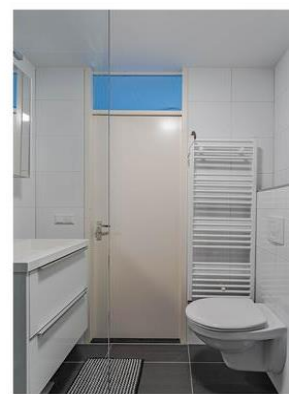
Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 310 m ³
Perceel oppervlakte	: 109 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	: B
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2018, eigendom)
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, op de begane grond en eerste verdieping voorzien van HR++ glas
Voorzieningen	: 8 Zonnepanelen

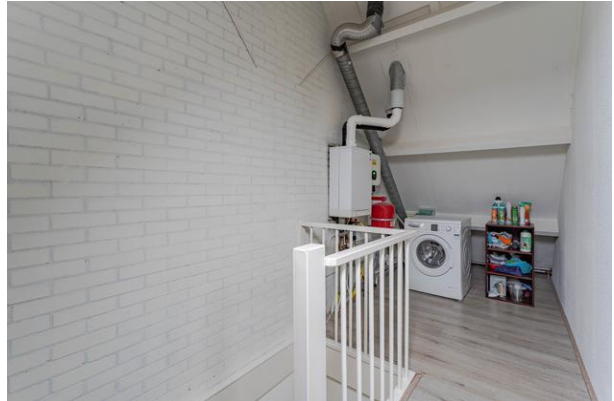
Foto's



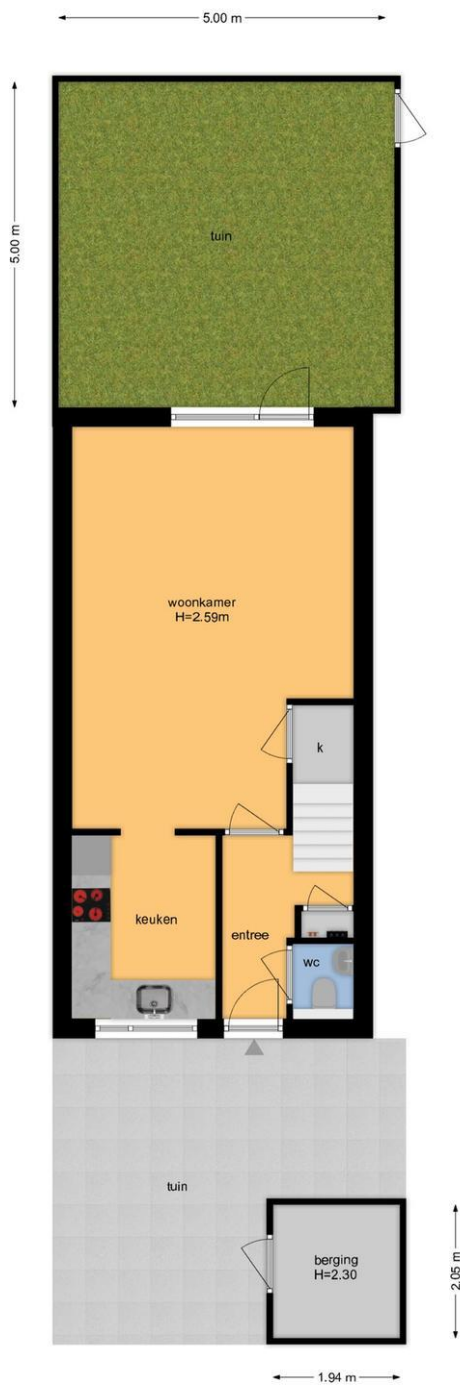
Foto's



Foto's



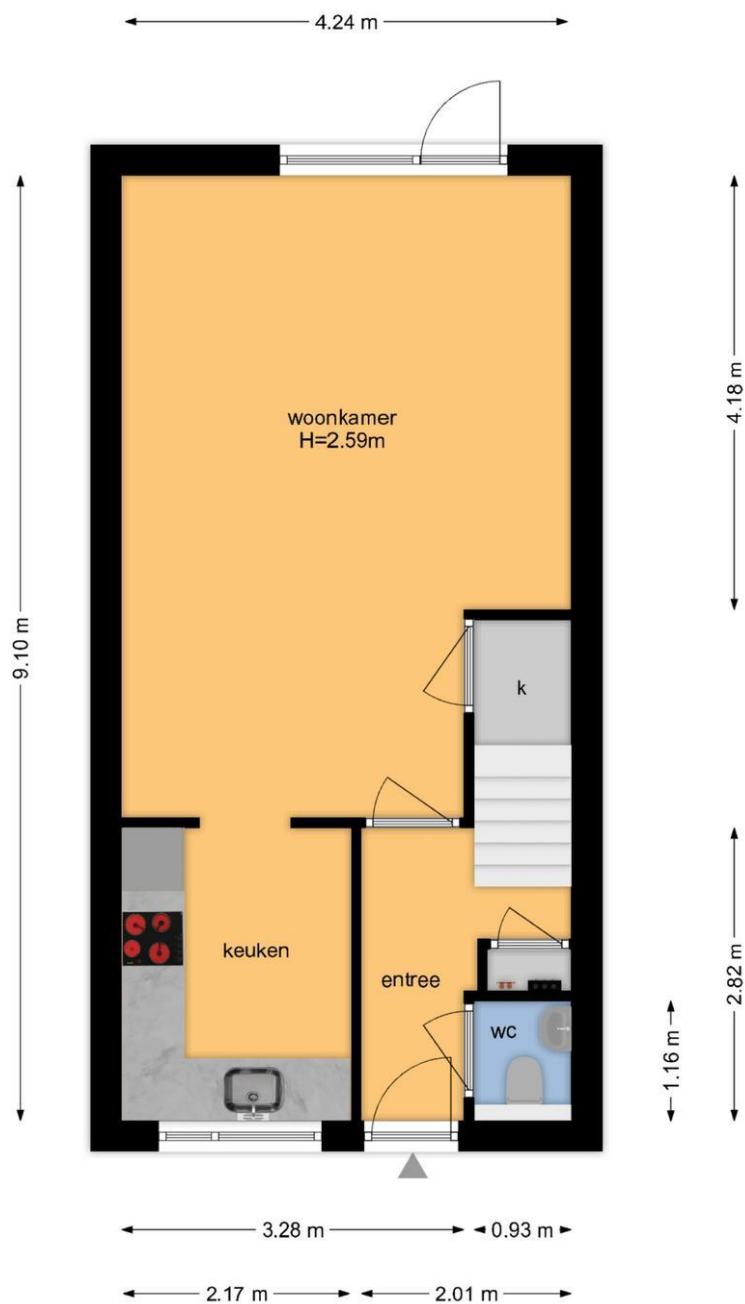
Plattegrond



Situatie

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

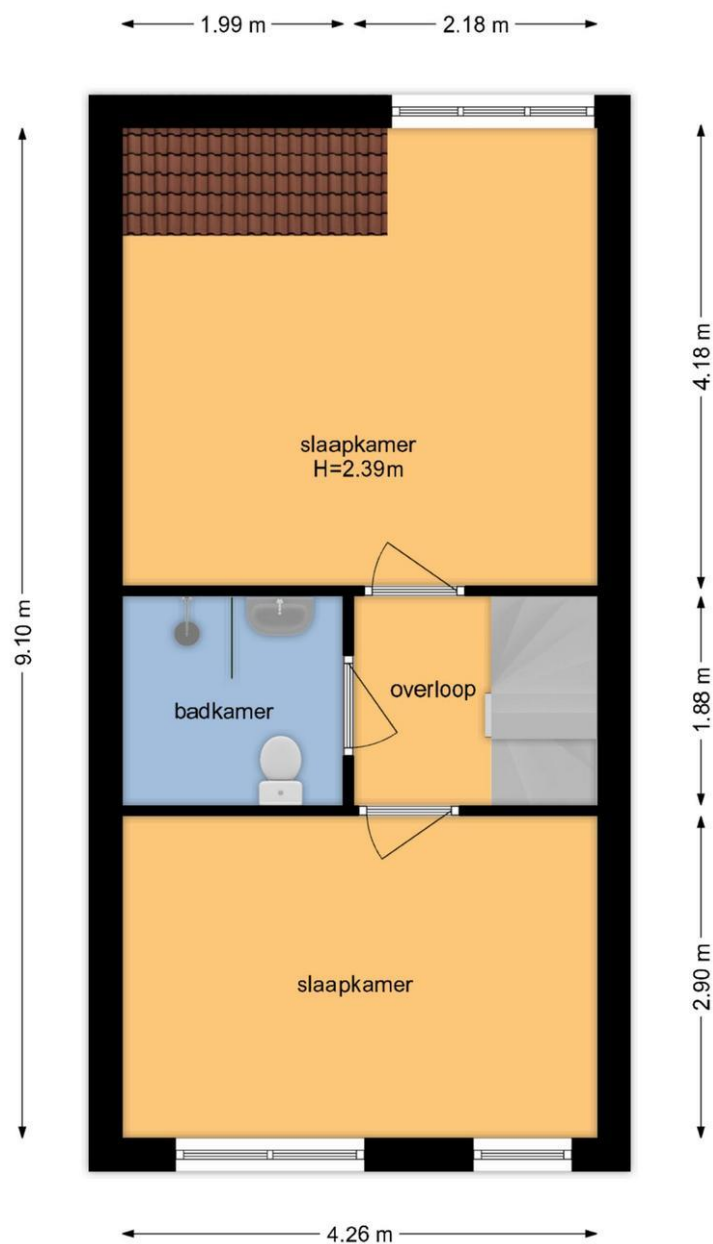
Plattegrond



Begane Grond

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

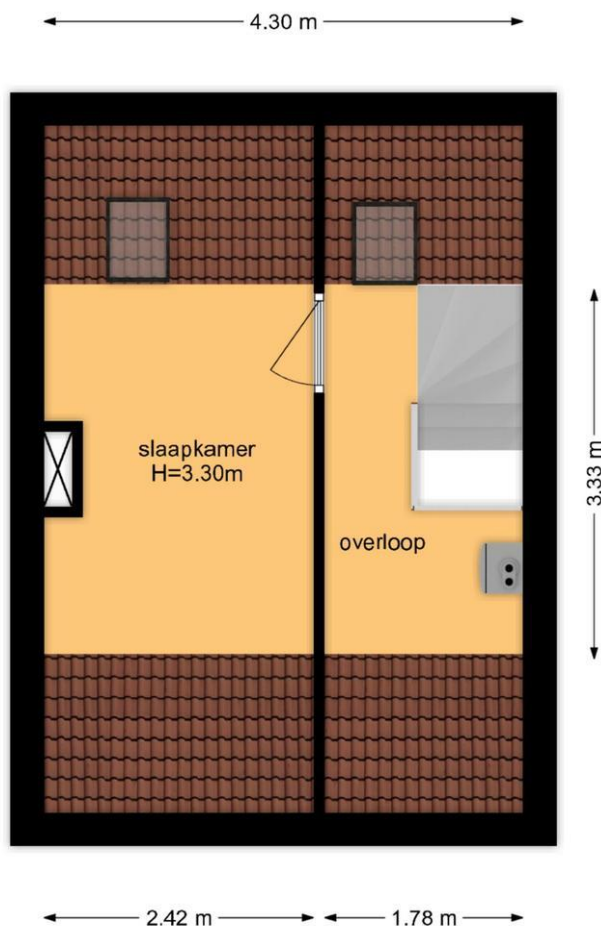
Plattegrond



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 waardebepaling 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.