



de huizenbeurs



Zilverschoon 23, 2391 EM Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 539.000,- 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

Deze zo goed als nieuwe tussenwoning uit 2020 moet u met eigen ogen gezien hebben! Verzorgd en modern ingericht, met de mogelijkheid om extra kamers te creëren op de tweede verdieping.

Deze woning is volledig geïsoleerd en is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over 5 zonnepanelen. Er zijn hardhouten kozijnen met HR++ beglazing geplaatst.

De ligging in het dorp, in de jongste woonwijk "Weidelanden", is ideaal. Het is een kindvriendelijke buurt, op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen. De uitvalswegen naar steden als Leiden, Den Haag, Utrecht en Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Wij leiden u graag rond door deze woning. Hieronder beschrijven wij alvast de indeling en afwerking.
Begane grond: U komt binnen in de hal, die meer dan voldoende ruimte biedt om jassen en tassen op te hangen. Vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de half betegelde toiletruimte, die voorzien is van een zwevend toilet en fonteintje.

De lichte keukenopstelling is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een stenen aanrechtblad. De opstelling is royaal en is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser en een Quooker. De kasten bieden voldoende bergruimte.

De woonkamer is een fijne ruimte. Er is een trapkast aanwezig en een schuifpui biedt toegang naar de op het oosten gelegen achtertuin. Tevens zorgt de brede schuifpui voor veel lichtinval.

Op de gehele begane grond ligt een mooie PVC-vloer die door het hele huis is doorgelegd.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern ingericht, geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een grote open ruimte die momenteel door een grote kastenwand wordt gesplitst. Indien gewenst kunt u hier één of twee slaapkamers creëren. U vindt hier ook de cv-ketel (Intergas, bouwjaar ca. 2020), de omvormer van de zonnepanelen en mechanische ventilatiebox. Daarnaast kunt u hier uw wasmachine en droger kwijt. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte voor de spullen die u niet elders in het huis wilt bewaren.

Tuin:

De op het oosten gelegen tuin is circa 9 meter diep, is divers aangelegd en vormt de perfecte plek om te ontspannen of gezellige momenten door te brengen. Achter in de tuin vindt u een houten berging met elektriciteitsaansluiting. Of u nu geniet van de ochtendzon met een kop koffie of 's avonds een drankje met vrienden, hier is het altijd fijn vertoeven.

Kenmerken:

Woonoppervlakte circa 122 m², perceeloppervlakte 115 m². Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Energielabel A.

Wilt u verhuizen naar een nagenoeg nieuwe woning in een heerlijk dorp in het Groene Hart? Wij nodigen u van harte uit om deze fijne woning te komen bezichtigen. Deze woning zal u zeker niet teleurstellen! Bel snel voor het maken van een afspraak; wij leiden u graag rond.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 412 m ³
Perceel oppervlakte	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg in kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel Intergas (2020, eigendom) en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd en HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen



de huizenbeurs

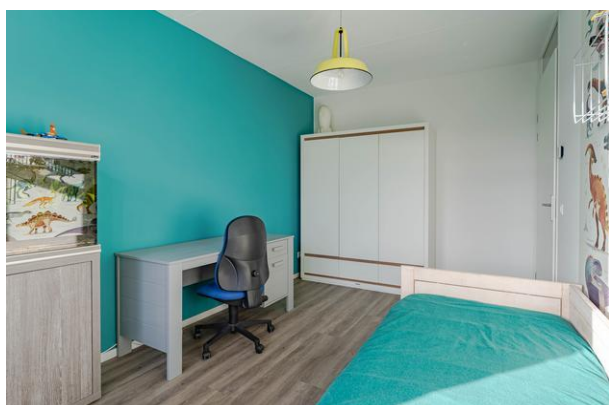
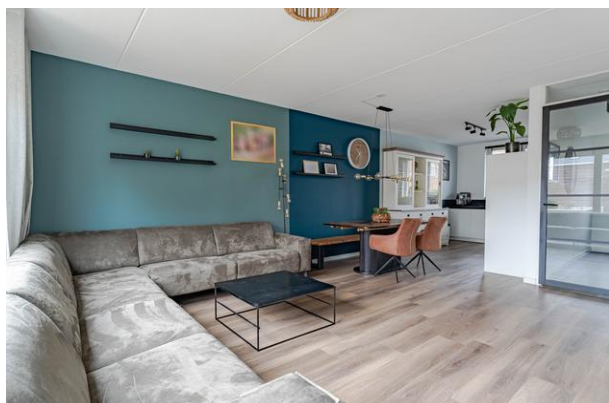
Foto's



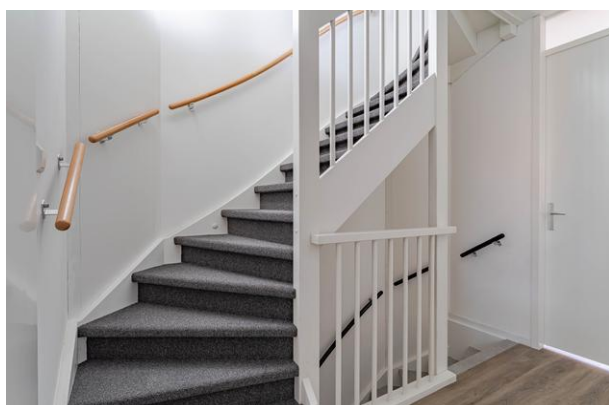
De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl



Foto's



Foto's





de huizenbeurs

Foto's

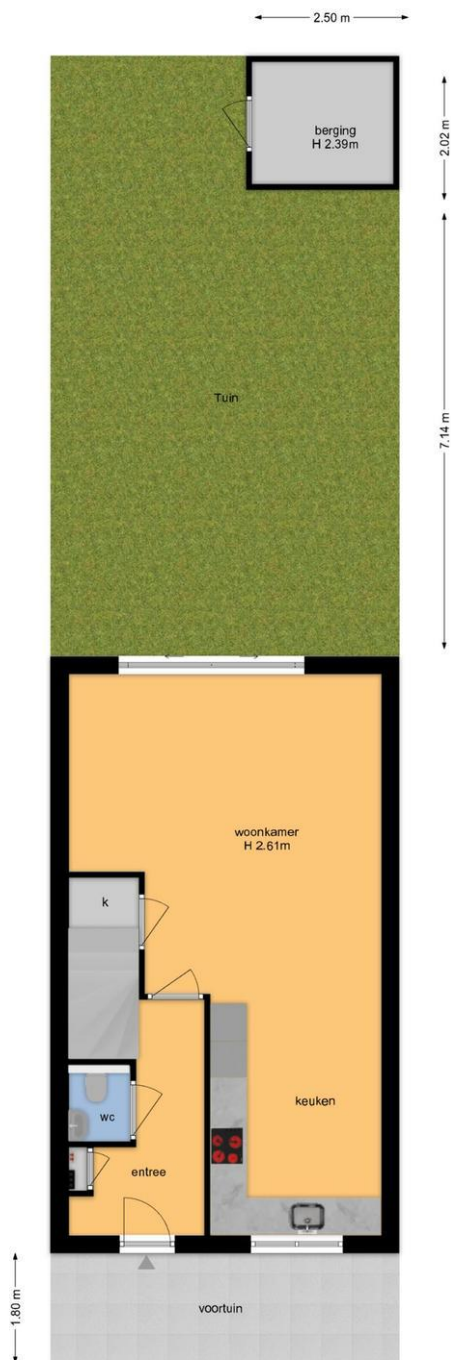


De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOEDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl





Plattegrond

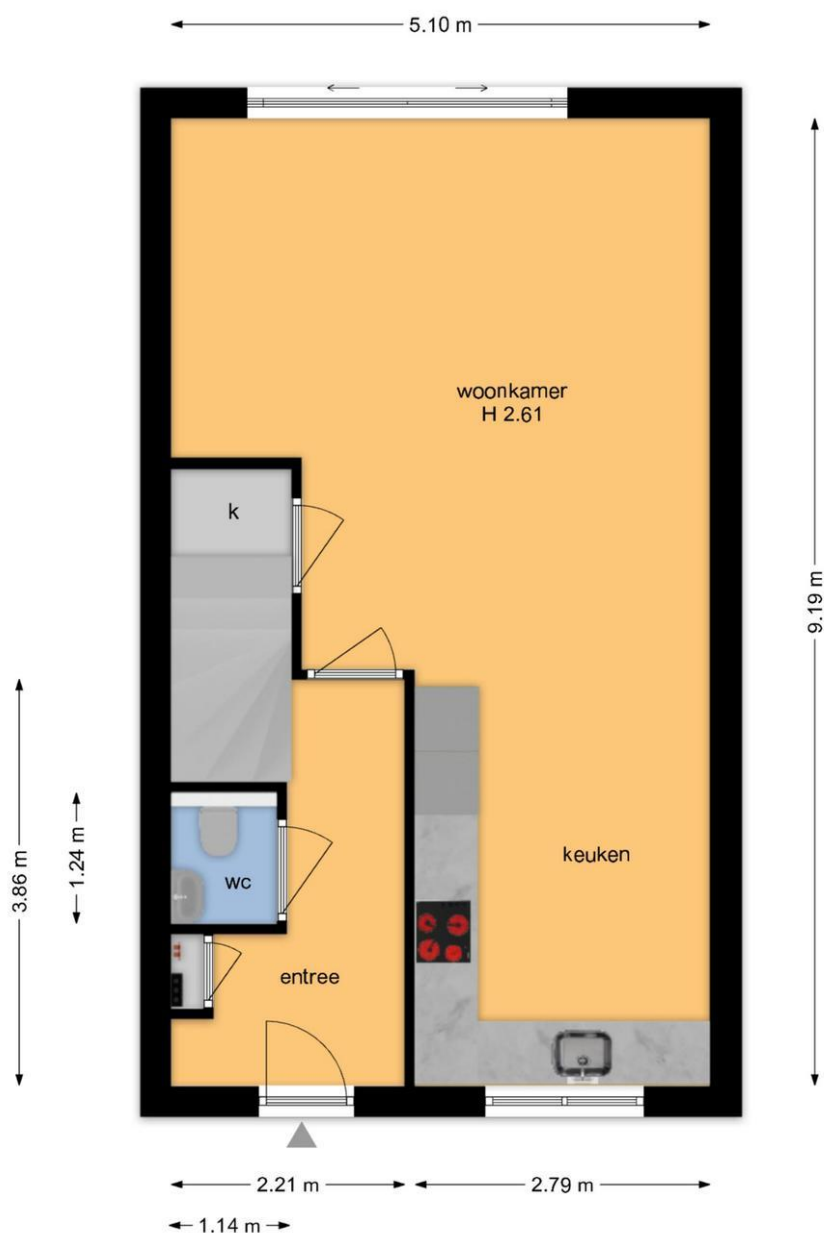


Situatie

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



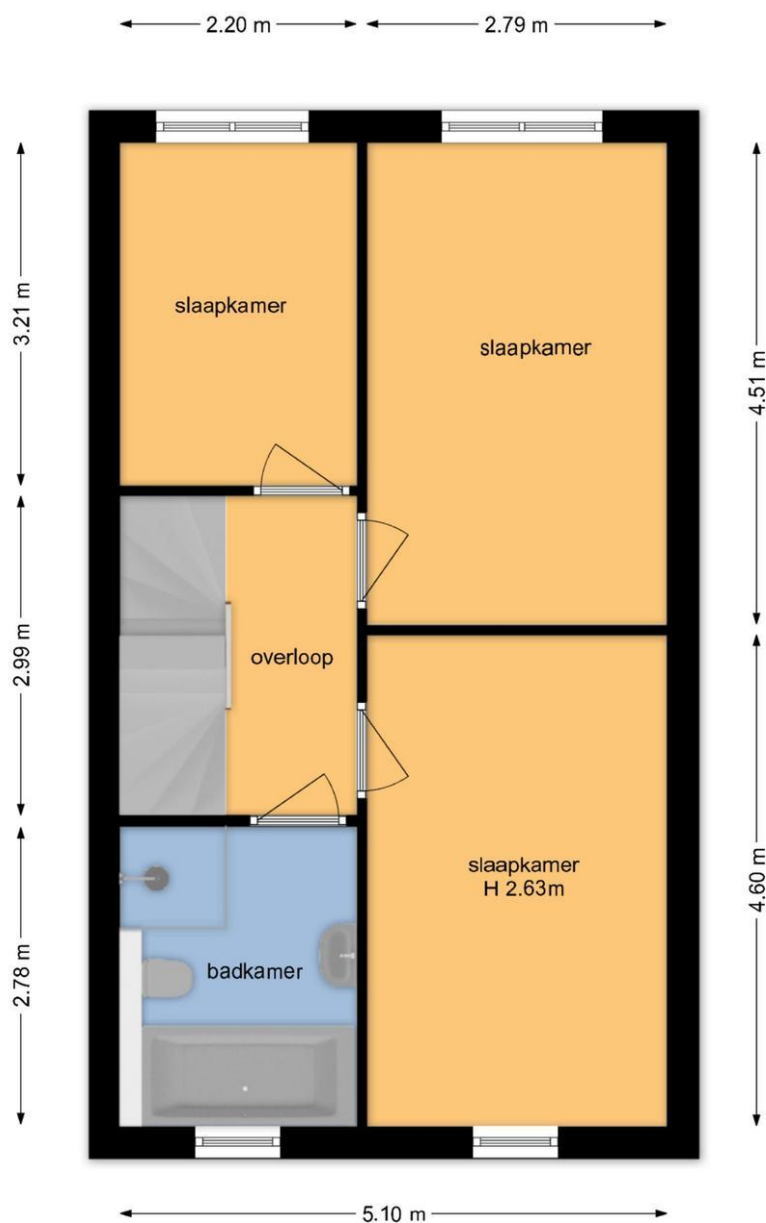
Plattegrond



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.tvsphotography.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.