



de huizenbeurs



Torenstraat 11, 2391 BR Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Op zoek naar een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met ruime tuin, voldoende bergruimte gelegen midden in het centrum van Hazerswoude-Dorp?

Laat deze kans dan niet voorbij gaan!

Torenstraat 11 is gebouwd in 1932, is goed onderhouden en heeft een ruime tuin met een grote schuur op een perceel van 198 m². De woonoppervlakte bedraagt 87 m² en de woning heeft energielabel C.

Hazerswoude-Dorp heeft een ruim winkelaanbod met op vrijdag een gezellige markt op het plein. Ook de bushalte is dichtbij. De bus brengt u naar de omliggende steden en/of treinstations. Hazerswoude-Dorp is centraal gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen.

De indeling van de woning is als volgt:

Entree, ruime hal met trapopgang naar de verdieping, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

In de sfeervolle woonkamer zie je de jaren '30 details terug in het balkenplafond, glas in lood en de schouw. De woonkamer is ruim en heeft door het zijraam extra veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met PVC en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang.

De in 2021 geplaatste keuken is modern en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, carrousel kast en vaatwasser.

Bijkeuken met opstelling van de CV-ketel (2018) en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De badkamer bevindt zich op de begane grond is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

In 2004 hebben de huidige bewoners een serre laten aanbouwen, wat een heerlijk plek! De serre is circa 15 m² en geeft een mooie verbinding met binnen en buiten, het is licht en vroeg in het voorjaar kun je hier al heerlijk van de zon genieten.

De royale achtertuin ligt op het westen, biedt allerlei mogelijkheden en er is een achterom aanwezig. De schuur is in 2004 gebouwd en heeft voldoende berg- of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met voldoende bergruimte, toegang tot de slaapkamers en bergvlisering. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vloerbedekking en een vaste kast.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Een van de kamers is voorzien van een vaste kast. De vloeren zijn afgewerkt met zeil en de wanden zijn behangen. Dan is er nog een kleine kamer, ideaal als hobbykamer of kantoor.

Vanaf de overloop is er via de vlizotrap toegang tot de bergvlisering, ideaal als extra bergruimte.

Wij kunnen u nog veel meer te vertellen over deze leuke woning en doen dat graag tijdens een persoonlijke bezichtiging. Maakt u snel een afspraak?



Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 362 m ³
Perceel oppervlakte	: 198 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Energie label	: C
Isolatie	: Muur- en vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (uit 2018, eigendom)

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.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

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.