

TE KOOP

info@yvonne-segaar.nl
www.yvonne-segaar.nl

Albert Verweijstraat 14 Hazerswoude-Rijndijk

*Royale, aan zijgevel uitgebouwd
hoekwoning!*



- ideale ligging, omgeven door groen pleinen
- royale woonkamer met speelse indeling
- tuinen extra breed (circa 7,50 m.)
- afzonderlijke garage te koop

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

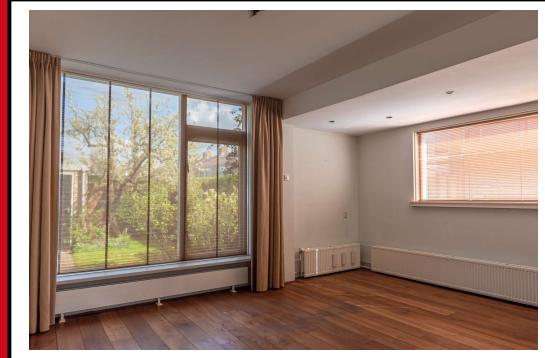
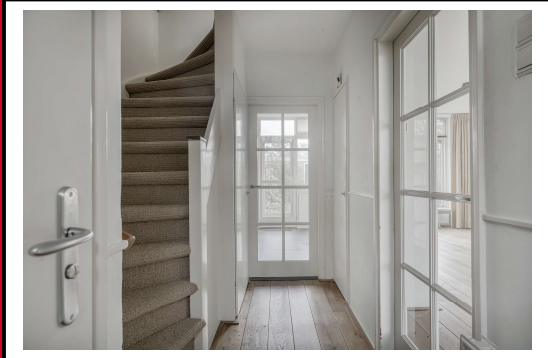
Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars



funda
powered by nvm





Begane grond: via een klein voorportaal naar de gang. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en de toegang tot het toilet, deze ruimte is keurig, licht getint ingericht. Vanuit de gang bereikt u tevens de keuken en de woonkamer.

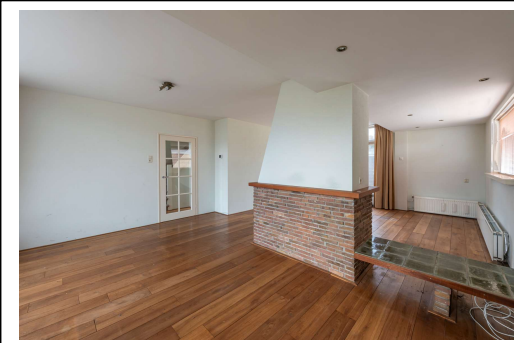
De woonkamer is ruim en speels ingedeeld, mede dankzij de zij-uitbouw en de centraal geplaatste open haard.

De keuken is separaat en heeft een strakke, moderne uitstraling. De keuken is praktisch ingedeeld: aan de ene zijde bevindt zich het koken en spoelen, terwijl aan de andere zijde een apparatuur wand is geplaatst met onder andere een koelkast en vriezer. Vanuit de keuken loopt u direct de brede achtertuin in.

1^e etage: overloop met trapopgang naar de 2^e etage, drie flinke slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis, en aan de voorzijde een prima slaapkamer voor kinderen. De derde slaapkamer is nu in gericht als werkkamer.

De badkamer, royaal ingericht met een 2^e toilet, ligbad/douche en een groot wastafelmeubel.





2^e etage: deze etage biedt volop mogelijkheden voor de toekomst. Door het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel of een dakopbouw kan hier een prachtige extra woonlaag worden gecreëerd. Dit is overigens niet direct noodzakelijk, aangezien er op de eerste verdieping al drie slaapkamers aanwezig zijn. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als bergruimte. Hier bevindt zich tevens een groot dakraam en de opstelling van de cv-ketel.

Buiten: door de breedte van het perceel heb je een brede voor- en achtertuin, waar heerlijk toeven is. Voor de kinderen is er volop speelruimte door de drie, direct om de hoek, aanwezige "groenpleinen". Al met al een ideale, kindvriendelijke ligging.

Berging: een geheel gemetselde berging via een achterom te bereiken.

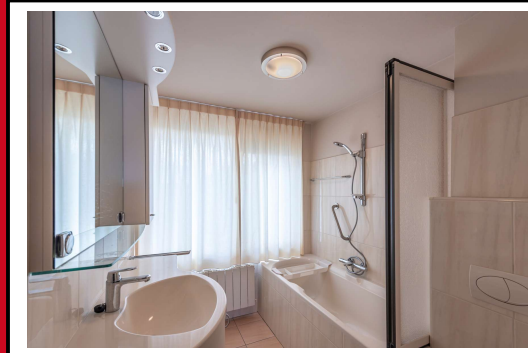
Garage: separate garage aanwezig; koper krijgt de gelegenheid hier op te bieden, het recht van gunnen is aan de verkoper.

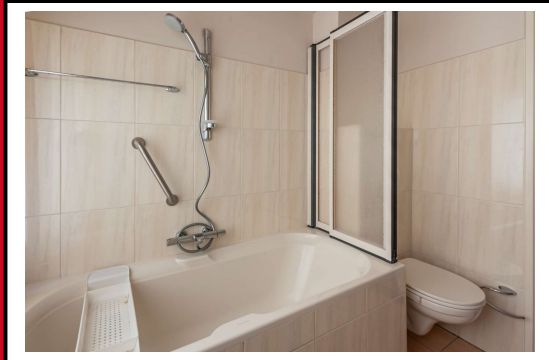




Bijzonderheden:

- kosten gas, water en elektra € 70,= per maand;
- gemeentelijke heffingen jaar 2026 € 1.125,=(meerpersoonshuishouden);
- bouwjaar 1966;
- perceelgrootte 183 m²;
- woonoppervlakte 102 m²;
- inhoud 382 m³;
- hele huis houten kozijnen met dubbele beglazing;
- cv ketel uit 2022;
- de begane grond is afgewerkt met parket m.u.v. keuken en toilet;
- energielabel D geldig tot 29-10-2035.

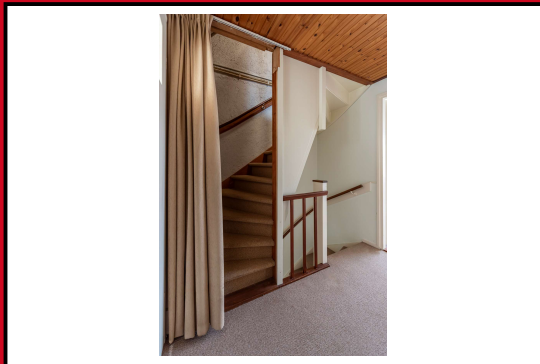




Afmetingen:
zie svp de plattegronden

De Meetinstructie 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

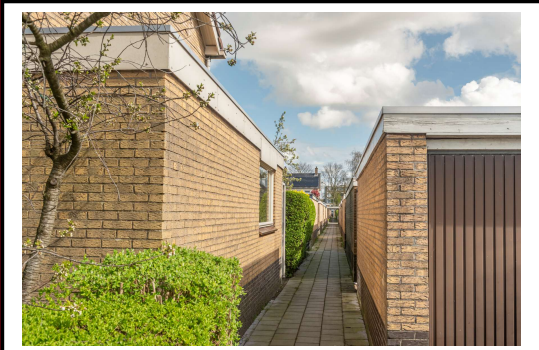
Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



YVONNE SEGAAR

makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

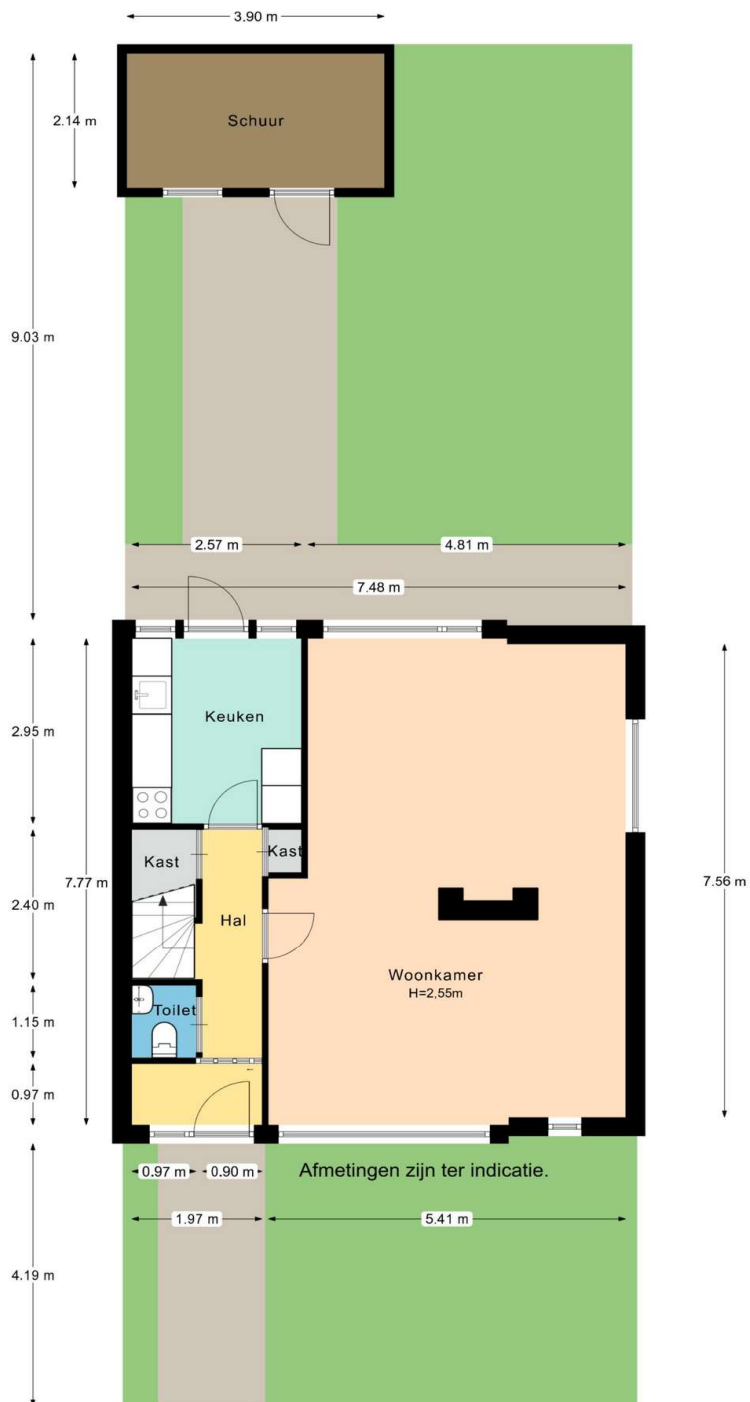


A. Verweijstraat 14, 2394 TM Hazerswoude-Rd



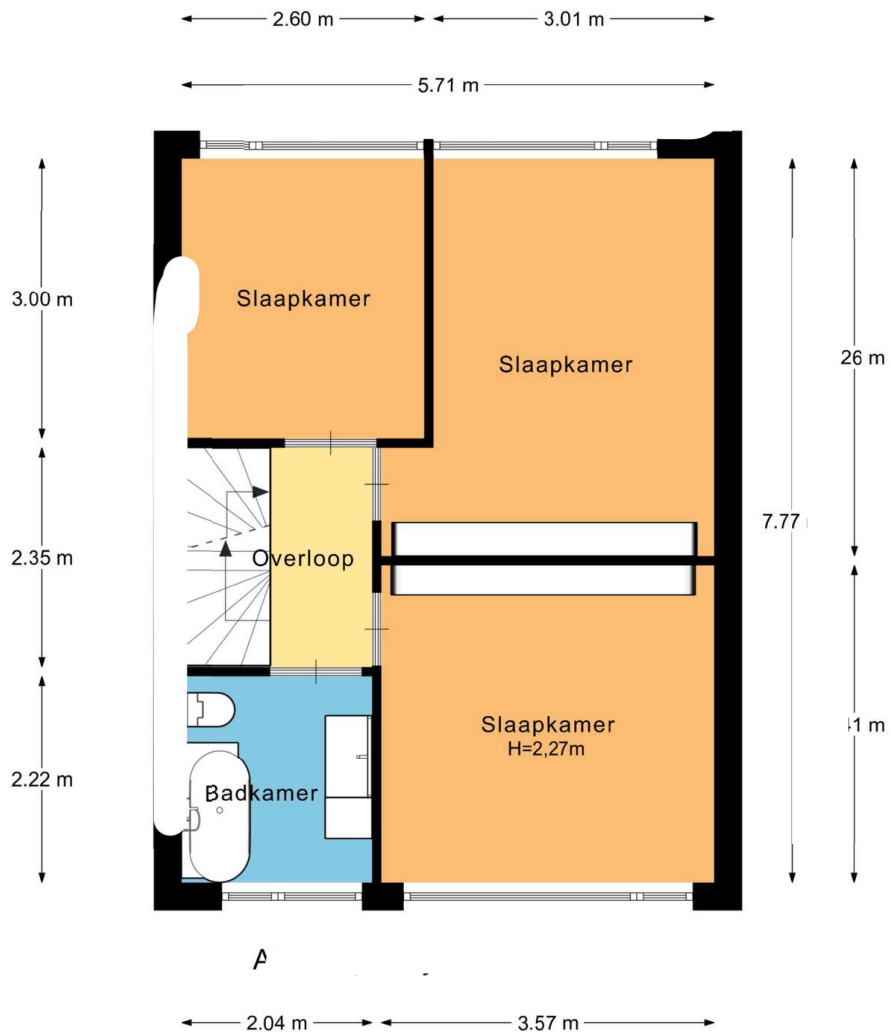


Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



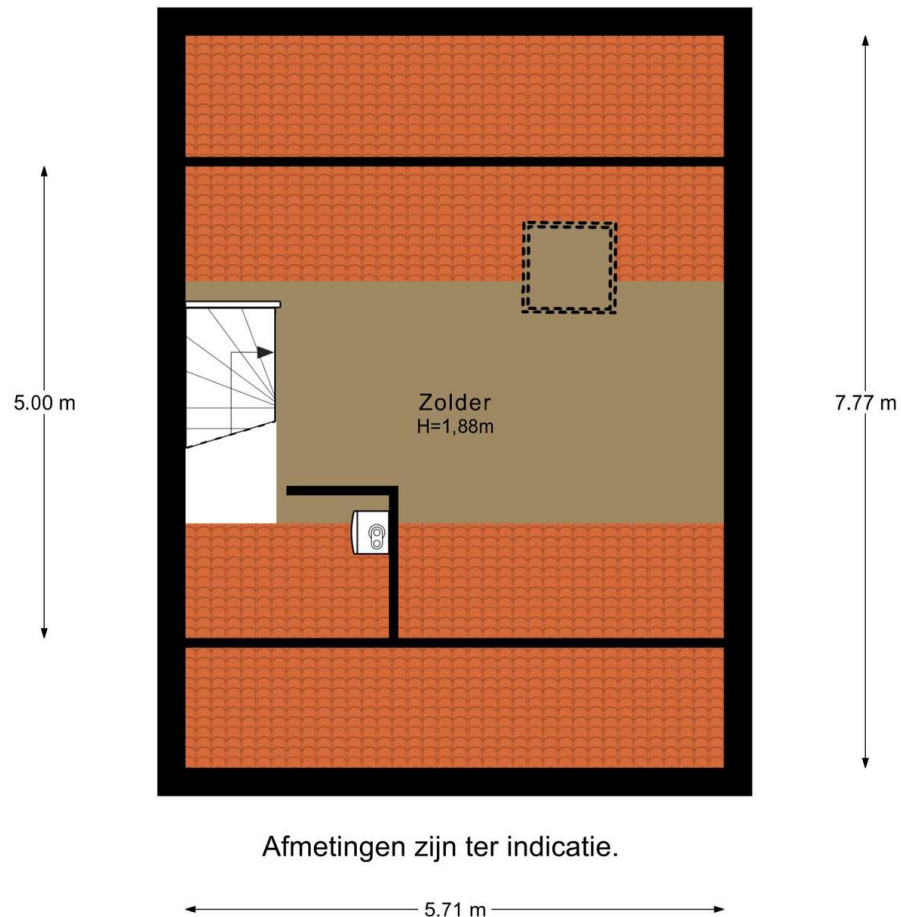
YVONNE SEGAAR makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



A. Verweijstraat 14, 2394 TM Hazerswoude-Rd

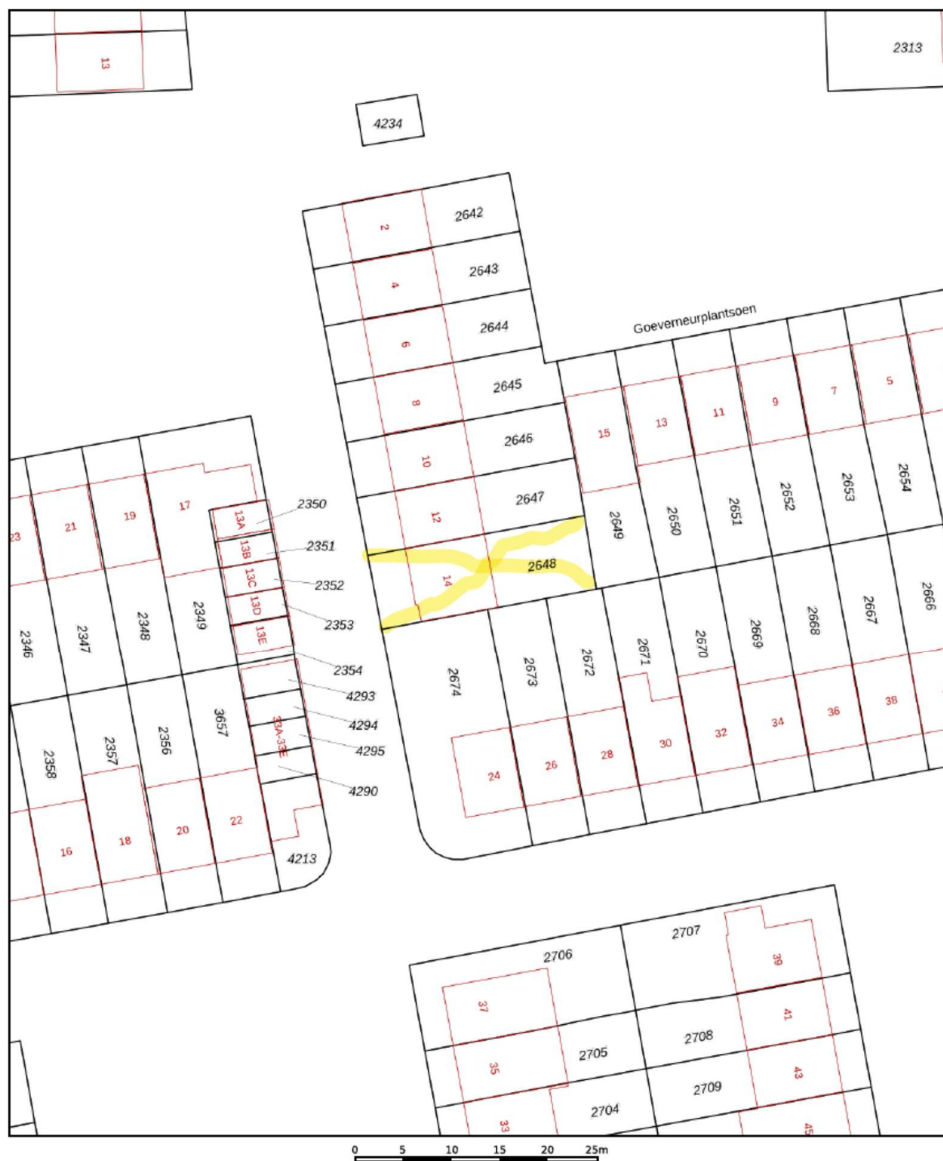





Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

Kadastrale kaart

Uw referentie: AVerweij.14



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hazerswoude</p> <p>Stctie B</p> <p>Perceel 2648</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	---



A. Verweijstraat 14, 2394 TM Hazerswoude-Rd

Energie label woningen

Registratienummer
717557480

Datum registratie
30-10-2025

Geldig tot
29-10-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden  Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden  Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie  0,0 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Albert Verweijstraat 14
2394TM Hazerswoude-Rijndijk
BAG-ID: 1672010000003437

Detailaanduiding

Bouwjaar	1966
Compactheid	1,88
Vloeroppervlakte	120m ²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam G Paans **Vakbekwaamheidsnummer** 2902.9459.2932

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijffnummer EPG2022-69W **KvK-nummer** 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



A. Verweijstraat 14, 2394 TM Hazerswoude-Rd