



de huizenbeurs



Noordvaartlaan 23, 2391 CS Hazerswoude-Dorp

Bieden vanaf € 485.000,- 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 fijne eengezinswoning gelegen aan het water?! Lees dan snel verder!

Deze tussenwoning met een perceel van ca. 129 m² eigen grond, gelegen aan het vaarwater naar de Oude Rijn, is gebouwd in ca. 1983. De woning is goed onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, 6 zonnepanelen en heeft energielabel A.

De locatie aan vaarwater en uitzicht op de achtergelegen polder is fantastisch. Deze charmante woning ligt nabij de gezellige dorpskern van Hazerswoude-Dorp. Uitvalswegen richting Den Haag, Leiden, Amsterdam en Utrecht zijn binnen enkele minuten aan te rijden.

De indeling van de woning is als volgt:

Via de voortuin komen we de woning binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, toilet en meterkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met uitzicht over de straat. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast met vriesvak, 5-pitsgasfornuis, afzuigkap en oven. Aan de voorzijde zit een elektrisch rolluik. De woonkamer heeft veel lichtinval door de openslaande deuren. Het vrije uitzicht is prachtig en verveeld nooit! De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een gietvloer. De wanden zijn glad gestuct. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Door het plaatsen van een dakkapel is de kamer aan de achterzijde ruim en licht. De slaapkamer aan de voorzijde is ook van ruim formaat. De gehele verdieping is afgewerkt met dezelfde gietvloer als op de begane grond.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloepdouche, verzonken ligbad, toilet en wastafelmeubel, ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Open zolderverdieping, hier kan door middel van een dakkapel nog een extra kamer gerealiseerd worden. Het dakraam geeft voldoende lichtinval en deze ruimte wordt nu gebruikt als bergruimte. Verder staat hier de wasapparatuur opgesteld, de cv-ketel (2024) en de mechanische ventilatiebox.

Tuin: Aan de voorzijde van de woning is er voldoende ruimte om te parkeren op eigen grond. De stenen berging is ideaal om uw fietsen te stallen. De achtertuin met zijn unieke ligging heeft een terras aan het water, de vlonderplanken zijn van kunststof dus onderhoudsarm. Varen, zwemmen, suppen, uw boot aanleggen, het is mogelijk en lijkt wel vakantie in eigen tuin!

Op mooie koude winterdagen kunt u vanuit uw tuin op het ijs stappen en bijvoorbeeld door het dorp of het Rietveld schaatsen. Dé perfecte plek om te genieten van het buitenleven en te ontspannen aan het water.

Kortom een fijne eengezinswoning welke voldoende mogelijkheden heeft om in de toekomst nog uit te breiden door middel van een dakkapel of uitbouw. De voorbereidingen voor het plaatsen van een uitbouw zijn al getroffen.

Wij vertellen u hier graag meer over tijdens een bezichtiging! Plan snel een afspraak.



Kenmerken

Vraagprijs	: Bieden vanaf € 485.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 300 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg in woonwijk met vrij uitzicht en aan vaarwater
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel (Remeha, 2023) en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Muur- en bodemisolatie, Dubbel glas

Foto's



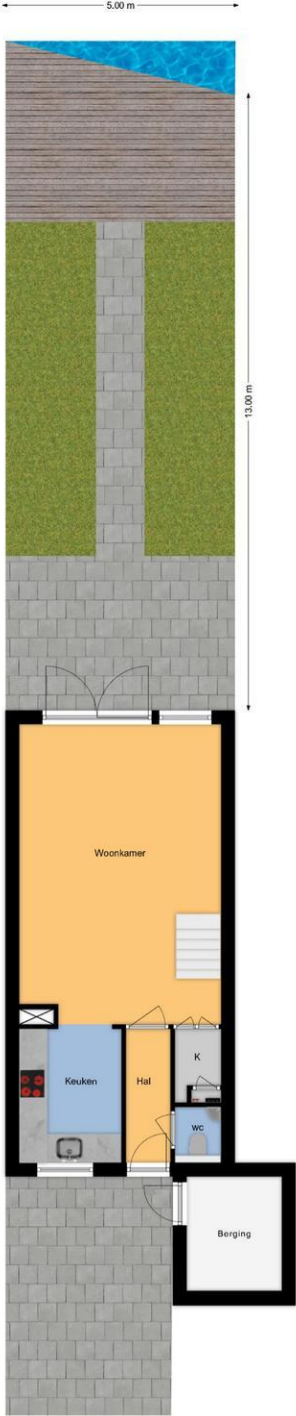
Foto's



Foto's



Plattegrond

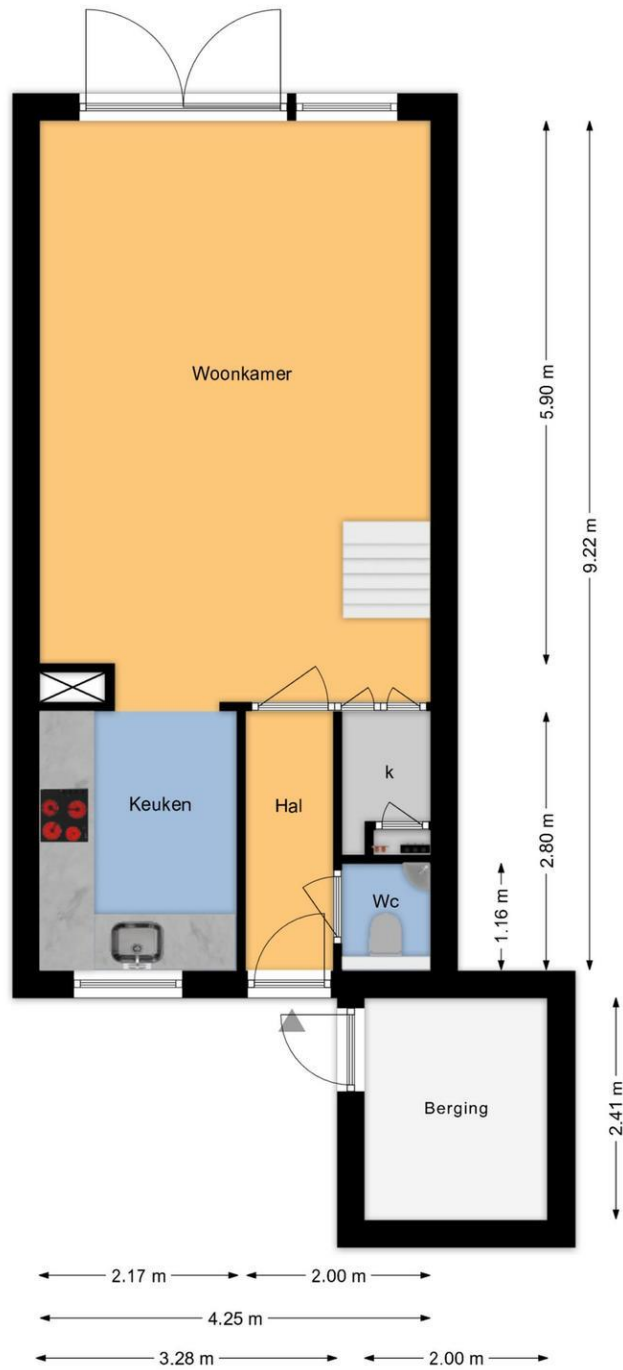


Situatie

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



Plattegrond

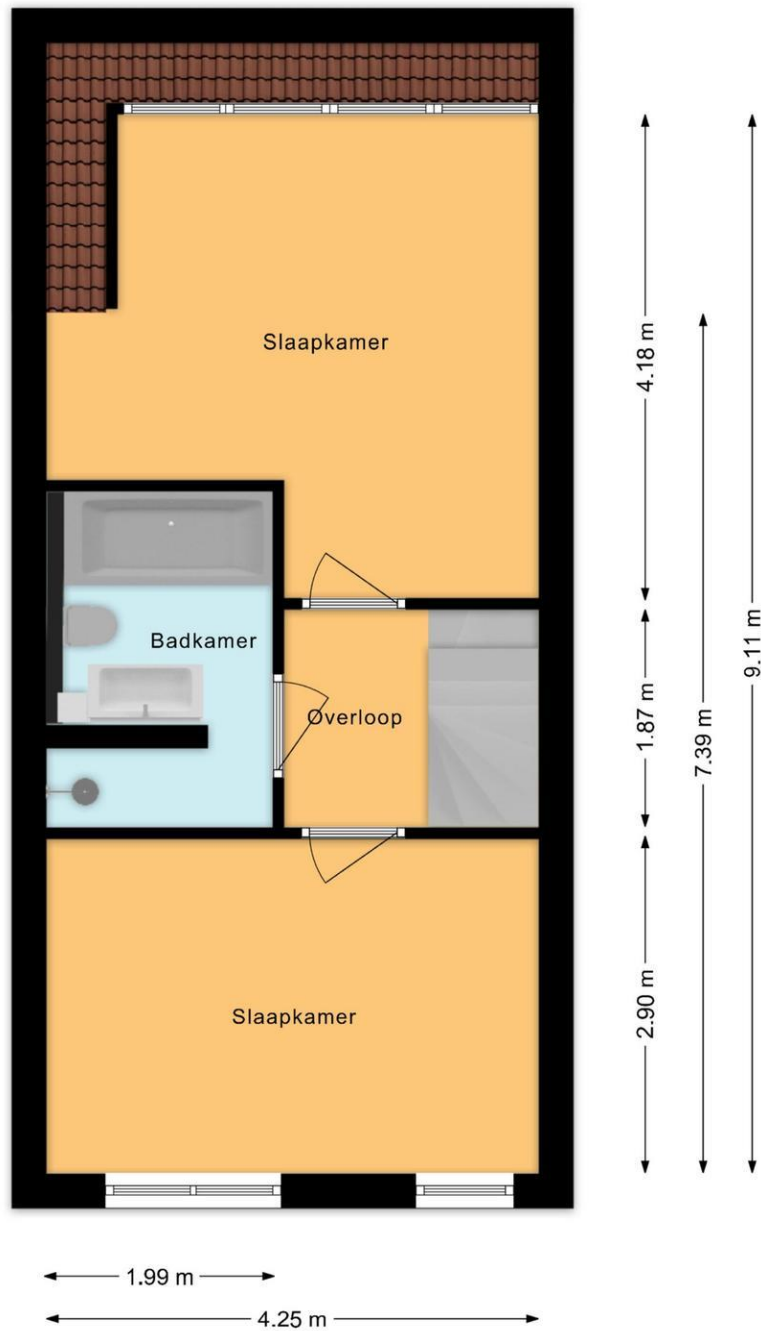


Begane Grond

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



Plattegrond

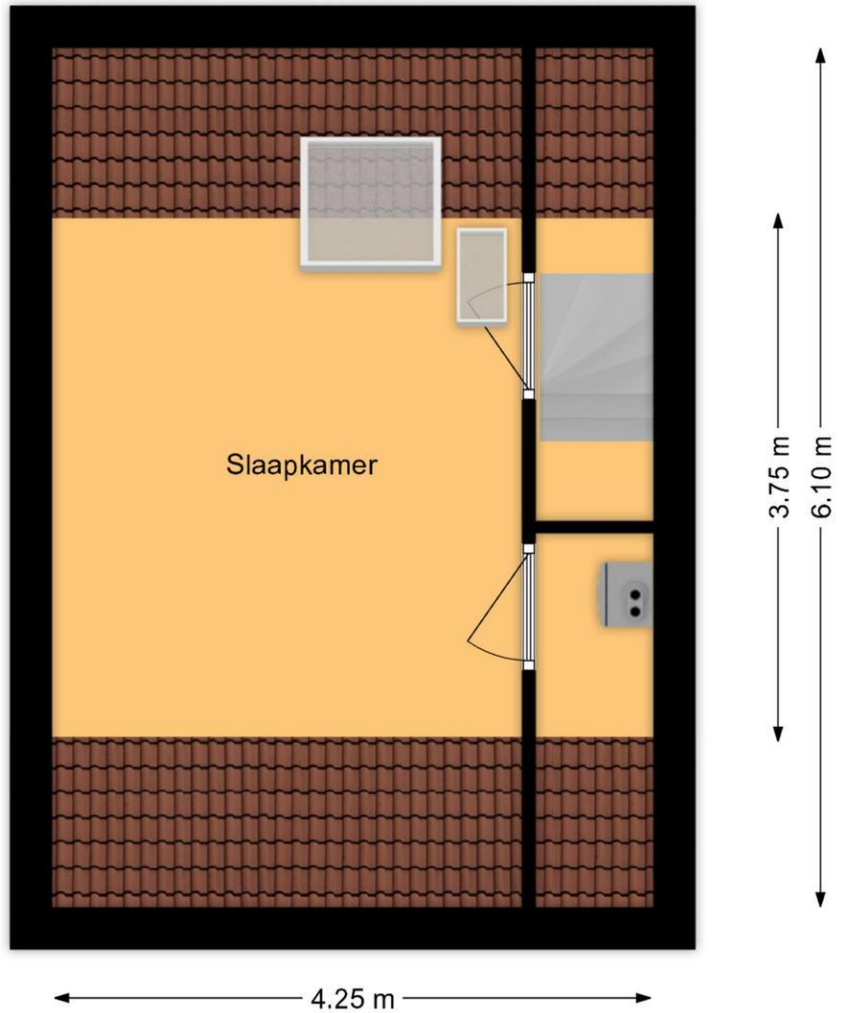


1e Verdieping

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



Plattegrond



2e Verdieping

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

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.