



de huizenbeurs



Breitnerlaan 12, 2391 GC Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 695.000,- 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 uitstekend onderhouden royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage? Zoek dan niet verder! Deze 6-kamer woning in Hazerswoude-Dorp heeft u veel te bieden. Veel ruimte en vrijheid, hier treft u het allemaal. Met ca. 182 m² aan woonoppervlak biedt deze in ca. 1974 gebouwde woning veel mogelijkheden.

De woning is goed geïsoleerd, gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en voorzien van 15 zonnepanelen. Aan de woning is een energielabel B toegekend. Bij de berekening zijn de zonnepanelen nog niet in meegenomen.

Wat treffen we allemaal aan in deze woning? Een royale woonkamer, ruime halfopen keuken, vijf slaapkamers (6 mogelijk) en een ruime badkamer. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fijne tuin bij de woning. Naast de achtertuin is er ook een ruime voortuin met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's.

De woning ligt aan een rustige weg in een kindvriendelijke wijk en nabij de gezellige dorpskern. De locatie is ideaal: rustig, binnen een paar minuten staat u midden in de polder, en toch centraal, met alle gewenste faciliteiten op loopafstand. Door de centrale ligging zijn steden zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht via uitvalswegen N11, A4 en A12 gemakkelijk te bereiken.

Wij vertellen u graag meer over de woning:

Begane grond: Via de ruime oprit bereikt u de voordeur, die toegang biedt tot de begane grond van de woning. Royale entree met ruimte voor de garderobe, vernieuwde meterkast, toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de riante woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer biedt uitzicht over de voorzijde alsmede de achtertuin. Deze ruimte heeft meerdere raampartijen, waardoor de lichtinval hier uitstekend is. Er is een sfeervolle openhaard geplaatst.

De halfopen keuken is ruim opgezet en gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse apparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken is ruim genoeg om er ook een kleine tafel in te plaatsen.

Door middel van de loopdeur bereikt u de achtertuin. De tuin is ca. 13 meter lang en ca. 10 meter breed. Alle ruimte voor het realiseren van een groene tuin met diverse zit- en speelhoeken.

Eerste verdieping: Via de trap bereikt u de ruime overloop van deze verdieping. Op de eerste verdieping vindt u vier ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De badkamer is centraal gelegen en is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een vaste wastafel met meubel. Ook op deze verdieping valt direct op hoe licht het in huis is.

Tweede verdieping: Ruime overloop met toegang tot de royale zolderkamer met groot dakkapel en dakraam. Hier kan met gemak nog een tweede kamer gerealiseerd worden. Achter de knieschotten bevindt zich veel bergruimte.

Naast de kamer bevindt zich de technische ruimte. Hier staan de c.v.-ketel (Remeha bouwjaar ca. 2020), wasapparatuur en omvormer van de zonnepanelen opgesteld. Een dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en veel lichtinval.

De overloop is ruim en voorzien van bergruimte. Hier kunt u een hoop spullen opbergen.

Naast de woning bevindt zich een stenen garage van ca. 16 m². Aan de voorzijde is een kanteldeur geplaatst en aan de achterzijde een loopdeur naar de achtertuin.

Als u een woning zoekt met veel ruimte voor gezin en hobby of voldoende ruimte om ook thuis te kunnen werken bent u hier zeker aan het juiste adres. Hieronder nog een aantal pluspunten op een rijtje.

- Goed onderhouden royale geschakelde twee-onder-één-kapwoning;
- Voorzien van betonnen verdiepingsvloeren, dubbel glas, gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen, vloer- en muurisolatie;
- 15 Zonnepanelen;
- Bijzonder ruime woonkamer met halfopen keuken en grote raampartijen;
- Vijf ruime slaapkamers (mogelijkheid voor een 6e kamer) en veel opbergruimte;
- Ruime voor- en achtertuin;
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk.

Wij laten u graag deze bijzonder ruime woning zien. Bel snel voor een bezichtiging. Wellicht mag u zich dan binnenkort de trotse eigenaar van deze woning noemen!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 576 m ³
Perceel oppervlakte	: 329 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 182 m ²
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk aan rustige weg
Tuin	: Voor- en achtertuin
Garage	: Aangebouwd steen 16 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Foto's



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.bsp photography.nl



Plattegrond



Begane Grond

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