



de huizenbeurs



Burgemeester Warnarkade 40, 2391 AZ

Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 500.000,- 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

Een unieke kans om te wonen in een nagenoeg geheel gemoderniseerde woning!

Aan de rand van de dorpskern van het gezellige Hazerswoude-Dorp, bieden wij u deze 2-onder-1-kap dijkwoning met souterrain en inpandige garage te koop aan. Deze woning is in ca. 1960 op 253 m² eigen grond gebouwd en ligt aan de gewilde Burgemeester Warnarkade. Aan de voorzijde ligt de woning aan het vaarwater de Westeindsevaart met vaarverbinding naar de Oude Rijn.

Voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie bevinden zich op loopafstand. En ook steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht zijn prima te bereiken vanuit Hazerswoude-Dorp.

Lees verder voor de indeling van deze woning:

Begane grond: Hal met garderoberuimte, meterkast (vernieuwd) en licht betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, koelkast, vaatwasser en kokend waterkraan. De keuken is in 2023 geplaatst en heeft een moderne uitstraling. Het grote raam en de naastgelegen openslaande deuren zorgen voor een fijne lichtinval.

Aan de voorzijde ruimte voor een mooie tv-hoek met uitzicht op het vaarwater.

Deze verdieping wordt verwarmd door middel van vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel. Op de vloer is PVC gelegd en de wanden zijn glad gestuct.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. Alle drie de kamers zijn van een mooi formaat. Via de slaapkamer aan de voorzijde van de woning betreedt u het woningbrede balkon. Hier heeft u mooi uitzicht over de Westvaart.

De badkamer is ruim en ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast, zwevend closet en radiator. Ook vanuit de badkamer kunt u het balkon betreden.

De wanden zijn netjes afgewerkt en de vloer is gedeeltelijk voorzien van vloerbedekking en laminaat.

Bergzolder: Via een vlizotrap is de vliering toegankelijk. Hier treft u de cv-ketel (Nefit, bouwjaar ca. 2015), mechanische ventilatiebox en voldoende bergruimte aan. Twee dakramen zorgen voor een natuurlijke lichtinval. Wilt u er een volwaardige verdieping van maken? Andere huiseigenaren in de straat gingen u voor. Door middel van het plaatsen van een dakkapel wint u hier veel extra ruimte, waardoor een mooie vierde slaapkamer of werkkamer kan gerealiseerd worden.

Souterrain: Vanuit de hal op de begane grond bereikt u via een vaste trap het souterrain. Hier bevinden zich in een aparte ruimte de wasaansluitingen, een keukenblok en voldoende opbergruimte. Daarnaast is er toegang tot de garage.

De garage over de gehele lengte van het huis. Wat een mooie ruimte! De vloer is van beton en er zijn openslaande deuren naar de tuin. U kunt hier naar hartenlust klussen! Bent u geen klusser? De ruimte biedt kansen voor veel meer functies dan dat.

De tuin is voornamelijk bestraat en er zijn wat struiken geplant. U heeft voldoende ruimte voor meerdere zithoeken en er is een achterom. Door de grote van de tuin zijn er veel mogelijkheden tot het inrichten ervan. Leef je uit!

Aan de voorzijde van de woning is de Westvaart. Op mooie vrieskoude winterdagen stapt u hier het ijs op en kunt u bijvoorbeeld door het dorp of Rietveld schaatsen. In de zomermaanden kunt u hier varen, zwemmen of suppen. Genieten geblazen!

Bijzonderheden: Perceeloppervlakte 253 m², woonoppervlakte ca. 112 m², overig inpandige ruimte 36 m², bouwjaar ca. 1960. De woning is nagenoeg volledig gemoderniseerd, voorzien van muurisolatie en dubbele beglazing.

Bent u op zoek naar een goed onderhouden woning met veel mogelijkheden en woont u graag centraal in het Groene Hart van de Randstad? Dan mag u deze mooie complete woning niet missen! Wij leiden u graag rond.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,- k.k.
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 446 m ³
Perceel oppervlakte	: 253 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Souterrain 21 m ² (745 bij 285 cm)
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
CV-Ketel	: Nefit, 2015
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Foto's



Foto's



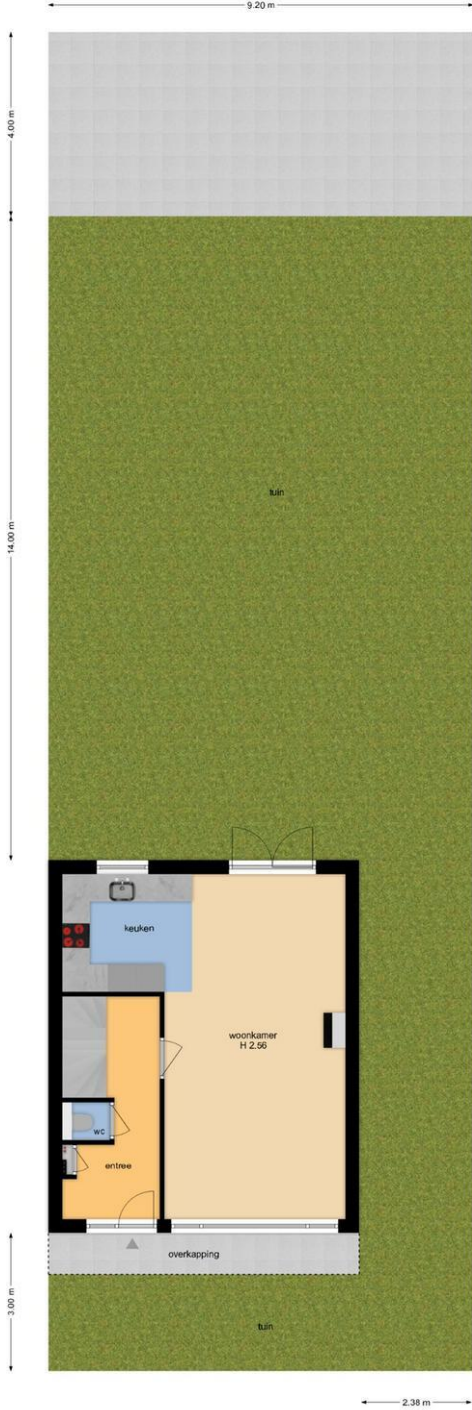
Foto's



Foto's



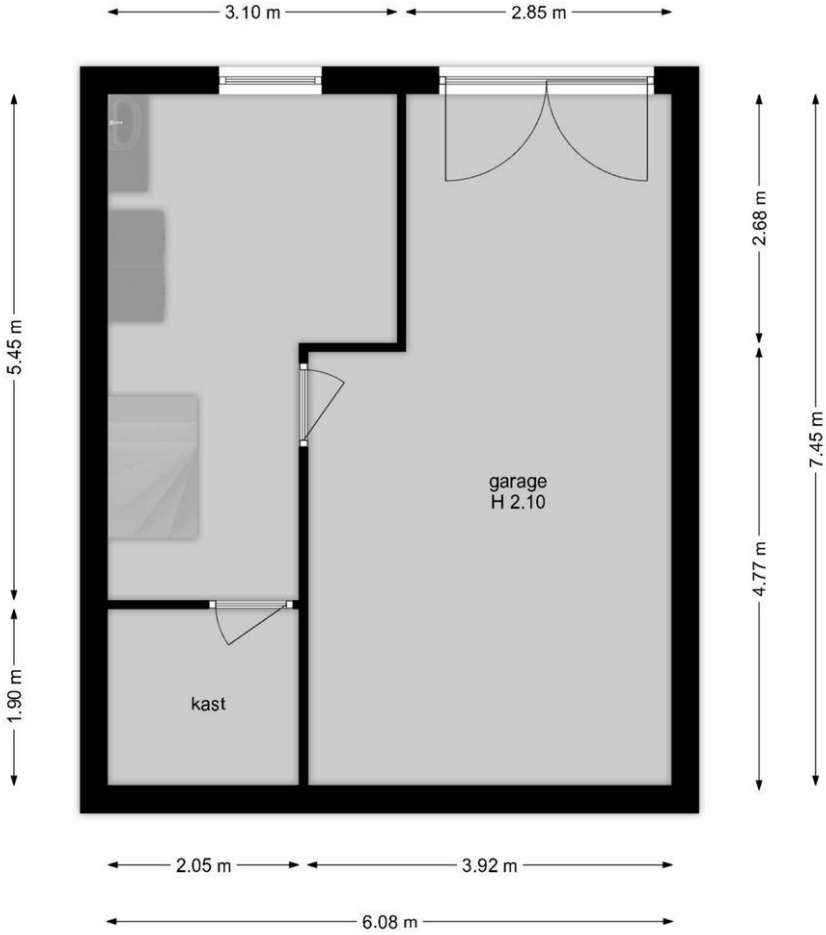
Plattegrond



Situatie

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

Plattegrond



Souterrain

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

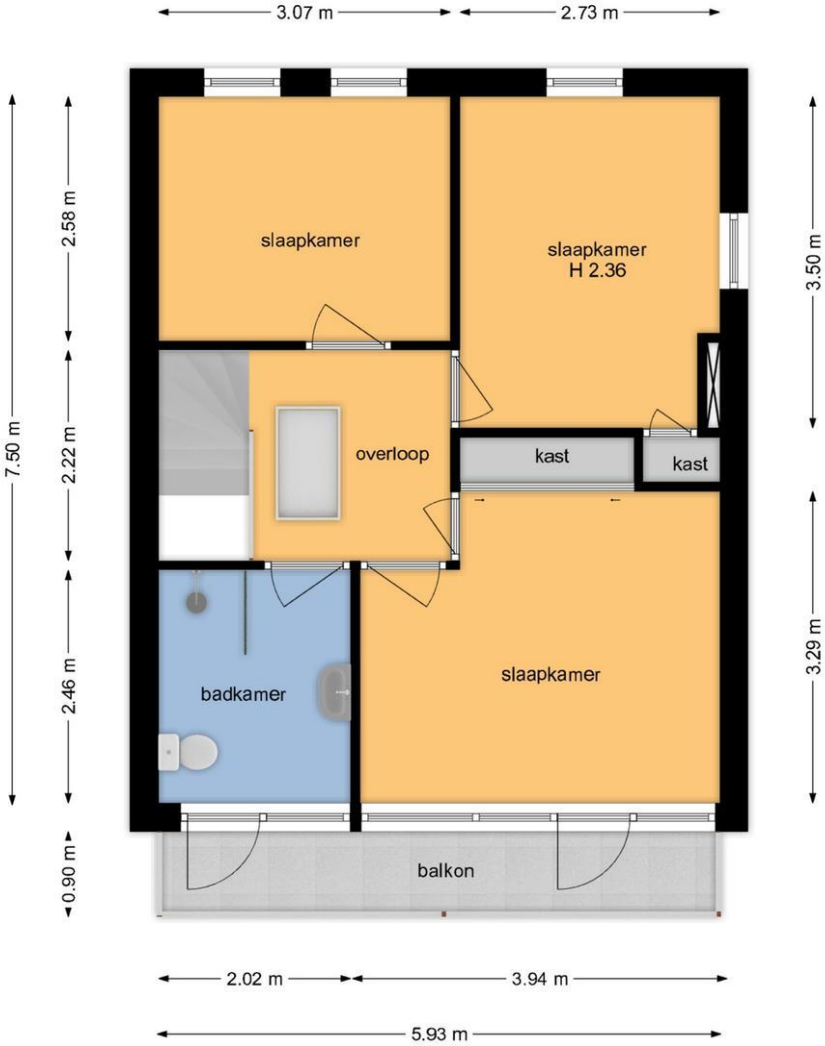
Plattegrond



Begane Grond

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

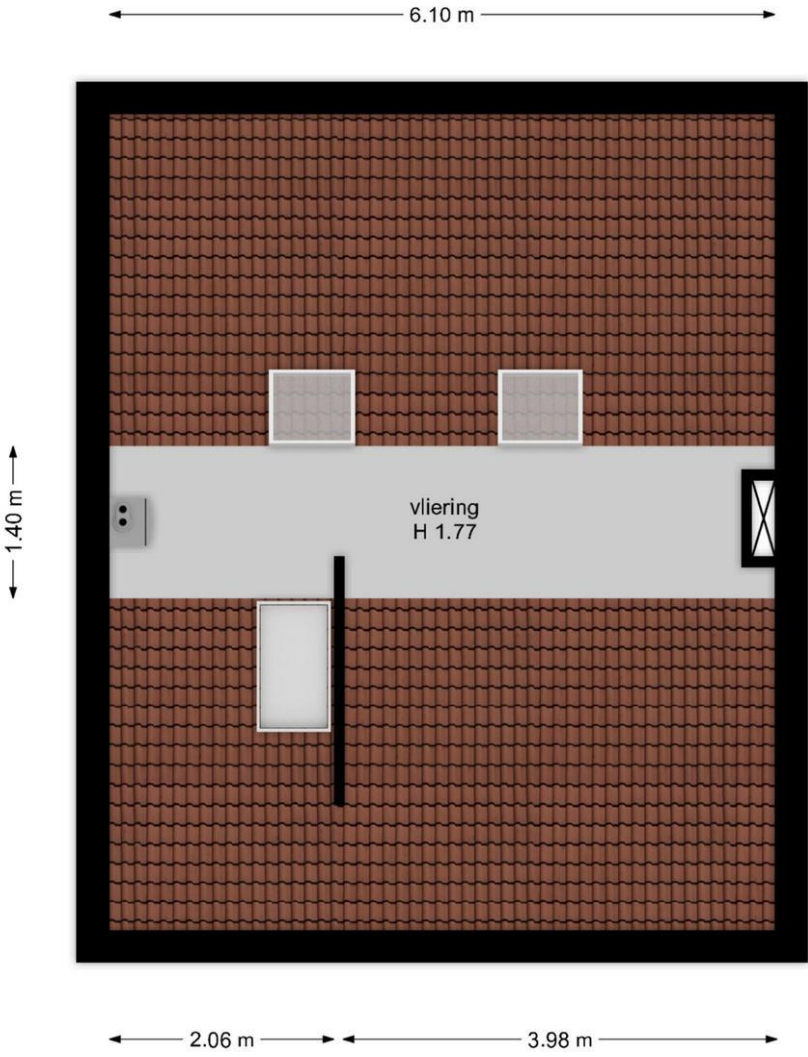
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



Vloering

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.