



de huizenbeurs



Rembrandtlaan 2, 2391 CN Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 439.000,- 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

Goed onderhouden hoekwoning met drie eigen parkeerplaatsen, tuinkamer en ruime berging!

Deze charmante hoekwoning uit circa 1970 beschikt over een fijne woonruimte, drie slaapkamers, een tuinkamer (voormalige garage) en een ruime stenen berging. Vergroten met een dakopbouw behoort zeker tot de mogelijkheden (vergunning vereist). De achtertuin ligt op het oosten, de ruime voortuin op het westen. Met 91 m² woonoppervlakte en 286 m² perceeloppervlakte biedt deze woning zowel binnen als buiten volop ruimte. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Hazerswoude-Dorp is ideaal gelegen tussen de grote steden. Leiden, Den Haag, Amsterdam en Utrecht zijn snel bereikbaar. U woont hier in alle rust, met de voorzieningen van het dorp op loopafstand en de stad altijd binnen handbereik. Bovendien ligt de woning op korte loopafstand van de gezellige dorpskern.

Indeling van de woning:

Begane grond

Hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Toegang tot de toiletruimte, kelder en de keuken. De halfopen, modern ingerichte keuken (vernieuwd in 2025) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur; koelkast, combioven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het zijraam zorgt voor veel lichtinval. De doorzonwoonkamer wordt gescheiden in een zit- en eetgedeelte middels een praktische vaste kast. Via een loopdeur in de keuken is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de nette badkamer en een technische-/bergruimte met de cv-ketel (Nefit, bouwjaar ca. 2023). Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer en de badkamer. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer. Dankzij de grote raampartijen is deze verdieping ook zeer licht. Voor extra woonruimte is een dakopbouw mogelijk.

Tuin en bijgebouwen

In de groen aangelegde achtertuin bevindt zich een tuinkamer met openslaande deuren en een keukenblok. Deze ruimte was voorheen de garage; de garagedeur is nog aanwezig waardoor er opnieuw een garage gerealiseerd kan worden. Daarnaast is er een ruime stenen berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Opbergruimte en plek voor hobby's zijn er dus volop.

Bent u op zoek naar een woning met veel klus- en/of hobbyruimte, mogelijkheden voor het stallen van een motor of wilt u een praktijk aan huis beginnen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

Bel snel voor een afspraak; wij leiden u graag rond!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,- k.k.
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 334 m ³
Perceel oppervlakte	: 286 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Bijgebouwen	: Garage/tuinkamer en stenen berging
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Energie label	: C
CV-ketel	: Nefit (Gas gestookt uit 2023, eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's



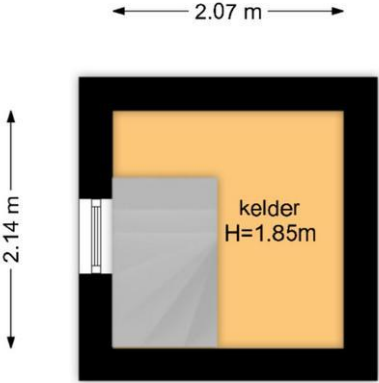
Plattegrond



Situatie

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

Plattegrond



Kelder

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

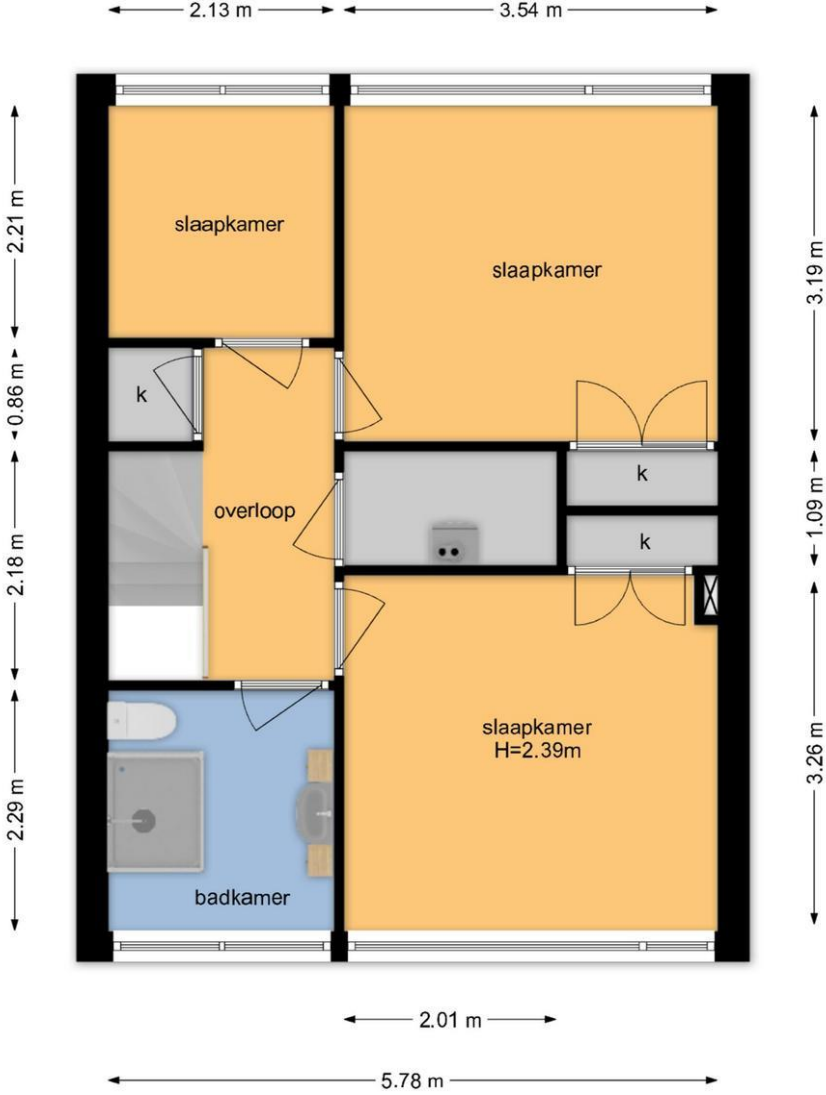
Plattegrond



Begane Grond

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

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.