

te koop



het Laantje 24

Hagestein

Vraagprijs € 575.000 k.k.



Van der Werf
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
104 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
245 m²

INHOUD
461 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Wonen op een rustige plek met alles binnen handbereik

Aan een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk van Hagestein vind je deze charmante twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde stenen garage. Een woning die rust en ruimte combineert met het gemak van voorzieningen in de directe omgeving.

De aangebouwde garage biedt volop extra opbergruimte of mogelijkheden voor een hobbyruimte, op de oprit is plaats voor twee auto's. De woning is goed onderhouden en voorzien van dubbel glas, wat zorgt voor comfort en een goede isolatie.

Binnen tref je een verrassend ruime woning aan met maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie thuis wil werken. De dakkapel aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en licht op de bovenverdieping. Aan de achterzijde zijn 6 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lagere energielasten en duurzaamheid.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidoosten, waardoor je hier van 's ochtends vroeg tot in de middag kunt genieten van de zon. Achterin de tuin staat een gezellig tuinhuisje. De ligging is bovendien redelijk vrij, waardoor je hier echt in alle rust kunt ontspannen.

Met een basisschool pal aan de overkant van de straat en de gezellige weekmarkt van Hagestein op loopafstand, is dit een ideale plek voor jonge gezinnen. De buurt is rustig, groen en sociaal; een plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en buren elkaar nog kennen. Een plek waar je je direct thuis zult voelen.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze woning in het hart van Hagestein!

Begane grond: Entree, hal, toilet, trapopgang, meterkast, woonkamer voorzien van een nieuwe pvc vloer en vloerverwarming, trapkast, keuken aan de voorzijde voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasmachine.

1e verdieping: Overloop, slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, badkamer met een douche, toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine, 2 slaapkamers aan de achterzijde.

2e verdieping: Voorzolder, stookruimte, slaapkamer.

Afmetingen:

Woon-/eetkamer	613 x 512
Keuken	301 x 278
Slaapkamer 1	195 x 369
Slaapkamer 2	306 x 476
Slaapkamer 3	306 x 322
Slaapkamer 4	251 x 390
Badkamer	196 x 198
Garage	691 x 279
Tuin	1315 x 866

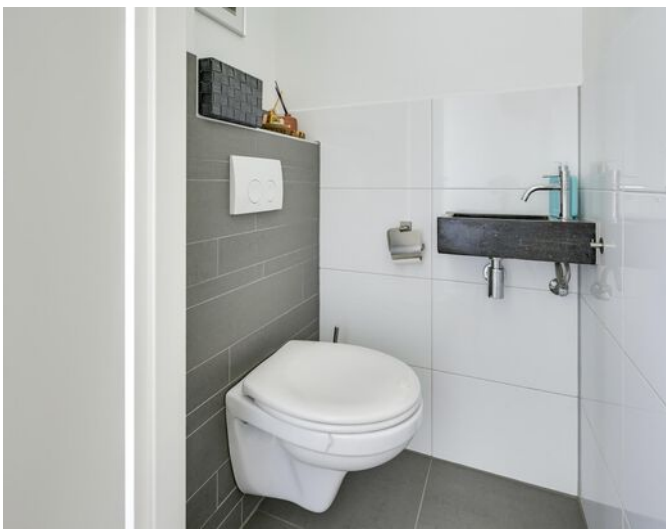
Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel (2025)
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Er zijn 6 zonnepanelen geplaatst (2023)
- Aangebouwde stenen garage met parkeerruimte voor twee auto's op de oprit
- Er is een energielabel A aanwezig

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.











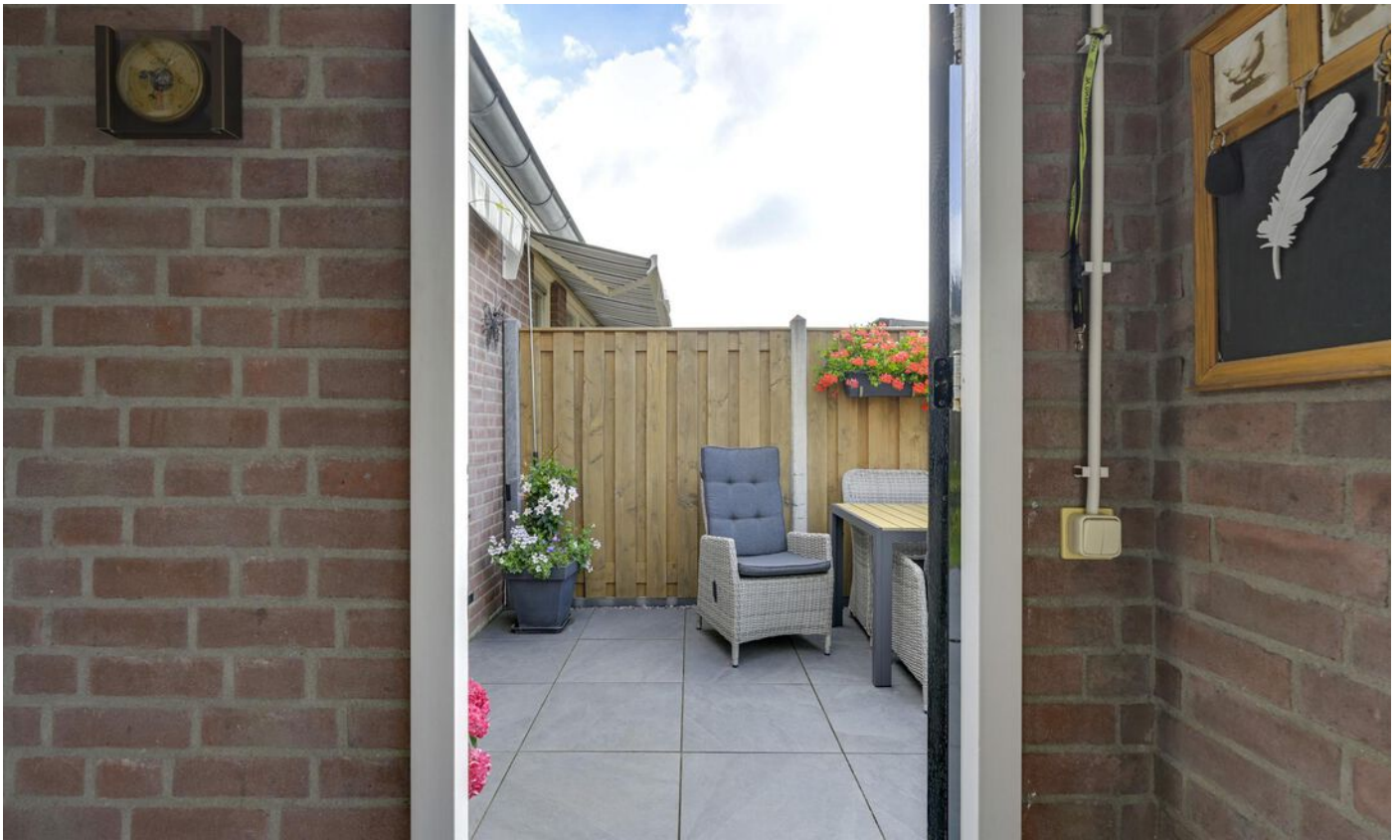












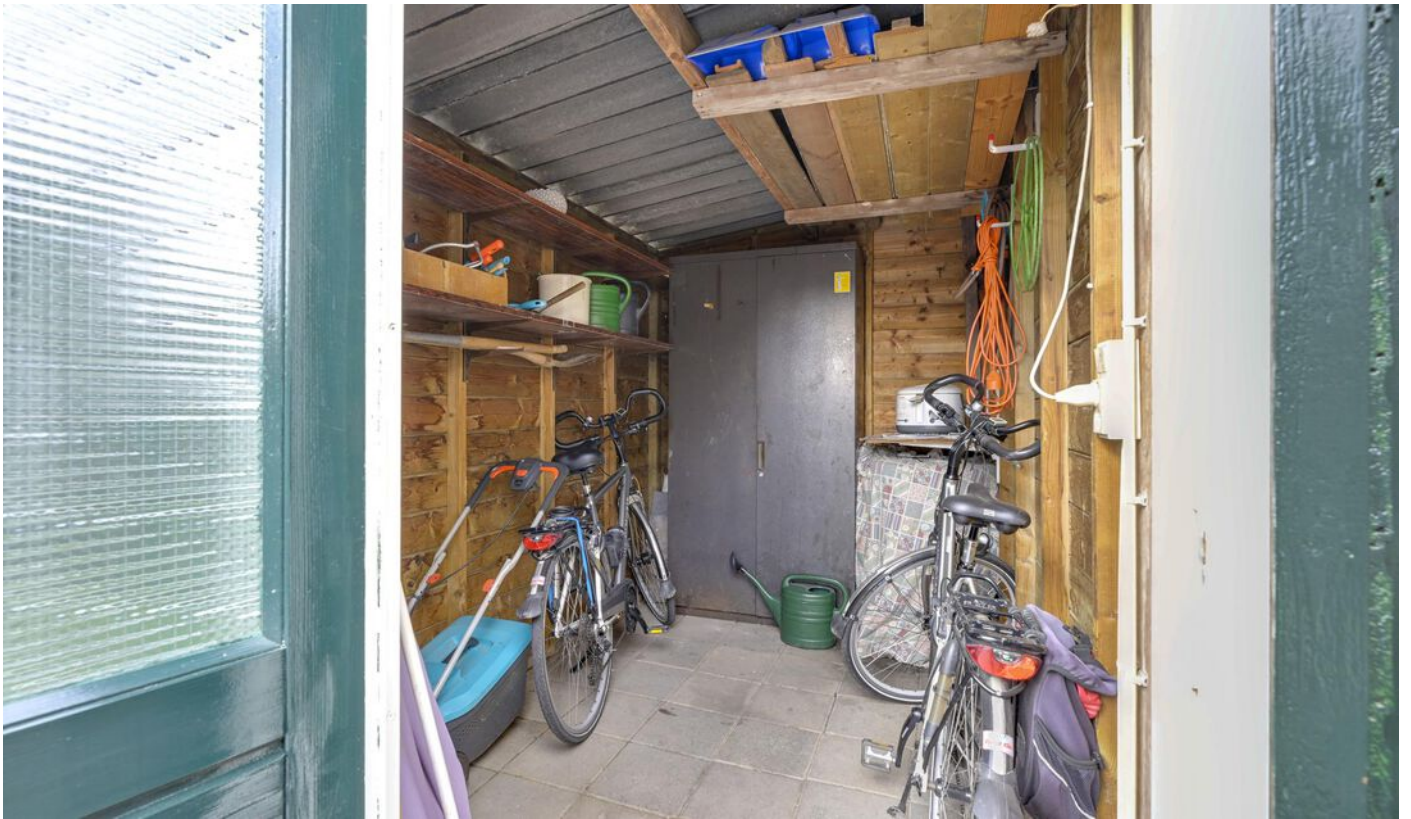


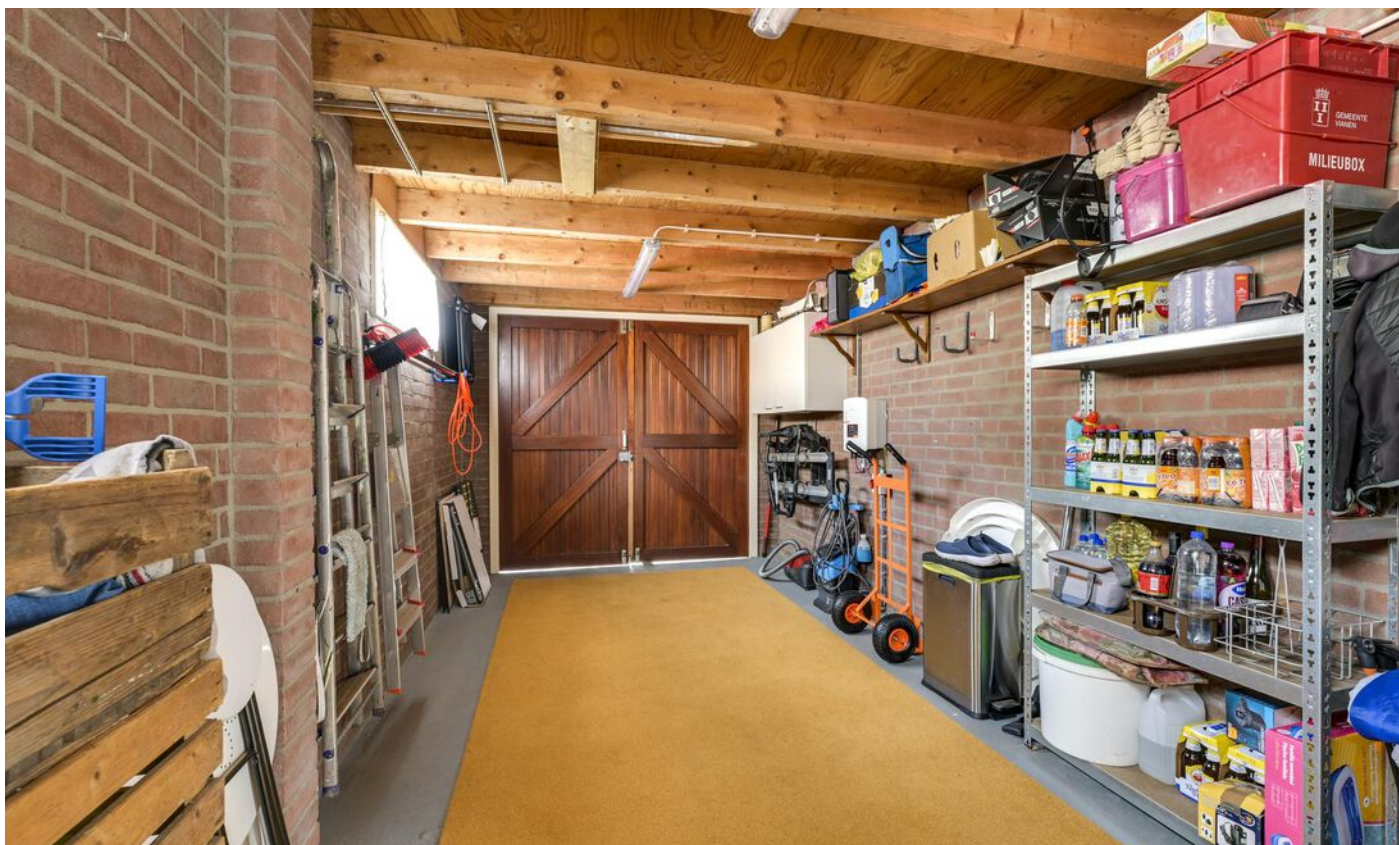
















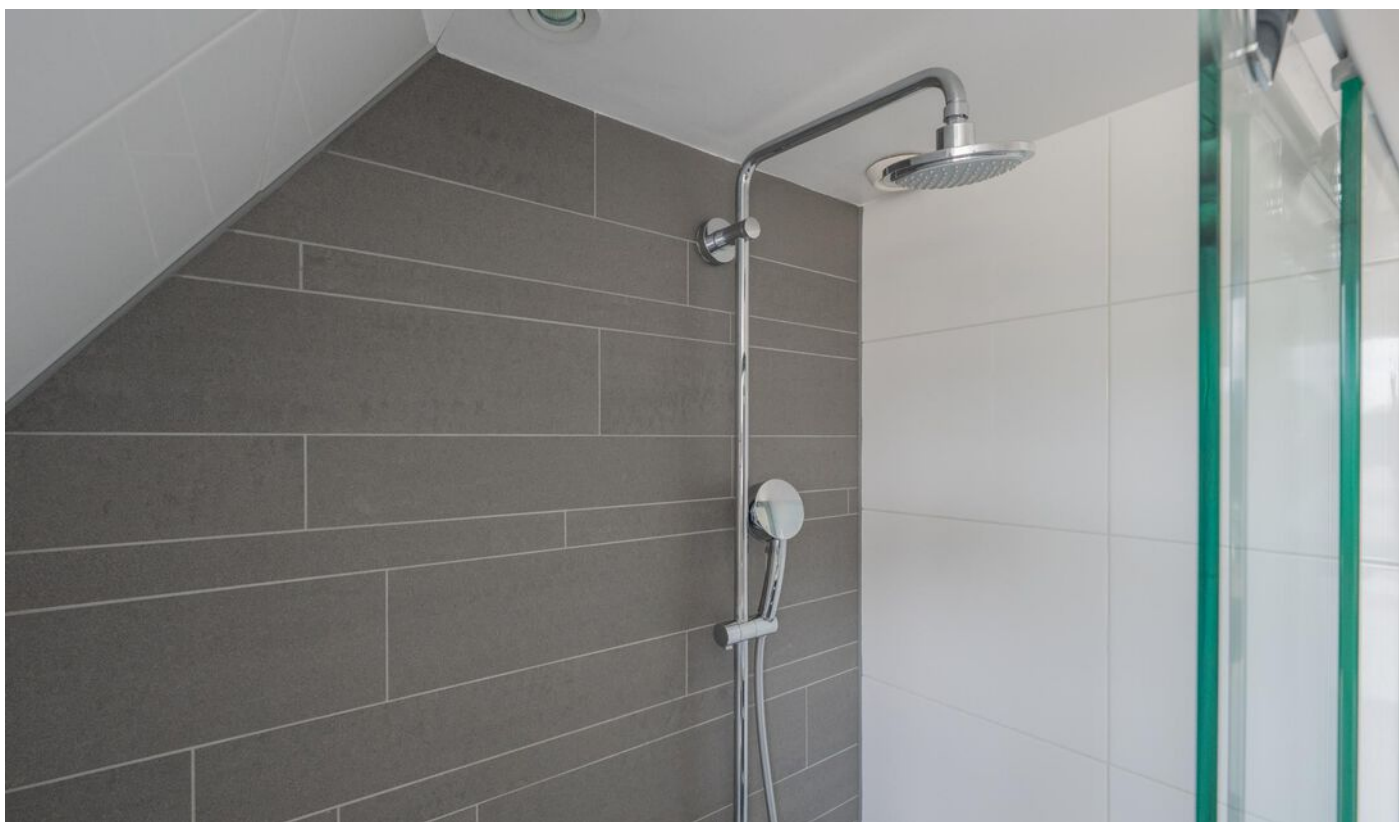


























Plattegrond

Het Laantje 24 - Hagestein
Begane Grond

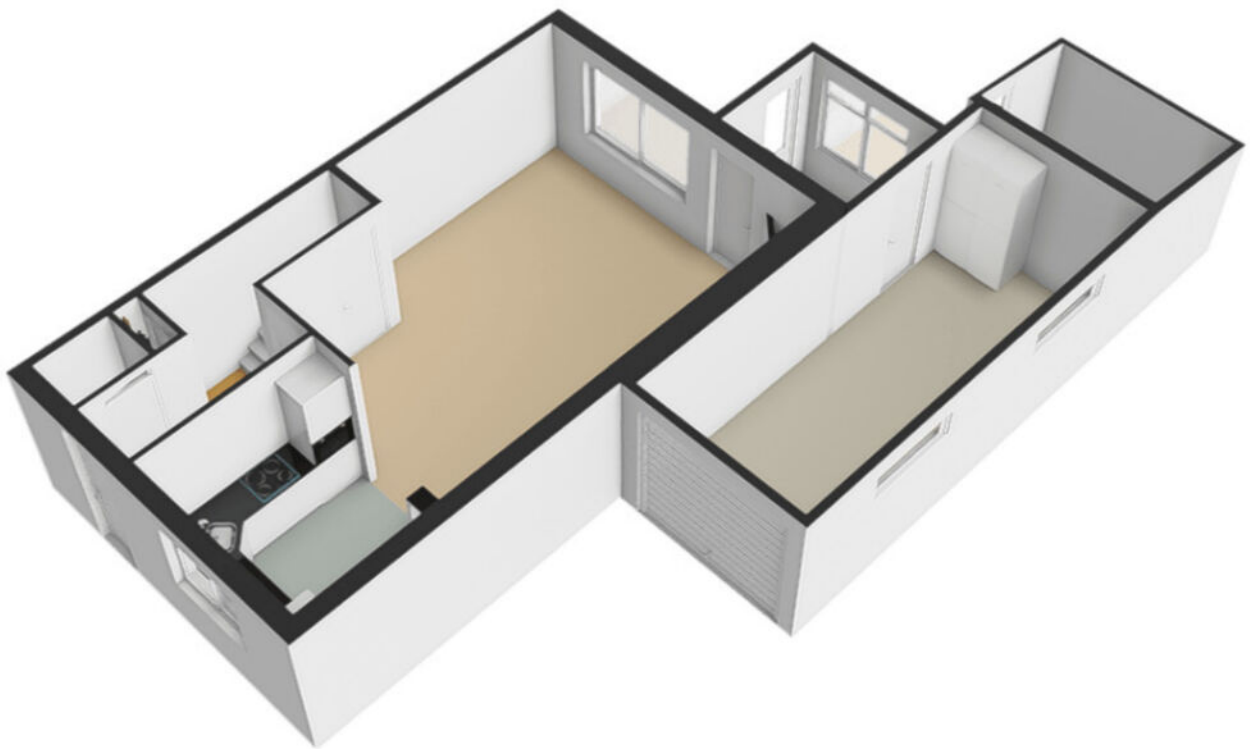


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

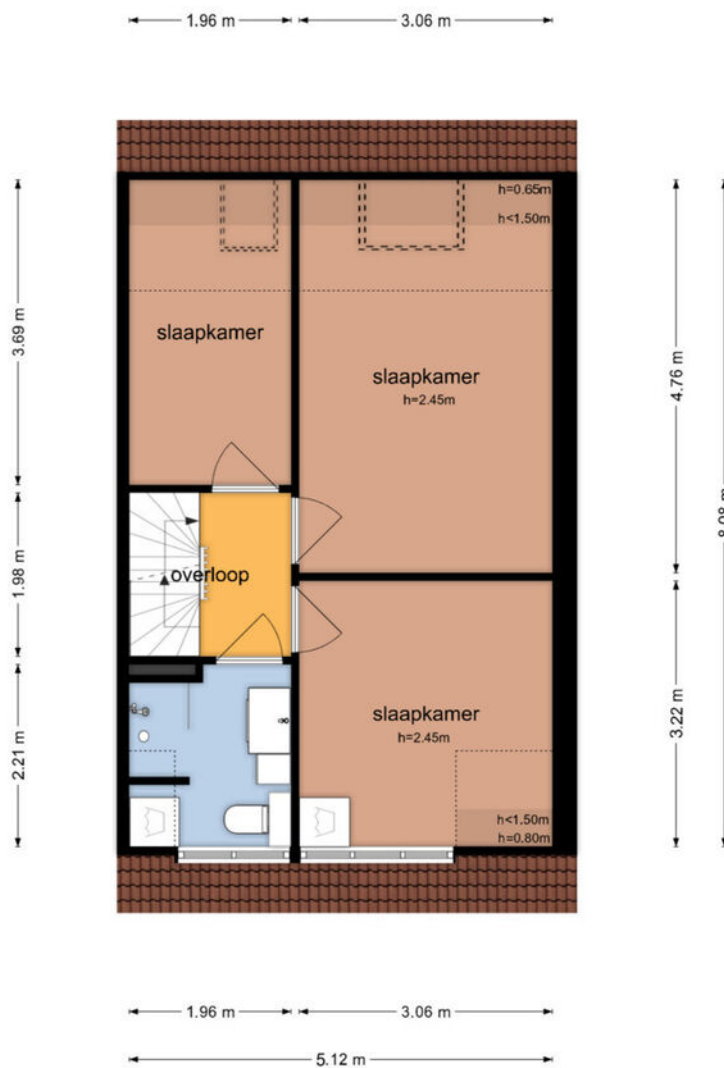


Plattegrond



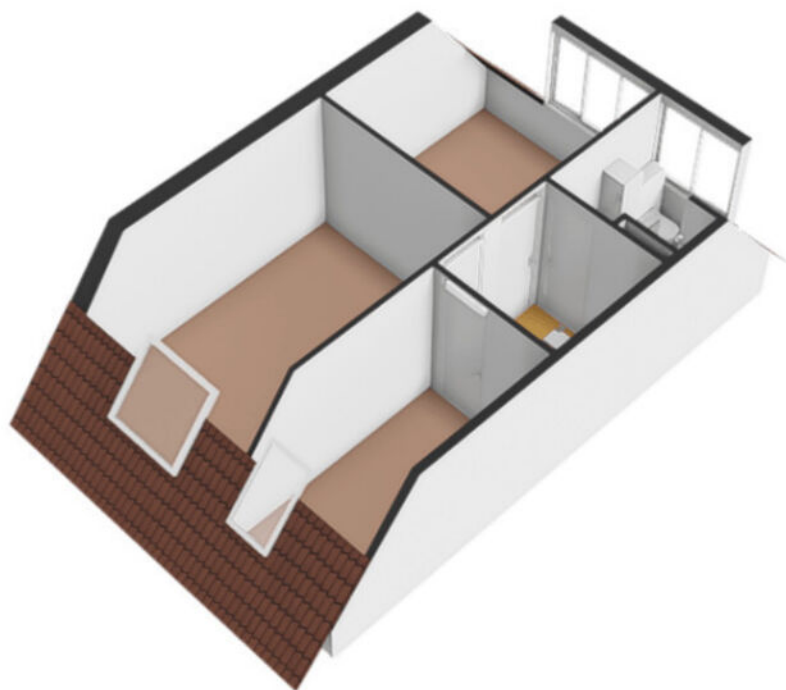
Plattegrond

Het Laantje 24 - Hagestein Eerste Verdieping

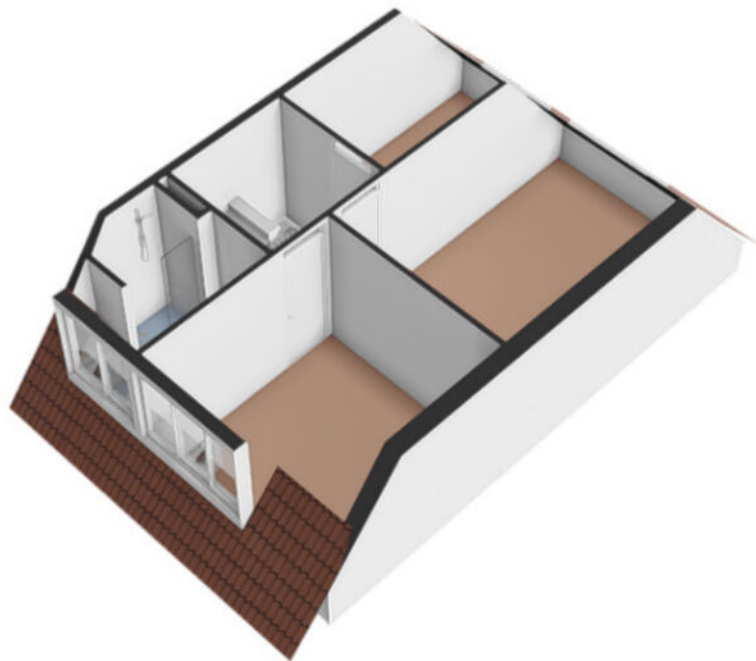


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

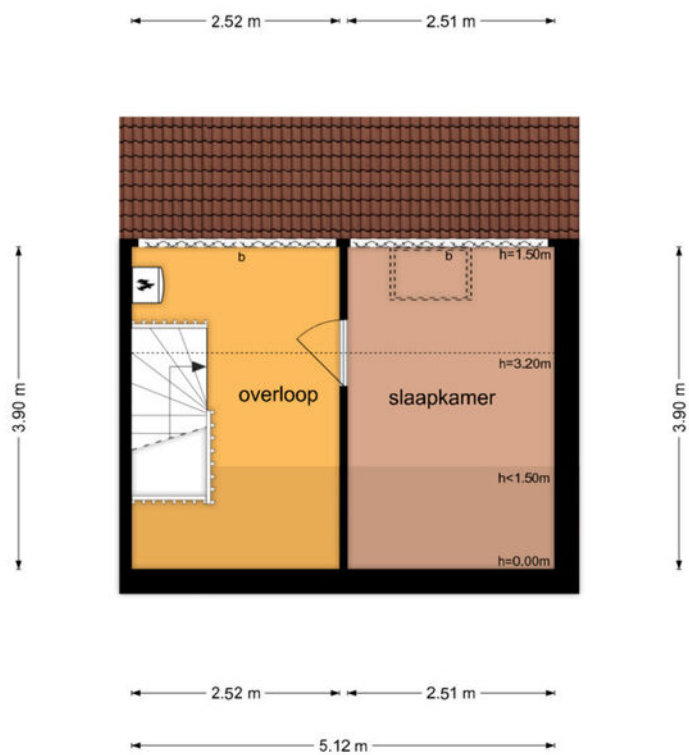


Plattegrond



Plattegrond

Het Laantje 24 - Hagestein
Tweede Verdieping



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

Plattegrond



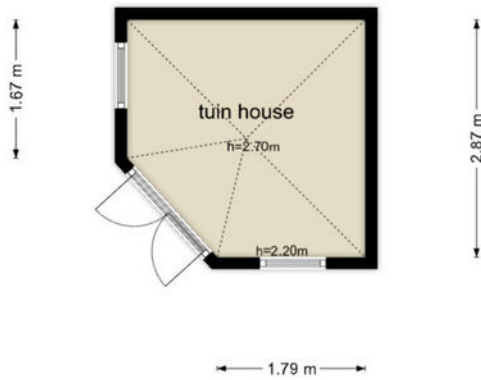
Plattegrond



Plattegrond

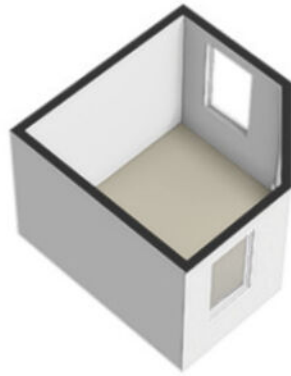
Het Laantje 24 - Hagestein Berging

2.88 m

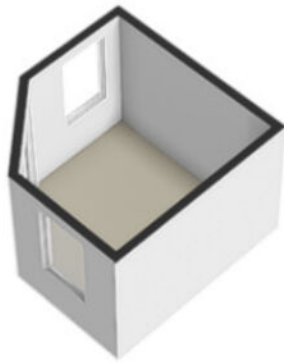


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

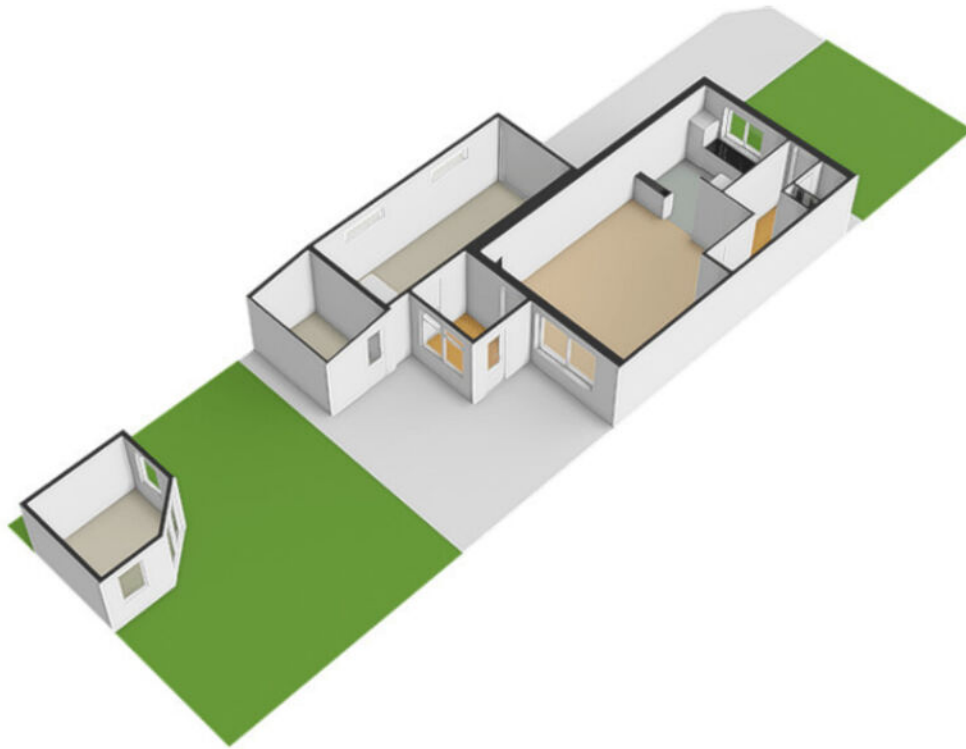


Plattegrond

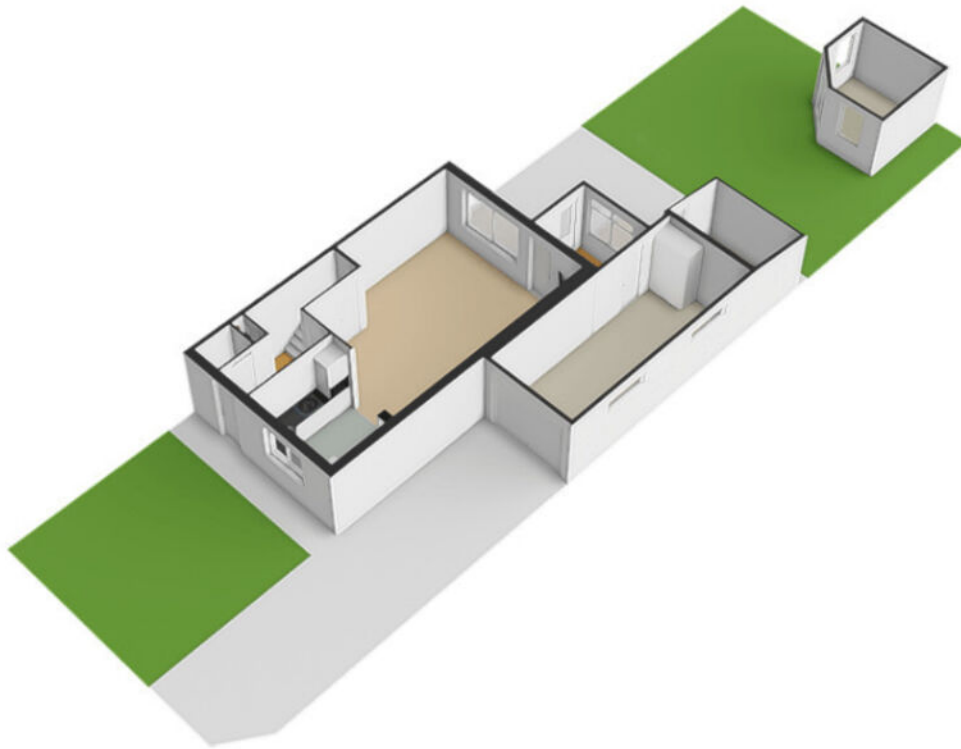


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

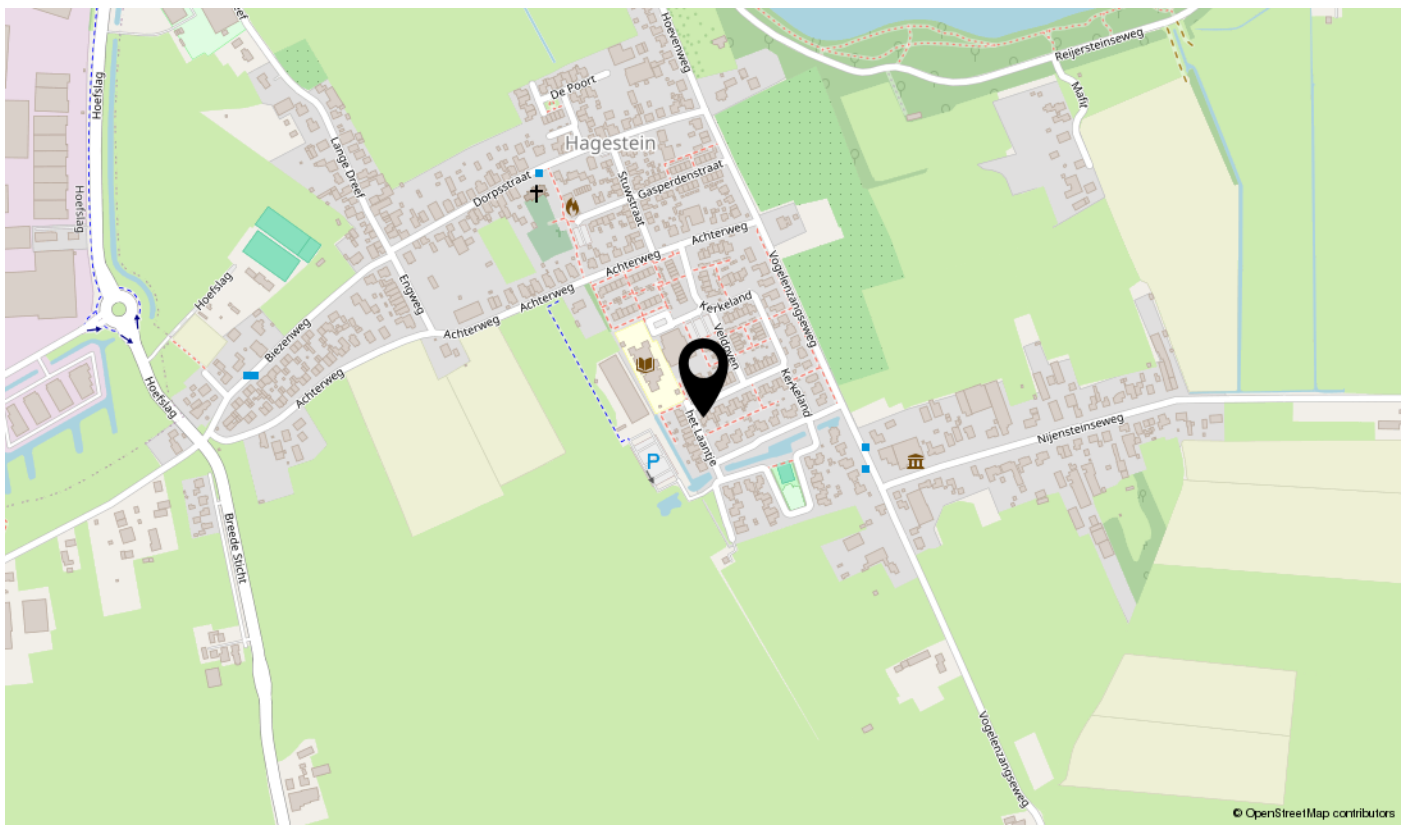
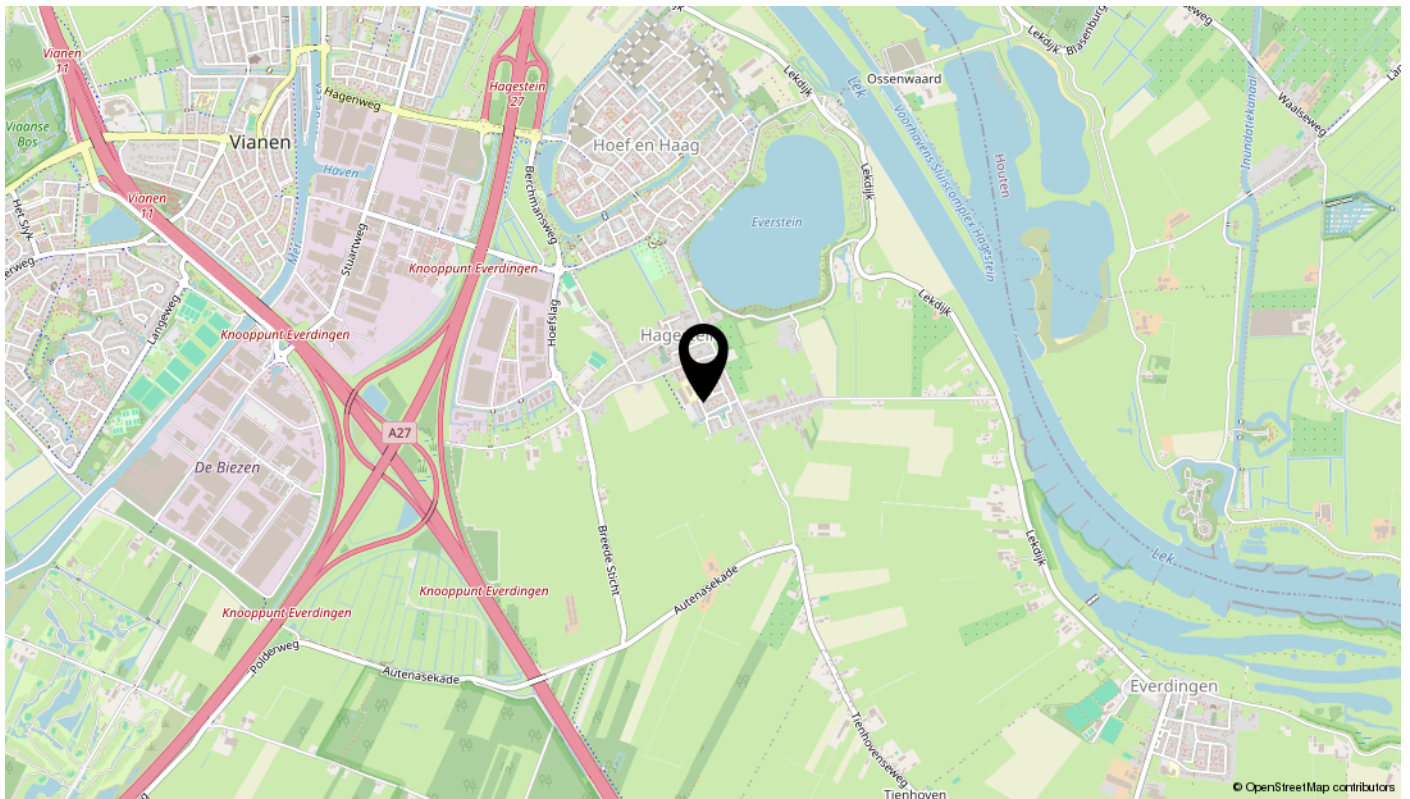
Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Laantje 24 Hag



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hagestein Sectie C Perceel 397</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Woonkamerlamp en eettafellamp gaat mee. Overig blijft achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloeziën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	+	-	+	++
3 Daken			+	++
4 Vloeren	+	-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	+	-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2700 Wp	

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



18,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

het Laantje 24
4124BC Hagestein

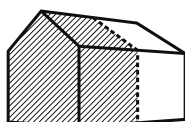
BAG-ID: 0620010000007380

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 2,10
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

G. van der Ham

Vakbekwaamheidsnummer

55151619

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

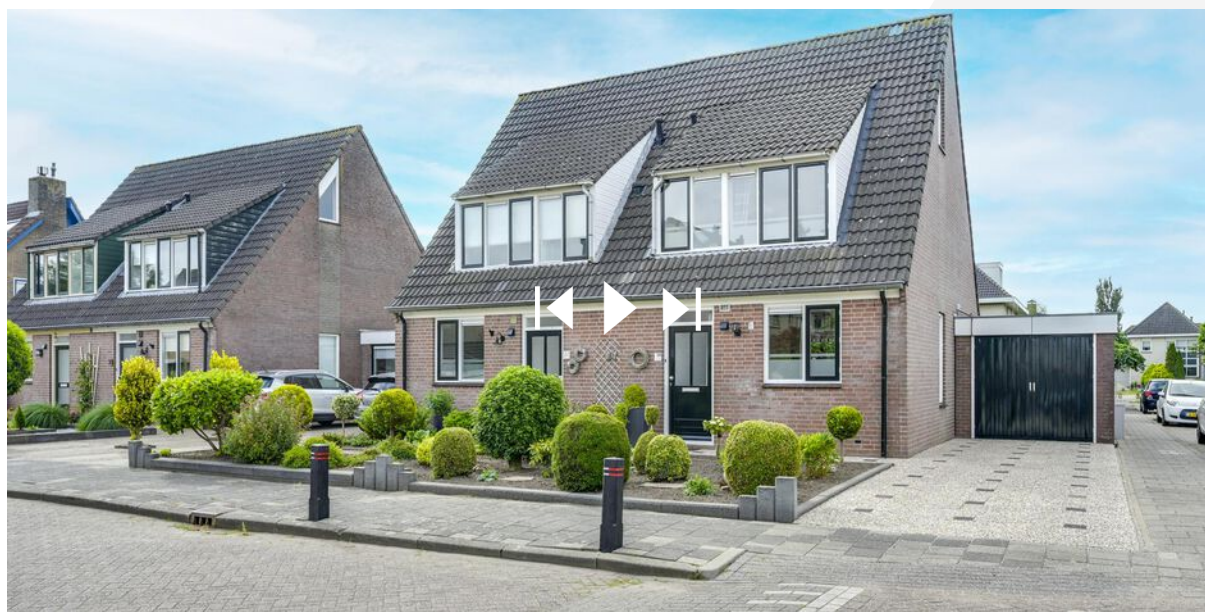


Bekijk deze woning online!

het laantje24.nl

Van der Werf
Makelaars

het Laantje 24, Hagestein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars