



de huizenbeurs



**Burgemeester Ten Heuvelhofweg 14,
2391 MB Hazerswoude-Dorp**

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijkklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Midden in het groene buitengebied van Hazerswoude-Dorp, omringd door kwekerijen, water en de polder, staat deze vrijstaande woning met een stijlvolle uitstraling op een royaal perceel van 1.410 m². Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een volwaardige zelfstandige woonunit op het perceel. Hierdoor biedt het geheel niet alleen een heerlijk vrij gelegen woonhuis, maar ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswonend volwassen kind, logés of werken aan huis. Hier ervaart u iedere dag de rust en vrijheid van het buitenleven, terwijl de voorzieningen van Hazerswoude-Dorp zich op korte afstand bevinden.

De woning is gebouwd omstreeks 2015 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 155 m², aangevuld met een royale kelder van circa 88 m². De woning is uitgevoerd met kunststof kozijnen, HR++ beglazing en een warmtepomp, wat zorgt voor een comfortabel en duurzaam woonklimaat. Vanuit vrijwel iedere ruimte wordt het oog getrokken naar het omliggende groen; een uitzicht dat gedurende alle seizoenen blijft verrassen.

Via de zijentree komt u binnen in de hal, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. In de hal is een praktische schuifdeurkast gerealiseerd waarin tevens de meterkast is ondergebracht. Vanuit de hal is er direct toegang tot de royale kelder, een veelzijdige ruimte die tal van gebruiksmogelijkheden biedt.

De woonkamer is ruim opgezet en wordt aan drie zijden omringd door raampartijen. Hierdoor valt niet alleen veel daglicht binnen, maar wordt ook het prachtige uitzicht op de omgeving benut. Via een loopdeur staat de woonkamer in directe verbinding met het zonnige terras, waardoor het buitenleven op mooie dagen een verlengstuk van de leefruimte wordt.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken met een lichte inrichting. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en Quooker. Het aanrechtblad is van gegoten beton. Ook vanuit de keuken geniet u aan drie zijden van het vrije uitzicht. De openslaande deuren bieden toegang tot het terras aan de zuidzijde van de woning, dat tevens vanuit de woonkamer bereikbaar is. Een heerlijke plek om op zonnige dagen uitgebreid te lunchen, te dineren of tot in de avonduren te genieten van een goed glas wijn met familie en vrienden. Vanuit de keuken kijkt u bovendien uit op de achtertuin.

Verder bevindt zich op de begane grond een tweede hal met ruimte voor een garderobe, een toiletruimte en toegang tot de praktische bijkeuken. De bijkeuken beschikt over een pantry, aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende ruimte om de was te verzorgen en op te hangen. Zoals gebruikelijk bij veel woningen in het buitengebied vormt de achterdeur een dagelijkse toegang tot de woning.

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De royale ouderslaapkamer beschikt over een vaste kast. Vanuit alle slaapkamers kijkt u uit over de groene omgeving, waardoor ook op deze verdieping het gevoel van ruimte en vrijheid overal aanwezig is. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche en wastafel.

Boven de gehele verdieping bevindt zich een ruime bergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is. Hier is volop plaats voor het opbergen van spullen die niet dagelijks gebruikt worden. Daarnaast beschikt de woning over een bijzonder royale kelder van circa 88 m². Momenteel is deze grotendeels ingericht als één open ruimte met daarnaast een afzonderlijke kamer. In de open ruimte zijn de warmtepomp en het boiler vat opgesteld. Dankzij de omvang biedt de kelder tal van mogelijkheden. Denk aan een hobbyruimte, fitnessruimte, thuisbioscoop, muziekstudio, speelruimte voor kinderen of simpelweg een zee aan bergruimte. Een waardevolle extra die deze woning onderscheidt van vele andere woningen.

De aanrijroute naar de woning geeft direct het gevoel van thuiskomen in het buitengebied. U rijdt langs kwekerijen, molens en het karakteristieke vaarwater van Het Rietveld, dat zich aan de overzijde van de woning bevindt. Vanuit hier kunt u tochten maken met bijvoorbeeld een kano of sup en optimaal genieten van de waterrijke omgeving.

De tuin is voornamelijk aan de achterzijde van de woning gelegen en is bereikbaar via de ruime oprit. Het perceel is momenteel groen aangelegd en biedt volop privacy. Aan de westzijde bevindt zich een knus wellnessgedeelte waar u in alle rust kunt ontspannen.

Een bijzonder extra element op het perceel is de complete woonunit aan de achterzijde. Deze verblijfsruimte van circa 30 m² beschikt over een woonkamer met keuken, een slaapkamer, een badkamer en een praktische bijkeuken. Ideaal voor een thuiswonend volwassen kind of als extra logésadres voor familie en vrienden.

Op het perceel is momenteel geen garage of berging aanwezig. Dankzij de royale afmetingen van het perceel zijn er echter volop mogelijkheden om hierin naar eigen wens te voorzien. Daarmee biedt deze woning niet alleen een heerlijke plek om direct van te genieten, maar ook de ruimte om uw eigen woonwensen verder vorm te geven.

Bent u op zoek naar ruimte, vrijheid en een unieke woonplek in het buitengebied? Dan is dit een woning die u zeker gezien moet hebben. Met de ruime woning, de extra woonunit op het perceel én de bijzondere ligging tussen het groen biedt dit geheel volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. Wij laten u deze bijzondere plek graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 779 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.410 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Bouwjaar	: 2015
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: A
Verwarming	: Lucht warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Sauna, Guesthouse

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



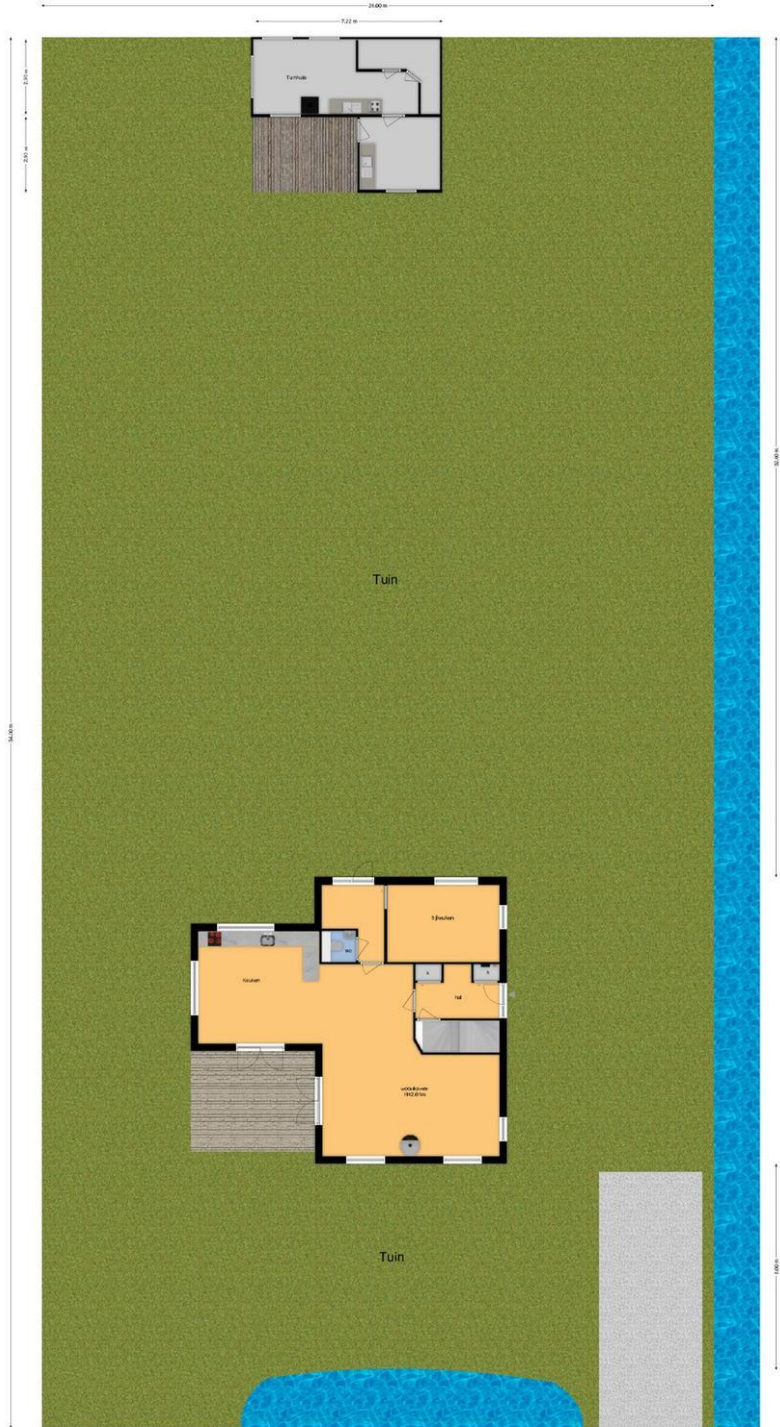
Foto's



Foto's



Plattegrond



Situatie
De plattegrond is een indicatie van de grootte van de constructie en het interieur.
Alle afmetingen zijn in meters en worden afgerond op twee decimalen.
© www.dehuizenbeurs.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

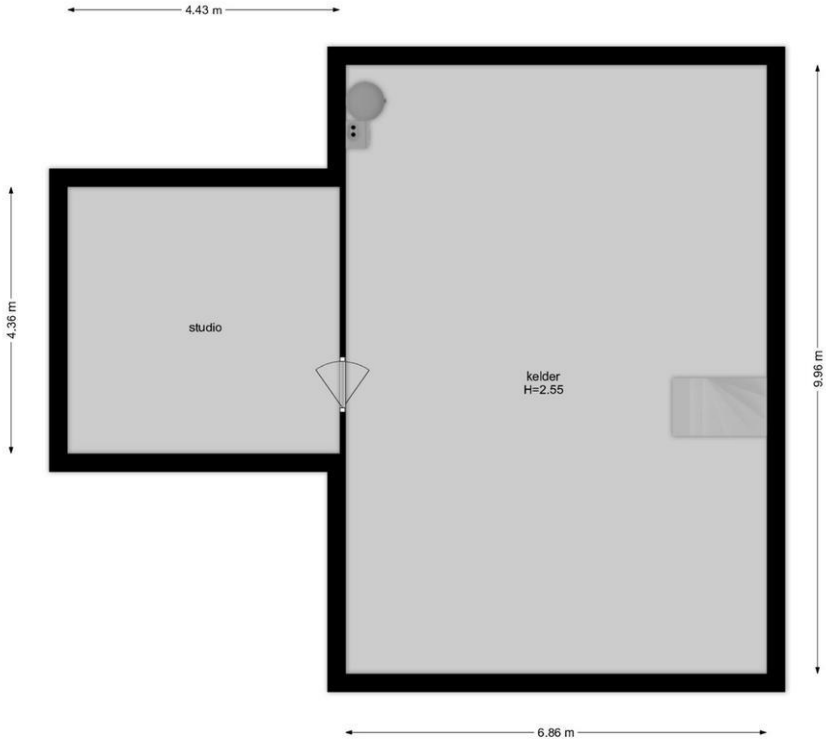
Plattegrond



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



Kelder

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 waardebepaling 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.