



de huizenbeurs



Westeinde 56, 2391 JD Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 1.025.000,- 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

Weg uit de drukte van de stad, met volop ruimte voor gezin, werk of hobby?

Deze vrijstaande woning biedt de perfecte uitkomst voor al uw woonwensen. Vanuit de royale woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de polder, waardoor elk moment van de dag bijzonder is. Geniet van kleurrijke zonsondergangen in de lente en zomer, de ochtenddauw in herfst en winter, of gewoon van het gevoel van ruimte en rust dat hier overal voelbaar is.

Westeinde 56 ligt heerlijk vrij in het buitengebied van Hazerswoude-Dorp, maar toch op korte afstand van de dorpskernen van Hazerswoude-Dorp en Benthuizen. De goed onderhouden woning staat op een riant perceel van 1.705 m². Alle ruimte voor de al aanwezige fruitbomen en ideaal voor hobbydieren zoals schapen of geiten.

De woning, gebouwd in circa 1983, heeft een woonoppervlakte van 156 m², exclusief het gastenverblijf van 19 m² en de stenen berging van 22 m². Het geheel is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en beschikt over energielabel B. Binnen vindt u een zeer ruime, lichte woonkamer met een dubbele schuifpui naar de tuin en een fantastisch uitzicht over de polder. Direct naast de woonkamer ligt de ruime keuken, praktisch opgezet en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met wasapparatuur en de cv-ketel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat het wooncomfort extra aangenaam maakt.

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers, het aparte toilet en de badkamer. De ouderslaapkamer beschikt over een walk-in closet. De twee andere slaapkamers liggen aan de westzijde, waarvan één toegang biedt tot een royaal dakterras met uitzicht over de polder. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder over de volledige lengte van de woning, ideaal voor het opbergen van spullen.

De tuin is een paradijs voor liefhebbers van buitenleven. Het goed onderhouden perceel heeft een oprit voor meerdere auto's, een gazon, diverse beplanting en bomen, volop ruimte om een kas te plaatsen voor uw eigen groenten en kruiden. Aan de oostkant van de tuin staat een gastenverblijf met slaap- en badkamer, daarnaast de stenen berging met openslaande deuren, voorzien van elektra, krachtstroom, verwarming en water. Achter de berging is een aparte zithoek gecreëerd, perfect om te genieten van de rust en ruimte. Het gastenverblijf/berging zijn gebouwd in 2010.

Het wellnessgedeelte, gesitueerd aan de westzijde, met sauna, buitendouche en jacuzzi, geplaatst in 2021, biedt ook hier een prachtig uitzicht op het groene buitengebied, zelfs terwijl u ontspant in de sauna.

Kortom, dit is een vrijstaande woning waar het aan niets ontbreekt. Met een weids uitzicht, veel ruimte, rust en tal van mogelijkheden voor wonen, werken, hobby's en ontspanning is dit een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Bent u net zo enthousiast als wij over deze vrijstaande woning met veel ruimte en mogelijkheden en wilt u graag komen kijken? Bel dan naar ons kantoor voor het inplannen van een afspraak. Tijdens een bezichtiging vertellen wij u graag nog veel meer over deze unieke woning.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.025.000,- k.k.
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 533 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.705 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: B
Verwarming	: CV-Ketel (Remeha 2011), Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Schuifpui, Sauna, Guesthouse

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



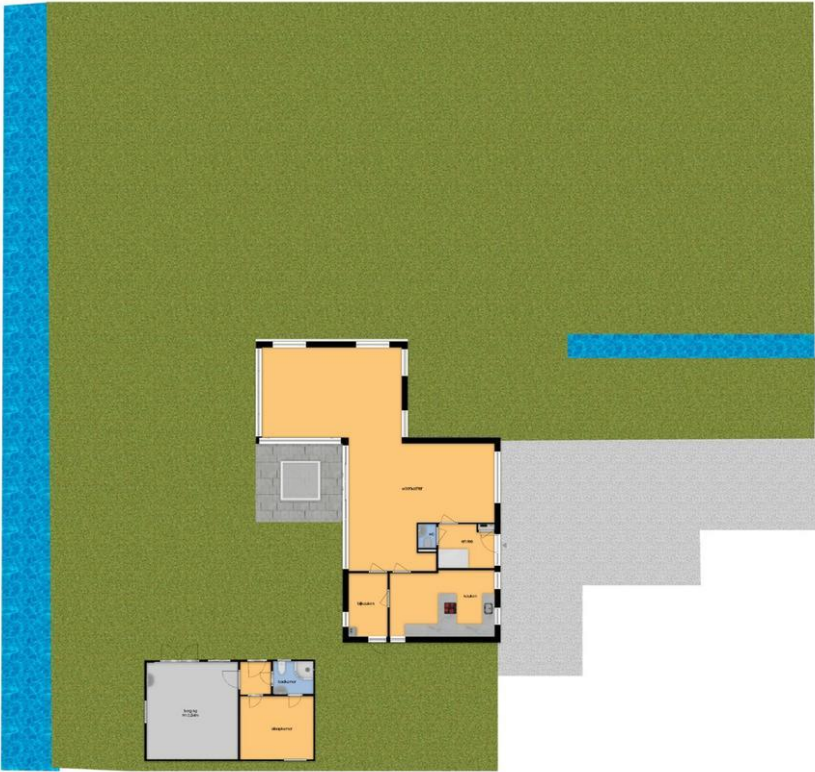
Foto's



Foto's



Plattegrond



Staat

De plattegrond is een schets van de situatie op het moment van de afname van de metingen. Het is mogelijk dat de situatie op het moment van de afname van de metingen anders is dan de huidige situatie.

Plattegrond



Begane Grond

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

Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



Berging

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

© www.tvsphtography.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.