



de huizenbeurs



Dorpsstraat 244, 2391 CK Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 400.000,- 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

Welkom aan de Dorpsstraat 244 in Hazerswoude-Dorp! Deze uitstekend onderhouden, karakteristieke twee-onder-een-kapwoning is gelegen nabij de dorpskern van Hazerswoude-Dorp.

Deze charmante, onder architectuur gebouwde driekamerwoning is in circa 1933 gebouwd. De huidige eigenaar heeft de afgelopen jaren diverse energiebesparende maatregelen getroffen. Zo zijn het dak, de vloer en de muren geïsoleerd, zijn er 10 zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over een zonneboiler en airconditioning voor zowel verwarmen als koelen.

Met een gezellige woonkamer, twee slaapkamers en een leuk aangelegde achtertuin met een ruime berging heeft deze woning alles wat u nodig heeft. Graag vertellen wij u meer over de indeling.

Bij binnenkomst treft u de entree met hal, vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer beschikt over een sfeervolle erker en twee vaste kasten. Aansluitend bevindt zich de keuken, die is voorzien van een vaatwasser, een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een losse koelkast, vriezer en combioven. Dankzij de close-in boiler beschikt u snel over warm water. Daarnaast biedt de keuken voldoende kastruimte en is het aanrecht uitgevoerd met een stenen werkblad. Via de openslaande deuren heeft u vanuit de keuken toegang tot de tuin. Naast de keuken bevinden zich de toiletruimte en een loopdeur die uitkomt op de Zuidsingel.

De gehele begane grond is netjes afgewerkt. Dankzij de grote raampartijen en de extra ramen in de zijgevel valt er veel daglicht naar binnen. De airconditioning in de woonkamer zorgt zowel voor verkoeling als voor extra warmte.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Één van de slaapkamers is voorzien van airconditioning. De badkamer is netjes afgewerkt en uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel, een staand toilet en een radiator. Het dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Ook deze verdieping is verzorgd afgewerkt en de dakkapel op de overloop zorgt voor extra ruimte.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich de c.v.-ketel (Nefit, bouwjaar circa 2009), de zonneboiler (ter overname, gekoppeld aan de zonnepanelen) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er verrassend veel bergruimte aanwezig. Een dakraam zorgt voor een prettige lichtinval. Deze verdieping biedt bovendien mogelijkheden voor uitbreiding, waardoor een extra kamer gerealiseerd kan worden.

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Tot in de late middaguren kunt u hier van de zon genieten. Achter in de tuin staat een houten berging met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en andere spullen. Aan de zijkant van de tuin bevindt zich de achterom. Deze sfeervolle tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Ook de locatie is ideaal: rustig, binnen een paar minuten staat u midden in de polder, en toch centraal, met alle gewenste faciliteiten op loopafstand.

Door de centrale ligging zijn steden zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht via uitvalswegen N11, A4 en A12 gemakkelijk te bereiken.

Deze ca. 84 m² grote woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen op een aantrekkelijke locatie. Bent u nieuwsgierig geworden naar deze uitstekend onderhouden woning? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 337 m ³
Perceel oppervlakte	: 124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel (Nefit ProLine, 2009) en airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Airconditioning, Zonnepanelen

Foto's



Foto's



Foto's

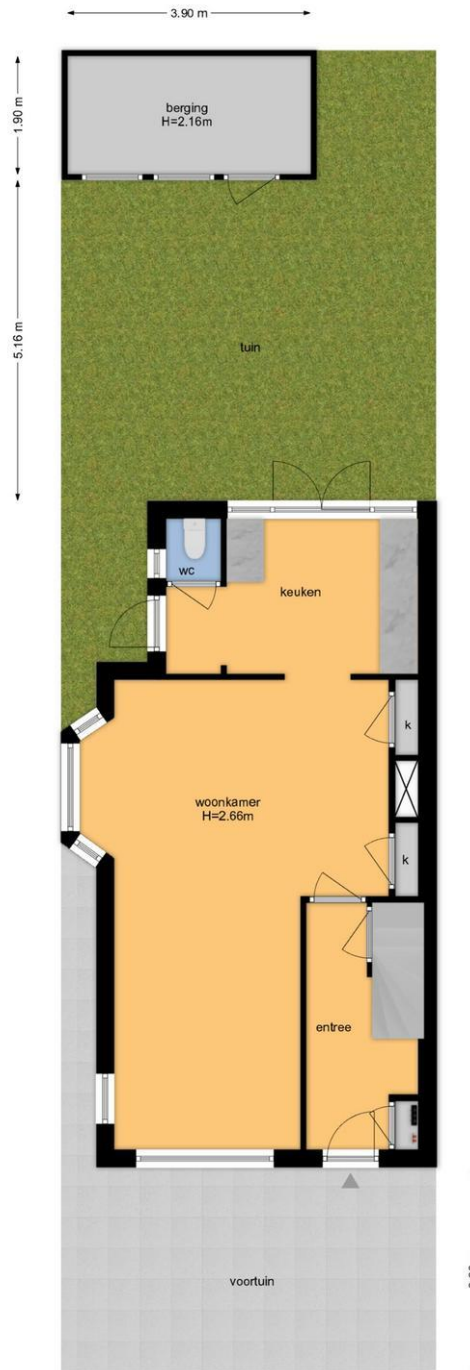


Foto's





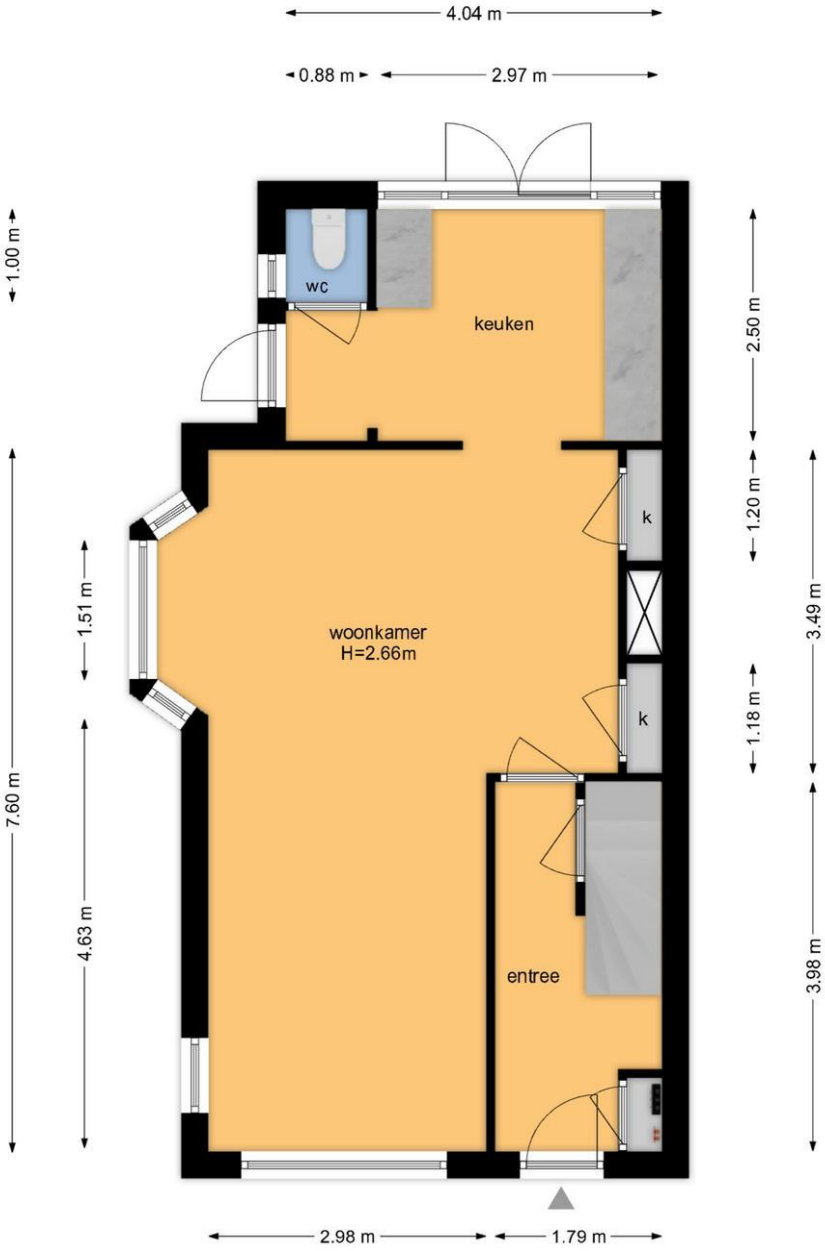
Plattegrond



Situatie

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

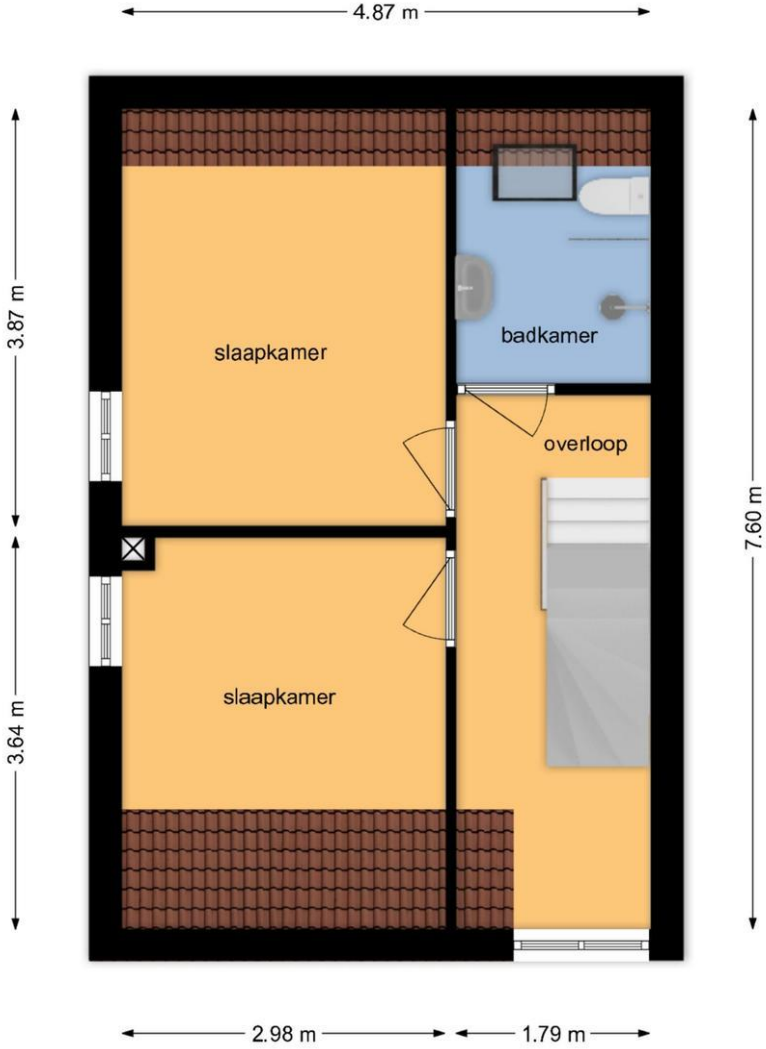
Plattegrond



Begane Grond

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

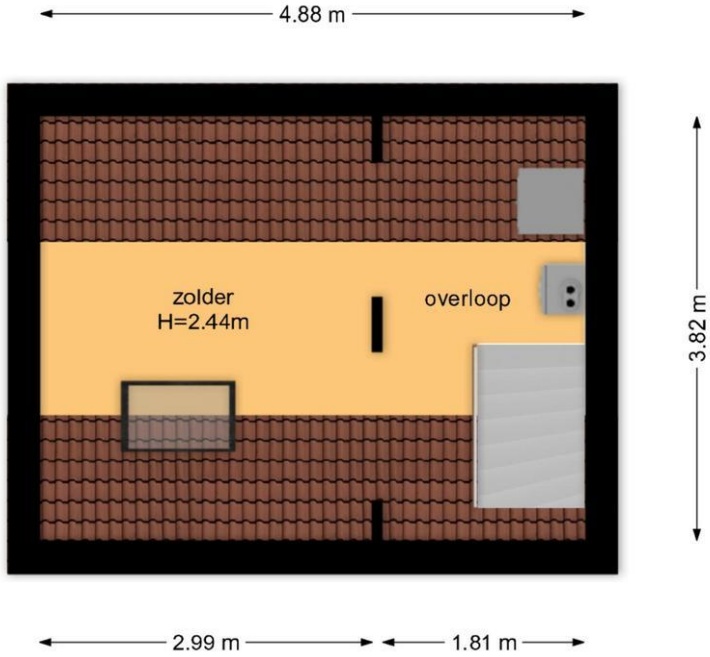
Plattegrond



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



2e 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.