



de huizenbeurs



Roemer 1, 2391 NN Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 735.000,- 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

Deze vrijstaande, levensloopbestendige woning is heerlijk vrij gelegen in het buitengebied van Hazerswoude-Dorp, maar wel op korte afstand van de dorpskernen van Boskoop en Hazerswoude-Dorp. De woning is gebouwd in 1982. De woonoppervlakte bedraagt 159 m² met een extra ruime aangebouwde garage van 17 m² op een perceel van 1.135 m² groot. Met vijf (slaap)kamers waaronder twee (slaap)kamers op de begane grond is het de ideale gezinswoning en tevens levensloopbestendig.

De zonnige en groen aangelegde tuin rondom de woning met eigen parkeergelegenheid maakt het plaatje compleet.

Lees verder om een goed beeld te krijgen van deze woning:

Begane grond

Via de groen aangelegde voortuin met eigen oprit met parkeergelegenheid loopt u naar de voordeur. De royale hal geeft toegang tot de woonkamer, slaap-/werkkamers, badkamer, toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht door de raampartijen aan voor-en zijkant van de kamer. Hier ervaart u de vrijheid van buiten ook binnen. De open haard zorgt voor warmte in de wintermaanden en middels een leuke bar is er verbinding met de keuken. Deze is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is ingericht met veel kastruimte en een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Het raam in de keuken biedt een mooi uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met de wasmachineaansluiting, uitstortgootsteen en toegang tot de tuin.

Terug naar de hal waar een kleine slaap-/werkkamer te vinden is en een grote slaapkamer met aangrenzend de badkamer. Deze grote slaapkamer heeft ook een deur naar de woonkamer. De royale badkamer is ook via de hal bereikbaar en is ingericht met een ligbad, een douche en een wastafel met meubel. Naast de badkamer bevindt zich de toiletruimte met fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, een stookruimte en een toiletruimte. De slaapkamers aan de voor-en achterzijde zijn ruim van formaat en beschikken over veel bergruimte. De derde kamer kan met een dakraam dienen als slaapkamer of ingericht worden als bergruimte.

In de stookruimte hangt de HR combiketel uit 2025 en er is een toiletruimte met wastafel. Wilt u ook op deze verdieping meer ruimte creëren? Dit is eenvoudig te realiseren door het plaatsen van extra dakramen of dakkapellen.

Niet alleen de woning heeft een hoop te bieden, ook de tuin is een fijne plek. Het goed onderhouden perceel heeft een ruime oprit met voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Om de woning ligt de tuin met een terras, verschillende beplanting en grote bomen. De privacy is vrij uniek te noemen. Er staat een tuinhuis voor het opbergen van tuingeredschap. De ruime garage van 3,21 m x 5,42 m met bergvliering en elektrische deur is uitstekend geschikt voor uw hobby's of opslag.

De woning heeft recent energielabel C gekregen met isolatie vanuit de bouw en dubbel glas. In 2024 zijn de dakgoten vernieuwd en gedeeltelijk de boeidelen.

Bent u net zo enthousiast als wij en houdt u van ruimte en vrijheid én bent u op zoek naar een woning die u naar eigen wens kan indelen en moderniseren, dan is dit een unieke kans! Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 735.000,- k.k.
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 640 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 159 m ²
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In het buitengebied met vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen met elektrische deur en vliering
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit uit 2025
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



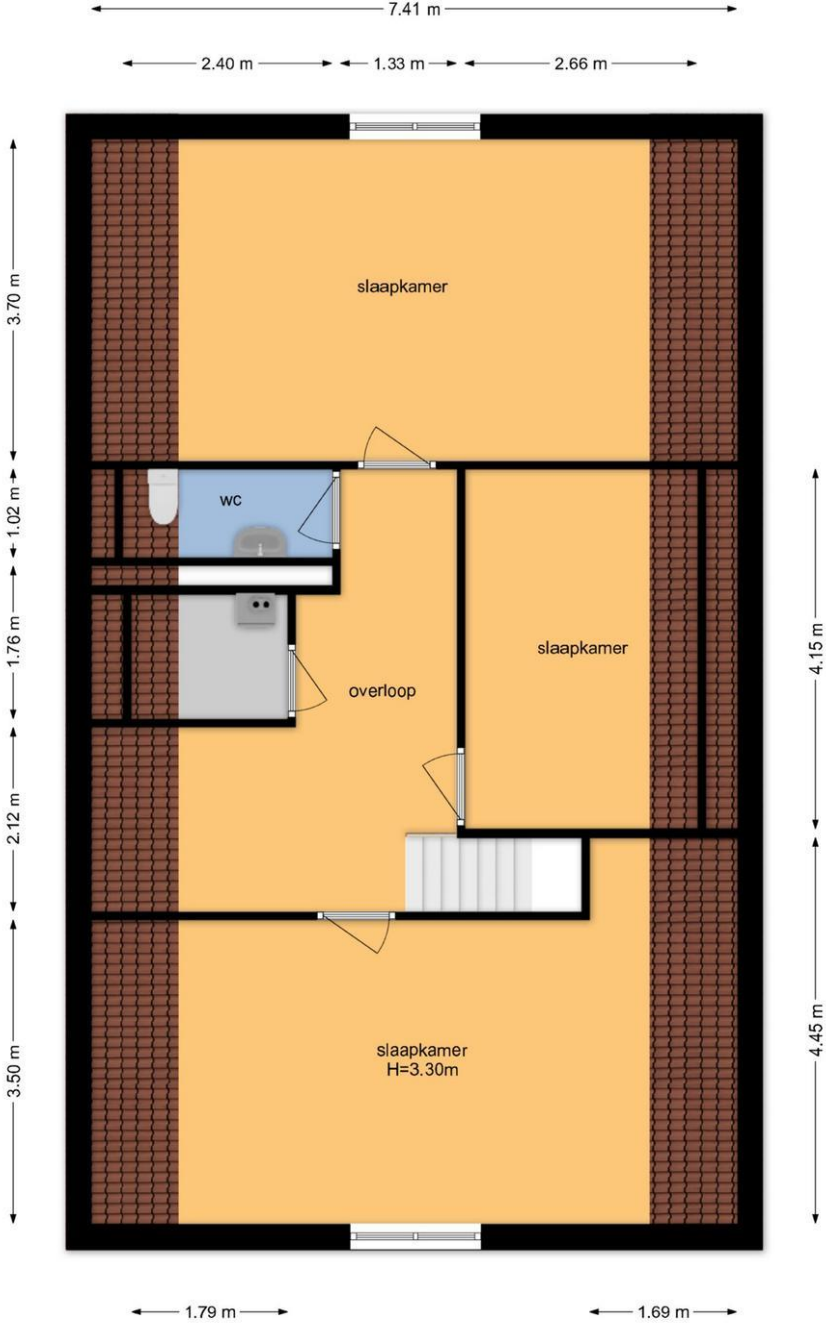
Plattegrond



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

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.