



de huizenbeurs



Ds DA van den Boschstraat 2, 2391 AV 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

Midden in het gezellige dorpscentrum ligt dit instapklare 3-kamerappartement met een ruime kelder, eigen tuin, parkeerplaats en garage. Een unieke combinatie van comfortabel wonen, moderne afwerking en verrassend veel buitenruimte.

Het 71 m² grote appartement is gevestigd in de voormalige sigarenwinkel, die later is gesplitst in een boven- en benedenappartement. In 2023 is de woning volledig gemoderniseerd. Daarbij zijn ook diverse energiebesparende voorzieningen aangebracht, zoals vloerisolatie, comfortabele vloerverwarming, nagenoeg volledig vernieuwde kozijnen en HR++beglazing. Dit heeft geresulteerd in een energielabel B.

De indeling is als volgt: Via de gezamenlijke entree bereikt u de vernieuwde meterkast, de ruime kelder van circa 11 m² en de woning.

De ruime hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Direct aan de rechterzijde bevinden zich de moderne toiletruimte, de badkamer en de eerste slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is de tuin bereikbaar.

Achter in het appartement bevindt zich de garage, voorzien van elektra en een wateraansluiting. Hier zijn tevens de wasmachine en droger opgesteld. Dankzij de vele ramen is er een prettige hoeveelheid daglicht aanwezig. De garage beschikt aan de voorzijde over een handmatig bedienbare garagedeur en aan de achterzijde over een loopdeur naar de tuin. De cv-ketel (Remeha, bouwjaar ca. 2025) staat in een kast opgesteld.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de tweede slaapkamer en de woonkamer met open leefkeuken. De tweede slaapkamer is afsluitbaar met een fraaie houten schuifdeur en is voorzien van vloerbedekking.

De luxe keuken is zonder twijfel een echte eyecatcher. Het ruime kookeiland vormt het hart van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerd downdraft-afzuigstelsel, vaatwasser, oven, koelkast en Quooker. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Het composieten werkblad is afgewerkt met een gezellige houten bar, waar u met vier personen comfortabel kunt zitten. Een heerlijke plek om samen te koken, te borrelen of gezellig na te praten. Aansluitend bevindt zich de zithoek met tv-aansluiting. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht.

De gehele woning is strak afgewerkt met gestucte wanden en een fraaie PVC-visgraatvloer. De comfortabele vloerverwarming zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

Tuin: Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is de eigen tuin. Deze biedt aanzienlijk meer ruimte en vrijheid dan een balkon en is een heerlijke plek om te ontspannen met een goed boek of gezellig te barbecueën met familie en vrienden. De tuin is bereikbaar vanuit de slaapkamer, de hal én de garage.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met verrassend veel ruimte, een hoogwaardige afwerking én een centrale ligging in het gezellige Hazerswoude-Dorp? Dan is dit een woning die u zeker gezien moet hebben. Ideaal voor starters, senioren of iedereen die comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u dit fijne appartement graag met eigen ogen ervaren.



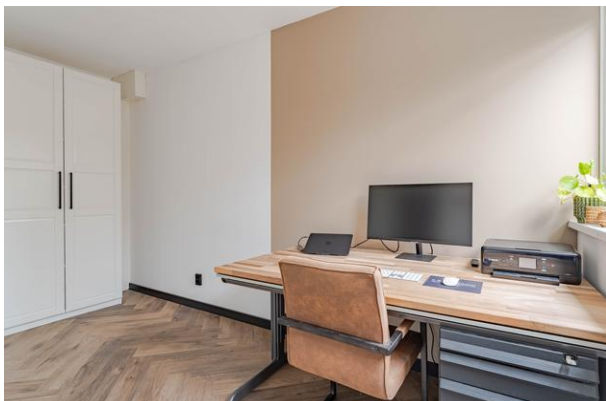
Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 337 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In het centrum
Tuin	: Achtertuin op het westen
Garage	: Inpandig 17 m ² (604 bij 274 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel (Remeha, 2025) en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Vloerisolatie en HR++ glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel

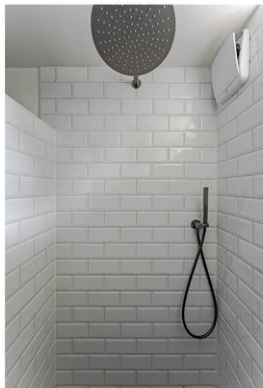
Foto's



Foto's



Foto's





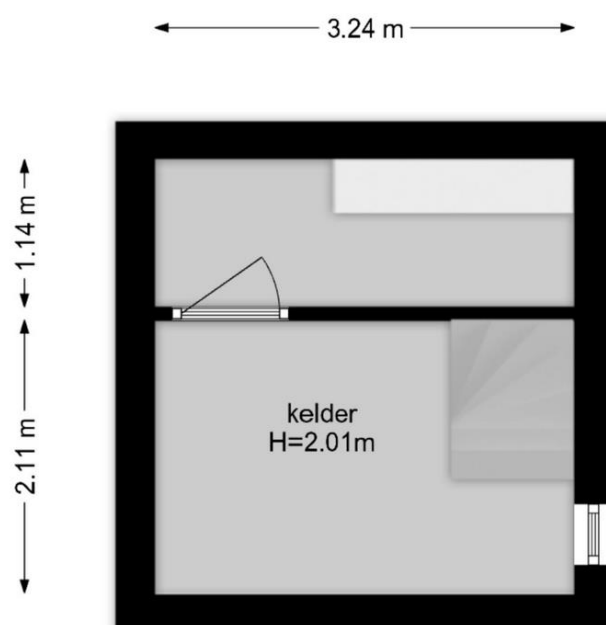
Plattegrond



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



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.