



Voorweg 4 A 2391 AA Hazerswoude-Dorp

**Bieden vanaf € 415.000,- k.k.
Oplevering in overleg, dit kan op korte termijn**

Voorweg 4 A

Geheel gemoderniseerd (2022) 3-kamer maisonnette met twee slaapkamers, balkon, dakterras met vrij uitzicht op de polder en eigen parkeerplaats

Aan de rand van de dorpskern van Hazerswoude-Dorp ligt dit moderne appartement met een woonoppervlak van 92 m². Aan alle luxe en comfort is gedacht zoals volledige isolatie (energielabel A), kunststof kozijnen met HR++ glas, vloerverwarming, moderne keuken & sanitair, glad gestucte wanden en plafonds en luxe binnendeuren.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Riante woonkamer met moderne afwerking: glad gestuukte wanden & plafond en een laminaatvloer in visgraat motief voorzien van vloerverwarming
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Dakterras van circa 20 m² met uitzicht op de polder en balkon op het zuiden
- Moderne badkamer met o.a. een riante inloopdouche en dubbele wastafel in meubel
- Twee slaapkamers
- Energielabel A: volledig geïsoleerd en kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde
- Kleinschalige en overzichtelijke VvE

Hazerswoude-Dorp kent een centrale ligging in het Groene Hart, met rondom een prachtig polderlandschap. Vanuit de woning treft u diverse voorzieningen waaronder een directe verbindingsweg naar het buurtwinkelcentrum op het Ambachtsplein, alwaar een supermarkt en verschillende (vers)winkels gevestigd zijn. Ook zijn er scholen en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Binnen enkele autominuten bent u op de N11 richting de grote steden in de Randstad. Ook is er een bushalte in de buurt met verbindingen richting de diverse omliggende plaatsen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree met trapopgang.

Het appartement, 1e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de voordeur naar de ruime ontvangsthall van het appartement. De hal met de de toiletruimte, garderobe en via een zwart staallook binnendeur met glas toegang tot de woonkamer. Hier is ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer:

Ruime woonkamer met veel daglicht, fantastisch uitzicht over de polder en een praktische bergkast. De woonkamer biedt plaats aan een comfortabele zithoek met openslaande deuren naar het terras en loopt vloeiend door richting de open keuken, waar ruimte is voor een eettafel. De vloer voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een laminaatvloer in visgraat motief gelegd met witte plint. De wanden en plafonds zijn glad gestuct.

De keuken:

De open keuken sluit naadloos aan op de eethoek. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en losse unit met witte kastfronten met rvs handgrepen en een zwart werkblad.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- een inductiekookplaat
- een RVS afzuigschouw
- een combioven
- een vaatwasser
- en een koel-/vriescombinatie

De keuken geeft toegang tot het zonnige balkon aan de voorzijde van de woning

De badkamer en separate toiletruimte:

Vanuit de hal bereikt u zowel de badkamer als de separate toiletruimte. Beide ruimtes zijn in antraciet-witte kleurstelling betegeld.

Het sanitair is uitgevoerd met:

- een inloofdouche met regendouche en handdouche (inbouwthermostaat) en glazen scheidingswand
- een dubbel wastafelmeubel met zwarte fronten, uitgerust met laden en bijpassende spiegelkast
- een matzwarte designradiator

De separate toiletruimte is naast de badkamer gesitueerd en is afgewerkt in dezelfde stijl met een vrijhangend closet en fonteintje, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

2e verdieping:

Door de woningbrede dakkapel zowel op de overloop als slaapkamers is er veel ruimte en licht. De afwerking van deze verdieping is in lijn van de rest van het huis: glad gestucte en lichte wand- en plafondaafwerking, paneeldeuren en de vloer is voorzien van laminaat.

Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van HR combiketel. De twee slaapkamers zijn ruim en respectievelijk 11 m² en 10 m² groot .

Het terras:

Het ruime terras biedt een heerlijke plek om te genieten. Vanaf het balkon heeft u een leuk uitzicht op de polder. Het terras is circa 20 m² en loopt over de volledige breedte van de woning. Door de ligging op het noordwesten kunt u hier tot in de avond van de zon genieten. Het terras is voorzien van een composiet vlonder.

De parkeerplaats:

Achter het appartementen bevindt zich de eigen parkeerplaats.

Overige bijzonderheden:

- Bij de aankoop van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van de VvE zijn via de makelaar op te vragen.
- De bijdrage voor de VvE bedraagt € 117 per maand.
- Zowel in de keuken als de hoofdslaapkamer zijn voorzien van een elektrisch bedienbare rolluiken matchend bij de kozijnen.
- De gehele woonverdieping (inclusief badkamer en toilet) is voorzien van vloerverwarming.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

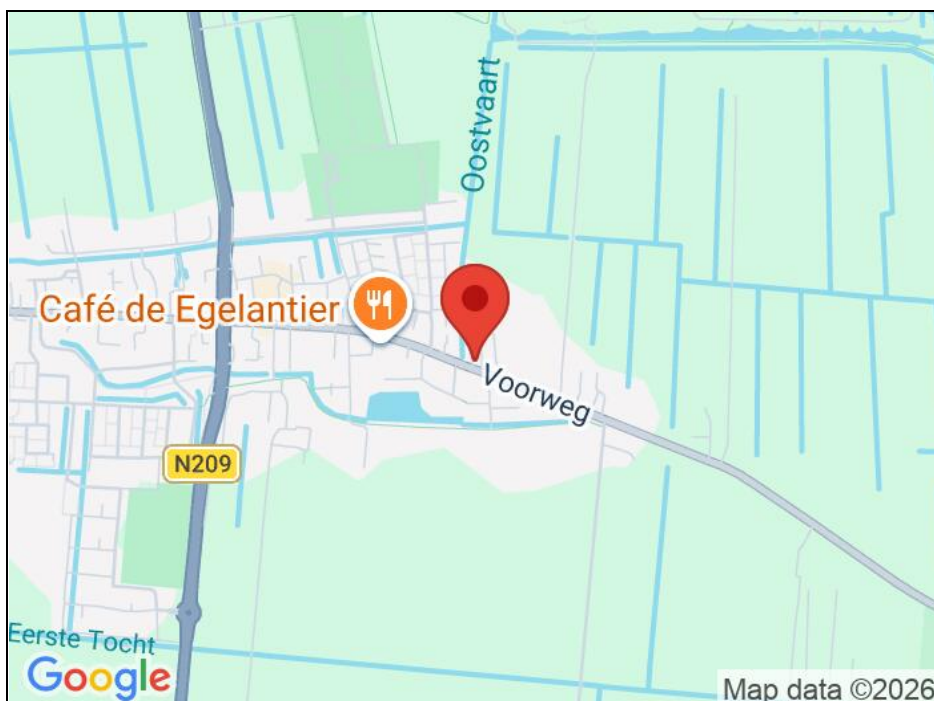
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Meetrapport is bij makelaar aanwezig.

Kenmerken

Bieden vanaf	€ 415.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	310 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1970
Ligging	In de dorpskern van Hazerswoude-Dorp, in een woonwijk met aan de achterzijde uitzicht over de polder
Dakterras & Balkon	Dakterras van circa 20 m ² op het noordwesten en een balkon op het zuiden
Parkeerplaats	Eigen parkeerplaats
Energielabel	A
Verwarming	Cv-combiketel (Remeha HR 2022) , geheel voorzien van loerverwarming op de woonverdieping, radiatoren in de slaapkamers
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas

Locatie

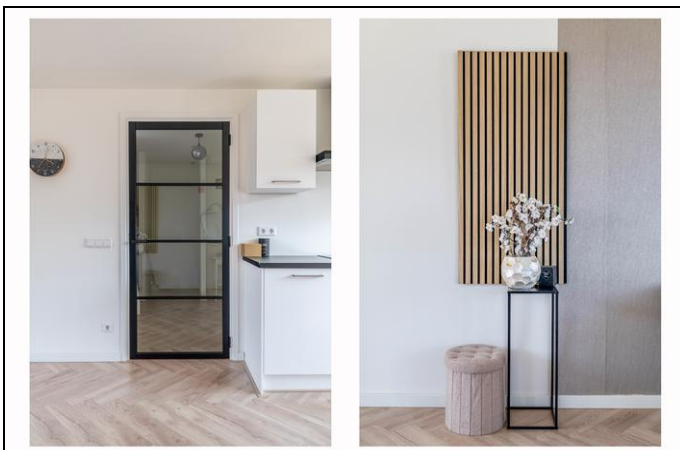
Voorweg 4 A
2391 AA HAZERSWOUDE-DORP



Foto's



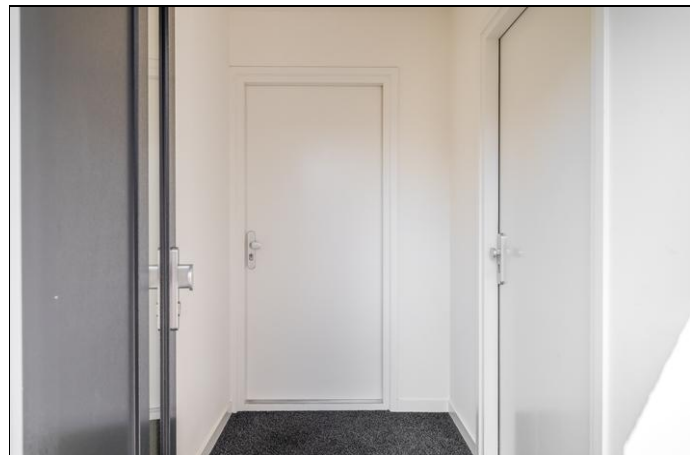
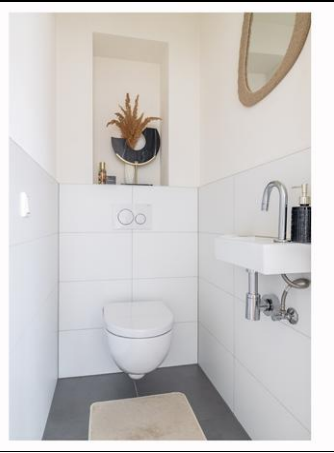
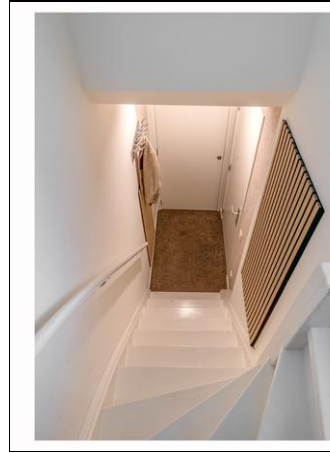
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



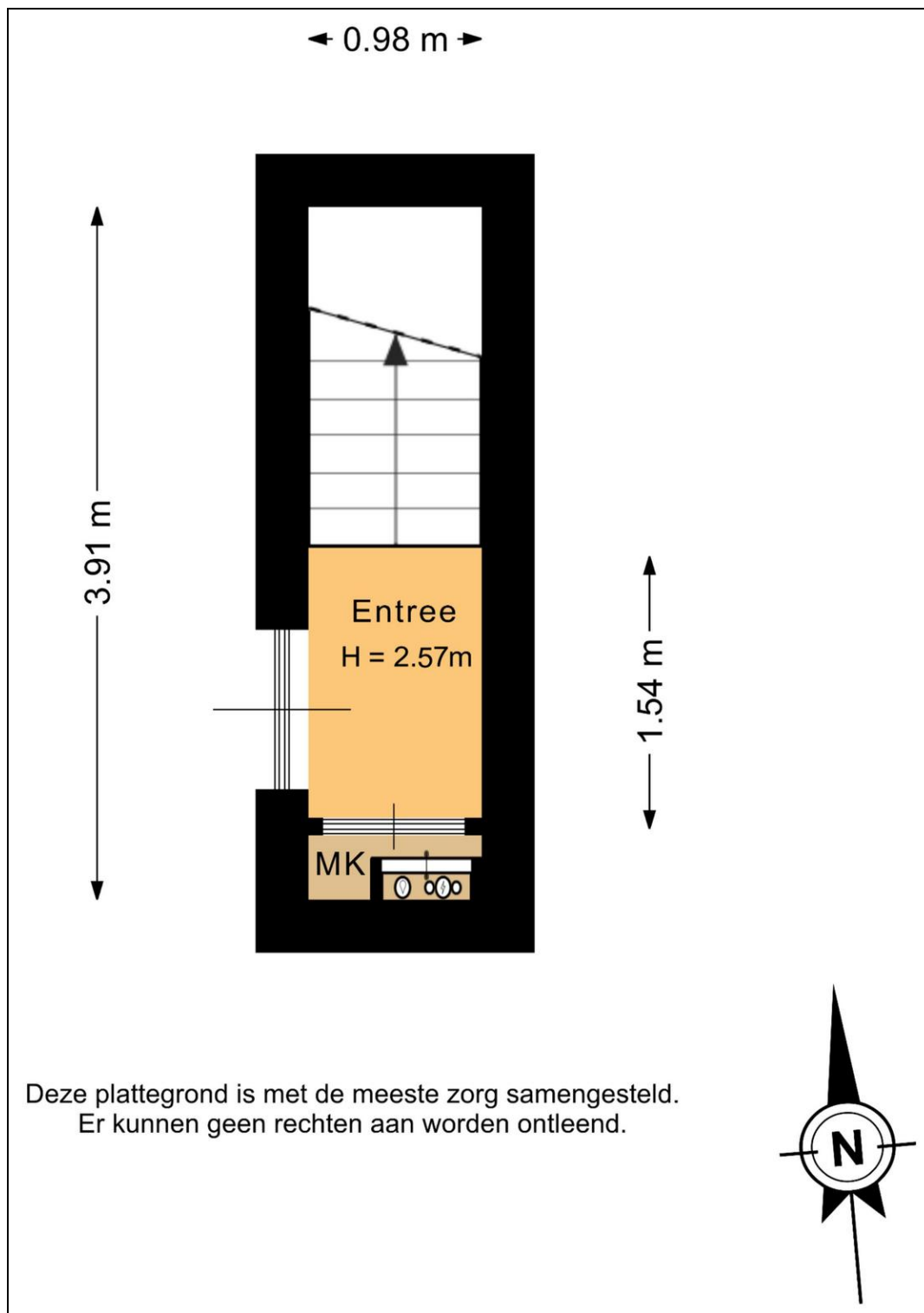
Foto's

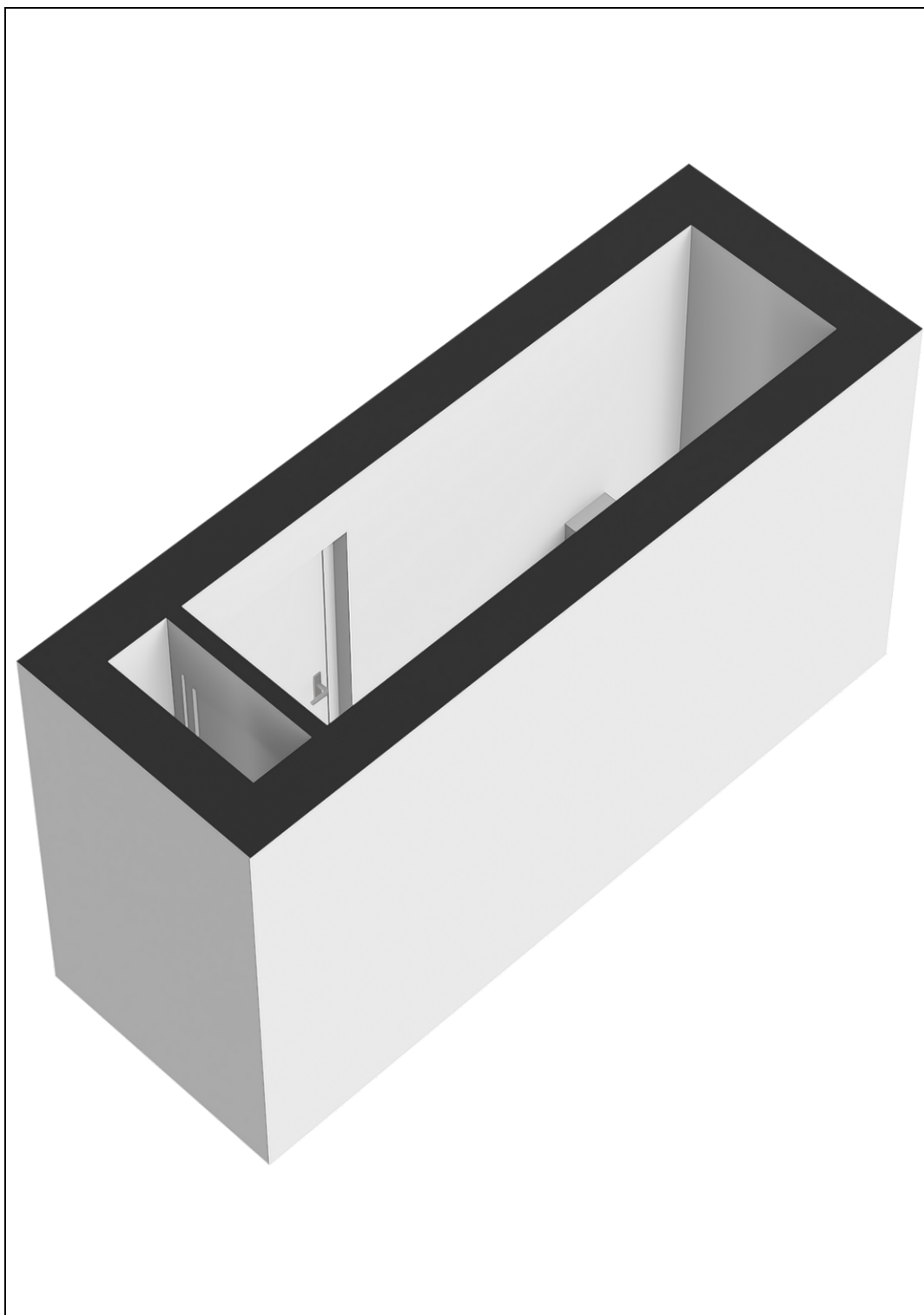


Foto's



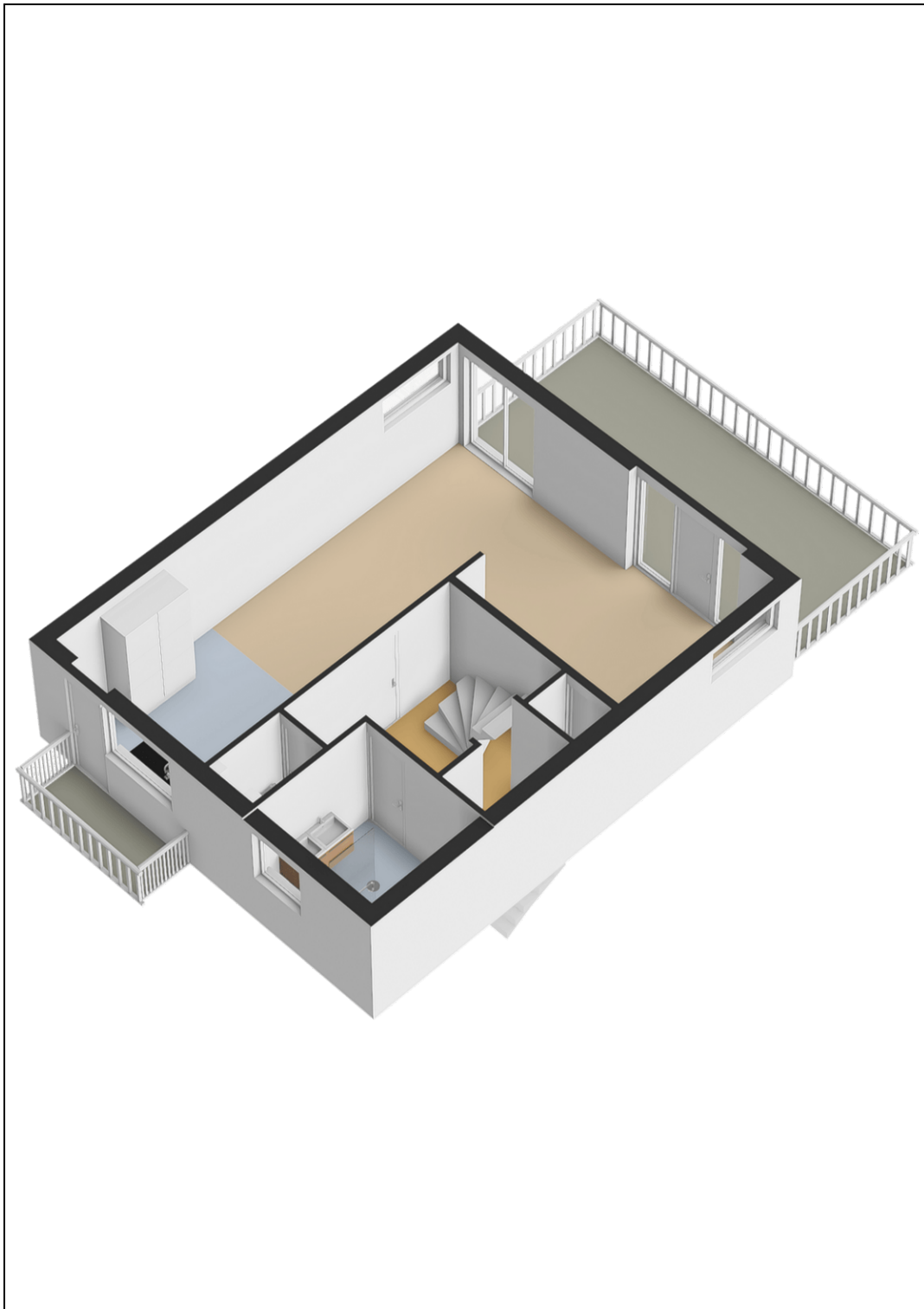
Plattegrond entree



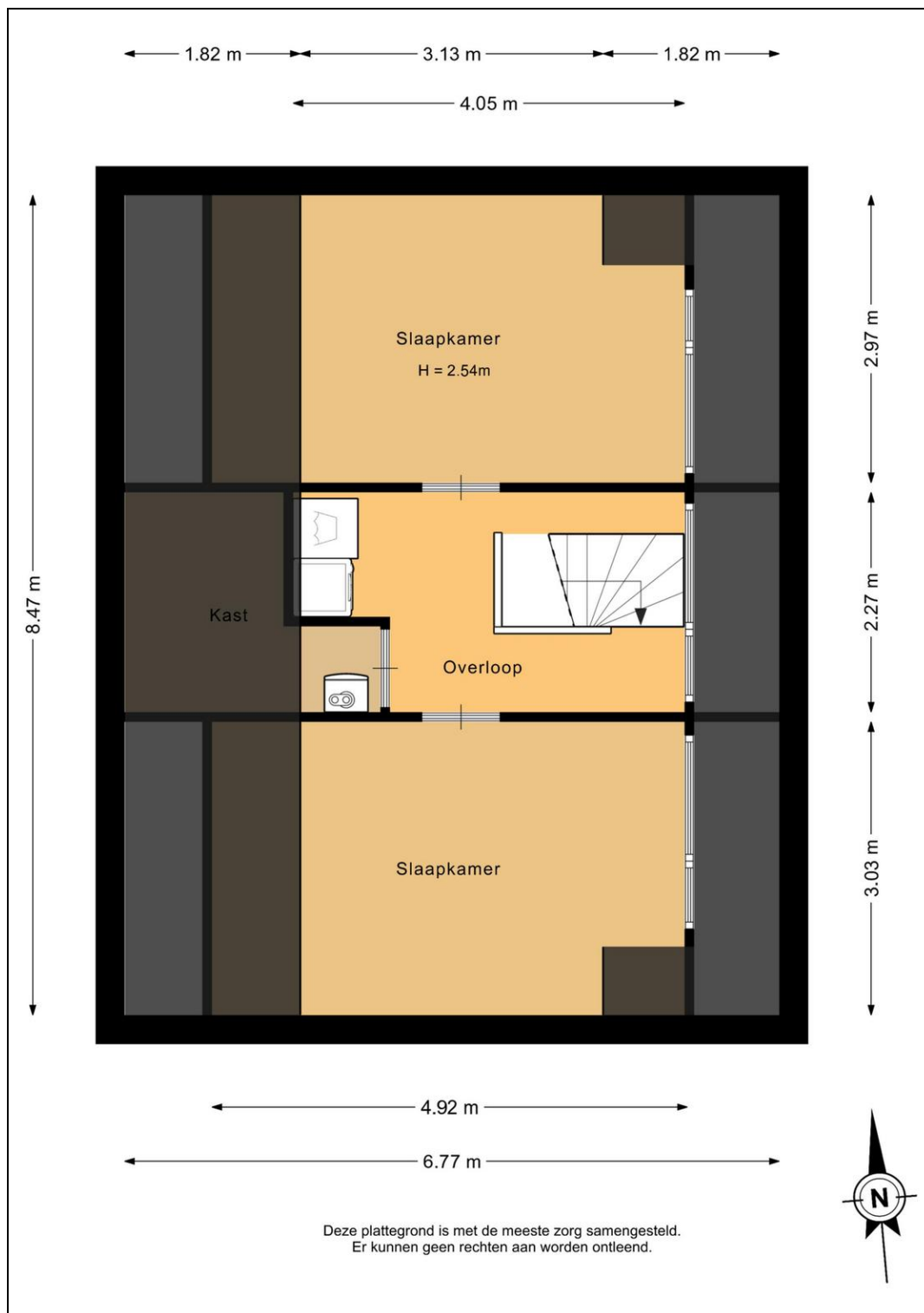


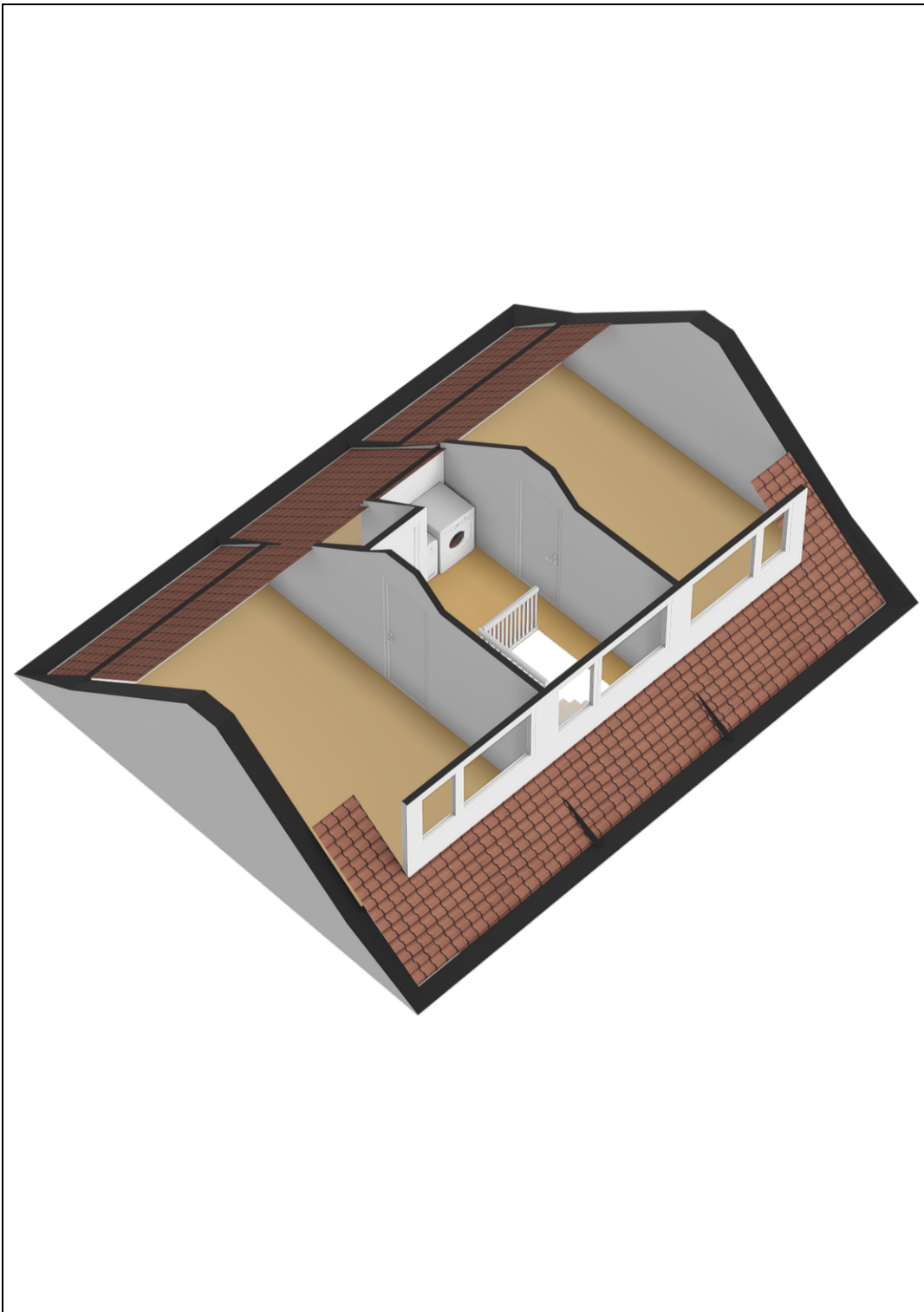
Plattegrond woonverdieping



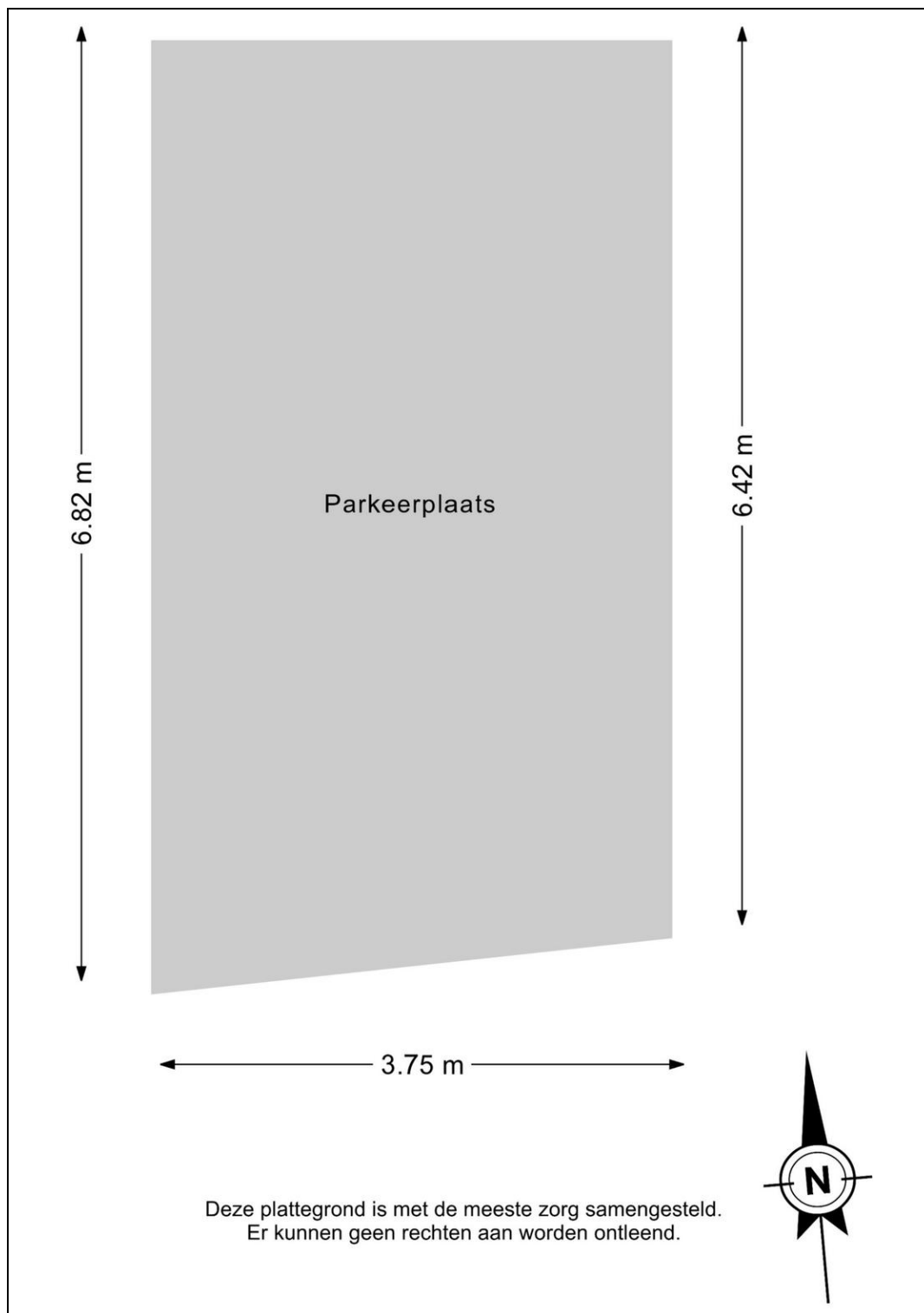


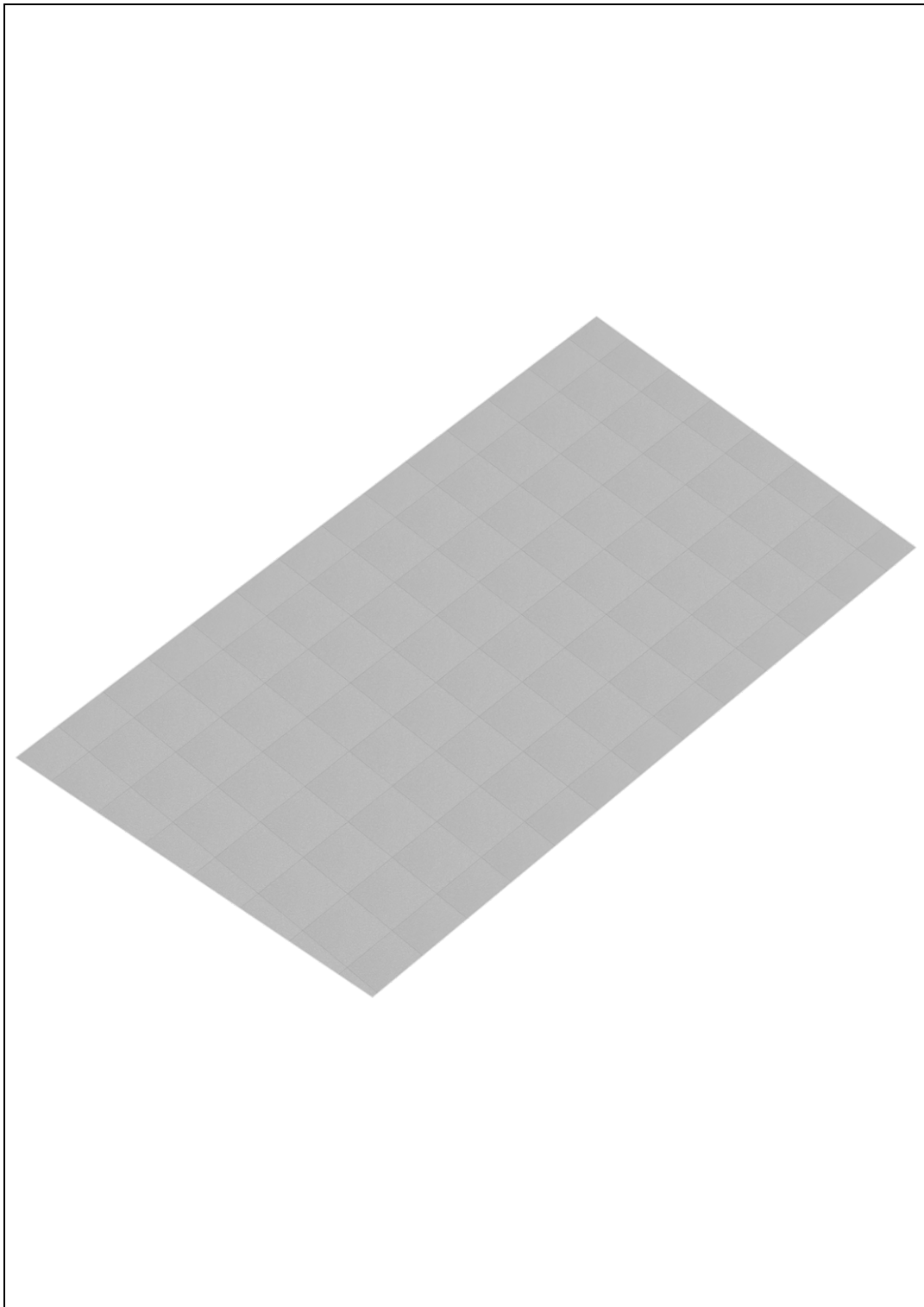
Plattegrond slaapverdieping





Plattegrond parkeerplaats





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Voorweg 4 A
Postcode / Plaats	2391 AA Hazerswoude-Dorp
Gemeente	Hazerswoude
Sectie / Perceel	E / 4033
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom