

TE KOOP

info@yvonne-segaar.nl
www.yvonne-segaar.nl

Albert Verweijstraat 14 Hazerswoude-Rijndijk

*Royale, aan zijgevel uitgebouwd
hoekwoning!*



- ideale ligging, omgeven door groen pleinen
- royale woonkamer met speelse indeling
- tuinen extra breed (circa 7,50 m.)
- afzonderlijke garage te koop

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

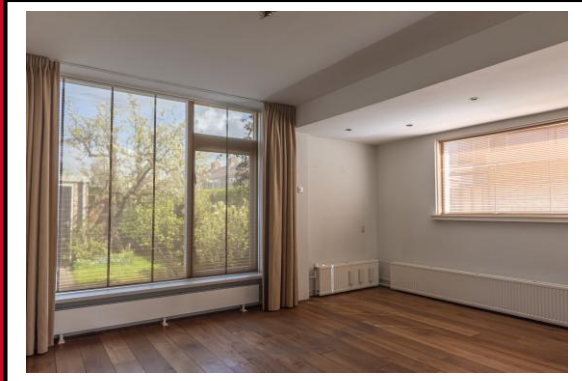
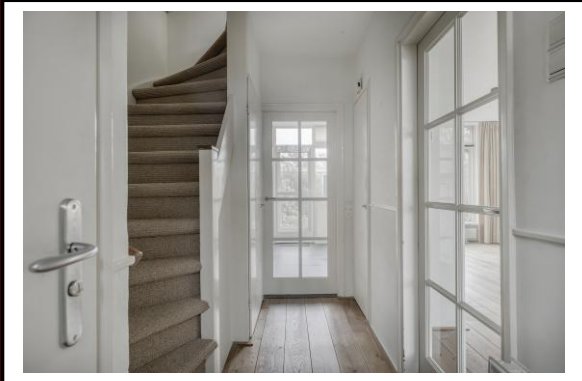
Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE SEGGAAR
makelaars



funda
powered by nvm



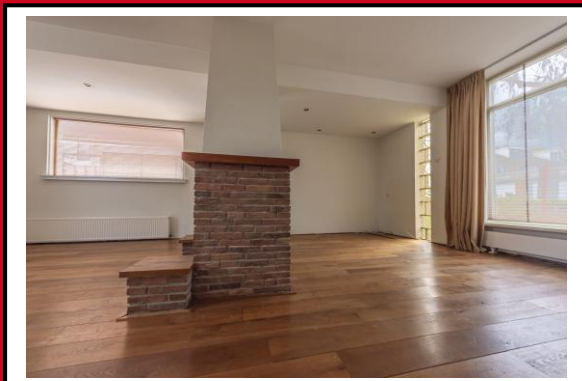


Begane grond: via een klein voorportaal naar de gang. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en de toegang tot het toilet, deze ruimte is keurig, licht getint ingericht. Vanuit de gang bereikt u tevens de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is ruim en speels ingedeeld, mede dankzij de zij-uitbouw en de centraal geplaatste open haard.

De keuken is separaat en heeft een strakke, moderne uitstraling. De keuken is praktisch ingedeeld: aan de ene zijde bevindt zich het koken en spoelen, terwijl aan de andere zijde een apparatuur wand is geplaatst met onder andere een koelkast en vriezer. Vanuit de keuken loopt u direct de brede achtertuin in.

1^e etage: overloop met trapopgang naar de 2^e etage, drie flinke slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis, en aan de voorzijde een prima slaapkamer voor kinderen. De derde slaapkamer is nu ingericht als werkkamer. De badkamer, royaal ingericht met een 2^e toilet, ligbad/douche en een groot wastafelmeubel.





2^e etage: deze etage biedt volop mogelijkheden voor de toekomst. Door het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel of een dakopbouw kan hier een prachtige extra woonlaag worden gecreëerd. Dit is overigens niet direct noodzakelijk, aangezien er op de eerste verdieping al drie slaapkamers aanwezig zijn. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als bergruimte. Hier bevindt zich tevens een groot dakraam en de opstelling van de cv-ketel.

Buiten: door de breedte van het perceel heb je een brede voor- en achtertuin, waar heerlijk toeven is. Voor de kinderen is er volop speelruimte door de drie, direct om de hoek, aanwezige "groenpleinen". Al met al een ideale, kindvriendelijke ligging.

Berging: een geheel gemetselde berging via een achterom te bereiken.

Garage: vraagprijs € 45.000,= k.k.





Bijzonderheden:

- kosten gas, water en elektra € 70,= per maand;
- gemeentelijke heffingen jaar 2026 € 1.125,=(meerpersoonshuishouden);
- bouwjaar 1966;
- perceelgrootte 183 m²;
- woonoppervlakte 102 m²;
- inhoud 382 m³;
- hele huis houten kozijnen met dubbele beglazing;
- cv ketel uit 2022;
- de begane grond is afgewerkt met parket m.u.v. keuken en toilet;
- garage vraagprijs € 45.000,= k.k.
- energielabel D geldig tot 29-10-2035.

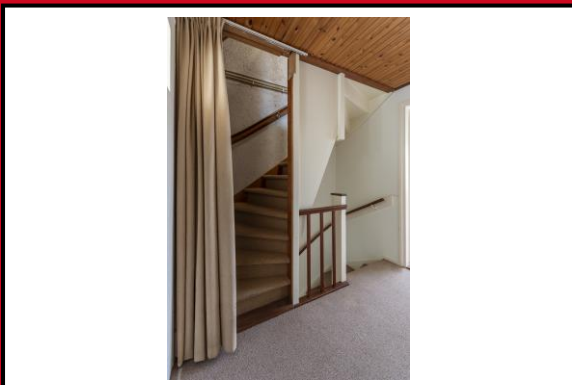


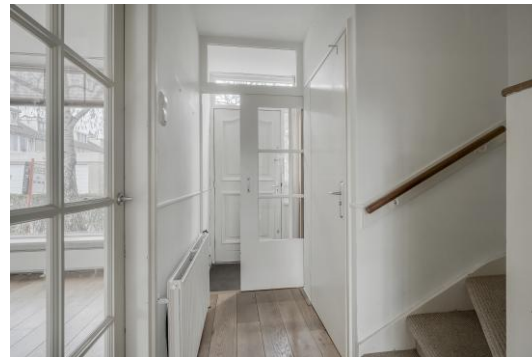


Afmetingen:
zie svp de plattegronden

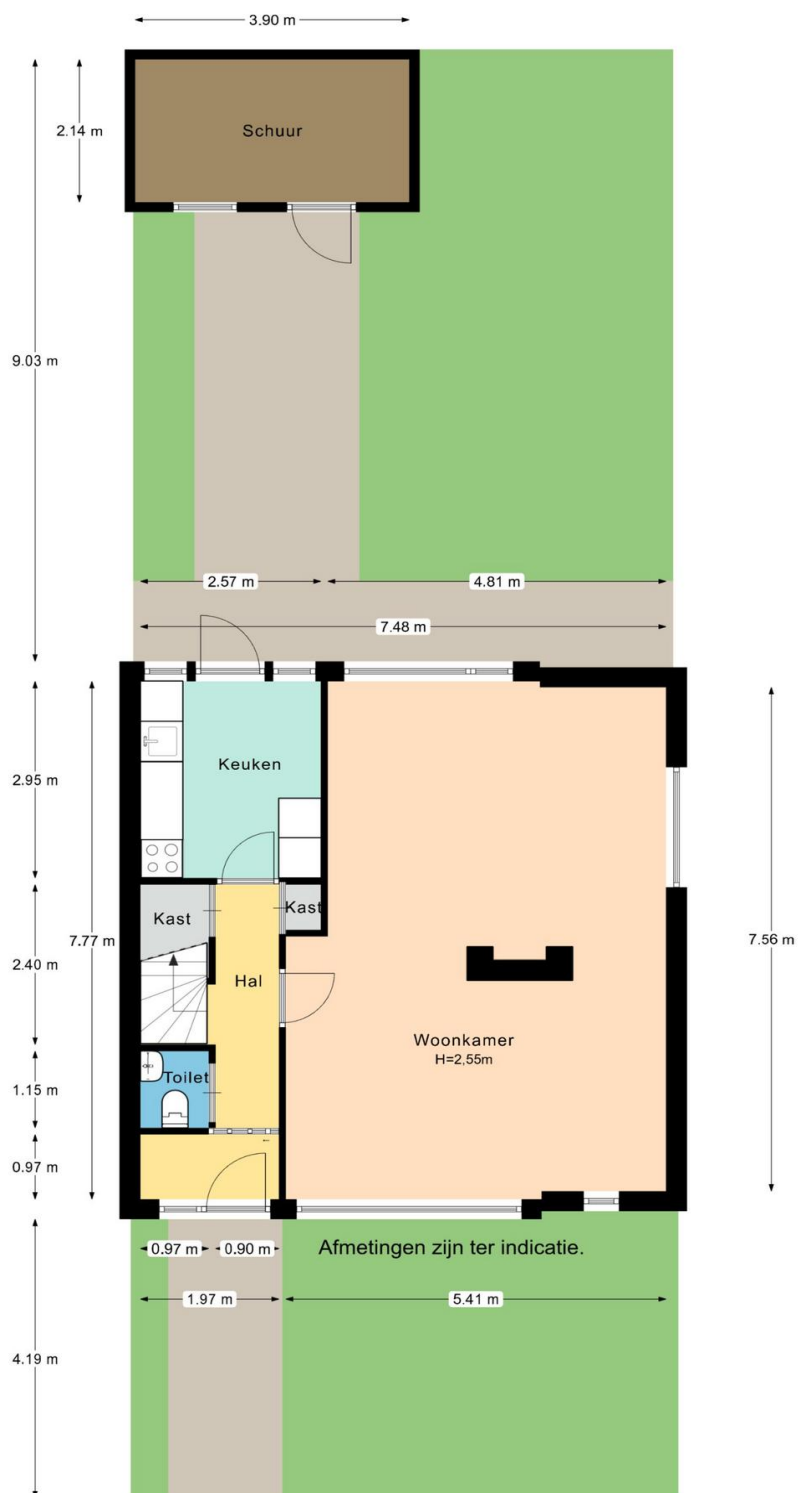
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

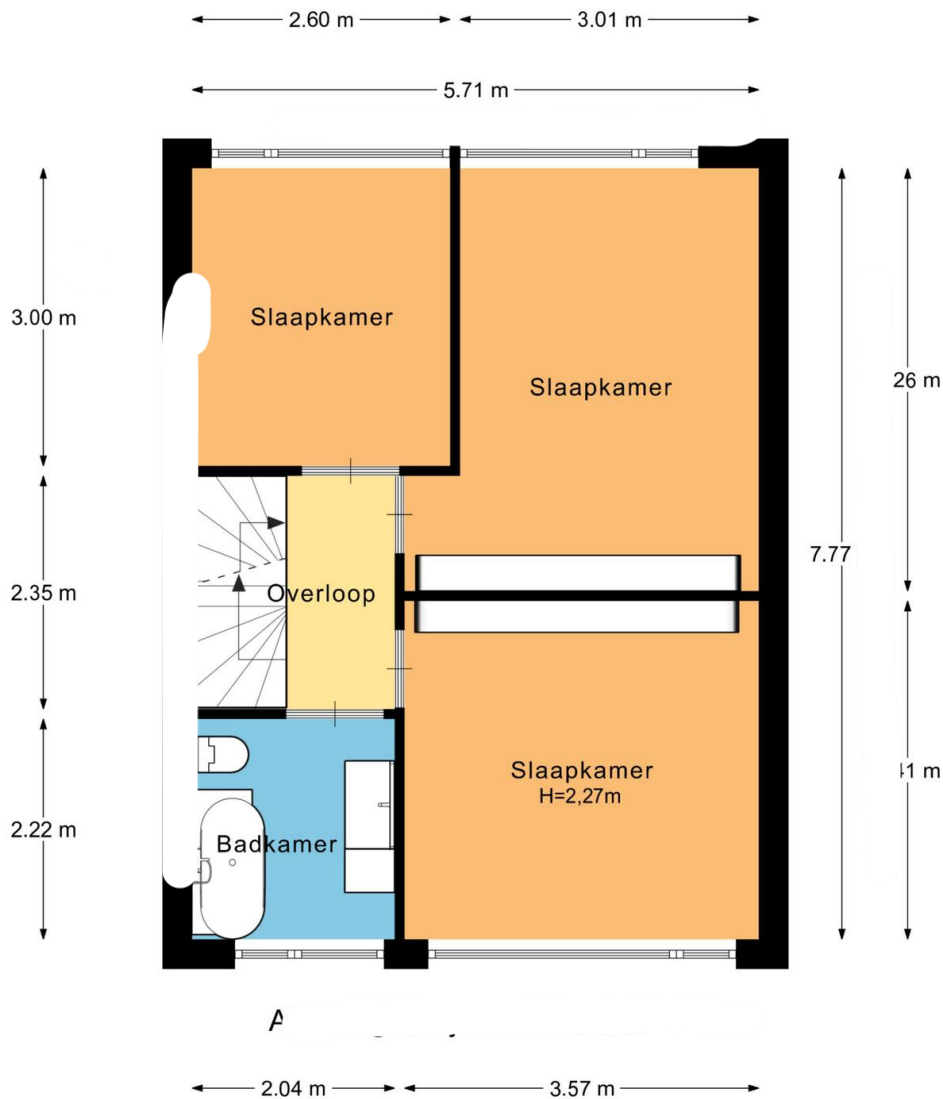
Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

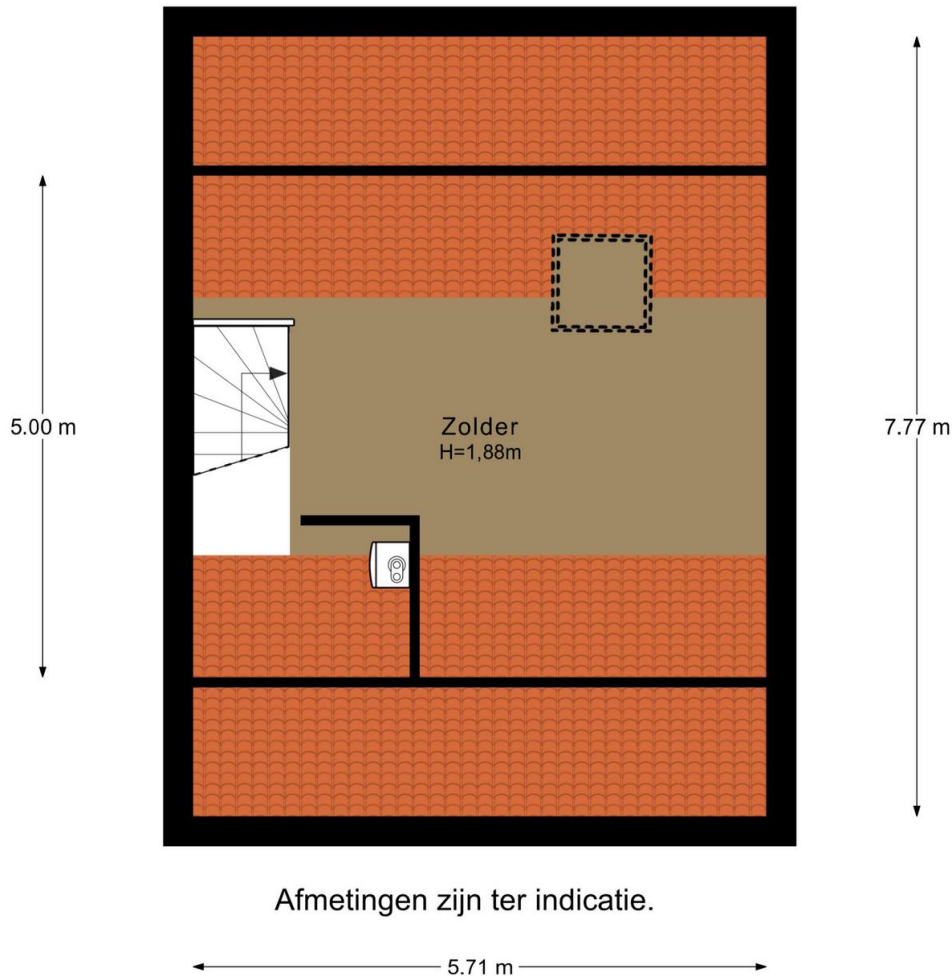








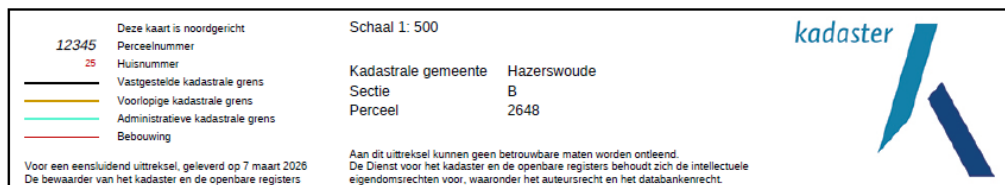
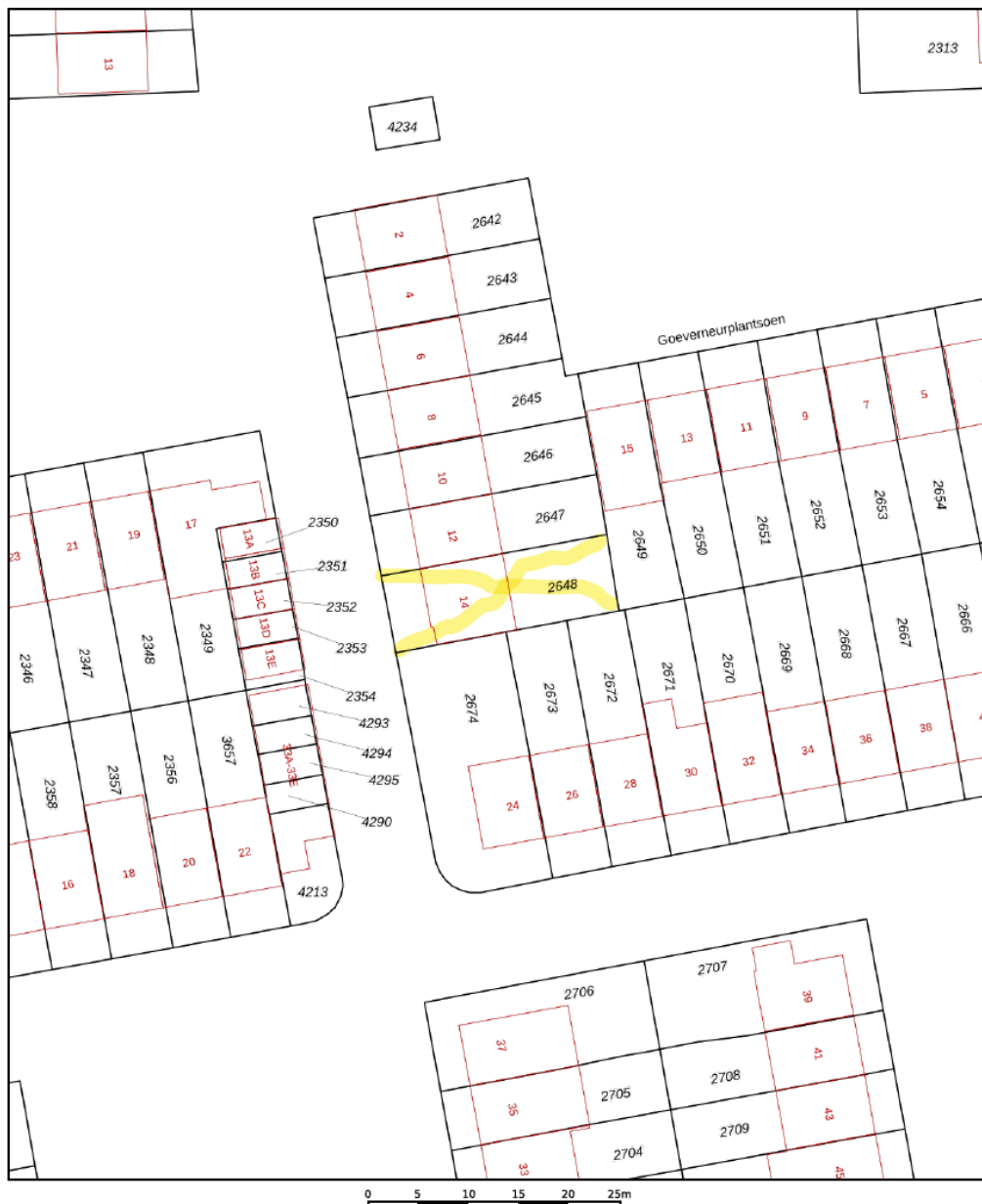




Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

Kadastrale kaart

Uw referentie: AVerweij.14



A. Verweijstraat 14, 2394 TM Hazerswoude-Rd

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

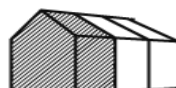
Albert Verweijstraat 14
2394TM Hazerswoude-Rijndijk

BAG-ID: 1672010000003437

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 120m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

G Paans

Vakbekwaamheidsnummer

2902.9459.2932

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfsnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid





YVONNE SEGAAR

makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



A. Verweijstraat 14, 2394 TM Hazerswoude-Rd



