

TE KOOP

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

Jacob Marisstraat 6 Hazerswoude-Dorp

Instapklaar wonen, klaar voor de toekomst!



- kunststof kozijnen
- nauwelijks onderhoud
- 10 zonnepanelen
- tuinligging west
- grote berging

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars



funda
powered by nvm





De woning: Natuurlijk kunnen we je uitgebreid vertellen over de woning, maar een huis moet je eigenlijk niet alleen bekijken. Je moet er binnenstappen, rondlopen en ervaren of het bij je past. Bij aankomst word je hartelijk ontvangen door de makelaar. Via de ruime entree kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de moderne meterkast, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Ook is vanuit de hal het moderne toilet bereikbaar, uitgevoerd met eigentijds tegelwerk en een wandcloset.

Wonen & genieten De woonkamer is prettig ingedeeld en biedt aan de voorzijde een fijne plek om te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich juist de plek waar het dagelijkse leven samenkomt. Samen eten, uitgebreid natafelen, een goed gesprek voeren of gewoon genieten van een rustige avond: hier is alle ruimte voor.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en versterkt het gevoel van gezelligheid en contact. De moderne L-vormige keuken is compleet uitgerust en heeft een echte blikvanger de combi 5-pits gaskookplaat met daaronder de brede elektrische oven, verder natuurlijk een vaatwasser, koel-vriescombinatie en de afzuigkap. Al met al geheel compleet. Vanuit de keuken loopt u zo de tuin in.





1^e etage: overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee kamers met een vaste kastenwand. Ook de badkamer is recent vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast en tot slot een design radiator voor de warme handdoeken in de winter.

2^e etage: slim, ruim en klaar voor morgen. Op de overloop komt het toekomstgerichte karakter van de woning echt goed naar voren. Hier bevinden zich de thuisbatterijen met back-upvoorziening. Bij een eventuele stroomuitval is er dankzij deze voorziening nog een ruime periode stroom beschikbaar. Daarnaast vinden we hier de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Ook de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn hier aanwezig. Een dakraam zorgt voor prettig daglicht en er is bovendien een praktische pantry en extra bergruimte.

Tot slot de vierde slaapkamer, ook deze is royaal mooi afgewerkt, voorzien van een kunststof dakkapel (2024) plus aan de voorzijde van de kamer een Velux dakraam. En op warme dagen? Dan komt de aanwezige airconditioning uitstekend van pas. Een mooie kamer voor bijvoorbeeld een ouder kind, thuiswerker, hobbyist of gewoon als royale master bedroom.





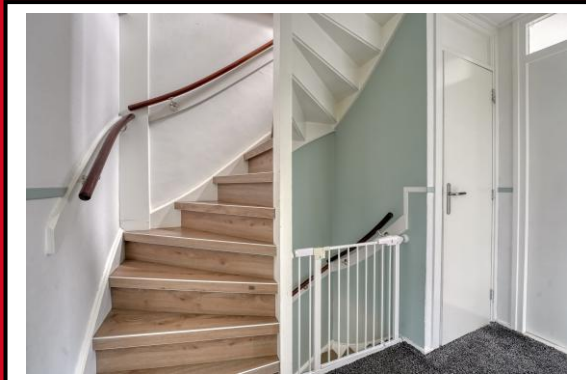
Buitenleven: De voortuin is verzorgd aangelegd met beplanting die zorgt voor een prettige hoeveelheid privacy. De achtertuin (W), waardoor je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De achtertuin is praktisch en kindvriendelijk ingericht, met een grasgedeelte, terras en groen.

Berging met achterom: De berging is niet alleen ruim, maar beschikt ook over een brede entree. Extra handig wanneer je bijvoorbeeld een motor, fietsen of ander groot materiaal veilig en gemakkelijk wilt stallen.

Bijzonderheden:

- kosten gas, water en elektra circa € 75,= p/mnd
- gemeentelijke heffingen jaar 2026, € 1.224,= (MPH)
- bouwjaar 1968;
- perceelgrootte 114 m²;
- woonoppervlakte 122 m²;
- energielabel A geldig 01-07-2036
- wandafwerking grotendeels glad stucwerk
- vloerafwerking begane grond pvc en overige divers
- elektrisch zonwering
- oplevering januari 2027



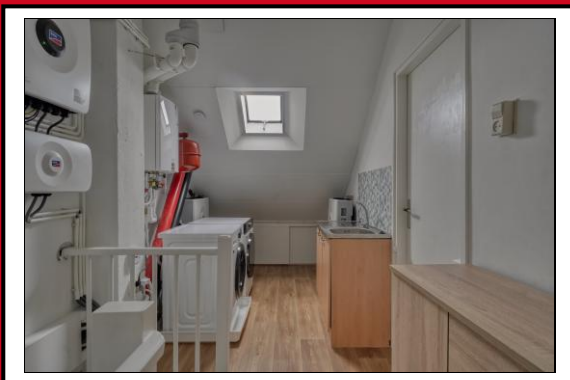


Afmetingen:

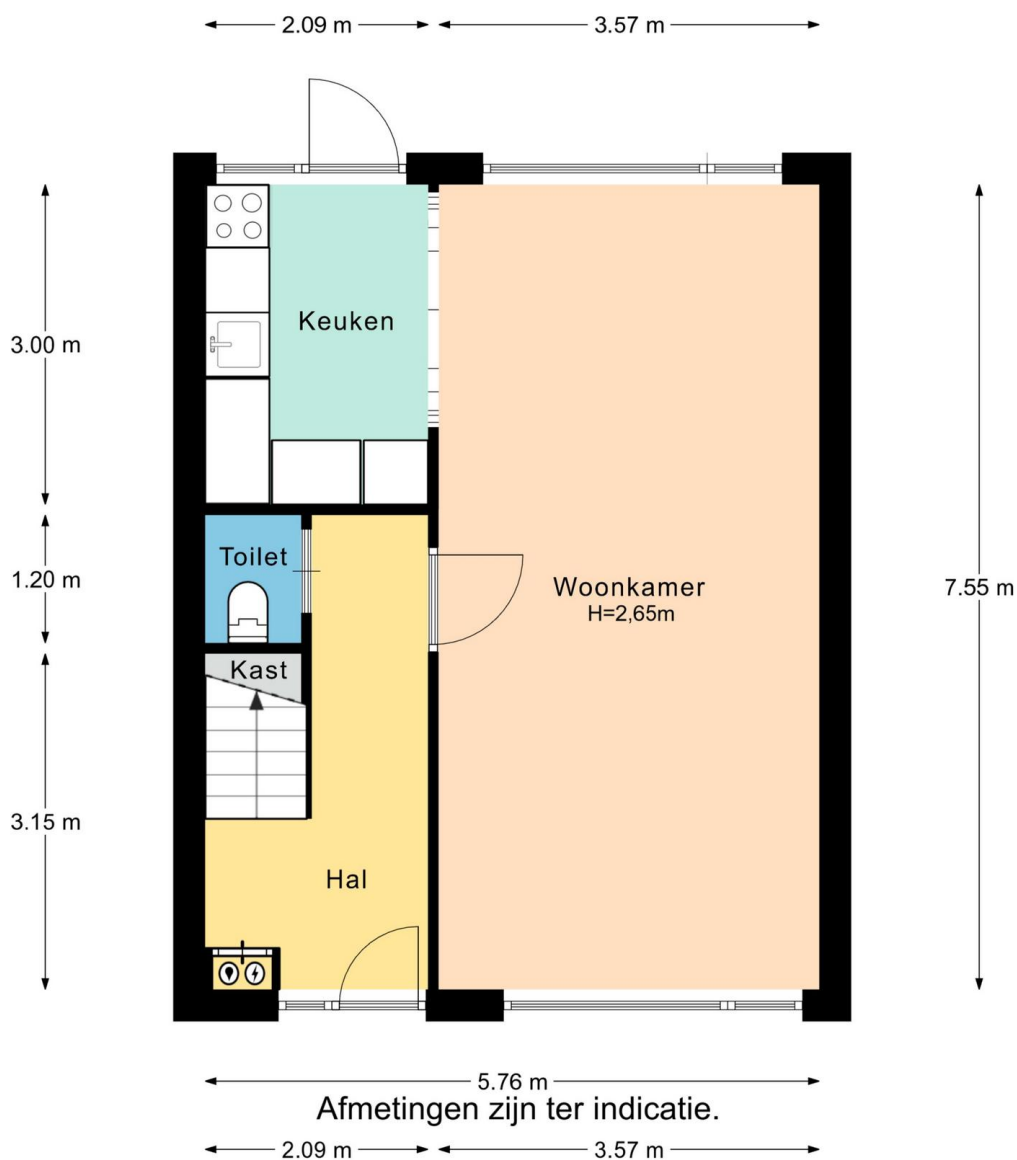
Zie s.v.p. de plattegronden

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.

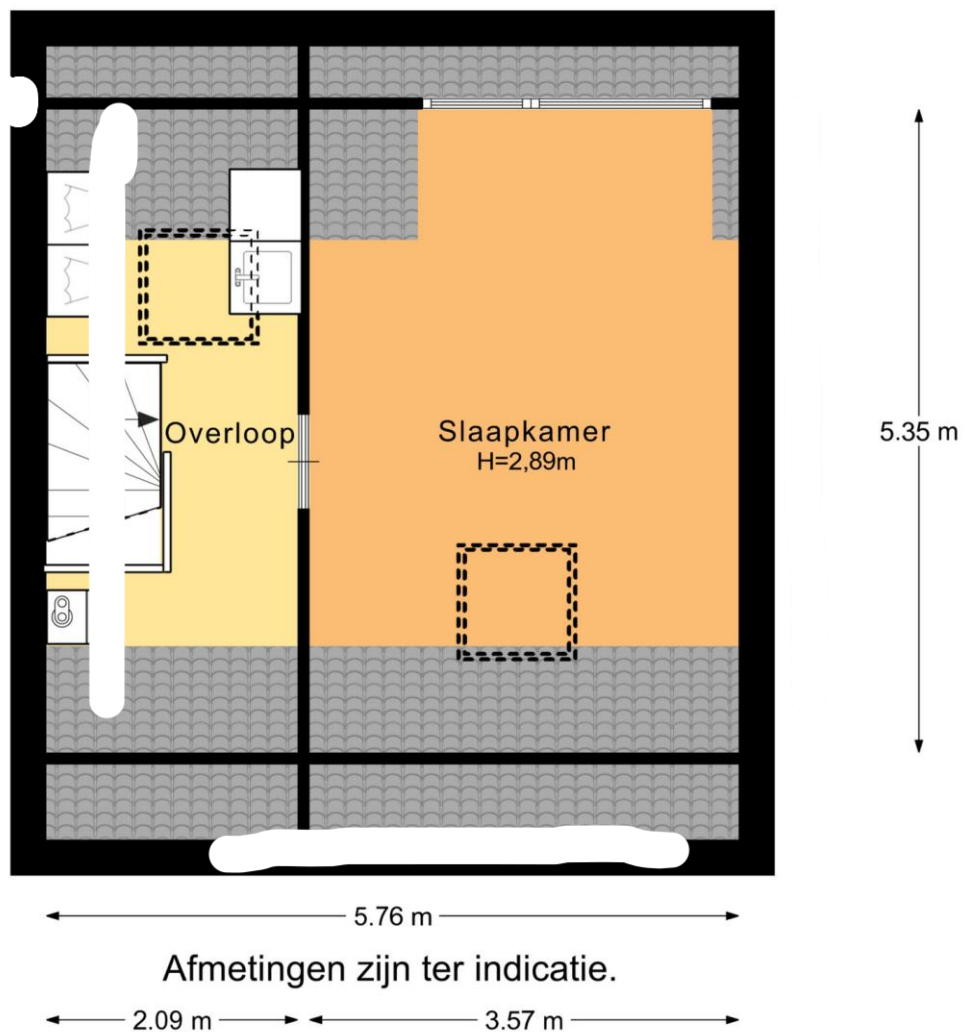








← 2.09 m → ← 3.57 m →



Deze woning heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 142,34 kWh/m²



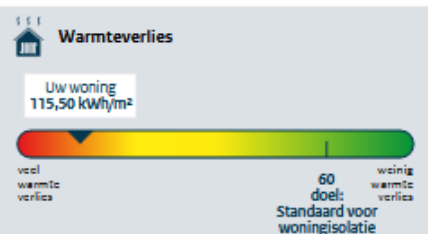
Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	+
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	3.950 Wp
Batterijopslag	≥ 5 kWh

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 32,12

Aandeel hernieuwbare energie [%] 19,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Jacob Marisstraat 6
2391VD Hazerswoude-Dorp

Bouwjaar
1968

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
111 m²



Energieadviseur
M.G. van Opdorp



Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Jacob Marisstraat 6, 2391 VD Hazerswoude-Dorp**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Wonen				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Kasten en meubels	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages zolder	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– spiegels	☐	☒	☐	☐
– schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
Bedden	☐	☒	☐	☐
Bureau	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– magnetron	☐	☒	☐	☐
– oven	☒	☐	☐	☐
– combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– koelkast	☐	☐	☐	☒
– vriezer	☐	☐	☐	☒
– koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– toilet	☒	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– ligbad	☐	☐	☐	☒
– jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– wastafel	☒	☐	☐	☐
– wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– planchet	☐	☐	☐	☒
– toiletkast	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Koolmonoxide melder	☐	☒	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren op zolder	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Wasmachine en droger	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Thuisbatterij en backup box	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Stellages in de schuur	☐	☒	☐	☐



Lijst van zaken



(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overig tuin, te weten:				
– hek	☒	☐	☐	☐
Speeltoestel kinderen	☒	☐	☐	☐
Konijnenhok	☐	☒	☐	☐
Tuinmeubels	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
<i>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</i>				
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☒
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

