



de huizenbeurs



Amalia van Solmslaan 16, 2391 DD Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 700.000,- 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

Stelt u zich eens voor... een prachtige 6-kamer twee-onder-een-kapwoning aan vaarwater met verbinding naar de Oude Rijn. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 150 m² en staat op een perceel van 182 m².

De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd, waarbij ook aandacht is besteed aan verduurzaming en isolatie. Zo is in de hardhouten kozijnen HR++ beglazing geplaatst en zijn er zonnepanelen op het dak aangebracht.

Een instapklare woning met een eigen ligplaats, waar u iedere dag kunt genieten van het buitenleven!

Deze fijne woning is gelegen aan een rustige, doodlopende weg in de gezellige dorpskern. De ligging is ideaal: rustig, binnen enkele minuten staat u midden in de polder en tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand.

Dankzij de centrale ligging zijn steden als Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht via de N11, A4 en A12 uitstekend bereikbaar.

Met maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers is dit de ideale gezinswoning. Daarnaast is een gedeelte van de voormalige garage bij de woonkamer betrokken, waardoor een royale en sfeervolle leefruimte is ontstaan.

Voor de woning beschikt u over een parkeerplaats op eigen terrein. Een ideale woning voor degene die wil genieten van rust en ruimte, terwijl alle gemakken en de gezelligheid van het dorp binnen handbereik zijn.

Wij nemen u graag mee door de woning:

Begane grond: Hal met garderoberuimte, meterkast en modern betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer. De wanden zijn strak gestuct en op de vloer ligt een PVC-vloer met vloerverwarming (zoals op de gehele begane grond). De openslaande deuren geven toegang tot de tuin.

Aangrenzend bevindt zich het eetgedeelte, gerealiseerd in de voormalige garage. Hier is een lichtstraat met zonwering geplaatst, die zorgt voor een prachtige lichtinval. Ook vanuit dit gedeelte heeft u toegang tot de tuin en zijn fraaie vaste kasten gerealiseerd.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een lichte, moderne inrichting. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, combioven, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een Quooker.

Het extra keukenblok met kastruimte biedt bovendien plaats voor vier barstoelen, waardoor u ook gezellig in de keuken kunt eten. Daarnaast beschikt het over een royaal werkblad, een absolute meerwaarde voor de kookliefhebber.

Kortom: een keuken die u van alle gemakken voorziet!

Eerste verdieping: Deze gehele verdieping is in 2026 gerenoveerd. Alle wanden zijn strak gestuct, op de vloer ligt een PVC-vloer en er zijn luxe binnendeuren geplaatst. De drie slaapkamers hebben stuk voor stuk een prettig formaat.

Op de overloop bevindt zich een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 2026), de mechanische ventilatiebox, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen.

De badkamer is een echte blikvanger: luxe en modern uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en een wastafelmeubel. Ook hier geniet u van comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping: Door het plaatsen van een dakopbouw met dakkapellen is een volwaardige tweede verdieping ontstaan met veel licht en ruimte. De kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing.

De verdieping beschikt over een overloop met lichtkoepel en twee ruime slaapkamers van elk circa 17 m². De tweede badkamer is uitgevoerd in een wit/grijze kleurstelling en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, zwevend toilet en radiator. Een dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Op deze verdieping ligt een laminaatvloer en zijn de wanden gestuct.

Tuin: De zonnige tuin is sfeervol aangelegd. Hier is het in het voorjaar en de zomer heerlijk genieten aan het water. Varen, zwemmen, suppen... het kan hier allemaal! Bovendien beschikt u over een eigen ligplaats voor een sloep van circa 4,50 meter.

De berging (het resterende gedeelte van de voormalige garage) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Daarnaast staat er in de achtertuin nog een vrijstaande houten berging.

Deze woning heeft u veel te bieden. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een royale leefruimte, energielabel A en de ligging aan vaarwater, maakt dit een ideale gezinswoning. En dat allemaal in een gezellig dorp, midden in het Groene Hart.

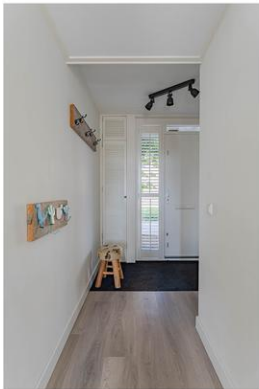
Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u deze woning met eigen ogen bekijken? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Tijdens een bezichtiging vertellen wij u graag nog veel meer over deze fijne woning.



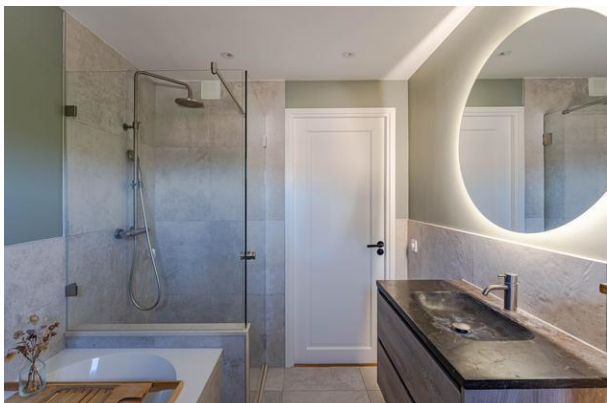
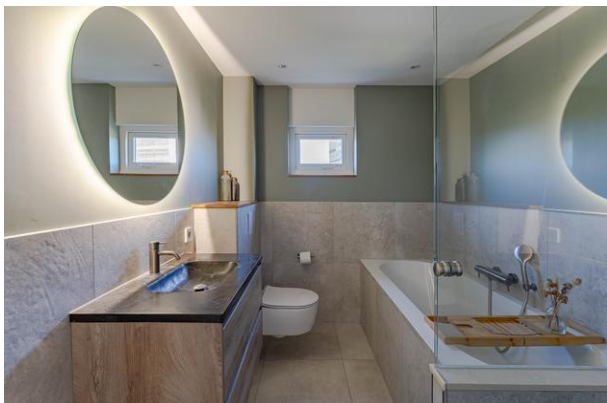
Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 482 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel Vaillant (2026) en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Foto's



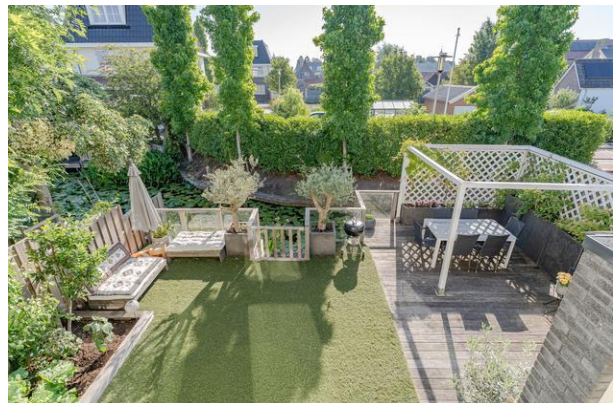
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl



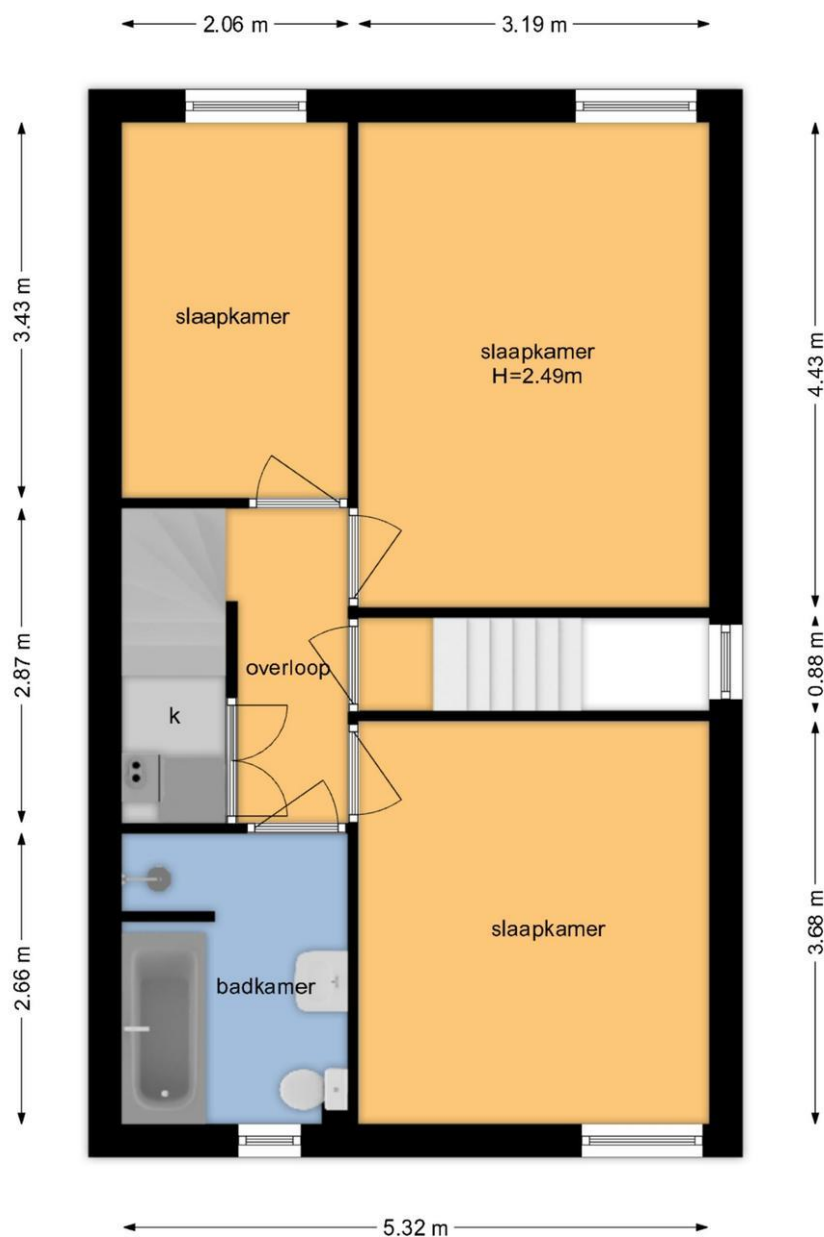
Plattegrond



Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl

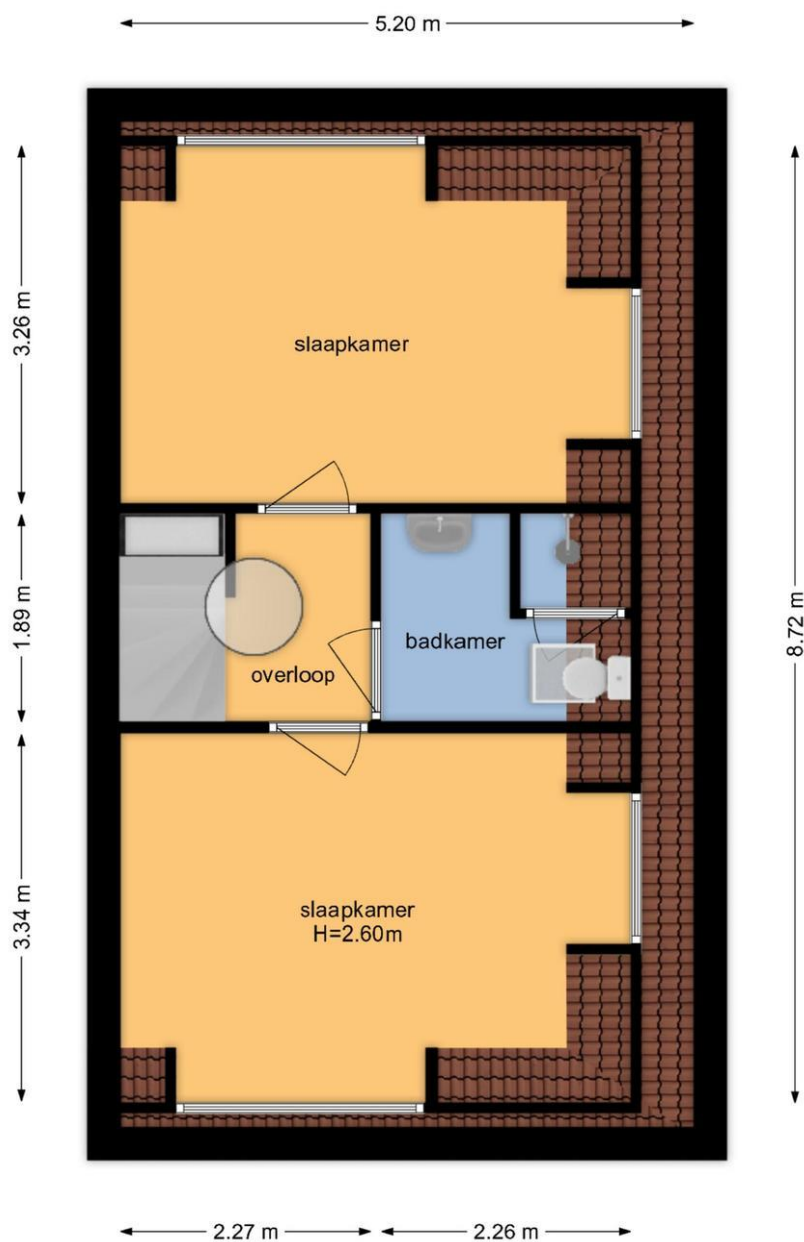
Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.tvsp photography.nl

Plattegrond



2e 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 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.