



de huizenbeurs



Dorpsstraat 167, 2391 CB Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 650.000,- 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

Charmante vrijstaande jaren '20 woning met verrassend veel ruimte, een royaal dakterras én een heerlijke tuin.

Aan de Dorpsstraat in Hazerswoude staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1925. Een woning met een warme uitstraling, verrassend veel leefruimte en een fijne combinatie van authentieke details en het comfort van nu. Met een woonoppervlakte van circa 128 m², een perceel van 280 m², een royaal dakterras van circa 39 m², een vrijstaande stenen schuur en een eigen oprit is dit een woning die u echt van binnen moet ervaren.

In 1999 is de woning ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd. Daarbij zijn onder andere de hardhouten kozijnen met dubbele beglazing geplaatst, de daken vernieuwd en zijn de vloer, gevels en het dak geïsoleerd. Ook de riolering, elektra en radiatoren zijn destijds vervangen. De woning is sindsdien met zorg onderhouden.

Een bijzonder pluspunt is de slaapkamer met eigen douche en wastafel op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook levensloopbestendig.

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, de toiletruimte en de slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de sfeervolle erker aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de Dorpsstraat én de achtertuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is netjes uitgevoerd met een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Ook de wasmachine is hier praktisch weggewerkt in een vaste kast. Via de achterdeur loopt u zo de tuin in.

De ruime slaapkamer op de begane grond is circa 19 m² groot en beschikt over een vaste kast, een douche en een wastafelmeubel.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel. De ruime overloop is voorzien van een dakkapel en biedt toegang tot het zonnige dakterras van maar liefst circa 39 m². Een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon of een lange zomeravond te genieten.

Authentieke details zoals glas-in-loodramen en zichtbare balken geven ook deze verdieping extra sfeer en karakter. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-ketel (Nefit, bouwjaar ca. 2018) en is volop bergruimte aanwezig voor alle spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde achtertuin ligt op het noorden, maar dankzij de gunstige ligging vindt u hier gedurende de dag altijd wel een zonnig plekje of juist een fijne schaduwplek. Of u nu graag uitgebreid buiten eet, geniet van een goed boek of groene vingers heeft, deze tuin biedt alle ruimte om er uw eigen favoriete buitenplek van te maken. In de tuin staat een ruime vrijstaande stenen schuur van circa 24 m² met een zadeldak. Dankzij de ramen is er daglicht aanwezig en met elektra, water en verwarming is deze ruimte ook uitstekend geschikt als hobbyruimte of werkplaats. Via de achterom en de eigen oprit, geschikt voor het parkeren van een kleine auto, is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Bent u op zoek naar een woning met karakter, verrassend veel ruimte en een indeling die nét even anders is dan standaard? Dan is deze charmante vrijstaande woning absoluut een bezichtiging waard. Wij laten u graag de fijne sfeer van deze woning persoonlijk ervaren.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 443 m ³
Perceel oppervlakte	: 280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Bouwjaar	: 1925
Tuin	: Voor-, zij- en achtertuin
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit TrendLine (2018, eigendom)
Isolatie	: Dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas

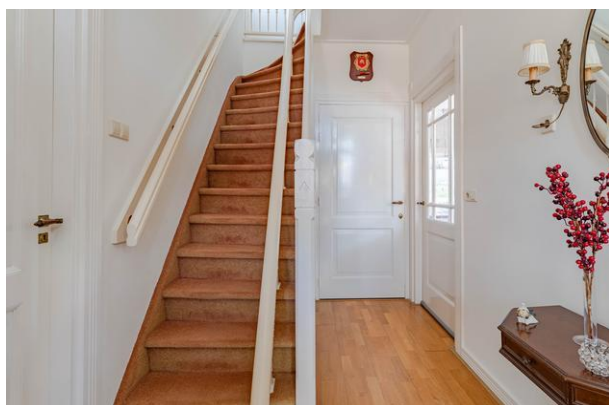
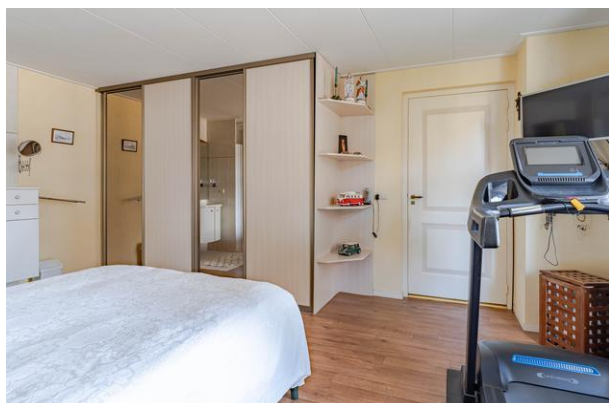
Foto's



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.tvsp photography.nl

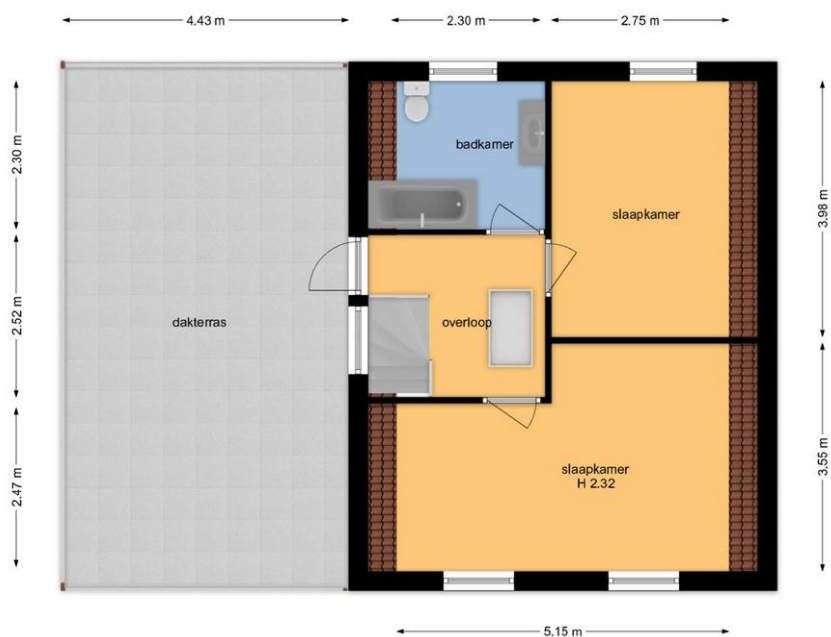
Plattegrond



Begane Grond

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

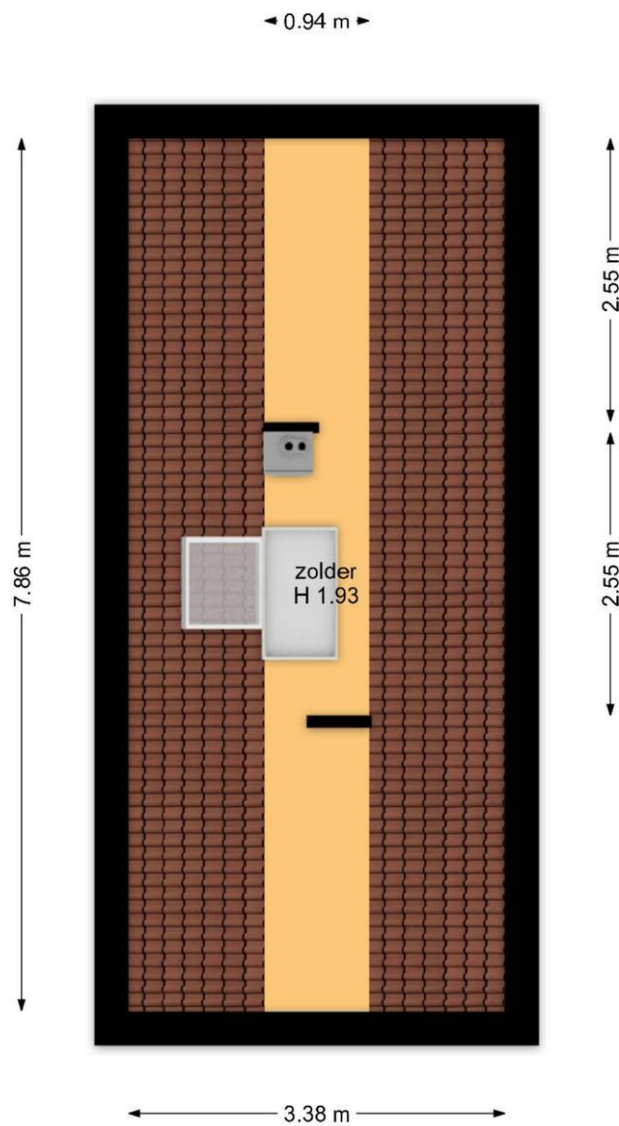
Plattegrond



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.