



de huizenbeurs



Pinksterbloem 7, 2391 EN Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 550.000,- 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

Goed onderhouden 5-kamer tussenwoning met maar liefst 138 m² woonoppervlakte en een vrij uitzicht over de polder aan de voorzijde. Deze uitgebouwde woning moet u met eigen ogen komen bekijken!

De woning is gebouwd in 2014 en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en ruim aan. Ook op het gebied van duurzaamheid is aan alles gedacht. Zo beschikt de woning over vloerverwarming op de begane grond, kunststof kozijnen met HR++-beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie en zijn er maar liefst 20 zonnepanelen geplaatst.

De ligging in de geliefde woonwijk Weidelanden, midden in het dorp, is ideaal. De wijk is ruim opgezet en bijzonder kindvriendelijk. Winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Utrecht en Amsterdam snel en gemakkelijk bereikbaar.

Wij nemen u graag mee door de woning.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die toegang biedt tot de meterkast, het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die een vrij uitzicht over de polder biedt. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een separate kastenwand en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combioven, tweede oven en een vaatwasser. Uiteraard is er ook volop kastruimte aanwezig.

De woonkamer is dankzij de uitbouw een heerlijke leefruimte geworden. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte en via de openslaande deuren loopt u zo de achtertuin in. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie lamelparketvloer, die eenvoudig opnieuw in de olie kan worden gezet voor een frisse, nieuwe uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en toilet. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, die naadloos is doorgelegd naar de tweede verdieping.

De tweede verdieping is een volwaardige woonverdieping met een overloop, een technische ruimte en twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde strijkt zich uit over de volledige breedte van de woning en is voorzien van een dakraam. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede slaapkamer en de technische ruimte, die eveneens zijn voorzien van een dakraam. In de technische ruimte zijn de cv-ketel, de mechanische ventilatie, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormers van de zonnepanelen opgesteld.

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

De aangelegde achtertuin ligt op het oosten en biedt volop ruimte om te ontspannen of voor kinderen om te spelen. Hier vindt u tevens een houten berging met elektra, een buitenkraan en een achterom die direct uitkomt bij de parkeerplaats. Hier treft u ook de aansluiting voor een laadpaal.

Ook de voortuin is een fijne plek om te verblijven. Deze ligt op het westen, waardoor u hier in de avondzon kunt genieten van het vrije uitzicht.

Bent u op zoek naar een fijne, duurzame en ruime gezinswoning op een uitstekende locatie? Wacht dan niet te lang met het plannen van een bezichtiging. Misschien mag u zich binnenkort wel de trotse nieuwe eigenaar van deze prachtige woning noemen.

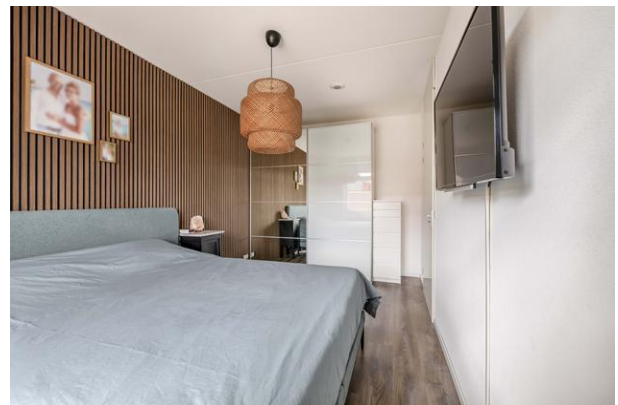
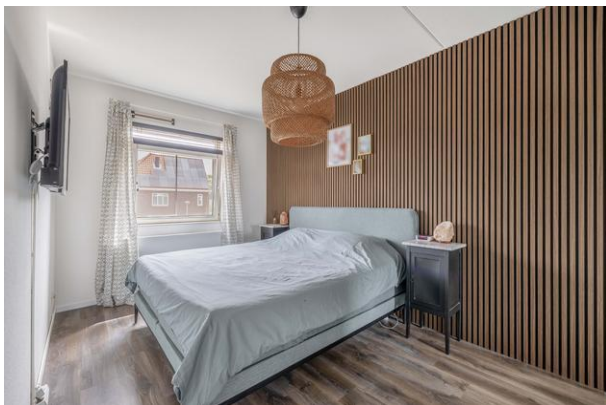
Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 502 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 138 m ²
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: In woonwijk met vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
Tuin	: Achtertuin ca. 55 m ²
Energie label	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Extra voorzieningen	: Mechanische ventilatie en 20 zonnepanelen

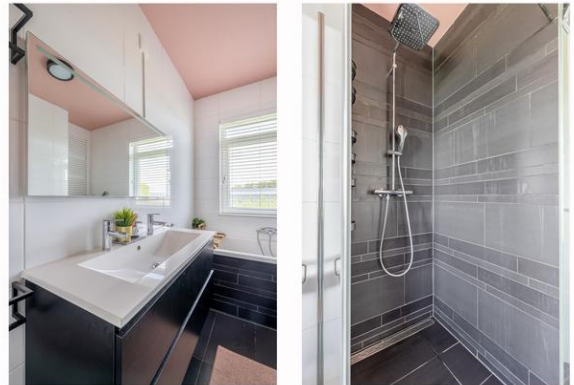
Foto's



Foto's



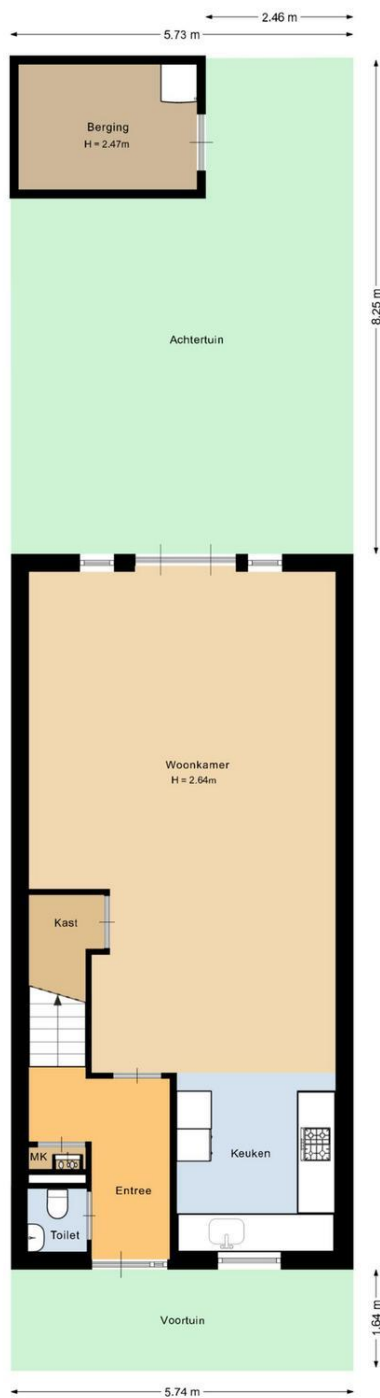
Foto's



Foto's



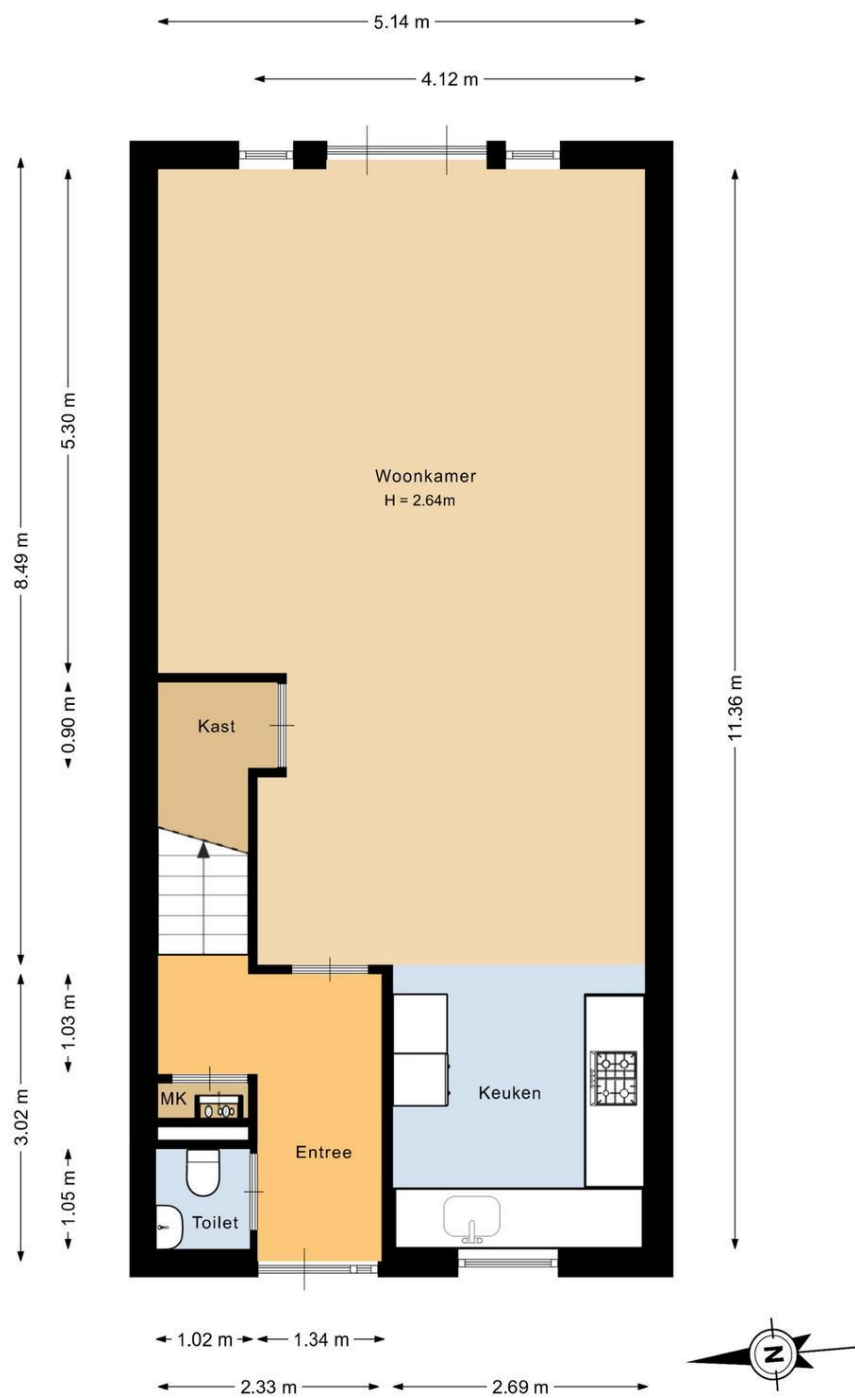
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

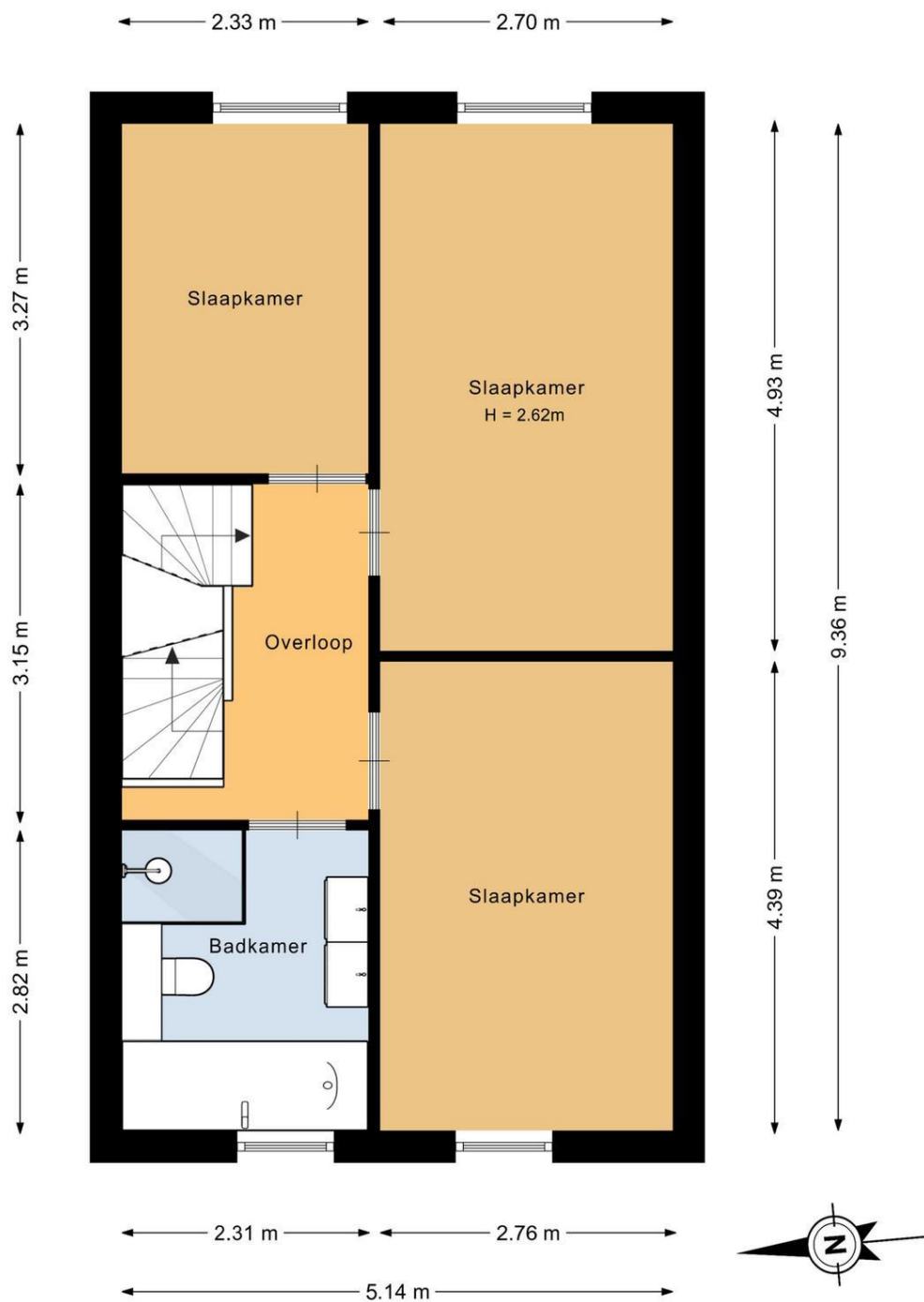


Plattegrond



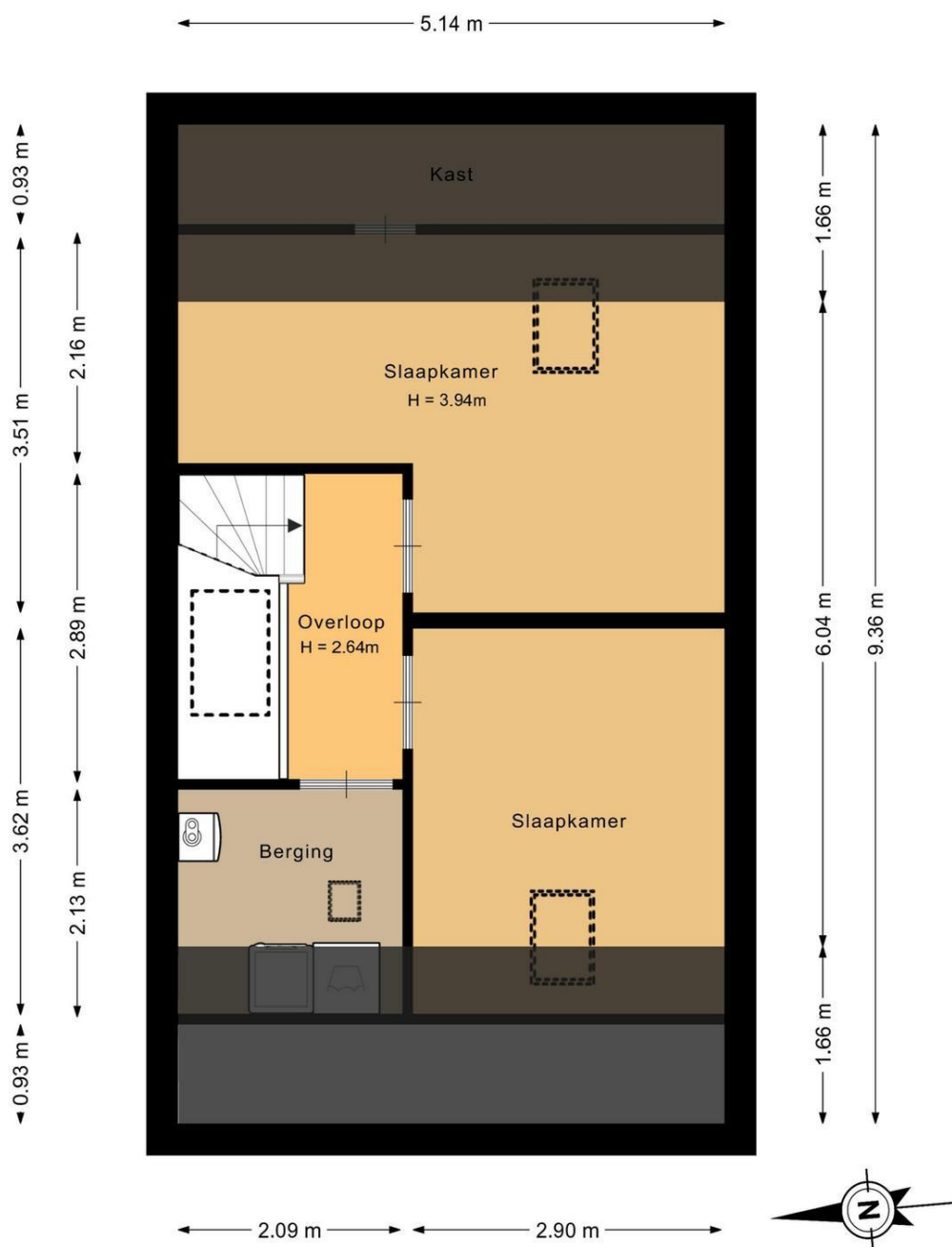
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

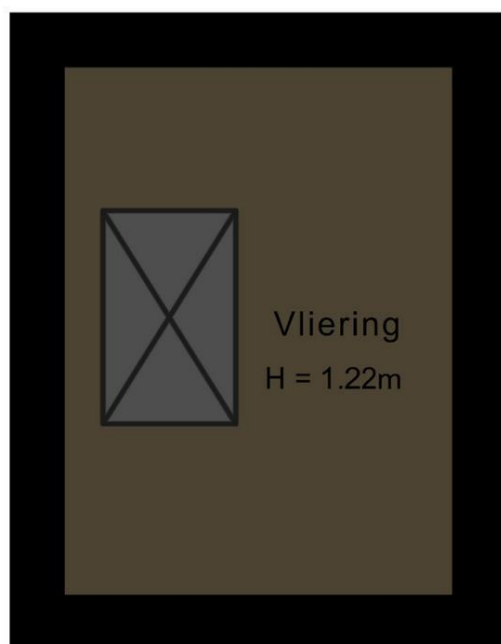
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

← 2.11 m →

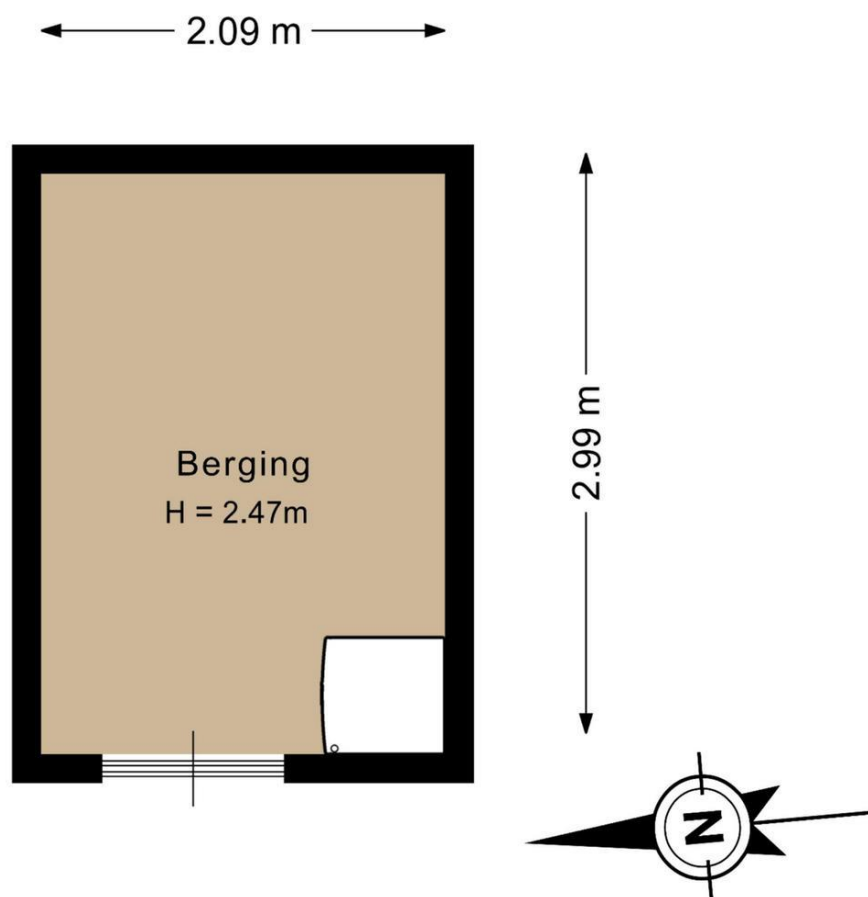


↑ 2.86 m ↓



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.