



de huizenbeurs



Juliana van Stolberglaan 9, 2391 EK Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 750.000,- 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

Een riante, rietgedekte twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit, garage en gelegen aan vaarwater.

Deze moderne woning is gelegen aan vaarwater dat toegang biedt tot de Westeindse Vaart, met een verbinding naar de Oude Rijn. Vanuit de achtertuin stapt u via uw eigen aanlegsteiger direct aan boord. Na een fijne dag op het water, kunt u op het vlonderterras nog rustig nagenieten van een glas wijn.

De woning is gebouwd in 2016, heeft een perceeloppervlak van 250 m², is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Met een woonoppervlak van circa 171 m² en een aangebouwde garage van circa 23 m² heeft de woning veel te bieden.

De ligging in een rustige, doodlopende straat nabij de dorpskern is prettig. U woont hier vlakbij de polder, met de dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Ook uitvalswegen richting steden als Leiden, Den Haag, Utrecht en Amsterdam zijn dichtbij.

Indeling van de woning:

Via de ruime hal heeft u toegang tot de toiletruimte, meterkast, garage, eerste verdieping en de woonkamer met open keuken.

De riante leefruimte is verdeeld in een keuken aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer aan de achterzijde. De SieMatic keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt daarnaast over een aparte kastenwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Er zijn voldoende ladekasten voor het opbergen van spullen. Heeft u meer ruimte nodig? Dan kunt u deze in de trapkast kwijt. De houten keukenfronten in combinatie met het grijze aanrechtblad geven de keuken een warme uitstraling. Dankzij de grote raampartij valt er prettig veel daglicht naar binnen. Tussen de keuken en de woonkamer is plaats voor een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras, waar u in de zomer tot in de late avond van de zon kunt genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde en een royale ouderslaapkamer van circa 21 m² aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer beschikt over een vaste kast.

De badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en radiator. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet.

De tweede verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden voor een verdere indeling. Op dit moment wordt de verdieping gebruikt als werkplek en om te sporten. Het realiseren van extra slaapkamers en zelfs een tweede badkamer behoort hier tot de mogelijkheden.

De cv-installatie van Intergas, uit 2016, en de mechanische ventilatiebox zijn netjes weggewerkt in een vaste kast. Daarnaast is er een opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Twee ramen zorgen voor daglicht en achter de knieschotten bevindt zich voldoende bergruimte voor zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

De achtertuin is gelegen op het westen en vanuit de voortuin, via de zijkant van het huis te bereiken. De insteekhaven met aanlegsteiger bevindt zich op eigen grond. Naast het huis is een stukje perceel welke u nog naar eigen wens kunt inrichten en bij de tuin kunt betrekken. Dit biedt bijvoorbeeld mogelijkheden voor het creëren van een aparte speelplek voor de kinderen.

De aangebouwde garage is ook vanuit de woning bereikbaar en heeft een oppervlakte van circa 23 m². De garage is voorzien van vloerverwarming welke separaat in te stellen is en een elektra-aansluiting. Aan de voorzijde bevindt zich een roldeur en aan de achterzijde geeft de loopdeur toegang tot de tuin.

Deze woning combineert veel ruimte in huis en de mogelijkheid om volop van het buitenleven te genieten. Vanaf uw eigen terras suppen in de zomer of schaatsen op een koude winterdag; het kan hier allemaal!

Bent u op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en spreekt de ligging aan het water u aan? Plan dan een bezichtiging in. Wij laten u deze woning graag zien!



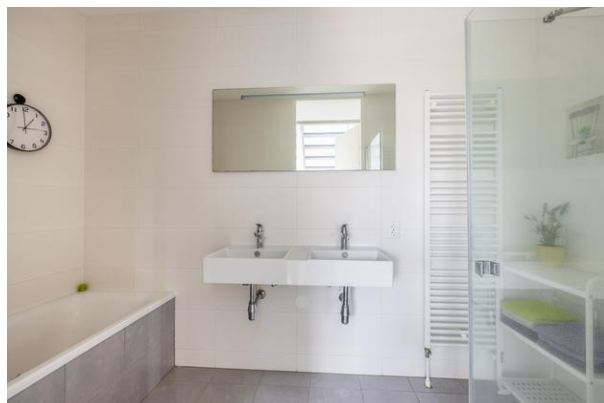
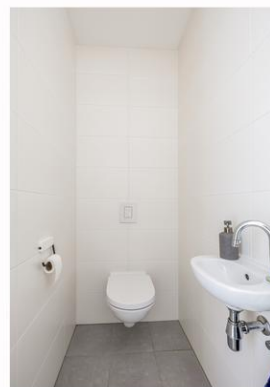
Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,- k.k.
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 707 m ³
Perceel oppervlakte	: 275 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: In woonwijk aan rustige weg
Tuin	: Voor-, zij- en achtertuin
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ² (804 bij 283 cm)
Energielabel	: A
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
CV-ketel	: Intergas (2016)

Foto's



Foto's



Foto's

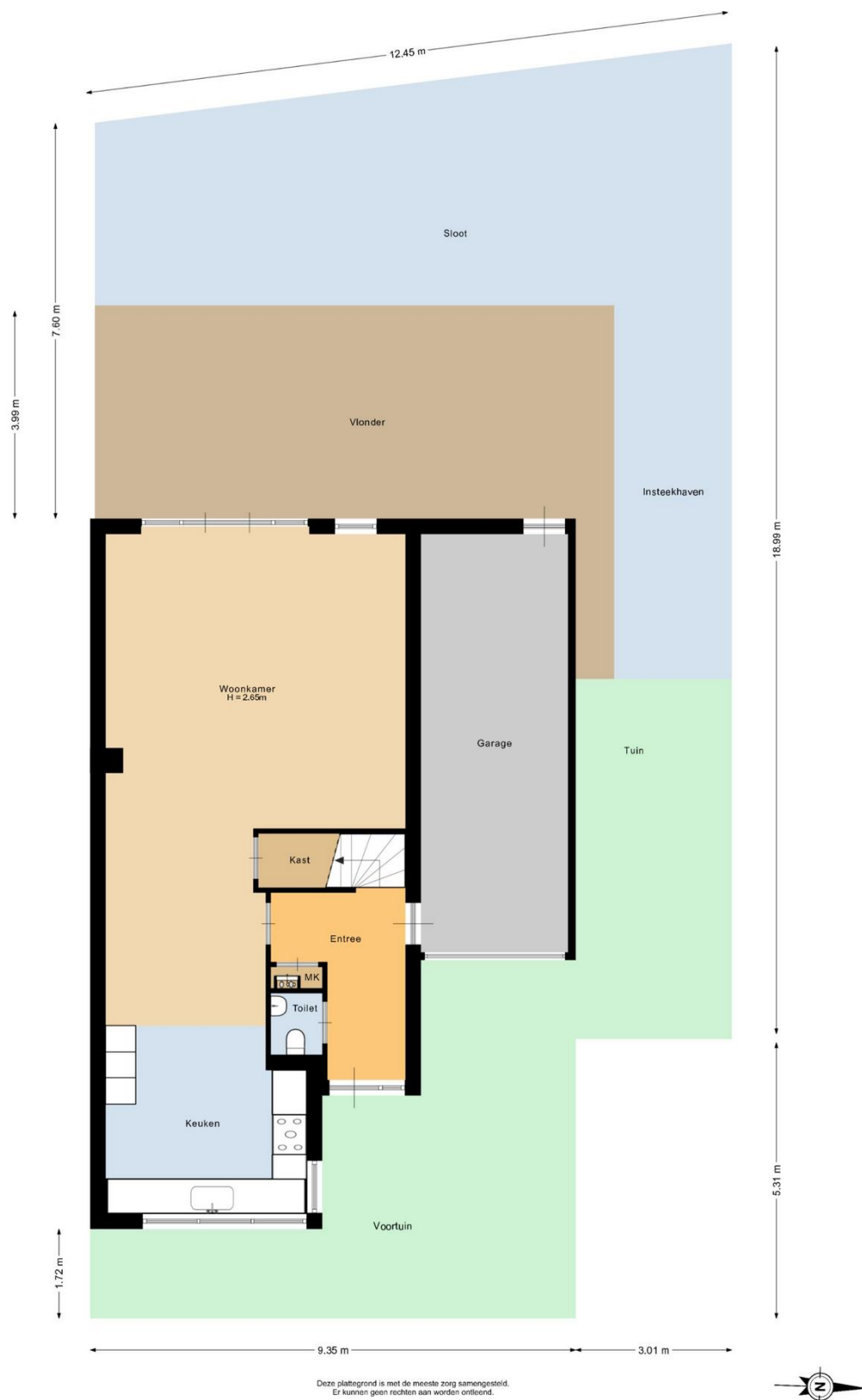




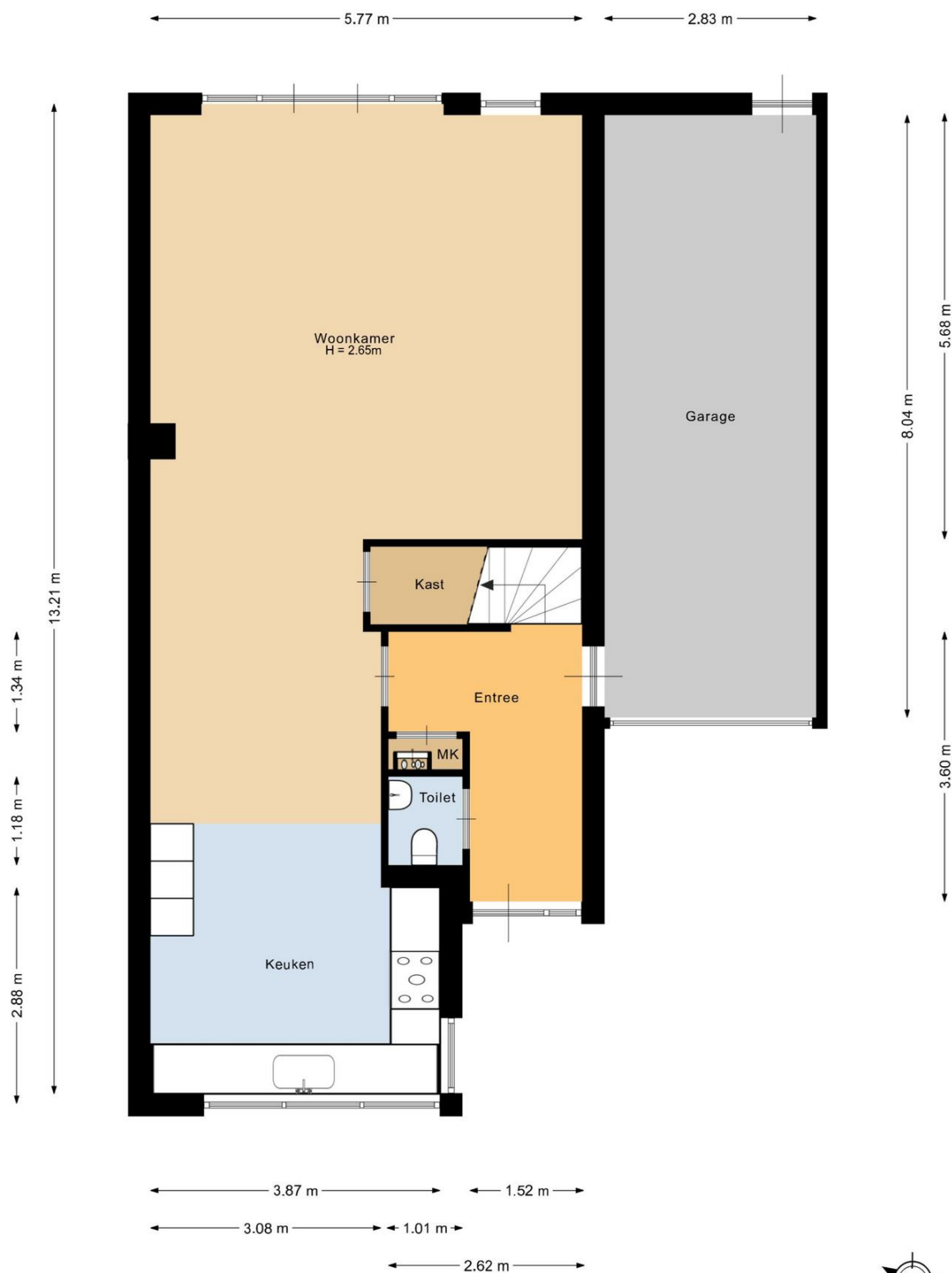
Foto's



Plattegrond



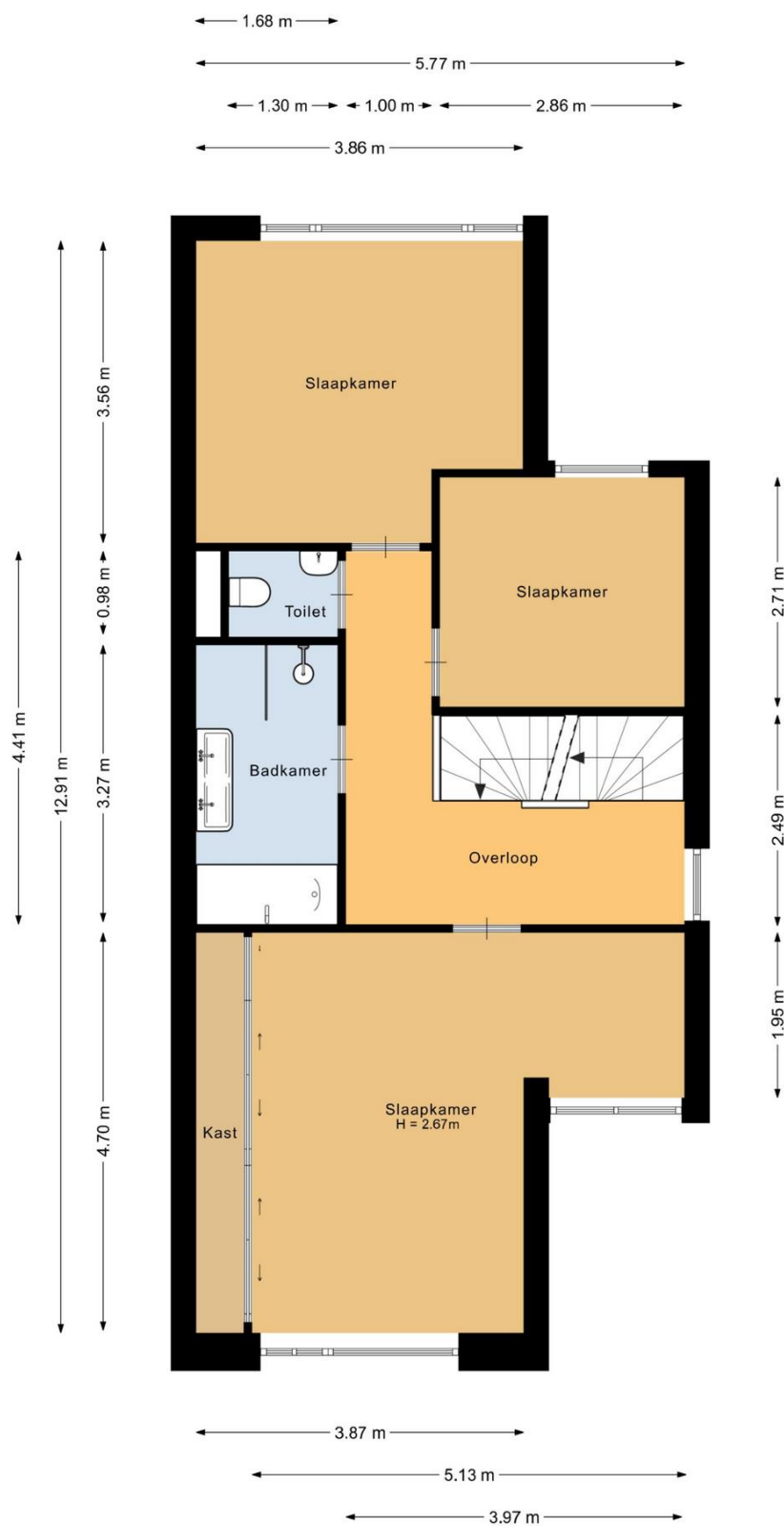
Plattegrond



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



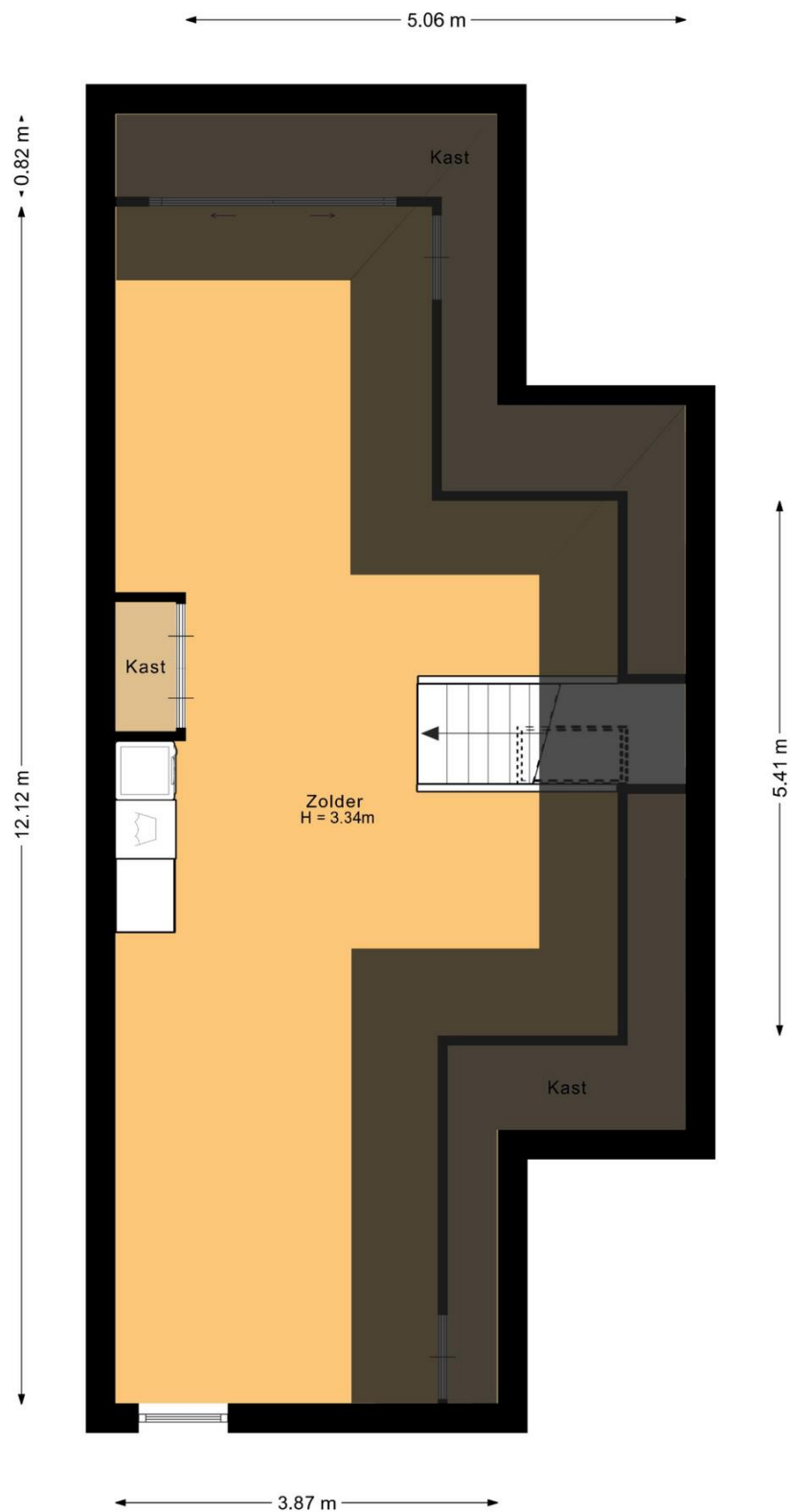
Plattegrond



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.



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.