



de huizenbeurs



Ferdinand Bolstraat 25, 2391 VG Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 465.000,- 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

Zoekt u een goed onderhouden gezinswoning met een fijne tuin én centraal gelegen in Hazerswoude-Dorp? Dan hebben wij de woning die u zoekt gevonden!

Deze complete woning heeft veel te bieden! Recent zijn de kozijnen vervangen in kunststof met HR++ beglazing en is de spouwmuur geïsoleerd. Op de begane grond geniet u van comfortabele vloerverwarming. Door deze isolatiemaatregelen is de woning een energielabel C toegekend. De ligging tegenover een groot opgezette speeltuin maakt deze woning aantrekkelijk voor gezinnen, terwijl de ruime schuur dit huis interessant maakt voor degene die van sleutelen houdt of gewoon wat extra bergruimte nodig heeft.

Graag vertellen wij u meer over de woning;

Via de ruime, recent aangelegde, voortuin komt u in de hal welke toegang geeft tot de woonkamer, keuken, moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, meterkast (vernieuwd), trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De modern ingerichte woonkamer is door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde licht. De moderne, open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er voldoende kastruimte. De loopdeur in de keuken biedt toegang tot de tuin.

Op de vloer is in 2025 een PVC vloer met extra brede planken gelegd en de wanden zijn gedeeltelijk behangen en glad gestuct. Het geheel heeft een strakke en moderne uitstraling.

Door middel van de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping welke toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en separaat toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de meest ruime slaapkamer met een vaste kast met schuifdeuren en de modern ingerichte badkamer met vloerverwarming, een inloopdouche, wastafel met meubel en kolom,- en spiegelkast. Aan de voorzijde treft u de tweede slaapkamer welke ook van een mooi formaat is en een ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting (voormalige badkamer).

Op deze verdieping is een laminaatvloer gelegd en ook hier zijn de wanden gedeeltelijk glad afgewerkt en behangen. In de aan de voorzijde gelegen slaapkamer zijn decoratieve wandpanelen geplaatst. Door de grote ramen is ook deze verdieping heel licht.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de ruime overloop staat de cv-ketel (Vaillant, bj. circa 2000) opgesteld en er is ook een wastafel met meubel geplaatst.

De ruime zolderslaapkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel. Door middel van het plaatsen van een bredere of zelfs extra dakkapel kan op deze verdieping flink meer ruimte gerealiseerd worden. Ook een extra slaapkamer behoort tot de mogelijkheden. Onder de schuine kap is er veel bergruimte.

De voor,- en achtertuin zijn recent opnieuw aangelegd. Van 's morgens vroeg tot 's avonds laat kunt u hier van de zon genieten. Achterin de tuin staat een ruime stenen berging en er is een achterom.

Ferdinand Bolstraat 25 is een erg leuke gezinswoning met voldoende uitbreidingsmogelijkheden. De leuk aangelegde speeltuin voor de deur zorgt ervoor dat uw kinderen zich de hele dag kunnen uitleven.

Kenmerken:

- Bouwjaar circa 1970;
- Woonoppervlakte 107 m²;
- Perceeloppervlakte 134 m²;
- Spouwmuurisolatie (2024), Vloerverwarming (2025), HR++ glas en voorzien van kunststof kozijnen (2024);
- Energielabel C;
- Kindvriendelijke rustige groene wijk met vrij parkeren en gelegen nabij de dorpskern.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fijne woning en ziet u zichzelf hier wonen? Plan snel een bezichtiging, wij vertellen u tijdens een bezichtiging graag nog meer over deze mooie woning.

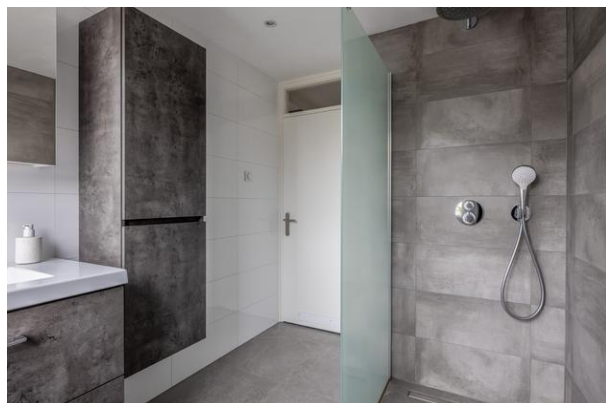
Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 339 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Energielabel	: C
Isolatie	: Muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
CV-ketel	: Vaillant (Gas gestookt uit 2000, eigendom)

Foto's



Foto's



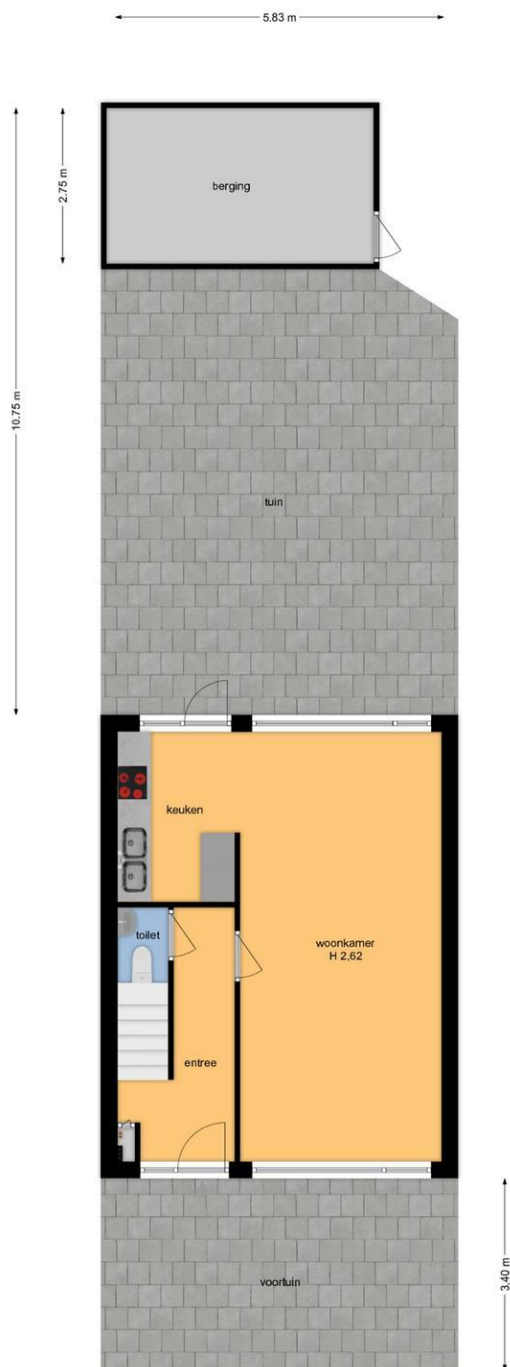
Foto's



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

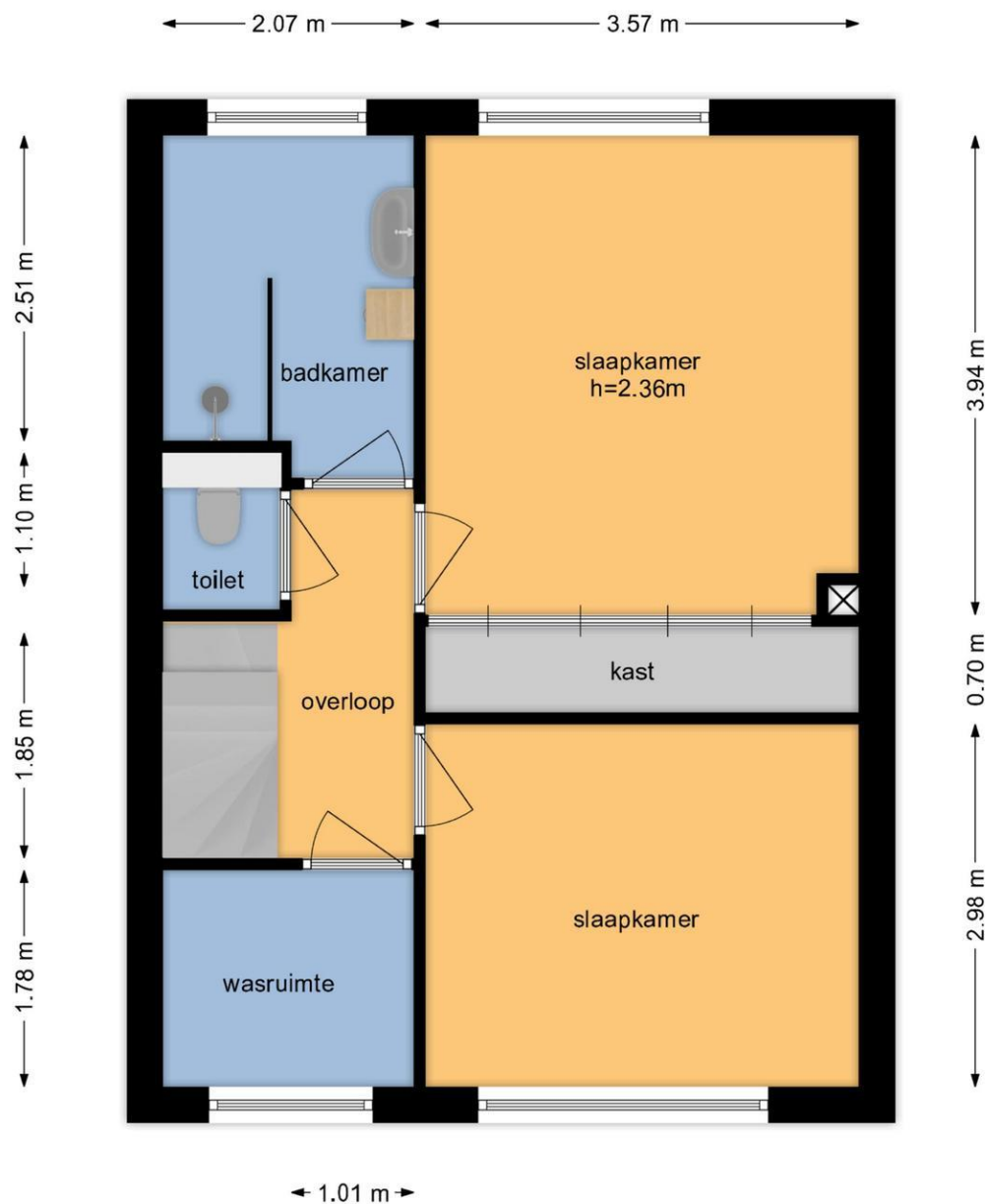


Begane Grond

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

© www.tvsphotography.nl

Plattegrond

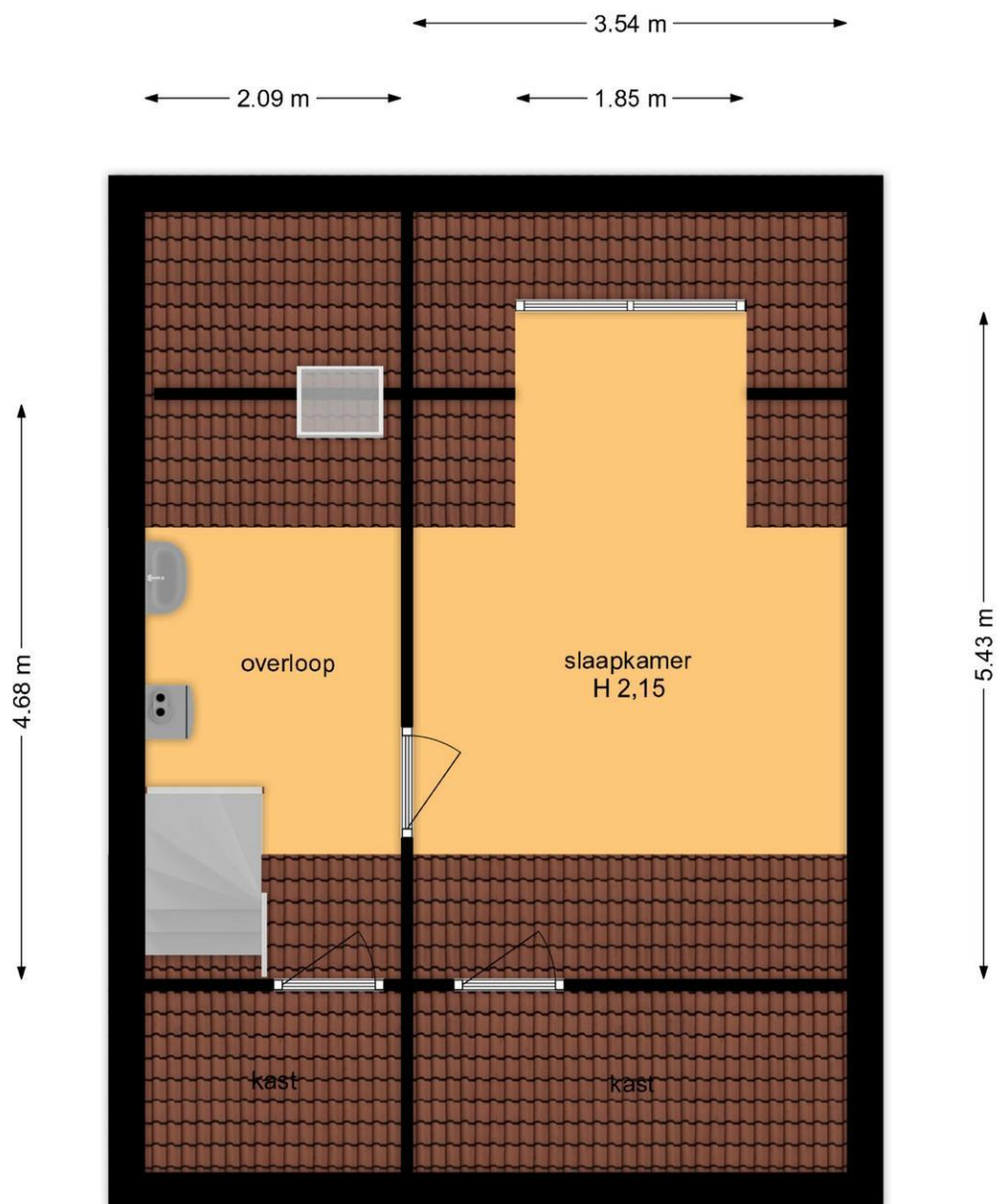


1e Verdieping

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.