



de huizenbeurs



Boterbloem 12, 2391 EP Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 835.000,- 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

Welkom in deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage en een fantastische groene ligging. Aan de rand van een nieuwe woonwijk is in 2016 deze statige vijfkamerwoning gebouwd. U heeft de beschikking over ca. 170 m² (excl. 17m² garage) aan woonoppervlak en het perceeloppervlak is 294 m² groot.

De achtertuin is over de gehele breedte van het perceel gelegen en ligt op het zuiden. Aan de voorzijde bevindt zich de gedeelde brug en een oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Deze goed onderhouden woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 15 zonnepanelen.

De ligging midden in de jonge en kindvriendelijke woonwijk 'Weidelanden' is ideaal. Een unieke kans om in een gezellig dorp te wonen maar wel met diverse grote steden op korte afstand.

Hazerswoude-Dorp ligt midden in het Groene Hart en biedt de rust en ruimte om prachtig te fietsen of te wandelen door de polders.

Wij vertellen u graag meer over de indeling van de woning:

Begane grond

U komt binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met open keuken. De in 2023 uitgebouwde woonkamer is een fijne leefruimte met genoeg plek voor een zit- en eethoek. Daarnaast is er een praktische trapkast en zorgt de houtkachel voor warmte en sfeer. Via de openslaande deuren loopt u de tuin in en ook de garage is vanuit de woonkamer bereikbaar. Dit is een mooie geïsoleerde ruimte met daglicht waardoor deze geschikt is voor diverse doeleinden. Berg-/hobbyruimte, een gezellige bar, werkruimte aan huis; het is allemaal mogelijk. Aan de voorzijde zijn er dubbele deuren geplaatst en naar de tuin een enkele deur.

De woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd met een kookeiland en een vaste tafel met groen uitzicht op de voortuin. De keuken heeft een moderne uitstraling en is compleet voorzien van alle inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, Quooker, koelkast, vrieskast en vaatwasser. De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn gestuct met inbouwspots.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en de badkamer aan. De master bedroom heeft een vaste kast en vloerbedekking. Aan de achterzijde treft u de twee andere ruime slaapkamers met een laminaatvoer. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, toilet en infraroodpaneel.

Tweede verdieping

Wat een verrassend ruime verdieping! Op dit moment ingericht als één grote ruimte maar zeker geschikt voor één of meerdere (slaap)kamers, de voorbereidingen voor een dakkapel zijn al gemaakt in het dak. Daglicht is er middels het dakraam en het zijraam. Ook de aansluiting van de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de de HR-ketel (Itho Daalderop uit 2016) zijn hier geplaatst.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom. Dit is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Maar ook schaduw is er te vinden onder de leuke overkapping. Verder is de tuin fraai aangelegd en voorzien van bestrating, kunstgras, beplanting en houten schuttingen.

Bent u op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning in een leuke en groene woonwijk? Dan is deze woning zeker een aanrader! Plan snel een persoonlijke bezichtiging, wij leiden u graag rond.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 835.000,- k.k.
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 672 m ³
Perceel oppervlakte	: 294 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan het water, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Isolatie	: Volledig geïsoleerd met HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie en zonnepanelen

Foto's



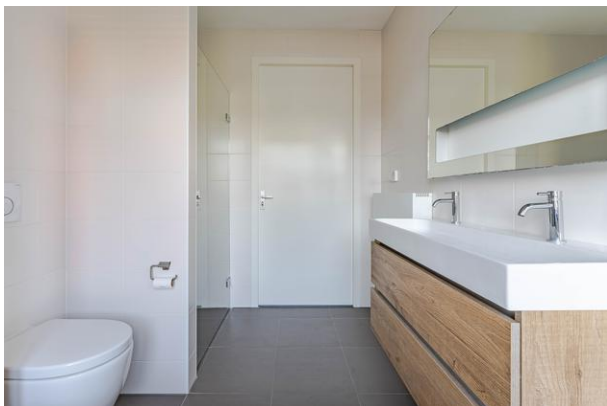
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



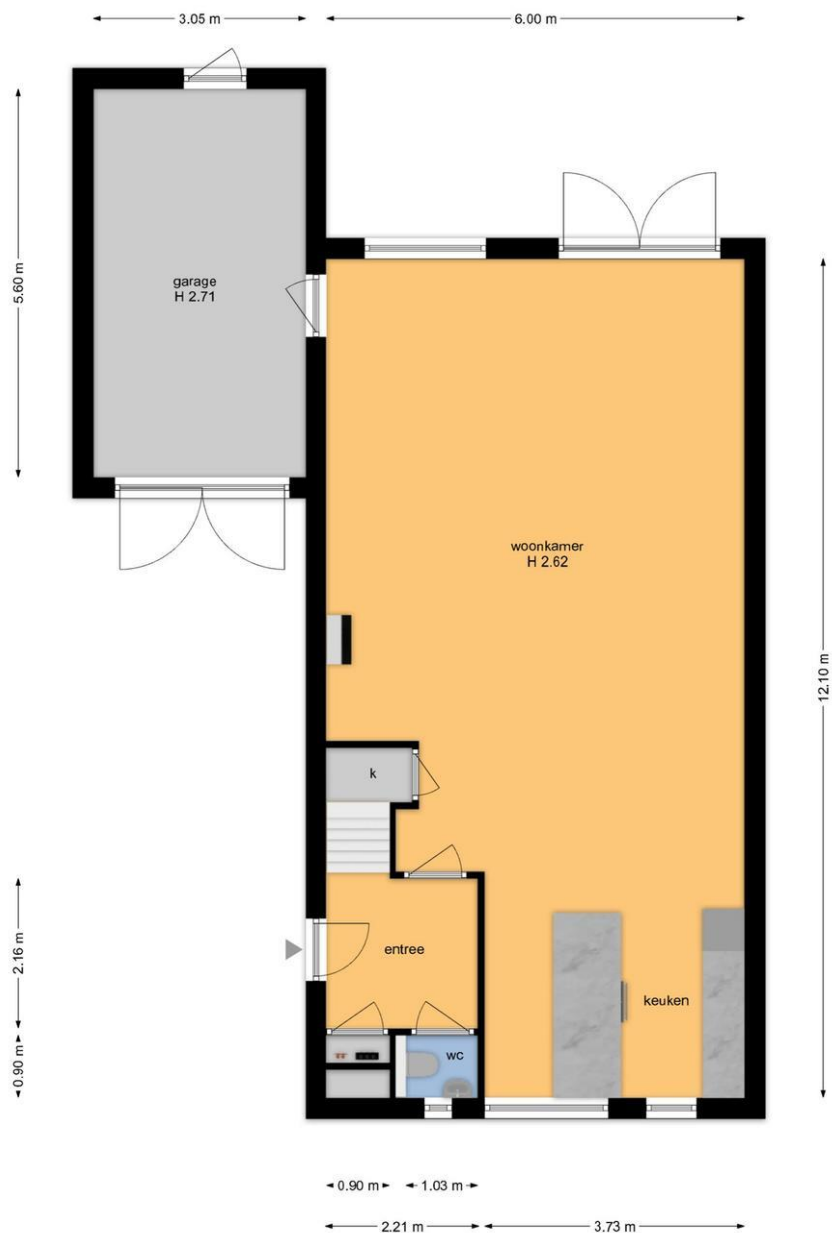
Plattegrond



Situatie

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

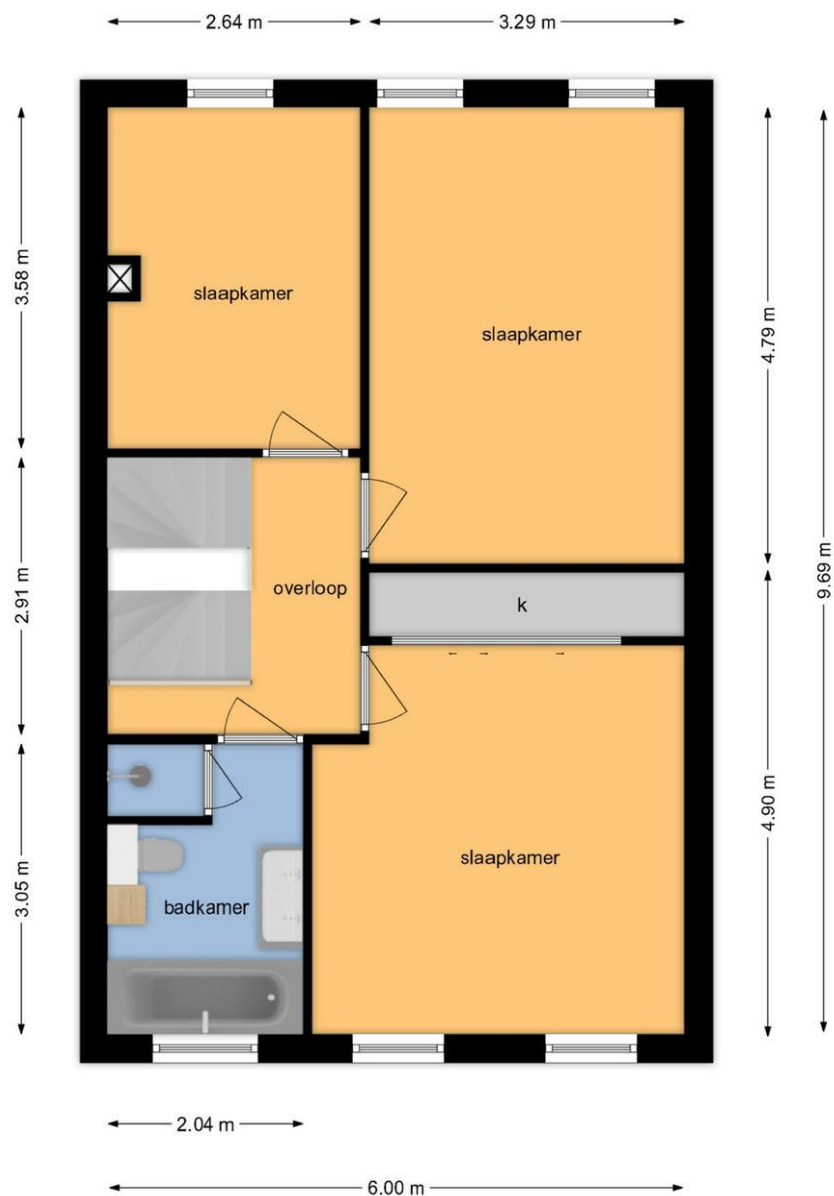
Plattegrond



Begane Grond

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

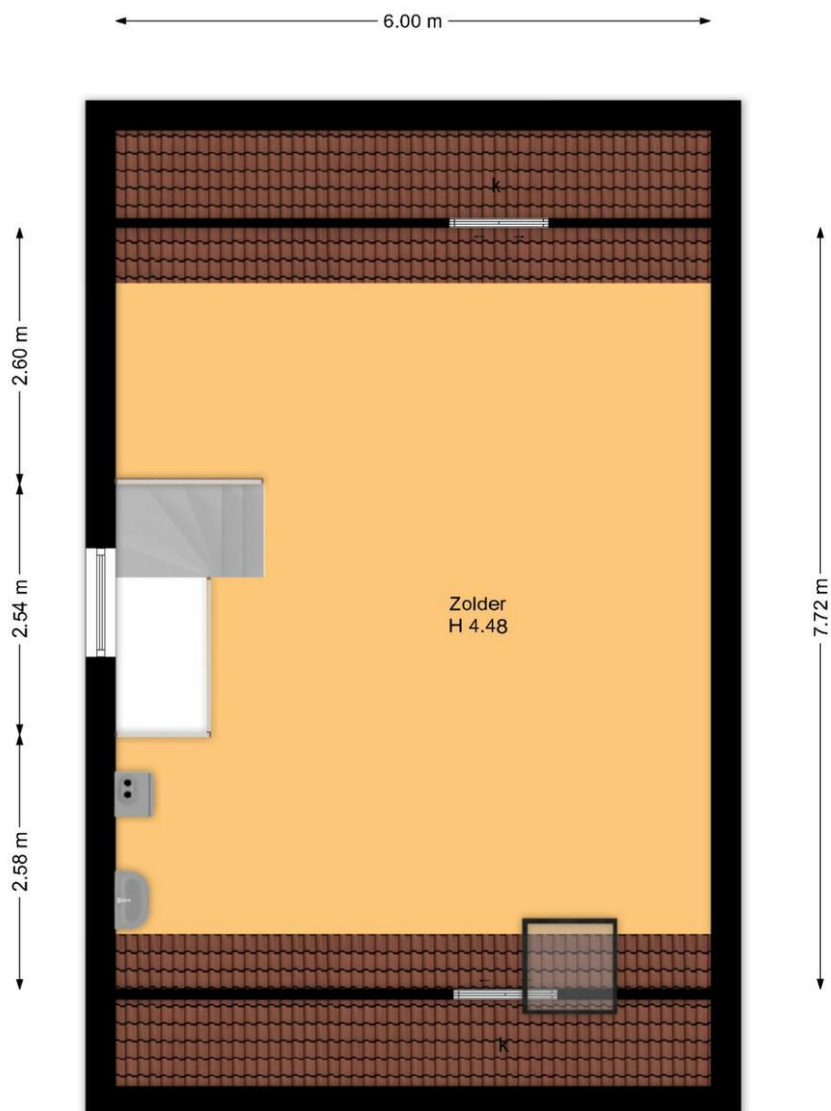
Plattegrond



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.