



de huizenbeurs



Schrepel 9, 2391 JP Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 775.000,- 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

Stelt u zich voor... een vrijstaande, levensloopbestendige woning met garage, gelegen op een mooie locatie aan vaarwater aan de rand van de gezellige dorpskern van Hazerswoude-Dorp, gebouwd in 1994 op 400 m² grond en met een woonoppervlakte van circa 143 m². Een ruime tuin met weids uitzicht maakt het geheel compleet, het is hier heerlijk genieten!

De woning ligt aan een rustige, doodlopende weg en is met haar vier slaapkamers en grote leefruimte op de begane grond de ideale gezinswoning. In 2024 is een circa 8,50 meter lange dakkapel geplaatst, waardoor op de eerste verdieping mooie slaapkamers zijn ontstaan. Naast het plaatsen van het kunststof dakkapel zijn destijds ook enkele houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast is nagenoeg al het bestaande dubbele glas vervangen in HR++ beglazing.

Schrepel 9 is een fijne woning voor diegene die wil genieten van rust en ruimte, maar toch ook graag de gemakken en gezelligheid van het dorp om zich heen heeft.

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

Begane grond: Ruime hal met meterkast, garderoberuimte en half betegelde toiletruimte voorzien van een staand toilet en fonteintje.

Royale, L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De vele raampartijen zorgen voor veel daglicht en uitzicht op de tuin.

De naastgelegen keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime keukenopstelling. De huidige keuken is opgesteld in een L-vorm en is uitgevoerd met lichtgekleurde kasten. Daarnaast staat er een losse koel-vriescombinatie en is er ruimte voor het plaatsen van de wasapparatuur.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken. Hier bevindt zich de cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2024) en is er een deur naar de voorzijde van de woning. Wilt u de wasapparatuur liever niet in de keuken plaatsen? Dan kan deze ook in de bijkeuken worden geplaatst.

Op de begane grond bevindt zich eveneens een slaapkamer, die ook uitstekend als werkkamer kan worden gebruikt.

Vanuit hier heeft u vrij uitzicht op de achtergelegen polder. Een vrijwel uniek uitzicht!

Naast de slaap-/werkkamer bevindt zich de badkamer. Deze heeft een mooi formaat en is ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel (geplaatst in 2024) en een extra kast.

De begane grond wordt verwarmd door middel van radiatoren en er is vloerverwarming in de woonkamer, keuken, slaap-/werkkamer en badkamer.

In de hal bevindt zich de trapopgang naar de 1e verdieping.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en tweede badkamer. Door middel van het plaatsen van het brede dakkapel zijn er ruime slaapkamers met veel lichtinval ontstaan. De slaapkamers zijn ca. 19 m², 17 m² en 10 m² groot. Tevens is er een badkamer met dakkapel. Deze badkamer is voorzien van een douche, staand closet, wastafel en losstaande kast.

Tuin: De ruime tuin biedt altijd wel een plekje in de zon of schaduw. Aan de achterzijde kunt u genieten van het schitterende uitzicht op water en de polder. Er is een overkapping geplaatst; een heerlijke plek voor de lange zomeravonden. Varen (vaarwater naar de Oude Rijn), zwemmen, suppen... noem het maar op, het is mogelijk. Uw boot kunt u aan uw eigen vlonder leggen.

Op mooie vrieskoude winterdagen kunt u vanuit uw tuin op het ijs stappen en bijvoorbeeld door het dorp of het Rietveld schaatsen. Dé perfecte plek om te genieten van het buitenleven en te ontspannen aan het water. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur aan de voorzijde en een deur naar de tuin. Voor de garage is er een parkeerplaats op eigen grond.

Kortom; een geweldige plek om te wonen!

Voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie bevinden zich op loopafstand. Steden als Leiden, Utrecht, Amsterdam en Den Haag zijn prima te bereiken vanuit Hazerswoude-Dorp.

Wij nodigen u van harte uit om deze woning met garage en fraaie ligging zelf te komen ervaren! Bel of mail snel voor het maken van een afspraak. Wij leiden u graag rond.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,- k.k.
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 582 m ³
Perceel oppervlakte	: 400 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: C
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
CV-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Foto's



Foto's



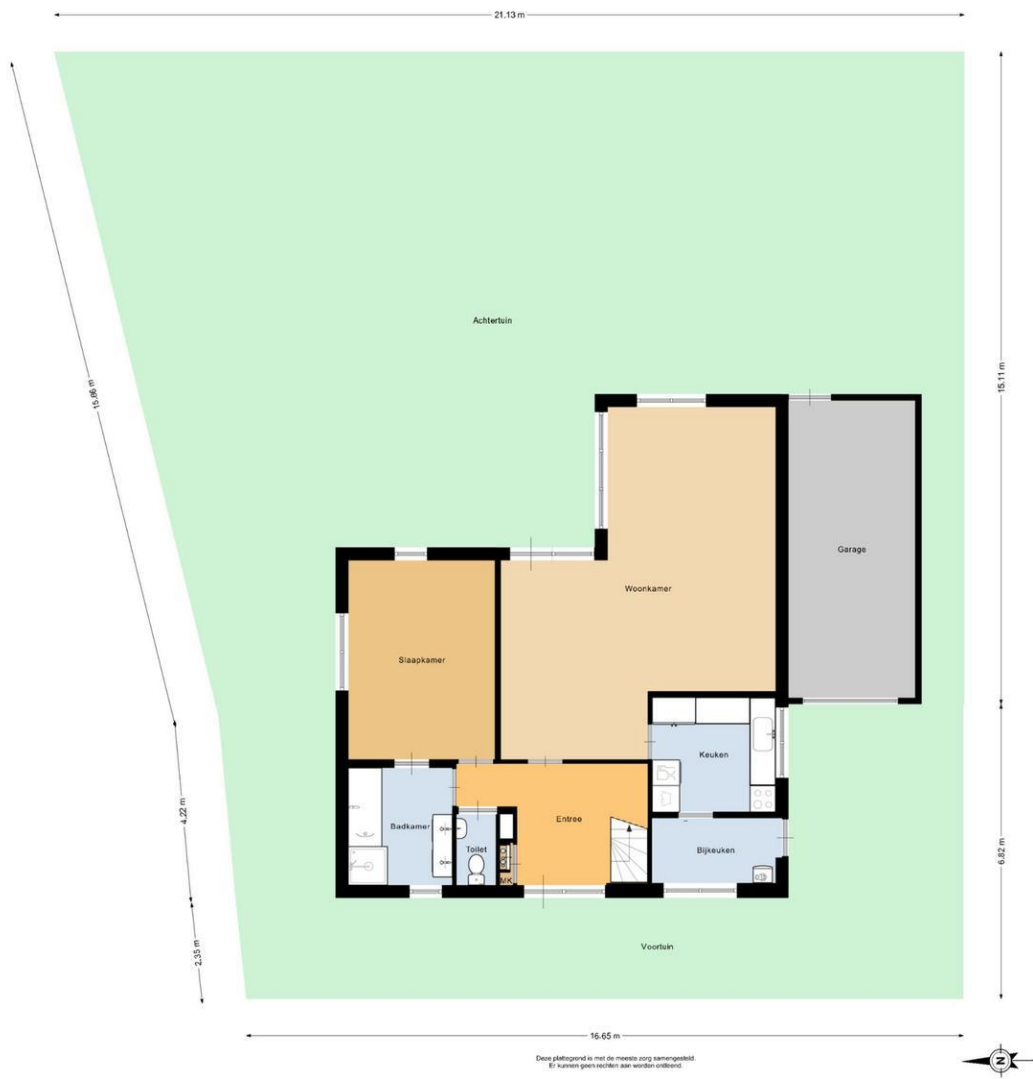
Foto's



Foto's



Plattegrond



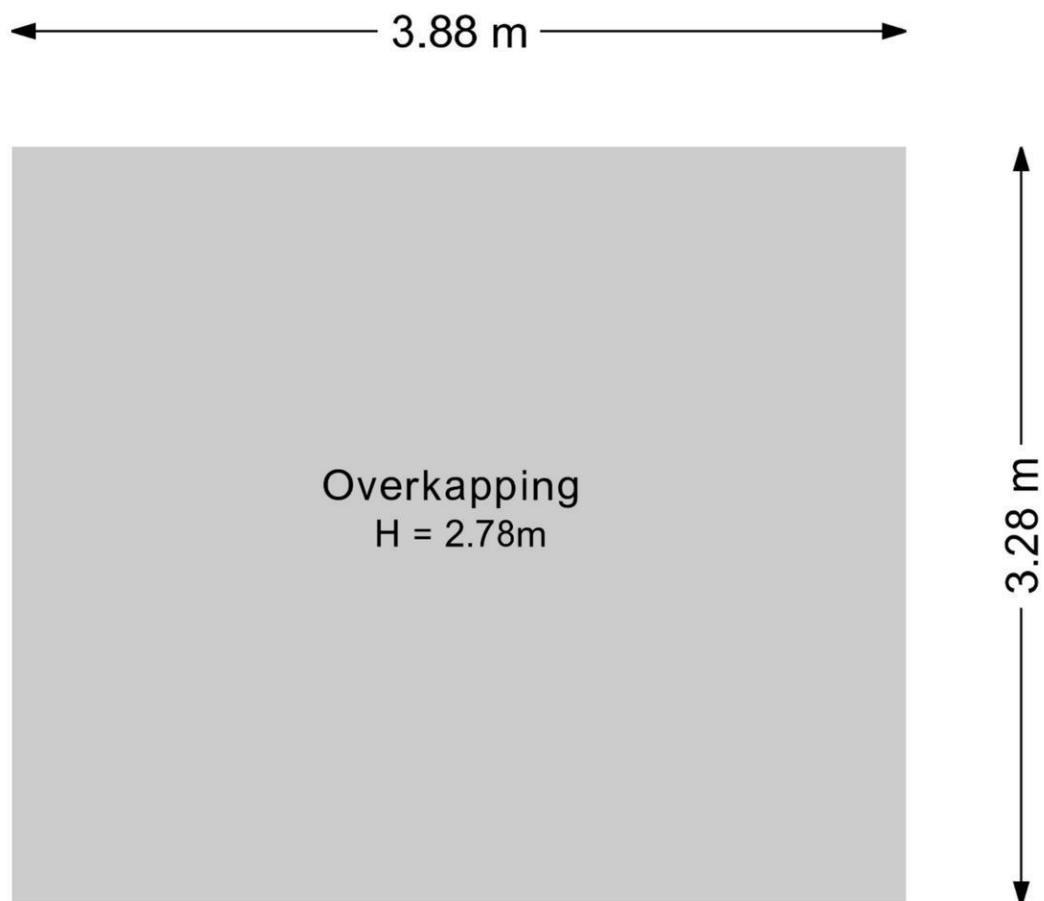
Plattegrond



Plattegrond



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.