

TE KOOP

info@yvonne-segaar.nl
www.yvonne-segaar.nl

Busken Huetstraat 9 Hazerswoude-Rijndijk

*Wonen in een pareltje, kant en klaar en
kindvriendelijke ligging!*



- royaal met vrij uitzicht
- nauwelijks onderhoud
- modern sanitair
- tuinligging west

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars



funda
powered by nvm





Begane grond: Alvast enkele highlights van de begane grond:

- vrij uitzicht
- een sfeervolle erker
- een ruime, Z-vormige woonkamer
- een semi-open keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- een prachtig aangelegde tuin op het westen, waar u volop van de middag- en avondzon kunt genieten

1^e etage: biedt volop ruimte en comfort. Via de praktische overloop bereikt u de verschillende vertrekken en de vaste trap naar de tweede etage. U vindt op deze etage:

- een praktische overloop en hal
- drie ruime slaapkamers
- een prachtig ingerichte badkamer
- een complete vloerafwerking met laminaat



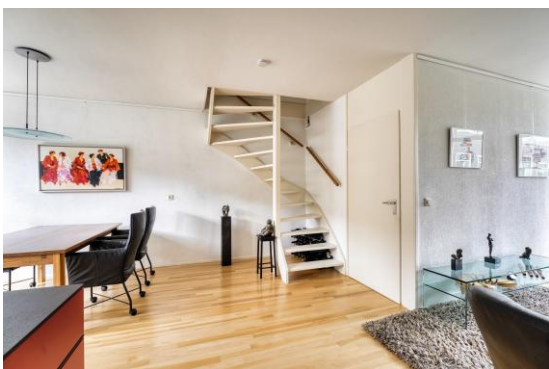


2^e etage: waar de ruimte en mogelijkheden centraal staan. Dankzij de grote dakkapel is hier een verrassend ruime en lichte verdieping ontstaan. U vindt hier:

- een grote dakkapel die zorgt voor veel extra ruimte en licht
- aansluitingen voor de wasmachine en droger
- praktische bergruimte
- en als absolute eyecatcher: een royale, multifunctionele ruimte die u geheel naar eigen wens kunt gebruiken. Denk aan een hobbyruimte, sportruimte, thuiswerkplek of speelruimte. De mogelijkheden zijn hier eindeloos.

Buiten: ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde kijkt u uit over een groenplein en grenst de woning aan een rustig voetpad. Zowel de voor- als achtertuin zijn heerlijk groen en bieden volop ruimte om buiten te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging met achterom, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en andere praktische zaken.





Bijzonderheden:

- kosten gas, water en elektra € 155,= per maand
- gemeentelijke heffingen jaar 2026 € 1.104,= (MPH)
- bouwjaar 1969;
- perceelgrootte 114 m²;
- woonoppervlakte 125 m²;
- volledig geïsoleerd
- erker woonkamer (2002)
- cv ketel (2013)
- schuurdak inclusief dakbeschot vervangen (2019)
- goten september (2026)
- energielabel B geldig 04-09-2036





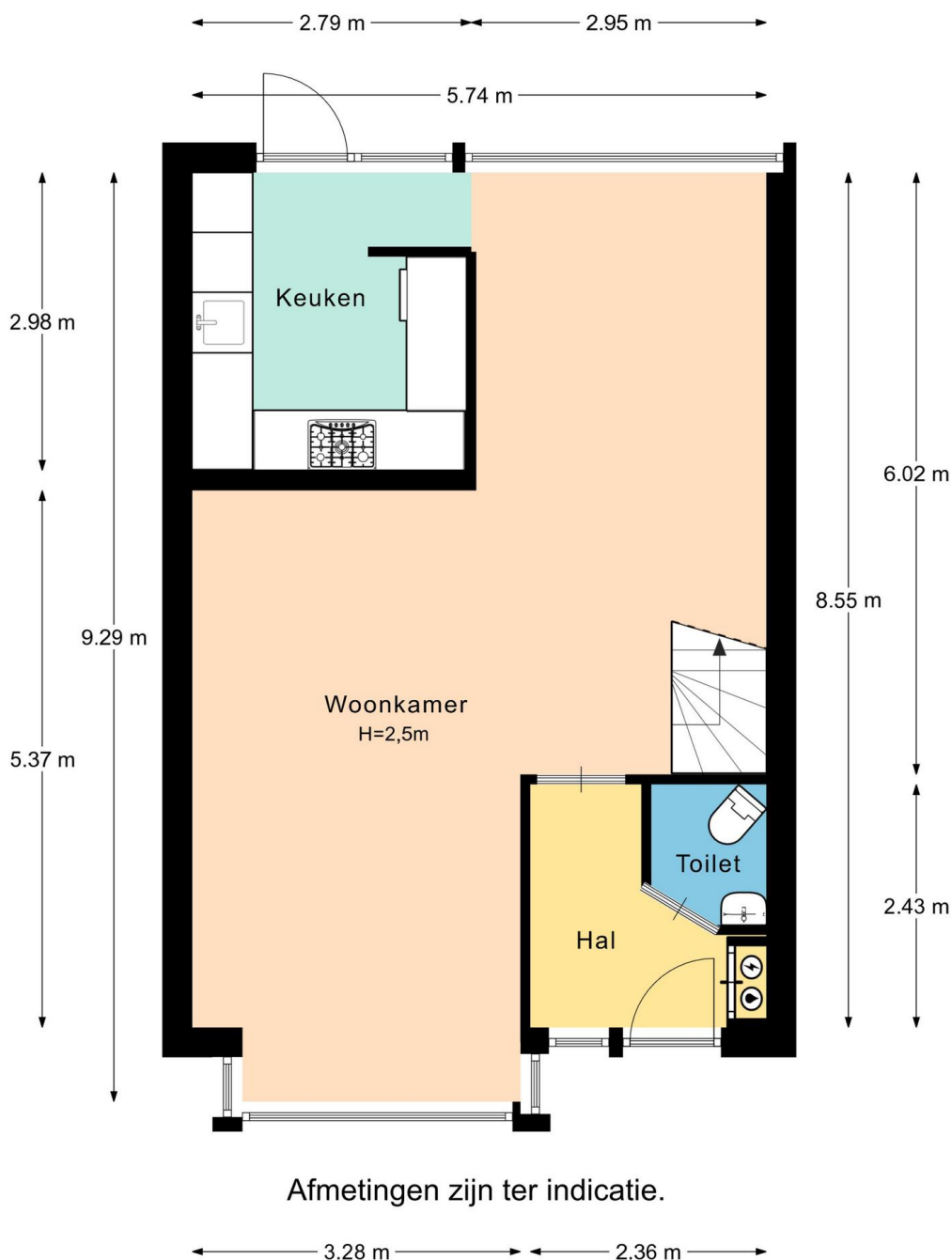
Afmetingen:
zie s.v.p. de plattegronden!

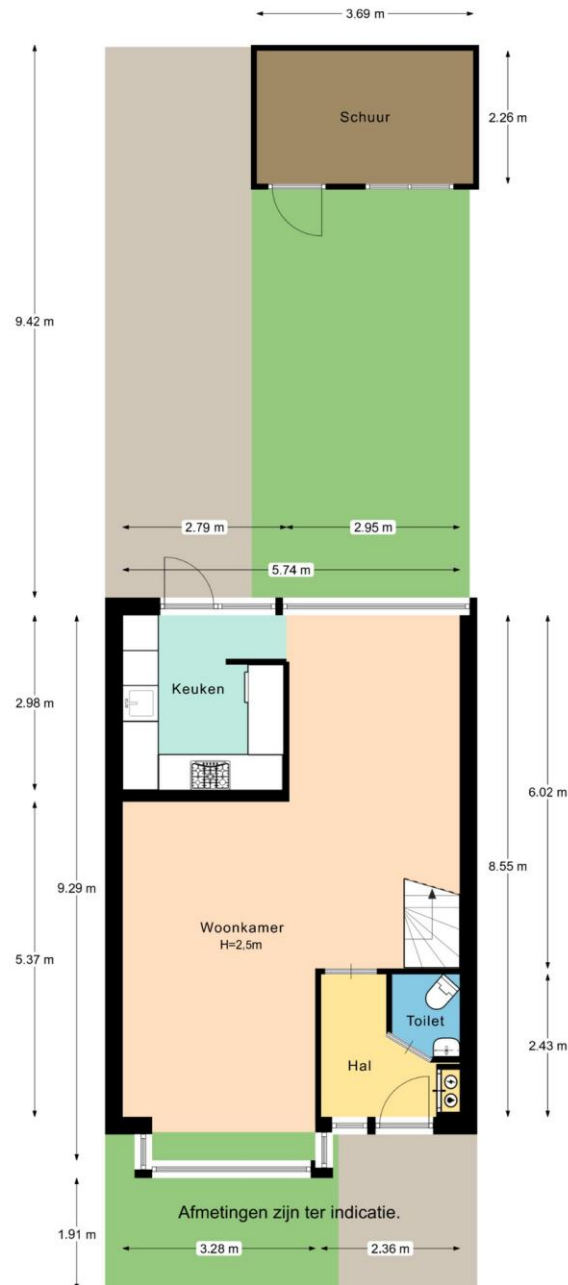
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



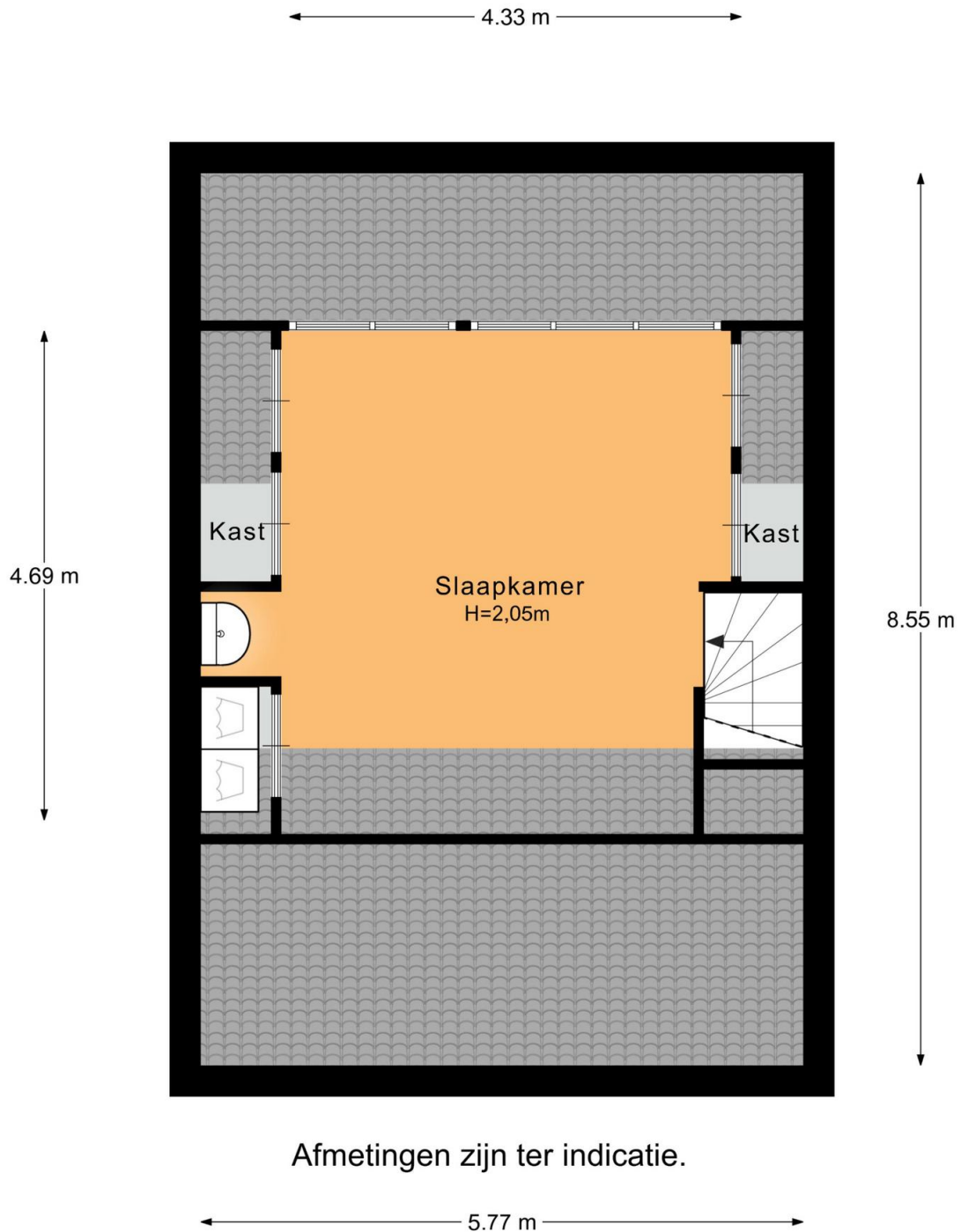








Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



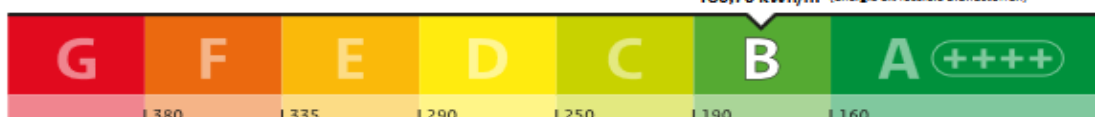
Busken Huetstraat 9, 2394 TD Hazerswoude-Rd



Deze woning heeft energielabel

B

180,70 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

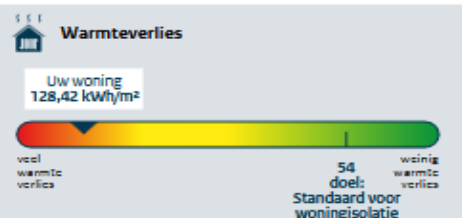
	Gevels	☐
	Daken	☐
	Vloeren	☐
	Ramen	☐
	Buitendeuren	☐
	Gevelpanelen	☐

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 39,17

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Busken Huetstraat 9
2394TD Hazerswoude-Rijndijk

Bouwjaar
1969

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
124 m²



Energieadviseur
F.M. Stolk



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: [REDACTED]

Adres te verkopen woning: **Busken Huetstraat 9, 2394 TD Hazerswoude-Rijndijk**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Wonen				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Vaste kasten en legplanken in meterkast, woonkamer en slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen woonkamer	☐	☒	☐	☐
– gordijnen slaapkamers	☐	☐	☒	☐
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– lamellen	☒	☐	☐	☐
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☒	☐	☐	☐
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden in badkamer	☒	☐	☐	☐
– schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– kookplaat gas	☒	☐	☐	☐
– (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– magnetron	☐	☐	☐	☒
– oven	☐	☐	☐	☒
– combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☐	☐	☐	☒
– vriezer	☐	☐	☐	☒
– koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– toilet	☒	☐	☐	☐
– toilethouder, zeepdispenser, handdoekhaakje	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– ligbad	☐	☐	☐	☒
– jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– wastafel	☒	☐	☐	☐
– wastafelmeubel en kastje met 2 laden	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– planchet	☐	☐	☐	☒
– toiletkast	☐	☐	☐	☒
– toilet	☒	☐	☐	☐
– toilethouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– kledinghaakjes	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☒	☐	☐	☐
– close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

Lijst van zaken



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overig tuin, te weten:				
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– tuinslang, beelden, sokkels en ornamenten in voor- en achtertuin	☐	☒	☐	☐
– tafel, stoelen en bank	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
<i>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</i>				
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☒
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

