



de huizenbeurs



Dorpsstraat 111, 2391 BD Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 619.000,- 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

Dorpsstraat 111 – Verrassend en volledig gemoderniseerd!

Op zoek naar een woning waar u werkelijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is deze vrijstaande woning in het centrum van Hazerswoude-Dorp absoluut een bezichtiging waard! Met circa 140 m² woonoppervlak, een perceel van 196 m², vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, een ruime woonkeuken, een eigen oprit en een fijne tuin biedt deze woning volop ruimte en comfort. De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren flink geïnvesteerd en de woning met veel aandacht gemoderniseerd. Het resultaat is een stijlvolle en comfortabele woning waar u uw verhuisdozen kunt uitpakken en direct kunt genieten.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is veel aandacht besteed. De woning is goed geïsoleerd en nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Het complete dak is gerenoveerd, wat bijdraagt aan de goede staat en energiezuinigheid van de woning. In 2022 zijn 14 zonnepanelen geplaatst en de cv-ketel is in 2021 vernieuwd. Daarnaast zorgen de vloerverwarming en sfeervolle houtkachel voor extra comfort en warmte in huis.

Via de eigen oprit bereikt u de entree. Achter de voordeur bevindt zich een ruime hal met de vernieuwde meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en kasten. De strak gestucte wanden in combinatie met houten wandpanelen geven de ruimte een moderne en warme uitstraling. De houtkachel vormt daarbij een echte blikvanger en zorgt op koude dagen voor een heerlijke sfeer. De visgraatvloer maakt het geheel compleet en is door de gehele woning doorgelegd.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich misschien wel een van de grootste verrassingen: de woonkeuken. Door de opzet is er ruimte voor een grote eettafel en is dit een heerlijke plek om samen te koken, te eten en gezellig bij te praten. De keuken is in 2023 geplaatst en uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van donkere kasten en een zandkleurig composiet werkblad. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien, waaronder een combioven, oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, kokend waterkraan, koelkast en vriezer. Een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook echt gezien mag worden.

Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar, ideaal als extra voorraadruimte. Naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met wastafel, aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Vanuit hier is de ruime stenen berging van circa 16 m² bereikbaar. Deze berging beschikt over elektra, daglicht en openslaande deuren naar de tuin en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer beschikt over airconditioning, waarmee deze kamer zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel, spiegelkast en een zwevend toilet.

De ruime overloop biedt verrassend veel bergruimte. Drie vaste kasten zijn keurig achter mooie deuren weggewerkt en daarnaast is er nog voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra kastenwand.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers zijn gerealiseerd. Beide kamers zijn ruim van formaat en hebben een sfeervolle uitstraling dankzij de zichtbare balken en de plafondhoogte van circa 3 meter. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over veel praktische bergruimte achter de knieschotten en ook op de overloop is een extra kast aanwezig. In de slaapkamer aan de voorzijde zorgen twee dakramen voor extra daglicht.

De visgraatvloer is vanuit de begane grond en eerste verdieping doorgelegd en ook hier zijn de wanden en plafonds glad gestuct.

En dan is er nog de tuin. Deze is zowel vanuit de bijkeuken als vanuit de berging bereikbaar en is grotendeels bestraat, waardoor het onderhoud beperkt blijft. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping, een heerlijke plek om buiten te zitten. De groene borders zorgen voor een prettige uitstraling en dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy. Een grote deur geeft bovendien rechtstreeks toegang tot de oprit aan de voorzijde.

Deze vrijstaande woning uit circa 1963 is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en met veel zorg afgewerkt. Met vier slaapkamers, circa 140 m² woonoppervlak, een moderne woonkeuken, volop bergruimte, een eigen oprit, 14 zonnepanelen, een sfeervolle tuin en een hoog niveau van comfort is dit een woning waar u zonder grote verbouwing kunt gaan wonen.

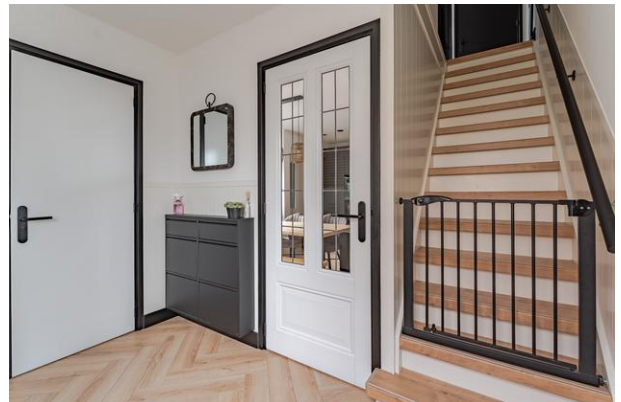
U hoeft hier eigenlijk maar één ding te doen: uw verhuisdozen pakken. De rest is al voor u gedaan! Bent u benieuwd naar de ruimte, sfeer en afwerking? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. U bent van harte welkom!



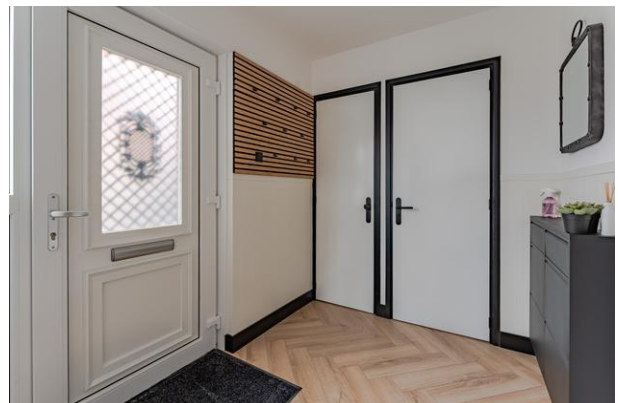
Kenmerken

Vraagprijs	: € 619.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 532 m ³
Perceel oppervlakte	: 196 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel (Intergas, 2021), houtkachel en airco
Isolatie	: Dak- en muurisolatie en dubbel glas (waarvan veel HR++ beglazing)
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, dakramen en zonnepanelen

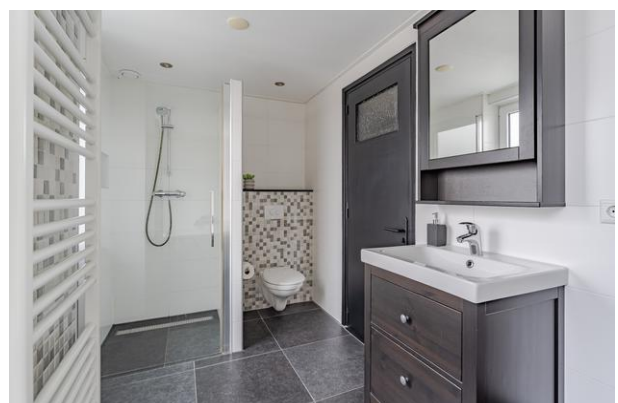
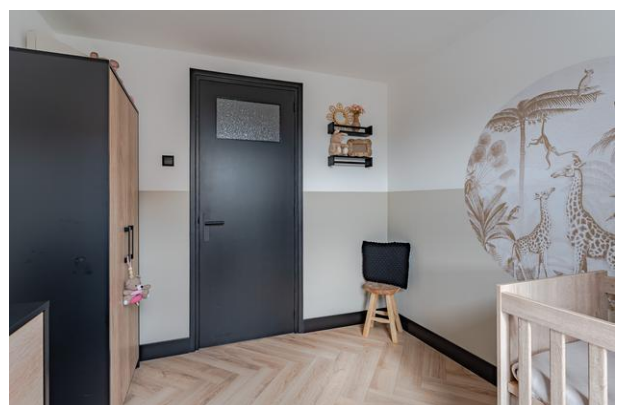
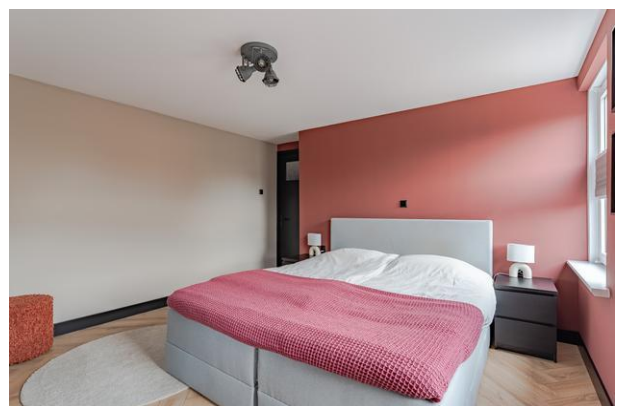
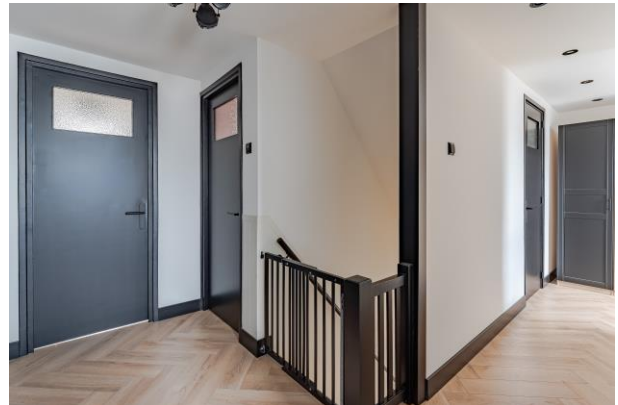
Foto's



Foto's



Foto's



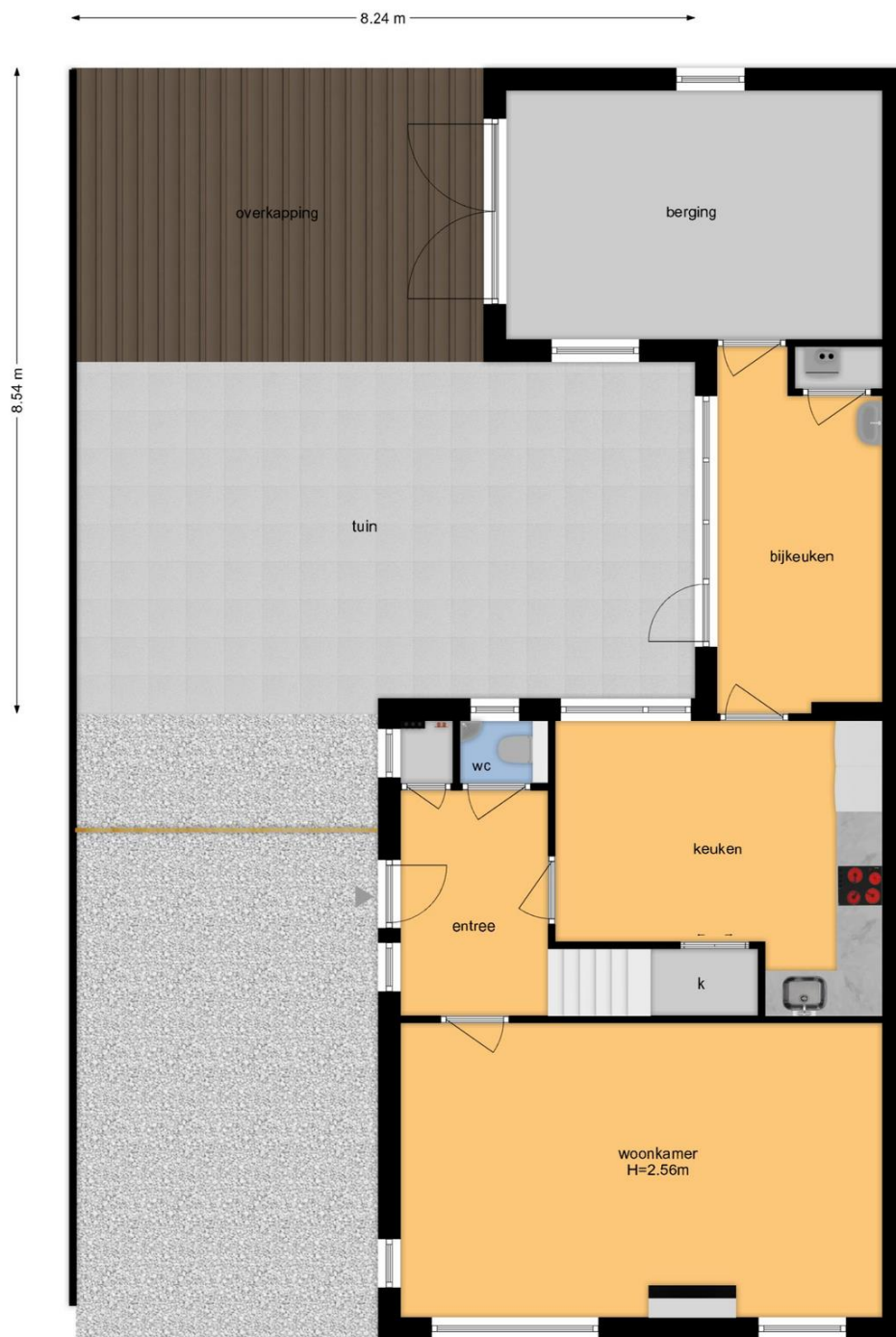
Foto's



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



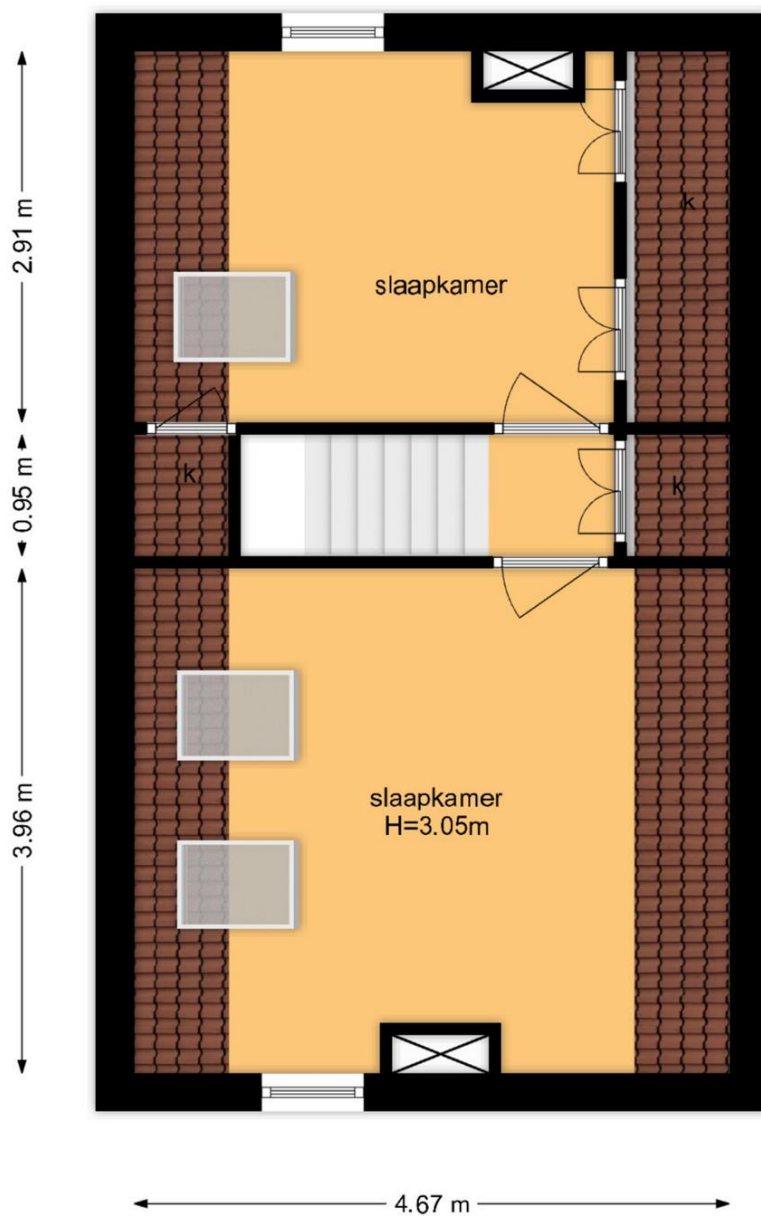
Plattegrond



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.