



de huizenbeurs



Lucas van Leijdenstraat 11, 2391 GE Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 665.000,- 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

Bent u op zoek naar een royale twee-onder-een-kapwoning met garage? Zoek dan niet verder! Deze 6-kamer woning in Hazerswoude-Dorp heeft u veel ruimte en vrijheid te bieden. Met 184 m² aan woonoppervlakte en een perceeloppervlakte van 280 m² heeft deze woning veel mogelijkheden.

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR++ beglazing waardoor recent energielabel C is afgegeven. De houten kozijnen zijn in 2025 geschilderd.

Wat treffen we allemaal aan in deze woning? Een royale woonkamer, vijf slaapkamers, een ruime badkamer, een garage en een fijne achtertuin met volop privacy.

De woning ligt aan een rustige weg in een kindvriendelijke wijk nabij de gezellige dorpskern. De locatie is ideaal: binnen een paar minuten staat u midden in de polder maar ook winkels en scholen bevinden zich op loopafstand. Door de centrale ligging zijn steden zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht gemakkelijk te bereiken.

Wij vertellen u graag meer over de woning:

Begane grond

Royale zij-entree met ruimte voor de garderobe, meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de riante woonkamer. De woonkamer heeft door de uitgebouwde erker een mooie lichtinval en biedt genoeg ruimte voor een zithoek bij de open haard. Ook voor een eethoek is voldoende ruimte met leuk uitzicht op de tuin.

De halfopen keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse apparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Op de vloer liggen plavuizen met comfortabele vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn glad afgewerkt. Door middel van de loopdeur in de woonkamer bereikt u de achtertuin. Deze is 12 meter lang en ligt op het oosten. Achter de woning is een terras gemaakt en ook achterin de tuin omgeven door mooie beplanting is een ruim terras te vinden.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vindt u de overloop, vier ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn van een ruim formaat, de slaapkamer boven de garage beschikt over een dakkapel. Ook de badkamer is vergroot met dezelfde dakkapel en ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet, bidet, dubbele wastafel, designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de royale slaapkamer met vier dakramen en een wastafel. Door het plaatsen van één of twee dakkapellen kunnen hier met gemak twee slaapkamers van gemaakt worden. Naast de kamer bevindt zich de technische ruimte met dakraam en de cv-ketel (Atag uit 2012).

Naast de woning bevindt zich een stenen garage van 16 m². Aan de voorzijde is een kanteldeur geplaatst en aan de achterzijde een loopdeur naar de achtertuin. De garage beschikt over verwarming en aansluiting voor de wasmachine.

Als u een woning zoekt met veel ruimte voor gezin en hobby of voldoende ruimte om ook thuis te kunnen werken bent u hier zeker aan het juiste adres. Wij laten u graag deze bijzonder ruime woning zien. Bel snel voor een bezichtiging. Wellicht mag u zich dan binnenkort de trotse eigenaar noemen!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 665.000,- k.k.
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 649 m ³
Perceel oppervlakte	: 280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 184 m ²
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan een rustige weg, in een kindvriendelijke woonwijk
Garage	: Aangebouwd van 16m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel (Atag uit 2012) met gedeeltelijk vloerverwarming en open haard
Isolatie	: Dakisolatie, vloerisolatie en HR++ glas

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.tvsp photography.nl



Plattegrond

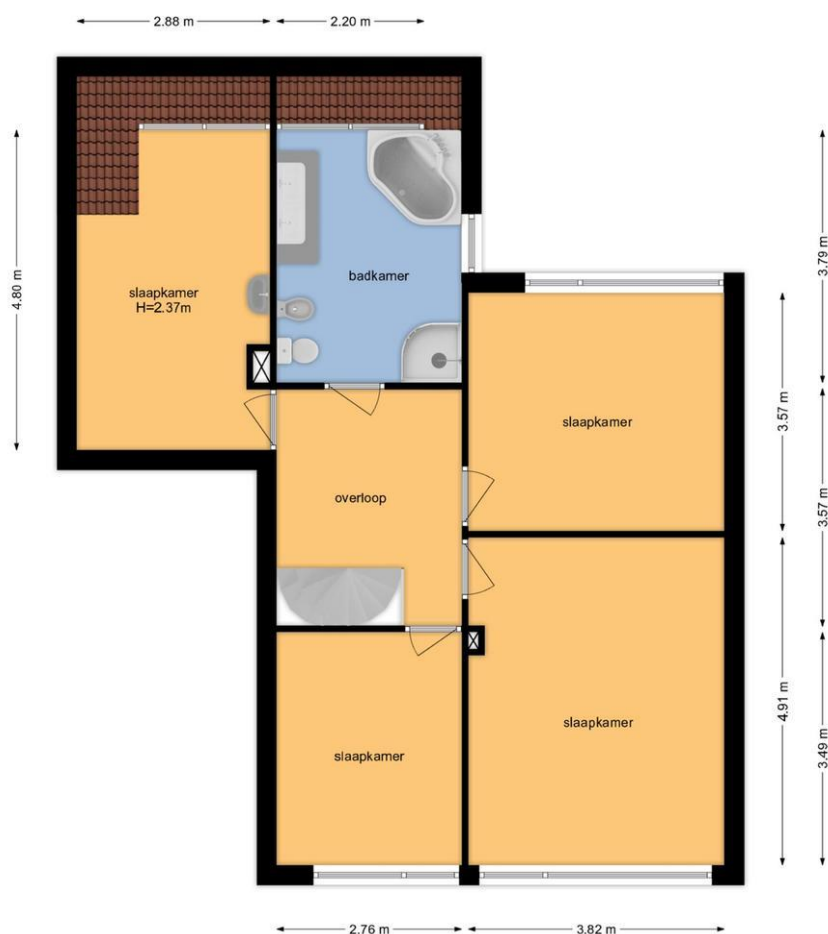


Begane Grond

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



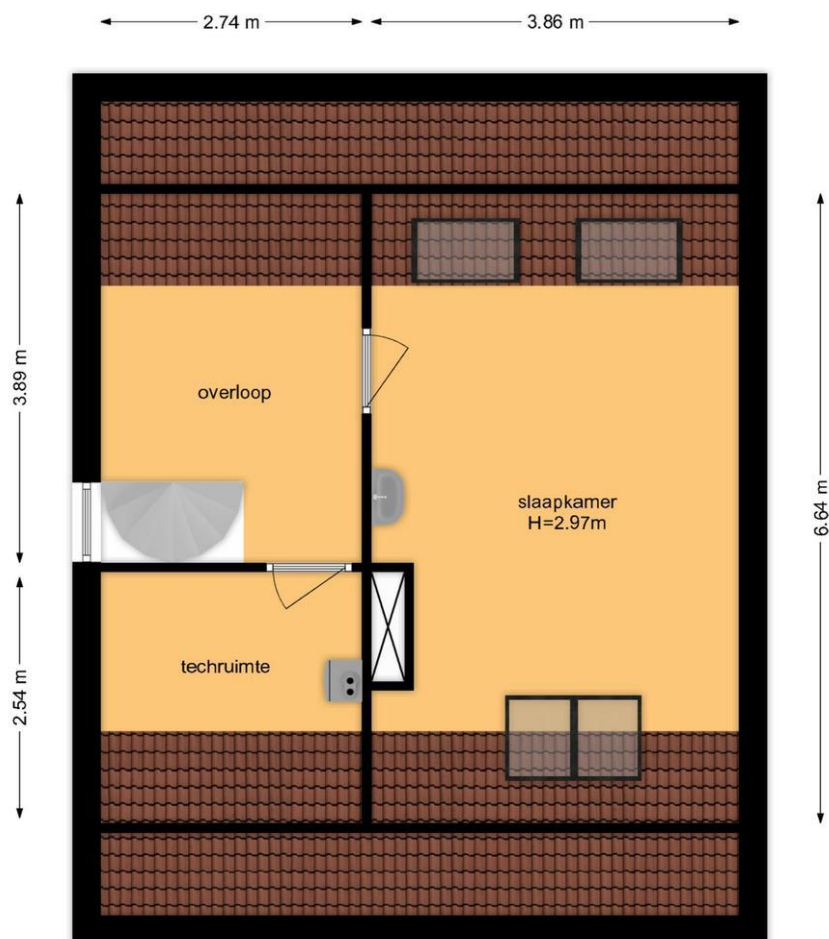
Plattegrond



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.tvsphotography.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.