

TE KOOP

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

Potgieterlaan 77 Hazerswoude-Rijndijk

Een speelse indeling en volop ruimte om thuis te komen!



- een ruim huis met mogelijkheden
- kunststof gevelbekleding
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- 8 zonnepanelen

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars



funda
powered by nvm

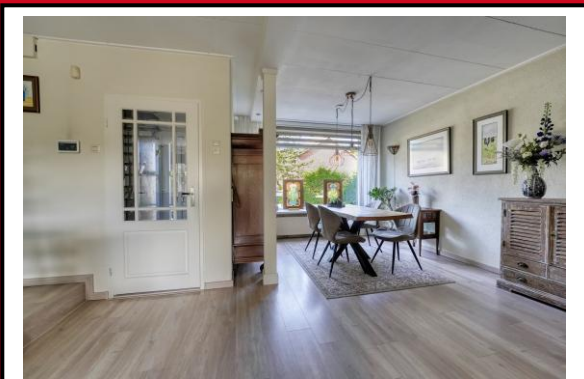




Deze sfeervolle meanderwoning verrast met een karakteristieke Z-vormige woonkamer, vier slaapkamers en een fijne achtertuin. Een ideale combinatie van ruimte, praktische mogelijkheden en een indeling die met uw woonwensen meebeweegt.

Begane grond: bij binnenkomst treft u een hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. De sfeervolle woonkamer biedt dankzij de speelse indeling volop mogelijkheden. Zo kunt u aan de voorzijde heerlijk tafelen en aan de tuinzijde ontspannen in de zitruimte. De semi-open keuken is praktisch opgesteld in een U-vorm, beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Via de keuken loopt u zo de achtertuin in.

1^e etage: daar bevinden zich drie slaapkamers, een riante badkamer en een grote bergkast. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een groot wastafelmeubel met spiegel.





2^e etage: biedt nog een royale vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte. Perfect als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenleven op z'n best: de voor- en achtertuin bieden volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De achtertuin is circa 10 meter diep en 6 meter breed en ligt op het zuiden. Vanaf het voorjaar tot ver in het najaar profiteert u hier van volop zonneschijn. Wordt het zomers wat al te warm? Met het zonnescherm creëert u eenvoudig een aangename, beschutte plek om toch buiten te blijven.

Berging en achterom: achter in de tuin staat een flinke, stenen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en allerlei spullen. De berging is bovendien bereikbaar via de aanwezige achterom, wat het dagelijks gebruik extra praktisch maakt.





Bijzonderheden:

- kosten gas, water en elektra circa € 155,= per maand
- gemeentelijke heffingen jaar 2026 € 1.228,= (MPH)
- bouwjaar 1969
- perceelgrootte 133 m²
- woonoppervlakte 119 m²
- volledig geïsoleerd
- dakpannen, daklatten en isolatie (2015)
- cv ketel 2021
- 8 zonnepanelen (390 Wp)
- energielabel B geldig 26-08-2036



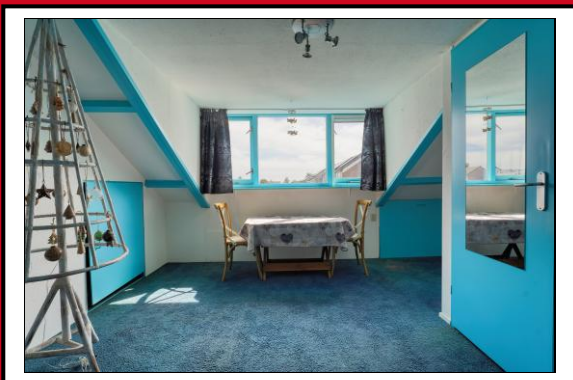
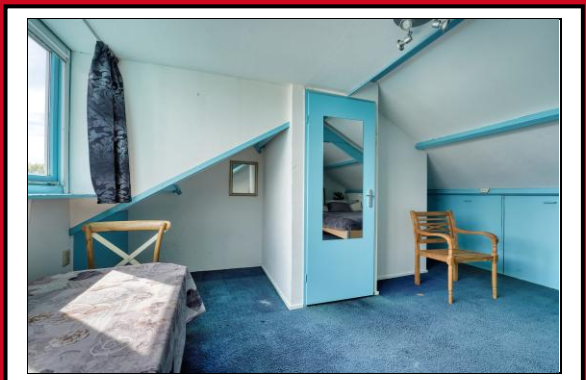


Afmetingen:

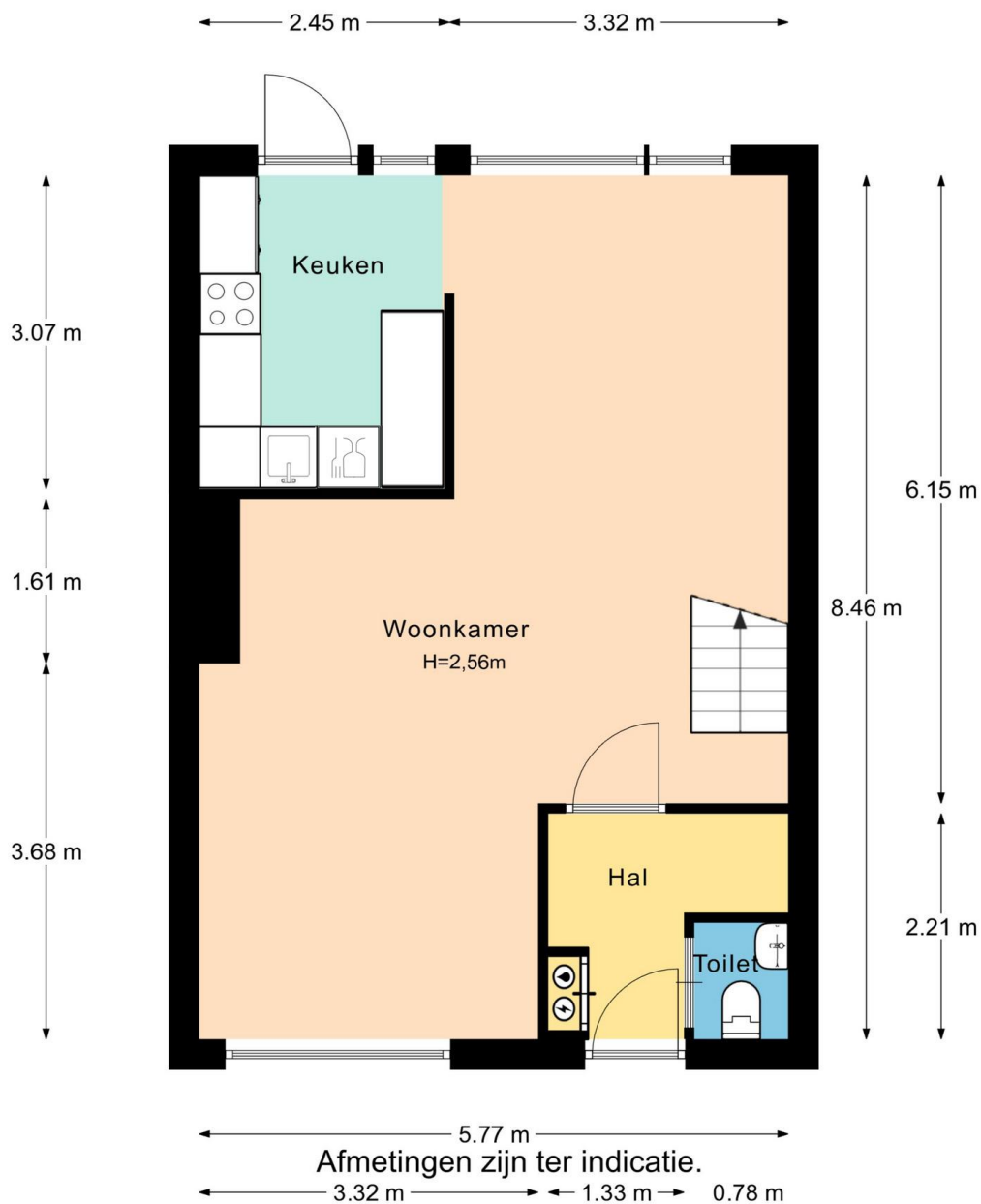
zie s.v.p. de plattegronden

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

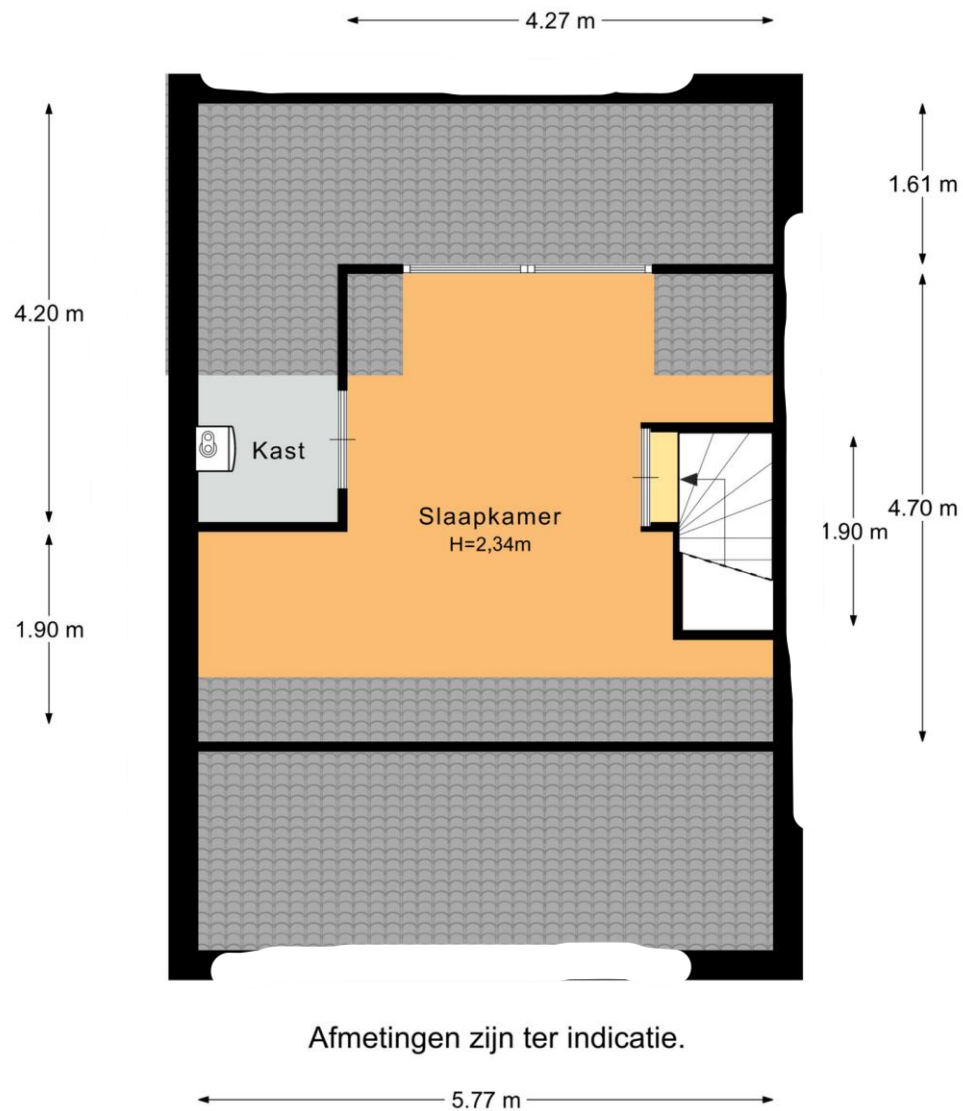
Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.











Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

Kadastrale kaart

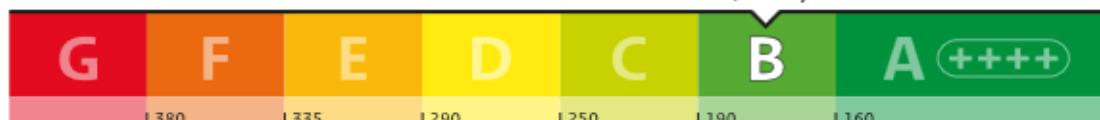
Uw referentie: potgieterin 77



Deze woning heeft energielabel

B

162,05 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



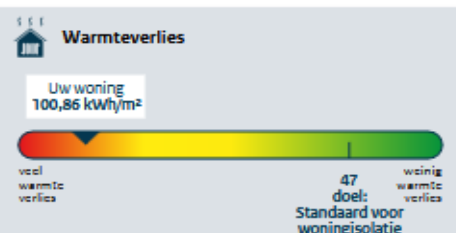
Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	26 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 34,69

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,1

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Potgieterlaan 77
2394VD Hazerswoude-Rijndijk

Bouwjaar
1969

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
116 m²



Energieadviseur
J.P.M. Schouten



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: **Mevrouw G.H.M. Kraft-Den Dubbelden**
 Adres te verkopen woning: **Potgieterlaan 77, 2394 VD 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-zonwering achter binnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



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



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	☐	☐	☐	☒
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



Overig

Overig tuin, te weten:

- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-zonnescrm electrisch bediening	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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?

CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☒
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

