



de huizenbeurs



Mondriaanplantsoen 9, 2391 GH Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 469.000,- 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

In een heerlijke, groene woonwijk in Hazerswoude-Dorp staat deze verrassend ruime en verzorgde 5-kamerwoning met zonnige achtertuin! Een fijn huis waar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving perfect samenkomen. Met maar liefst 118 m² woonoppervlakte, een perceel van 150 m² en drie slaapkamers is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar een heerlijk thuis voor het hele gezin.

De woning is gebouwd omstreeks 1973 en door de jaren heen uitstekend onderhouden. Ook aan duurzaamheid is gedacht! De woning is voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie, hardhouten kozijnen met dubbel glas en grotendeels HR++ beglazing. In 2023 zijn bovendien tien zonnepanelen geplaatst. Het resultaat? Een comfortabel huis met energielabel A!

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Het speelveld nabij de woning is ideaal voor gezinnen met kinderen, terwijl winkels, scholen en sportvoorzieningen zich op korte afstand bevinden. Bovendien zijn de grotere steden goed bereikbaar. Hier woont u heerlijk rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Via de overdekte entree komt u in de ruime hal met praktische garderobekasten en een moderne toiletruimte. De lichte, open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is opgesteld in een praktische U-vorm, met diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. De woonkamer is dankzij de extra breedte van de woning heerlijk licht en ruim. De grote raampartijen zorgen voor een fijne sfeer en via de schuifpui loopt u zo de achtertuin in.

En wat een heerlijke plek is dat! De groene, verzorgd aangelegde achtertuin biedt volop privacy en dankzij de ligging op het westen geniet u hier tot in de avonduren van de zon. Of u nu lekker wilt ontspannen, uitgebreid wilt tafelen of gezellig vrienden en familie ontvangt, hier kan het allemaal. De achterom en houten berging maken het geheel extra praktisch. Een pluspunt is de ruime parkeerplaats achter de woning, die direct bereikbaar is vanuit de achtertuin. Zo parkeert u uw auto op een gemakkelijk bereikbare plek.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en comfortabele vloerverwarming. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en biedt bovendien de mogelijkheid om weer twee afzonderlijke slaapkamers te realiseren. In deze kamer is een vaste kast.

Ook de tweede verdieping heeft veel te bieden. Hier vindt u een ruime overloop met bergruimte, een groot Velux-dakraam, de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een fijne, ruime derde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte. Ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer!

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime schuur, die volledig is vernieuwd en is voorzien van elektra. Een heerlijke extra bergruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Kortom, een heerlijk compleet huis met volop leefruimte, drie slaapkamers, een zonnige en groene tuin, energielabel A en een fijne ligging in Hazerswoude-Dorp. Een woning die met zorg is onderhouden en waar u zich ongetwijfeld snel thuis zult voelen!

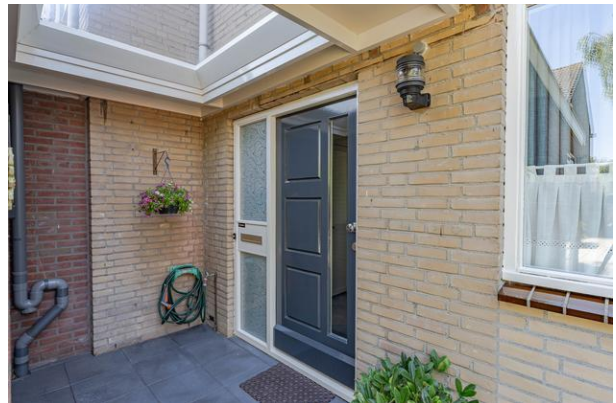
Bent u op zoek naar een verzorgde woning waar u direct van kunt genieten? Dan is dit uw kans! Wij laten u deze fijne woning graag persoonlijk zien. Neem contact met ons op en plan een bezichtiging. Wie weet wordt dit binnenkort uw nieuwe thuis!



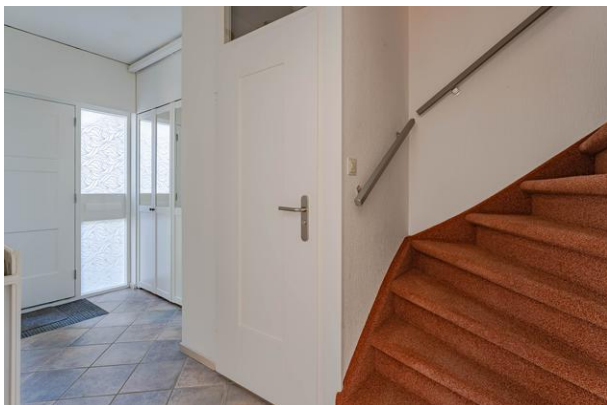
Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In een kindvriendelijke woonwijk aan een rustige weg
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, 10 Zonnepanelen

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.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.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.