



de huizenbeurs



Noordvaartlaan 16, 2391 CS Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 525.000,- 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

Wat een verrassend ruime en veelzijdige woning!

Deze hoekwoning met aan- en opbouw, inpandige garage en een parkeerplaats op eigen terrein heeft alles in huis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving. De woning is gebouwd omstreeks 1983 en beschikt over dubbel glas, dakisolatie en vloerisolatie, die in 2026 is aangebracht. In 2019 zijn bovendien 17 zonnepanelen geplaatst. Met energielabel B is ook aan de energiezuinigheid gedacht!

Met maar liefst zes kamers en een woonoppervlakte van circa 136 m², gelegen op ongeveer 200 m² eigen grond, biedt deze woning volop mogelijkheden voor het hele gezin. De woning ligt in een rustige woonwijk, op korte afstand van de dorpskern. Aan de Noordvaartlaan 16 geniet u van veel privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

We nemen u graag mee door deze fijne woning.

Bij binnenkomst komt u in de entreehal, waar zich de in 2026 vernieuwde meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdiepingen bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de inpandige garage als de tuingerichte woonkamer.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de L-vormig opgestelde keuken. Deze is uitgerust met een 5 pits gasfornuis van het merk Boretti, een afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combioven en Quooker. Het stenen werkblad geeft de keuken een fraaie uitstraling en dankzij de ruime hoeveelheid kastruimte kunt u al uw keukenspullen gemakkelijk kwijt. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn!

Dankzij de aanbouw is er in de woonkamer een bijzonder fijne leefruimte ontstaan. Er is volop plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek, waardoor dit dé plek is om samen te komen met familie en vrienden. De openslaande deuren in de aanbouw geven direct toegang tot de buitenruimte op het zuiden. Extra comfortabel is de vloerverwarming op de gehele begane grond.

De eerste verdieping is allesbehalve standaard! Hier vindt u maar liefst vier slaapkamers en een nette badkamer. De kamers hebben ieder hun eigen indeling, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. Aan ruimte geen gebrek!

Een bijzondere blikvanger is de slaapkamer die dankzij de opbouw boven de garage is gerealiseerd. Deze kamer heeft een mooi formaat en een open nok, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en een speelse uitstraling.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de nette badkamer. Deze is voorzien van een inloepdouche, twee wastafels, een toilet en een praktische kolomkast. Op zowel de eerste als de tweede verdieping is recent een mooie laminaatvloer gelegd en zijn de wanden netjes afgewerkt. De verdiepingen hebben een verzorgde uitstraling.

Via de trap bereikt u de tweede verdieping, waar de vijfde slaapkamer zich bevindt. Deze kamer beschikt over een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt, en biedt daarnaast voldoende bergruimte. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de technische ruimte. Hier bevinden zich de cv-ketel van Atag, uit circa 2017, en de mechanische ventilatiebox.

Ook de inpandige garage is een absolute meerwaarde van deze woning. Met een oppervlakte van circa 20 m² is dit een praktische ruimte die voor verschillende doeleinden geschikt is. De garage beschikt over elektra, verwarming en water. Achterin bevindt zich de wasruimte, waar de wasmachine en droger staan opgesteld. Wat een gemak dat u de garage rechtstreeks vanuit de woning kunt bereiken! Via de loopdeur heeft u toegang tot de tuin en via de openslaande garagedeuren bereikt u de voorzijde van de woning, waar u de auto op eigen terrein kunt parkeren.

De woning beschikt over zowel een zonnige zijtuin (=hoofdtuin) als een voor-, en achtertuin. Achterin de hoofdtuin vindt u een berging met overkapping, ideaal voor het opbergen van tuinspullen of het creëren van een beschut zitplekje. Tevens is er een achterom. Of u nu wilt ontspannen in de zon, gezellig wilt borrelen met vrienden of uitgebreid wilt tafelen op een lange zomeravond, hier kan het allemaal!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden en veel privacy? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard! Neem gerust contact met ons op om een afspraak in te plannen. We laten u deze woning met veel plezier zien!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 521 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: B
Verwarming	: CV-Ketel (Atag uit 2017), begane grond voorzien van vloerverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, dakraam en 17 zonnepanelen

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

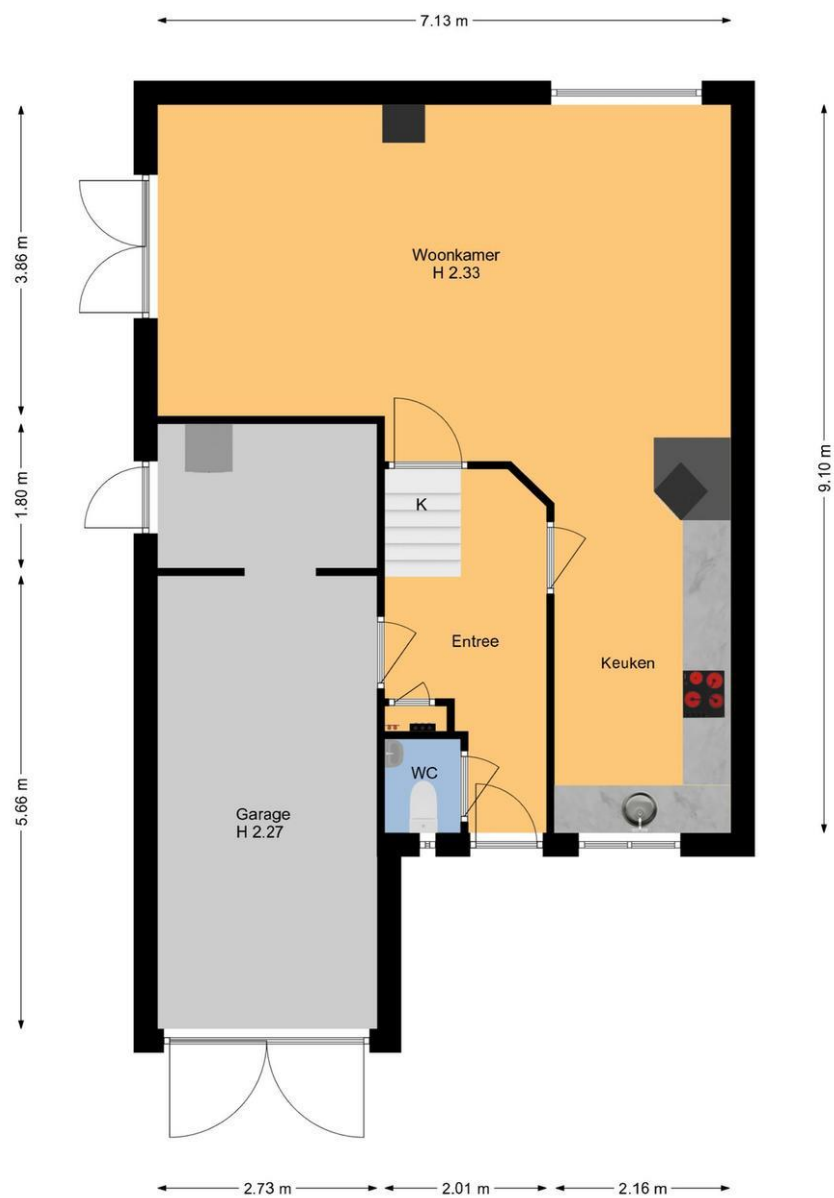


Plattegrond



Situatie

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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.