

Gerard Doustraat 8, 2391 CT Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 475.000,- 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

Omschrijving

Goed onderhouden, fris en verrassend ruim! Wellicht is dit uw nieuwe woning!

In Hazerswoude-Dorp bieden wij u deze modern afgewerkte, van kunststof voorziene 4-kamer tussenwoning met een in 2026 gerealiseerde nokverhoging te koop aan. Door de nokverhoging is er een mooie extra verdieping ontstaan.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, dak- en muurisolatie, airconditioning en maar liefst 12 zonnepanelen. Dit maakt de woning niet alleen energiezuinig, maar ook comfortabel en modern. Een ideale woning voor een gezin of voor starters op de woningmarkt!

Hazerswoude-Dorp ligt in het midden van “Het Groene Hart”. Heerlijk fietsen, recreëren en tot rust komen van de dagelijkse bezigheden is hier een prima uitgangspunt. De uitvalswegen N11, A4 en A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Wij vertellen u graag meer over deze fijne woning.

Indeling:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de vernieuwde meterkast, de kelderkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht. De in 2023 geplaatste open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Daarnaast is er een kleine koffiecorner en is er voldoende ruimte voor het opbergen van voorraad en keukengerei. Via de openslaande deuren vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Op de gehele begane grond is een PVC vloer gelegd en zijn de wanden en het plafond glad gestuct.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een vergrote badkamer en een separate toiletruimte. Alle slaapkamers zijn van een mooi formaat en voorzien van elektrische zonwering. Op de vloer ligt laminaat en ook hier zijn de wanden netjes gestuct.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche met twee douchekoppen, en een dubbele wastafel met meubel.

De tweede verdieping is zeer verrassend: leuk én licht! Door de nokverhoging is hier veel extra ruimte ontstaan. Naast een ruime vierde slaapkamer zijn er een technische ruimte en een bergruimte gerealiseerd. In de bergruimte is bovendien al de voorbereiding voor een tweede badkamer aanwezig.

In de technische ruimte bevinden zich de cv-ketel en de wasapparatuur. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van opbergkasten. Komt u bergruimte tekort? Dan kunt u ook gebruikmaken van de bergvliering. Ook hier is volop ruimte om spullen op te bergen.

En dan nog de tuin… Door een ruime voor- en achtertuin vindt u wel altijd een plekje in de zon en schaduw. De op het westen gelegen voortuin biedt de mogelijkheid om op een mooie dag tot in de late avonduren van de zon te genieten. De in de achtertuin gesitueerde stenen berging is voorzien van elektra en er is toegang tot de poort.

Kenmerken:
- Vrijwel instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers;
- Circa 107 m² woonoppervlakte en een perceeloppervlakte van 140 m²;
- In 2019 volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Voorzien van spouwmuur- en dakisolatie. 12 Zonnepanelen en airconditioning;
- Gezellige wijk, nabij het centrum en speeltuinen.

Is dit de woning die aansluit bij uw wensen? Bel snel voor een bezichtiging! Wellicht bent u dan binnenkort de trotse eigenaar van deze leuke tussenwoning.

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 475.000,- k.k.
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	:	336 m^3
Perceel oppervlakte	:	140 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	107 m^2
Bouwjaar	:	1960
Ligging	:	Aan rustige weg in woonwijk
Tuin	:	Voor- en achtertuin
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel Nefit (2017), vloerverwarming gedeeltelijk en airco
Isolatie	:	Dak- en muurisolatie en HR++ glas
Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, 12 zonnepanelen en openslaande deuren

Foto's



















Foto's















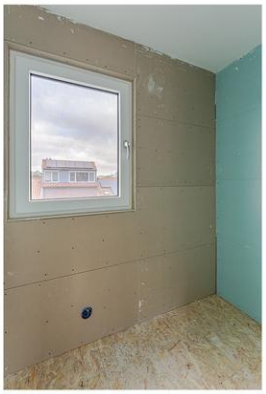


Foto's







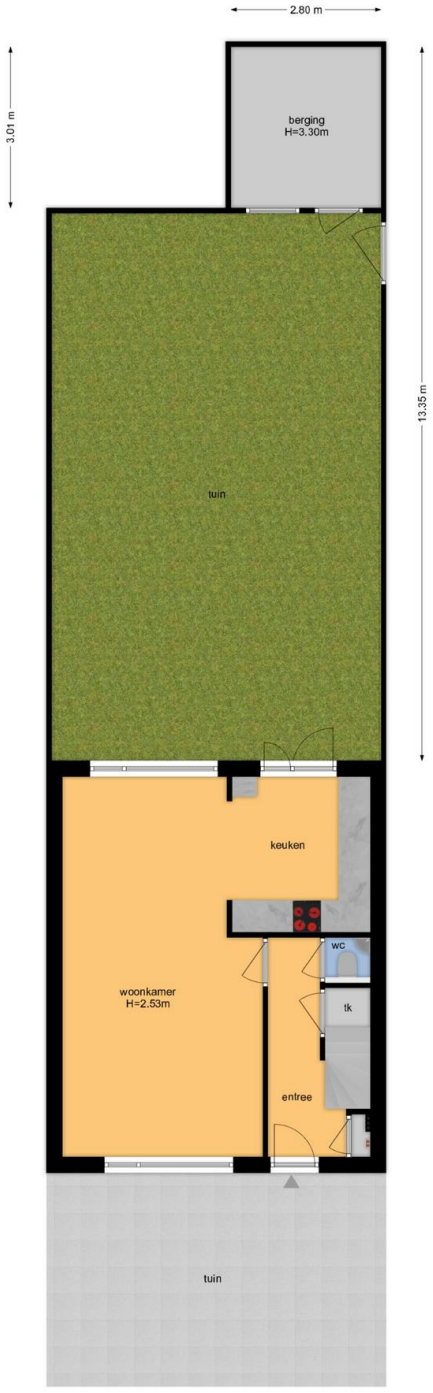






Foto's



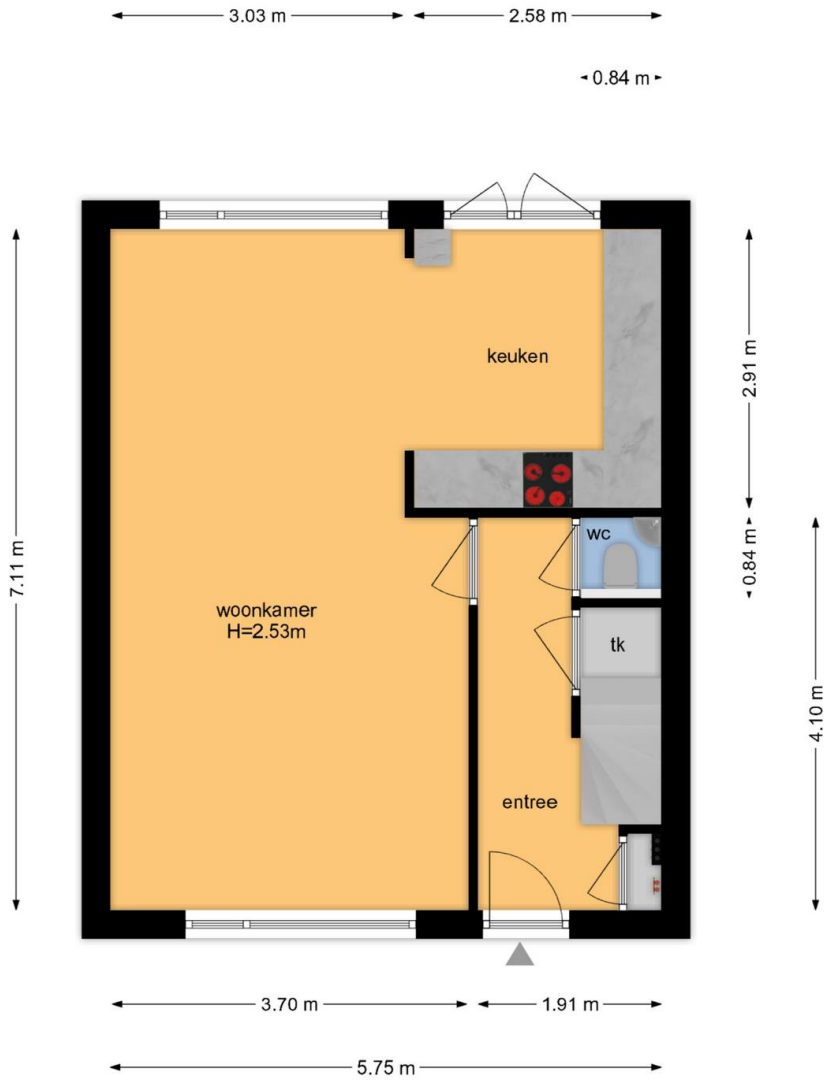
Plattegrond



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

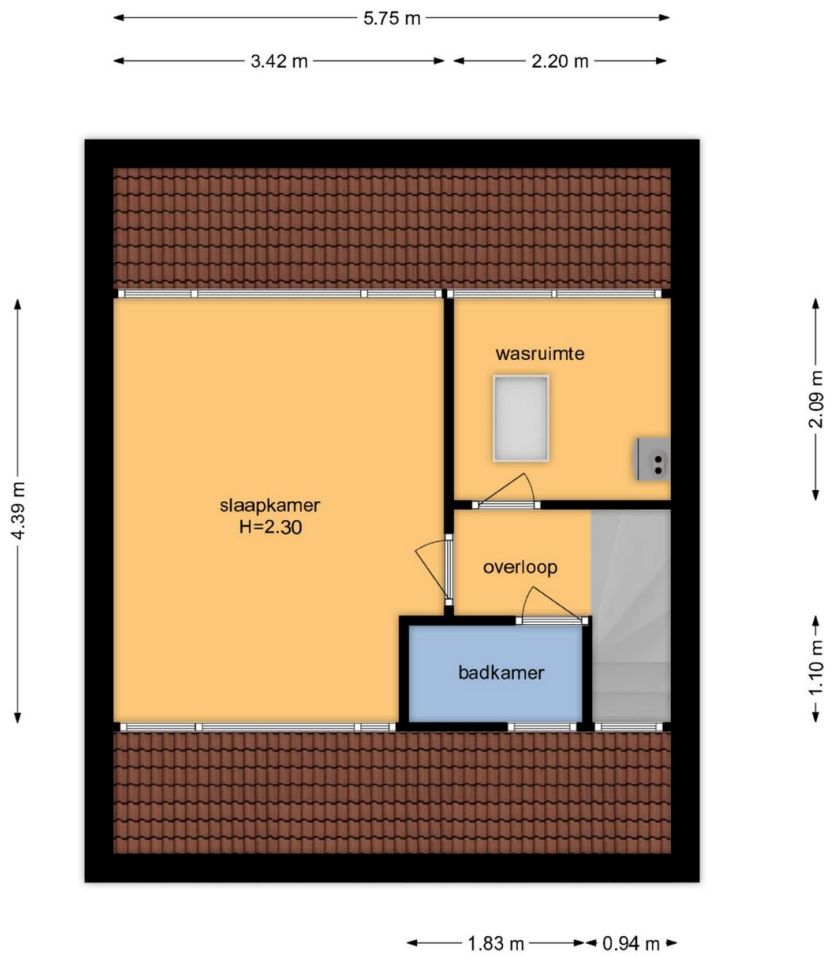
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



Vliering

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 uitsluitsel 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.