de huizenbeurs



Voorweg 43, 2391 AB Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 395.000,- 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

Net buiten het centrum van Hazerswoude-Dorp ligt deze leuke en karakteristieke geschakelde woning met 71m² woonoppervlakte. De woning is verrassend ruim, beschikt over drie slaapkamers en is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd en onderhouden. De voortuin met eigen parkeerplaats maakt het geheel compleet.

Welkom in Hazerswoude-Dorp! Een gezellig dorp met een centrale ligging ten opzichte van de omliggende grotere steden en midden in het fraaie landschap van het Groene Hart, waar wandelaars en fietsers volop kunnen genieten. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, speelgelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand.

Begane grond
De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar. Dankzij de grote raampartijen beschikt de woonkamer over veel daglicht en een leuk uitzicht. De vaste kasten zorgen voor praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de HR-combiketel (Remeha - 2017).

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in 2017 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.
De badkamer is in 2025 gemoderniseerd en voorzien van een inloopdouche, designradiator en een dubbele wastafel met meubel. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich hier.
De begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer.

Eerste verdieping
Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Dankzij de dakkapellen is ook deze verdieping verrassend ruim. Hier bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en diverse vaste kasten. Aanvullende bergruimte is aanwezig op de bergvliering. De eerste verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

Tuin
De gezellige voortuin is gelegen op het noorden en beschikt over een eigen parkeerplaats. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een gedeelde poort die toegang geeft tot de eigen berging.

De woning is geïsoleerd door middel van voorzetwanden, dakisolatie en dubbel glas. In de slaapkamers is HR++ glas aanwezig. De woning beschikt over energielabel C.

Ook op het gebied van onderhoud zijn recent werkzaamheden uitgevoerd. De dakbedekking van de dakkapellen is vernieuwd en de nokvorsten zijn gerepareerd en opnieuw vastgelegd. Daarnaast is het buitenschilderwerk grotendeels in 2026 uitgevoerd.

Kortom: een karakteristieke en verrassend ruime woning met drie slaapkamers, eigen parkeerplaats en een moderne afwerking. Bel snel voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze leuke woning te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 245 m^3
Perceel oppervlakte	: 107 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m^2
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Landelijk gelegen met vrij uitzicht
Tuin	: Voortuin
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel (Remeha-2017) en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie en dubbel/HR++ glas

Foto's

















Foto's









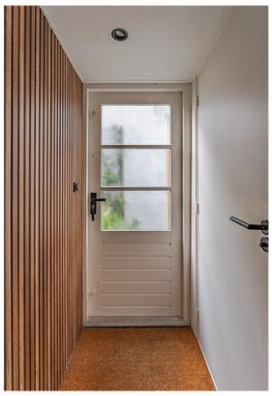








Foto's











Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

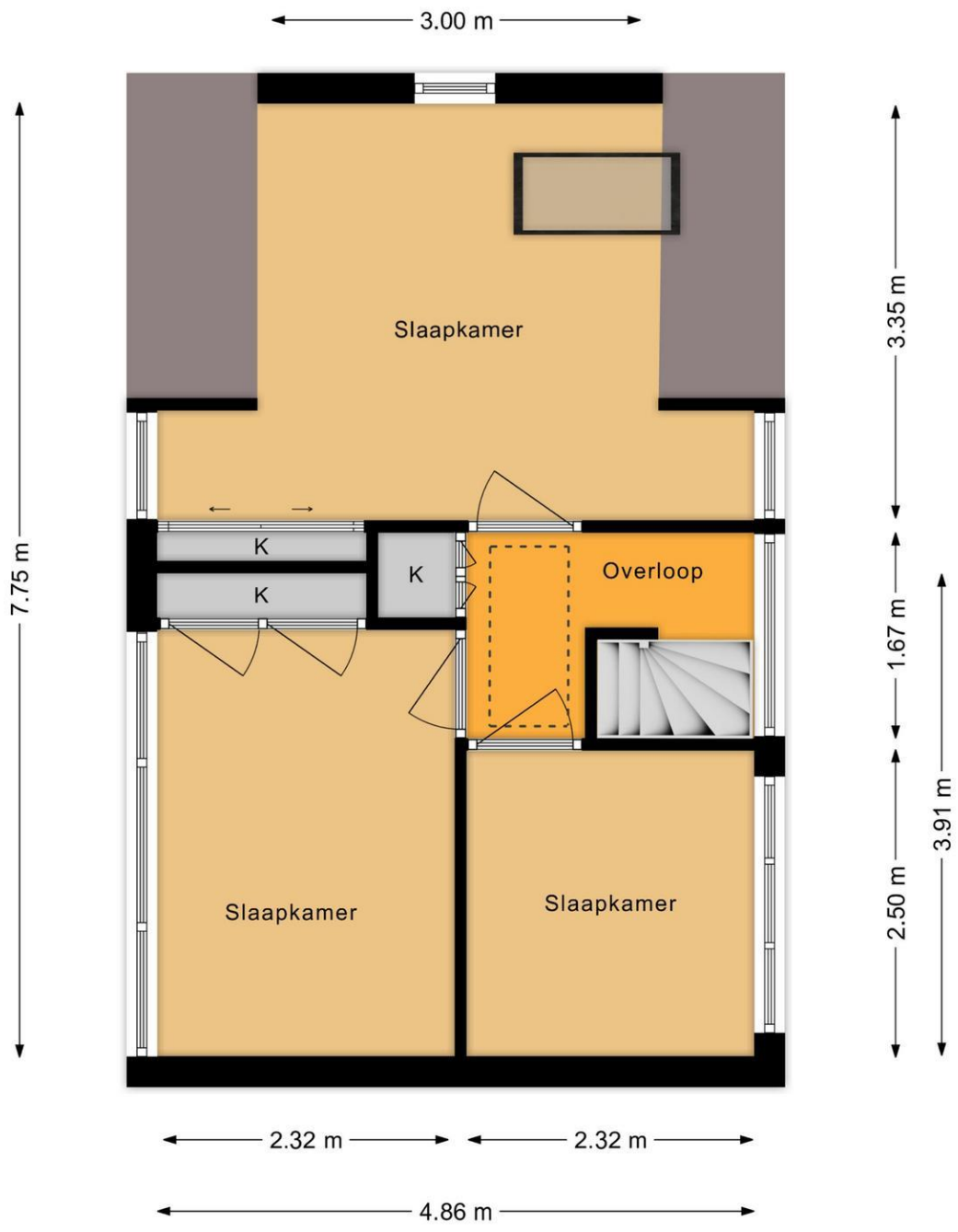
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

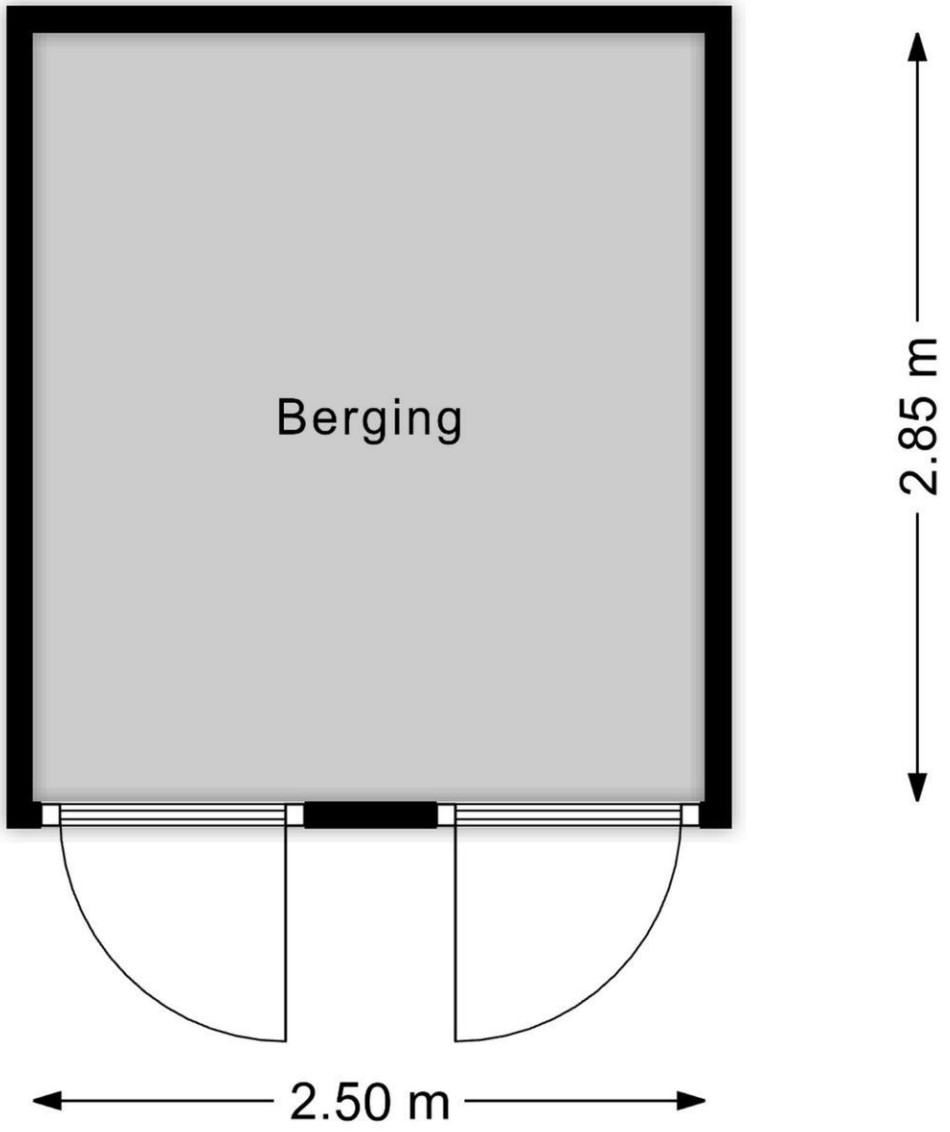
Eerste verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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.