de huizenbeurs



Hieronymus Boschstraat 2, 2391 VA Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 679.000,- 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

Op zoek naar een ruime woning waar u alle kanten mee op kunt? Dan is deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning zeker een bezichtiging waard! Met circa 179 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een ruime woonkamer, moderne keuken en badkamer én een aangebouwde stenen berging is er aan ruimte geen gebrek. De woning is niet alleen ideaal voor (samengestelde) gezinnen, maar biedt dankzij het aantal kamers ook volop mogelijkheden voor thuiswerken of het creëren van een eigen hobbyruimte.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De bijna 10 meter brede en circa 10,5 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om buiten te zitten. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier bovendien van veel privacy en zon tot in de avonduren.

De woning staat op 219 m² eigen grond en is door de jaren heen goed onderhouden. Zo is de woning volledig geïsoleerd, gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en liggen er 12 zonnepanelen op het dak. Ook aan comfort is gedacht, met onder andere vloerverwarming in de woonkamer. Een complete woning waar u zo in kunt trekken!

Via de entree komt u in de ruime hal met toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een royale zithoek, een grote eettafel en kasten. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een gezellige eethoek met zicht op de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte op koudere dagen. De PVC-vloer en vloerverwarming maken het wooncomfort compleet.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een moderne uitstraling. U beschikt hier over diverse apparatuur, waaronder een combioven, vaatwasser, gasfornuis met zes kookpitten, afzuigkap en een ruime oven. Het kunststof aanrechtblad in houtlook geeft de keuken een warme uitstraling. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken, die tevens als achter entree wordt gebruikt. Een fijne plek voor extra bergruimte en vanuit hier bereikt u ook de aangebouwde stenen berging, de voormalige garage. Deze ruimte is voorzien van elektra, water en verwarming en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin en een loopdeur naar de Hieronymus Boschstraat. Een mooie ruimte voor wie graag klust, sleutelt of gewoon behoefte heeft aan veel bergruimte.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en dankzij de grote ramen ook heerlijk licht. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een directe toegang tot de badkamer. Deze heeft een nette uitstraling en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, kolomkast en radiator. Het dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vindt u een overloop, een technische ruimte en de vijfde slaapkamer. In de technische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Vaillant cv-ketel (circa 2018) en de omvormer van de zonnepanelen. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. De slaapkamer is aan de achterzijde vergroot met een dakkapel en beschikt over diepe vaste kasten aan beide zijden en een eigen wastafel. Een prima ruimte voor bijvoorbeeld een ouder kind, logees of een rustige werkplek aan huis.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om lekker buiten te zitten. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier tot in de avonduren van de zon genieten. Er is een gezellige overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten en daarnaast staat er een houten berging, handig voor de fietsen en tuinkussens. De tuin biedt veel privacy en is zowel vanuit de woonkamer via de kunststof schuifpui als vanuit de bijkeuken bereikbaar. Ook is er een praktische achterom aanwezig.

De ligging is eveneens prettig. Winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand en dankzij de goede verbindingen met de auto en het openbaar vervoer zijn de omliggende steden goed bereikbaar. Ook natuurliefhebbers zitten hier op hun plek. De omgeving van het Groene Hart nodigt uit tot mooie fiets- en wandeltochten door het karakteristieke landschap. De straat wordt momenteel opnieuw aangelegd en krijgt volgend jaar een mooie, groene uitstraling met diverse groen aangelegde perkjes.

Kortom, een ruime en complete 2-onder-1-kapwoning met vijf slaapkamers, volop mogelijkheden voor thuiswerken, een praktische berging en een zonnige tuin met veel privacy. Een woning waar u alle ruimte heeft om uw woonwensen waar te maken!

Wij laten u deze fijne woning graag persoonlijk zien! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 679.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 639 m^3
Perceel oppervlakte	: 219 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 179 m^2
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg in woonwijk
Tuin	: Voor- en achtertuin
Verwarming	: C.V.-Ketel (Vaillant, 2018), gedeeltelijk vloerverwarming en houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas en HR++ glas
Voorzieningen	: 12 Zonnepanelen

Foto's

















Foto's









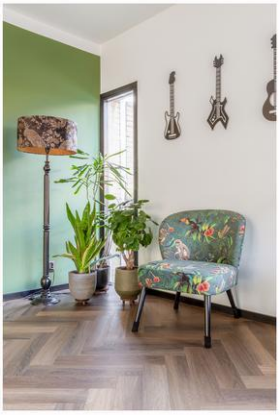












Foto's

















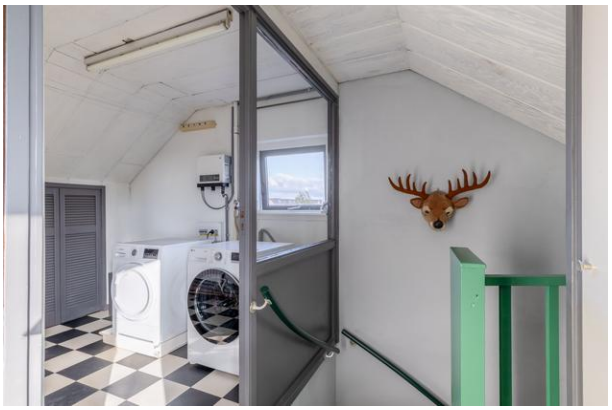


Foto's

















Foto's





Plattegrond



Plattegrond



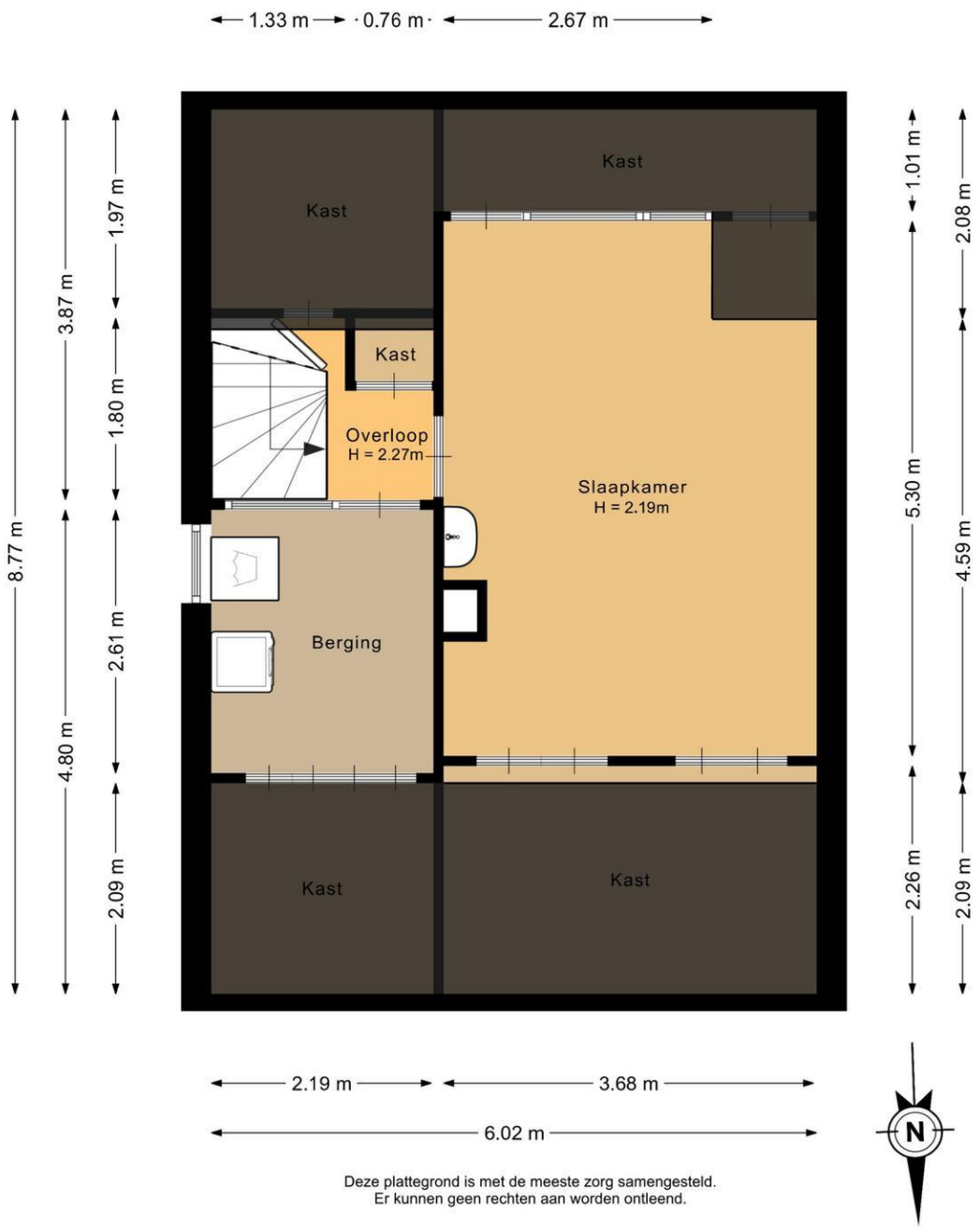
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



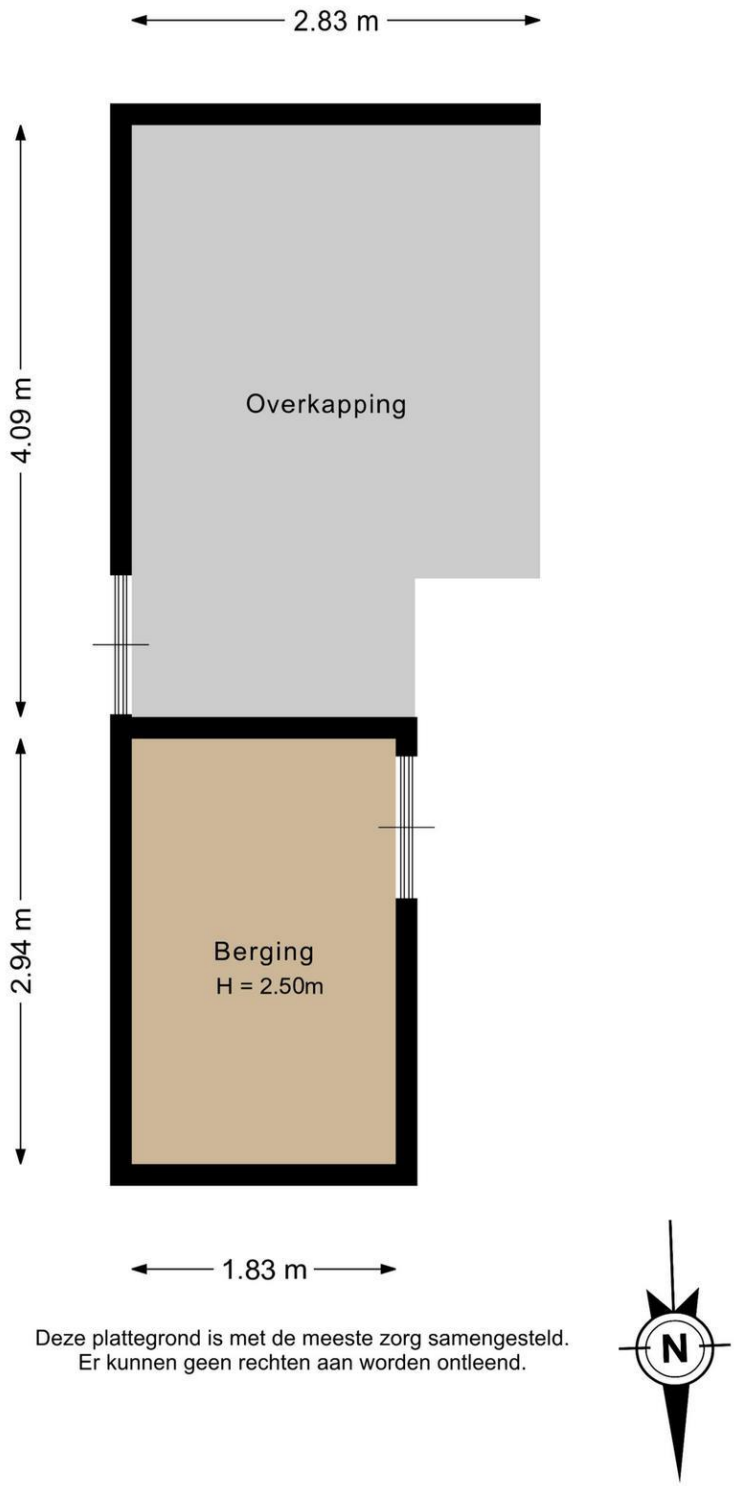
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.