de huizenbeurs



Ridder van Montfoortlaan 24, 2391 BZ Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 450.000,- 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 royale gezinswoning met vijf slaapkamers, volop bergruimte, een zonnige tuin op het zuiden én de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Ridder van Montfoortlaan 24 zeker een bezichtiging waard!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Hazerswoude-Dorp staat deze verzorgde tussenwoning met maar liefst 111 m² woonoppervlak. De woning is gebouwd in 1984, beschikt over energielabel B en biedt verrassend veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen. Een ideale plek voor gezinnen, starters of doorstromers die op zoek zijn naar een comfortabele woning in een vriendelijk dorp met een centrale ligging in het Groene Hart.

Via de voortuin bereikt u de entree. De hal geeft toegang tot de meterkast, praktische bergkast, toiletruimte, inpandige berging en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de zonnige achtertuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met uitzicht over de straat. De keuken is functioneel ingericht en biedt diverse mogelijkheden voor een nieuwe opstelling naar eigen wens.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Alle drie de slaapkamers hebben een prima formaat en bieden voldoende ruimte voor een slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.
De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, modern toilet, wastafel en douche. Dankzij de aanwezige raampartij heeft de ruimte een natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, technische ruimte en vliering. In 1998 is er een dakopbouw geplaatst waardoor er extra slaapkamers gerealiseerd zijn. Beide slaapkamers zijn van ruim formaat en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De technische ruimte biedt plaats voor de Intergas cv-ketel (2014) en beschikt over voldoende ruimte voor het opstellen van de wasapparatuur. Momenteel bevinden de aansluitingen zich in de berging op de begane grond. De vliering is ideaal voor het opbrengen van de seizoensgebonden spullen.

Vrijwel alle kamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De in 2022 geplaatste overkapping biedt een fijne beschutte zitplek en extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de inpandige berging, hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur te vinden. Daarnaast biedt de berging ook voldoende ruimte voor het opbergen van de fiets of wat tuingereedschap.

Kortom een ideale gezinswoning met veel ruimte voor een gezin, hobby of werkruimte! Wij laten u deze woning graag zien tijdens een persoonlijke bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 380 m^3
Perceel oppervlakte	: 111 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m^2
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energielabel	: B
Verwarming	: CV-Ketel Intergas (2014)
Isolatie	: Dakisolatie, bodemisolatie en grotendeels dubbelglas

Foto's

















Foto's



















Foto's







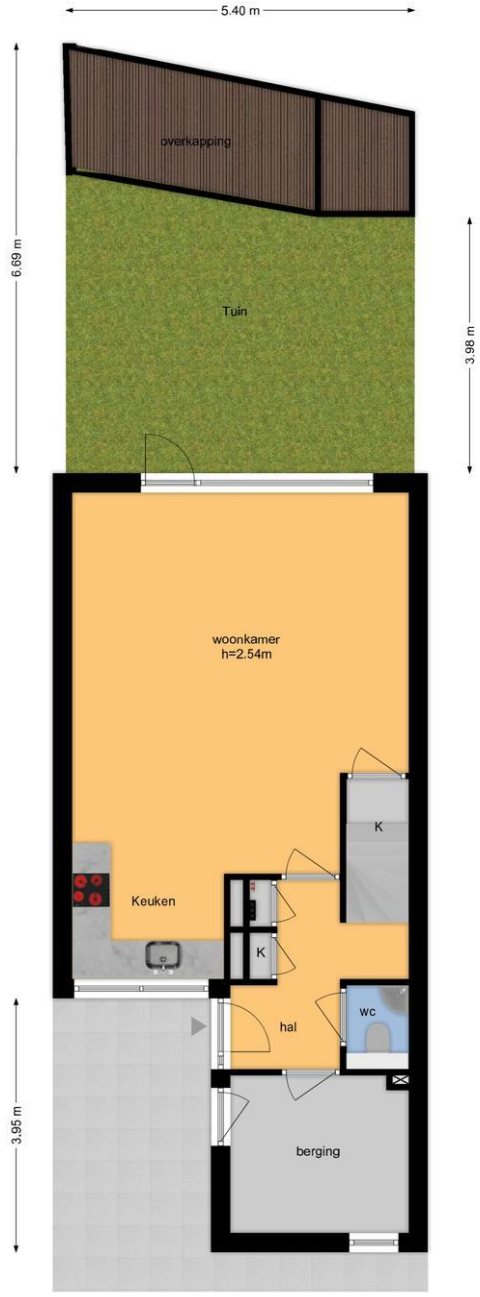








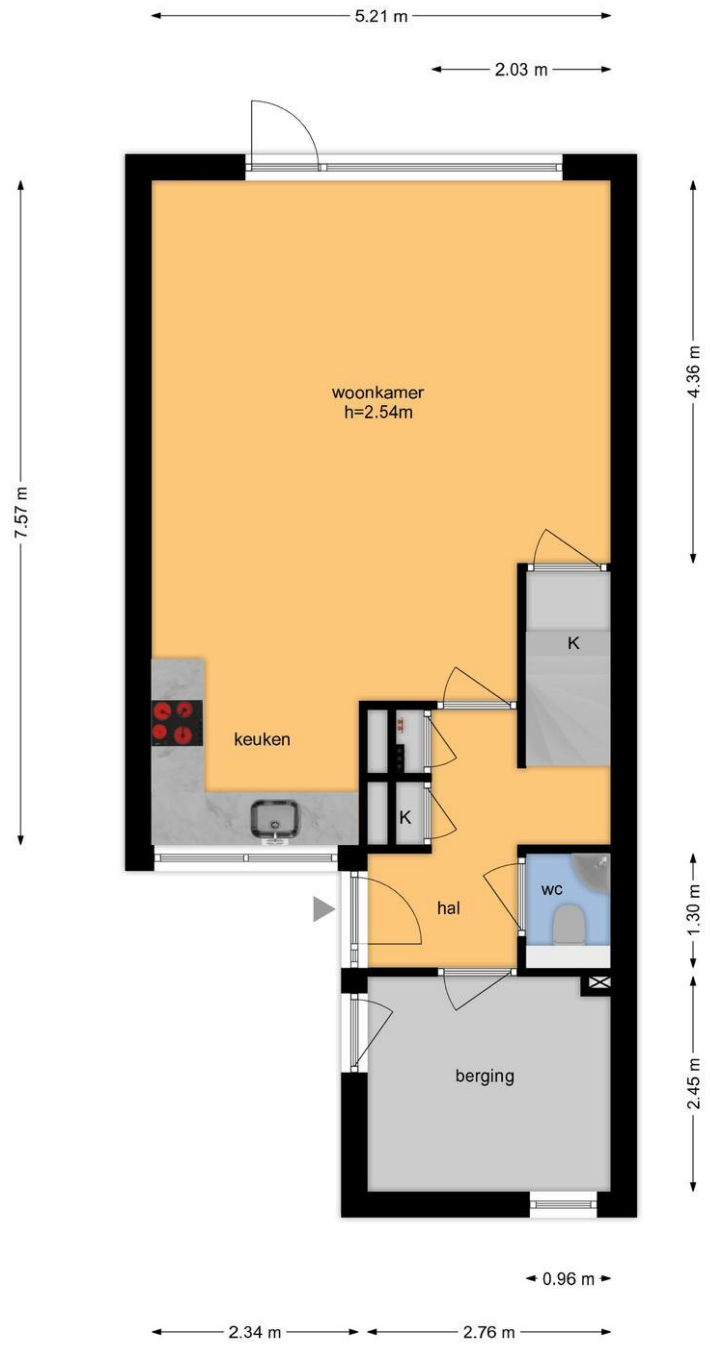
Plattegrond



Situatie

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

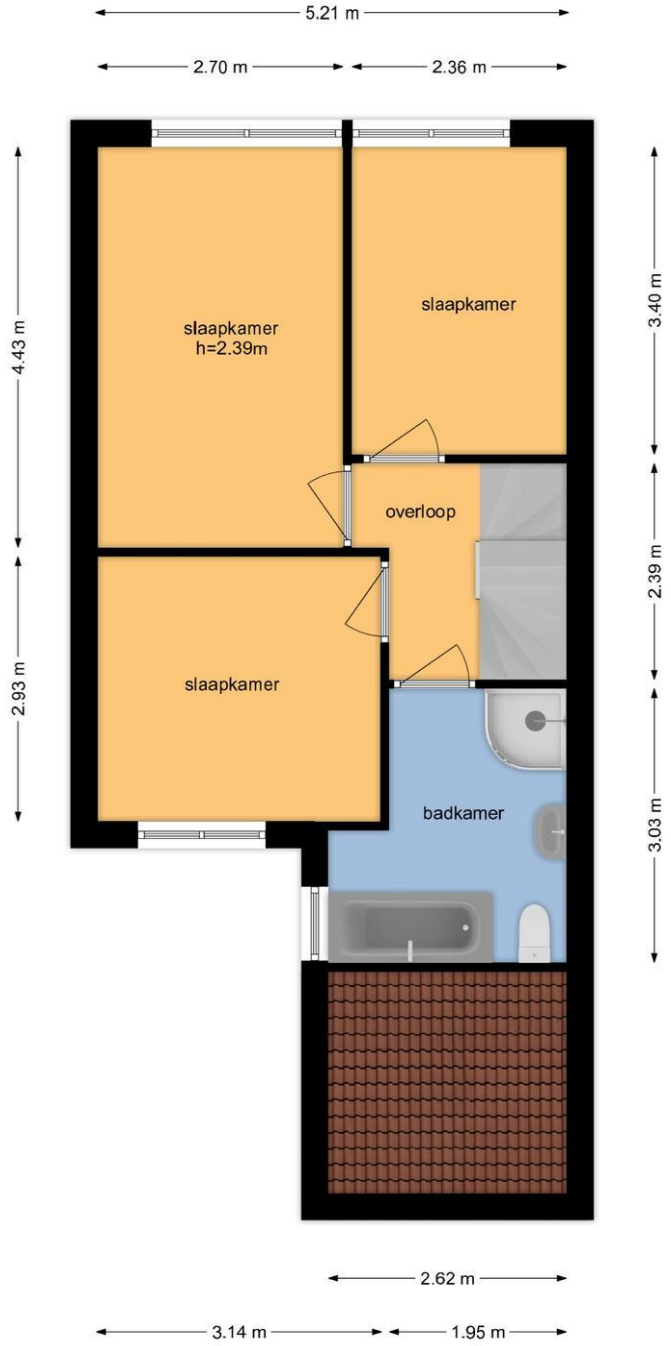
Plattegrond



Begane Grond

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

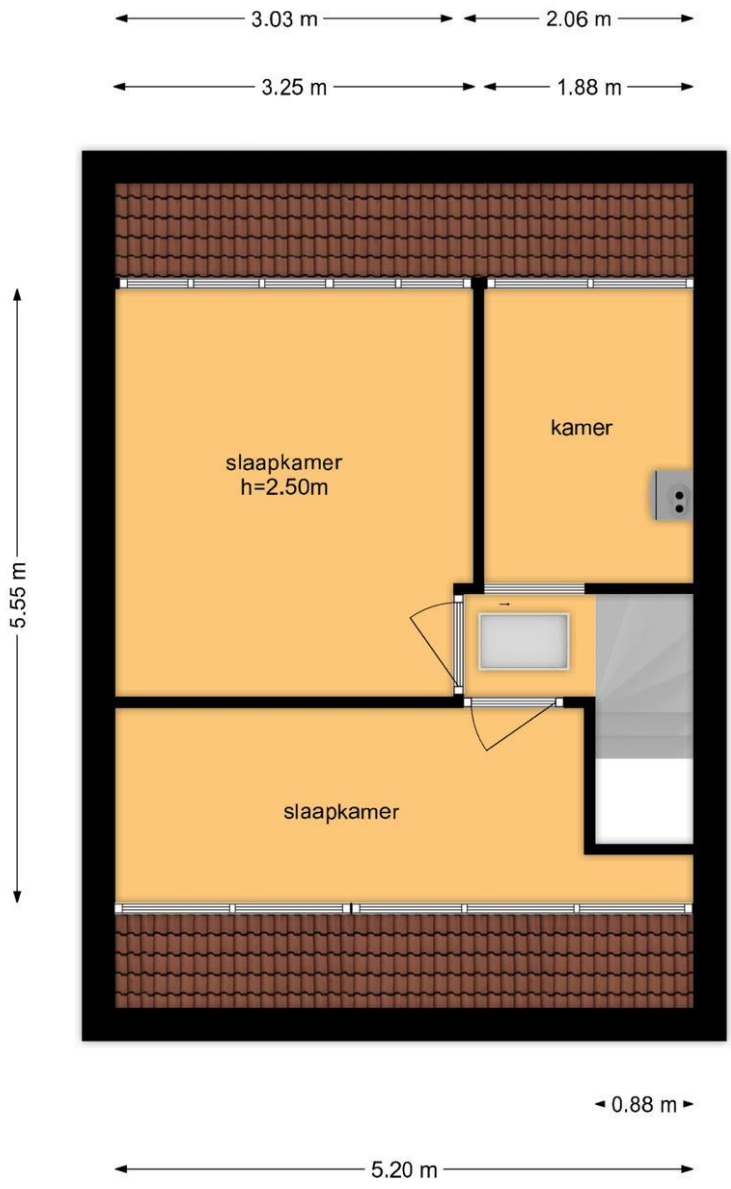
Plattegrond



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

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.