

WONING TE KOOP

Provincialeweg 13
Hazerswoude-Dorp

Koopsom
€ 975.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	herenhuis
Bouwjaar:	2006
Woonlagen:	3
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	voor-, zij-, en achtertuin aan waterpartij
Dakterras/balkon:	Ja, balkon
Garage:	garage thans in gebruik als praktijkruimte
Perceelgrootte:	475 m ²
Woonoppervlakte:	193 m ²
Inhoud:	732 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel in combinatie met hybride warmtepomp
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Ruimte, luxe en duurzaamheid: alles komt samen in deze schitterende woning!

Stap binnen in deze prachtige twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan het water, op een royaal perceel van 475 m². Deze woning biedt alles wat je zoekt: veel licht, ruimte, hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen zoals zonnepanelen en airconditioning. Hier geniet je van een royale woonkamer met open haard, luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee ovens en een koffiemachine, een Amerikaanse koelkast, en daarnaast vier lichte slaapkamers, een praktijkruimte, parkeergelegenheid op eigen oprit, en een fantastische achtertuin voorzien van een heerlijke serre en een prachtig groen uitzicht.

Hazerswoude-Dorp bied je het beste van twee werelden: een rustige leefomgeving met alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Je vindt hier diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten. Bovendien is de woning gunstig gelegen in Het Groene Hart van De Randstad. Vrijwel alle grote steden zijn binnen 30 autominuten te bereiken.

Begane grond

Bij binnenkomst stap je in een ruime en lichte hal met natuurstenen vloer die doorloopt over de gehele begane grond. Hier vind je een modern toilet, de trapopgang en een deur richting de ruime kelder.

Vanuit de hal kom je in de lichte en ruime woonkamer met plafondhoge raampartijen en openslaande tuindeuren. De dubbele lichtkoepel en open haard dragen bij aan deze sfeervolle ruimte. Tevens biedt de woonkamer een plafondhoge maatwerk wandkast met werkplek en genoeg plaats voor een grote comfortabele zithoek. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken.

De open keuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Dit luxe en moderne keukenmeubel is voorzien van een kookeiland en een kastenwand met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductie/gas-kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en combimagnetron, 3 servies verwarmers, hoge druk stoomoven, Amerikaanse koelkast en een vaatwasser. De airconditioning en de ruime eethoek aan het kookeiland zorgen voor extra comfort.

Verder treft u op de begane grond een praktijkruimte van circa 26 m² die uiteraard voor diverse doeleinden kan worden gebruikt.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een ruime en lichte overloop vanwaar je toegang hebt tot drie slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom aan de voorzijde is royaal en licht, netjes afgewerkt, en voorzien van airconditioning en een balkon. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben eveneens een nette afwerking, tapijtvloeren, een prettige lichtinval en zijn beide ook voorzien van airconditioning. De badkamer is luxueus ingericht met een combinatie van lichte en roestbruine tegels, een whirlpool, ruime regendouche met zij-jets, wastafelmeubel met dubbele kraan en een designradiator. Op deze verdieping vind je ook een separaat toilet.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je een ruime en lichte overloop vindt. Hier is een grote bergkast en een wasruimte/berging met cv-installatie, witgoed aansluitingen en een wastafelmeubel. De vierde slaapkamer is royaal en voorzien van een dubbele dakkapel voor extra licht. Deze kamer biedt ook extra bergruimte achter het knieschot.

Derde verdieping

Via een vlizotrap bereik je de derde verdieping, een praktische bergzolder die extra opbergruimte biedt.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning tref je een fraai aangelegde voortuin met toegang middels een elektrische poort en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit alles leidt naar de royale garage, die is omgetoverd tot een praktijkruimte met airconditioning. Aan de achterzijde geniet je van een grote, fraai aangelegde tuin die grenst aan het water. Het ruime terras aan de woning is voorzien van een zonneschermbalk en er zijn meerdere zitplekjes met een vrij en groen uitzicht. De grote berging met prachtige serre/overkapping met glazen schuifdeuren zorgt ervoor dat je elk seizoen kunt genieten van deze geweldige tuin.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Heerlijke woonkamer met open haard
- Luxe keuken met hoogwaardige apparatuur en airconditioning
- Luxe badkamer met whirlpool en regendouche
- Vier ruime slaapkamers, waarvan 3 met airco
- Royale praktijkruimte in de voormalige garage
- Riant tuin aan het water met meerdere zitplekken en vrij uitzicht
- Grote berging met serre en glazen schuifdeuren
- Uitstekende locatie met goede voorzieningen en bereikbaarheid
- Centraal stofzuigstelsel door het gehele huis
- Opladsysteem voor elektrische auto
- Wateronthardingssysteem
- Biometrische toegang voordeur (vingerafdruk, dus geen sleutel nodig)
- Binnen en buiten camera toezicht
- Elektrische bediening toegangspoort met video-intercom
- Warmtepomp + 45 zonnepanelen! (ENERGIELABEL A+++), energie neutraal
- Toiletkranen voorzien van infrarood bediening voor betere hygiëne



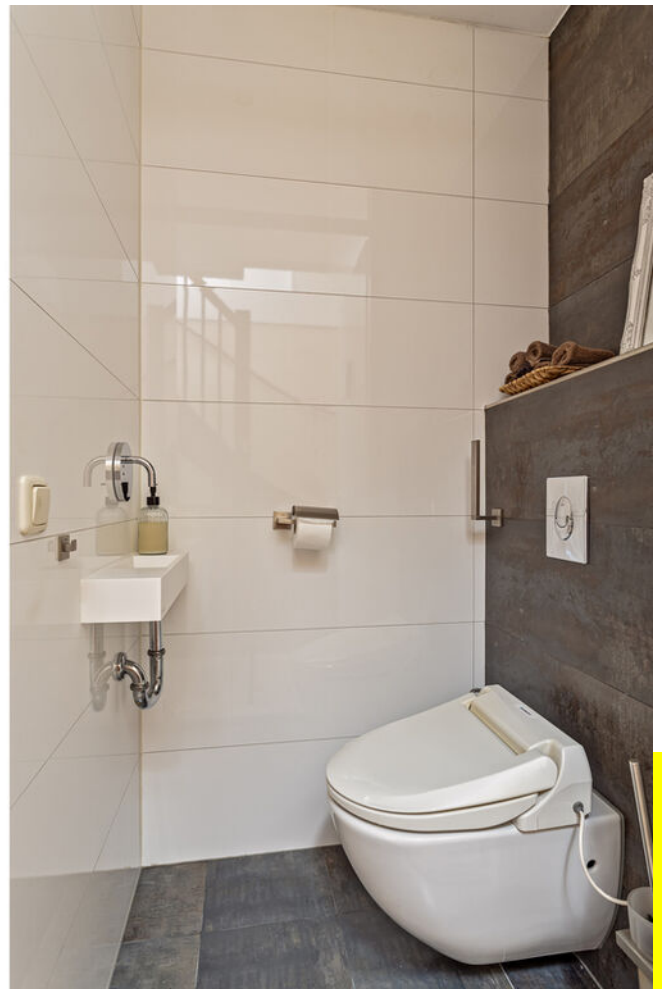


























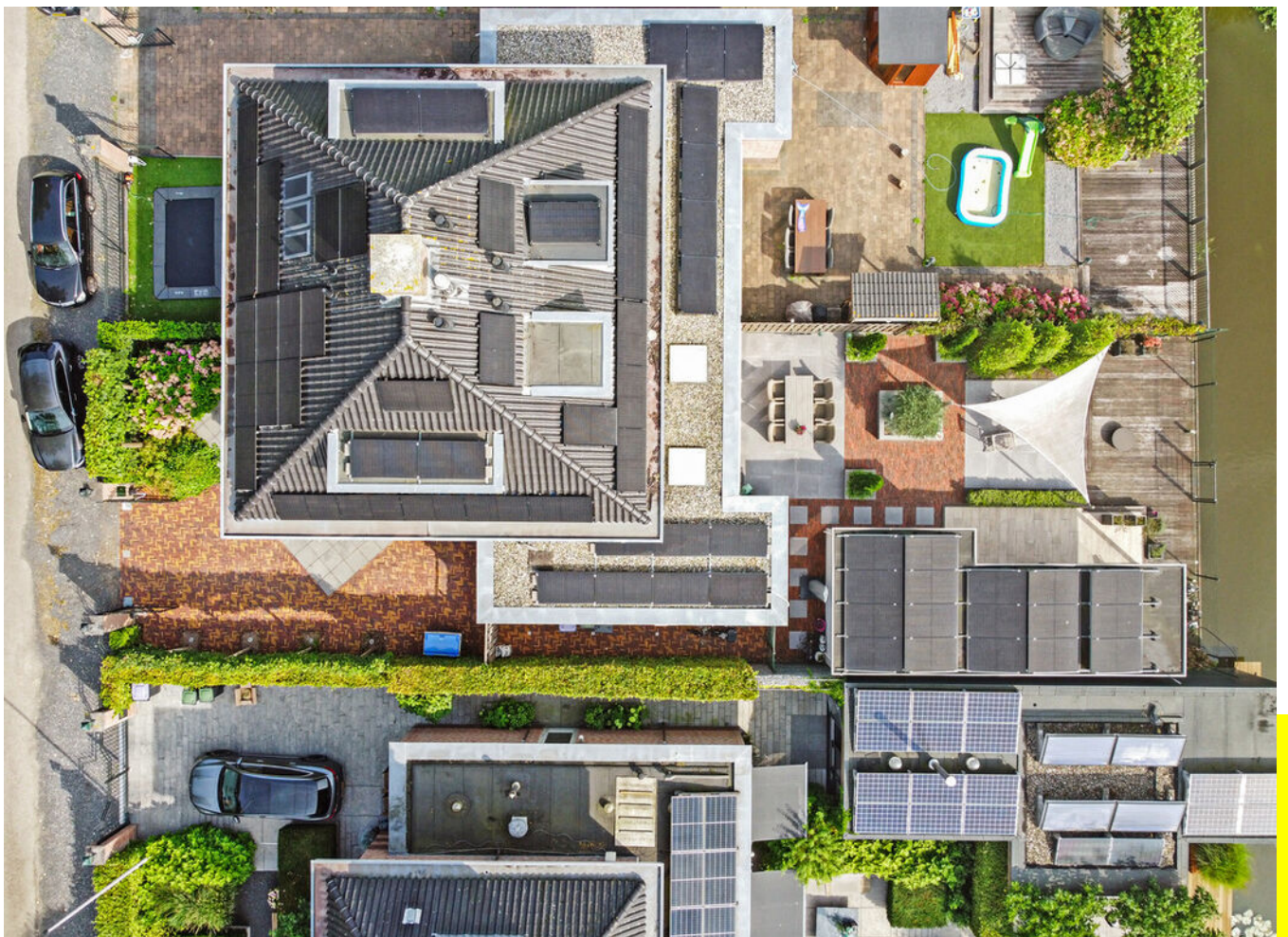












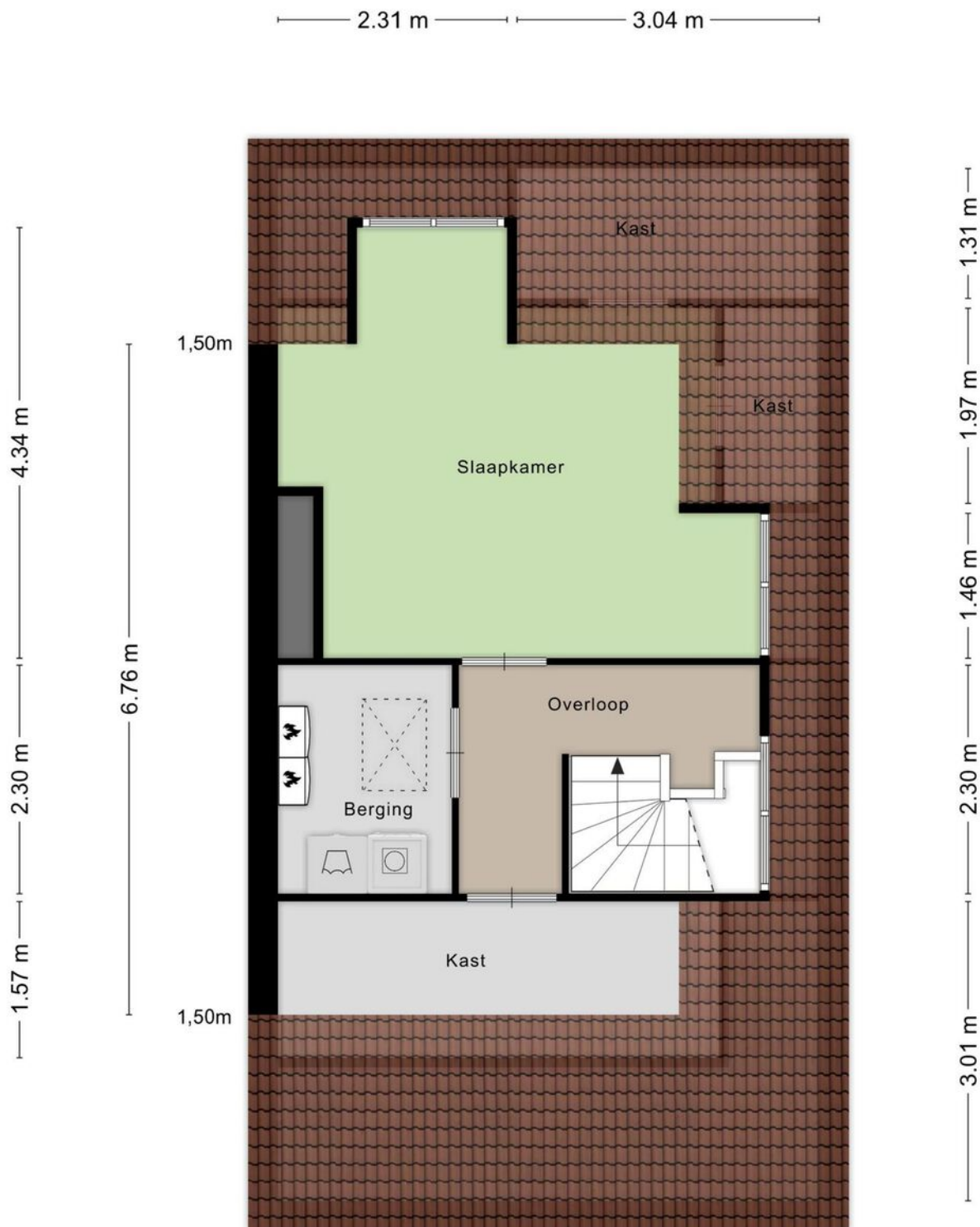
PLATTEGROND



PLATTEGROND

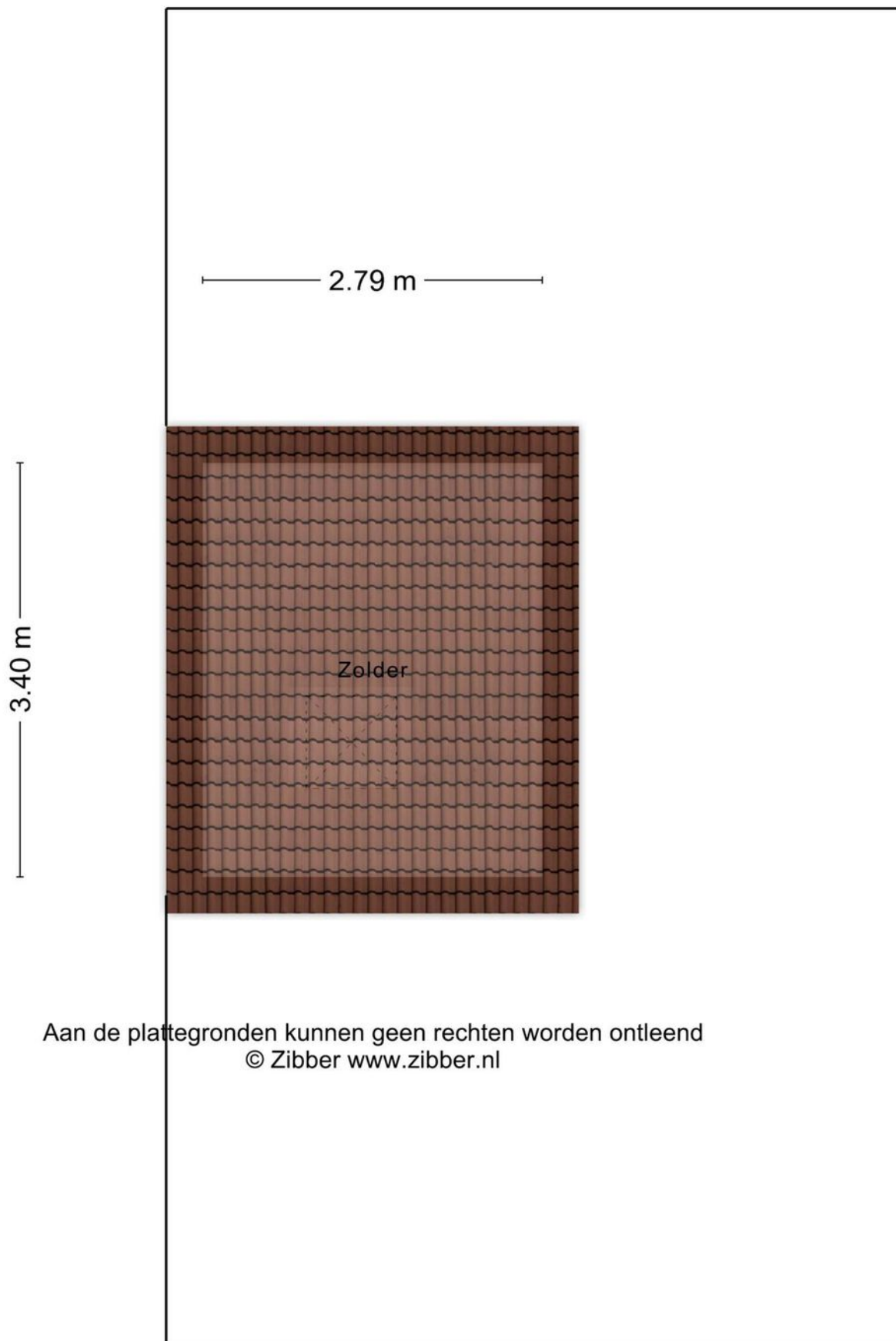


PLATTEGROND

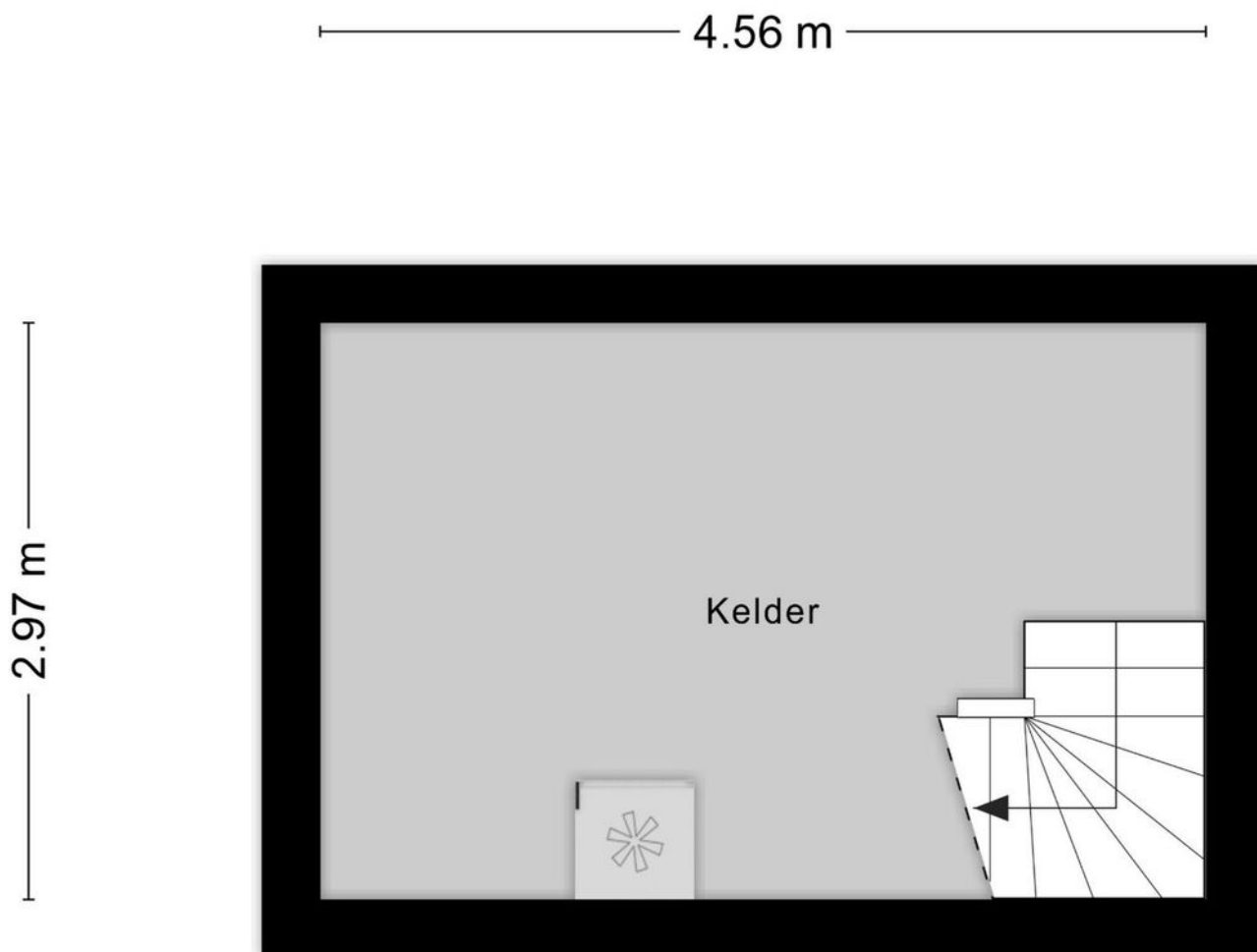


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

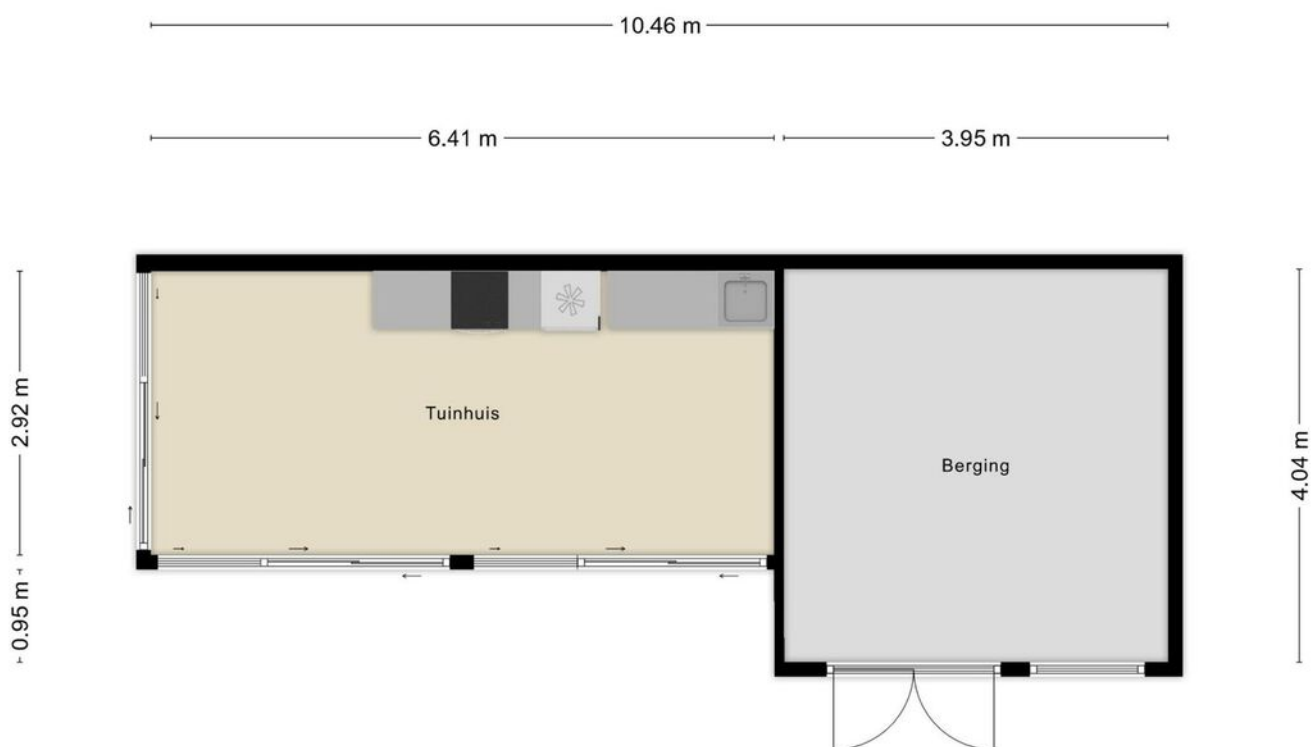


PLATTEGROND



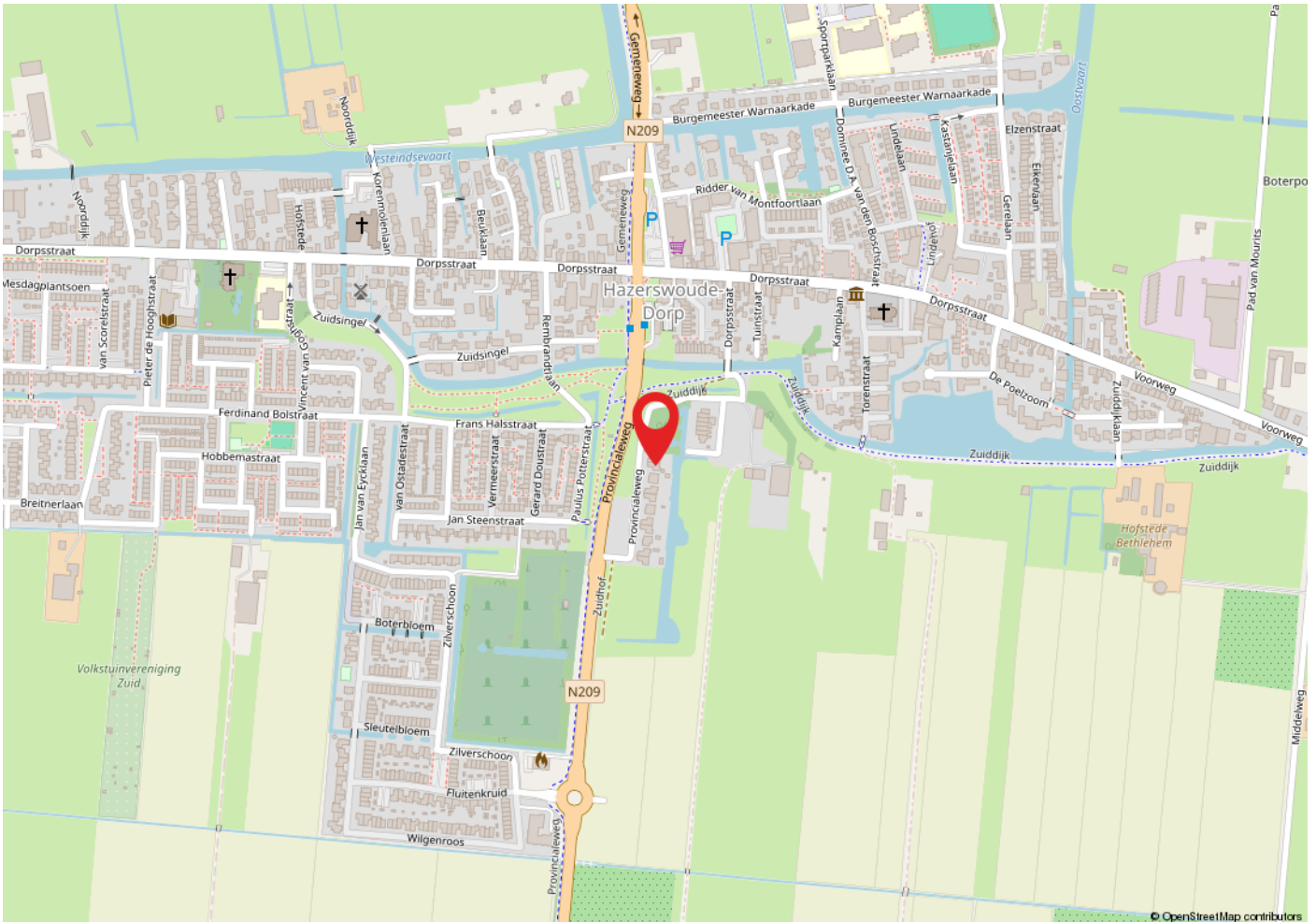
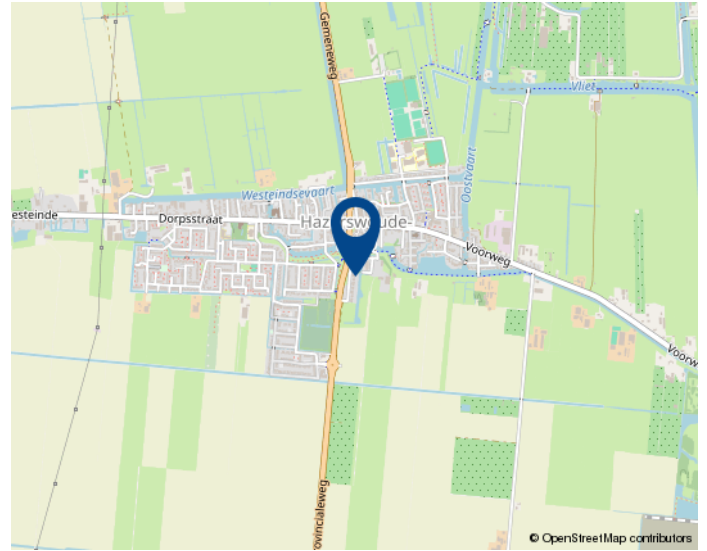
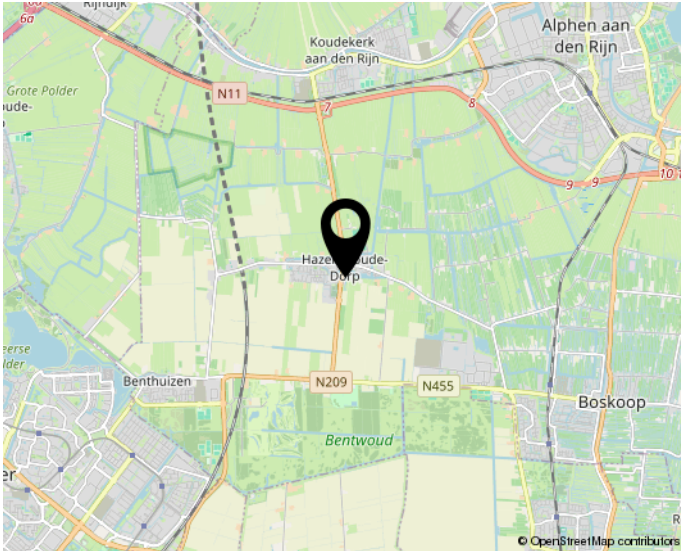
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

