

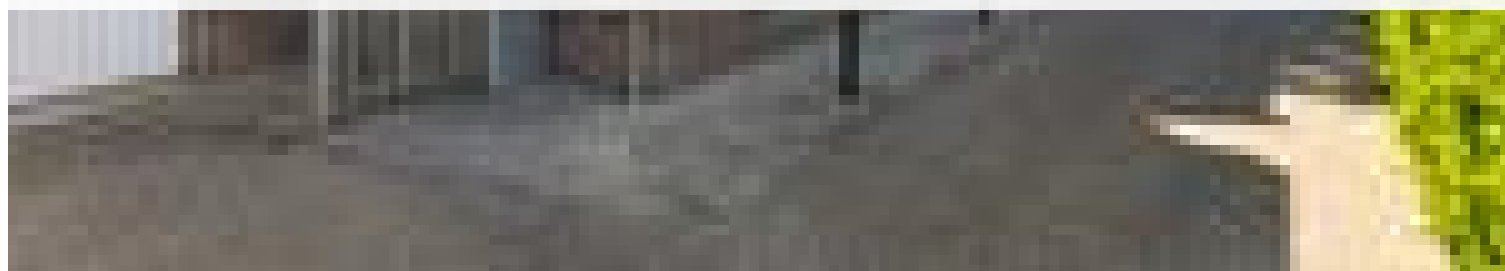
Hazerswoude-dorp

Dorpsstraat 100 | Vraagprijs € 379.000 k.k.

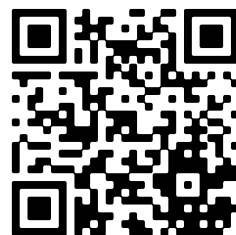


BESCHIKBAAR

WWW.DORPSSTRAAT100.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	278 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/dorpsstraat100



Omschrijving

Dorpsstraat 100, 2391 BM Hazerswoude-dorp

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

GERENOVEERDE 2-ONDER-1 KAPWONING in het hart van Hazerswoude-Dorp en FRAAIE OVERKAPPING in de achtertuin

Gelegen in de rustige Dorpsstraat, op steenworp afstand van de dorpskern van Hazerswoude-Dorp, bevindt zich deze charmante 2-onder-1-kapwoning. De woning is gerenoveerd, verduurzaamd en voorzien van een compleet nieuwe constructievloer op de begane grond.

Dit goed verzorgde woonhuis beschikt verder over een lichtvriendelijke living met fraaie U-vormige keuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer, twee slaapkamers en een bergverlating. Op de verdieping zorgen dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde voor extra ruimte en licht.

In de achtertuin bevindt zich een Douglas fraaie houten overkapping, waar het heerlijk buiten zitten is.

ENERGIELABEL C.

Bouwjaar 1925. Woonoppervlakte ca. 74m². Inhoud ca. 278m³. Berging ca. 9m².

Begane grond:

Entree via de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, toiletruimte, vernieuwde meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is rechthoekig van vorm en voorzien van een zijraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, strakke wanden en karakteristieke glas-in-lood ramen met dubbel glas. De U-vormige keuken is uitgevoerd met een inductiekookplaat, spoelbak, afzuiging, koelkast, vriezer en een lichtkleurig werkblad. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine, een tweede spoelgelegenheid en toegang tot de achtertuin.

Woonkamer ca. 6.56x3.52m.

Keuken ca. 1.84x2.60m.

Bijkeuken ca. 1.76x2.36m.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot de diverse vertrekken. Aan de achterzijde ligt de ruime ouderslaapkamer, voorzien van een dakkapel en zijraam. De badkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een inloopdouche, hangend toilet, wastafel en ligbad met fraaie engelse kraan. Daarnaast is er airconditioning aanwezig waarmee in theorie de gehele verdieping kan worden gekoeld of verwarmd. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer twee, voorzien van een grote dakkapel en een laminaatvloer. Deze kamer beschikt daarnaast over een fraai betimmerde vaste kast. Vanuit de overloop is middels een vlizotrap de bergverlating bereikbaar. De dakkapellen zijn uitgevoerd met kunststof kozijnen.

Op de bergverlating bevindt zich de combiketel (2011).

Ouderslaapkamer ca. 3.06x3.72m.

Slaapkamer voorzijde ca. 5.51x2.49m.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via een zijpoort van ca. 1,80 m breed. De tuin is grotendeels betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging, voorzien van elektra. Daarnaast is er een fraaie houten overkapping gerealiseerd met mooi in het zicht gelaten houten spanten, wat zorgt voor een sfeervolle en beschutte zitplek.

Afmetingen:

Zijpoort: ca. 1,80m. breed

Achtertuin: ca. 8.38x7.35m.

Berging: ca. 2.91x3.10m.

Overkapping: ca. 3.02x4.15m.

Algemeen:

De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd en gemoderniseerd. In 2014 zijn alle gevels geïsoleerd met 7 cm steenwol (met uitzondering van de bijkeuken, waarvan de isolatie onbekend is). Het dak is in 2008 voorzien van 7 cm steenwol isolatie. Tevens is in 2014 de begane grond vloer vervangen en geïsoleerd met EPS (balk- en broodjesvloer).

De keuken is in 2016 vernieuwd en in 2023 voorzien van een nieuwe kookplaat, terwijl de oven in 2025 is vervangen. De woning beschikt over energielabel C. Daarnaast is de ligging gunstig nabij de dorpskern van Hazerswoude-Dorp.

De overdracht kan in overleg plaatsvinden, waarbij de wens van verkopers uitgaat naar een overdracht medio/eind augustus 2026.

Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 379.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Perceeloppervlakte:	120 m²
Inhoud:	278 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline hcr 24 combi cw4 combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, zijtuin

Achtertuint:	62 m ² (8.38 meter diep en 7.35 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

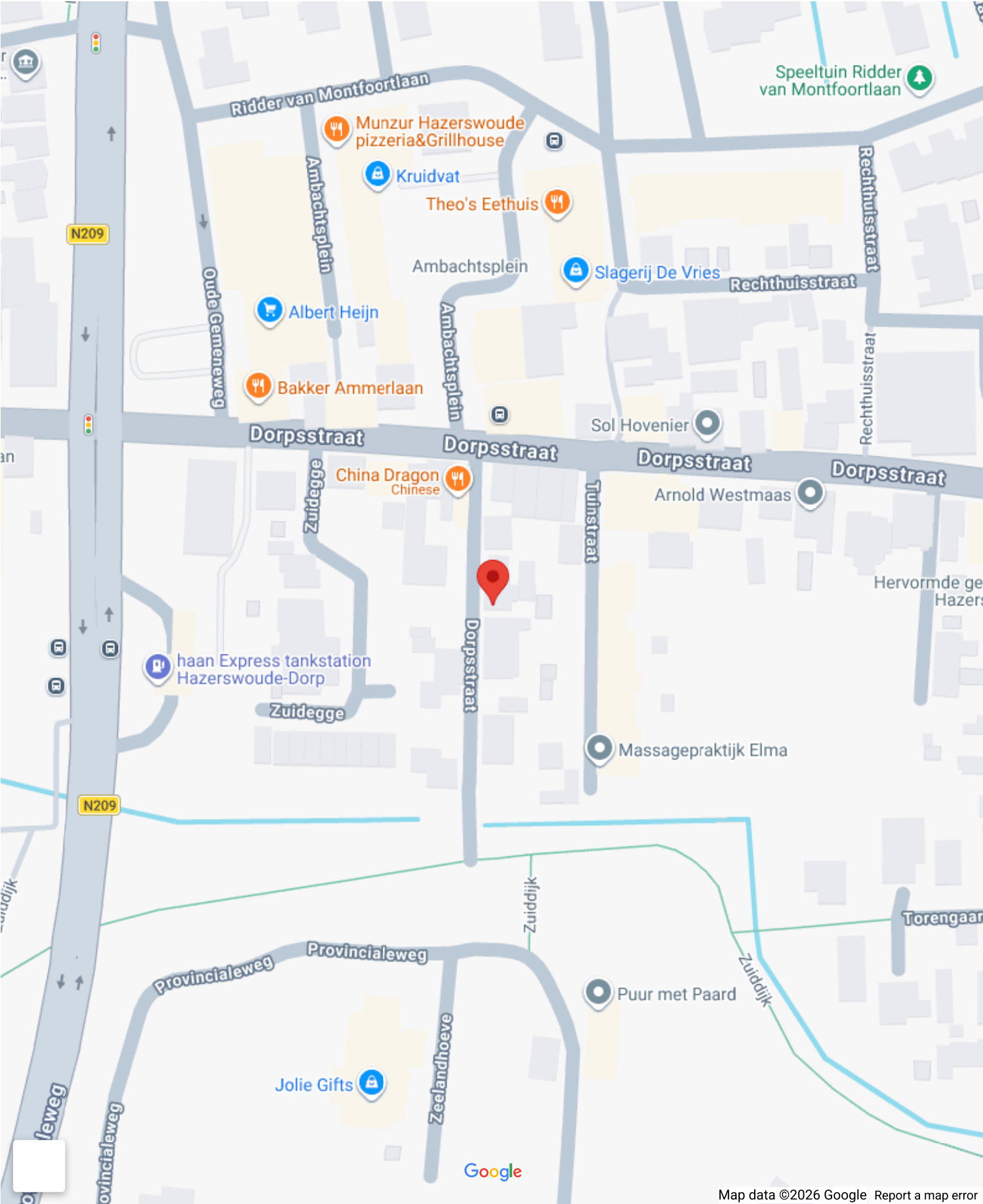
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

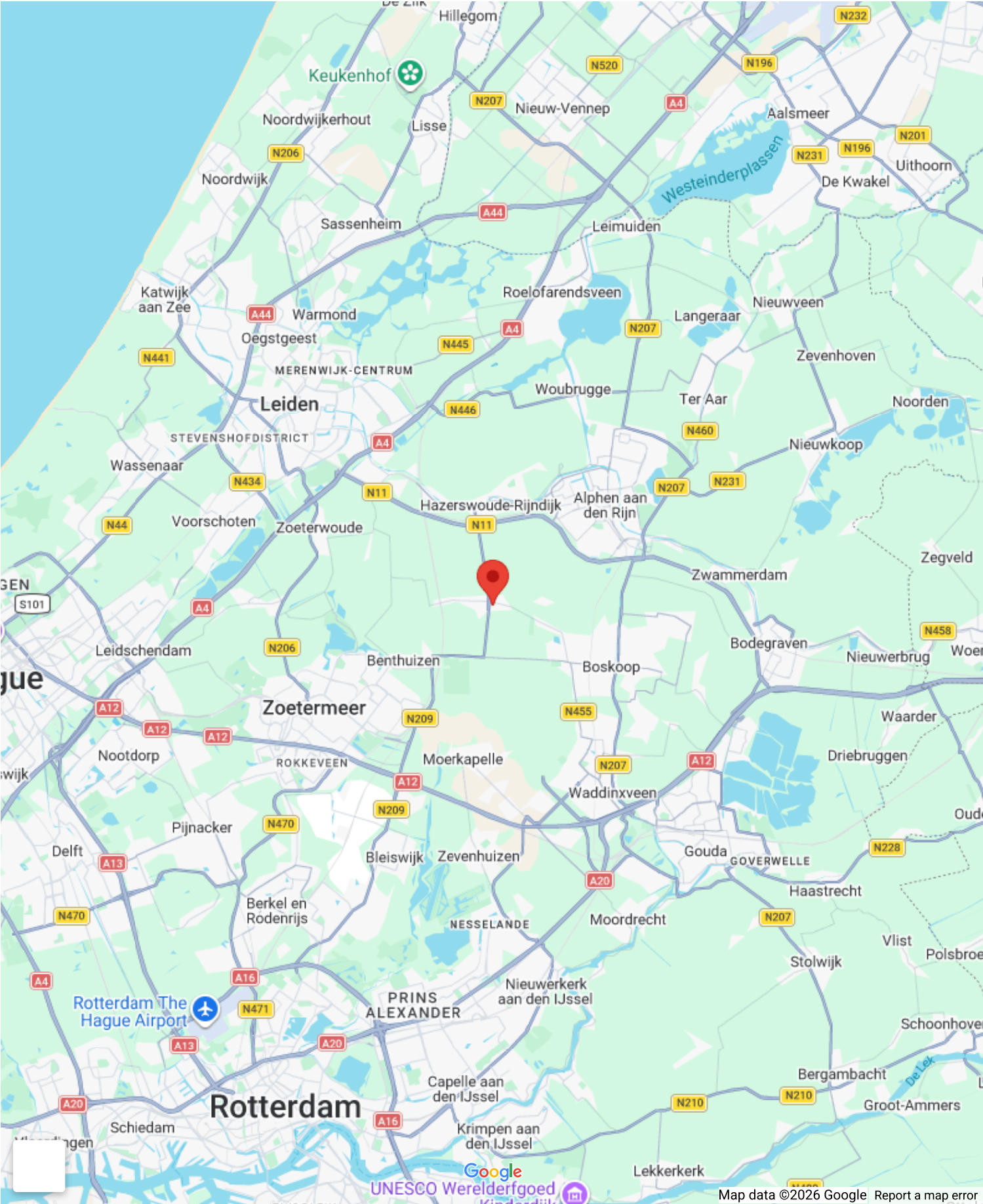
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart















Dorpsstraat 100

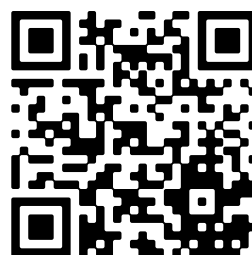
www.owb.nu/dorpsstraat100



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!