



huisportaal.nl



Dorpsstraat 44
2391 BJ Hazerswoude-Dorp
€ 399.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 399.000 c.b.
Offered since	08 mei 2025
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	corner house
Framework	tilt-and-turn windows, wood

Layout

Number of rooms	4
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	yes
Garage	none
Number of floors	3

Area and content

Plot area (m ²)	161
Living area (m ²)	87
Content (m ³)	357



Location

Location

Side garden

Surface area (m ²)	20
Width (m)	5
Length (m)	4
Orientation	west
Maintenance	normal
Rear access	no

Energy

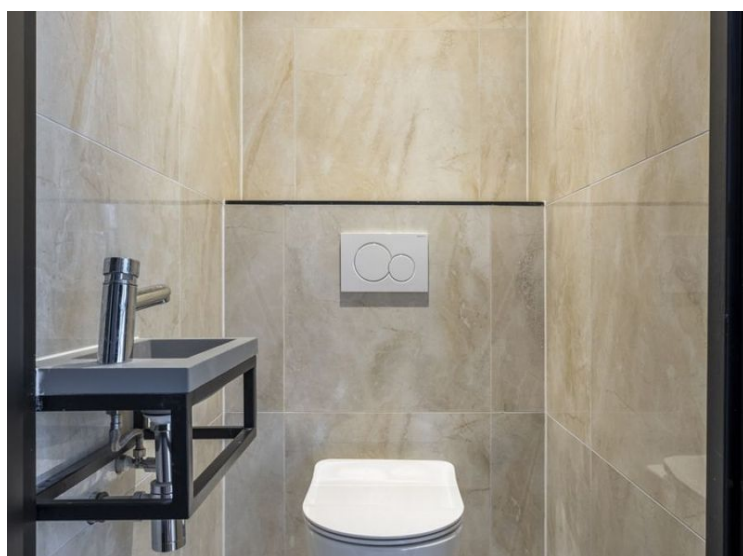
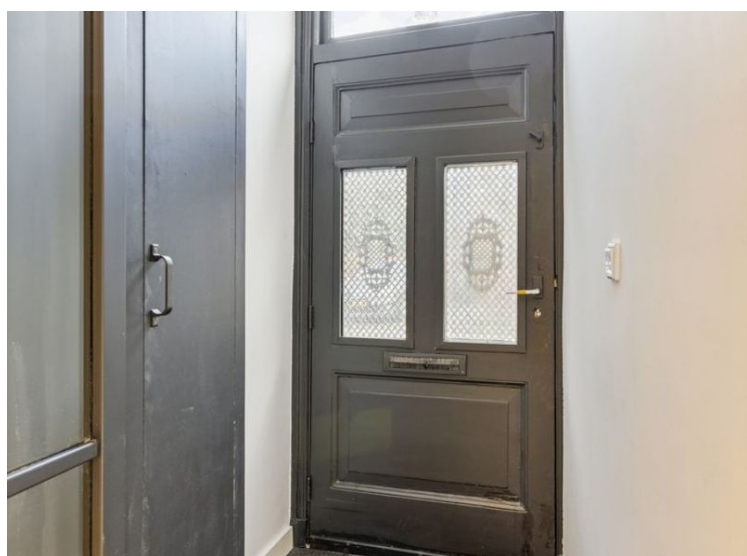
Heating	central
Type of hot water	central heating
Glass	high-efficiency glass
Insulation	roof

Energy label

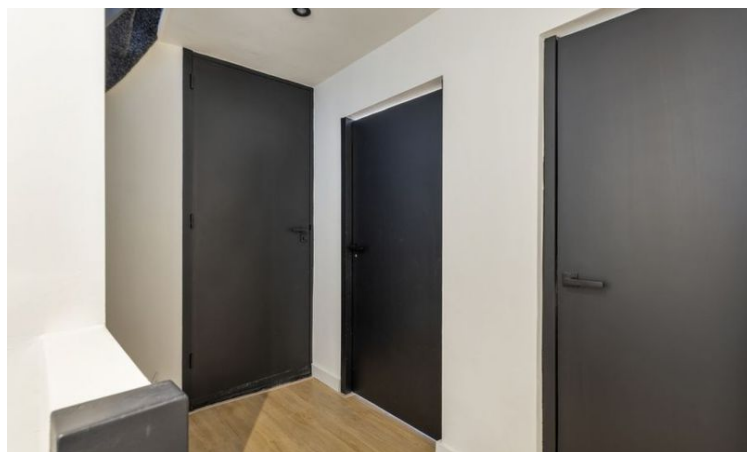
Energy label	D
--------------	---



Dorpsstraat 44 in focus

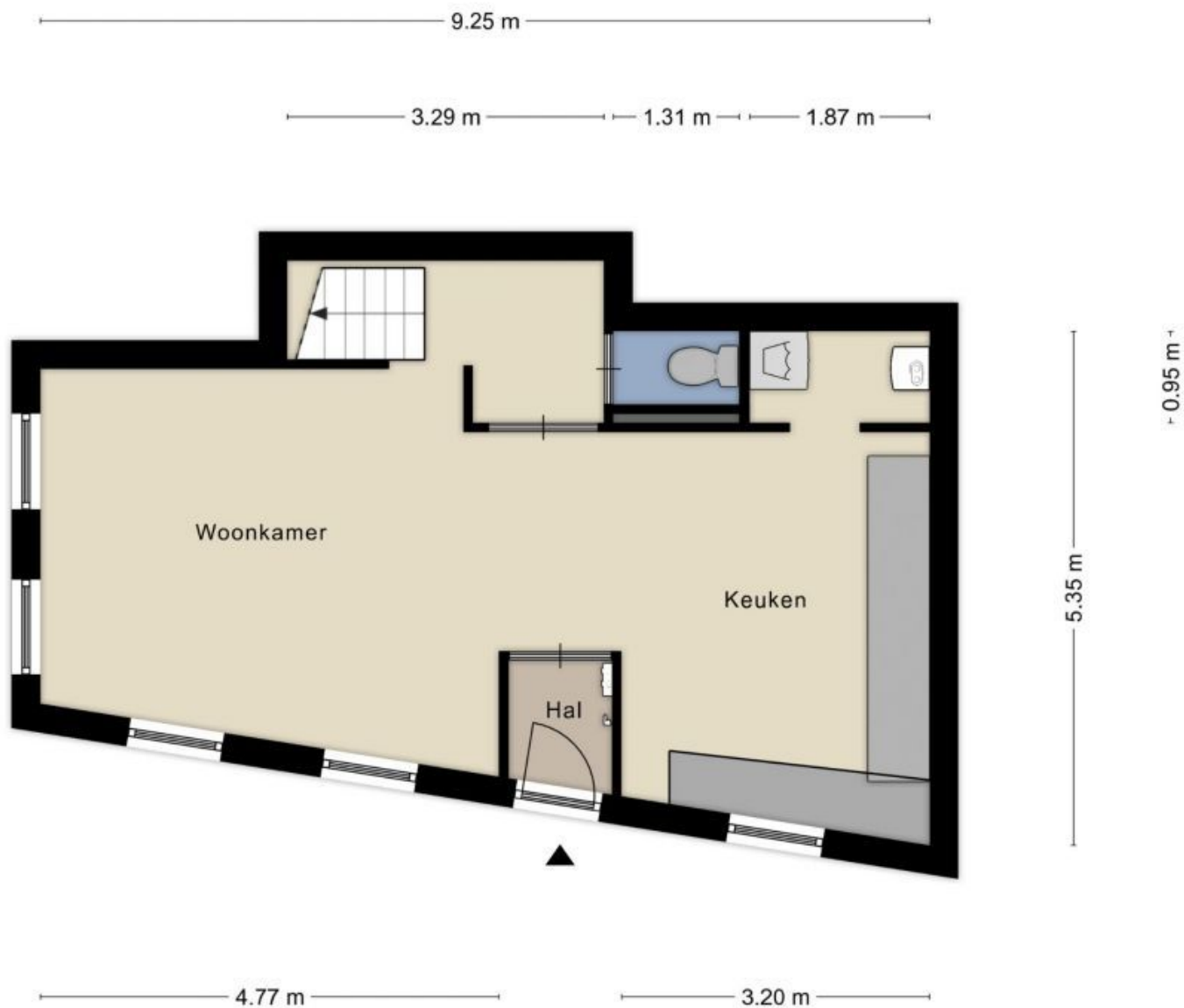




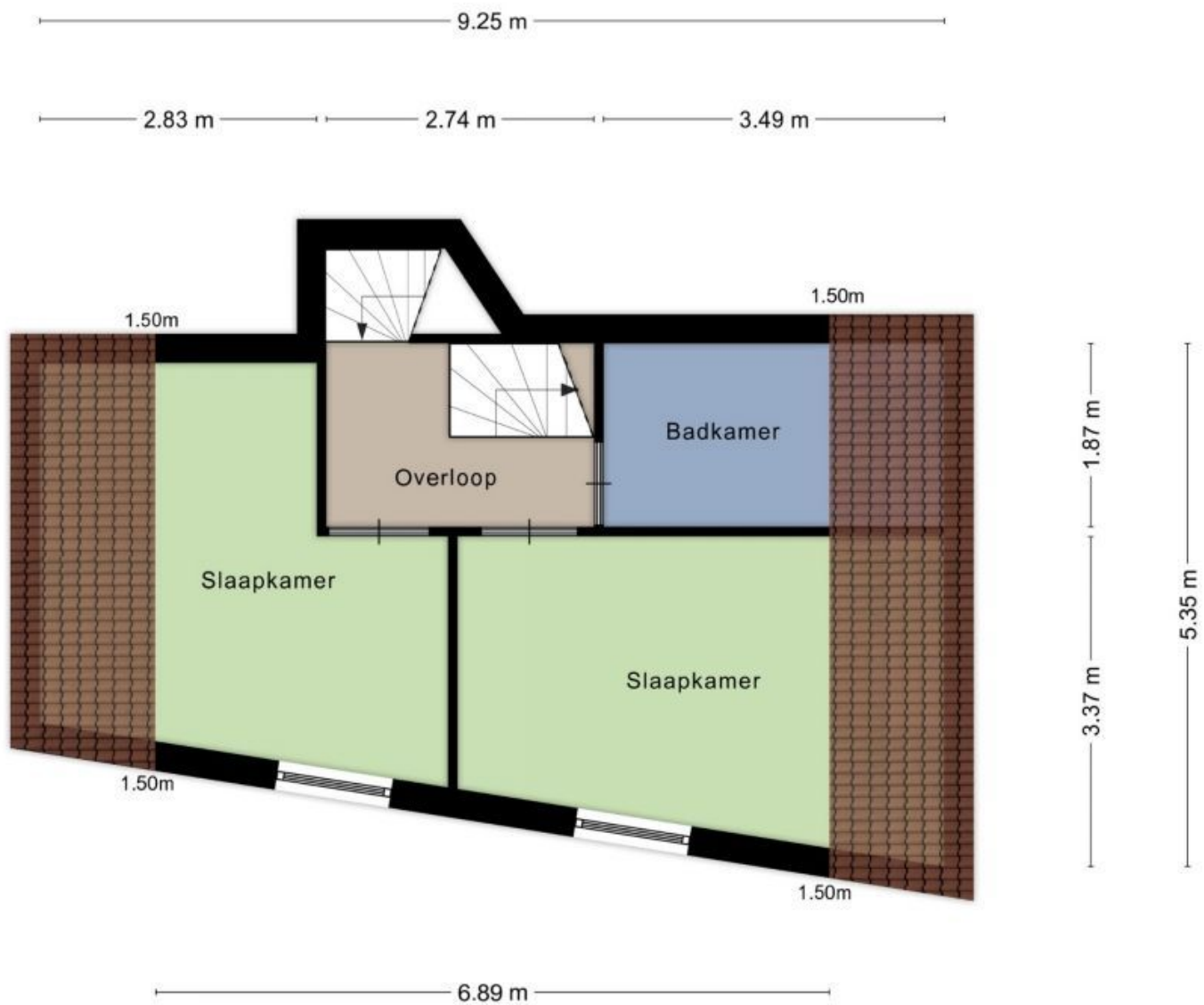








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

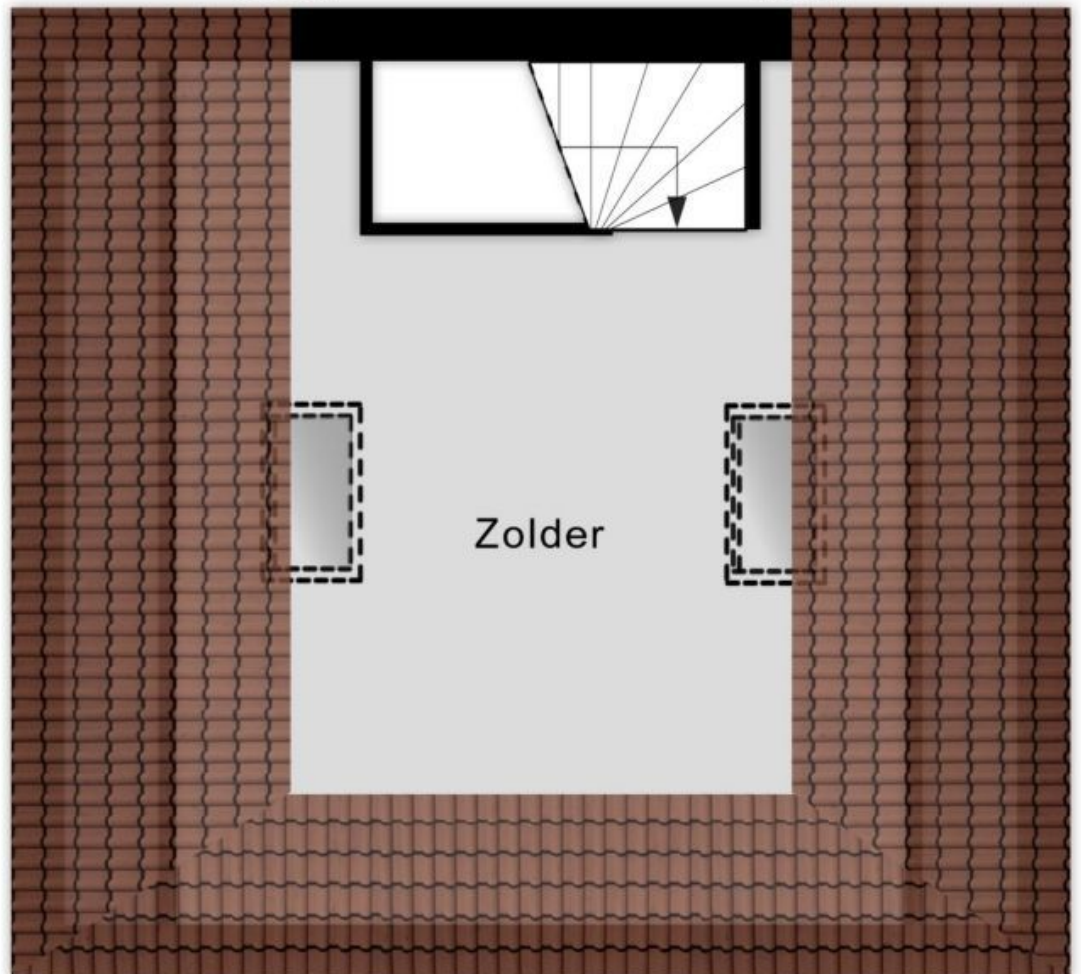
4.11 m

1.50m

1.50m

4.13 m

4.86 m



2.83 m

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



Omschrijving Dorpsstraat 44

Op zoek naar een recent gerenoveerde hoekwoning in het hart van de dorpskern van Hazerswoude-Dorp? Zoek dan niet verder!

Dit monumentale pand met klokgevel is nu beschikbaar gekomen. De speelse indeling en hoogwaardige afwerking geven deze woning een uniek eigenzinnig karakter. Het 19e eeuwse karakter wordt gecombineerd met een moderne chique stijl. Dit is echt een woning die u zo kunt betrekken en waar u verliefd op wordt.

De tuin van de woning ligt aan de voorzijde. Via de entree komt u in de hal terecht. Hier vindt u de nieuwe meterkast. Via een schitterende openslaande taatsdeur treft u vanuit de gang links de woonkamer met rechts de open keuken. De woonkamer met open keuken is erg licht. Vanuit de woonkamer vindt u opnieuw een prachtige Taatsdeur met aan de rechterkant een mooi gerenoveerd apart toilet. Via de nieuw beklede trap, betreedt u de eerste verdieping. Hier vindt u de prachtig gerenoveerde badkamer en 2 ruime slaapkamers. Vanuit de gang kunt nog met een trap omhoog naar de zolderkamer. Deze is perfect als werkruimte of als extra slaapkamer. U kunt alle kanten op met deze woning.

De keuken: Het betreft een high class moderne keuken met 6 pits inductie kookplaat, mooie afzuigkap, inbouw combi oven, inbouwvriezer en inbouwkoelkast. Naast de keuken is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. Hier vindt u ook de CV ketel.

De badkamer en toiletruimte: de badkamer is betegeld met chique marmerlook wandtegels en beige vloertegels. Ook is deze voorzien van een open douche, dubbele wastafel, handdoekenradiator en een zwevend closet.

De separate toiletruimte op de begane grond is ook uitgevoerd met de marmerlook wandtegels, beige vloertegels, een zwevend closet en een fonteintje.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van dakisolatie en hr++ glas
- Er is een VVE met de Hugostraat 1. Al is besloten dat ieder de kosten voor zijn eigen woning voor eigen rekening neemt.
- Energielabel D





Omschrijving Dorpsstraat 44

- CV ketel uit 2022
- Oud karakter met moderne afwerking ontmoeten elkaar bij dit woonhuis
- Op loopafstand zijn er winkels en een supermarkt
- Binnen 5 minuten op de snelwegen A4, A20 en A12
- Goede verbinding met de steden Leiden, Alphen aan den Rijn, Gouda, Zoetermeer en iets verder Den haag, Rotterdam en Utrecht.

De koopakte betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162