



Résidence Voorweg

Voorweg 59 en 59A te Hazerswoude-Dorp

€ 795.000 - € 895.000 (kosten koper)



Wonen
met
uitzicht

OMSCHRIJVING

project omschrijving

Hazerswoude-Dorp, een rustig plaatsje midden in het prachtige Groene Hart van Zuid-Holland, is een geweldige plek om je thuis te voelen, vooral voor mensen die van rust en ruimte houden. Het dorp ligt tussen Leiden, Alphen aan den Rijn, Boskoop en Benthuisen en heeft goede verbindingen naar de snelwegen.

Op de voormalige locatie van Van der Hoek werken ze nu aan iets heel moois. De oude bedrijfsruimte wordt namelijk omgebouwd tot twee comfortabele appartementen, perfect voor senioren. Op de begane grond komt een appartement van 155 m² (inclusief garage) met tuin én terras, en op de bovenverdieping een appartement van 179 m² (inclusief garage) met twee loggia's en een fantastisch open én overdekt terras. Aan de voorkant zijn er twee eigen parkeerplaatsen per appartement beschikbaar en aan de achterkant... een prachtig uitzicht over het water en de polder.

Beide appartementen worden helemaal klaargemaakt voor comfort en luxe, met dubbele badkamers, glad gestuukte wanden, muren met lichtpunten, inbouwverlichting in de plafonds, vloerverwarming en -koeling, 20 zonnepanelen en twee of drie ruime slaapkamers. Dankzij de grote schuifdeuren kun je gemakkelijk naar buiten, naar een terras van respectievelijk 23 m² voor het begane grond appartement en 56 m² voor het bovenste appartement. Laatst genoemde beschikt over een privé lift, om bij het appartement te komen.

Dit renovatieproject onderscheidt zich door zijn uitmuntende afwerking. Het buitenterrein wordt voorzien van zorgvuldig aangelegde parkeerfaciliteiten en groenvoorzieningen, terwijl de buitenzijde van het complex wordt gekenmerkt door een gladde witte stuc laag en fraai tegelwerk. Tevens zijn de buitenterrassen reeds voorzien van tegelvloeren.

Bij binnenkomst via de keurige entree met lift en trappenhuis betreedt men het appartement. Alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in elegant zwart en voorzien van drieboudig isolatieglas. Verwarming en koeling worden verzorgd door middel van een eigen warmtepompsysteem die is aangesloten op de zonnepanelen.

De bouw van dit project loopt al, en de oplevering is gepland rond juli/augustus 2024. Genoemde vraagprijzen zijn op basis van k.k. (kosten koper)

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.

EXTRA INFORMATIE

Bouwnummer 1, Begane grond,

Met tuin én terras aan het water

Dit prachtige appartement op de begane grond beschikt aan de voorzijde over een ruime garage van 30 m², compleet met een elektrische garagedeur voor gemakkelijke toegang. Het appartement heeft twee slaapkamers, elk voorzien van een eigen badkamer voor optimaal comfort en privacy. De badkamers zijn prachtig aangelegd met chique kleuren en prachtige materialen.

Een van de meest opvallende kenmerken van dit appartement is de aanwezigheid van een schitterend terras met vlonder, dat grenst aan het water. Het terras is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de grootste slaapkamer, beide via grote schuifdeuren. Vanaf het terras geniet je van een adembenemend vrij uitzicht over het water en de uitgestrekte polder aan de achterzijde van het appartement. Daarnaast beschikt het appartement over een tuin van circa 60 m², die grenst aan het terras en het water en zorgt voor een oase van rust en groen.

De combinatie van het terras, de tuin en het water maakt dit appartement een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de natuurlijke omgeving. Dus is er een wens om gelijkvloers te gaan wonen, maar wil je toch ook fijn tuinieren dan is dit appartement een prachtige optie.

Het appartement is verder voorzien van een warmtepomp die zorgt voor verwarming in de winter én koeling in de zomer. Deze warmtepomp is aangesloten op 20 zonnepanelen die gezamenlijk een geschatte jaaropbrengst van 6900 kW hebben.

In het kort:

- Ruim appartement met tuin en terras aan het water
- Hoogwaardige afwerking van de verschillende ruimtes
- Diverse inbouwverlichting in de woonkamer en op de wanden
- Twee luxe badkamers
- Geheel voorzien van vloerverwarming-, én koeling
- Grote garage van 30 m² met directe toegang tot de woning
- Elektrische overheaddeur
- Parkeerruimte voor 3 auto's
- 20 LONGi Solar Mono 405Wp All Black zonnepanelen
- circa 300 liter Warmtepomp boiler
- Energielabel A+++
- Fraai afgewerkte entree en trappenhuis

De bouw van dit project loopt al, en de oplevering is gepland rond juli/augustus 2024. Genoemde vraagprijzen zijn op basis van k.k. (kosten koper)













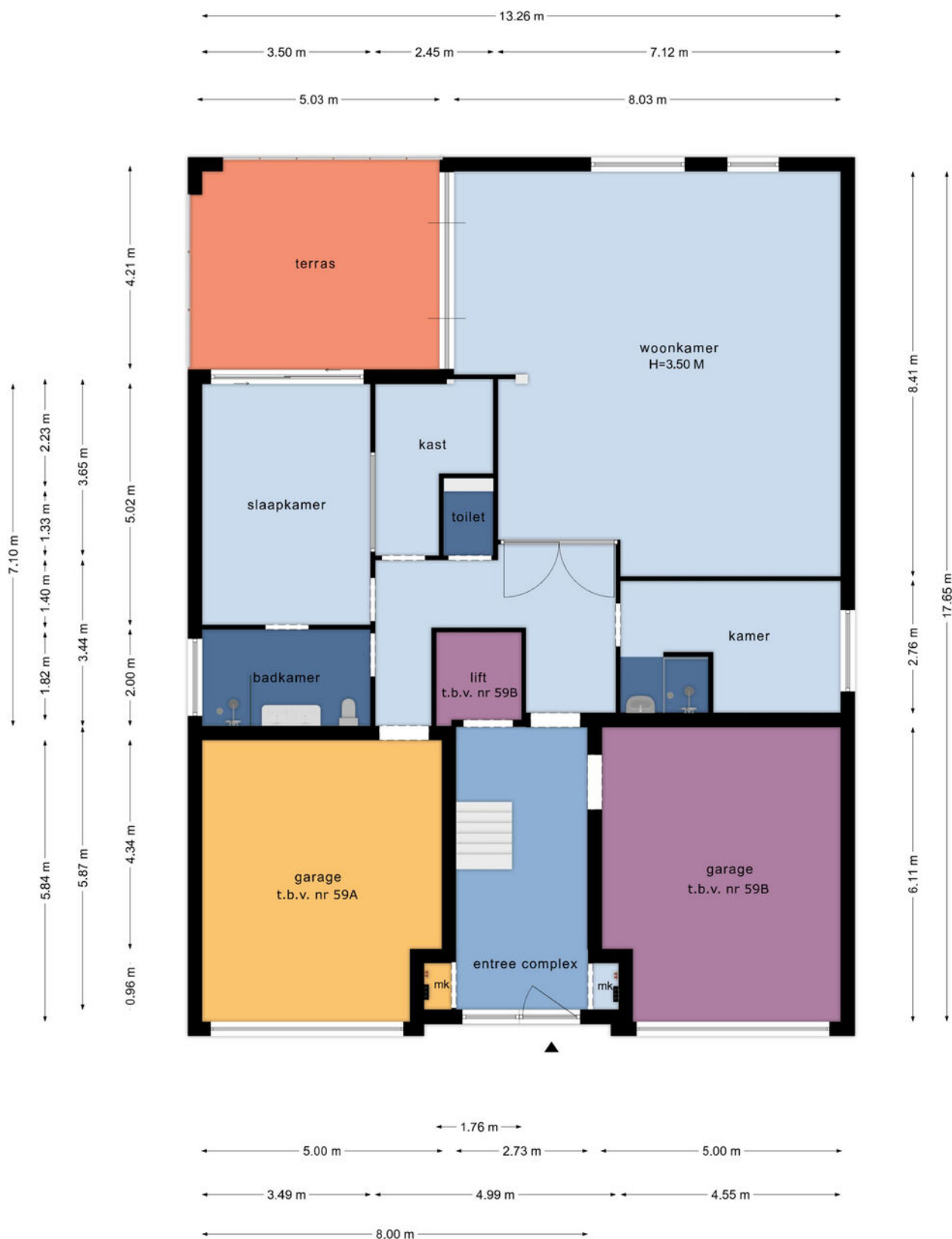






PLATTEGROND

TITEL



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

Voorweg 59

Energie label woningen

Registratienummer
413813630

Datum registratie
30-05-2024

Geldig tot
21-05-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	++
4 Vloeren	++
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	+

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	8114 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



85,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Voorweg 59
2391AB Hazerswoude-Dorp
BAG-ID: 0484010002038015

Detailaanduiding

Bouwjaar 2024
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 139m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

R. Kalisvaart

Examennummer

8818321

Certificaathouder

Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

Inschrijfnnummer

K109107

KvK-nummer

24307489

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

EXTRA INFORMATIE

Bouwnummer 2, Penthouse

Dubbel terras én fantastisch uitzicht over de polder

Het appartement op de bovenste verdieping biedt met zijn royale oppervlakte van 146 m² nog meer ruimte. Deze woning heeft een andere indeling en beschikt over drie slaapkamers.

De master bedroom van dit appartement is een oase van luxe en comfort. Deze royale slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer en suite, wat een gevoel van exclusiviteit en gemak biedt aan de eigenaar. De badkamer en suite is uitgerust met moderne voorzieningen zoals een ligbad en inloopdouche en is ontworpen met aandacht voor detail. Een bijzonder kenmerk van deze slaapkamer is ook de aanwezigheid van een speelse loggia, waardoor deze kamer een uniek karakter krijgt. De loggia biedt een intieme buitenruimte waar bewoners kunnen genieten van de frisse lucht, terwijl ze toch beschut zijn tegen de elementen.

Aan de rechterzijde van het appartement bevinden zich de twee andere slaapkamers. Deze slaapkamers zijn ruim van afmeting en delen samen de tweede badkamer. Ook deze badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van een fijne inloopdouche.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee terrassen die met elkaar verbonden zijn. Eén gedeelte is overdekt, terwijl het andere volledig open is. Beide terrassen zijn toegankelijk via grote schuifpuien, wat zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. Het uitzicht vanaf de terrassen is werkelijk fantastisch, met een panoramisch zicht op de omgeving. Deze buitenruimtes bieden een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het prachtige uitzicht.

Het appartement is verder voorzien van een warmtepomp die zorgt voor verwarming in de winter én koeling in de zomer. Deze warmtepomp is aangesloten op 20 zonnepanelen die gezamenlijk een geschatte jaaropbrengst van 6900 kW hebben.

In het kort:

- Ruim appartement met een 56 m² buitenruimte
- prive lift incl een twee jarig onderhoudscontract
- 3 slaapkamers waarvan één met toegang tot de loggia
- Hoogwaardige afwerking van de verschillende ruimtes
- Diverse inbouwverlichting in de woonkamer en op de wanden
- Twee luxe badkamers, waarvan één met douche en ligbad
- Geheel voorzien van vloerverwarming-, én koeling
- Grote garage van 31 m² met directe toegang tot de woning
- Elektrische overheaddeur
- Parkeerruimte voor 3 auto's
- 20 LONGi Solar Mono 405Wp All Black zonnepanelen
- circa 300 liter Warmtepomp boiler
- Energielabel A+++
- Fraai afgewerkte entree en trappenhuis

De bouw van dit project loopt al, en de oplevering is gepland rond juli/augustus 2024. Genoemde vraagprijzen zijn op basis van k.k. (kosten koper).

















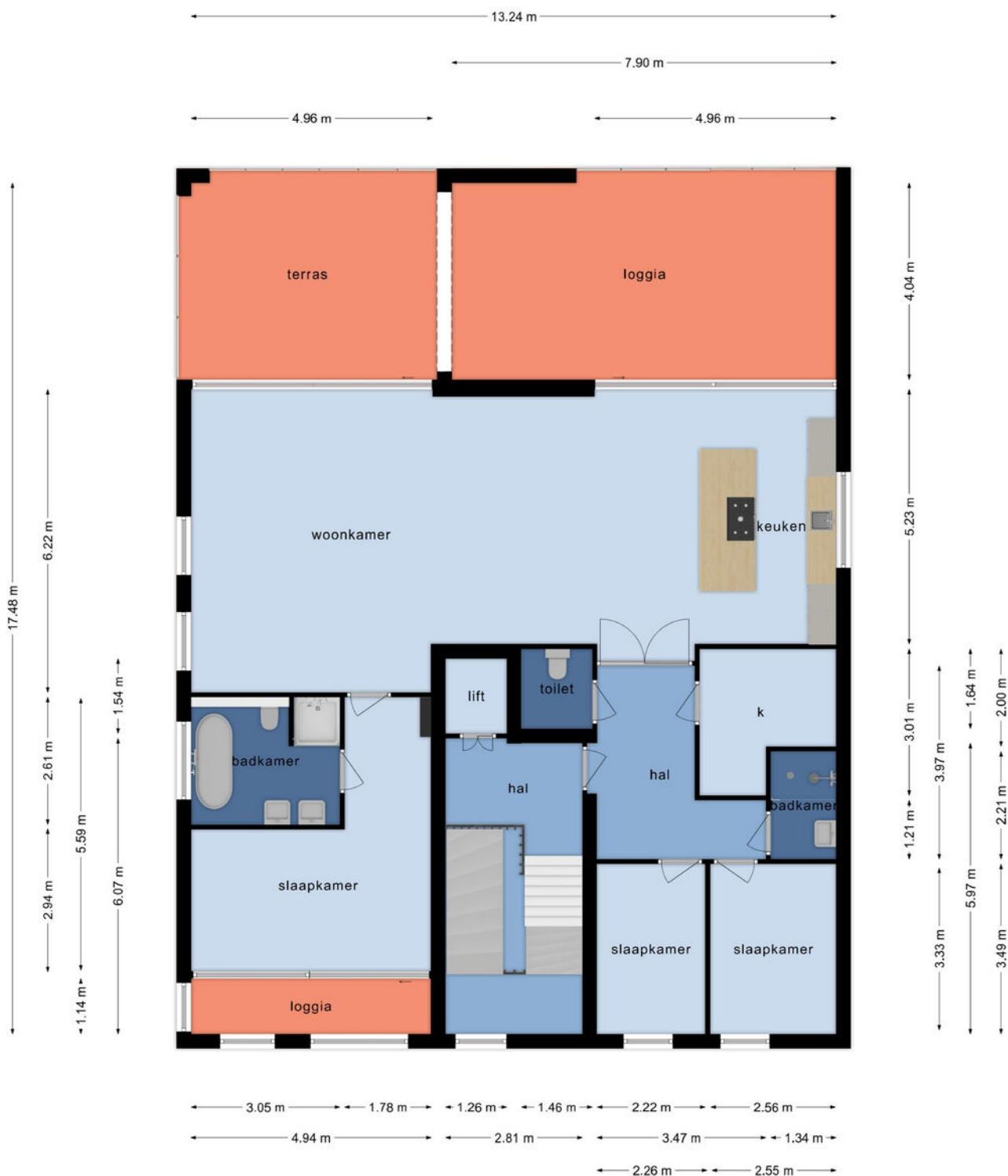






PLATTEGROND

TITEL



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

Voorweg 59 A

Energie label woningen

Registratienummer
673267910

Datum registratie
30-05-2024

Geldig tot
21-05-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	8114 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Laag	Gemiddeld	Hoog
---------------------------------------	------	-----------	------

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Laag	Hoog
--	------	------

Aandeel hernieuwbare energie	78,7 %
---------------------------------	--------

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Voorweg 59 A
2391AB Hazerswoude-Dorp
BAG-ID: 0484010002038016

Detailaanduiding

Bouwjaar	2024
Compactheid	1,97
Vloeroppervlakte	166m ²

Woningtype
Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
R. Kalisvaart

Examennummer
8818321

Certificaathouder
Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

Inschrijfnummer
K109107

KvK-nummer
24307489

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Detailopname



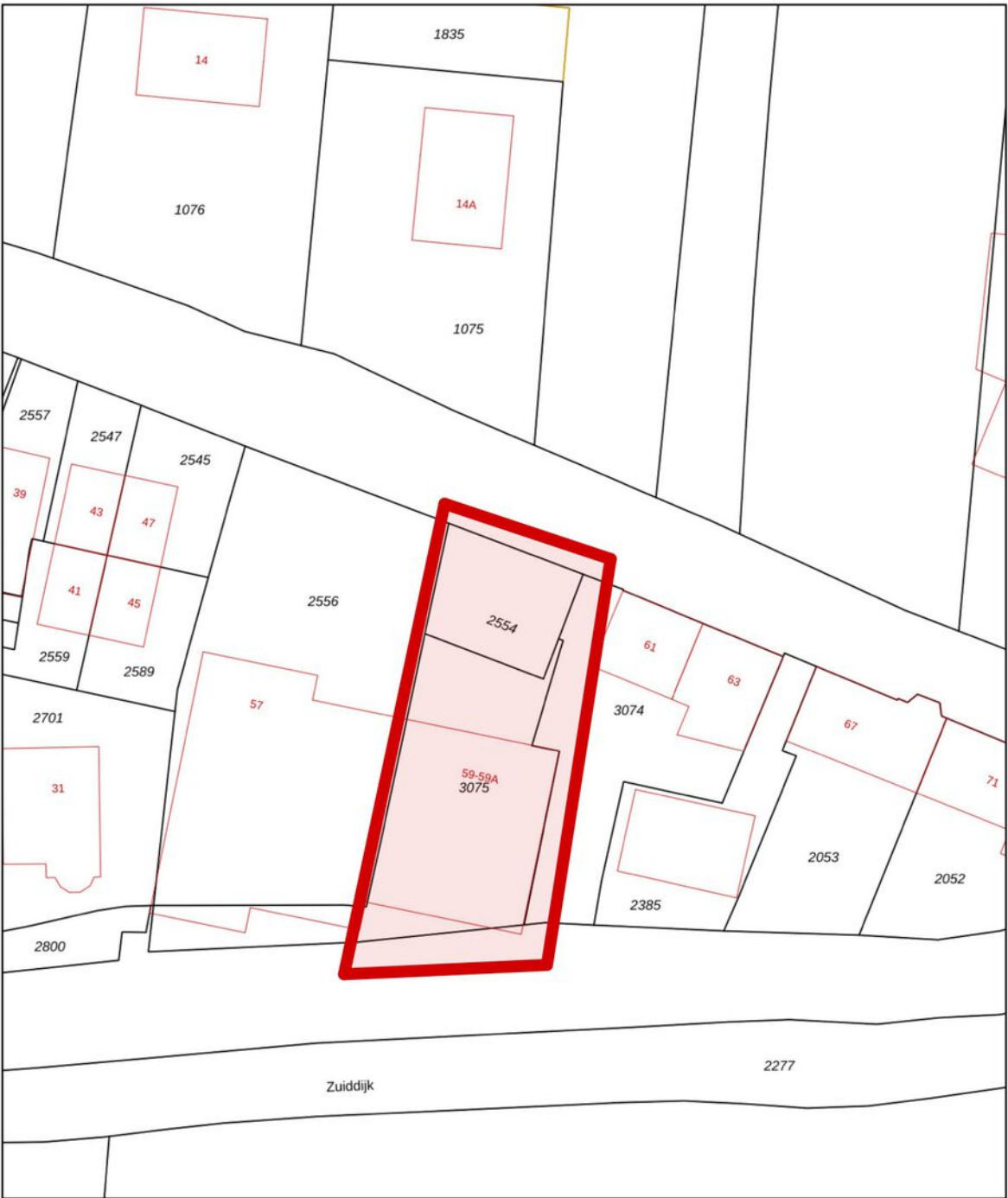
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

KADASTRALE KAART

Voorweg 59

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leon



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hazerswoude
Sectie E
Perceel 2554

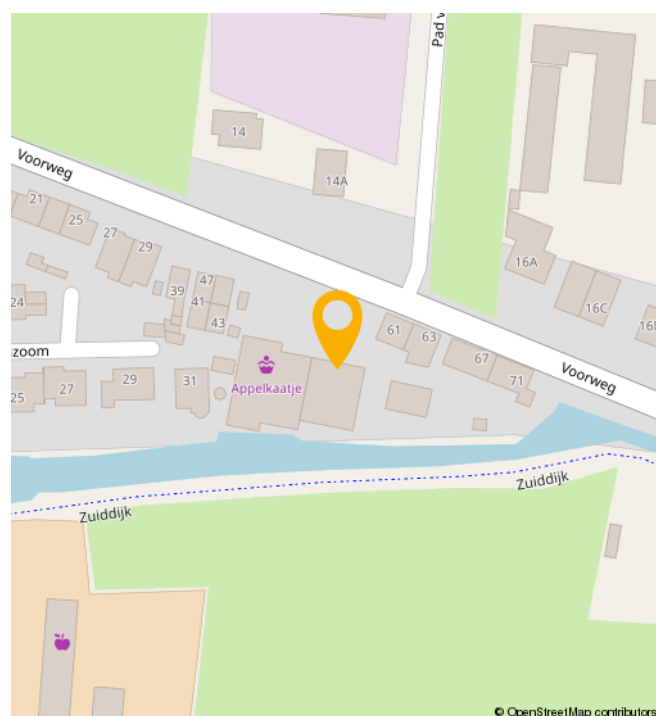
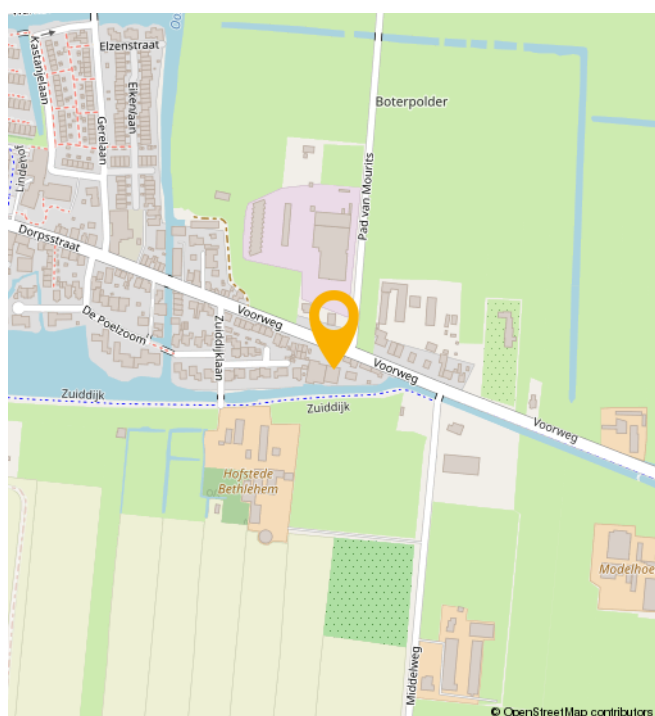
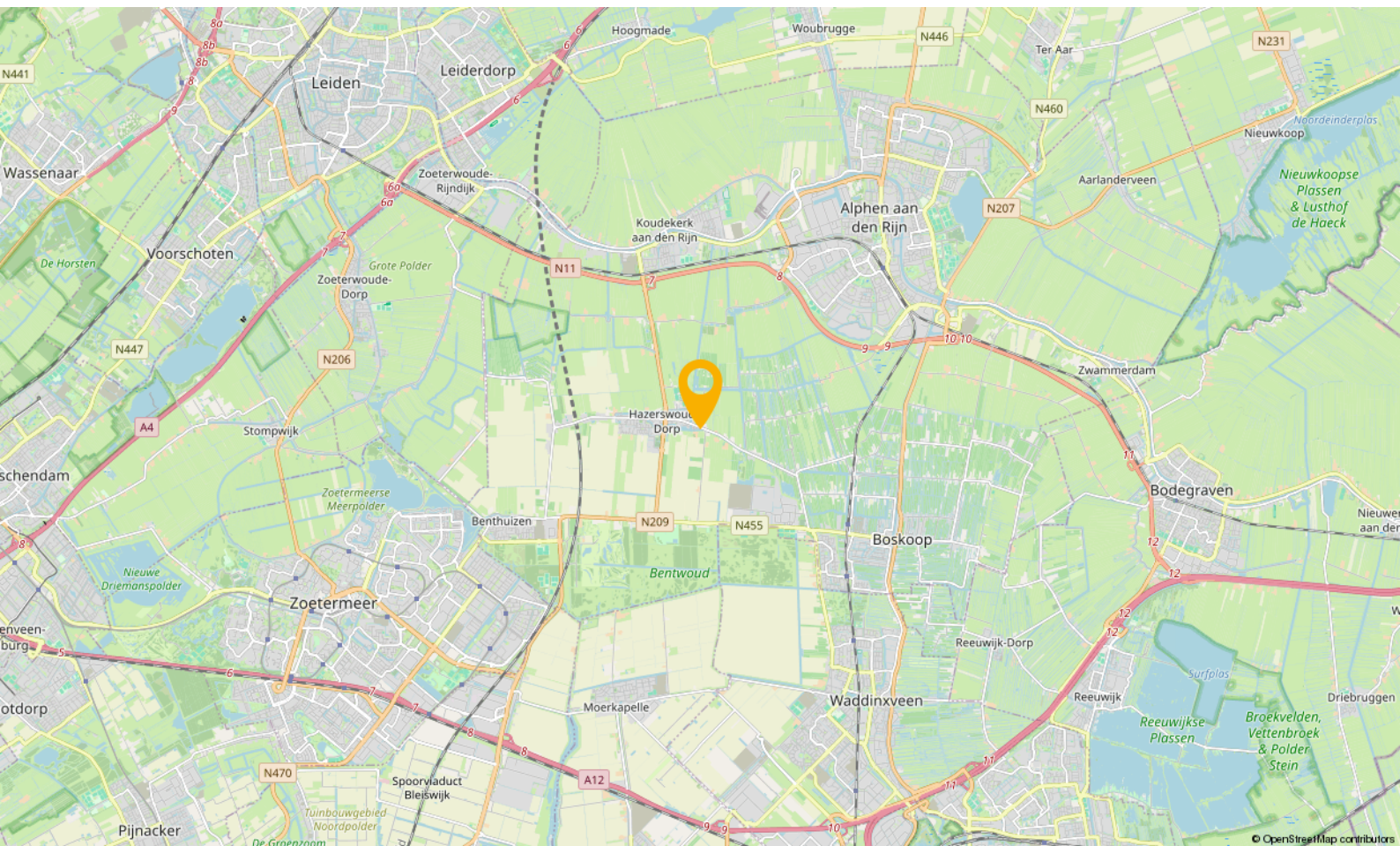
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP KAART

Voorweg 59



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Alphen aan den Rijn / Hazerswoude-Dorp-Oost

Leeftijd



0 - 14: 23% 15 - 24: 10% 25 - 44: 30%
45 - 64: 23% 65+: 14%

Koop / huur



Koop: 77% Huur: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 21% Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 47%



Percentage mannen:
50%



Percentage vrouwen:
50%



Aantal auto's:
1,3 per huishouden

JOUW MAKELAAR

***‘Kopers van toen, regelmatig
onze verkopers van nu’***

**“Het is natuurlijk best een
uitdaging, makelaar zijn in de stad
waar je zelf ook bewoner van bent.**

Want aan de ene kant verdedig je de belangen van de verkoper, wij omschrijven dat “met de minste overlast, in een zo kort mogelijke periode het beste resultaat behalen”, maar aan de andere kant zit je met een koper aan tafel die straks een nieuwe wijk-, of plaatsbewoner zal zijn.

Je onderhandelt op het scherpst van de snede en de week erna kom je elkaar tegen in het winkelcentrum of op de tennisbaan. Ik realiseer me dan ook elke dag dat wederzijds respect superbelangrijk is. En het feit dat de kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu zijn.... geeft aan dat we dat op een goede manier naar onze dagelijkse werkzaamheden weten te vertalen.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Léon Wallaart

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 100 520 43

 leon@gouwestadmakelaardij.nl

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.