

TE KOOP



Burgemeester Ten Heuvelhofweg 44 te Hazerswoude-Dorp

Vrijstaande villa met garage/berging en ruim bedrijfsgebouw op een perceel van 13.010 m² in het buitengebied van Hazerswoude-Dorp. Wonen met veel ruimte, privacy en weids uitzicht!

Vraagprijs € 1.195.000,--, kosten koper

Algemene omschrijving

Altijd al gedroomd van een vrijstaande woning met ruimte in en om uw woning? Weg uit de drukte van de stad en ruimte voor uw gezin, werk of hobby? Deze vrijstaande woning is gelegen op een unieke locatie in Hazerswoude-Dorp. Wonen met veel ruimte voor werk of hobby! De zeer ruime buitenruimte met eigen oprit en een weids uitzicht maakt het geheel compleet.

Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente	:	Hazerswoude
Sectie	:	K
Nummers	:	122
Grootte grondperceel	:	13.010 m ²

Omschrijving woning

In het buitengebied van Hazerswoude-Dorp ligt deze vrijstaande villa uit 1991 met een houten garage/berging en een ruim bedrijfsgebouw. Het perceel meet maar liefst 13.010 m². Het biedt privacy, een weids uitzicht over de polder en veel mogelijkheden voor wie wonen, hobby en bedrijf wil combineren.

U bereikt de woning via een eigen grindoprit, omgeven door bomen en beplanting. Rondom de woning ligt een riante tuin met terrassen aan de noord- en zuidzijde. Achter het grasveld met vijverpartij staat een ruime houten garage/berging met een terras. Daarachter ligt de voormalige kwekerij, die nu is ingezaaid met gras en een agrarische bestemming heeft.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 193 m² en een inhoud van circa 717 m³. Deze is traditionele gebouwd, staat op palen en heeft betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. Het samengestelde zadeldak is gedekt met riet, wat de woning een karakteristiek, landelijk uiterlijk geeft. De woning heeft energielabel B en een warmtepomp uit 2018.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Via het terras en de dubbele voordeuren komt u in de royale hal met vide. Hier ziet u meteen de open nok en de bordestrap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de woonkamer, de keuken, de garderobekast en het toilet (met closet, urinoir en fonteintje). De hardstenen vloer heeft vloerverwarming.

De ruime woonkamer heeft op drie plaatsen openslaande deuren naar de terrassen aan de noord- en zuidzijde. U kunt dus de hele dag het licht en de zon volgen en zomers de tuin bij het huis betrekken. In de koude maanden zorgt de fraai afgewerkte schouw met open haard voor sfeer.

De keuken heeft een landelijke uitstraling en een U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast ligt de praktische bijkeuken met een deur naar de achtertuin en de opstelling van de warmtepomp.

Eerste verdieping:

Via de bordestrap komt u op de overloop met een stenen vloer in houtmotief. Hier liggen twee slaapkamers en een studeerkamer, een luxe badkamer, een separaat toilet en twee ruime bergingen. De ouderslaapkamer aan de voorzijde (zuidkant) heeft diverse vaste kasten. De slaapkamer en studeerkamer aan de achterzijde (noordkant) kijken uit over de achtertuin, de kwekerij en de polder; één ervan is gesitueerd in een dakkapel. De open nok in de slaapkamers en de hal maakt de verdieping licht, ruimtelijk en landelijk van karakter.

De luxe badkamer heeft een ruim hoekbad, een aparte douchecabine, een bidet en twee wastafels op een zuil met spiegels en is voorzien van elektrische vloerverwarming. Via de badkamer bereikt u een kleine bergzolder. In de berging onder de kap staan de boiler en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bedrijfsgebouw en kwekerij:

De achtergelegen kwekerij is circa 260 meter lang en gemiddeld circa 31,5 meter breed (netto). Over de volle lengte loopt een middenpad van betonplaten en gestort beton, zodat het perceel goed bereikbaar is.

Op het perceel staat een ruim bedrijfsgebouw van circa 202 m². Dak en gevels zijn van sandwichpanelen en de onderheide betonvloer is voorbereid op vloerverwarming. Aan de zuidzijde ligt een betonplaat voor eventuele uitbreiding. Op het dak liggen zonnepanelen. Het gebouw is geschikt voor hobby, opslag en/of een eigen bedrijf aan huis, mits de bestemming dat toelaat.

Bijzonderheden

Het geheel valt onder het bestemming 'Sierteeltgebied' met bestemming "Agrarisch – Sierteelt". De woning inclusief een deel van de omliggende grond heeft in de eerste wijziging van het bestemmingsplan de functieaanduiding "plattelandswoning" gekregen.

Oplevering en aanvaarding

Nader overeen te komen.

Vraagprijs

€ 1.195.000,--, kosten koper.

Informatie

Bent u enthousiast en wilt u graag komen kijken? Maak een afspraak voor een bezichtiging, telefoonnummer: **(0172) 53 34 93**.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Jacobs Advies & Makelaardij echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

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.

Bijlage 1

Foto's







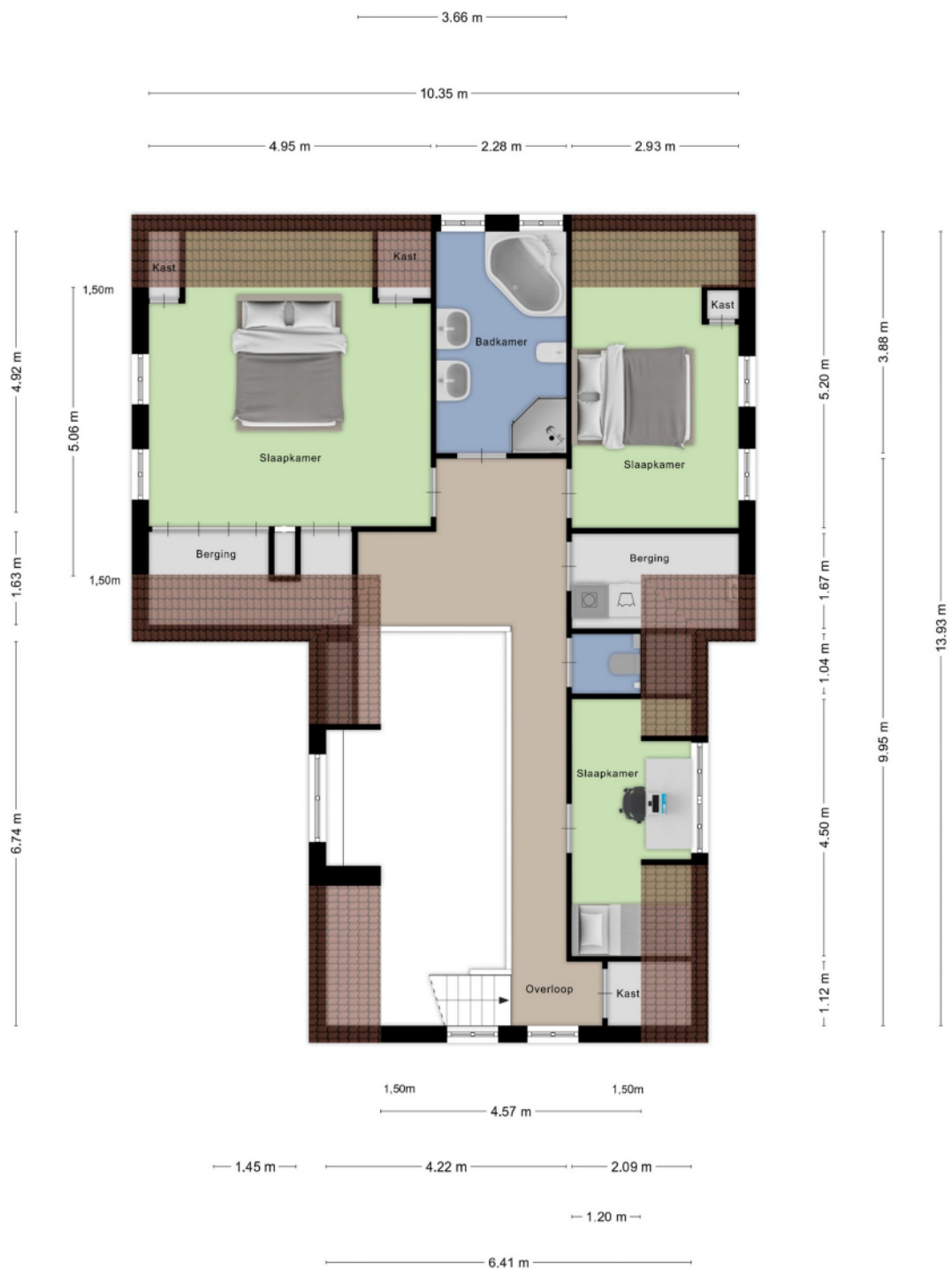




Bijlage 2

Plattegronden



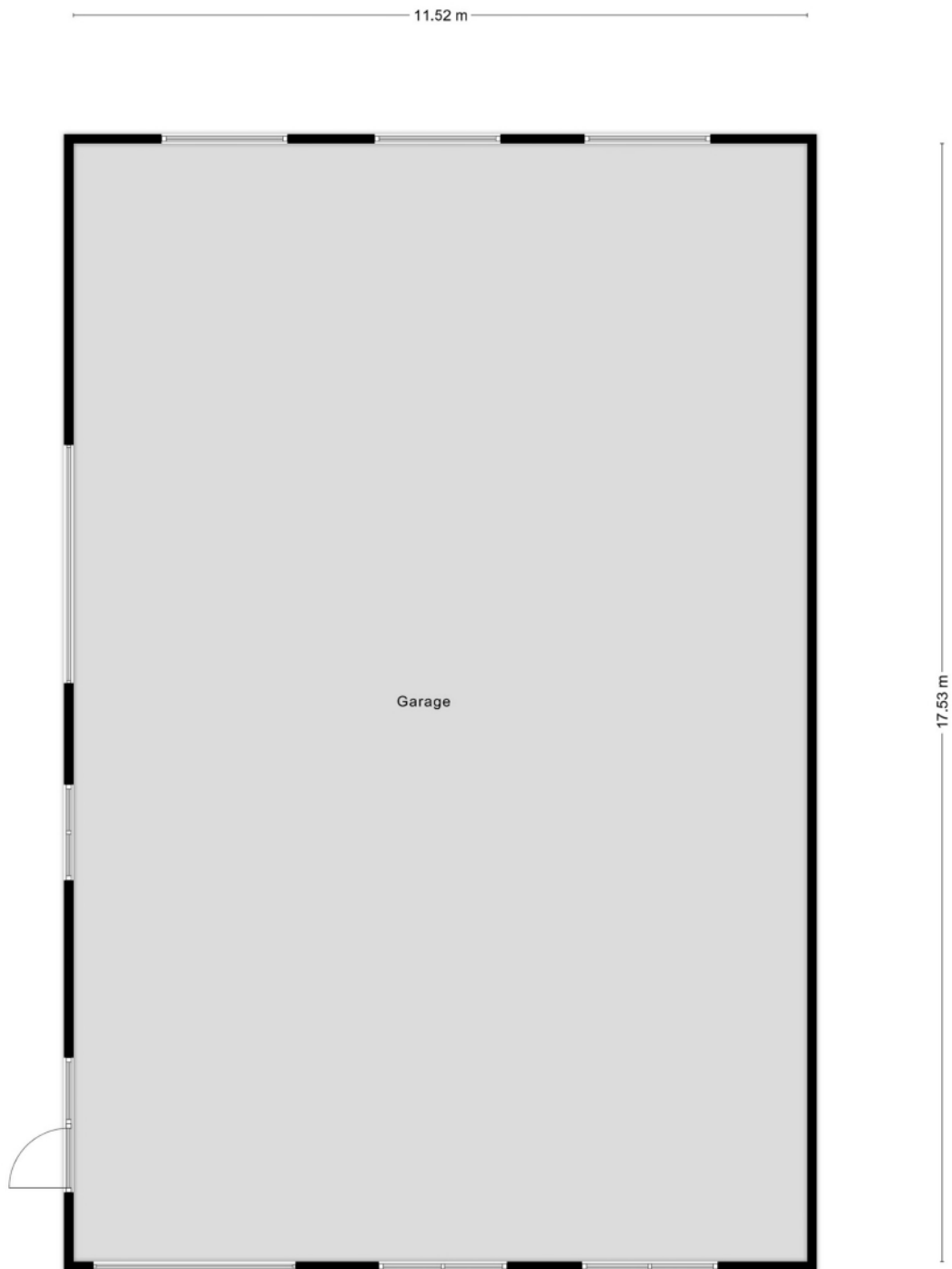




JACOBS
advies & makelaardij



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zijder www.zijder.nl



Bijlage 3 Kadastrale kaart (niet op schaal)



Deze kaart is voortgezet Perceelnummer 12345 Huisnummer Viergeslids kadastrale grens Voortgezet kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2100 Kadastrale gemeente Hazerswoude Sectie K Perceel 122	
--	--	---

Voor een compleet uittreksel, gelteerd op 3 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage 4 Luchtfoto's





JACOBS

advies & makelaardij

