

HAGESTEINSESTRAAT 16 HOEF EN HAAAG





ADRES

HAGESTEINSESTRAAT 16 TE HOEF EN HAAG

VRAAGPRIJS

€600.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 145M²

INHOUD

CIRCA 513M³

BOUWJAAR

2018

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte en moderne afwerking? Dan is deze luxe tussenwoning aan de Hagesteinsestraat 16 in Hoef en Haag absoluut iets voor jou!

Deze uitstekend onderhouden woning biedt een ideale mix van comfort, stijl en functionaliteit. De gehele woning is voorzien van strakke wanden, plafonds en mooie vloeren. Op de begane grond vind je een prachtige moderne keuken inclusief hoogwaardige inbouwapparatuur, een ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar een fijne achtertuin met berging én een achterom inclusief twee privé parkeerplaatsen. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je heerlijk van de zon kan genieten. Op de eerste verdieping bevinden zich de nette en strakke badkamer, drie ruime slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als stijlvolle inloopkast. Dit biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra opbergruimte of zelfs een thuishkantoor. De zolder is verrassend ruim en biedt plaats aan een vierde slaapkamer, een praktische wasruimte en voldoende bergruimte voor al je spullen.

Locatie:

Hoef en Haag is een charmant dorp in de provincie Utrecht, gelegen in de prachtige, landelijke omgeving van de Lopikerwaard. Dit schilderachtige dorp combineert de rust en ruimte van het platteland met uitstekende verbindingen naar omliggende steden, zoals Utrecht. Hoef en Haag is een ideale plek voor mensen die houden van de natuur en het buitenleven. Je kunt hier genieten van de vredige, groene weilanden en waterlandschappen en de vele fietspaden en wandelroutes die je naar pittoreske dorpjes en natuurgebieden leiden. Ondanks de landelijke ligging, is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A2 ben je in no-time in steden als Utrecht. Daarnaast biedt het openbaar vervoer goede verbindingen naar omliggende gebieden, zodat je snel op je werk of naar de stad kunt. Je kunt er genieten van lokale evenementen, markten en activiteiten die het dorp levendig maken. Bovendien zijn de voorzieningen zoals basisscholen, sportverenigingen, winkels en horecagelegenheden goed geregeld, zodat je alles binnen handbereik hebt.

Kortom, wonen in Hoef en Haag betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de voordelen van de nabijheid van grotere steden. Het is de ideale plek voor wie op zoek is naar een fijne, comfortabele en rustige woonomgeving met veel groen en een gezellige sfeer.

Indeling:

Begane grond:

Ruime hal met meterkast, nette en moderne toiletruimte met fonteintje en trapopgang. De luxe keuken is aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals magnetron, oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser én een Quooker.

De ruime en lichte woonkamer is tuingericht. Via de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, maar kun je ook het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over laten gaan. Via de openslaande deuren is de fijne en royale achtertuin gelegen op het zuidwesten te bereiken. Hier geniet je van de rust en de zon. Achterin de tuin is een berging aanwezig én er is een achterom, met toegang tot twee eigen parkeerplaatsen.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers waarvan één aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning is nu één slaapkamer in gebruik als handige inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafelmeubel én een ligbad.

Tweede verdieping / zolder:

Via een vaste trap kom je op zolder. Hier vind je nog een vierde slaapkamer en een technische ruimte waar ook de omvormers voor de zonnepanelen, de wasmachine- en droger-aansluitingen gesitueerd zijn. Aan de achterzijde is een grote dakkapel geplaatst, hierdoor heb je een heerlijk lichte kamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een groot dakvenster. Achter de knieschotten, zowel aan de voor- als achterzijde, is voldoende bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018;
- Energielabel A;
- Houten buitenkozijnen voor het laatst geschilderd in 2019;
- Gehele woning voorzien van HR++ triple glas;
- CV- ketel uit 2019;
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en de eerste verdieping;
- Zonnepanelen (10 stuks) aanwezig;

- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

*** ENGLISH VERSION ***

Looking for a ready-to-live home with lots of space and modern finishes? Then this luxurious terraced house at Hagesteinsestraat 16 in Hoef en Haag is definitely something for you!

This excellently maintained home offers an ideal mix of comfort, style and functionality. The entire house has sleek walls, ceilings and beautiful floors. On the ground floor you will find a beautiful modern kitchen including high-quality built-in appliances, a spacious and bright living room with patio doors to a nice backyard with storage room and a back entrance including two private parking spaces. The garden is located on the southwest, so you can enjoy the sun. On the first floor there is a neat and sleek bathroom and three spacious bedrooms, one of which is currently used as a stylish walk-in closet. This offers plenty of possibilities for creating extra storage space or even a home office. The attic is surprisingly spacious and offers space for a fourth bedroom, a practical laundry room and plenty of storage space for all your belongings.

Location:

Hoef en Haag is a charming village in the province of Utrecht, located in the beautiful rural area of the Lopikerwaard. This picturesque village combines the peace and space of the countryside with excellent connections to surrounding cities, such as Utrecht. Hoef en Haag is an ideal place for people who love nature and the outdoors. Here you can enjoy the peaceful, green meadows and water landscapes and the many cycle paths and walking routes that lead you to picturesque villages and nature reserves. Despite the rural location, accessibility is excellent. Via the A2 you can reach cities such as Utrecht in no time. In addition, public transport offers good connections to surrounding areas, so you can quickly get to work or the city. You can enjoy

local events, markets and activities that make the village lively. In addition, facilities such as primary schools, sports clubs, shops and catering establishments are well organized, so that you have everything within reach.

In short, living in Hoef and Haag means enjoying the best of both worlds: the peace of the countryside and the advantages of the proximity to larger cities. It is the ideal place for those looking for a nice, comfortable and quiet living environment with lots of greenery and a cozy atmosphere.

Layout:

Ground floor:

Spacious hall with meter cupboard, neat and modern toilet room with sink and stairs. The luxury kitchen is at the front of the house. The kitchen is equipped with various built-in appliances such as microwave, oven, refrigerator, freezer, induction hob, dishwasher and a Quooker.

The spacious and bright living room is garden-oriented. The large windows let in a lot of natural daylight, but you can also seamlessly blend indoor and outdoor life. The nice and spacious backyard located on the southwest can be reached through the French doors. Here you can enjoy the peace and the sun. There is a storage room at the back of the garden and there is a back entrance, with access to two private parking spaces.

First floor:

Landing, three spacious bedrooms, one at the front of the house. At the rear of the house, one bedroom is now used as a handy walk-in closet. The modern bathroom has a walk-in shower, second toilet, double washbasin and a bath.

Second floor / attic:

You reach the attic via a fixed staircase. Here you will find a fourth bedroom and a technical room where the inverters for the solar panels and the washing machine and dryer connections are located. A large dormer window has been placed at the rear, creating a wonderfully bright room. The bedroom at the front has a large skylight. There is sufficient storage space behind the knee bulkheads, both at the front and at the rear.

Details:

- Year of construction 2018;
- Energy label A;
- Wooden exterior frames last painted in 2019;
- Entire house equipped with HR++ triple glazing;

- Central heating boiler from 2019;
- Underfloor heating on the ground floor and first floor;
- Solar panels (10 pieces) available;
- Delivery in consultation.

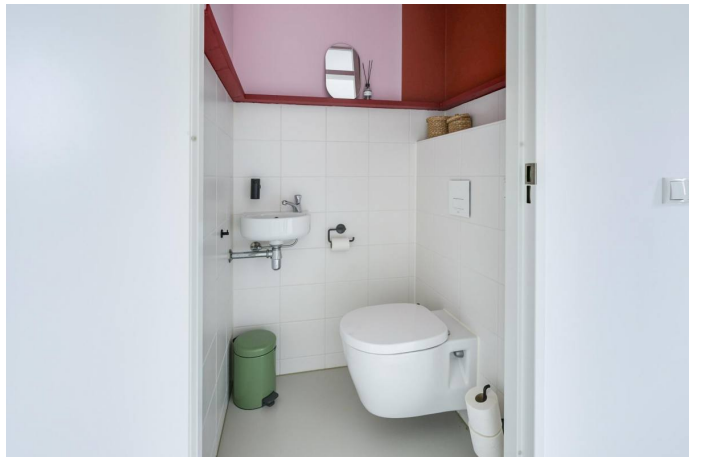
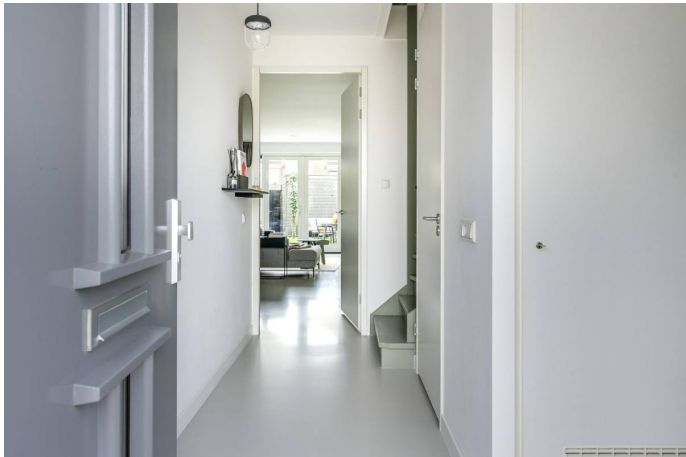
Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

Enable purchase broker:

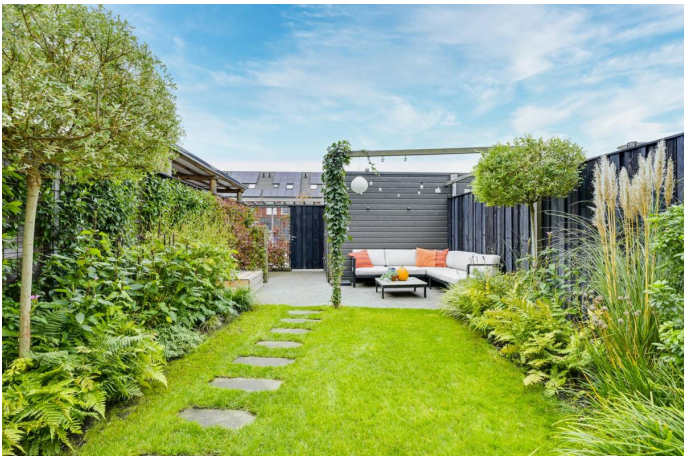
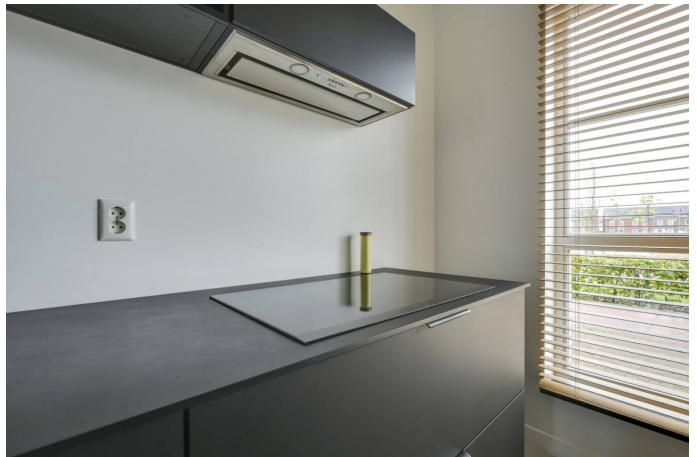
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



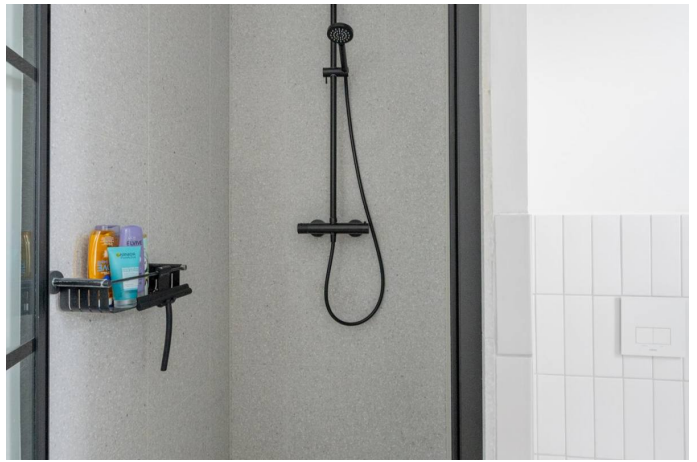




















aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegd. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

Iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

