



**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 <sup>2</sup> )   | 161 |
| Living area (m <sup>2</sup> ) | 87  |
| Content (m <sup>3</sup> )     | 357 |



## Location

Location

## Side garden

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Surface area (m <sup>2</sup> ) | 20     |
| Width (m)                      | 5      |
| Length (m)                     | 4      |
| Orientation                    | west   |
| Maintenance                    | normal |
| Rear access                    | no     |

## Energy

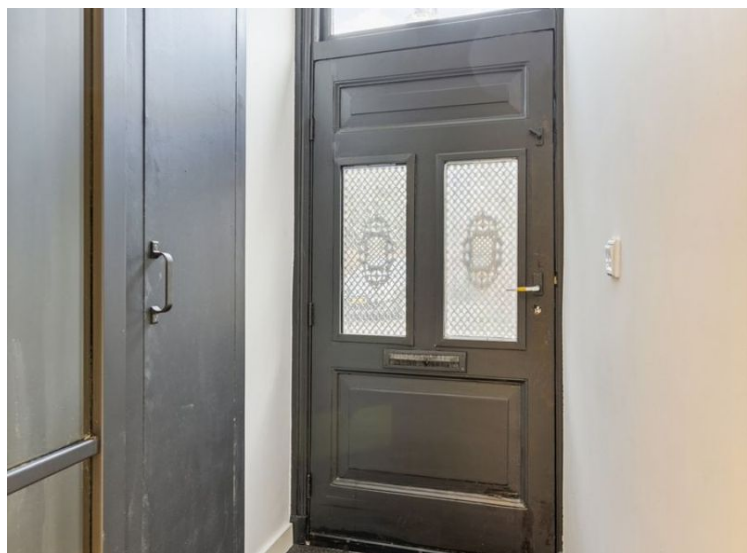
|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Heating           | central               |
| Type of hot water | central heating       |
| Glass             | high-efficiency glass |
| Insulation        | roof                  |

## Energy label

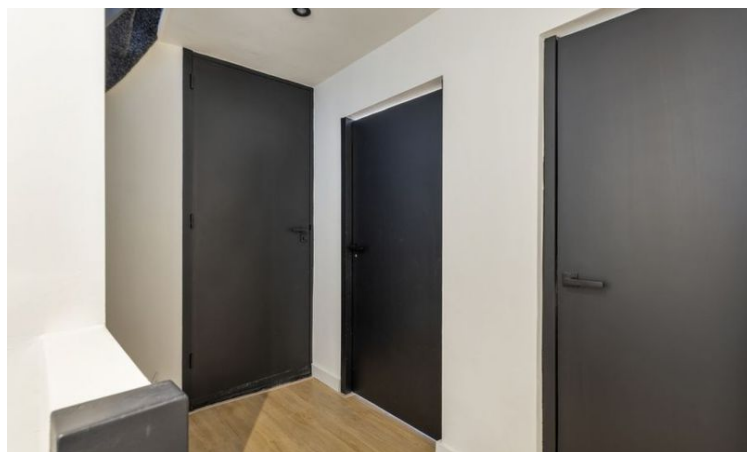
|              |   |
|--------------|---|
| Energy label | D |
|--------------|---|



## Dorpsstraat 44 in focus

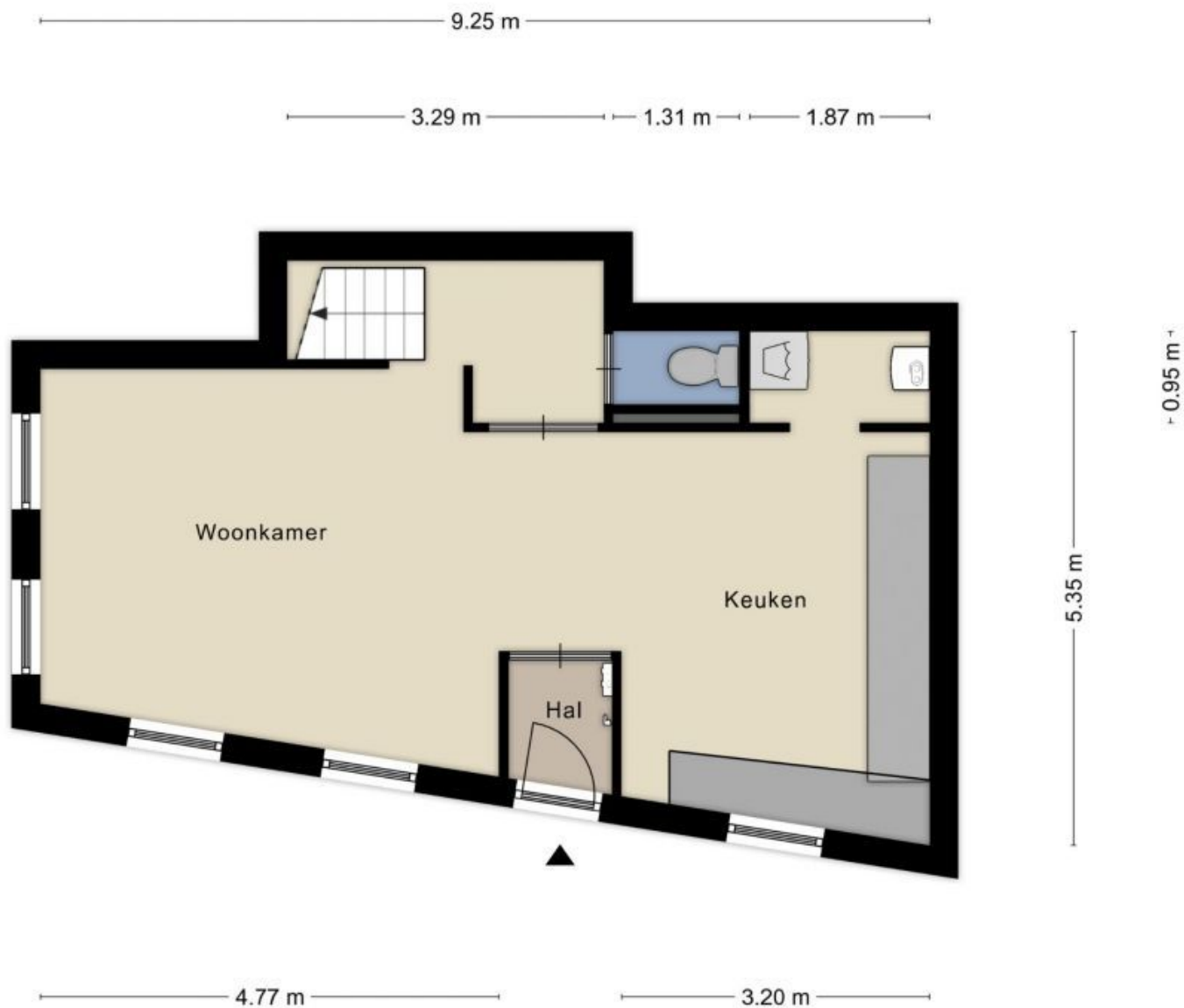




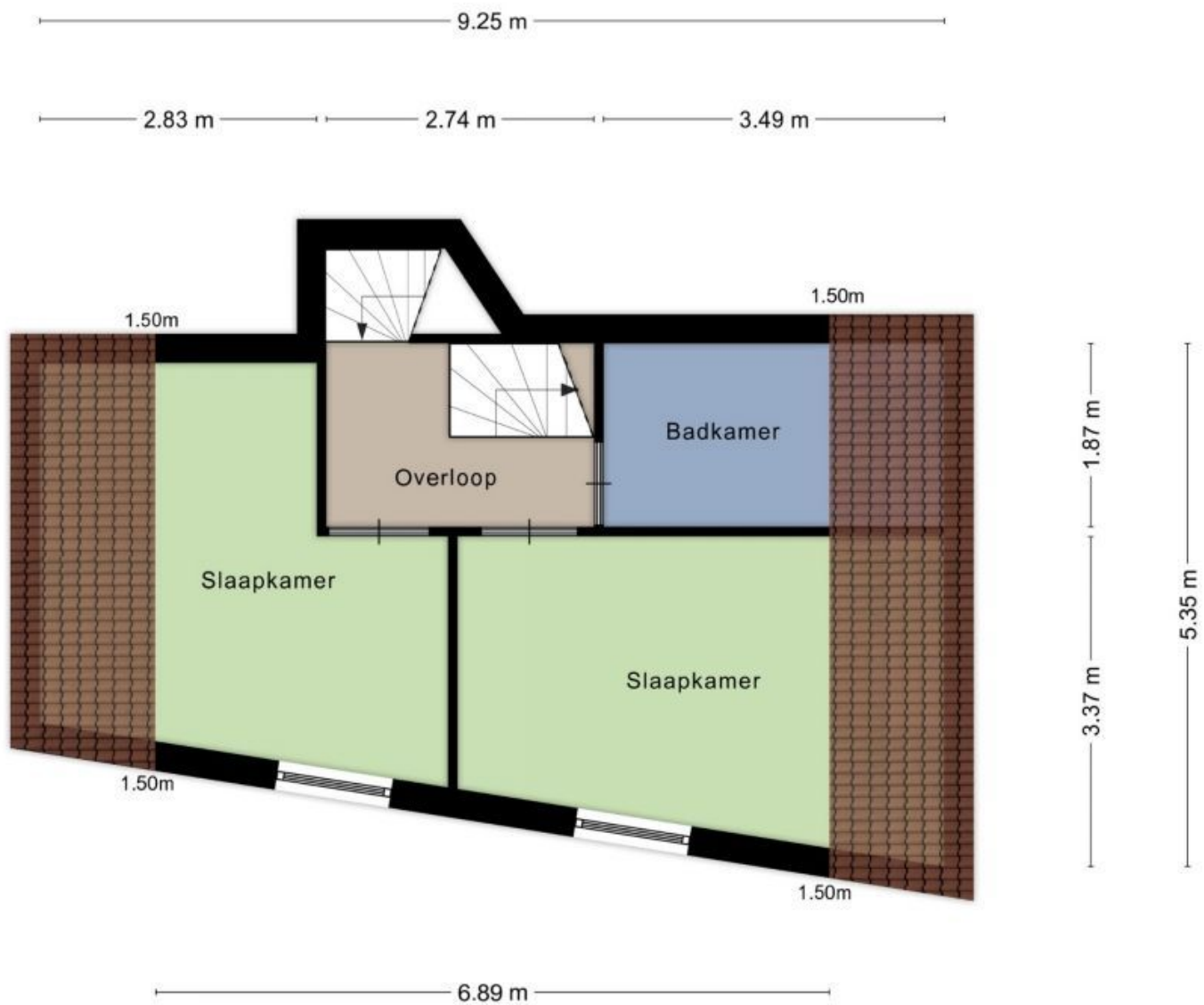








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

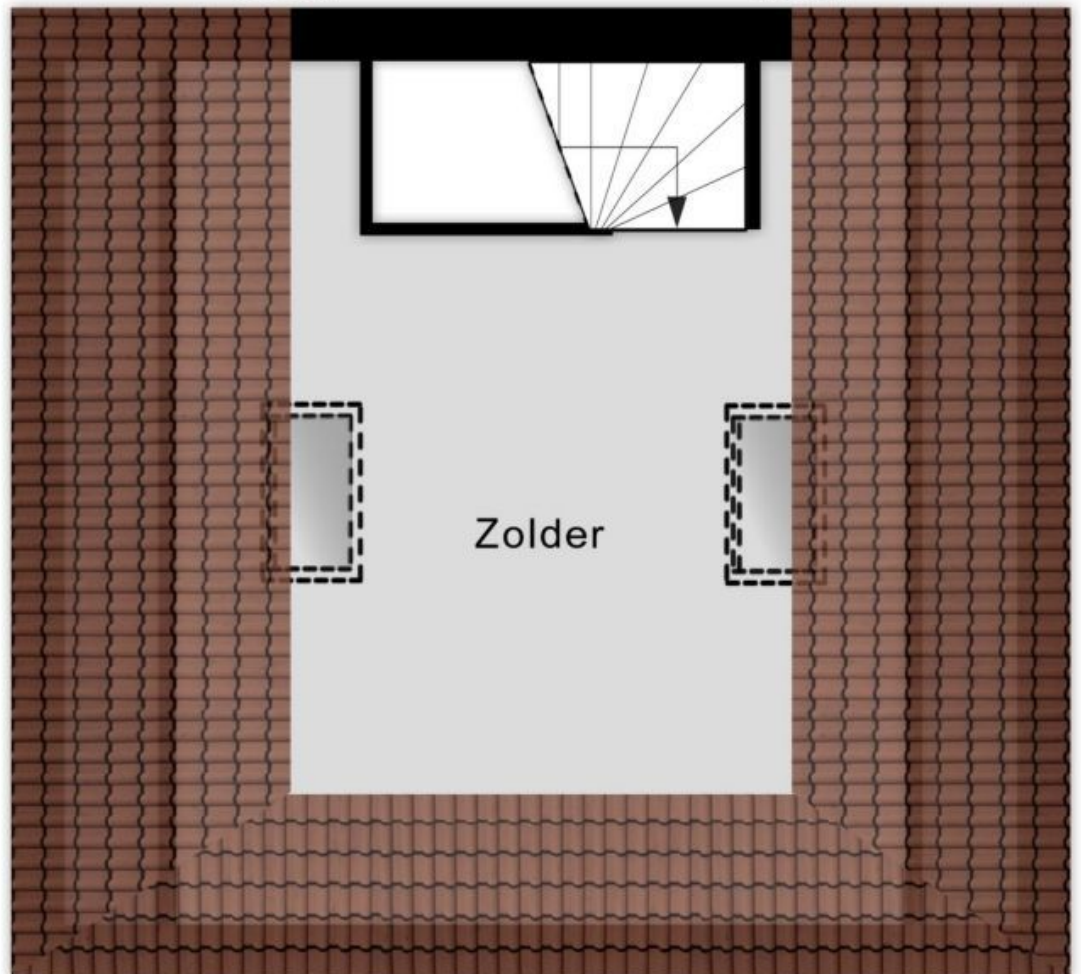
4.11 m

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](http://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](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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