

Fazantstraat 7

4223 MH Hoornaar

Vraagprijs € 725.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Vrijstaande woning met garage
Woonoppervlakte	138 m ² (=exclusief 20 m ² garage)
Perceeloppervlakte	331 m ²
Inhoud	588 m ³
Bouwjaar	1996
Tuin	Zonnige achtertuin op het westen, aan brede waterpartij, kindvriendelijk
Garage	Aangebouwde stenen garage van 20 m ²
Verwarming	CV-combiketel Intergas HR 2014, vloerverwarming, houtkachel en 5 x airco
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel / HR ++ glas
	Energielabel A

Vrijstaande woning met 4 slaapkamers en garage, volledig verduurzaamd met maar liefst 26 zonnepanelen, 5 airco's (koelen en verwarmen), comfortabele vloerverwarming, energielabel A en zonnige tuin op het westen aan brede waterpartij

De Fazantstraat 7 in Hoornaar is een geweldige kans voor diegene die een ruime woning zoeken op een kindvriendelijke locatie in het gewilde dorp Hoornaar. Gelegen aan een rustige straat, waar eigenlijk alleen bestemmingsverkeer komt.

De woning is traditioneel gebouwd in 1996 en volledig geïsoleerd vanuit de bouw. Goed ingedeeld met een U-indeling op de begane grond met de keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde. Praktisch is vervolgens de bijkeuken en de inpandig te bereiken garage.

Op de 1e verdieping 2 grote slaapkamers, overloop met bergkasten en een compleet uitgevoerde badkamer met dakkapel. Vaste trap naar voorzolder met bergkasten en nog eens 2 slaapkamers. Dat maakt het tot een ideaal gezinshuis!

De woning is vrij gelegen op een kavel van 331 m² en aan de zuidzijde heb je via een afsluitbare poort toegang tot de achtertuin. Je hebt de beschikking over een heerlijk zonnige en diepe achtertuin, met een leuk zitje op een vlonder aan een brede waterpartij.

Aan de achterzijde heeft altijd het gemeentehuis gestaan. Dat is inmiddels gesloopt en op die locatie staat nieuwbouwproject 'Vogelhof' gepland. Op de website van de projectenmolenlanden.nl kun je hier meer informatie over vinden. Tevens hebben wij een situatietekening toegevoegd. Direct achter de woning heb je eerst een groenstrook en daar weer achter een rijtje seniorenwoningen, waar je tegen de kop / hoek aan kijkt. Je blijft dus nog steeds heerlijk vrij wonen!

- Woonoppervlakte circa 138 m² (=exclusief garage van 20 m²)
- Kavel van 331 m²
- Woonkamer en keuken van maar liefst 54 m², gewilde U-indeling
- Nieuwe, luxe en moderne keuken 2022
- 4 slaapkamers
- Compleet uitgevoerde badkamer
- Comfortabele vloerverwarming begane grond
- Energietabel A
- Volledig geïsoleerd en verduurzaamd met maar liefst 26 zonnepanelen
- 5 x airconditioning (zowel koelen als verwarmen)
- Zonnige achtertuin op het westen
- Kindvriendelijke ligging aan rustige straat
- Wonen aan brede waterpartij

Neem contact met ons op om deze geweldige kans te bezichtigen!

BEGANE GROND

Entree / hal

- Overkapte entree aan de zijkant van de woning
- Trapopgang
- Meterkast
- Modern toilet

BEGANE GROND

Woonkamer

- Heerlijk ruime woonkamer, achtertuin gericht
- Tegelvloer met vloerverwarming (als bijverwarming)
- Radiatoren zijn vernieuwd in 2025
- Sfeervolle houtkachel (Barbas)
- Airconditioning
- Grote raampartijen met veel lichtinval, tevens groot raam in de zijgevel
- Toegang bijkeuken
- Oppervlakte woonkamer en keuken maar liefst 54 m², een heerlijke leefruimte!

Keuken

- Keuken vernieuwd omstreeks 2022
- Hoogwaardige en moderne hoekkeuken
- Voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur
- Inductie kookplaat met bladafzuiging (Bora)
- Quooker
- Combimagnetron/oven
- Koelkast
- Brede laden
- Granieten aanrechtblad
- Plaats voor eetkamertafel
- Zicht op de rustige straat aan de voorzijde

Bijkeuken – circa 2 m²

- Praktische bijkeuken
- Opstelplaats wasmachine / droger
- Water / spoelbak
- Deur naar achtertuin / inpandig toegang garage

Garage – circa 20 m²

- Inpandig te bereiken garage
- Intergas CV-combiketel
- Radiator / verwarming
- Pomp vloerverwarming
- Geïsoleerde deur voorzijde
- Deur naar achtertuin

1E VERDIEPING

Overloop

- Inbouwkasten
- Dakkapel boven trapgat voor extra lichtinval
- Vaste trap naar zolder

Slaapkamer I – circa 17 m²

- Hoofdslaapkamer achterzijde
- Schuifkastenwand / inbouwkasten
- Voorzien van inpandig balkon
- Airconditioning (zowel koelen als verwarmen)

1E VERDIEPING

Slaapkamer II – circa 16 m²

- Gelegen aan de voorzijde
- Schuifkastenwand / inbouwkasten
- Airconditioning (zowel koelen als verwarmen)
- 2 x rolluiken

Badkamer – circa 6 m²

- Keurige en complete badkamer
- Ligbad
- Douchecabine
- Thermostaatkranen
- Hangend toilet
- Wastafel
- Plafond met inbouwspots
- Betegeld tot het plafond
- Dakkapel

ZOLDER

Voorzolder – circa 6 m²

- Vaste trap naar zolder
- Nokhoogte 2,54 m¹
- Inbouwkasten

Slaapkamer III – circa 10 m²

- Achterzijde
- Airconditioning (zowel koelen als verwarmen)
- Dakraam
- Rolluik

Slaapkamer IV – circa 6 m²

- Achterzijde
- Airconditioning (zowel koelen als verwarmen)
- Dakraam
- Rolluik
- Verdeler zonnepanelen

TUIN

- Kavel van 331 m² eigen grond / kadaster B 751
- Achtertuin op het zonnige westen
- Afmeting achtertuin circa 11,38 m breed x 10,30 m diep (gemeten van achtergevel tot hek)
- Afsluitbare poort aan de zuidzijde
- Wonen aan een brede waterpartij
- Hardhouten beschoeiing met vlonder
- Achter de woning staat nieuwbouwproject 'Vogelhof ' gepland
- Veranda / overkapping van circa 24 m²
- 2 x zonnescrm (achtergevel woning en garage), handbediend en elektrisch
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Kindvriendelijke ligging in rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt

BOUWAARD / KENMERKEN

- Traditioneel gebouwd omstreeks 1996
- Vloeren: begane grond en 1e verdieping: beton. Zolder houten balklaag
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie
- Kozijnen: hardhouten kozijnen met dubbel glas (circa 20%) en HR++ glas (circa 80%)
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt. Garage plat dak met bitumineuze dakbedekking
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Intergas HR 2014. Vloerverwarming begane grond als bijverwarming m.u.v. bijkeuken en garage. Badkamer retourleiding design radiator. Houtkachel woonkamer. Airco's (zowel koelen als verwarmen) 5 x met warmtepomp technologie van merk Mitsubishi)
- Zonnepanelen in 2018, 18 stuks AEG 290 WP en 8 stuks Eurener 335 WP. Jaarlijkse opbrengst circa 7.500 KWH
- Isolatie: volledig geïsoleerd (vloeren, gevels, dak en dubbel glas / HR++ glas). Schelpen in de kruipruimte geplaatst als bodemafsluiter.
- Energie label A
- Meterkast: oude meter elektra en gas is nog aanwezig. In de toekomst zal er waarschijnlijk een slimme meter geplaatst moeten worden. Voldoende groepen, aardlekschakelaars
- Diverse rolluiken
- Dakkapel
- Goed onderhouden en keurige woning!
- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Overige inpandige ruimte circa 20 m² (garage)
- Inhoud circa 588 m³



*"Ruime woonkamer en
keuken van maar liefst
54 m², gewilde U-
indeling, grote raam-
partijen, houtkachel"*



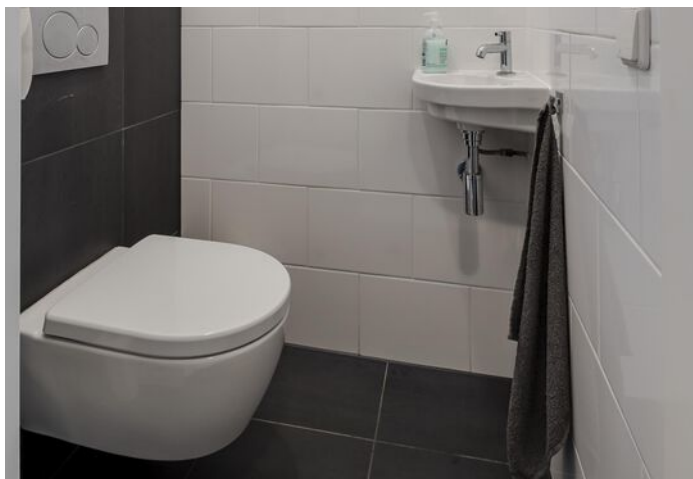








*"Luxe moderne keuken
uit 2022, ruim plaats voor
grote eetkamertafel met
8 stoelen"*





"Bijkeuken met opstelplaats was-machine en droger, aansluitend de garage, 2 slaapkamers 1e verd."







*"Compleet uitgevoerde
badkamer voorzien van
dakkapel, 2 slaapkamers
op zolder, bergruimte op
de voorzolder"*









*"Zonnige achtertuin op
het westen, gelegen aan
brede waterpartij met
grote vlonder, parkeren
eigen terrein"*









*"Kindvriendelijke ligging
aan een straat waar alleen
bestemmingsverkeer
komt"*





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fazantstraat 7



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoornaar

B

751

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

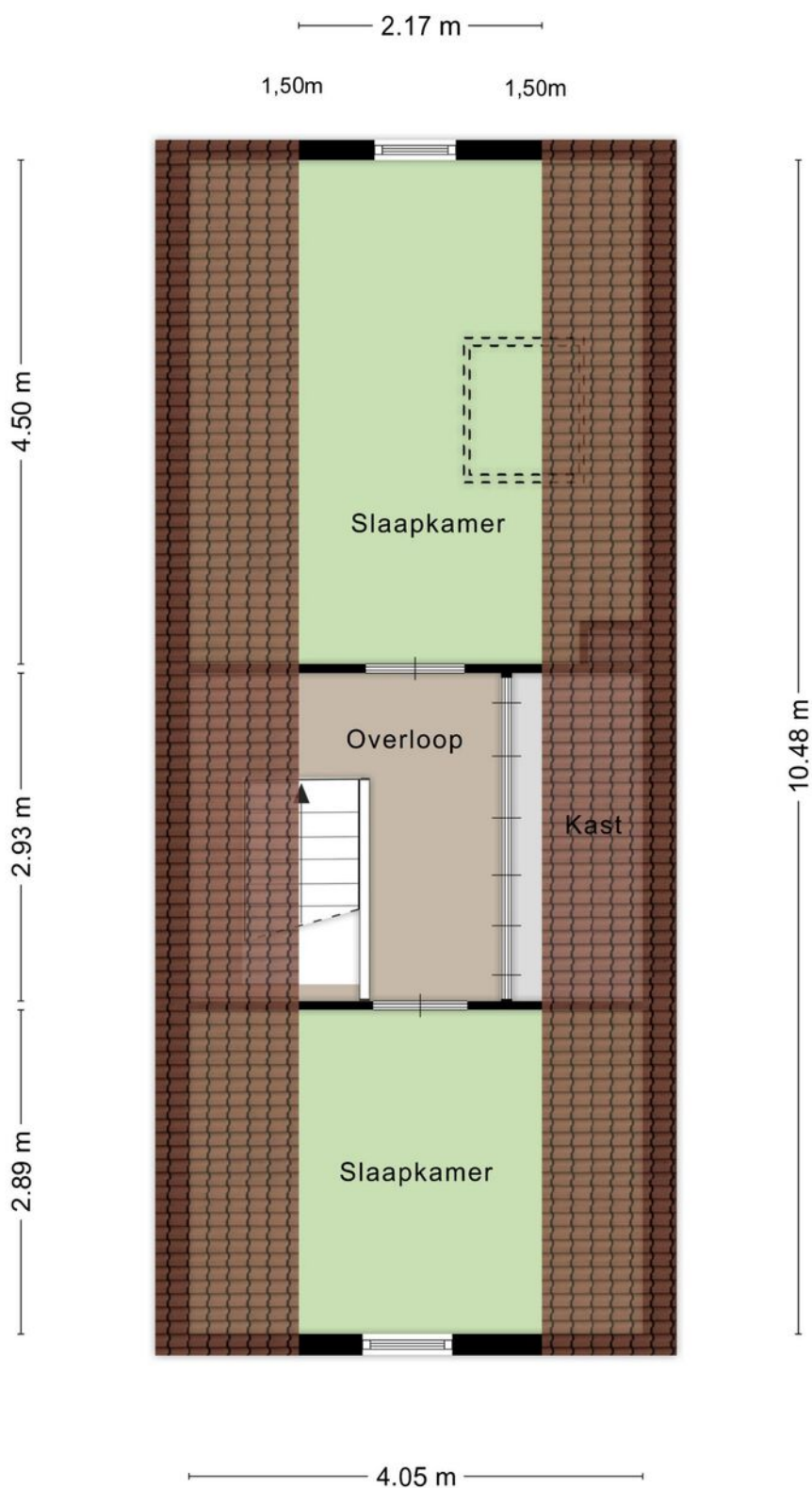
1e verdieping



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

Plattegrond

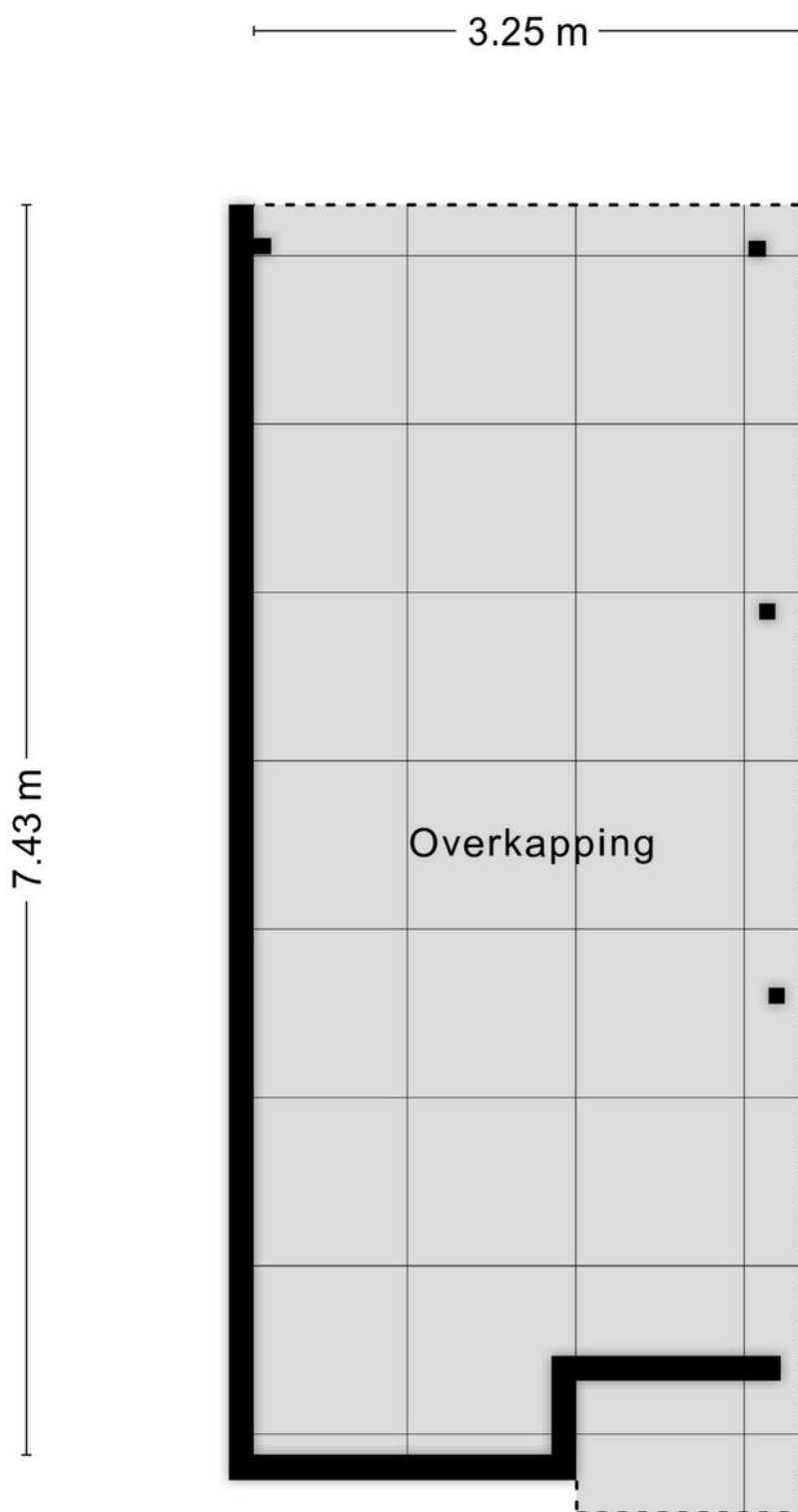
Zolder



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

Plattegrond

Veranda / overkapping



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

Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebepaling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis: 9,2
Deskundigheid: 9,3
Service & begeleiding: 9,5
Prijs & kwaliteit: 9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Alblasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ