

# Royale en rustig gelegen 3-kamer woning met serre!



Corellistraat 25 te Hazerswoude-Rijndijk



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

#### Inleiding:

Aan de rand van het Groene Hart, in het pittoreske en centraal gelegen Hazerswoude-Rijndijk, vindt u deze royale en rustig gelegen 3 kamer woning met serre, achtertuin, privé parkeerplaats en berging. Het is gunstig gelegen t.o.v. het gezellige winkelcentrum, meerdere sportfaciliteiten (o.a. Voetbal en tennis), aansluiting openbaar vervoer en uitvalwegen richting de N11/A4 (Utrecht, Schiphol, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag).

De woning is door zijn indeling uitstekend geschikt voor meerdere doeleinden.

Tot hoge leeftijd thuis blijven wonen, thuiswerken, of uw bedrijf aan huis? Alles is hier mogelijk.

Op de begane grond treft u alles wat u nodig heeft om goed te kunnen leven; Parkeren doet u op eigen terrein, vlak voor de woning, het heeft een riante woonkamer met open keuken in U-opstelling, een ruime slaapkamer met badkamer, een apart toilet, een wasruimte en een grote serre, waar het van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk toeven is.

Via de serre heeft u ook toegang tot de achtertuin. De woning is dus levensloopbestendig! Bovendien beschikt het op de eerste etage over een royale overloop met veel bergruimte en een tweede grote slaapkamer. Het huis beschikt over een inpandige en een vrijstaande houten berging.

#### Indeling:

Via de gedeelde oprit, een houten berging en uw privé parkeerplaats komt u bij de voordeur. Naast de voordeur zit de toegang naar de inpandige berging.

Entree, hal met toegang tot een grote slaapkamer met de badkamer, toilet, de wasruimte en de lichte woonkamer met open keuken (totaal ca 53m<sup>2</sup>). De woonkamer heeft een grote bergkast en geeft toegang tot de ruime serre en de op het westen gelegen achtertuin. Via de in de woonkamer gesitueerde trap bereikt u de eerste etage.

De U-vormige open keuken beschikt over diverse (inbouw)apparatuur zoals een groot 6 pits gasstel

met afzuigkap, een koelkast, vriezer, vaatwasser en een combioven met magnetron. In de badkamer treft u een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

#### Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de ruime overloop die toegang geeft tot de riante slaapkamer.

#### Goed om te weten:

- Bouwjaar 2007
- Gebruiksoppervlakte wonen: 113,2 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 4 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte (schuur en blokhut): 12 m<sup>2</sup>
- Gebouwggebonden buitenruimte (serre): 22 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: ca. 405 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- Geschikt als Levensbestendige woning of voor werken aan huis
- 2 grote slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
- En-suite badkamer op de begane grond
- Aanvaarding in overleg, kan snel

























































# Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

CORELLISTRAAT 25  
BEGANE GROND

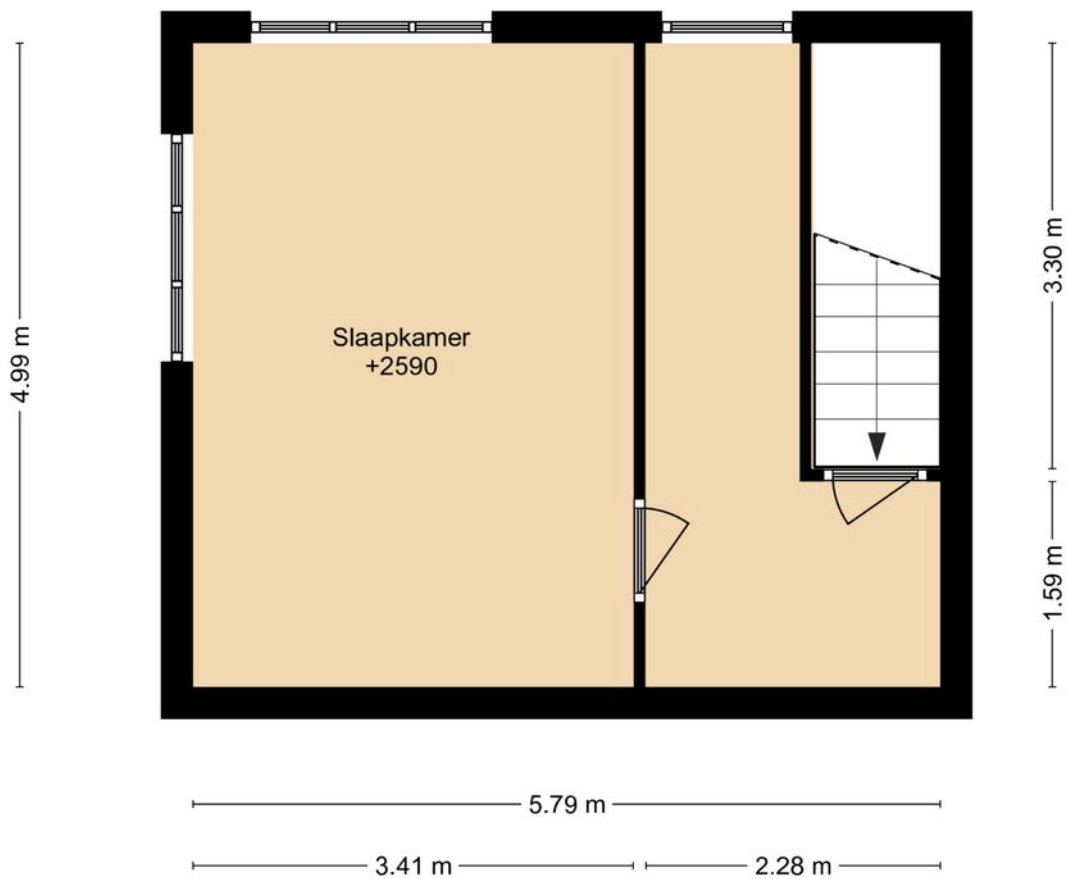


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS60.NL

# Plattegrond

CORELLISTRAAT 25  
1E VERDIEPING

1.20 m 1.00 m

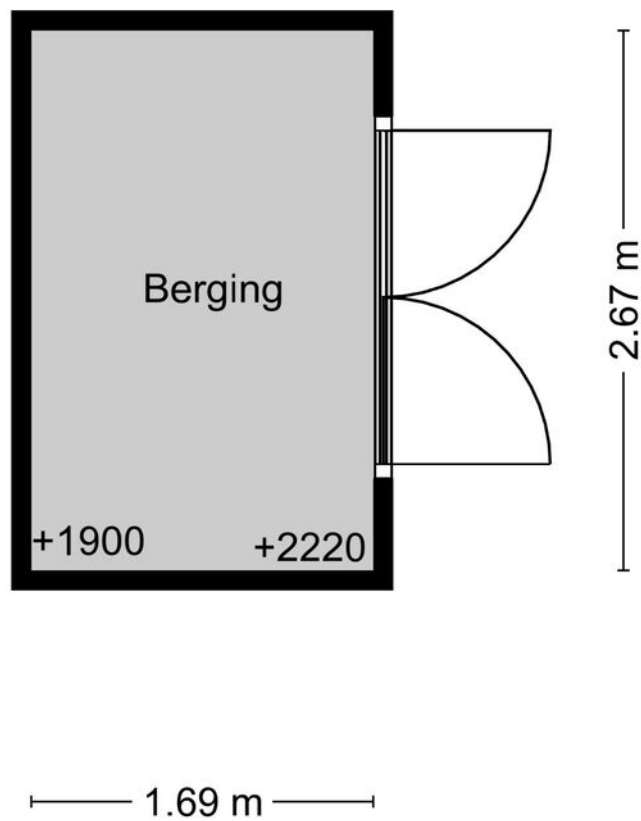


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## CORELLISTRAAT 25 BERGING

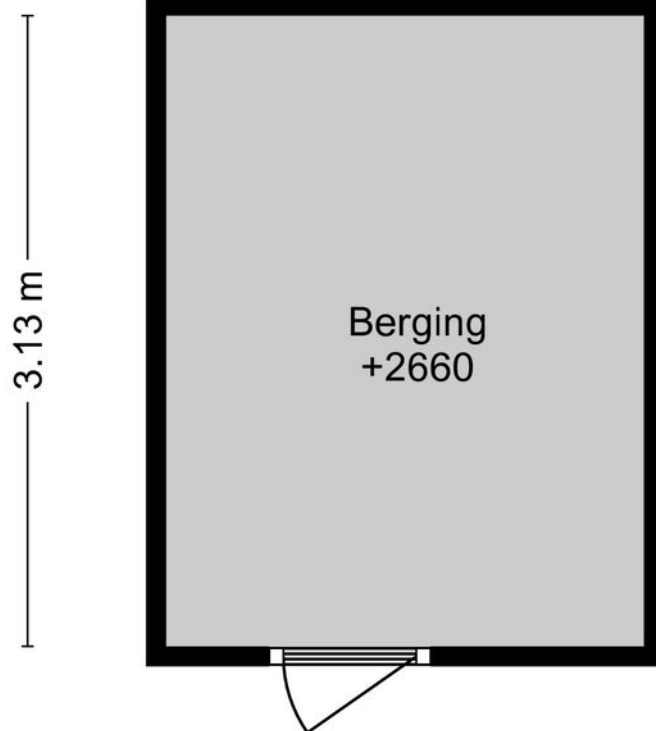


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

CORELLISTRAAT 25  
BERGING

2.37 m



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Perceel:	289 m <sup>2</sup>
Inhoud:	404 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 475.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.





## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Andre Bunnig**  
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00  
T 071 51 62 377  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

**Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

[www.remax.nl/andrebunnig](http://www.remax.nl/andrebunnig)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)