

Volledig gerenoveerde en instapklare woning met diepe tuin



Chopinlaan 30 te Hazerswoude-Rijndijk



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Ken je dat gevoel, dat je een huis zoekt en dat er dan eentje is die alles heeft wat je wil? Hierdoor kun je er zo in. Het enige dat nog mist zijn je eigen spulletjes...!!

In een hofje vindt u deze in 2019 volledig gerenoveerde en instapklare woning. De woning heeft een ruime tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en vloerverwarming, moderne keuken, drie slaapkamers, grote zolder met werkkamer en een diepe onderhoudsvrije tuin met berging. De woning is voorzien van vijf zonnepanelen en heeft energielabel A.

De woning ligt op loopafstand van de dorpskern, waar u twee grote supermarkten, drogisterij, kaaswinkel, een kleermaker, de wekelijkse markt en verschillende horeca vindt. Ook de basisscholen en kinderopvang vindt u op loopafstand. Voetbalvereniging Bernardus, Sporthal de Cirkel met diverse binnensporten, Tennisclub HTC, een sportschool, programmeerclub voor kinderen, een bibliotheek en een balletschool vindt u tevens in dit dorp.

Hazerswoude-Rijndijk is centraal gelegen in het Groene Hart. Een groene omgeving, gelegen tussen mooie landerijen. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen door de polders, langs de Oude Rijn, de autovrije fietsroute naar de kust of langs dorpskernen. De historische binnenstad van Leiden is op fietsafstand. De uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag bereikt u eenvoudig via de N11, A4 en A12.

Indeling

Langs een hofje met speeltuin komt u aan op Chopinlaan 30. Via de nette voortuin komt u binnen in de hal. Hier vindt u de deur naar de woonkamer, moderne meterkast, fraai toilet met fonteintje en trap naar de eerste etage.

Aan de voorkant van de woning vindt u de ruime keuken die echt van alle gemakken is voorzien. Er is een 5-pits inductieplaat, rvs-afzuigkap, een vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven, allen van Siemens. Daarnaast beschikt de keuken over een kokend waterkraan en voldoende opbergmogelijkheden. De keuken is afgewerkt met

een granieten keukenblad.

De woonkamer is ruim. Extra opbergruimte vindt u in de trapkast, die is voorzien van een kast-in-kastsysteem. De openslaande deuren aan de achterzijde van de woning geven een fijne lichtinval in de woonkamer en toegang tot de diepe tuin op het noorden. De gehele begane grond is voorzien van een mooie tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste etage

Via de trap komt u op de overloop van de eerste etage. Deze geeft toegang tot de drie slaapkamers, badkamer, vaste kast en trap naar de tweede etage. De grote slaapkamer vindt u aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer heeft een groot raamkozijn. Dit geeft een mooie lichtinval. In deze kamer is voldoende ruimte voor een grote kledingkast. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben beiden ook een grote raampartij en zijn dus heerlijk licht. Op de overloop heeft u een extra kast voor opbergmogelijkheden. De volledige eerste etage, dus alle slaapkamers en de overloop, zijn afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming.

In de fraaie en volledig betegelde badkamer heeft u naast een inloopdouche de beschikking tot een ligbad, een groot wastafelmeubel en een toilet. De badkamer is daarnaast voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede etage

Via de trap komt u op de tweede etage. Hier heeft u aan de voorkant de beschikking tot een kamer die nu ingericht is als kantoor, maar ook makkelijk gebruikt kan worden als hobby- of werkkamer. In deze kamer vindt u een vaste kast. De kozijnen in deze kamer zijn van kunststof en hebben twee kiep-kantel ramen. De wasmachine en droger zijn netjes ingebouwd. U heeft hier ook de beschikking tot een wasbak met zowel koud als warm water. Op de tweede etage treft u tevens bijzonder veel opbergruimte aan. De Cv-ketel aansluiting en de omvormer van de zonnepanelen kunt u ook op deze etage vinden. De vliering van deze woning is te bereiken via een losse trap op deze etage.

























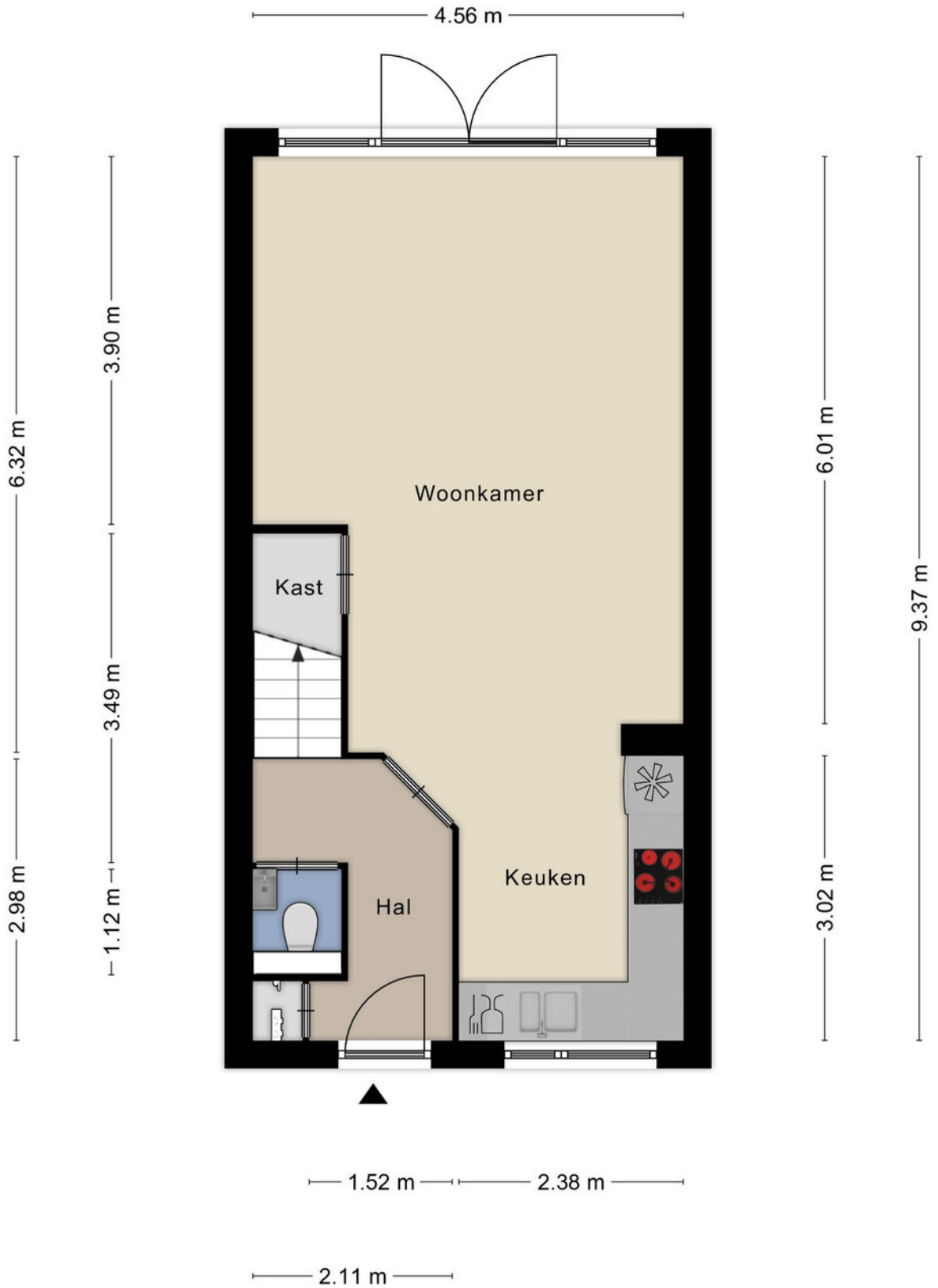






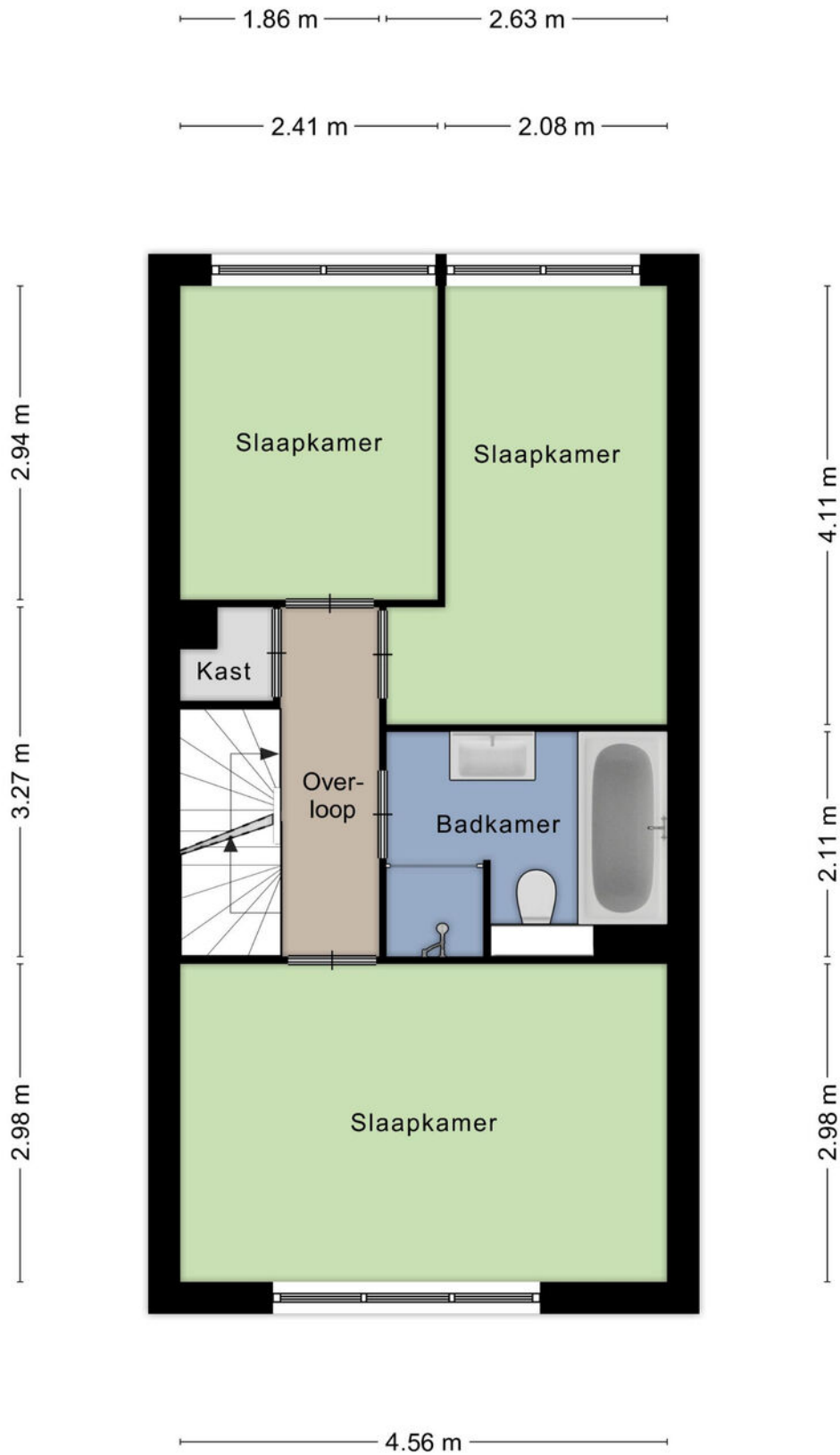


Plattegrond



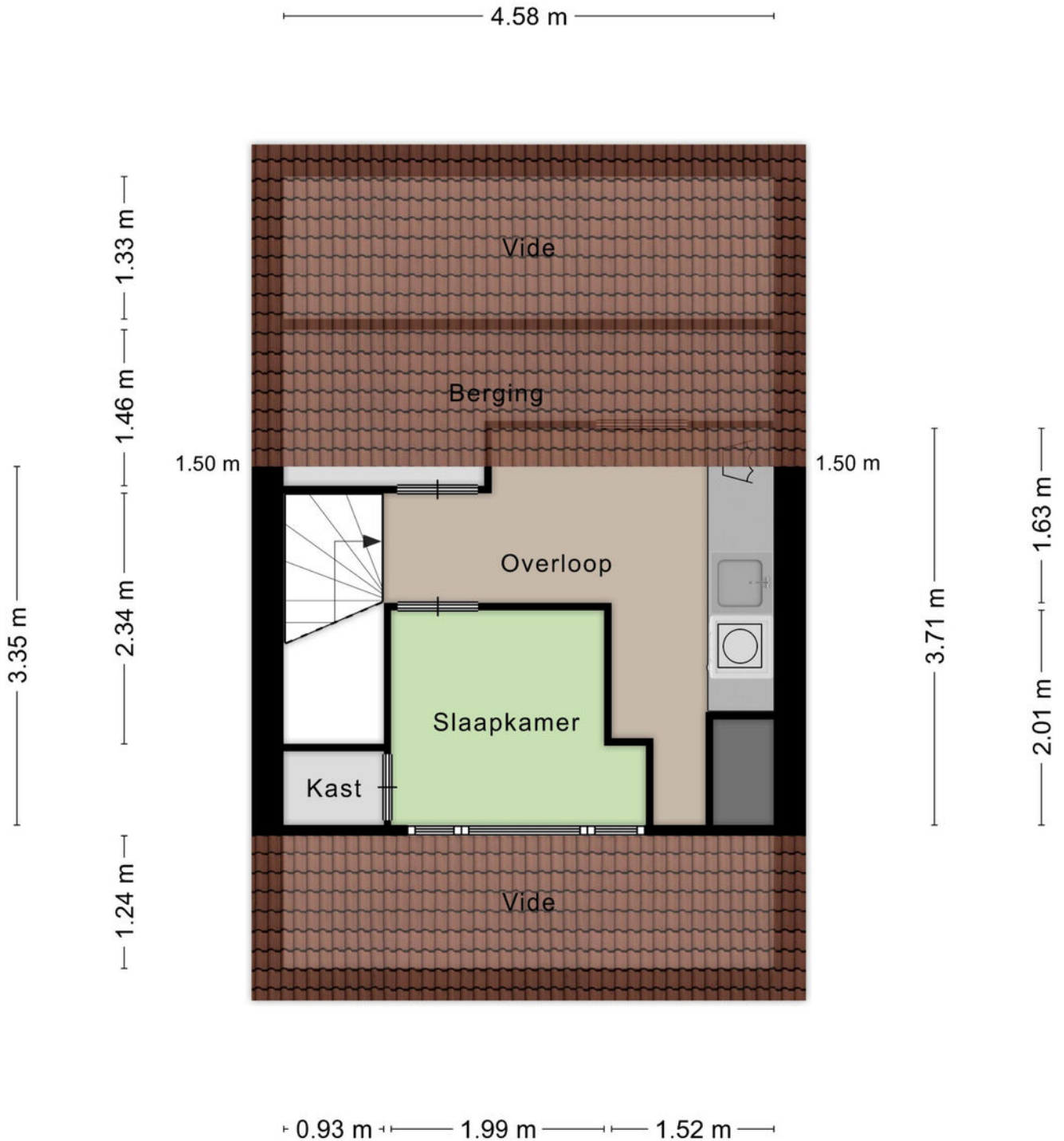
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



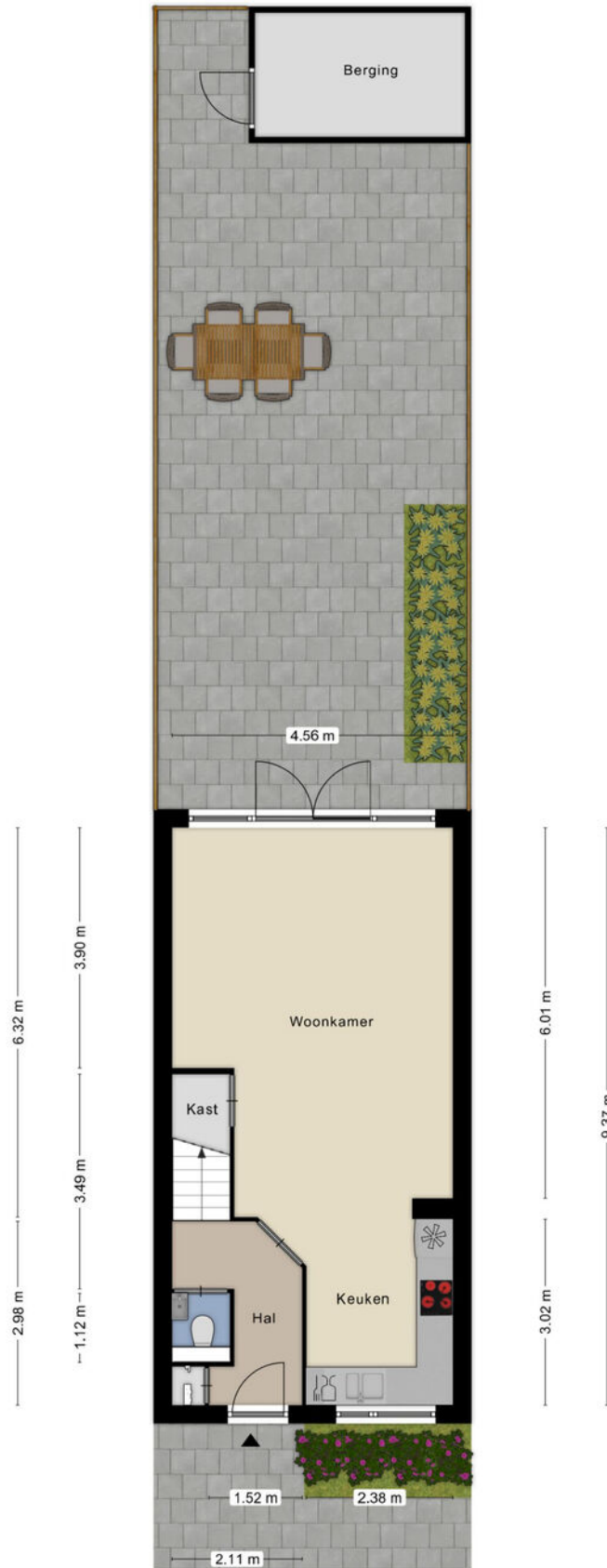
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



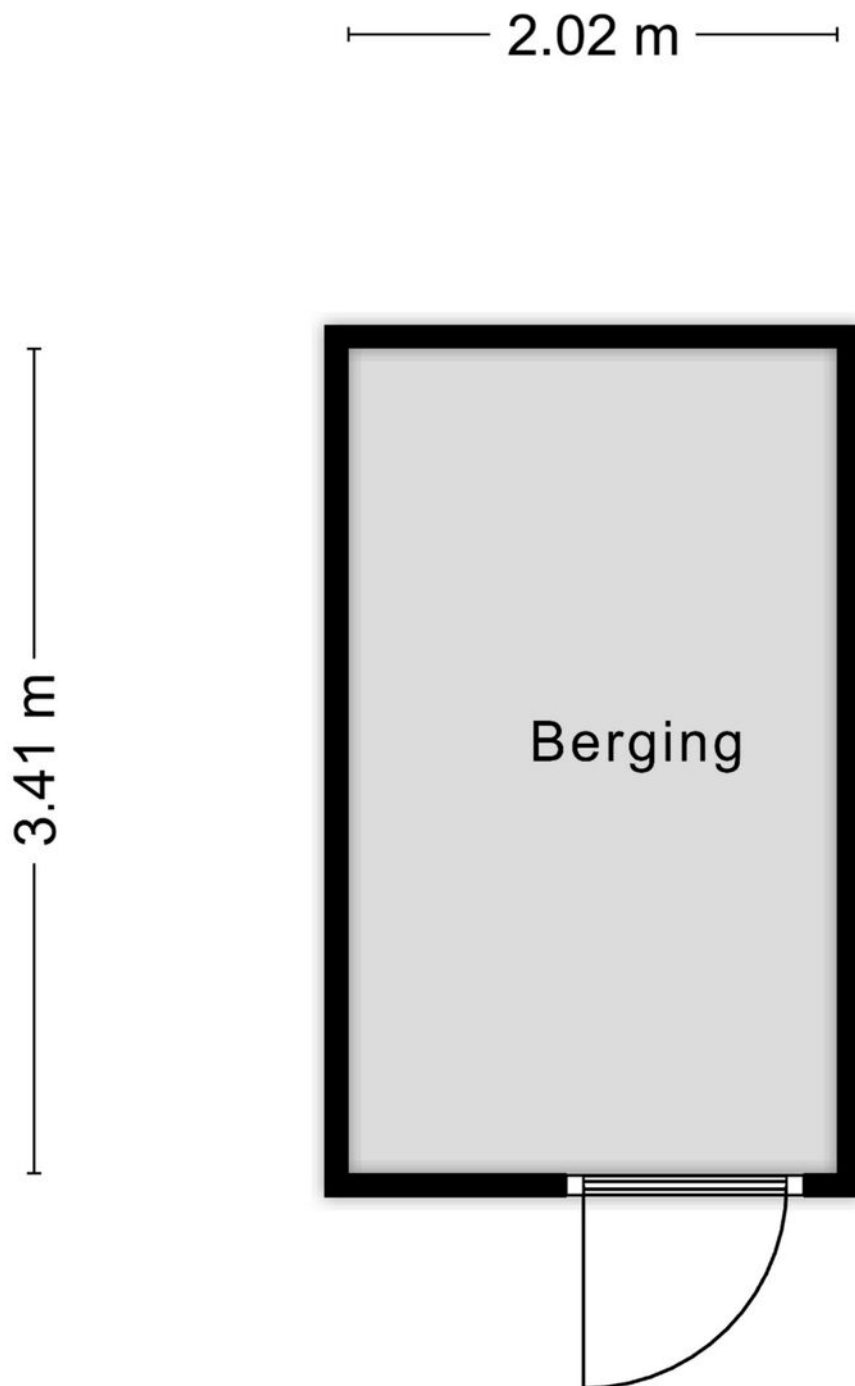
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceel:	121 m ²
Inhoud:	350 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 397.500 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN

www.makelaars-in-leiden.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)