

Royale woning op ruim perceel met vrij uitzicht



Rijndijk 304 a te Hazerswoude-Rijndijk



Scan mij!

Meer informatie vindt u hier.

Altijd al willen wonen in een vrijstaande villa met een geweldig mooi uitzicht op de oude Rijn? Met veel trots presenteer ik u Rijndijk 304a te Hazerswoude. Deze Villa biedt u een royale woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en 2 badkamers. Ook heeft u de beschikking over een ruime berging en een garage. De grote tuin rondom de woning maakt het geheel helemaal af. Hier kunt u genieten van de rust, het uitzicht en de luxe van deze locatie en is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf EUR. 860.000,- k.k.
- Bouwjaar 1999
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 166m²
- Perceeloppervlakte ca. 615m²
- Inhoud ca 634m³
- Grote tuin rondom het huis
- Uitzicht op de Oude Rijn
- Royale woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Garage
- Grote berging
- Kunststofkozijnen met dubbelglas
- Lucht- en vloerverwarming

Begane grond

Vanaf de Rijndijk rijdt u de oprit op waar u een klein stukje verder uw nieuwe vrijstaande woning ziet staan. U parkeert uw auto op uw eigen parkeerplek of in uw eigen garage. De grote berging naast de garage heeft voldoende ruimte voor uw fietsen. Via de grote voortuin komt u aan bij de voordeur, deze geeft u toegang tot de ruime hal met moderne meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Tevens vindt u hier de trap naar de eerste etage en een deur naar de ruime inloopkast Deze biedt u toegang tot de slaapkamer met eigen badkamer.

In de royale woonkamer heeft u voldoende ruimte voor een groot zitgedeelte en een ruime eettafel bij de open keuken. De woonkamer heeft door de vele ramen en de openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde een fijne lichtinval. Tevens heeft u

hier het geweldig mooie uitzicht over de Oude Rijn. De gehele begane grond is voorzien van een granietenvloer met vloerverwarming en vindt u daarnaast ook nog een luchtverwarmingssysteem. Ideaal om uw woning snel te kunnen verwarmen.

De open keuken is van alle gemakken voorzien met een 4-pits inductieplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven. Het keukenblad is ook van graniet wat mooi match met de vloer.

De slaapkamer

Via de gang komt u in de grote inloopkast, hier heeft u voldoende ruimte voor uw kleding en schoenen. Wat u niet ziet is dat 1 deur van de inloopkast u toegang geeft tot de slaapkamer op de begane grond. Deze grote slaapkamer is ruim opgezet en heeft naast 2 grote ramen ook een lichtkoepel. Dit geeft een mooie lichtinval aan deze ruimte. Naast de slaapkamer vindt u ook een zeer nette en mooie badkamer. De moderne en betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en kranen van Alessi, hangend toilet van Alessi, twee designradiatoren en een badkamermeubel voor uw spulletjes. De vloerverwarming en de grote lichtkoepel maken het helemaal af.

Eerste etage

Via de trap komt u op de overloop van de eerste etage. Deze geeft u toegang tot alle vertrekken. In het midden van deze etage vindt u de ruime en volledig betegelde tweede badkamer voorzien van een granieten vloer met vloerverwarming. Deze heeft naast een ligbad en een inloopdouche ook een dubbele wastafel, toilet en een veluxraam voor een mooie lichtinval en natuurlijke ventilatie. De badkamer is voorzien van een granietenvloer met vloerverwarming twee slaapkamers op deze etage vindt u aan de linker- en rechterkant van de woning. Beide kamers zijn over de gehele breedte en hebben beide een grote inbouwkast. In beide kamers heeft u ook twee ramen voor voldoende lichtinval en uitzicht over de Oude Rijn.

De technische ruimte vindt u tegenover de badkamer. Hier is de opstelplaats voor de Cv-ketel, de luchtverwarmingsinstallatie en de mechanische ventilatie. Ook heeft u hier de aansluitingen voor de was- en of droogmachine.

Op de overloop vindt u de vlizotrap naar de ruime zolder. Deze is over de gehele breedte en lengte van de woning. Hier heeft u een zee van ruimte om genoeg spullen in op te bergen. Door de vier veluxramen heeft u ook op deze zolder voldoende natuurlijk licht.

Tuin

Dat mooie uitzicht vindt u ook in de royale tuin. Aan de achterzijde kunt u volop genieten van het zicht op het water en de langsvarende boten. De tuin loopt helemaal om het huis heen en heeft meerder terrassen hierdoor heeft u op elk moment van de dag wel een lekker plekje om te zitten in de zon.

Berging en garage

Naast de ruime opbergmogelijkheden op zolder heeft u ook de beschikking tot een hele grote berging en een garage. De berging zou ook makkelijk om gebouwd kunnen worden tot een thuishok, of hobby- of praktijkruimte.

Ligging

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.













































Plattegrond



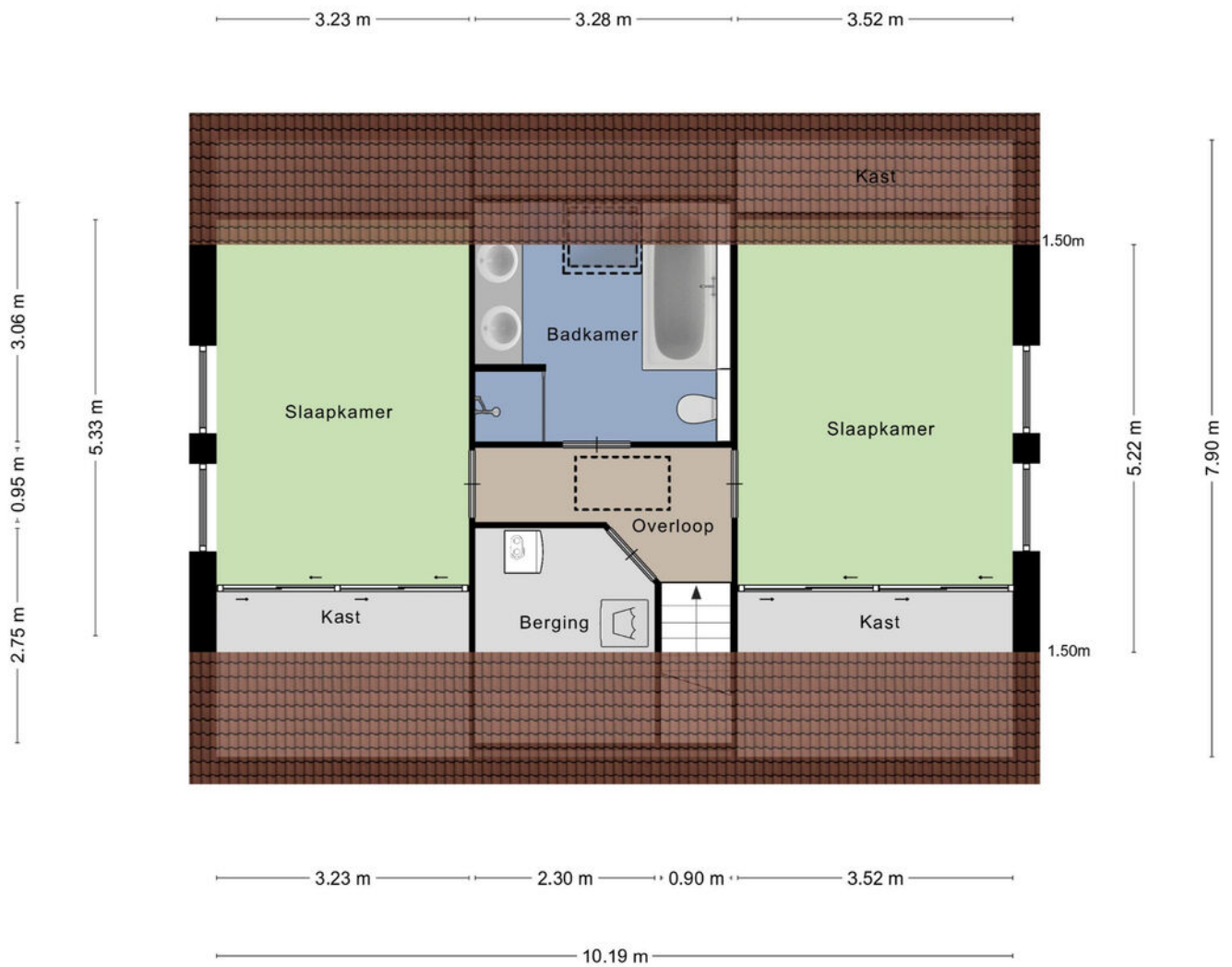
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



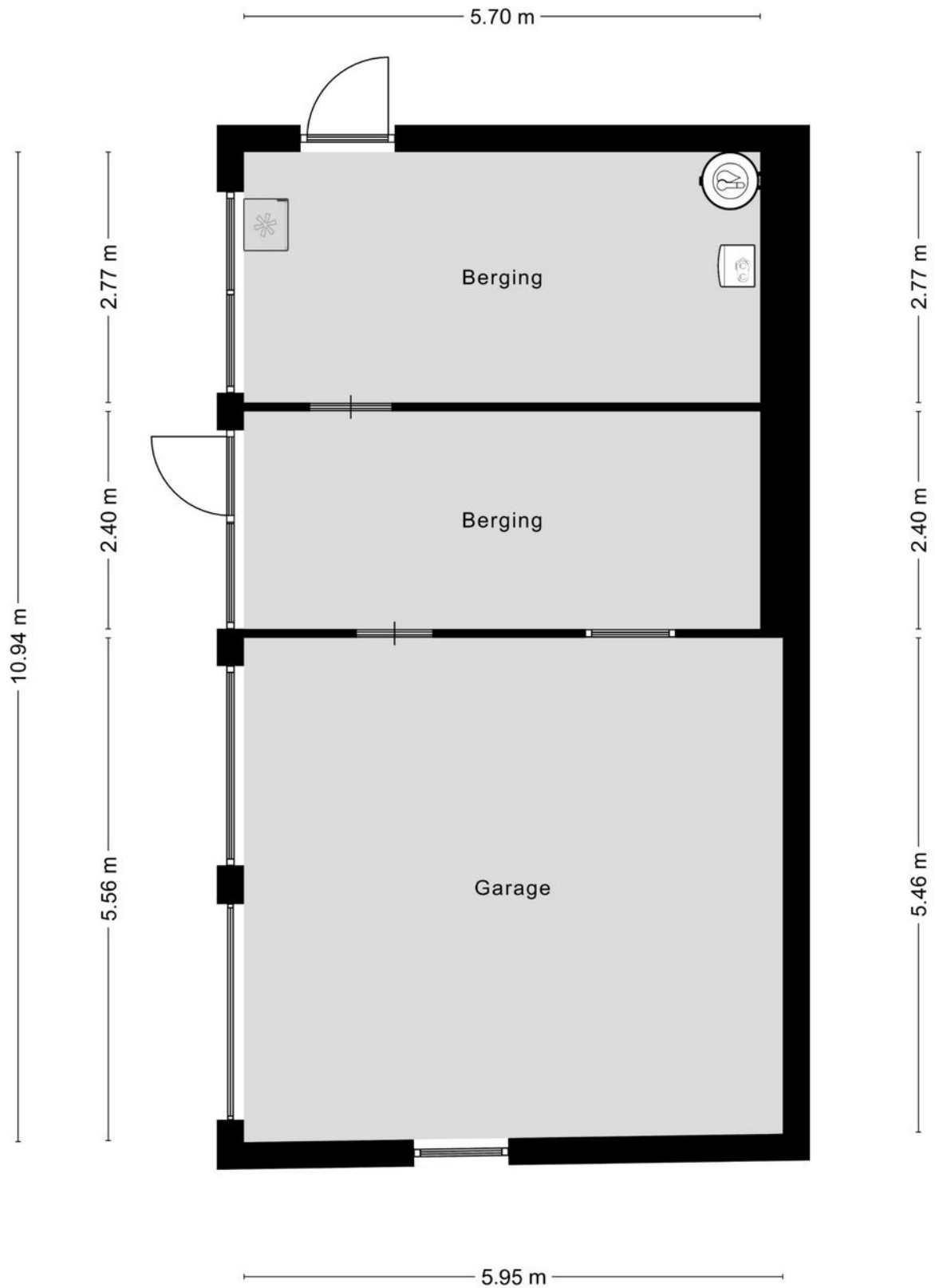
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



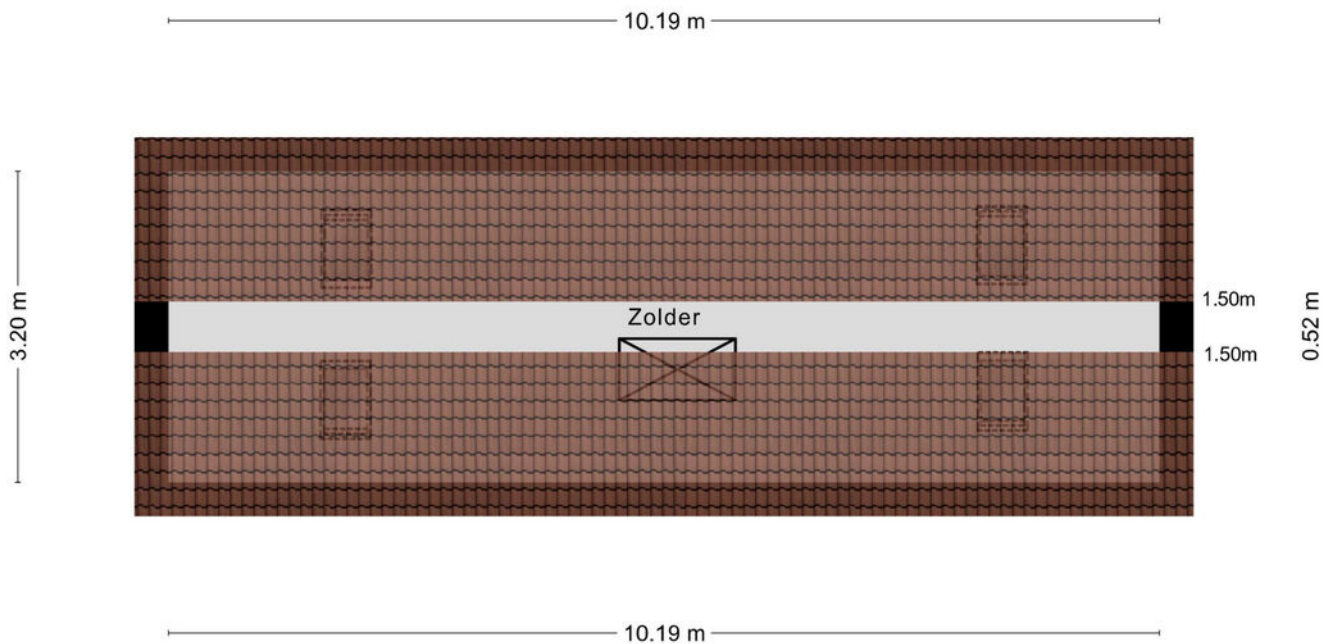
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	villa
Soort bouw:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceel:	615 m ²
Inhoud:	634 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 860.000 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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



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)