

Goed onderhouden eengezinswoning in kindvriendelijke wijk!



Albert Verweijstraat 25 te Hazerswoude-Rijndijk



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Aan een heerlijk autoluw plantsoen vindt u deze goed onderhouden en instapklare eengezinswoning in een zeer kindvriendelijke woonwijk. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en beschikt over 5 slaapkamers en een moderne keuken. De zonnige tuin aan de achterzijde is gesitueerd op het zuiden.

De woning ligt dichtbij de dorpskern waar u op loopafstand twee grote supermarkten, drogisterij, kaaswinkel en verschillende horeca vindt. Ook de basisschool en kinderopvang vindt u op loopafstand. Voetbalvereniging Bernardus, Sporthal de Cirkel met diverse binnensporten en Tennisclub HTC kunt u vinden in dit dorp.

Hazerswoude-Rijndijk is centraal gelegen in het Groene Hart . Een groene omgeving, gelegen tussen mooie landerijen. Hier kun u heerlijk wandelen en fietsen 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

Begaande grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de netjes bestrate voortuin waar u heerlijk op zonnige dagen kunt genieten van de ochtendzon. Via de voordeur komt u in de hal met de meterkast, toilet en garderobekast. De grote doorzon-woonkamer is heerlijke licht door de grote ramen in de kunststof kozijnen aan de voor- en achterzijde.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime en moderne keuken die van alle gemakken is voorzien. U vindt onder andere een 5-pits inductieplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven. De designradiator en de vele opbergmogelijkheden maken de keuken helemaal af. Over de gehele begane grond is een mooie lichte laminaatvloer met elektrische vloerverwarming aangebracht. De open trap naar de eerste etage is gesitueerd in de woonkamer.

De deur in de keuken geeft u toegang tot de achtertuin . Door de ligging op het zuiden is deze

heerlijk zonnig. Een fijne tuin waar u weinig onderhoudt aan zult hebben en daardoor veel tijd over hebt om lekker te genieten. De tuin beschikt over een ruime berging voor meerdere fietsen. Het is de ideale werkplek voor de handige klusser. De tuin is ook achterom goed bereikbaar.

Eerste etage:

Via de open trap komt u op de overloop van de eerste etage. Vanaf hier heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde vindt u twee slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een kunststof kozijn met veel lichtinval en een kiep-kantelraam die een mooie lichtinval geeft. Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft zo'n groot raam en een kiep-kantelraam. Ook hier heeft u dus zo'n mooie lichtinval. Beide kamers aan de voorzijde hebben een radiatorombouw. Aan de achterzijde van de woning treft u over de gehele breedte van de woning de andere slaapkamer op deze etage. Hier vindt u twee grote kunststof kozijnen met kiep-kantelramen die ook deze kamer weer een mooie lichtinval geven. Een nette etage met lichte wanden en laminaat op de vloer.

De volledig betegelde badkamer bevindt zich op deze etage. De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, toilet en wastafelmeubel. Naast de wastafel heeft u een ruim opbergmeubel. De badkamer is voorzien van een handdoekradiator.

Tweede etage:

Via de dichte trap komt u op de overloop van de tweede etage. Op deze etage vindt u nog 2 slaapkamers. Door de nokverlegging aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde zijn ook deze kamers ruim en geven door de grote (kiep-kantel-)ramen met kunststof kozijnen ook een mooie lichtinval. Op de overloop vindt u de wasmachine- en drogeraansluiting. Voor het opbergen van spullen heeft u op de overloop aan de voor- en achterzijde knieschotten.

Bijzonderheden:

- Volledig kunststof met HR++ glas (2019)
- Zonwerend glas aan de achterzijde op de eerste en tweede etage (2019)
- Vloerisolatie middels EPS-isolatieparels (2019)
- Groepenkast vernieuwd en uitgebreid (2018)
- Gasleiding vernieuwd (2020)
- 10 Zonnepanelen (2017)
- Moderne keuken (2020)
- Grote tuin op het zuiden
- Speelveld aan de voorkant van de woning
- Autoluw
- Instapklaar
- Woonoppervlakte ca. 128 m²
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing



























Plattegrond



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

Plattegrond



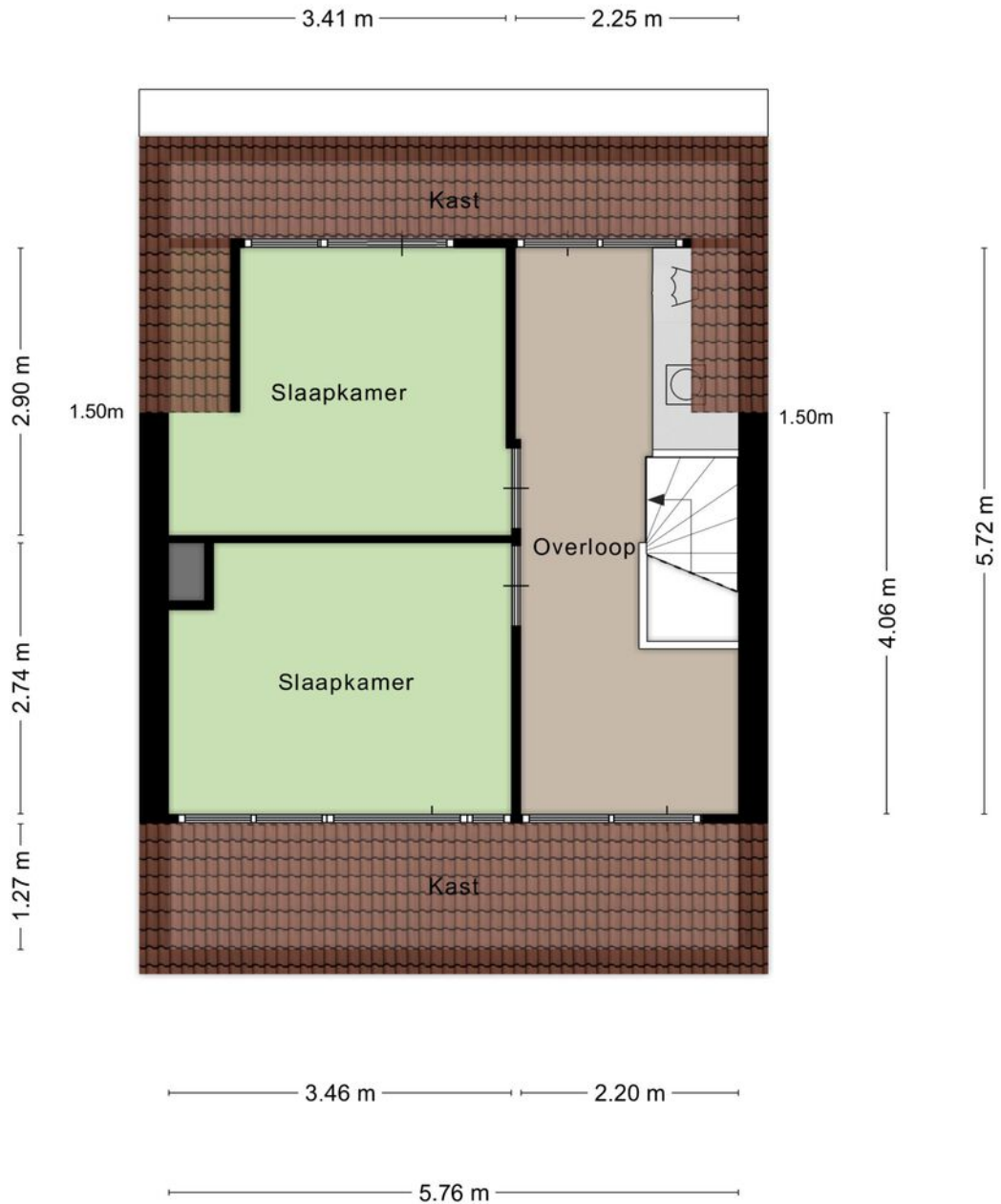
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



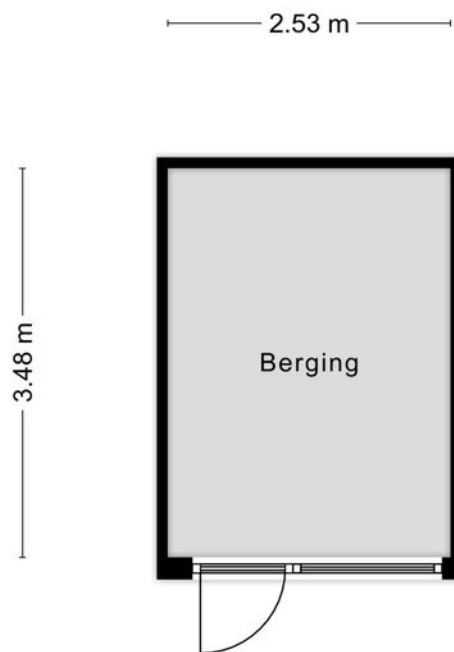
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



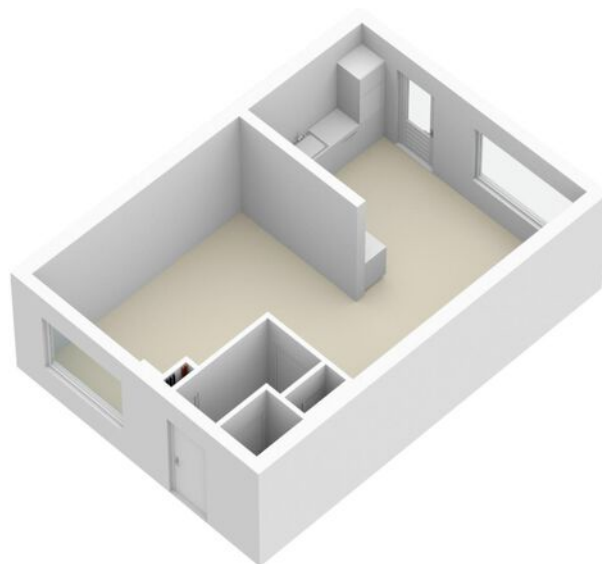
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

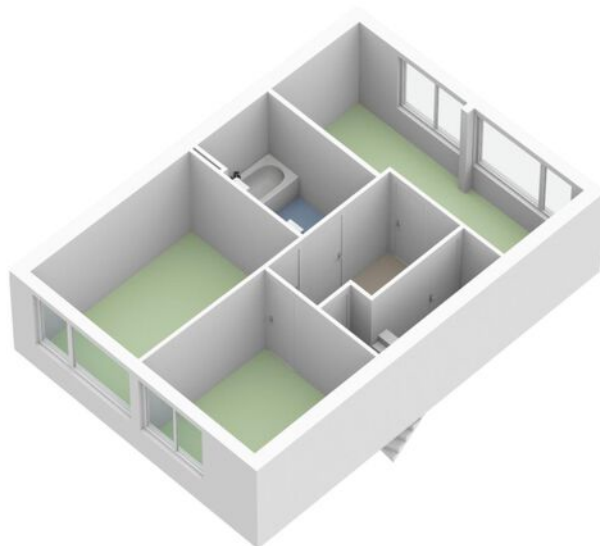
Plattegrond



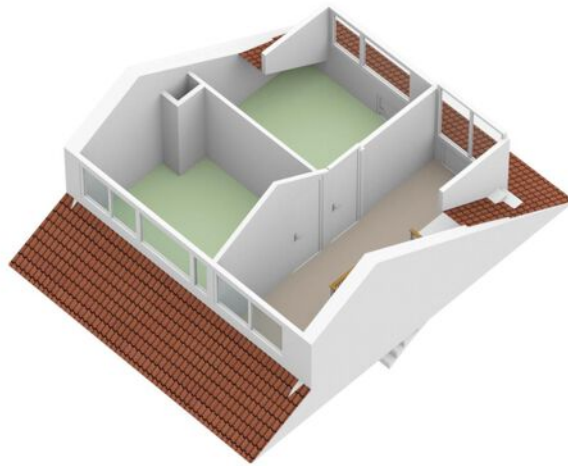
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceel:	150 m ²
Inhoud:	414 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 400.000 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.



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)