

Hazerswoude-Rijndijk

Melkweglaan 132 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



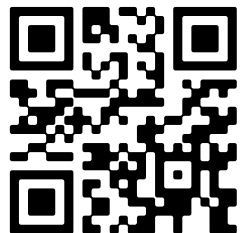
BESCHIKBAAR

WWW.MELKWEGLAAN132.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	310 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.melkweglaan132.nl

 **MAKELAARDIJ**
WOLVERS



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Melkweglaan 132, 2394 NE Hazerswoude-Rijndijk

Bieden vanaf € 400.000,- k.k.

Leuke eengezinswoning met zonnige tuin op het westen in een kindvriendelijke wijk.

Kijkdagen: 18 december (middag) en 20 december (ochtend): op afspraak via e-mail of Funda.

Aan de Melkweglaan in Hazerswoude-Rijndijk staat deze goed onderhouden gezinswoning te koop. Een woning waar je direct een fijn gevoel krijgt dankzij de lichte woonkamer, moderne badkamer, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen. Een ideale plek voor starters én doorstromers die op zoek zijn naar comfortabel wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving.

Locatie: groen, rustig en centraal

De woning ligt in een prettige wijk met veel groen en diverse speelplekken. Scholen, sportaccommodaties en winkels zijn allemaal in de directe omgeving te vinden. Ook de ligging is ideaal: nabij de Oude Rijn én binnen korte afstand van Alphen aan den Rijn en Leiden, die zowel per fiets, met het openbaar vervoer als met de auto eenvoudig te bereiken zijn. Dankzij de nabijgelegen N11 reis je bovendien snel naar de omliggende steden.

Indeling

Begane grond

Via de nette voortuin (oosten) bereik je de entree. De hal biedt toegang tot het moderne toilet met fonteintje en de lichte, tuingerichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming, comfortabel en onderhoudsvriendelijk. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een stenen berging en een handige achterom.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer is keurig afgewerkt en uitgerust met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer heeft een mooie neutrale kleurstelling en is geheel betegeld.

Tweede verdieping

Een ruime bergzolder met CV-installatie (ATAG HR, ca. 6 jaar oud) en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ideaal voor extra opslag of mogelijk een hobbyruimte.

Bijzonderheden

- Energielabel C
- Veel gratis parkeergelegenheid voor de deur en in de wijk
- Tuin op het westen: veel zon in de middag en avond
- Moderne nette badkamer met ruime inloopdouche
- Lichte, tuingerichte woonkamer met vloerverwarming
- ATAG HR-ketel van circa 6 jaar oud

- Aandachtspunt: kozijnen hebben onderhoud nodig

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden en de gevolgen daarvan. Alle maten zijn vastgesteld volgens de BBMI-meetinstructie. Standaard nemen we een ouderdomsclausule/asbest clausule worden in de koopakte opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	104 m²
Inhoud:	310 m³
Externe berguimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr atag, gas, uit 2019, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	40.7 m² (8.55 meter diep en 4.76 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren

Op de kaart



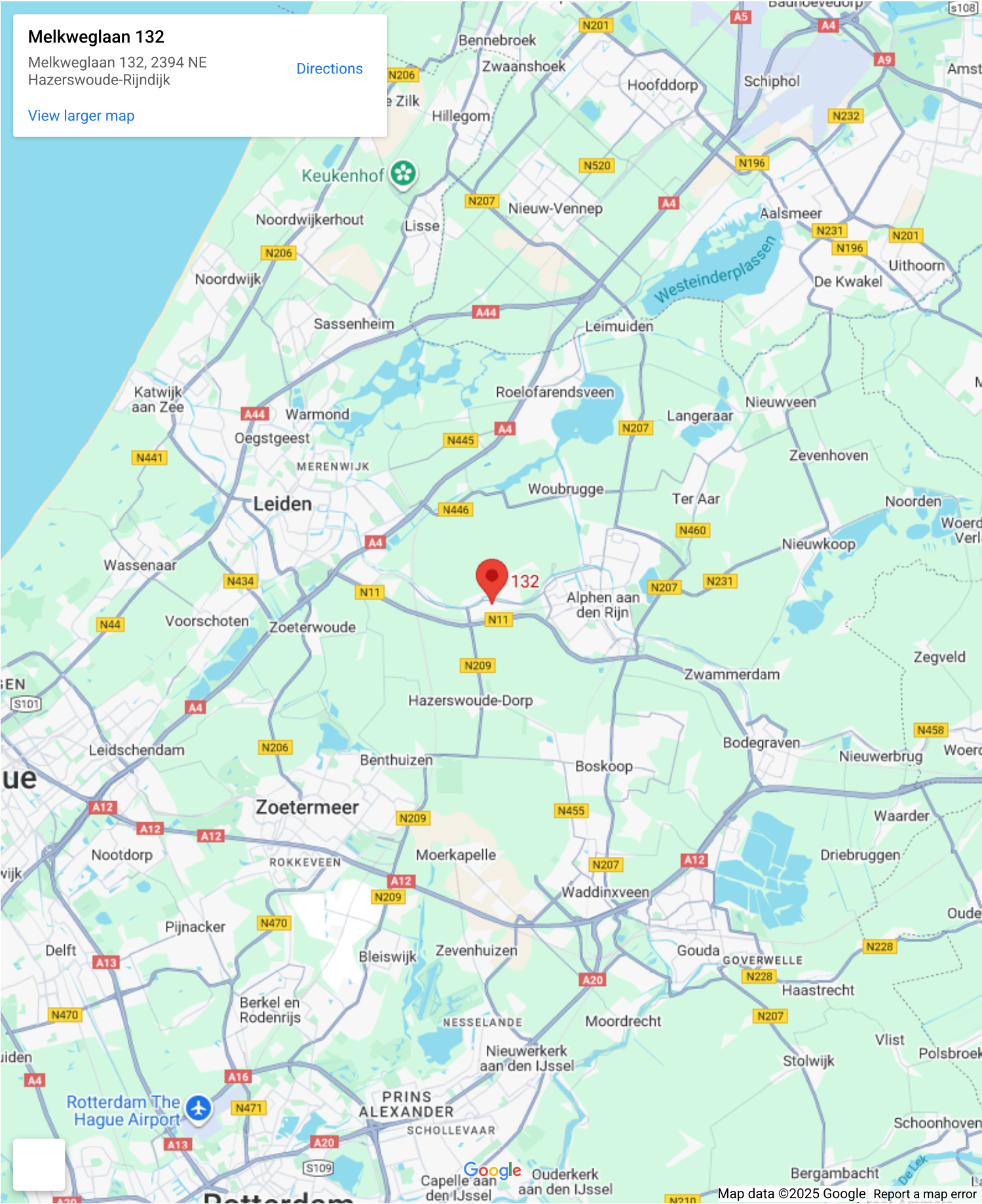
Op de kaart

Melkweglaan 132

Melkweglaan 132, 2394 NE
Hazerswoude-Rijndijk

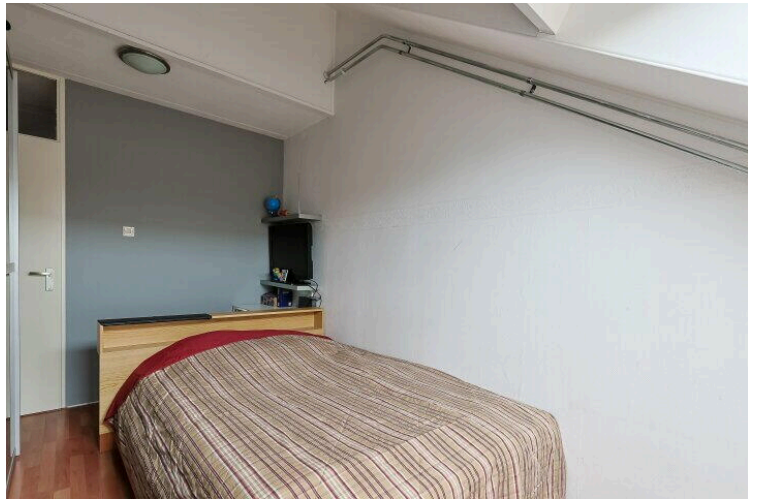
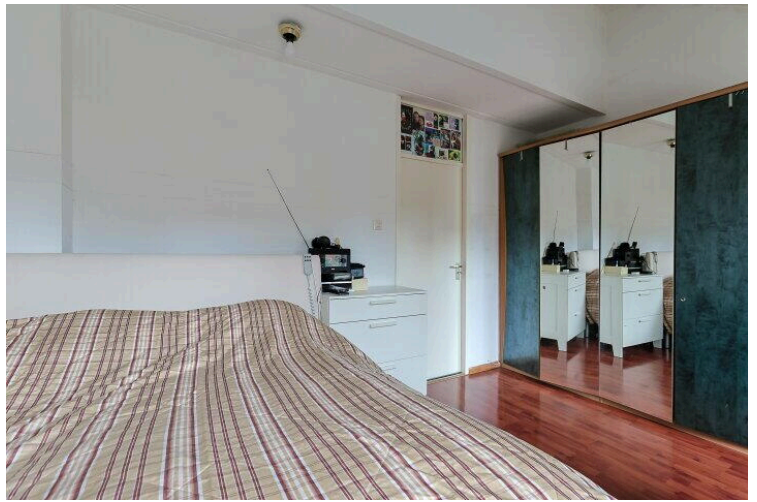
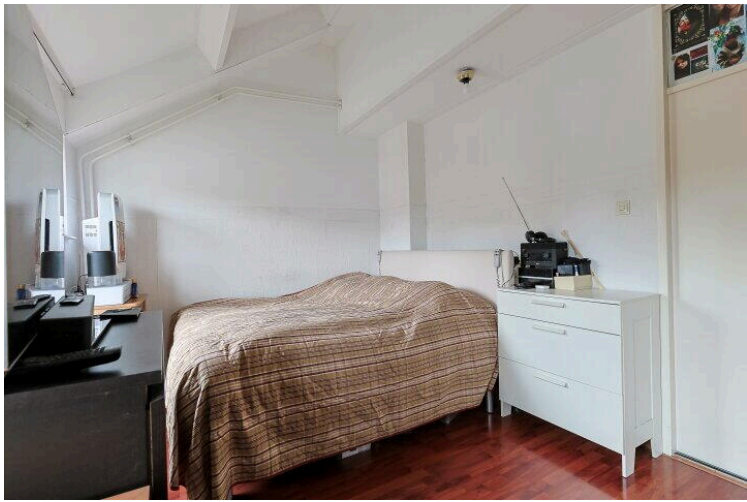
[Directions](#)

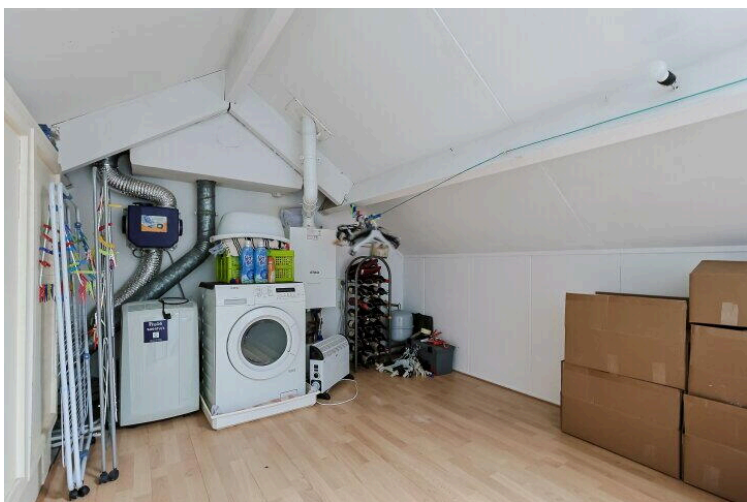
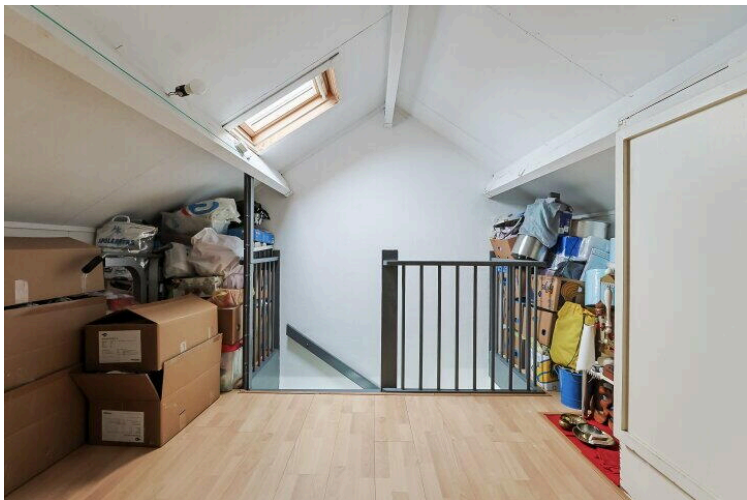
[View larger map](#)











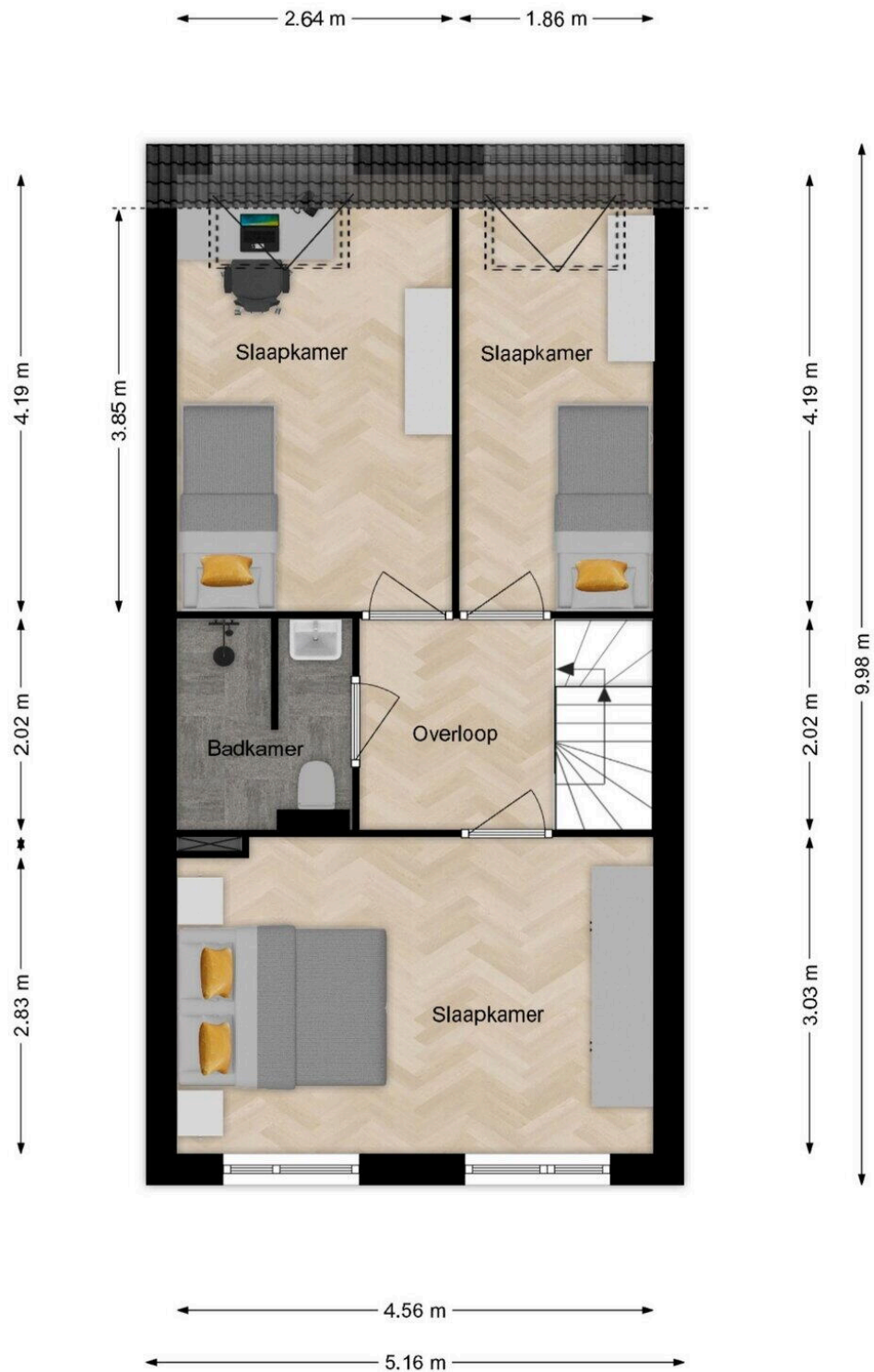


Melkweglaan 132
Begane grond

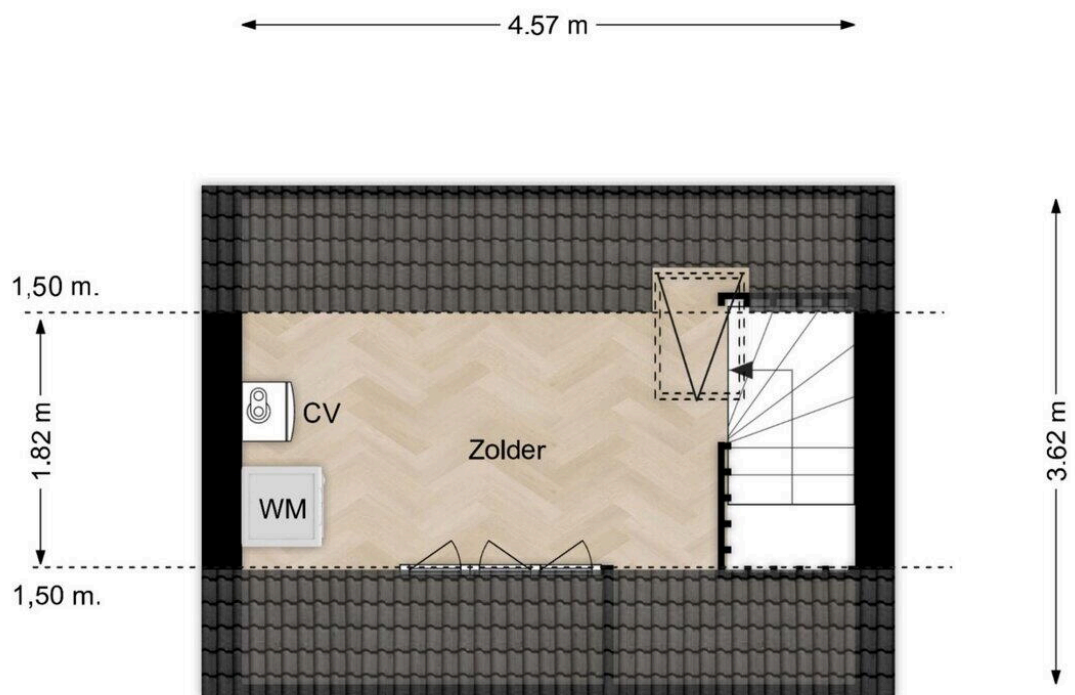


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

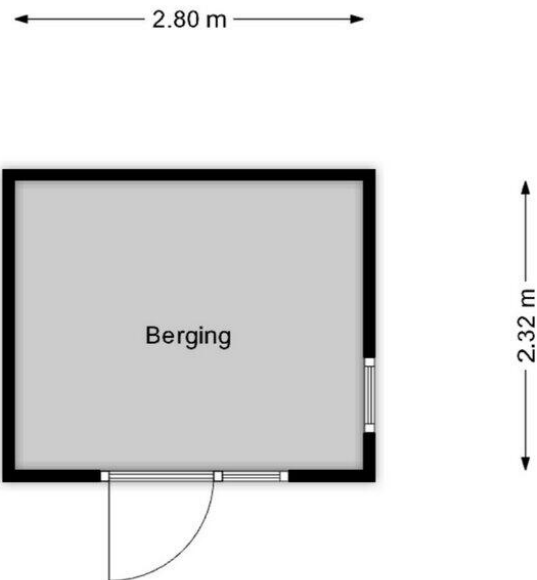
Melkweglaan 132
1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers



Melkweglaan 132
Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Melkweglaan 132
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Melkweglaan 132

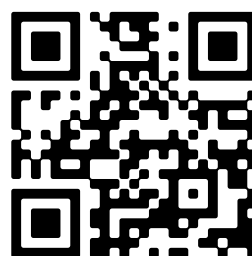
www.melkweglaan132.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!