

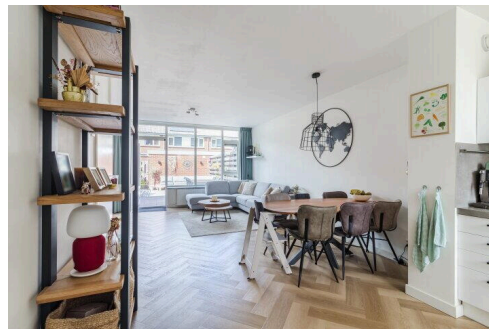
Hazerswoude-Rijndijk

Mozartlaan 100 | Vraagprijs € 449.000 k.k.



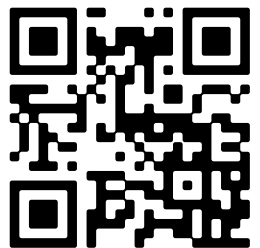
TE KOOP

WWW.MOZARTLAAN100.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	103.2 m ²
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	334 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mozartlaan100.nl

 **MAKELAARDIJ
WOLVERS**



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Mozartlaan 100, 2394 GH Hazerswoude-Rijndijk

Instapklare en verrassend ruime gezinswoning aan autovrij hofje

BIEDEN VANAF € 449.000,- K.K.

Aanmelden voor de kijkdagen op: woensdagmiddag 9 sept. tussen 15.00-17.00, vrijdagmiddag 11 sept. 16.30-18.00 en zaterdag 12 sept. tussen 11.00-12.00 uur kan via de mail en Funda. EXTRA: Open huis zaterdag 12 sept. tussen 12.00-13.00 uur.

Deze goed onderhouden gezinswoning in Hazerswoude-Rijndijk beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne open keuken, een royale en eigentijdse badkamer en een heerlijke achtertuin met stenen berging en achterom. Op de tweede verdieping bevindt zich bovendien een ruime hobby-/sportkamer die eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer, speeltuintjes en diverse wandelroutes bevinden zich op loopafstand. Een ideale woning voor gezinnen die comfortabel en rustig willen wonen, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

De omgeving

De woning is gelegen op een aantrekkelijke en kindvriendelijke locatie in Hazerswoude-Rijndijk. In de directe omgeving vindt u meerdere basisscholen, kinderopvang, winkels, speeltuintjes en veel groen. Ook diverse sportverenigingen en wandelmogelijkheden bevinden zich in de omgeving.

Hazerswoude-Rijndijk ligt centraal in het Groene Hart en heeft een gunstige ligging ten opzichte van de omliggende steden. Via de uitvalswegen bereikt u in circa 10 minuten Leiderdorp en Alphen aan den Rijn. Leiden en Zoetermeer zijn eveneens goed bereikbaar en ook Schiphol ligt op ongeveer 20 minuten rijden. Den Haag en Amsterdam zijn met de auto in circa 30 minuten bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer zijn Alphen aan den Rijn en Leiden goed bereikbaar. Middelbare scholen in Alphen aan den Rijn, Leiden en Leiderdorp zijn vanuit Hazerswoude-Rijndijk goed per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer.

De woonkamer heeft een prettige, lange indeling en voelt dankzij de brede raampartij aan de achterzijde en de open keuken heerlijk ruim en licht aan. De visgraadvloer en de tuingerichte zithoek zorgen voor een warme en moderne uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met betonlook werkblad. De keuken is voorzien van een raam en beschikt over een inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

De praktische trapkast is stijlvol weggewerkt met een handige kast-in-kastoplossing, waardoor de ruimte onder

de trap optimaal wordt benut.

De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Vanuit de woonkamer is tevens de afgesloten toegang naar de bovenverdieping bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer, die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Hier is volop ruimte voor een groot kledingkastinterieur.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Alle slaapkamers op deze verdieping beschikken over een speels verhoogd plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.

De moderne, inpandige badkamer is praktisch en stijlvol ingericht en beschikt over mechanische ventilatie, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij de fraaie schuifdeur blijft er op de overloop extra ruimte behouden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat momenteel uit een ruime voorzolder en een sport-/hobbykamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en de opstelling van de cv-ketel.

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Met relatief eenvoudige aanpassingen kan de huidige hobby-/sportkamer worden ingericht als vierde volwaardige slaapkamer, waardoor de woning nog meer leefruimte biedt.

Bijzonderheden

- Instapklare en goed onderhouden gezinswoning
- Gelegen aan een autovrij hofje met groenvoorziening naast de woning
- Drie ruime slaapkamers, met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Moderne open keuken met inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet
- Tuingerichte woonkamer met brede raampartij
- Verzorgde achtertuin op het noordwesten met verrassend veel zon
- Stenen berging voorzien van elektra en verlichting
- Brede achterom
- Gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen

Kortom: een moderne, complete en verrassend ruime gezinswoning op een fijne en rustige locatie. Dankzij de goede indeling, de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer en de voorzieningen op loopafstand is dit een heerlijke woning voor gezinnen. Hier hoeft u eigenlijk alleen nog maar uw verhuisdozen uit te pakken!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103.2 m²
Perceeloppervlakte:	104 m²
Inhoud:	334 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr solide plus,gas,combiketel,uit 2011,eigendom

Buitenruimte

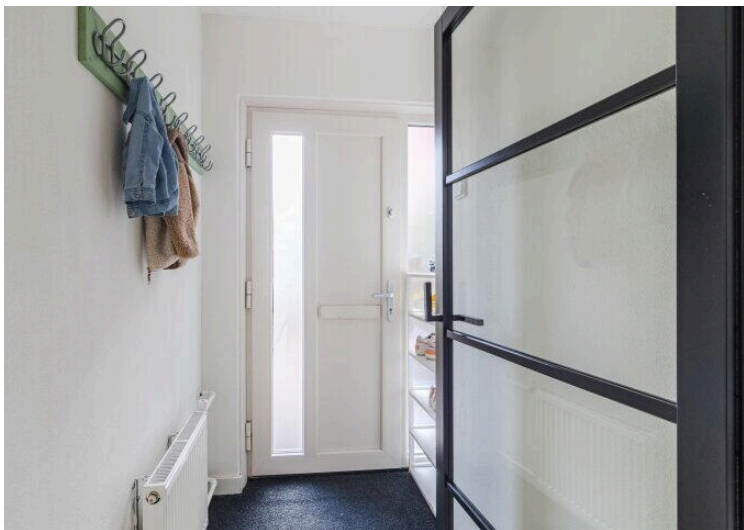
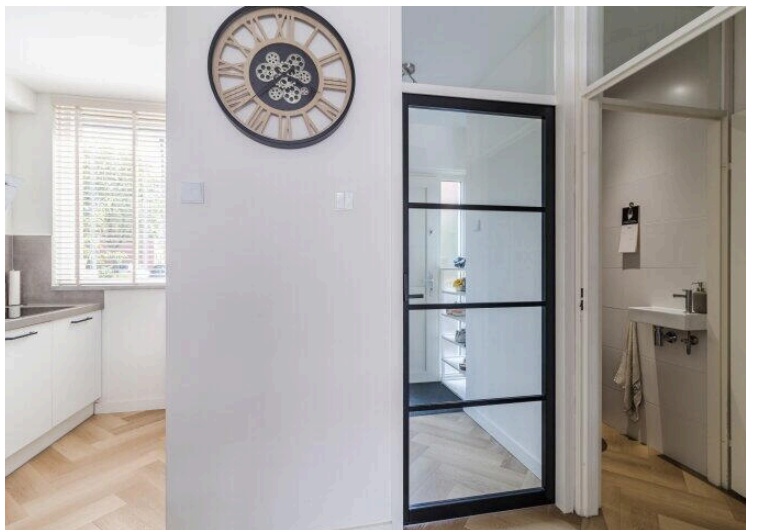
Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,dichtbij openbaar vervoer,nabij school
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuint:	40 m² (8 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

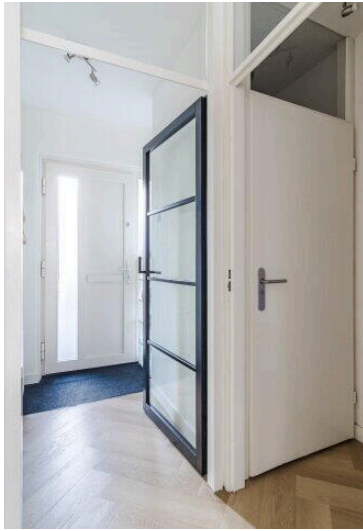
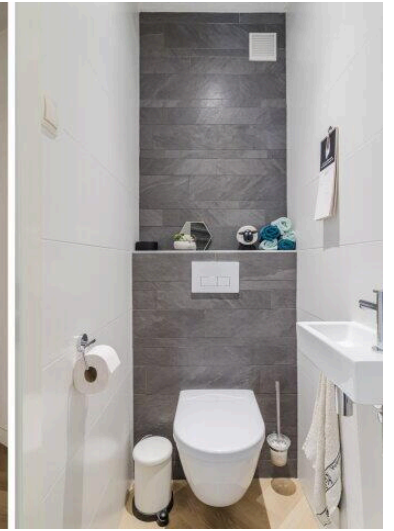
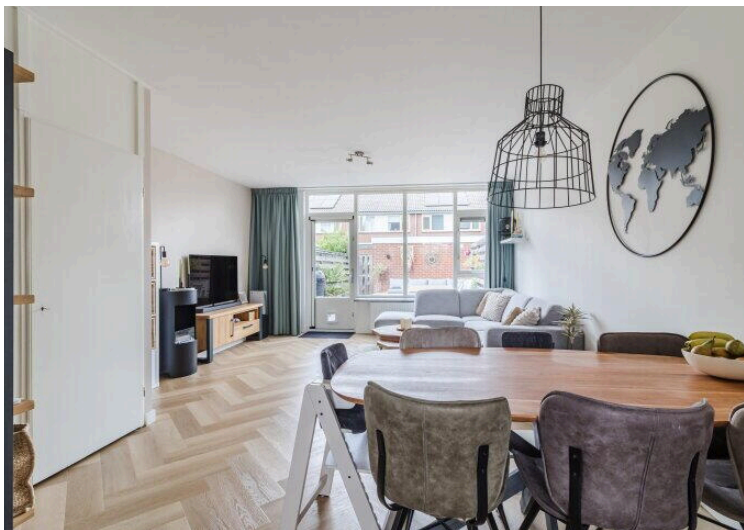
Bergruimte

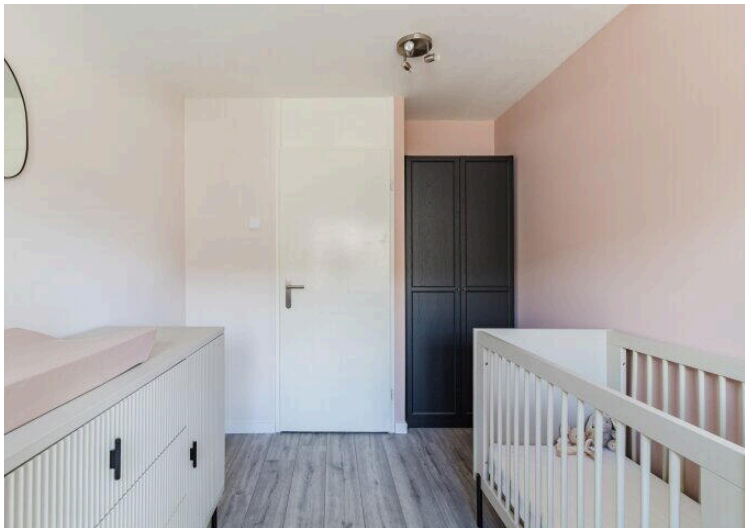
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

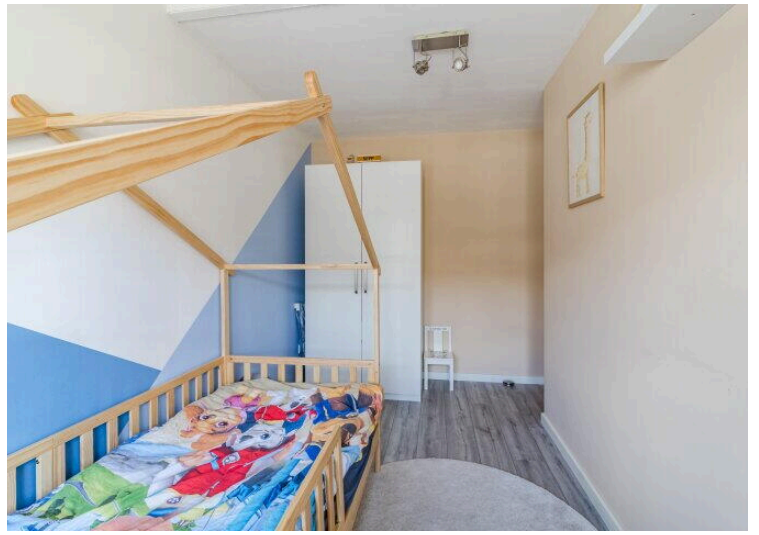
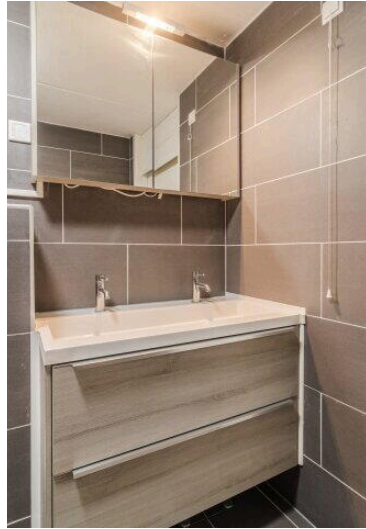
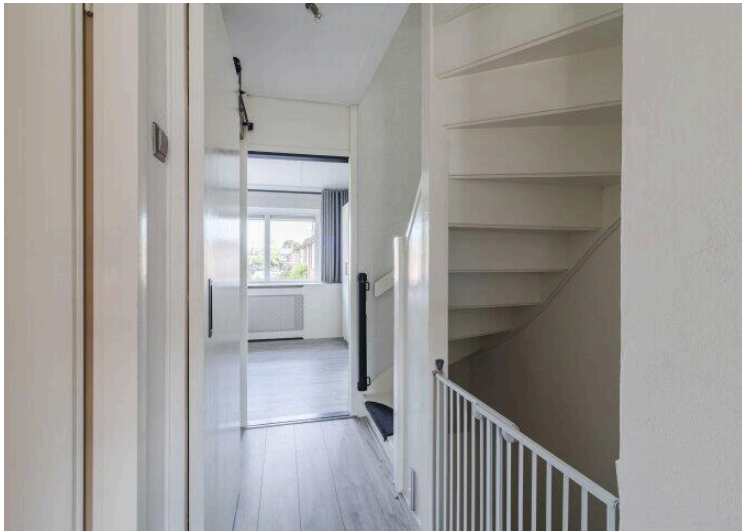
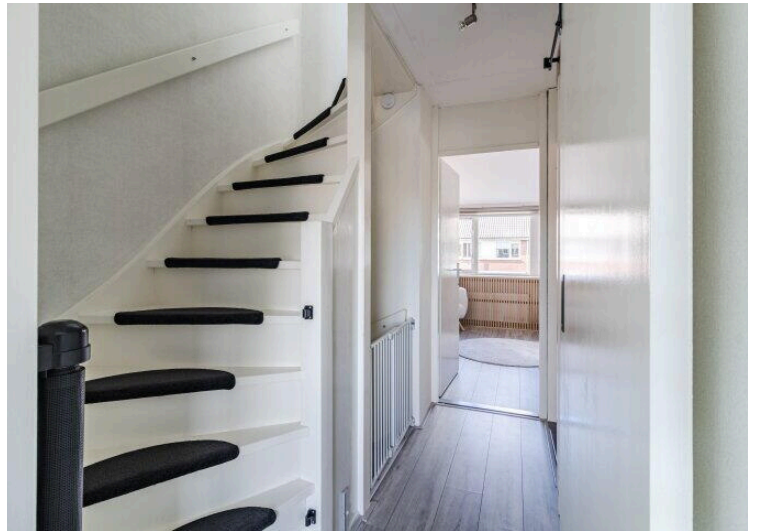
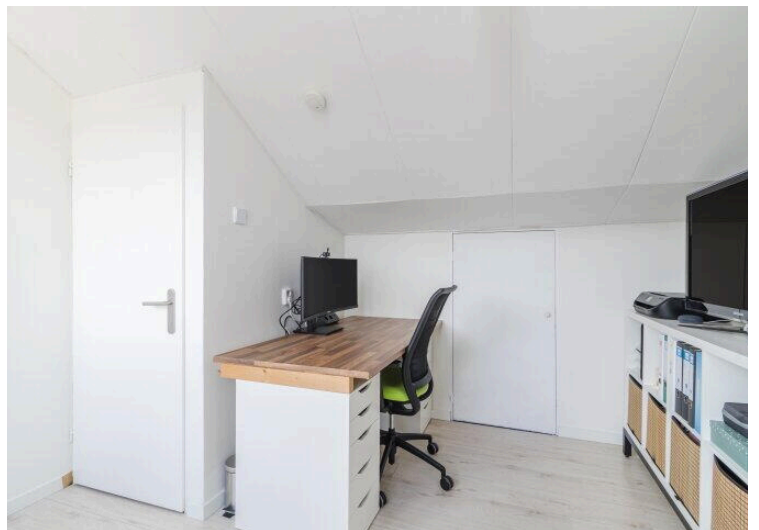
Op de kaart

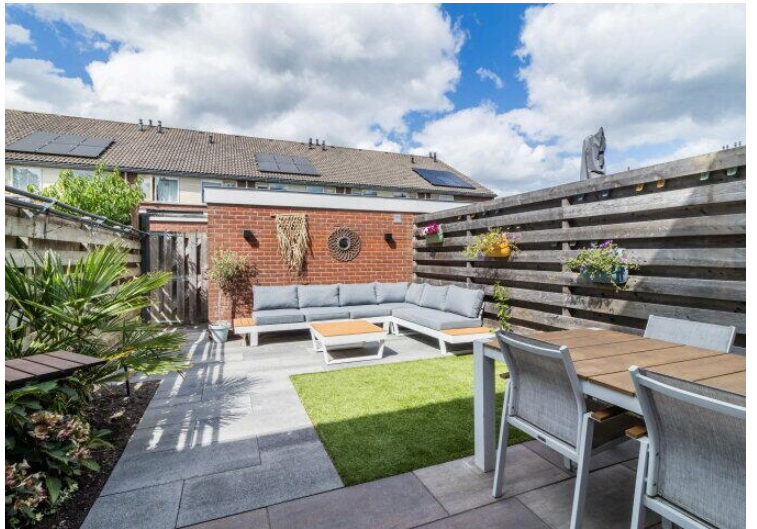




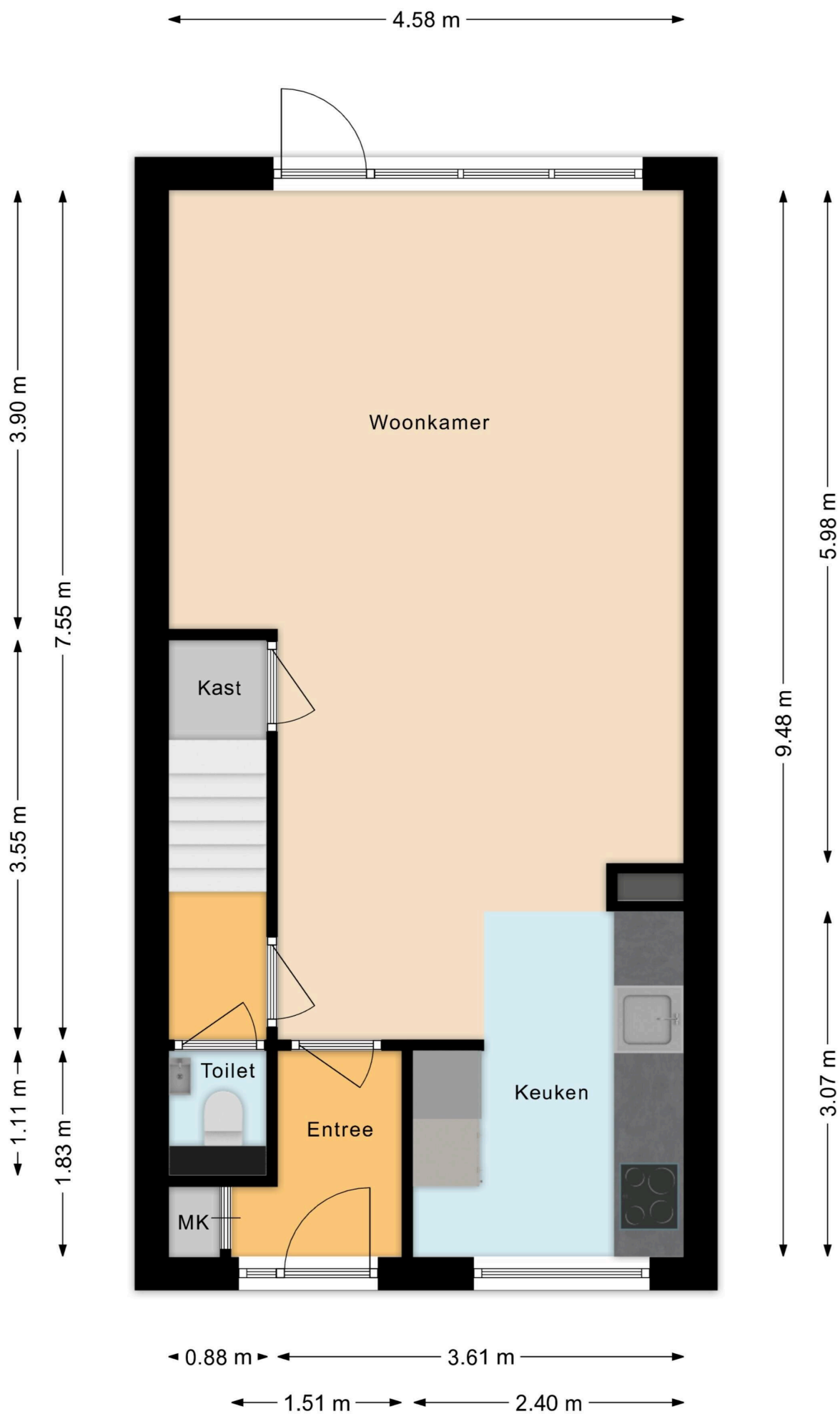


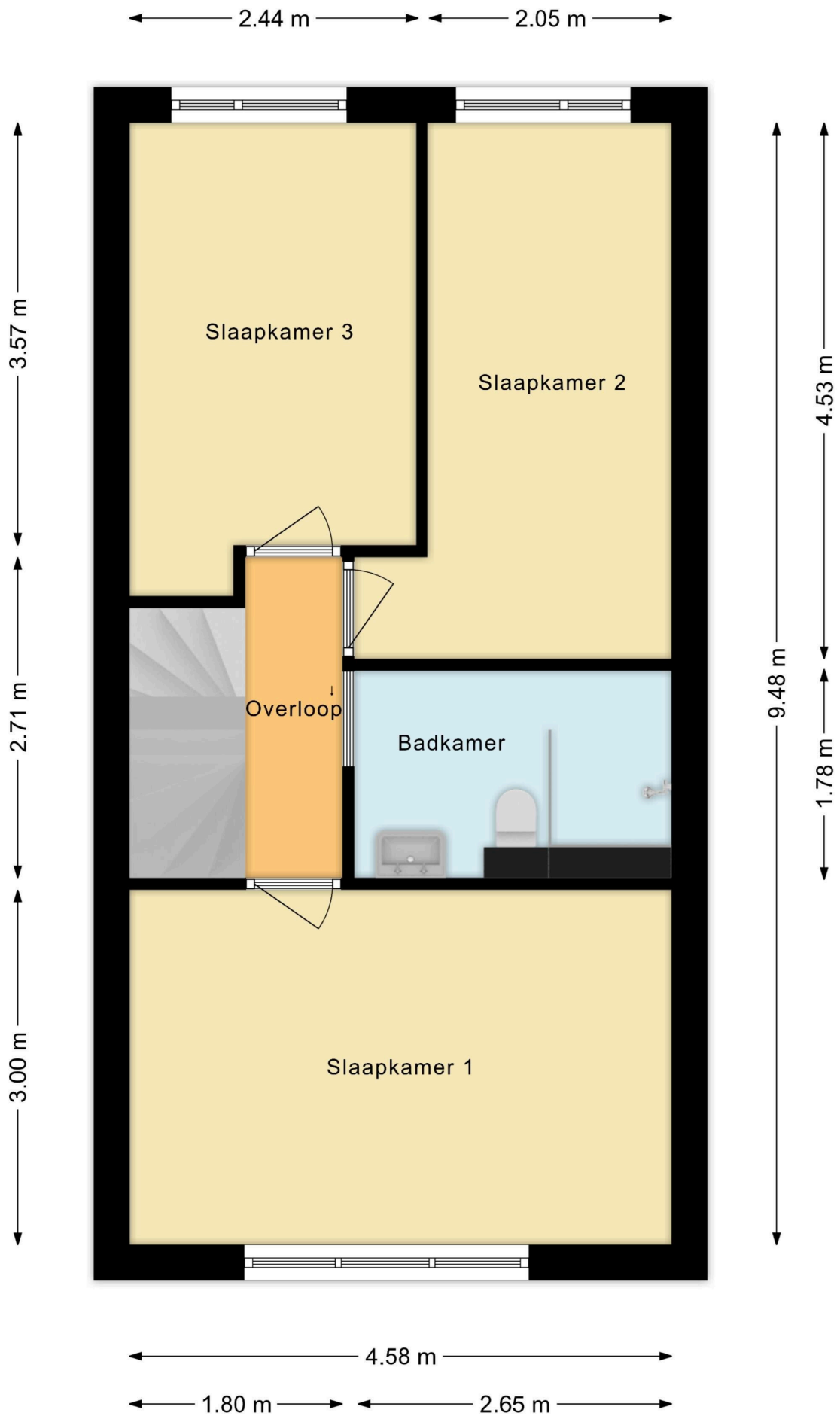


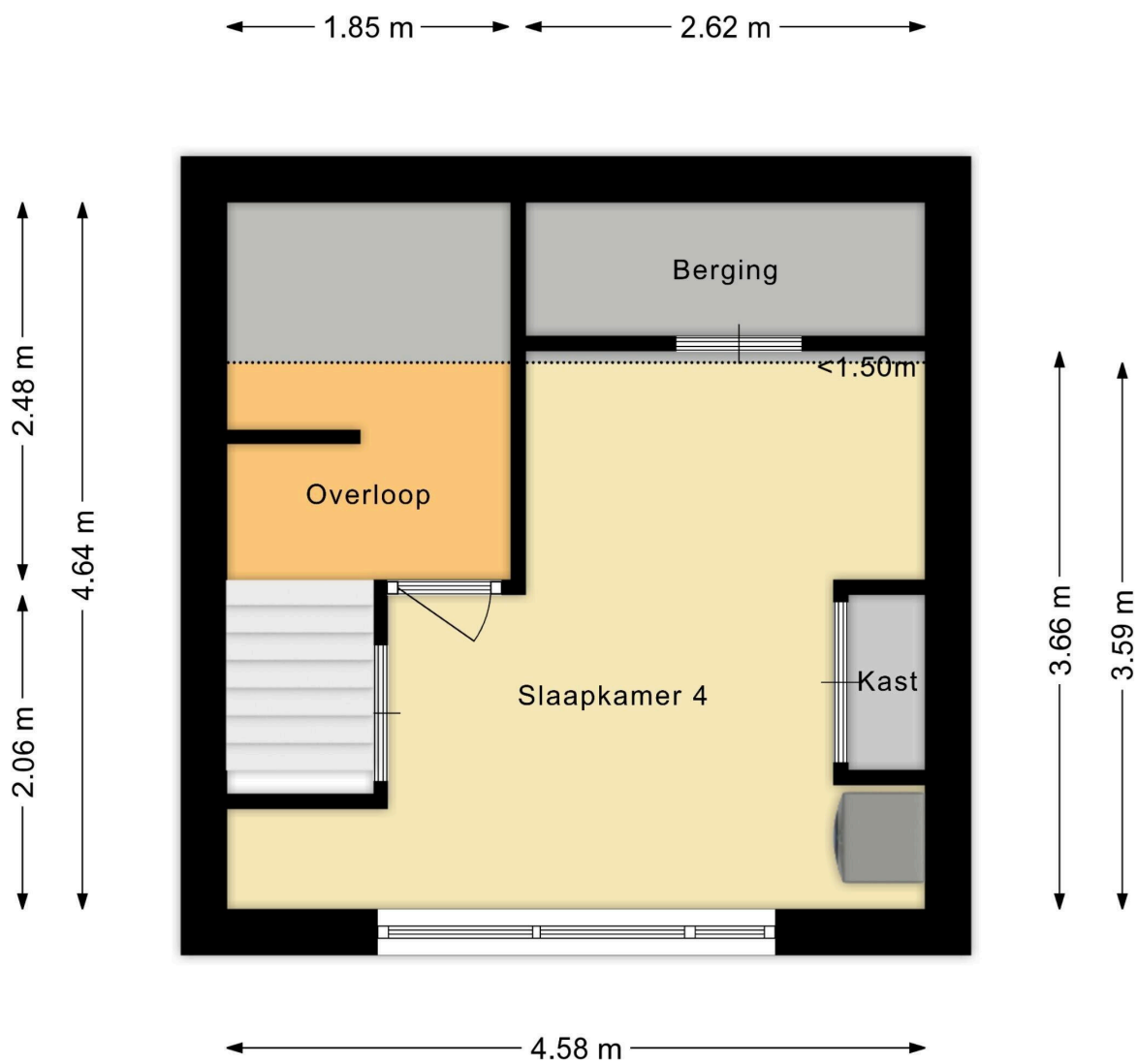












Mozartlaan 100

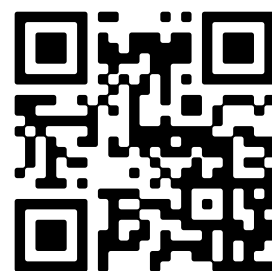
www.mozartlaan100.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



Scan Mij!