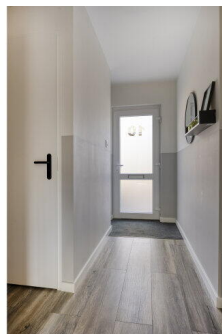
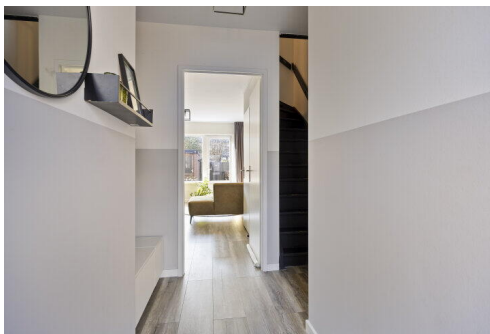


Hazerswoude-rijndijk

Sweelincklaan 10 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

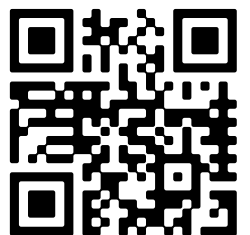


BESCHIKBAAR



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1980
Woonoppervlakte: 86 m²
Perceeloppervlakte: 130 m²
Inhoud: 351 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.sweelincklaan10.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



www.houtmandevogel.nl | 0172 - 234 406

Omschrijving

Sweelincklaan 10, 2394 GP Hazerswoude-rijndijk

Bent u op zoek naar een comfortabele en ruime eengezinswoning in een kindvriendelijke omgeving? Dan is deze woning aan de Sweelincklaan 10 in Hazerswoude Rijndijk de ideale plek voor u!

Hazerswoude-Rijndijk is een gezellig dorp, prachtig gelegen langs de Oude Rijn. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn in het dorp aanwezig. De ligging is ideaal: binnen enkele minuten bereikt u de N11, met snelle verbindingen naar Leiden en Alphen aan den Rijn. Ook steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag zijn binnen circa een half uur bereikbaar. De bushalte richting o.a. Leiden, Gouda en Schiphol bevindt zich op korte afstand.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd in de ruime entree. Hier heeft u toegang tot de meterkast, een toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De lichte en toegankelijke woonkamer is een echte eyecatcher. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de ruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft. De woonkamer is voorzien van een handige trapkast en heeft een openslaande kunststof deur die direct toegang biedt tot de zonnige achtertuin. Dit is de perfecte plek voor gezellige zomerdagen met familie en vrienden, of om gewoon lekker te ontspannen na een drukke werkdag.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, combi oven / magnetron, koelkast, vriezer en een boiler. Hierdoor wordt het bereiden van uw favoriete maaltijden een waar genoegen.

1e verdieping

Wanneer we naar de eerste verdieping gaan, treffen we een uitgebreide overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers. Deze kamers zijn ruim van opzet en perfect voor kinderen, een thuiskantoor of logeerkamer. De slaapkamers zijn voorzien van voldoende daglicht dat binnenkomt via de grote kunststof raampartijen. De slaapkamers aan de voorkant van de woning zijn nog volledig te realiseren naar eigen smaak.

Verder bevindt zich op deze verdieping de moderne luxe badkamer (2022), een functionele ruimte die is uitgerust met een ruime inloop douche, toilet en wastafel meubel.

2e verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime zolder en is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte of opslag. Hier vindt u tevens de opstelplaats voor de c.v.-ketel en aansluiting voor de wasmachine. Door deze flexibele indeling heeft u de vrijheid om deze ruimte helemaal in te richten naar uw eigen wensen. Ook is het mogelijk om een volledige dakopbouw te realiseren.

Buitenruimte

Buiten beschikt deze woning over een royale zonnige achtertuin, gelegen op het westen. De tuin is nagenoeg geheel betegeld, wat zorgt voor weinig onderhoud en optimale mogelijkheden om de ruimte in te richten als een fijne buitenplek voor zowel barbecues als relaxmomenten. Met de zonwering creëert u met gemak een schaduwplek voor de warmere dagen.

Bijzonderheden:

- energielabel B
- volledig kunststof kozijnen
- badkamer 2022
- 4 slaapkamers
- bodemisolatie '22
- berging is voorzien van elektra
- kindvriendelijke woonwijk

Kortom, de Sweelincklaan 10 in Hazerswoude Rijndijk is een fantastische eengezinswoning die met zijn gunstige ligging en prettige indeling veel te bieden heeft. Aarzel niet en plan een bezichtiging om deze woning zelf te ervaren! Uw nieuwe thuis wacht op u!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Perceeloppervlakte:	130 m²
Inhoud:	351 m³
Overige inpandige ruimte:	13 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	52 m² (11.5 meter diep en 4.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

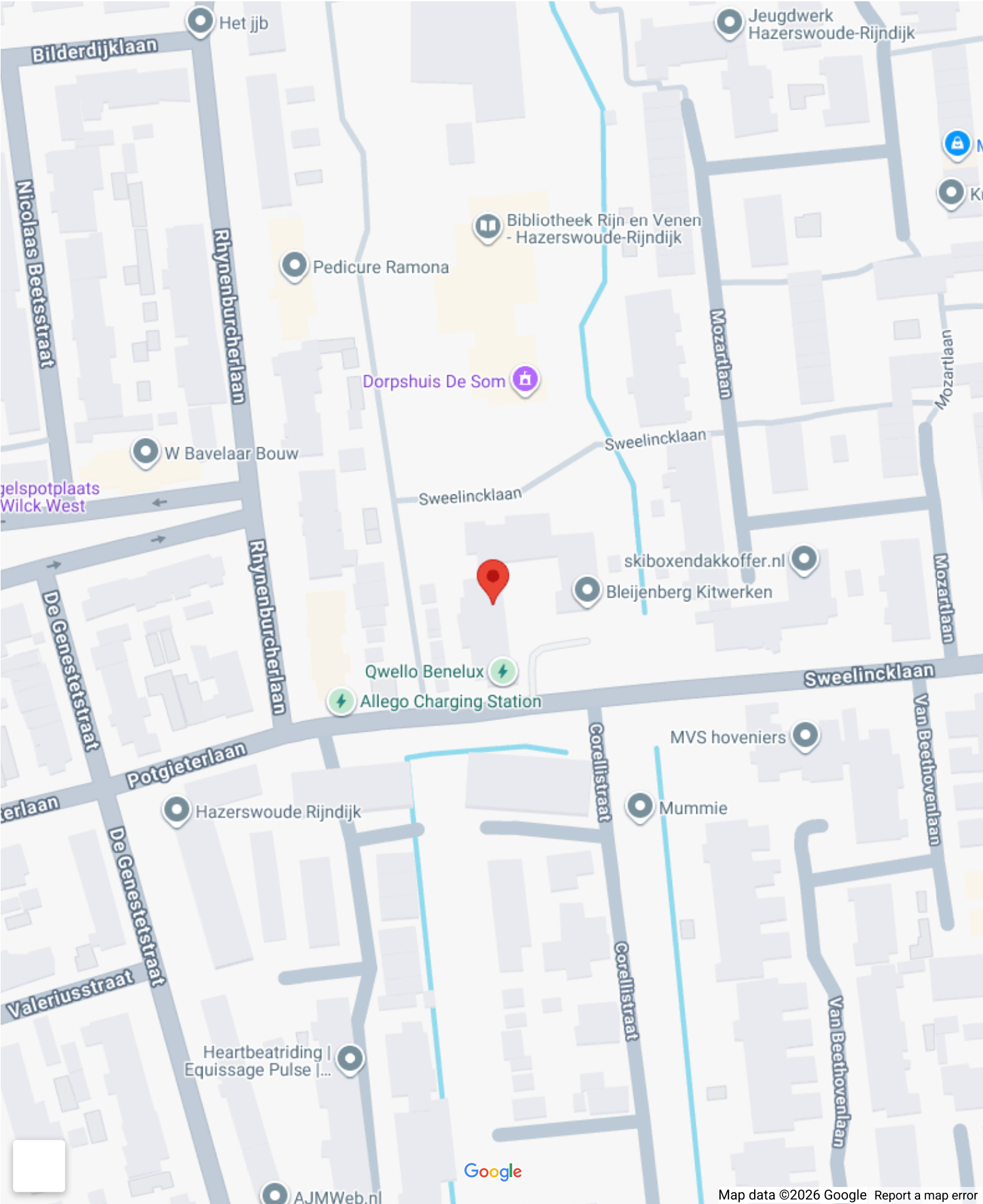
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

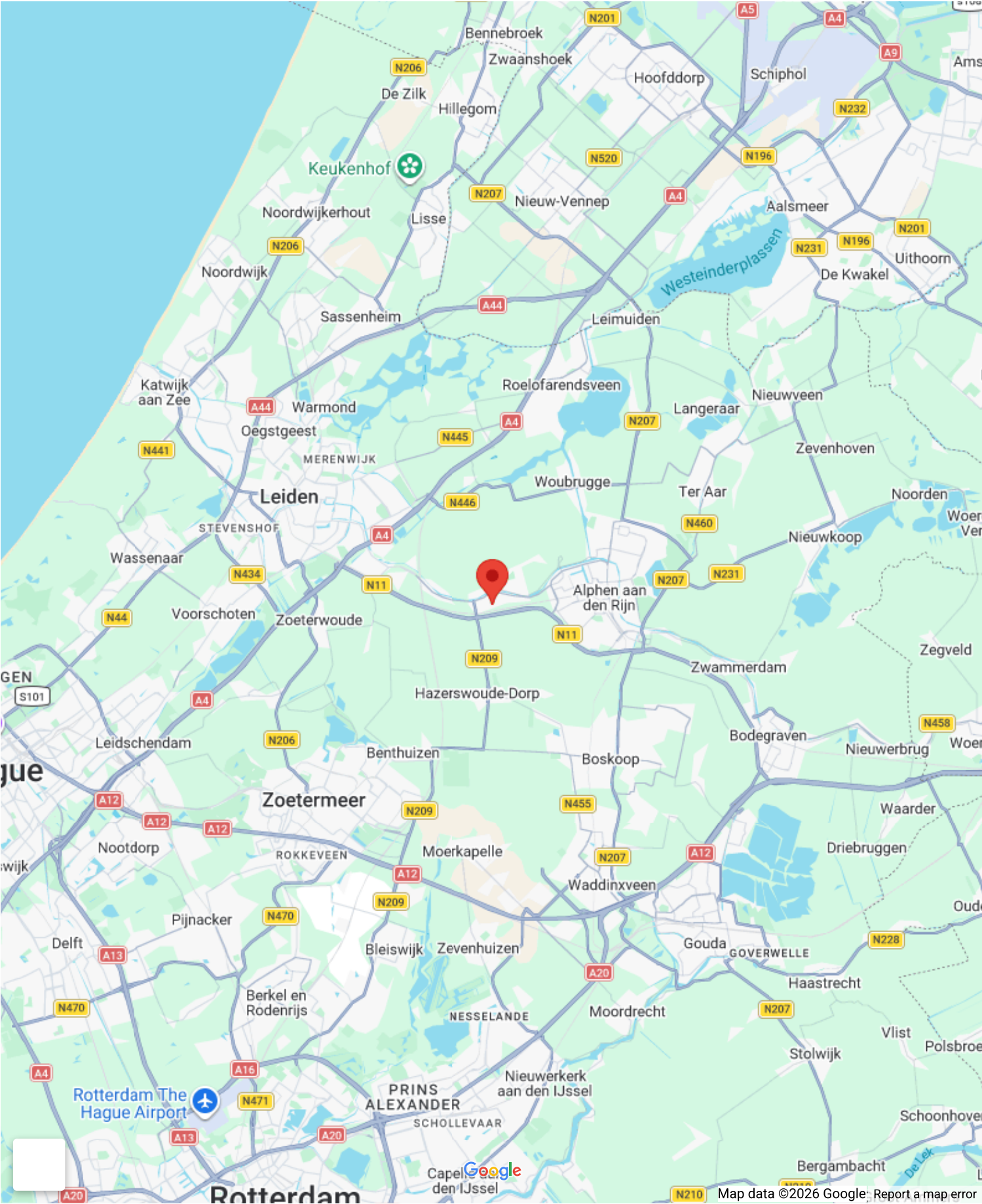
Garage

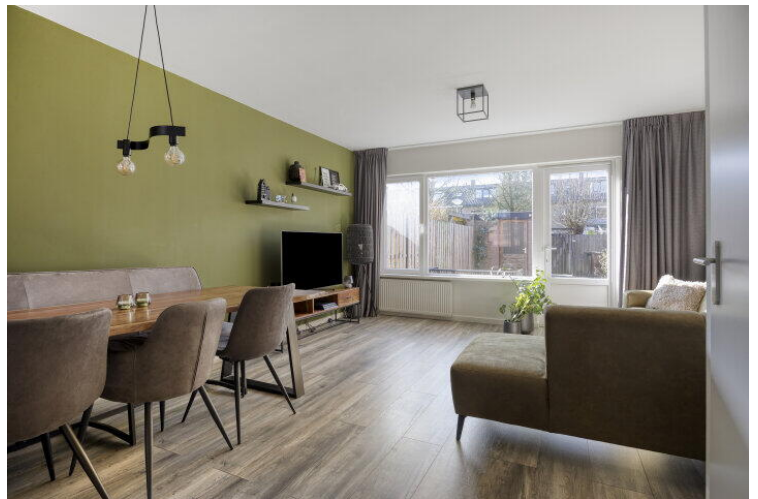
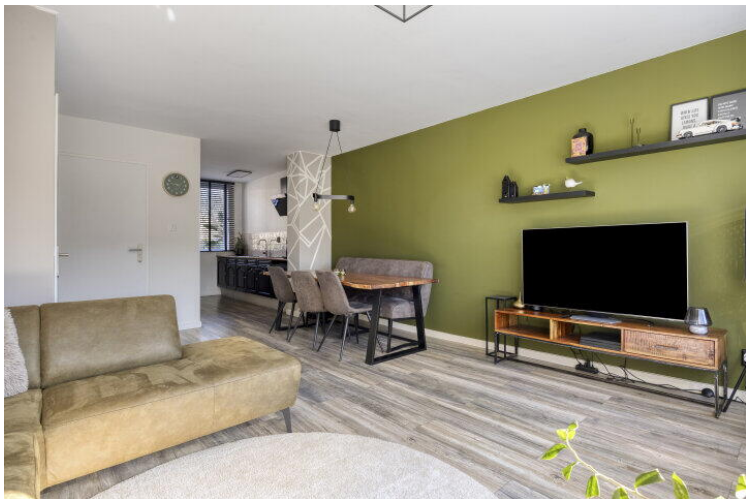
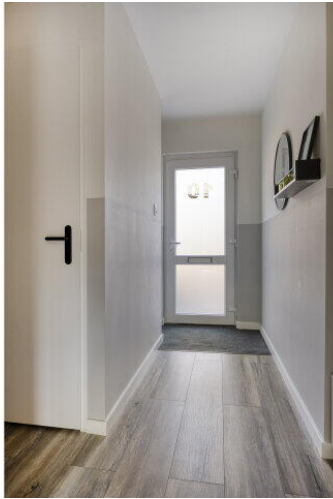
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart





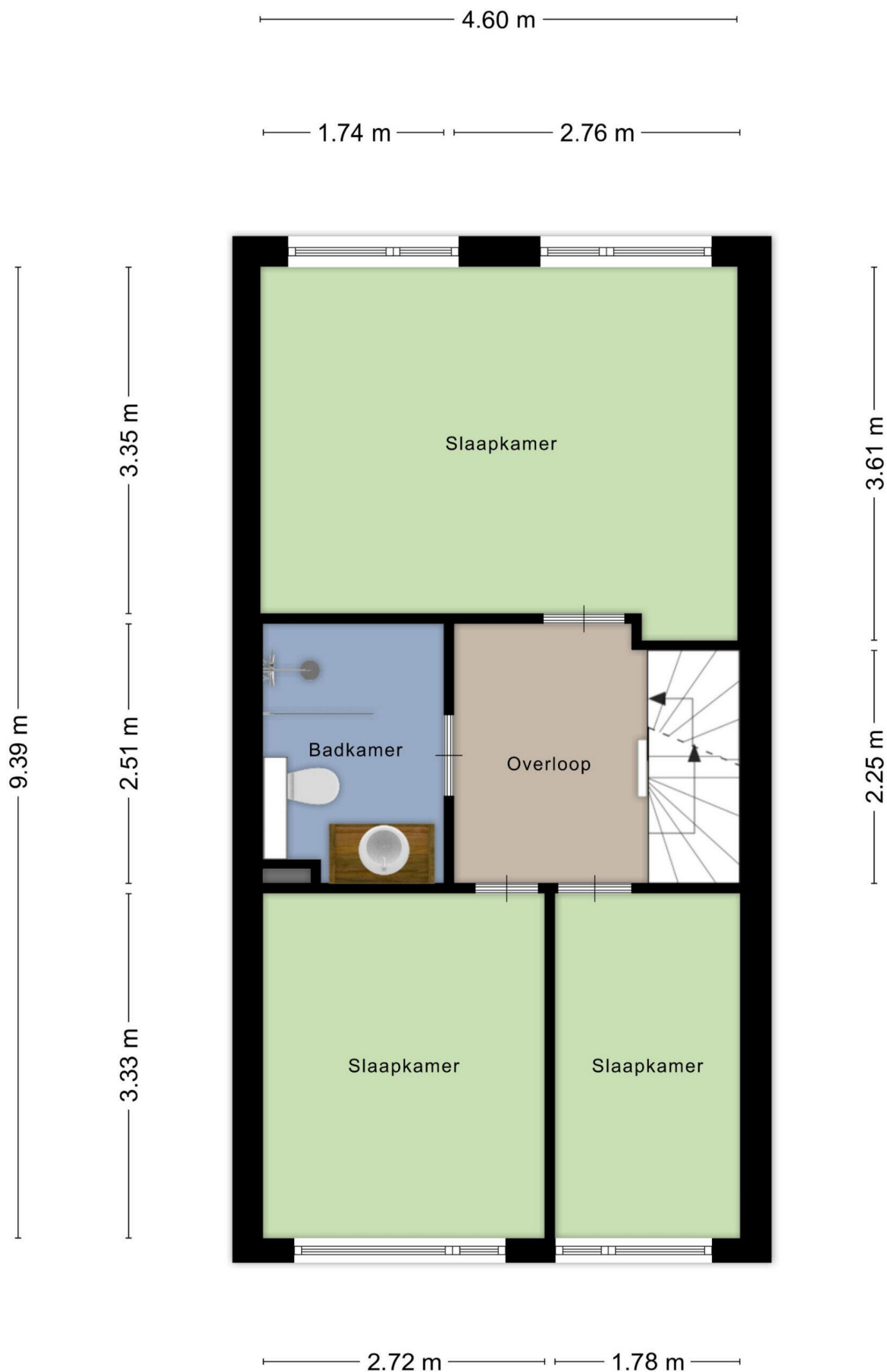




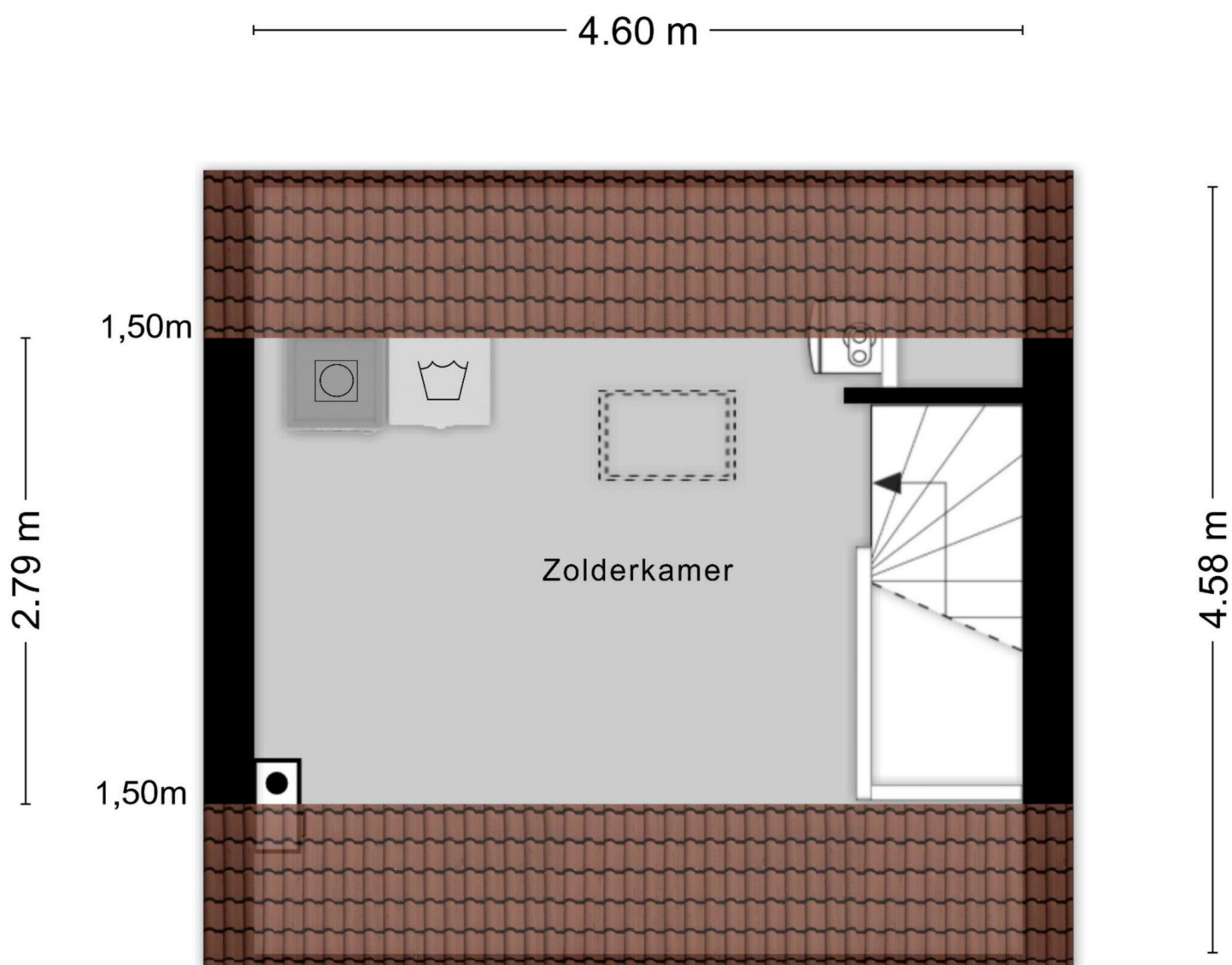




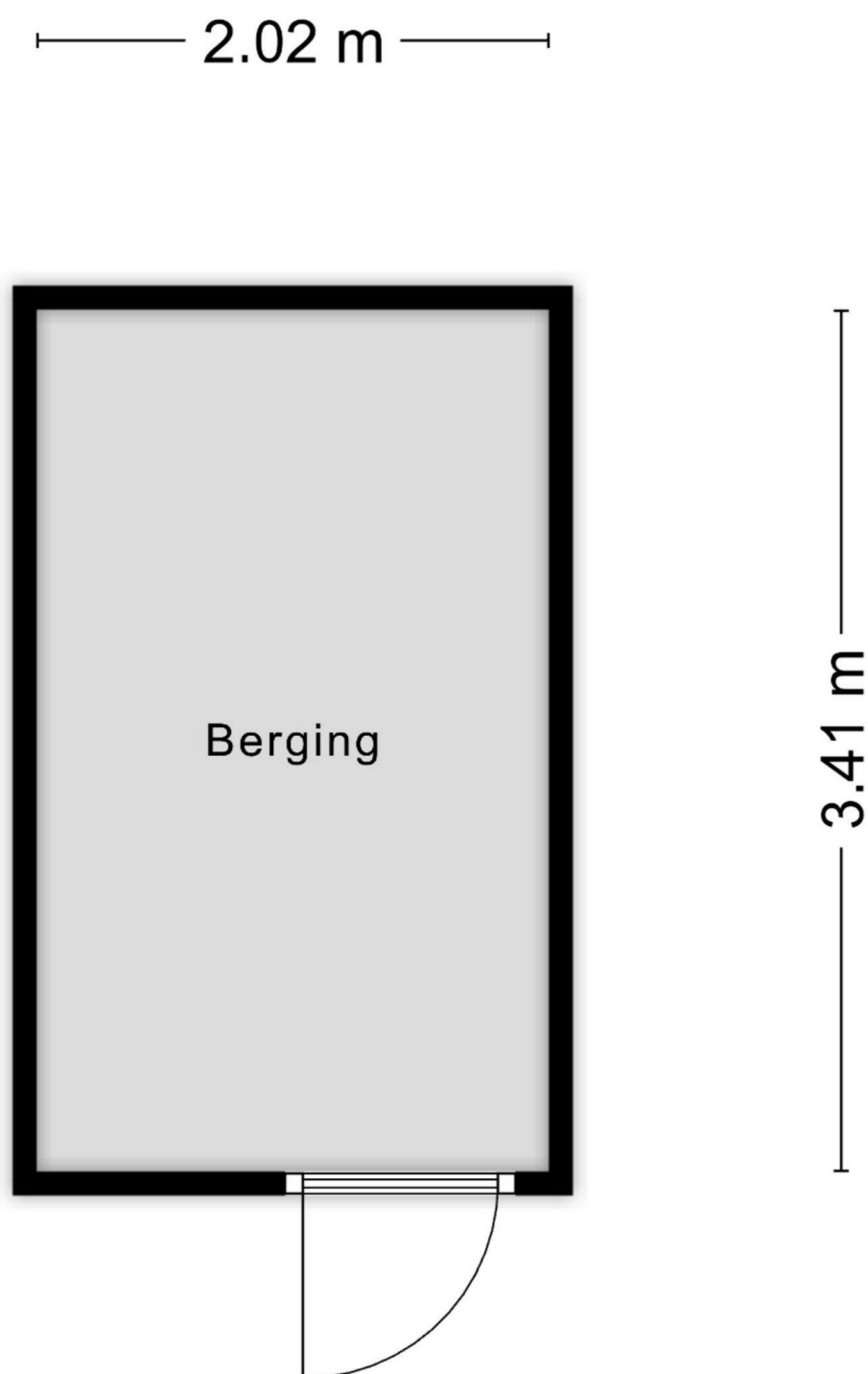
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Sweelincklaan 10

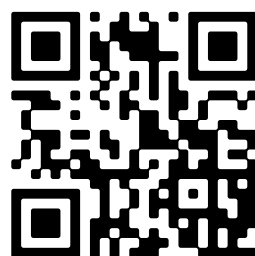
www.sweelincklaan10.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!