

WONING TE KOOP

Rijndijk 256
Hazerswoude-Rijndijk

Koopsom
€ 450.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	Half-vrijstaande woning
Bouwjaar:	1896
Woonlagen:	2
Ligging:	Aan water, aan rustige weg
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Noord
Parkeren:	Parkeergelegenheid voor de deur
Perceelgrootte:	240 m ²
Woonoppervlakte:	109 m ²
Inhoud:	441 m ³
Verwarming:	CV-ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een karakteristieke half-vrijstaande kluswoning met oneindig veel potentieel? Rijndijk 256 in Hazerswoude-Rijndijk is dan precies wat je nodig hebt. Deze karakteristieke woning biedt een zee van ruimte, grote raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval, een royale woonkamer met gezellige open haard en een diepe, groen aangelegde achtertuin met uitzicht op De Oude Rijn. Hoewel de woning een moderne update goed kan gebruiken, liggen er kansen in overvloed om hier jouw droomhuis van te maken.

Een wandeling door de buurt laat snel zien dat je hier van alle gemakken voorzien bent. Van de nabije boodschappen tot gezellige lokale eetgelegenheden en van scholen tot speelparkjes, Hazerswoude-Rijndijk heeft het allemaal. De bereikbaarheid is goed geregeld, met zowel openbaar vervoer als uitvalswegen vlakbij.

Begane grond

Direct bij binnenkomst bevindt zich het toilet, de trapopgang en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer baadt in het licht dankzij grote raampartijen, biedt toegang tot de groenrijke achtertuin, en is voorzien van een open haard. De keuken is ruim, maar toe aan modernisering. Vanuit hier heb je tevens toegang tot een praktische bergkast en de bijkeuken met witgoed aansluitingen en een tweede hal die leidt richting een additionele opslagruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bereik je twee slaapkamers en de badkamer. De verrassend royale hoofdslaapkamer is voorzien van een dakkapel, een groot raam, en een deur die naar het plat dak leidt, en extra opbergruimte achter de knieschotten. De tweede kamer biedt, ondanks zijn compactere formaat, een fijne ruimte en een vaste kast. De badkamer is ook aan modernisering toe; momenteel ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Buitenruimte

De groene voortuin zorgt voor een aantrekkelijk aanzicht, en zodra je de achtertuin betreedt, ontdek je pas echt de diepte van de tuin. Omgeven door volwassen beplanting vind je hier genoeg ruimte voor diverse zitplekken. Er zijn twee bergingen aanwezig; één kenmerkt zich als mechanische ruimte, en de ander is zeer diep en strekt zich uit over de gehele breedte aan de achterzijde van het huis.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 109 m²
- Perceeloppervlakte: 240 m²
- Inhoud: 441 m³
- Bouwjaar: 1896
- Karakteristieke vrijstaande woning
- Modernisering is gewenst
- Royale, lichtovergoten woonkamer met open haard.
- Ruime keuken en badkamer met potentieel voor modernisering
- Grote hoofdslaapkamer met dakkapel en toegang tot plat dak.
- Diepe, groen aangelegde achtertuin
- Ideale locatie betreffende bereikbaarheid en voorzieningen











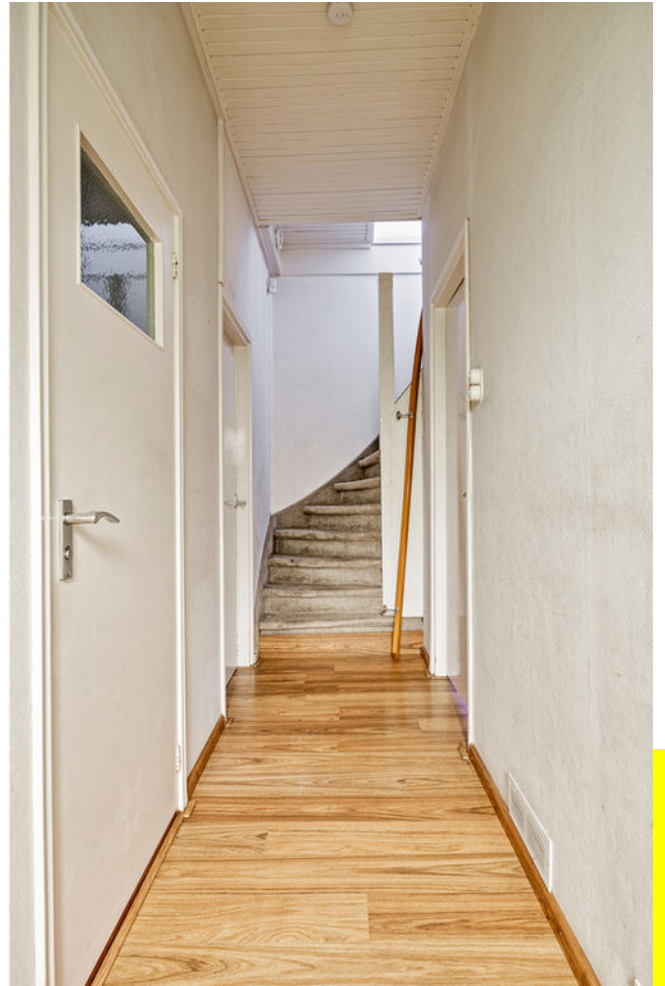


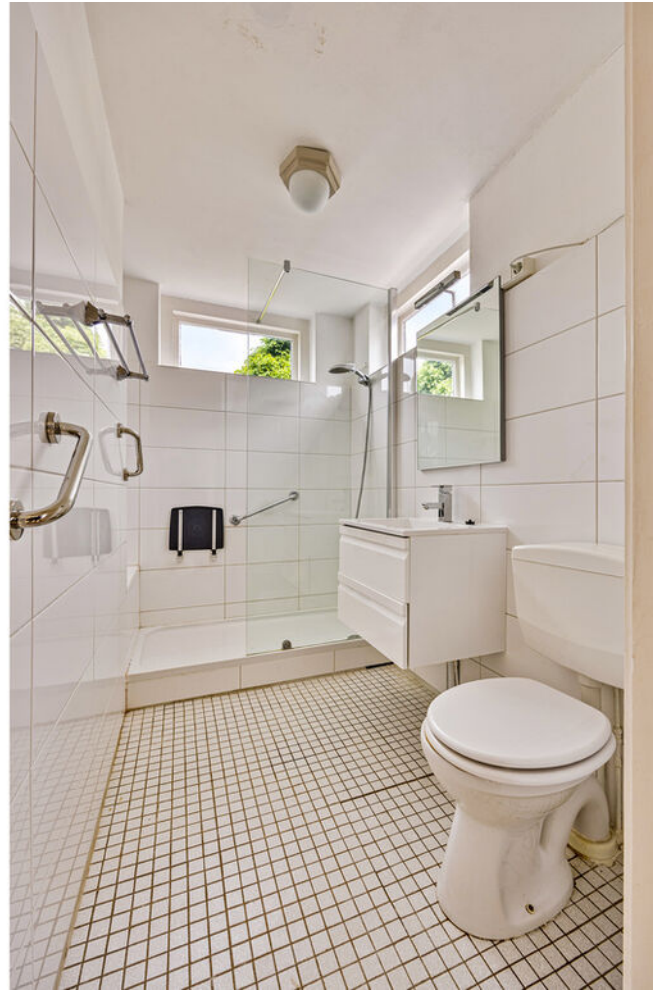




















PLATTEGROND



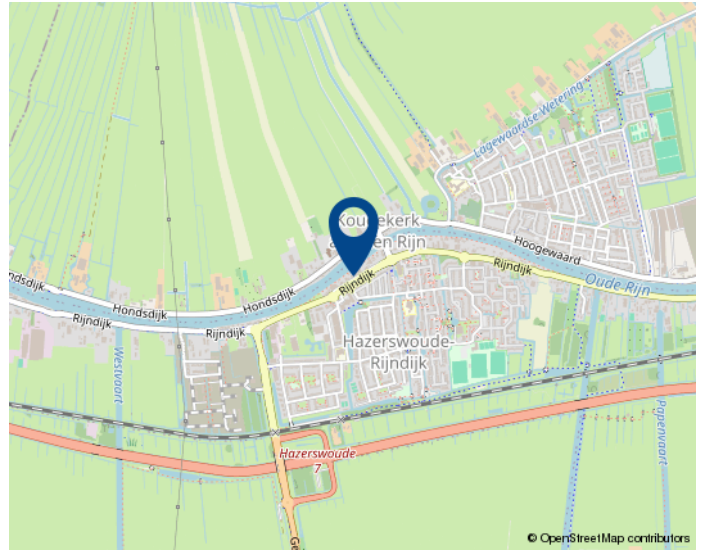
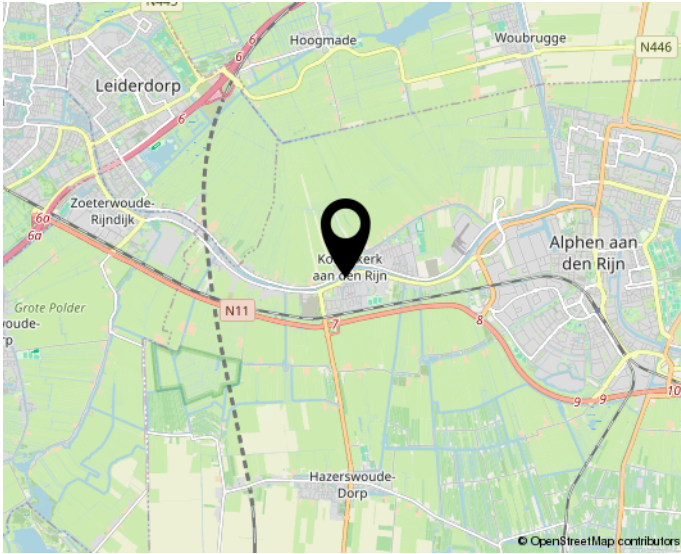
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

