



Willem Kloosstraat 22

2394 BB

HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Vraagprijs € 295.000 K.K.



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)

Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaardt Obèr Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid en aan deze informatie mogen dan ook geen rechten worden ontleend.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 180,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	314 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant VR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

# KENMERKEN

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruim appartement dichtbij de voorzieningen en met een fraai uitzicht? Zoek dan niet verder! Nu in de verkoop, een verrassend ruim driekamerappartement (voorheen vierkamer) in Hazerswoude Rijndijk. In de groene woonwijk Rhynenburch, op loopafstand van een kleinschalig winkelcentrum en tegenover de basisschool. Er is voldoende openbare gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving van het appartementencomplex. Op de begane grond is er nog een grote berging die ook heel hoog is, hierdoor kan je makkelijk de hoogte in werken met bergruimte.

## Indeling

Ruime gemeenschappelijke entree, brievenbussen en bellentableau, toegang tot de bergingen, trappenhuis en moderne lift.

Je ziet dat alles goed onderhouden wordt door de VvE en de bewoners. Op de tweede etage loopt u via de galerij naar het appartement. Binnen komt u in de gang waar ook de meterkast bevindt. Verder biedt de gang toegang tot de keuken en de woonkamer. Eerst de woonkamer. Dit is met recht een grote doorzonwoonkamer te noemen. Veel licht inval door de raampartijen en de schuifpui naar het balkon. Daarover straks meer.

Ook is er een soort uitsparing die uitstekend gebruikt kan worden als bijvoorbeeld een aparte kantoorhoek. Hier is ook een vaste kast. De keuken is diep en in prima staat. Met stenen aanrechtblad, een koelkast, een 4 pits gasfornuis en een afzuigkap. Tevens is hier de opstelling van de cv-ketel (2007), welke keurig is weggewerkt in de keukenkast.

Via een tweede hal heeft u toegang tot de overige ruimtes. Als eerste de ruime slaapkamer aan de voorzijde. Ook hier weer veel licht en goed in afwerking. Het toilet is netjes en volledig getegeld. Hiernaast is nu de wasruimte wat voorheen de badkamer was. Hierdoor is de wasruimte groot en heeft voldoende ruimte voor wasmachine/droger en het opbergen van spullen.

De badkamer is gerealiseerd in de voorheen derde slaapkamer. Ook deze is licht en beschikt over een grote inloopdouche en een wastafel met meubel. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en beschikt ook over toegang tot het zonnige balkon.

Verder naar het balkon. Het balkon is gelegen op het zuidwesten en heeft een elektrisch screen. Je kijkt uit over een groenstrook en een "aangelegd park".

Verder is grotendeels het hele appartement voorzien van een keurige PVC vloer en gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming (voornamelijk in de woonkamer).

## Bijzonderheden

- Gunstig gelegen dichtbij alle voorzieningen
- VvE bijdrage 180,-
- Energielabel C
- Oplevering kan snel













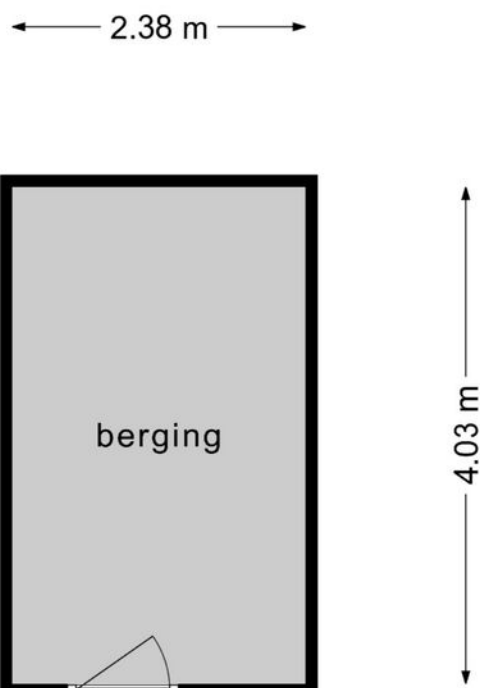


# PLATTEGROND



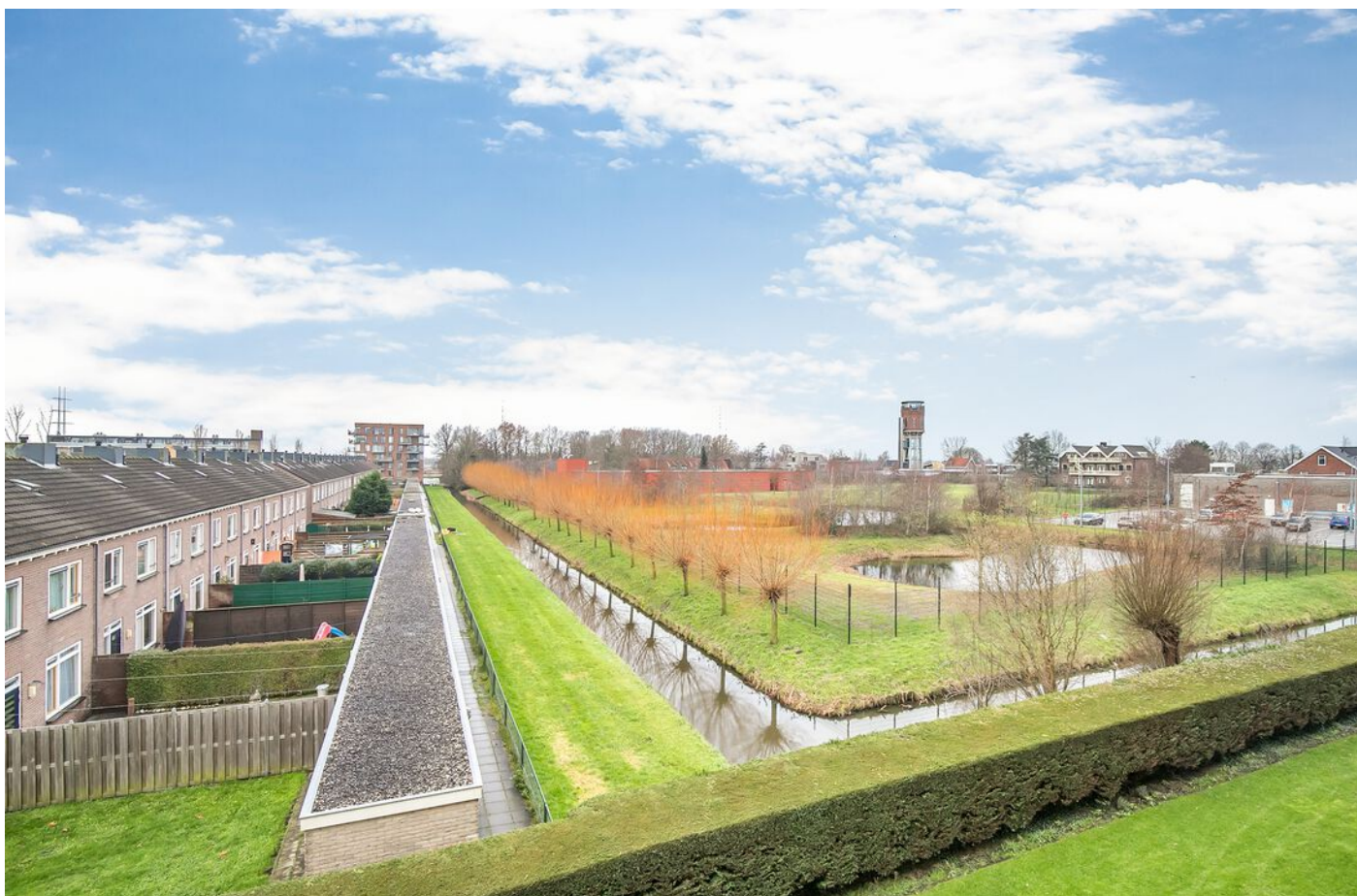
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





# INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS  
KANTOOR



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)