

Comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving!



Herman Gorterstraat 3 te Hazerswoude-Rijndijk



Comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving

Op een fijne locatie in Hazerswoude-Rijndijk ligt dit goed ingedeelde appartement aan de Herman Gorterstraat, in een kleinschalig complex. Het appartement biedt een prettige en lichte woonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers en een badkamer met inloopdouche. Daarnaast beschikt de woning over twee balkons.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlakte ca. 69 m²
- Energielabel D
- Fijne woonkamer met veel natuurlijk licht
- Moderne keuken
- Badkamer met inloopdouche
- 2 slaapkamers (mogelijkheid tot een 3e slaapkamer)
- Balkon op het zuiden en noorden
- Berging op de begane grond
- Dicht bij de dorpskern
- Bushalte op loopafstand
- Snelle verbinding naar uitvalswegen
- Actieve VvE met een maandelijks bijdrage van € 293,- incl. stookkosten

Ligging:

Hazerswoude-Rijndijk ligt in het hart van het Groene Hart en staat bekend om zijn rustige, groene karakter en prettige woonomgeving. Het dorp is gunstig gelegen tussen steden als Leiden en Alphen aan den Rijn. Het appartement bevindt zich in een rustige woonwijk met een dorps en vriendelijk karakter. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen. De bushalte ligt op loopafstand, wat zorgt voor een goede verbinding met omliggende plaatsen. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in de natuur. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zoals de N11 en A4 zijn omliggende steden en de Randstad eenvoudig te bereiken.

Begane grond

Via de centrale entree met trapopgang bereikt u de tweede verdieping, waar dit appartement is gelegen. In de centrale hal bevinden zich tevens de brievenbussen en de toegangsdeur naar de bergingen.

Tweede etage

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal, waar zich de moderne meterkast bevindt, evenals een netjes betegeld toilet en een praktische garderoberuimte. Vanuit deze hal heeft u toegang tot alle vertrekken van de woning.

De woonkamer is een prettige en lichte ruimte. Dankzij de grote raampartijen en het zijraam geniet u hier de hele dag van veel natuurlijk licht. De kamer biedt voldoende plek voor een royale zithoek en een eethoek. Daarnaast is er een ingebouwde sfeerkachel aanwezig. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige balkon aan de voorzijde.

De keuken is in een praktische hoekopstelling geplaatst en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser. Dankzij de grote raampartij komt er veel natuurlijk licht binnen. Via de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar zich tevens een handige opbergruimte bevindt. Hier vindt u de opstelling van de boiler.

Direct naast de keuken ligt de nette, volledig betegelde badkamer. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een comfortabele inloopdouche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over grote ramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De slaapkamer aan de zijkant van het appartement biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer, gelegen in het midden van de woning, heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Op de begane grond van het complex bevindt zich een ruime berging van circa 8 m². Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het netjes opbergen van extra spullen, waardoor u in de woning zelf meer leefruimte behoudt.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.





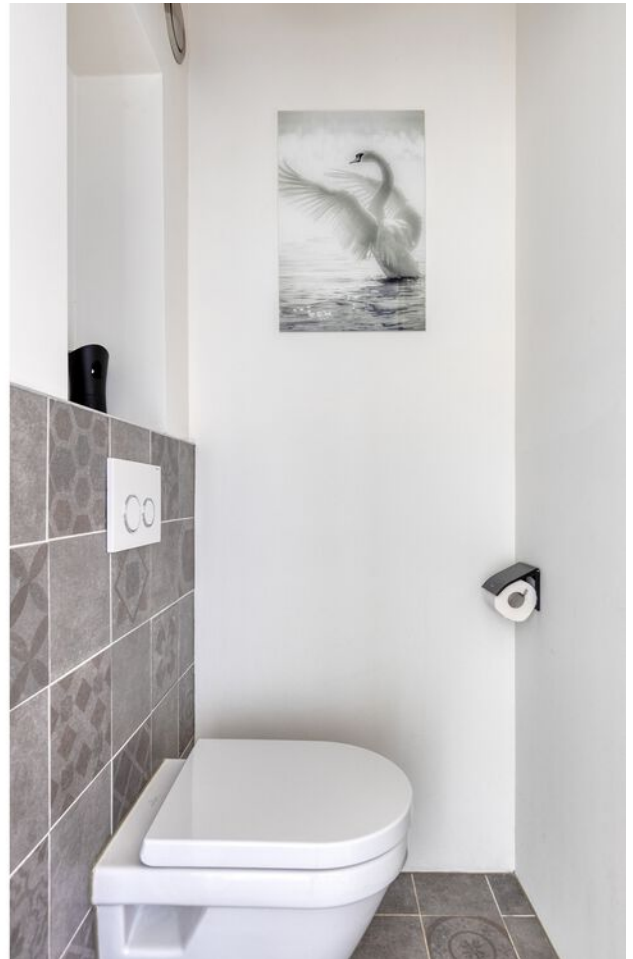


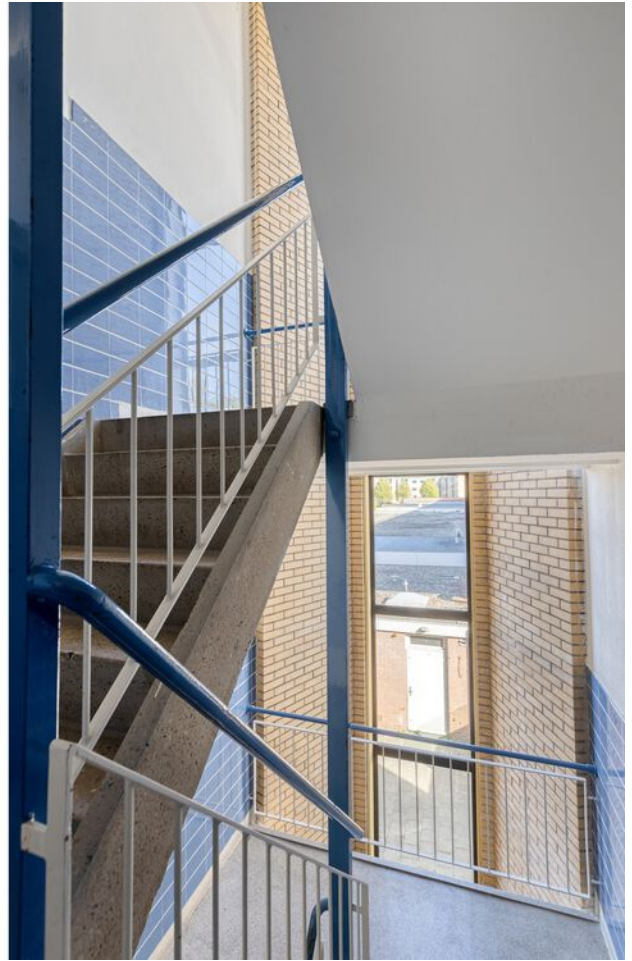
















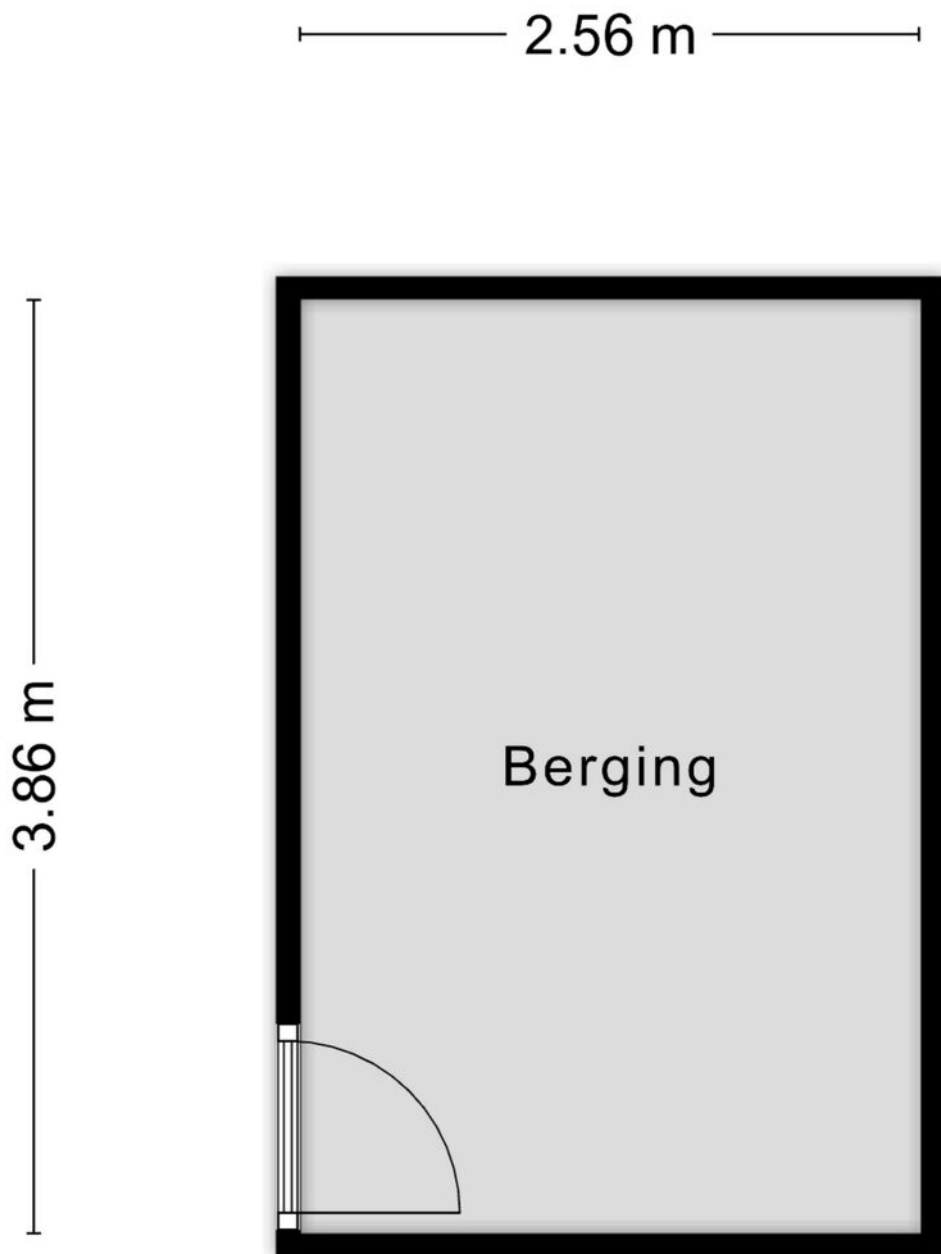


Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

BESTAANDEBOUW

1965

69

230

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 300.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)