

Stijlvol hoekhuis aan het water – modern, ruim en duurzaam!



Willem Kloosstraat 108 te Hazerswoude-Rijndijk



Stijlvol hoekhuis aan het water – modern, ruim en duurzaam!

Welkom bij Willem Kloosstraat 108, een prachtig hoekhuis uit 2022 waar comfort, luxe en rust samenkomen. Hier geniet je van een lichte woonkamer met open keuken, vijf ruime slaapkamers en een heerlijke tuin aan het water met eigen steiger en achterom. Dankzij de duurzame voorzieningen, zoals energielabel A+++, vloerverwarming en -koeling en zonnepanelen, woon je niet alleen heerlijk, maar ook toekomstgericht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022
- Energielabel A+++
- Woonoppervlakte ca. 159 m²
- Hoekwoning
- Royale woonkamer
- Moderne open keuken met veel opbergmogelijkheden
- Zonnige tuin met steiger aan het water en een achterom
- 5 slaapkamers
- Grote badkamer met inloopdouche en toilet
- Vloerverwarming per kamer regelbaar
- Vloerkoeling op de begane grond
- Ruime inpandige berging
- Volledig geïsoleerd
- Warmtepomp en WTFT-installatie
- Gasloos
- Zonnepanelen
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Voldoende parkeergelegenheid

Locatie

De Willem Kloosstraat ligt in een jonge, autoluwe en kindvriendelijke woonwijk in Hazerswoude-Rijndijk, omringd door groen, rust en goed onderhouden plantsoenen. Dankzij de rustige straatopzet is het hier heerlijk veilig voor kinderen om buiten te spelen in de speeltuin aan het begin van de straat. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen, BSO en sportfaciliteiten, bevinden zich op loopafstand.

Voor wie graag in de natuur is, biedt deze omgeving volop mogelijkheden.: de omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren door het landelijke polderlandschap. Tegelijkertijd is de ligging zeer centraal: binnen enkele minuten rijd je de N11 op, waardoor steden als Leiden, Alphen aan den Rijn, Den Haag Schiphol, Amsterdam en Rotterdam snel bereikbaar zijn. Door de aanleg van de nieuwe Corbulotunnel ben je in 20 minuten op het strand van Katwijk.

Indeling

Begane grond

De woning beschikt over een entree aan de straatzijde, direct naast de ruime fietsenberging, en wordt extra sfeervol dankzij een gezellig zitje aan het woenerf. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot de inpandige berging, de meterkast, het toilet en de woonkamer. De berging is volledig geïsoleerd en sluit naadloos aan bij het comfort en de energiezuinigheid van de woning.

De woonkamer is royaal en dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde valt er veel natuurlijk licht binnen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote zithoek en ruime eettafel. Door de uitbouw en de unieke woningbreedte van 6,3 meter voelt de nog net iets extra ruim en licht aan.

De gehele begane grond is afgewerkt met strakke wanden en een moderne keramische tegelvloer. Door de vloerverwarming en vloerkoeling is het op elk moment van de dag hier aangenaam vertoeven.

De openslaande deuren geven u direct toegang tot de zonnige achtertuin. Deze ligt aan het water en biedt een vrij en groen uitzicht. De tuin en de houten steiger zijn met zorg aangelegd en geeft de mogelijkheid tot meerdere fijne zitplekken. Via het praktische achterom bereik je de tuin eenvoudig. Een fijne, beschutte plek waar je volop kunt genieten van rust en buitenleven.

De moderne open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparaten zoals een inductieplaat, oven, koelvriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast heeft de keuken voldoende opbergmogelijkheden en heeft het door het extra raam aan de zijkant nog meer lichtinval.

Eerste etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal licht en netjes afgewerkt. De master bedroom aan de achterzijde heeft dankzij een extra zijraam nog meer daglicht en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Ook de slaapkamer aan de voorzijde heeft een extra zijraam en is ruim genoeg voor een comfortabele inrichting. De derde slaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar kan eenvoudig als volwaardige slaapkamer worden ingericht.

De badkamer is modern en praktisch opgezet, uitgevoerd met grote tegels, een inloopdouche, toilet en wastafel. Naast mechanische ventilatie is er ook een raam, waardoor de ruimte op een natuurlijke manier te ventileren is.

Tweede etage

De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een grote dakkapel aan de voor- en achterzijde. Hierdoor valt er veel natuurlijk licht binnen en zijn de kamers heerlijk licht en luchtig. Beide slaapkamers zijn van een goed formaat en kunnen eenvoudig worden ingericht als volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, waar ook de warmtepomp en WTFT-installatie zijn geplaatst.

Wonen aan de Willem Kloosstraat 108 betekent genieten van ruimte, comfort, water en duurzaamheid. Een huis dat helemaal klaar is voor de toekomst.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aanvaarding van enige aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, wordt door ons niet aanvaard.















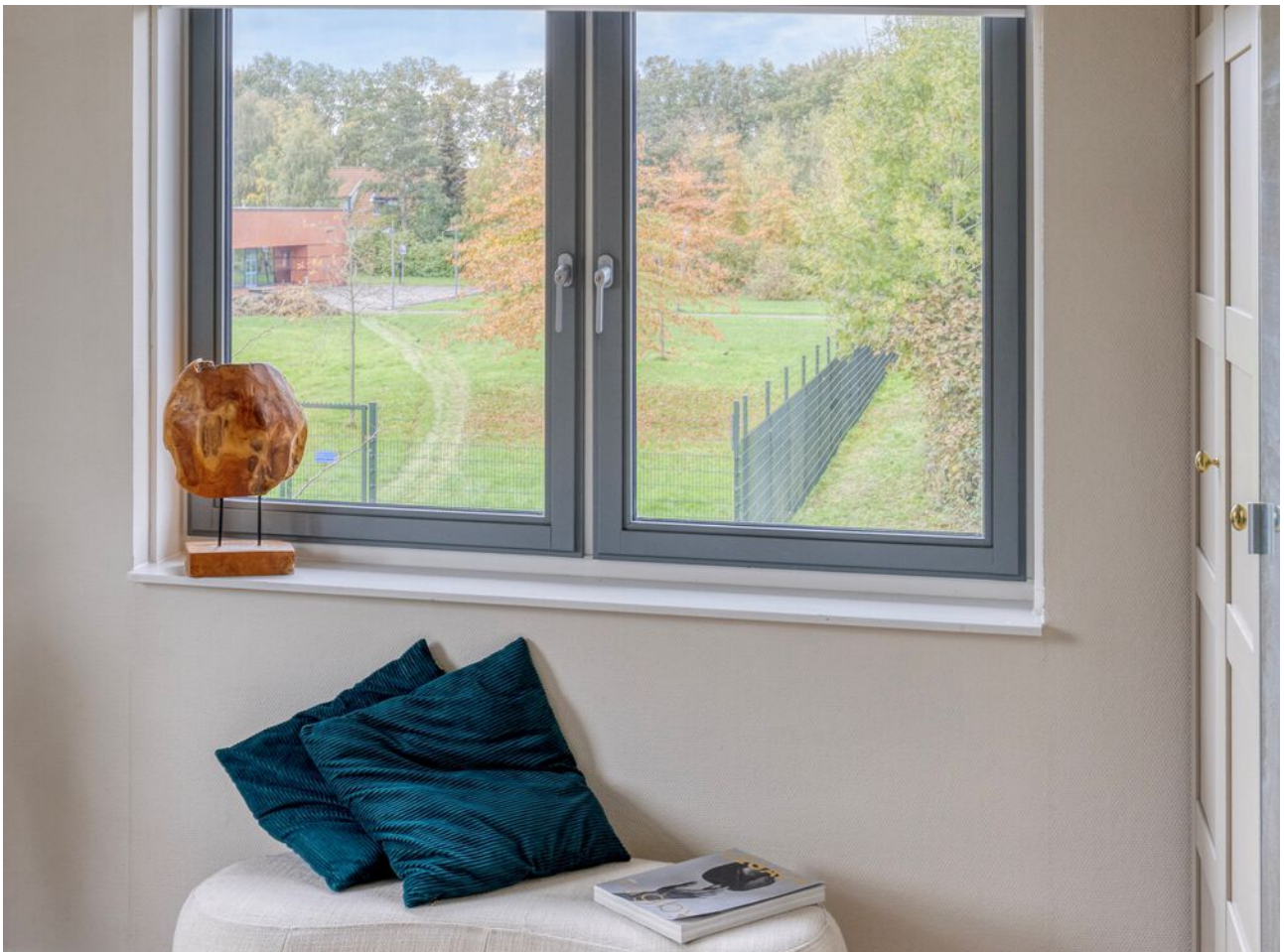










































Plattegrond



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

Plattegrond



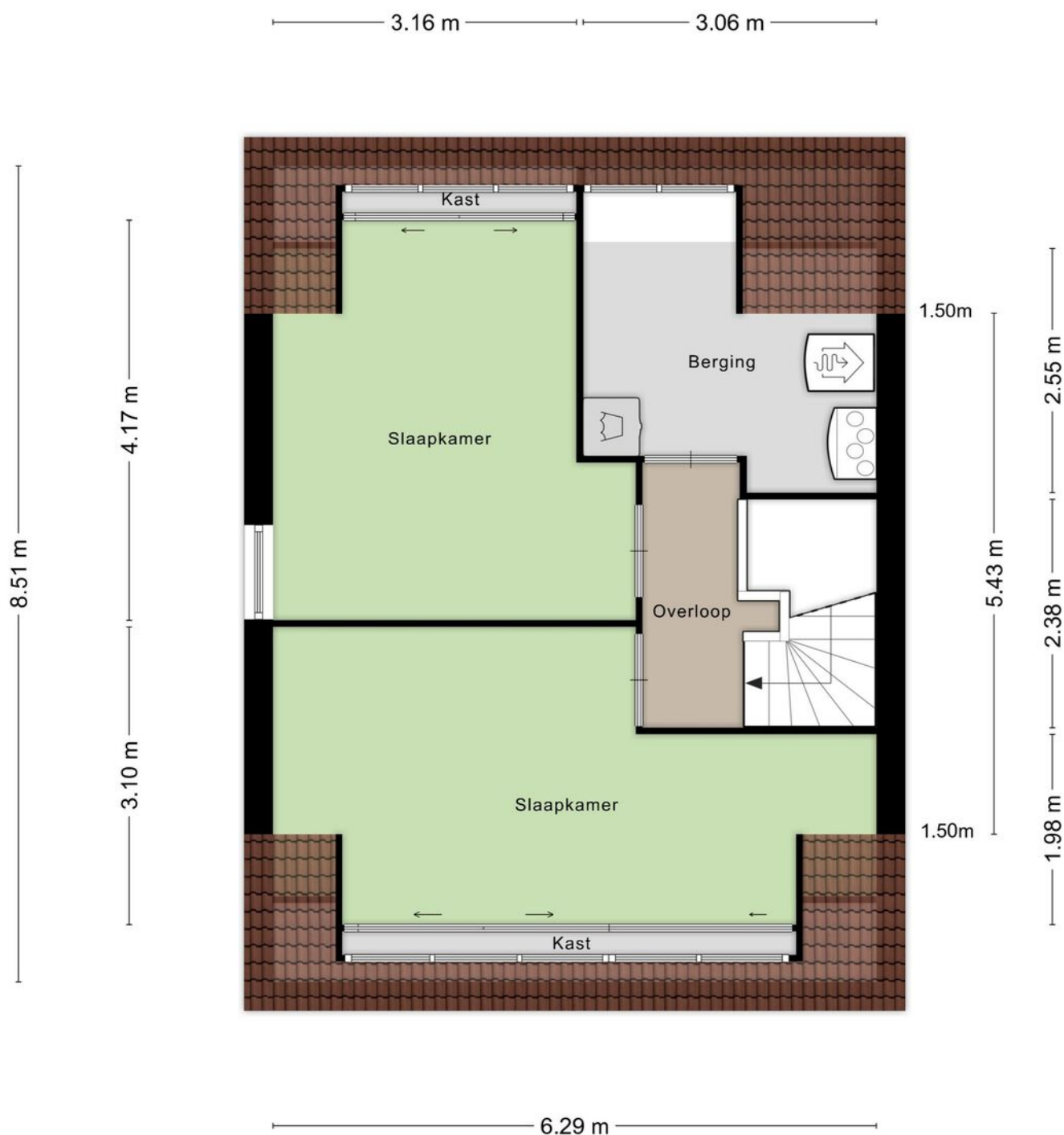
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

2022

159 m²

143 m²

562 m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 700.000 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)