

# Ruime eengezinswoning met zonnige tuin



**Helene Swarthplantsoen 32 te Hazerswoude-Rijndijk**





Ruime eengezinswoning met 5 slaapkamers!

Geniet van de royale woonkamer met veel lichtinval en de aangrenzende keuken, die voorzien is van alle gemakken. De woning beschikt over vijf slaapkamers, een moderne badkamer, en de zonnige tuin op het zuiden met achterom en berging maakt het plaatje compleet. Een ideale gezinswoning in een rustige, groene buurt!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1962
- Energielabel C
- Woonoppervlakte: ca. 103 m<sup>2</sup>
- Kunststof voor- en achterdeur en raam in de badkamer (dec 2024)
- Royale woonkamer
- Keuken met veel opbergmogelijkheden
- 5 slaapkamers
- Fijne badkamer met ligbad
- Apart washok met wasmachine- en drogeraansluiting
- Gezellige en zonnige tuin met grote berging en achterom op het zuiden
- Speeltuin voor de deur
- Winkels, scholen, BSO en sportfaciliteiten op loopafstand
- Uitvalswegen N11, A4 & A12 snel te bereiken
- Oplevering in overleg

Ligging:

De woning bevindt zich op loopafstand van de dorpskern, waar u terecht kunt voor twee grote supermarkten, een drogisterij, een kaaswinkel, een kleermaker, de wekelijkse markt en diverse horecagelegenheden. Ook basisscholen en kinderopvang zijn binnen handbereik. Daarnaast biedt het dorp een breed scala aan sport- en vrijetijdsvoorzieningen, zoals voetbalvereniging Bernardus, Sporthal de Cirkel, Tennisclub HTC, een sportschool, een programmeerclub voor kinderen, een bibliotheek en een balletschool.

Hazerswoude-Rijndijk ligt in het hart van het Groene Hart, een prachtige groene omgeving te midden van uitgestrekte landerijen. Hier kunt u genieten van wandel- en fietsroutes door de polders, langs de Oude Rijn en via autovrije fietspaden naar de kust of omliggende dorpen. De historische binnenstad van Leiden is eenvoudig met

de fiets te bereiken. Bovendien zijn de uitvalswegen naar Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag snel bereikbaar via de N11, A4 en A12.

Begane grond:

Via de charmante voortuin bereikt u de nieuwe kunststof voordeur, die toegang biedt tot deze gezellige woning. In de hal bevinden zich een betegeld toilet, de meterkast, een praktische trapkast en de trap naar de bovenverdieping.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Aan de achterzijde vindt u de open keuken, uitgerust met onder andere een gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en voldoende opbergruimte.

Via de keuken bereikt u de zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden. De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een ruime berging met plek voor meerdere fietsen, evenals een handige achterom.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Beide kamers zijn voorzien van grote ramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte om een groot bed en een ruime kledingkast te plaatsen.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet. Dankzij het raam heeft de badkamer natuurlijke ventilatie en daglicht, wat bijdraagt aan een frisse en lichte uitstraling.

Daarnaast is er op deze verdieping een apart washok met aansluitingen voor een wasmachine en/of droger. In het washok is tevens voldoende ruimte om spullen op te bergen.

Tweede verdieping:

De tweede etage biedt volop ruimte met twee ruime slaapkamers en een kleinere kamer die perfect te gebruiken is als hobbyruimte, kantoor of extra slaapkamer. Alle kamers zijn voorzien van een Velux dakraam, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Ook de overloop heeft een Velux dakraam, waardoor deze heerlijk licht is.

De overloop biedt voldoende ruimte voor extra opbergmogelijkheden en is ook ideaal om de was te drogen.

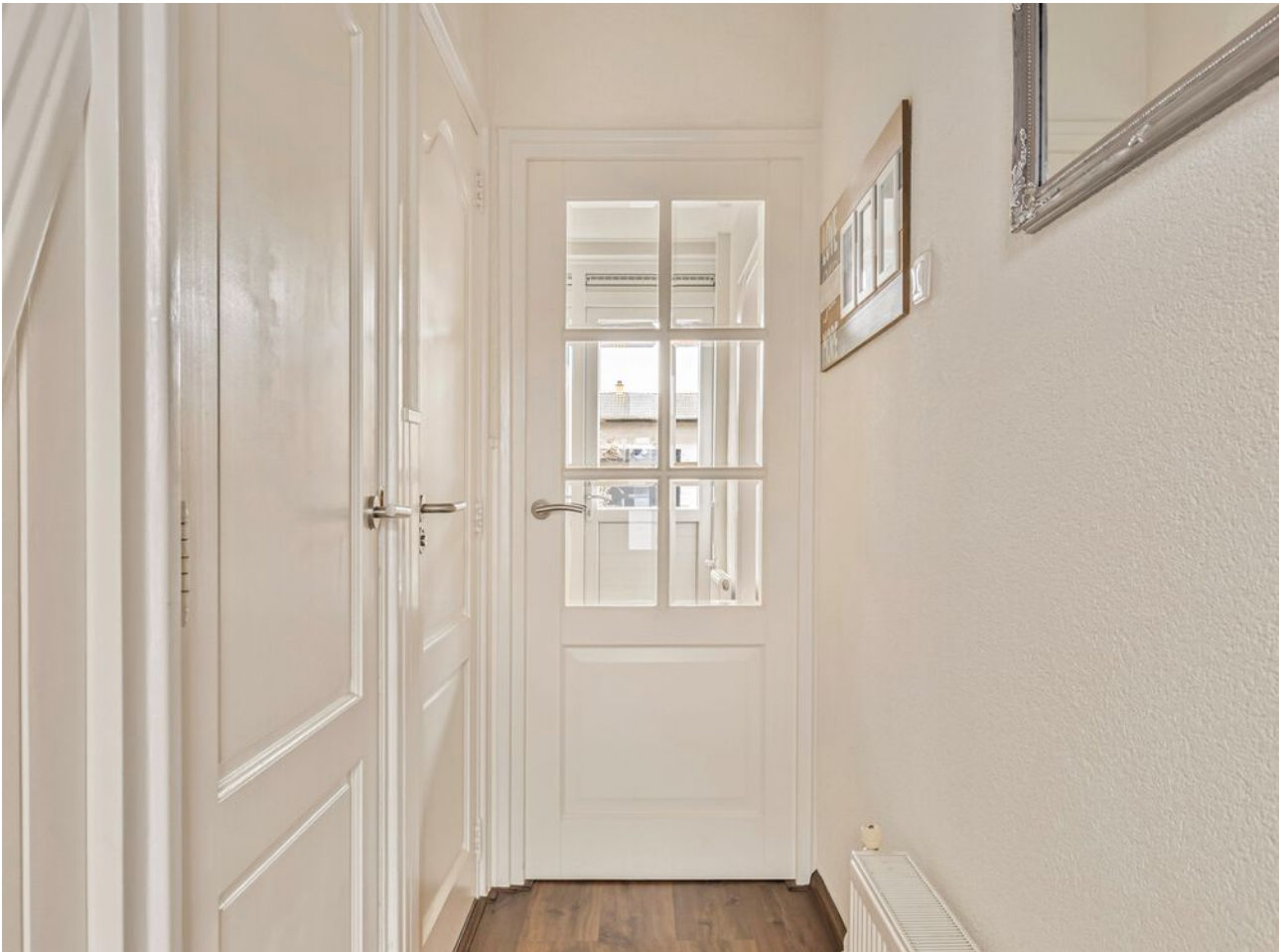
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere onvolkomenheden, noch voor de gevolgen daarvan.

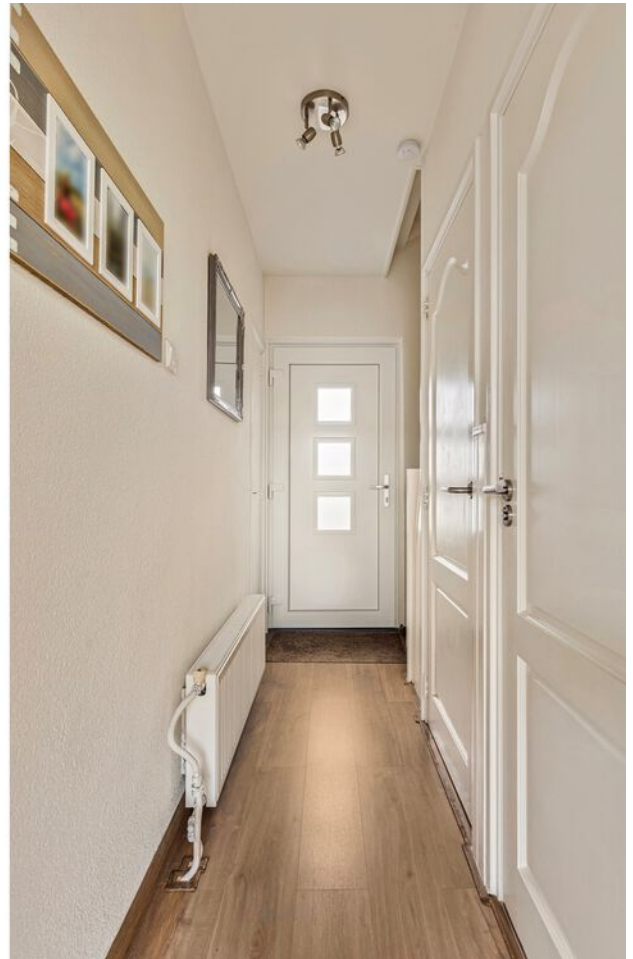












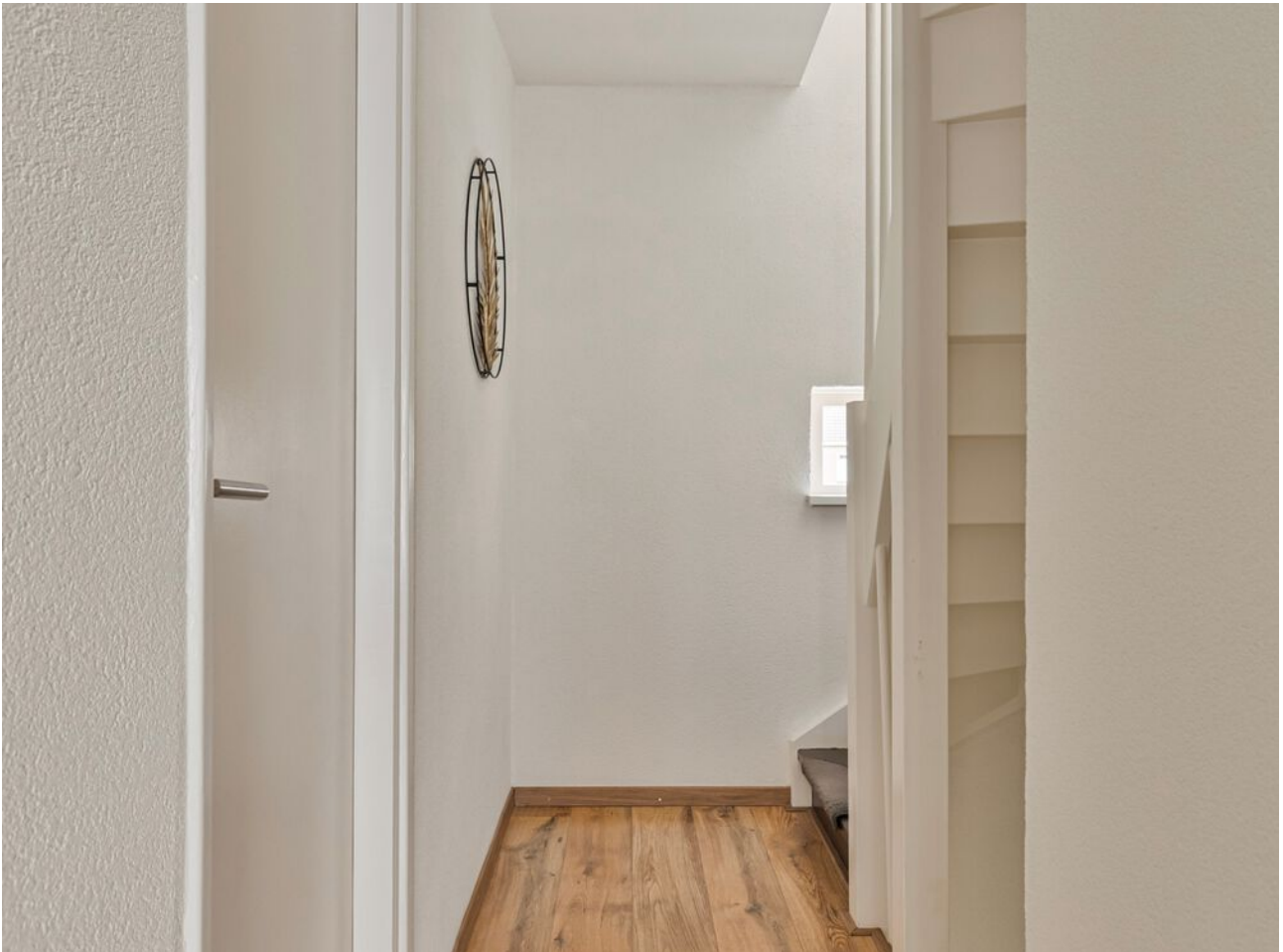
















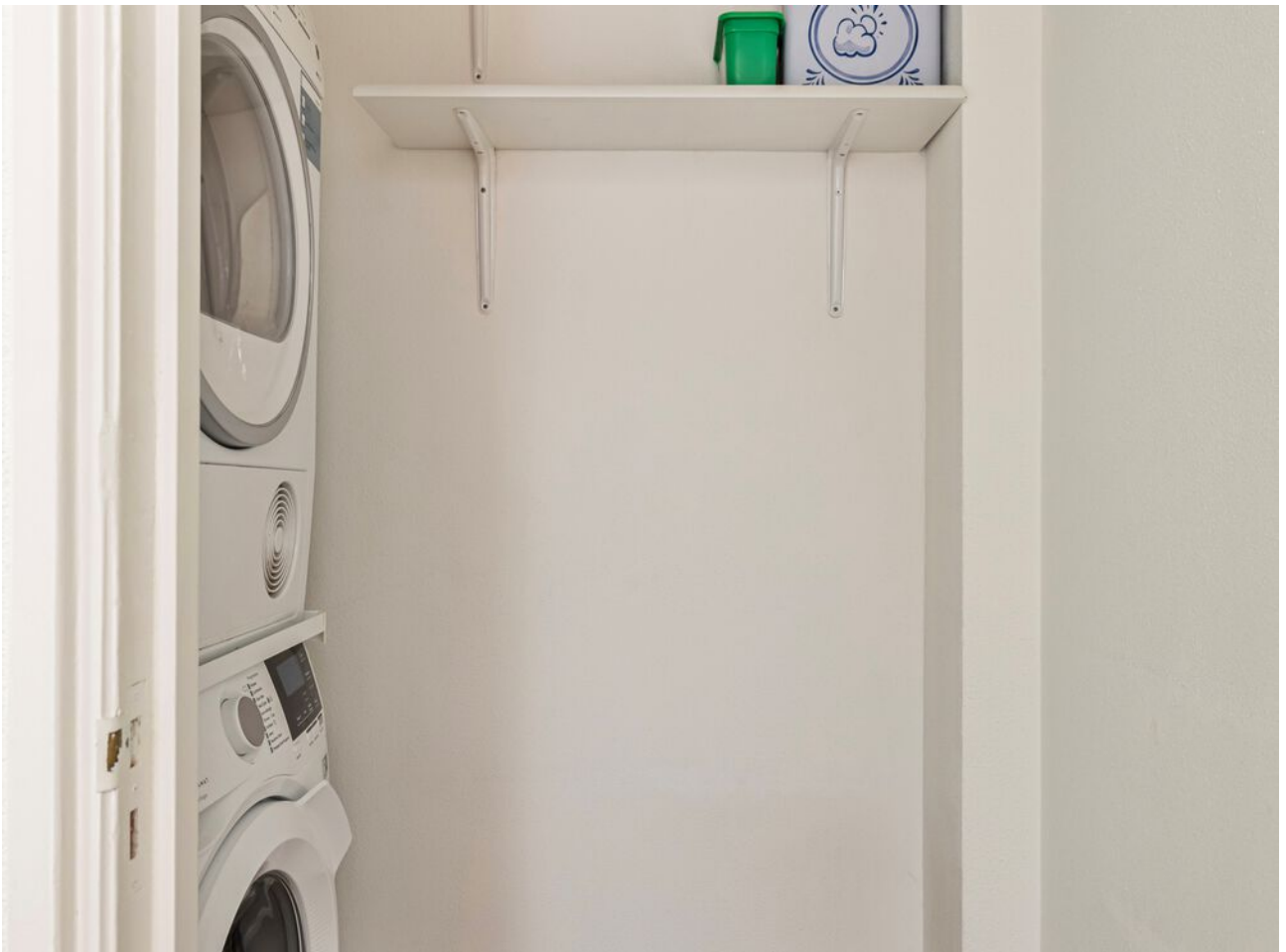






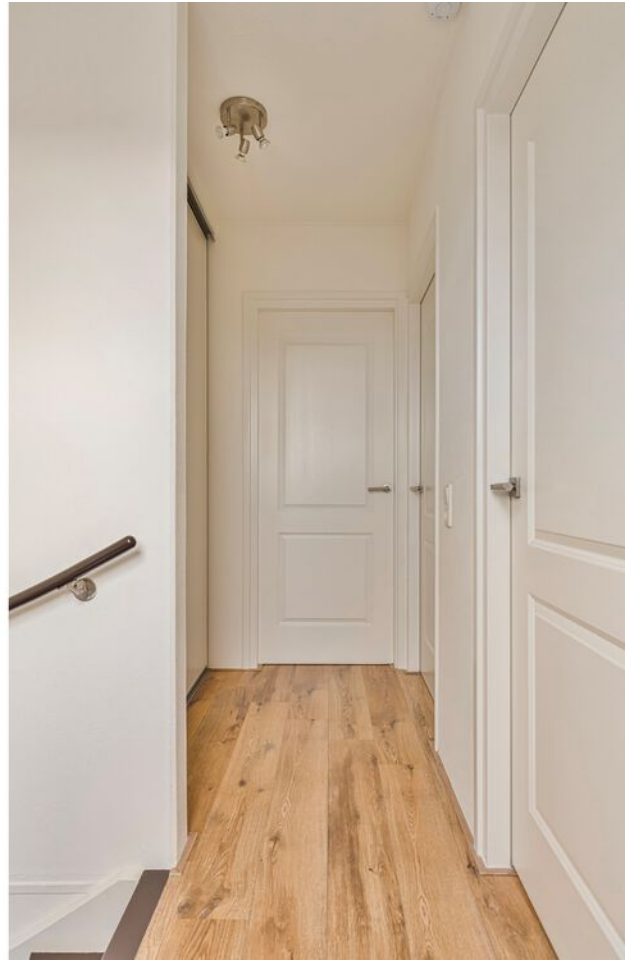






























# Plattegrond



0.90 m

1.90 m

5.49 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

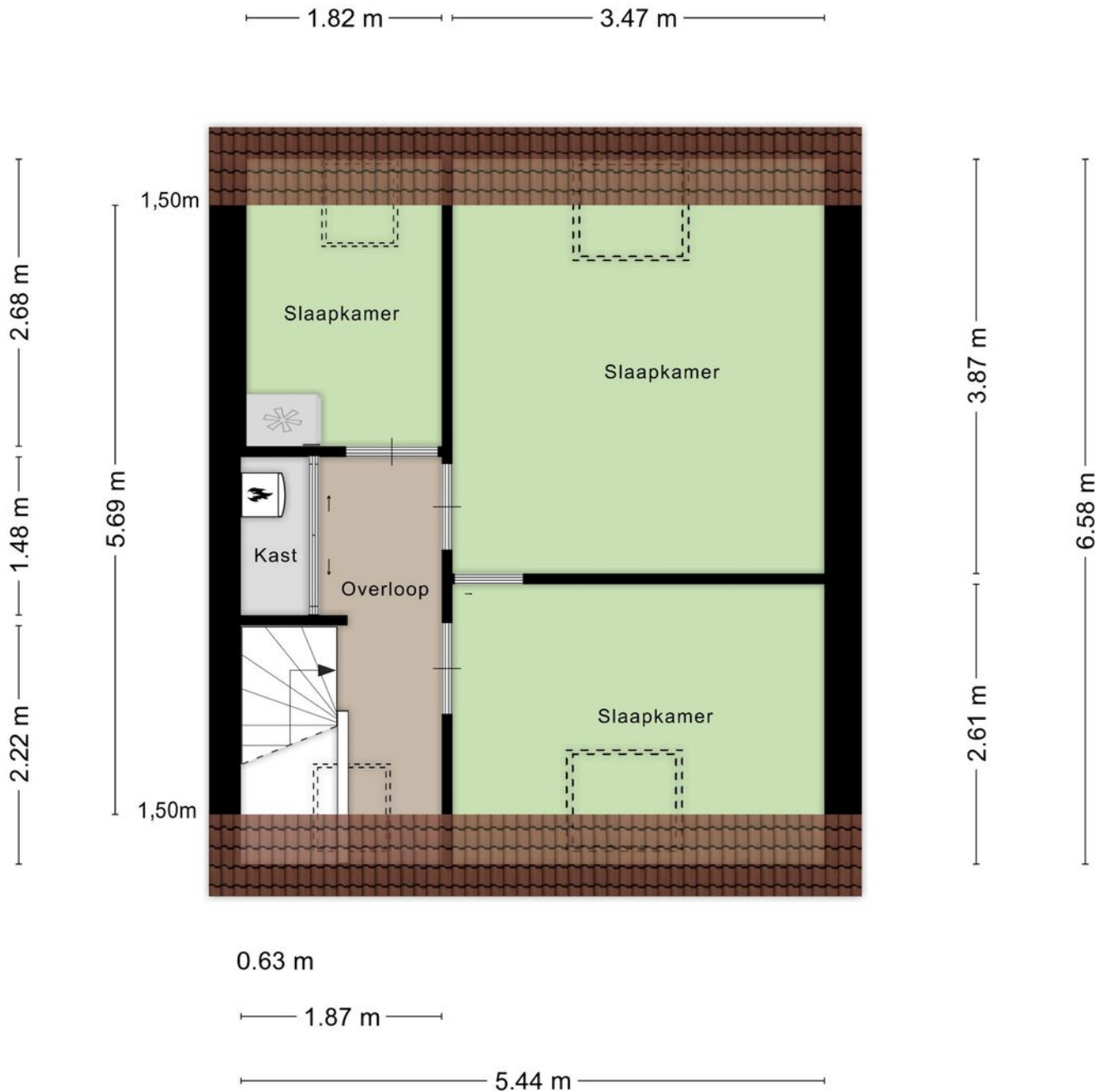


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

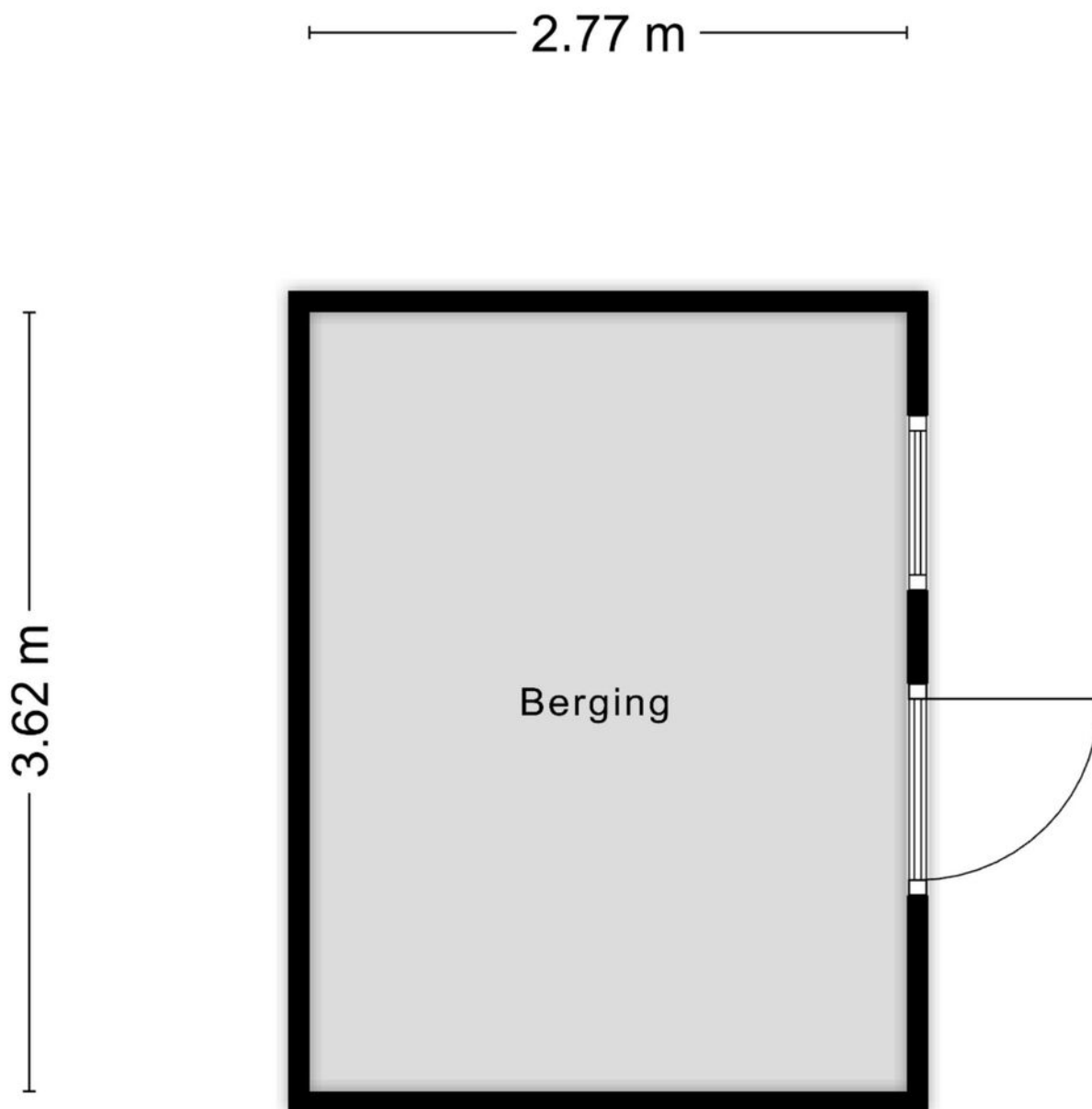


# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	103
Perceel:	116
Inhoud:	365

## INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 425.000 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](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)