

Pastinaak 119 Hazerswoude-Rijndijk



**Vraagprijs: € 799.000, = k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruim, duurzaam en stijlvol wonen in Het Groene Hart!



Pastinaak 119, een woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning van het type D (bouwnummer 37) heeft een oppervlakte van ca. 166 m² en is voorzien van 25 zonnepanelen. De achtertuin gelegen aan het water, een royale aangebouwde stenen berging (garageformaat) én twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning is ideaal voor gezinnen of voor wie graag ruim woont, op de begane grond veel woon- en leefruimte, met een luxe keuken. Op de 1^e en 2^e verdieping 4 slaapkamers, ruime prachtige badkamer én separate toiletruimte.

De hoogtepunten van Pastinaak 119:

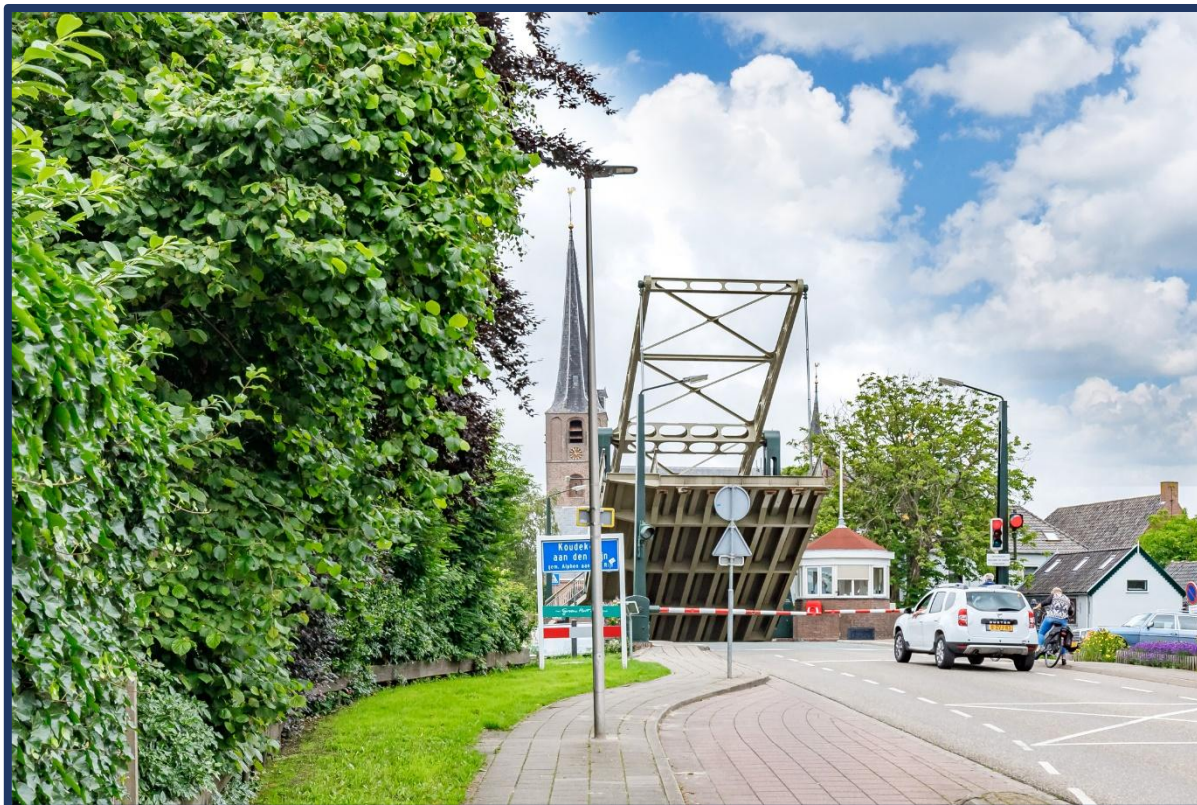
- Woonoppervlakte van ca. 166 m²
- Tuingerichte woonkamer, met luxe uitgevoerde keuken aan de voorzijde
- Energielabel A++++
- Berging van ca. 22 m² (garageformaat!)
- Moderne keuken en badkamer
- Oprit met dubbele parkeergelegenheid
- Nul-op-de-meterwoning: duurzaam en toekomstbestendig
- 25 zonnepanelen

De woning maakt deel uit van het project Westvaartpark-Eco: een nieuwbouwproject in Hazerswoude-Rijndijk met in totaal 41 **duurzame nul-op-de-meter** koopwoningen. Westvaartpark-Eco ligt centraal in het Groene Hart en combineert rust en natuur met de nabijheid van scholen, winkels en goede verbindingen richting Leiden, Alphen aan den Rijn en Zoetermeer.

Wonen aan de Pastinaak...

... is wonen in alle rust, met het comfort van nieuwbouw en de natuur om de hoek.





De omgeving

Pastinaak 119 ligt in het westelijke deel van Hazerswoude-Rijndijk, een dorpsgelegen, maar centraal gesitueerde woonplaats tussen Leiden en Alphen aan den Rijn. Hier woont u in het Groene Hart van Holland.

In het dorp vindt u een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Zo zijn er diverse supermarkten, een drogist, bakker, basisscholen en kinderopvang op korte afstand. Ook zijn er sportverenigingen, speelvoorzieningen en een bibliotheek in de buurt. Het nabijgelegen winkelgebied aan de Da Costasingel voorziet in al uw dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreider winkelaanbod bent u zó in het centrum van Alphen aan den Rijn of Leiden.

Voorziening

Reistijd

Winkels en supermarkten	5 minuten fietsen
Basisscholen	5 minuten fietsen
Alphen aan den Rijn	10 minuten rijden
Leiden	15 minuten rijden
Zoetermeer	20 minuten rijden
Den Haag	30 minuten rijden

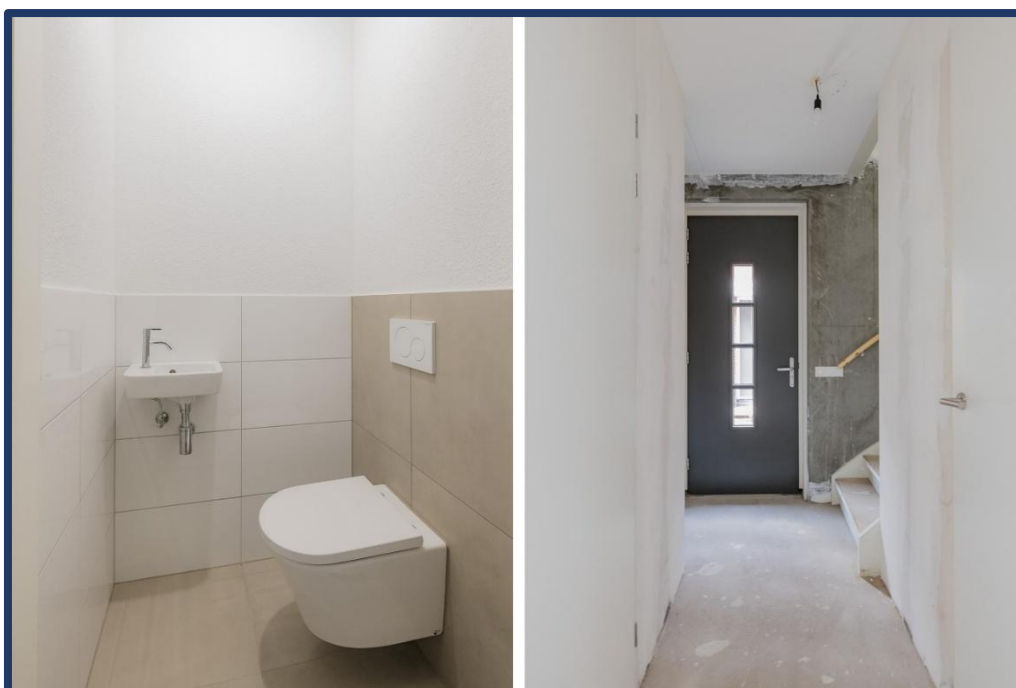




De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de ruime voortuin met oprit bereikt u de voordeur van deze woning. Hier is ruimte om 2 auto's op eigen terrein te parkeren. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de aangebouwde stenen berging.

Bij binnenkomst in de entreehal is voldoende ruimte voor een garderobe. Tevens vindt u hier de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast, de meterkast, het toilet en de toegang tot de royale woonkamer met luxe keuken. Op de gehele begane grond geniet u daarbij ook van een aangename temperatuur door de aangelegde vloerverwarming.



**De woonkamer:**

De woonkamer is een heerlijke leefruimte, gelegen aan de tuinzijde van de woning. Grote raampartijen zorgen ervoor dat het daglicht hier de hele dag rijkelijk naar binnen valt. De openslaande deuren verbinden het interieur op natuurlijke wijze met de tuin.

Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Op warme dagen zorgt de topkoeling via de warmtepomp voor een aangename binnentemperatuur, waardoor het ook in de zomer comfortabel wonen is.

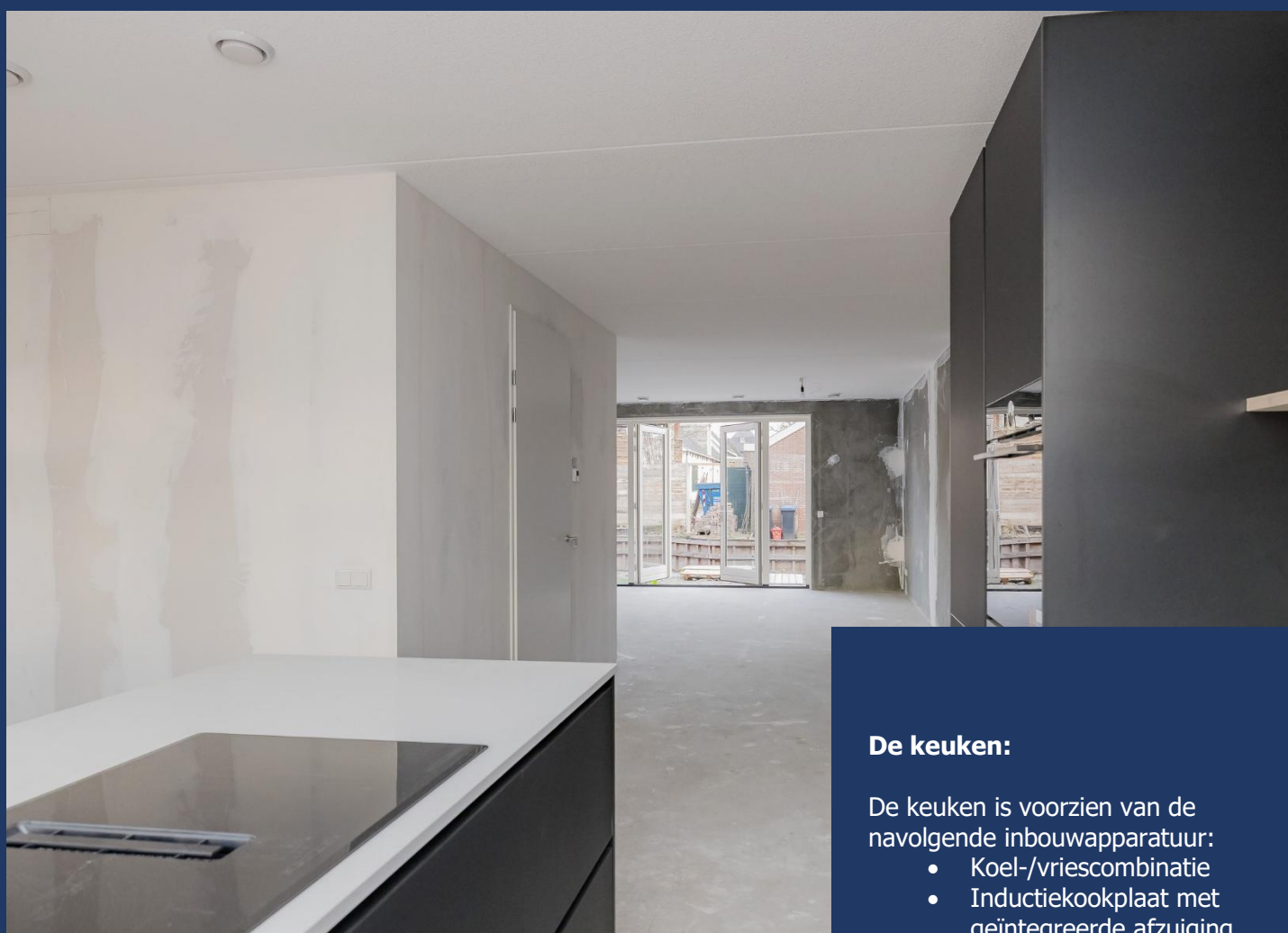




De keuken:

De keuken vormt een modern en stijlvol middelpunt van de woning. De strakke, greeploze kasten in een diepe, donkere tint worden prachtig gecontrasteerd door het lichte werkblad en geven de ruimte een luxe en eigentijdse uitstraling. Het royale kookeiland met geïntegreerde kookplaat biedt meer dan voldoende werkruimte.





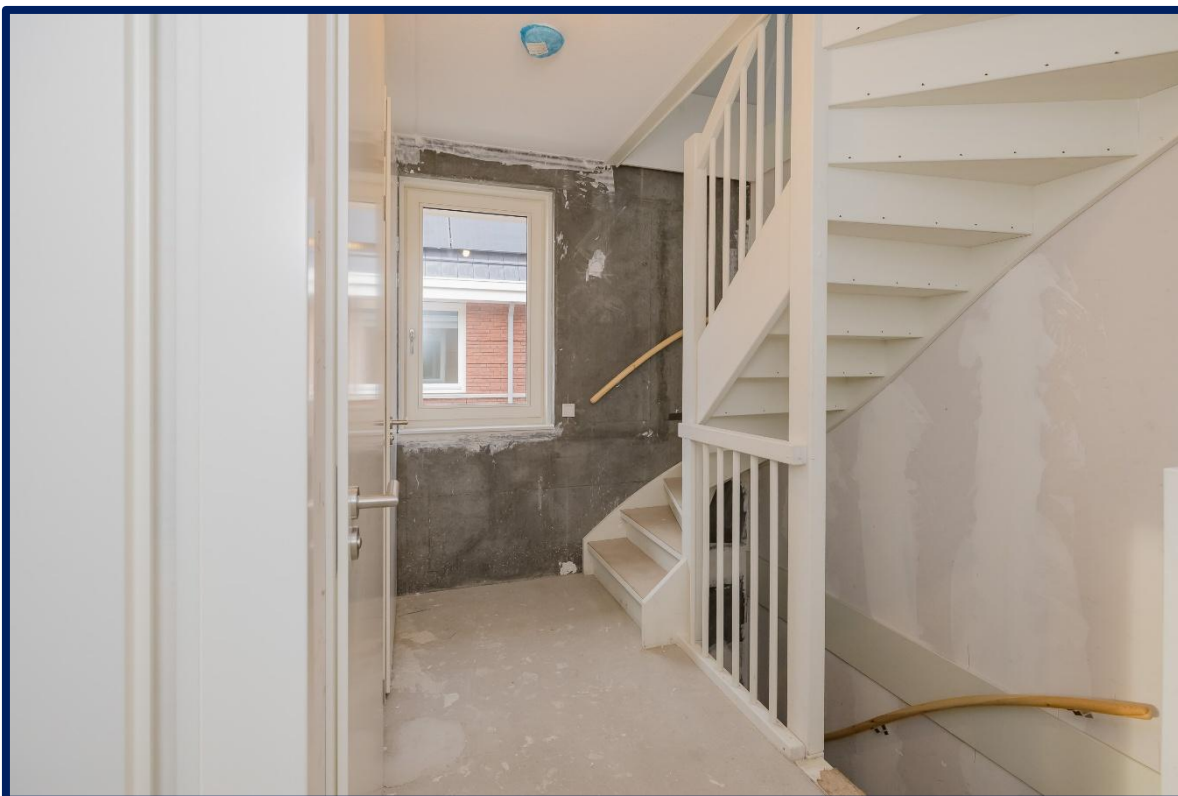
De keuken:

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koel-/vriescombinatie
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Oven + stoomoven
- Quooker
- Vaatwasser

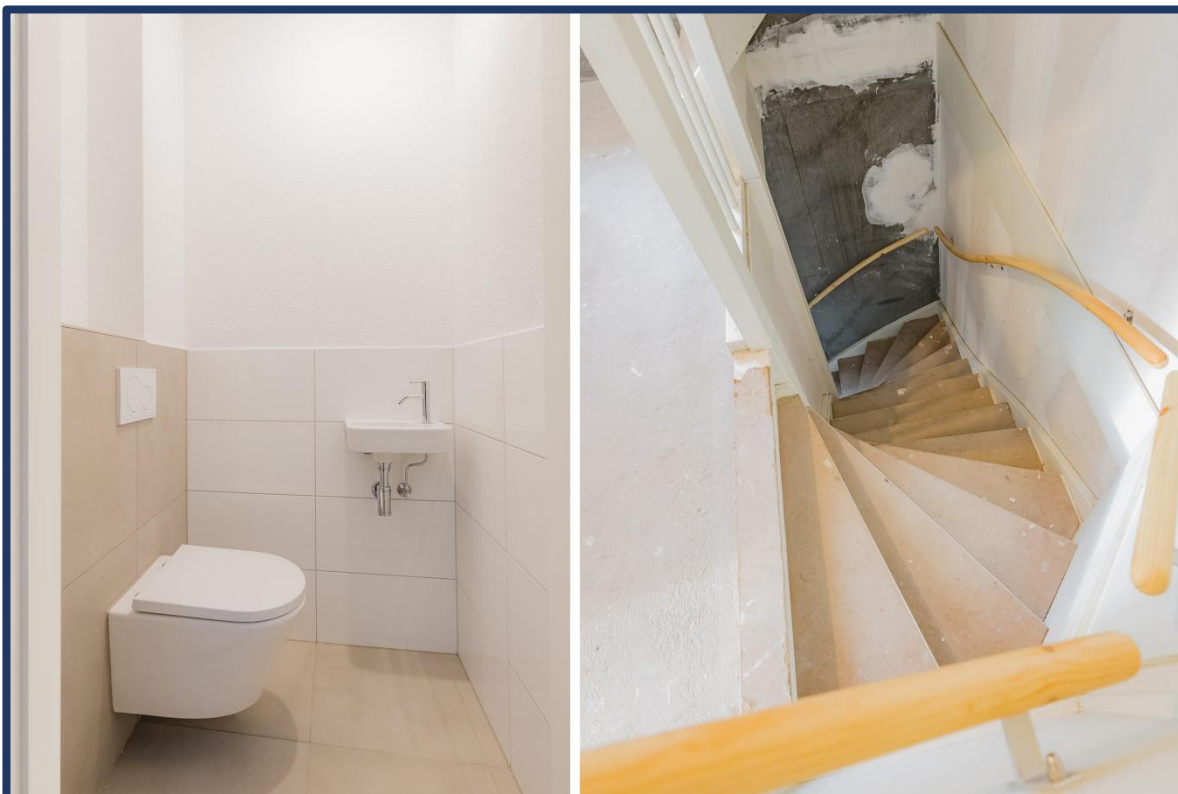






De 1^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en de separate toiletruimte.



**De slaapkamers:**

De woning biedt 4 slaapkamers waarvan 3 op de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning vindt u de eerste slaapkamer, in de slaapkamer is de ruimte opgedeeld middels een muur voor het creëren van een inloopkast. De slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 12 m² (excl. inloopkast).





De andere 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamers hebben een oppervlakte van 12 m² en 13 m². Alle kamers zijn voorzien van grote raampartijen die zorgen voor voldoende natuurlijk daglicht.





De badkamer:

De badkamer is uitgevoerd in een moderne en rustige stijl en vormt een comfortabele, luxe ruimte voor dagelijks gebruik. De wanden zijn afgewerkt met grote, lichte wandtegels die samen met de strakke vloer zorgen voor een tijdloos en ruimtelijk geheel.





De badkamer is voorzien van:

- Dubbele wastafel
- Wastafelmeubel
- Spiegel met verlichting
- Inloofdouche
- Ligbad

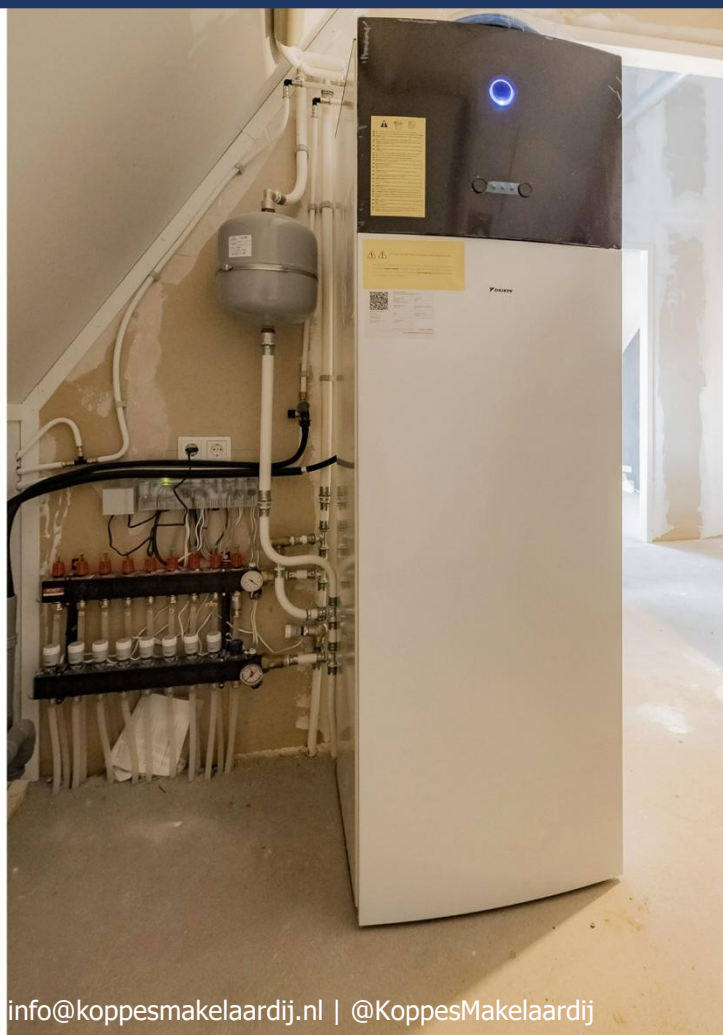




De 2^{de} verdieping:

Via de ruime overloop, heeft u toegang tot de 4^e slaapkamer van de woning van ca. 17 m². Dankzij het dakraam is er voldoende lichtinval.

Verder bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte. Hier is ook de opstelplaats van de wasmachine/droger.







De achtertuin:

Pastinaak 119 beschikt over een achtertuin op het noorden gelegen aan het water. De tuin biedt dé perfecte setting voor elk moment en is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De tuin heeft middels de grote steiger een flink verlengstuk waardoor er nagenoeg de gehele dag zon aanwezig is.







De berging:

De berging heeft een oppervlakte van ca. 22 m². De kanteldeur is bereikbaar via de voortuin. Daarnaast beschikt de garage over een separate loopdeur aan de achterzijde, die direct toegang geeft tot de tuin. Deze dubbele ontsluiting maakt de ruimte niet alleen ideaal als berging, maar ook zeer geschikt als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 2025
Woonoppervlakte	: 166 m ²
Inhoud	: 734 m ³
Overige inpandige ruimte	: 22 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Hazerswoude
Sectie	: H
Nummer	: 1250, 1251 en 1252
Grootte	: 2 are en 28 centiare

Technische gegevens:

Warmtepomp	: Daikin
Elektrische installatie	: 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Zonnepanelen	: 25 panelen van 450Wp per stuk, omvormer merk: TEK power
Energielabel:	: A ++++

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

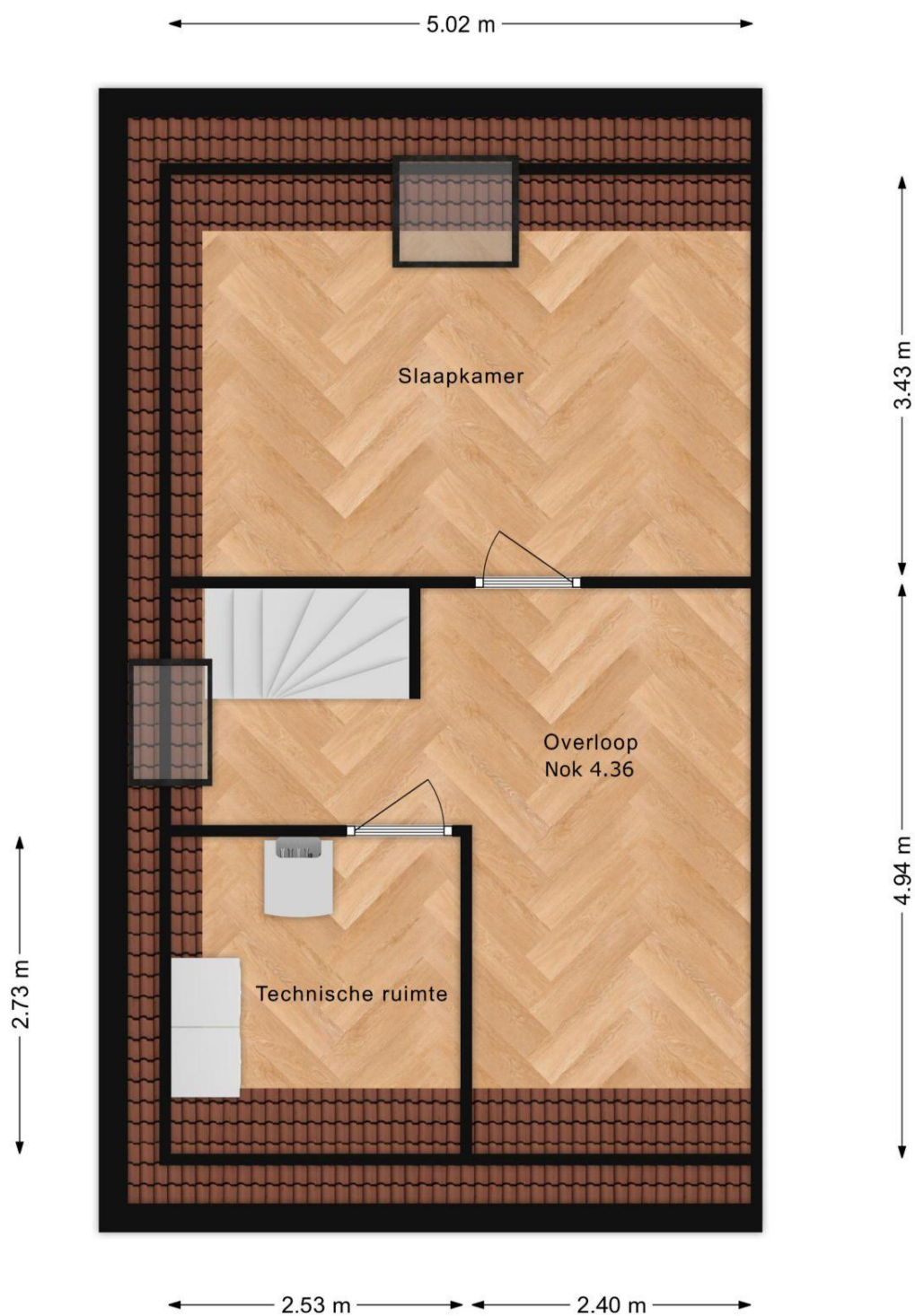
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.