



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Rijndijk 160-A, 2394 AL HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Wonen aan de Oude Rijn met comfort, ruimte en een prachtig uitzicht. Met trots mogen wij u dit instapklare 4-kamerappartement aanbieden, gelegen op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2018. Hier woont u in alle rust, met een schitterend vrij uitzicht over de Oude Rijn en het vaarwater, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

Dit uitstekend onderhouden appartement maakt deel uit van een kleinschalige en actieve VvE met slechts zes appartementen. Comfort staat centraal: het complex beschikt over een representatieve overdekte entree, een lift en een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Daarnaast beschikt u over een eigen berging.

De VvE-bijdrage bedraagt € 176,31 per maand.

Vraagprijs: €629.000,- K.K.

Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking.

Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



Gegevens en feiten

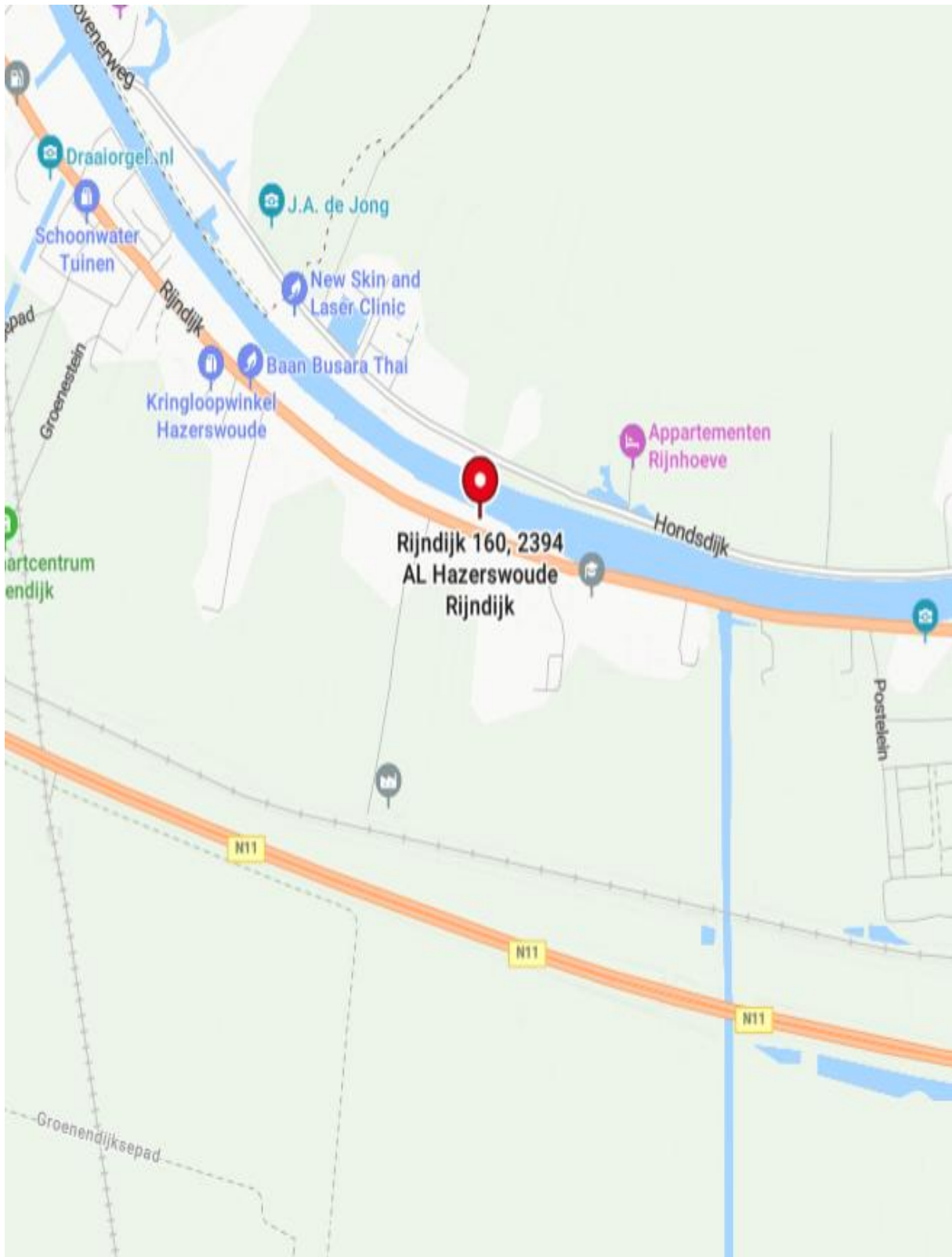
VRAAGPRIJS	€629.000 ,- K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2018
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	100.96 m ²
PERCELOPPERVLAKE	-
INHOUD	300.5 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	5.2 m ²
ISOLATIE	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	Box
INSTALLATIE	Cv-ketel(s), Vloerverwarming geheel
ENERGIELABEL	A

KENMERKEN

- Volledig geïsoleerd
- Moderne keuken met Siemens apparatuur
- Balkon met vrij uitzicht over de Oude Rijn
- Elektrische zonwering
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging
- Heerlijk balkon met uitzicht op vaarwater
- Lift aanwezig
- Kleinschalige VvE (6 appartementen)
- VvE-bijdrage € 176,31 per maand
- Vloerverwarming door het gehele appartement
- Glasvezelaansluiting aanwezig

Vraagprijs €629.000,- K.K.

Omgeving




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hazerswoude Sectie H Perceel 683</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Rijndijk 160-A, 2394 AL HAZERSWOUDE- RIJNDIJK

Indeling:

Via de verzorgde centrale entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. Vanuit de hal heeft u directe toegang tot de royale woonkamer, waardoor u niet eerst langs alle overige vertrekken hoeft.

De sfeervolle woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. De moderne open keuken vormt het hart van de leefruimte en is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer stapt u het balkon op, waar u kunt genieten van een weids uitzicht over de Oude Rijn en het voorbijvarende verkeer op het water. Voor extra comfort is het balkon voorzien van elektrische zonwering met een recent vernieuwd doek.

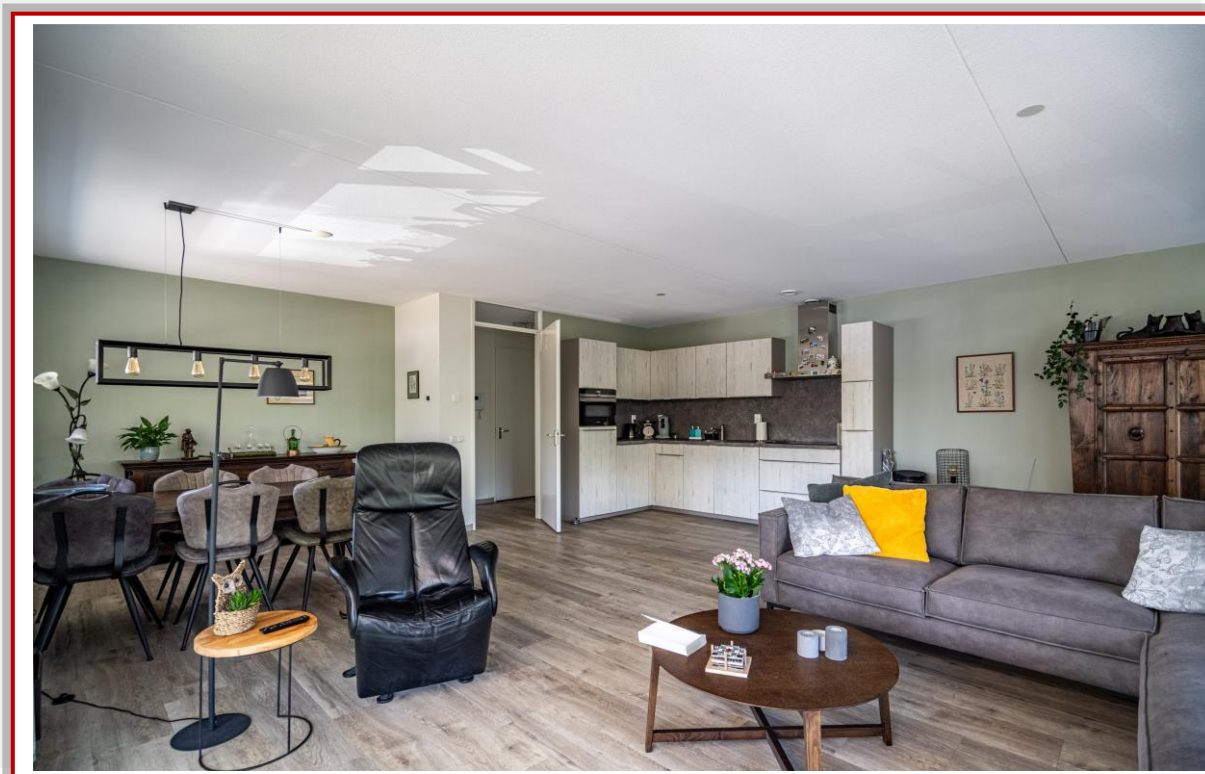
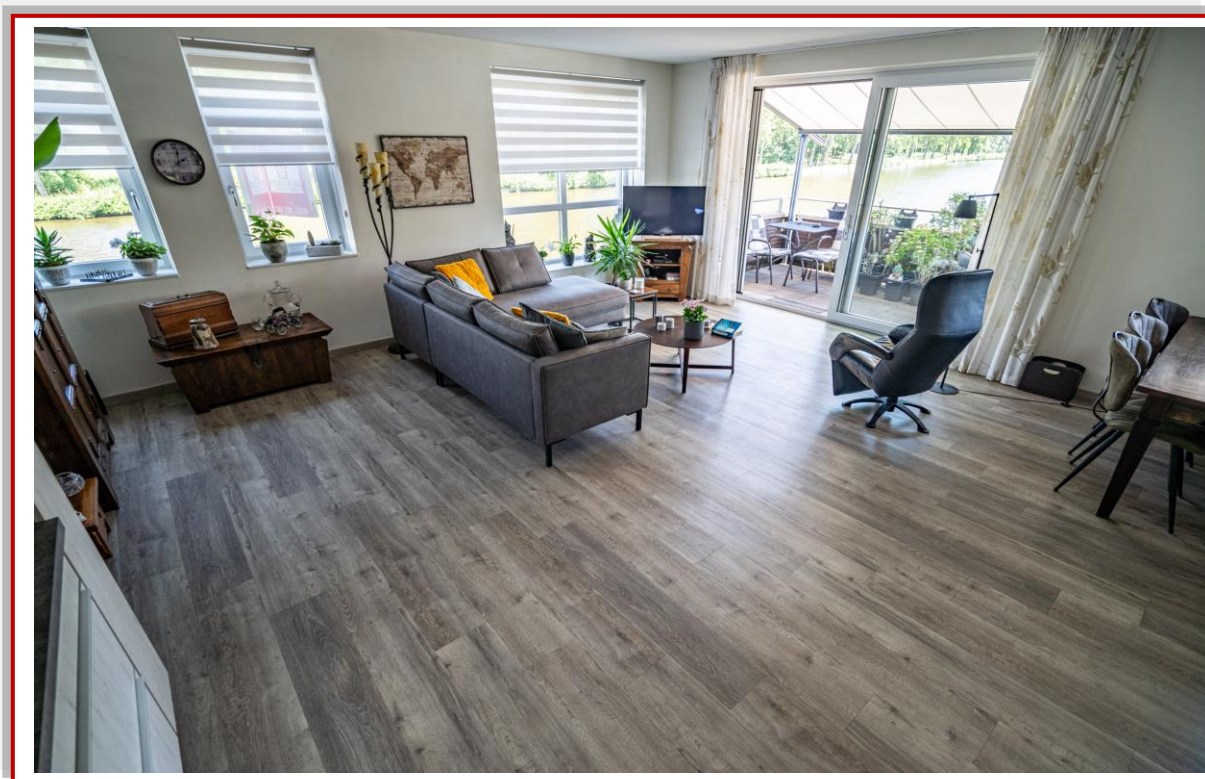
Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers, waardoor het ideaal is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag extra ruimte hebben. De nette badkamer is uitgerust met een ruime douche, een brede wastafel en een radiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

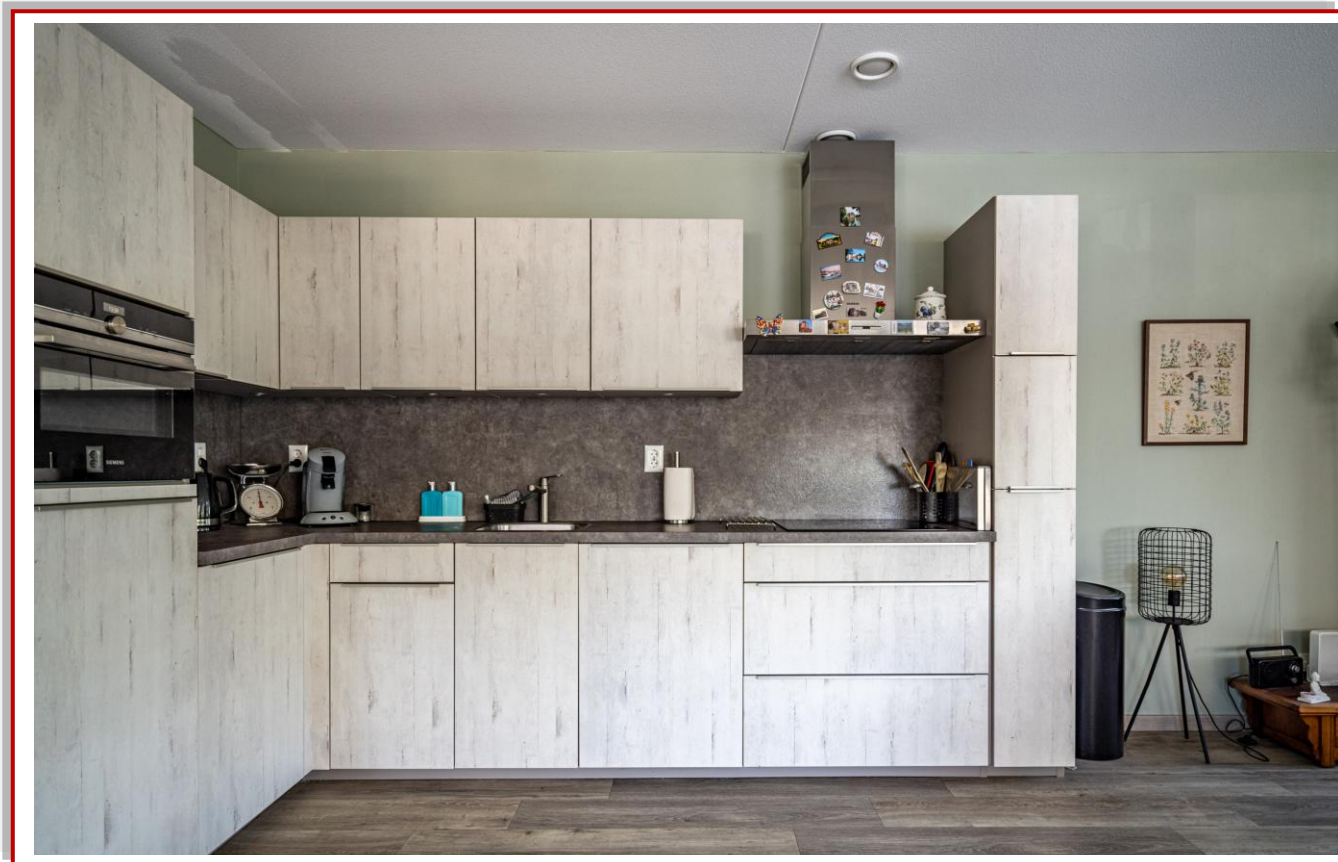
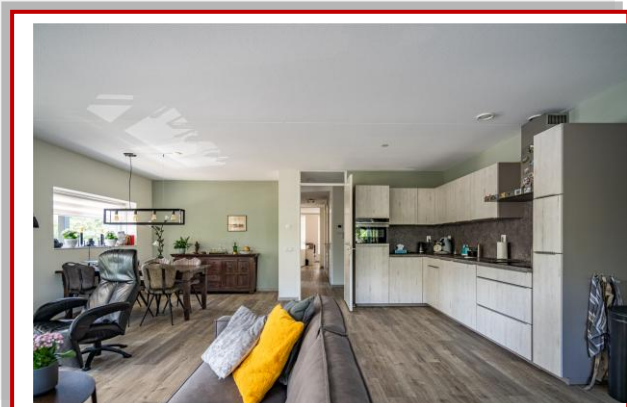
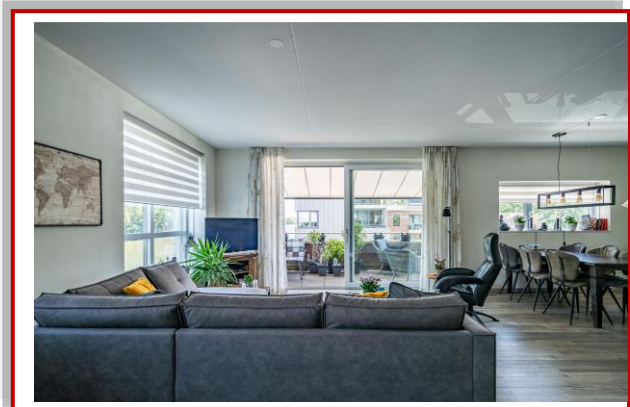
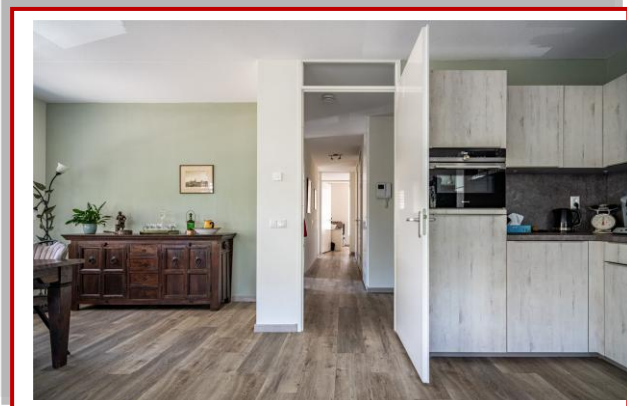
In de technische ruimte bevinden zich de Intergas cv-ketel (eigendom) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

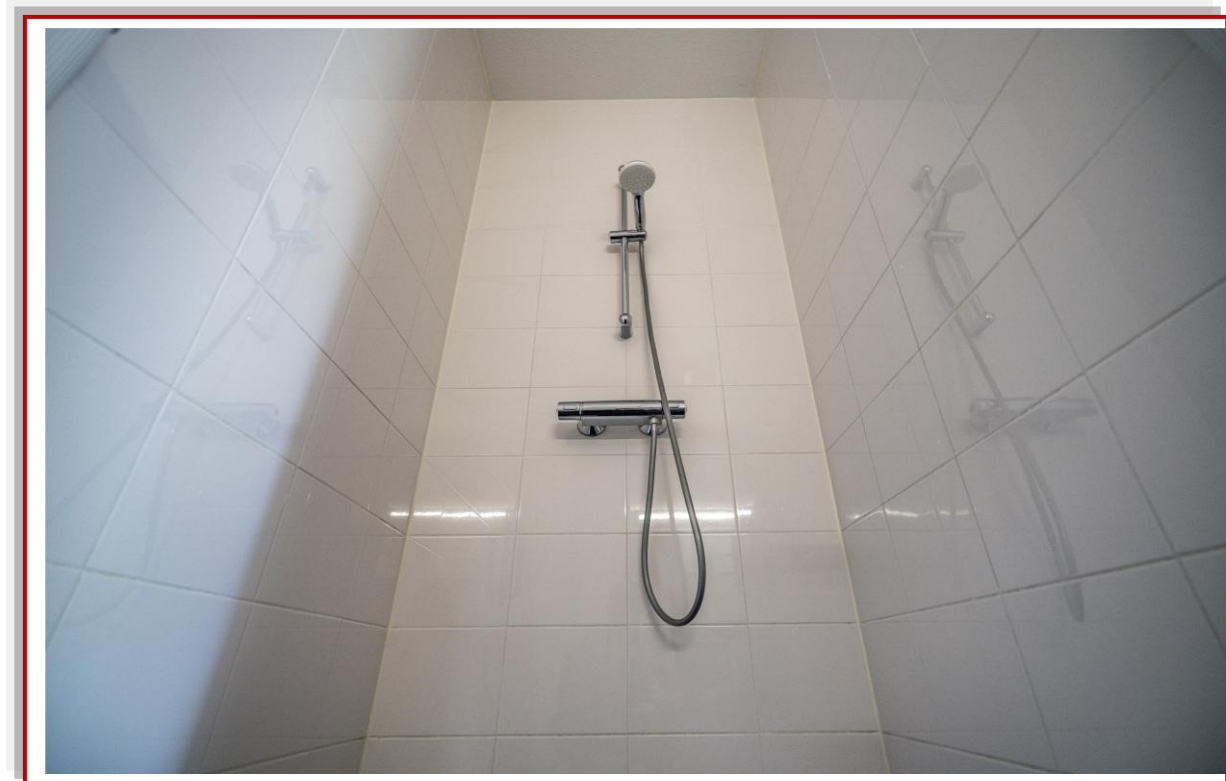
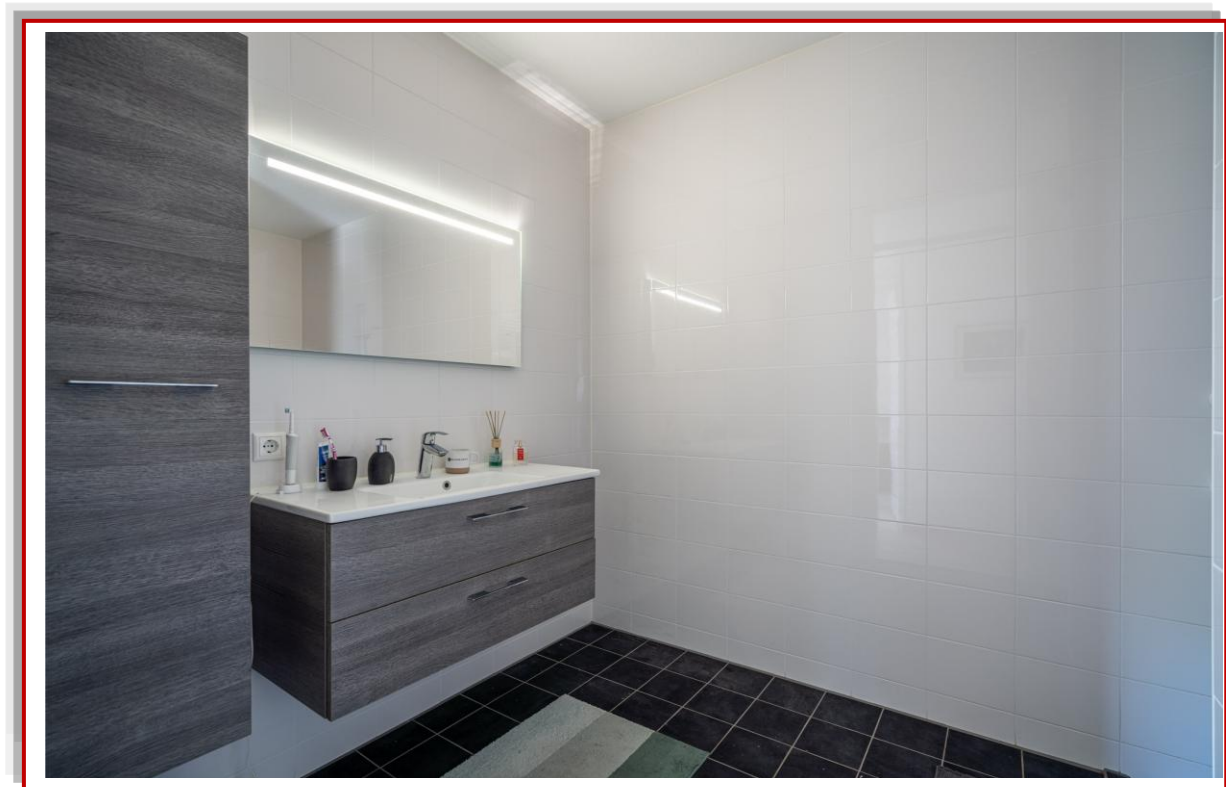
Rustig wonen met de Randstad binnen handbereik. De locatie biedt een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Direct vanuit huis geniet u van diverse wandel- en fietsroutes door het Groene Hart. De Oude Rijn biedt volop mogelijkheden voor recreatie en watersport.

Voor dagelijkse voorzieningen bevindt een supermarkt zich op slechts enkele minuten rijden. Ook openbaar vervoer is goed bereikbaar dankzij een bushalte op loopafstand. Steden als Alphen aan den Rijn, Leiden en Zoetermeer zijn daardoor eenvoudig bereikbaar. Met de N11 om de hoek bent u bovendien binnen enkele minuten aangesloten op de A4 en A12. Hierdoor zijn Utrecht, Den Haag, Amsterdam en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Hazerswoude
SECTIE	H
NUMMER	683
GROOT	-

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

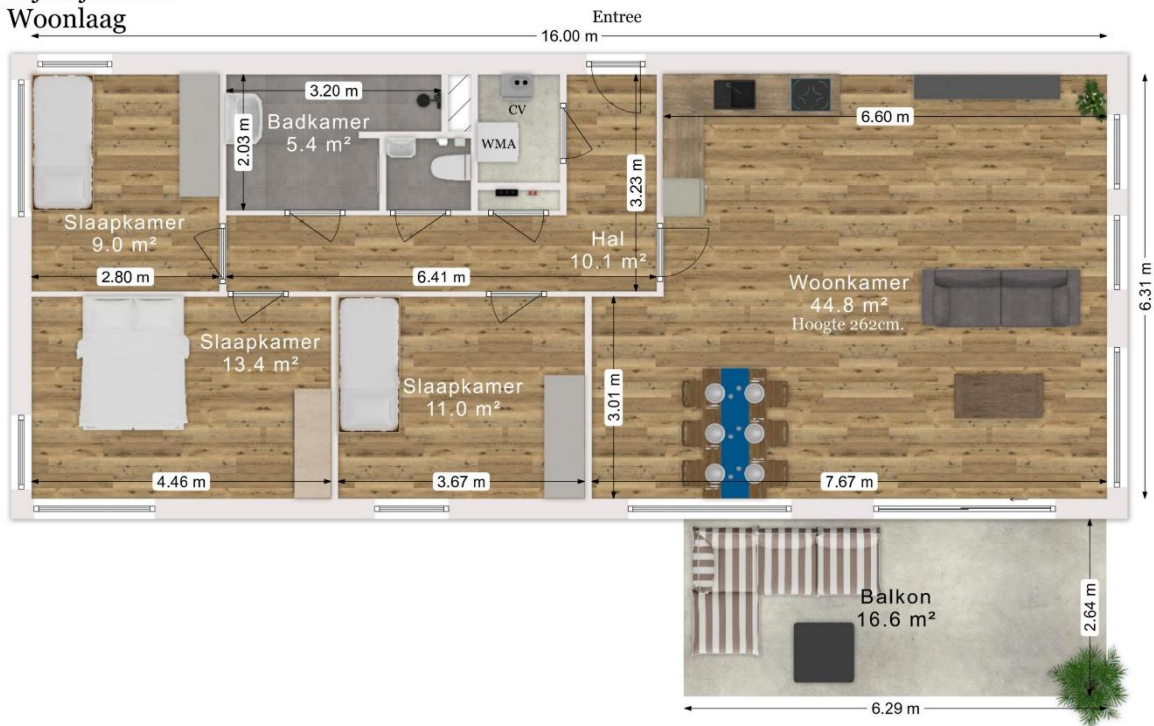
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

Rijndijk 160A
Woonlaag

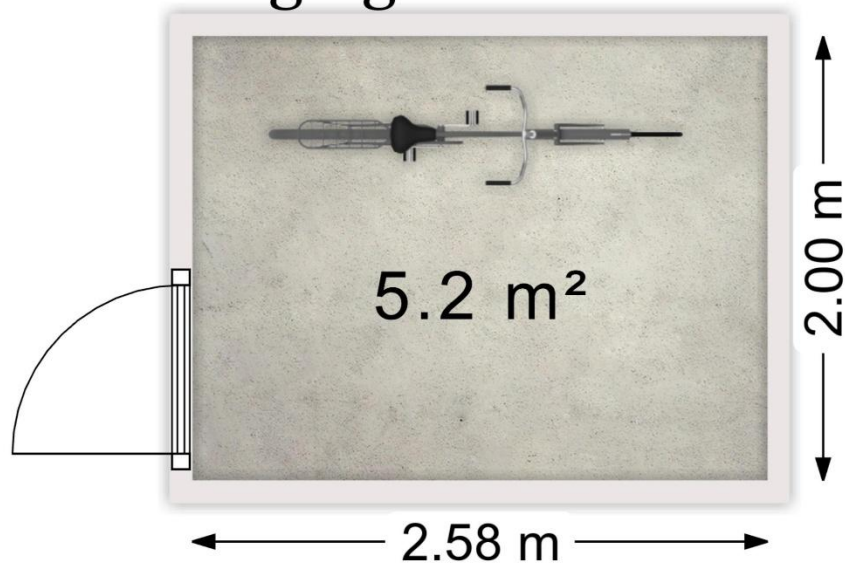


Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Rijndijk 160A Berging



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Bouwkundige keuring uitvoeren?

Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

Wanneer komt de koop tot stand?

Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.

De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtagage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze vier kantoren!

De Wekker Makelaardij Leiden

Meijestraat 1
2314 WZ Leiden
Tel: 071-5896193
www.dewekkermakelaardij.nl
info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Voorburg

Parkweg 72-D
2271 AM Voorburg
Tel : 070- 219 97 49
www.dewekkervoorburg.nl
info@dewekkervoorburg.nl

De Wekker Makelaardij Zoetermeer

Leidsewallen 33A
2712 BW Zoetermeer
Tel: 079-3020100
www.dewekkerzoetermeer.nl
info@dewekkerzoetermeer.nl

De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek

Heereweg 124-A
2161 BN Lisse
0252-251183
www.dewekkerlisse.nl
info@dewekkerlisse.nl

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

