

TE KOOP

info@yvonne-segaar.nl
www.yvonne-segaar.nl

Rijndijk 221

Hazerswoude-Rijndijk

*Het ideaal van woningzoekers jaren dertig
woning met een mooi vrij uitzicht!*



- karakteristieke 2/1 kapwoning
- prachtig uitzicht over de Rijn
- tuin op het zuiden

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars



funda
powered by nvm





Begane grond: Via de entree / vestibule komt u in de gang. Hier bevinden zich de trapopgang naar de 1e etage, de meterkast, een praktische trapkast en de moderne toiletruimte. Vanuit de gang heeft ook toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. De sfeervolle woonkamer bieden u dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht over de Rijn, maar ook de authentieke details, zoals de glas-in-lood bovenlichten en de hout(gas)kachel dragen bij tot sfeer uit vroegere tijden.

De uitgebouwde keuken met voldoende ruimte voor een gezellige ontbijt tafel of om tijdens het koken genoeg met familie en vrienden bij te praten. De keukeninrichting is eenvoudig maar praktisch ingedeeld door een rechte kastopstelling met diverse inbouwapparatuur, o.a. een koelkast, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken loopt u zo de tuin in.





1^e etage: Hier treft u een ruime overloop met veel daglicht door het aanwezige grote venster en verder de wasmachine en drogeraansluiting. Op deze etage treft u drie slaapkamers, waarbij de ouderslaapkamer beschikt over twee grote dakramen waardoor veel licht inval. De moderne badruimte is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en een spiegelkast.

2^e etage: Via de vlizotrap bereikt u de verrassend ruime zolder. De ruimte is stahoogte beschikt over een dakkapel en een nette vloerafwerking. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie. Een praktische ruimte die uitstekend geschikt is voor opslag.

Buiten: In de voortuin kunt u heerlijk genieten van de schaduw op warme dagen, terwijl u uitkijkt over het levendige vaarverkeer op de Rijn.

De achtertuin (Z) een heerlijke plek voor zonliefhebbers

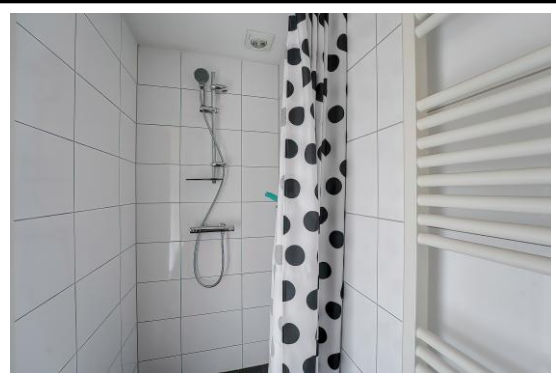
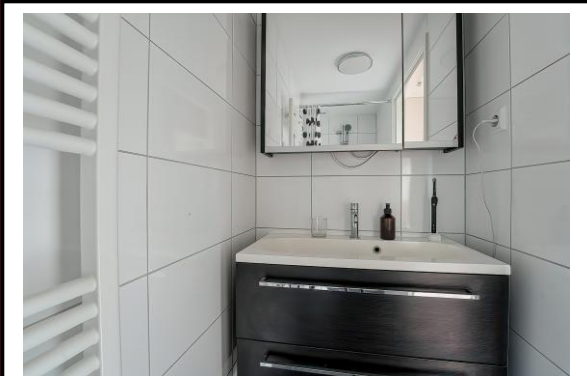
Berging: Achter in de tuin aanwezig de berging voor de fietsen en overig zaken die u wilt stallen. Bereikbaar via de achterom.





Bijzonderheden:

- kosten gas, water en elektra € 220,= per maand
- gemeentelijke heffingen jaar 2026 € 905,=
- bouwjaar 1934
- perceelgrootte 138 m²
- woonoppervlakte 91 m²
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- vloerisolatie
- woonkamer voorzien van een pvc vloerafwerking
- energielabel E geldig tot 22 juli 2036





Afmetingen:

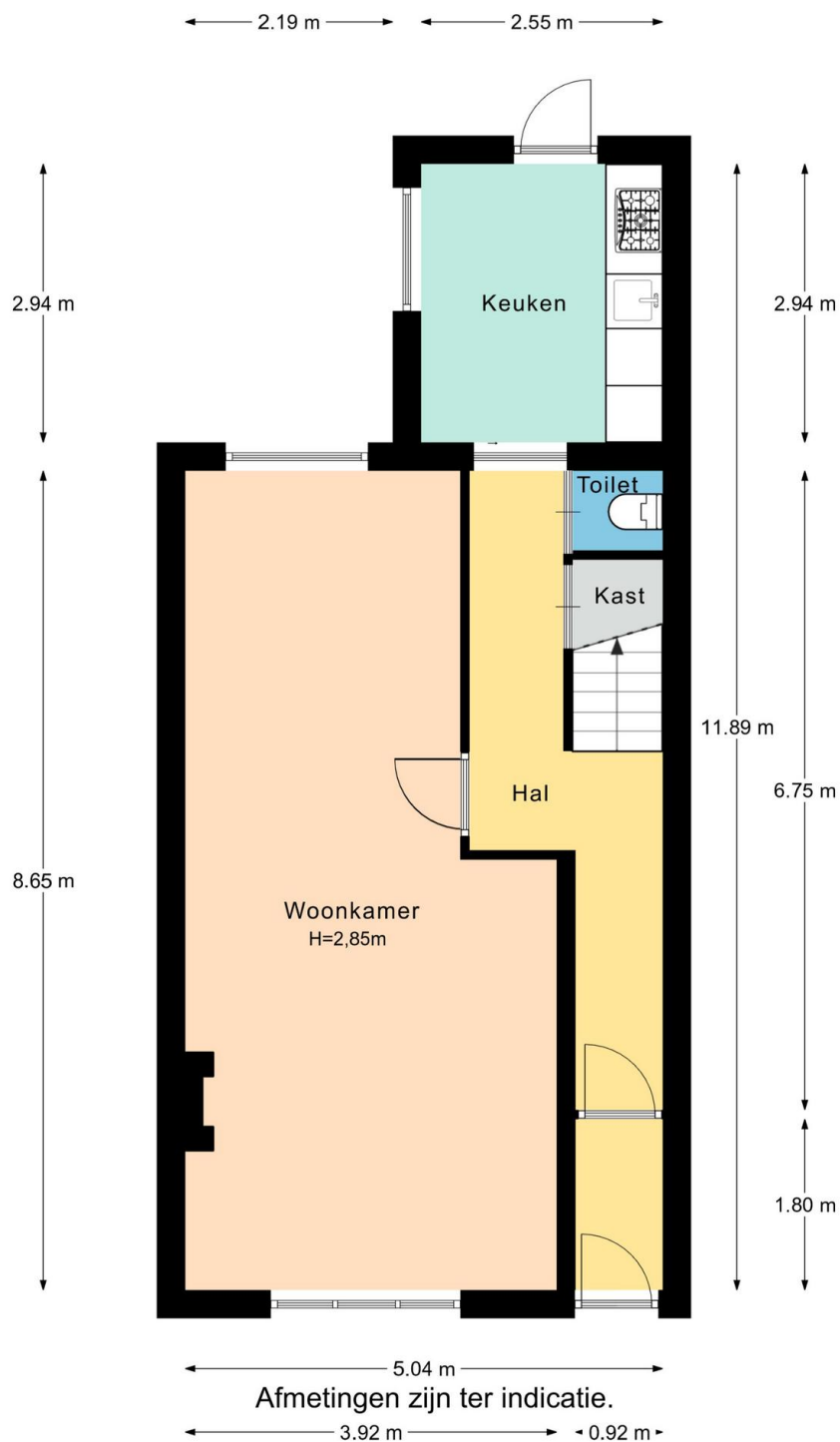
zie s.v.p. de plattegronden

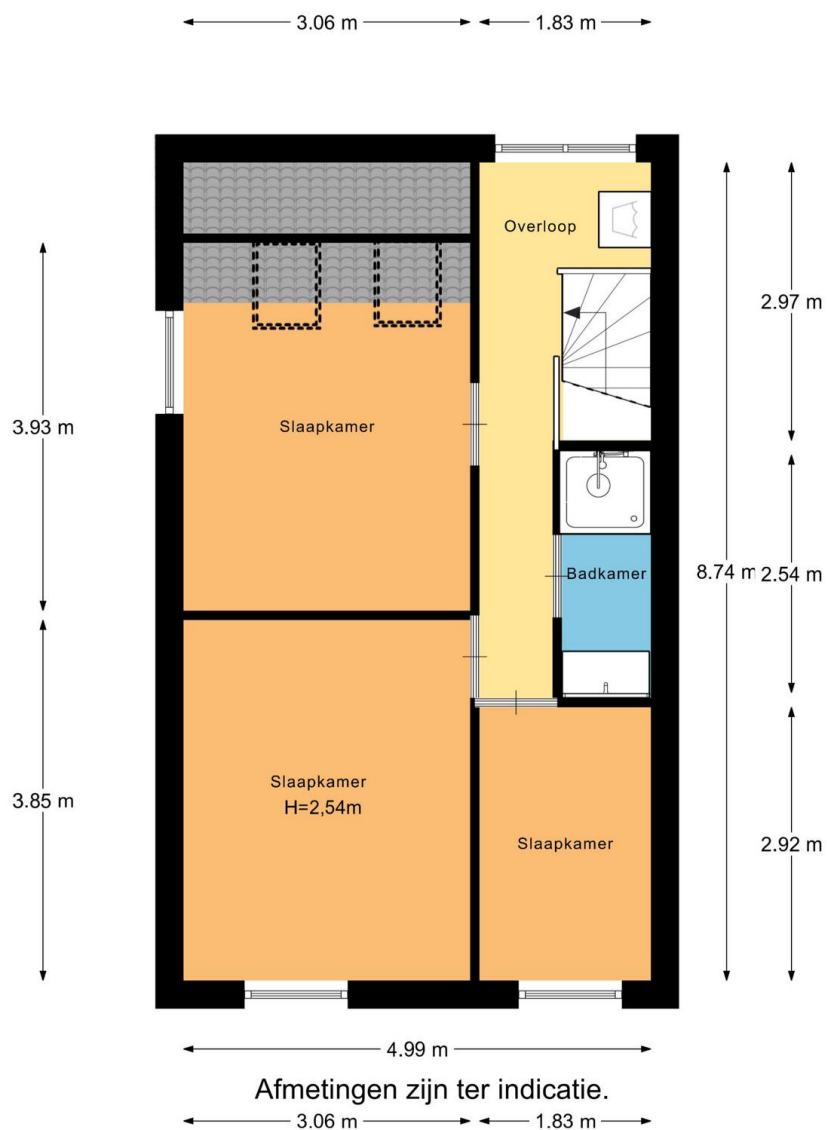
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

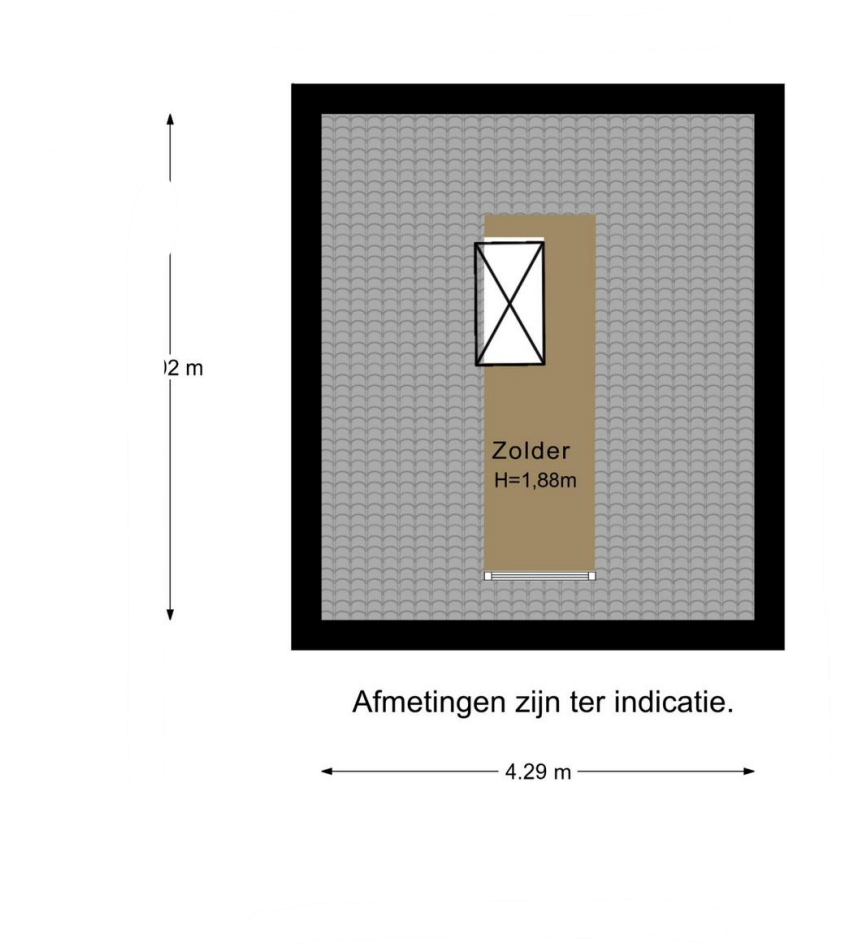
Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.











Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rd 221 Hw-Rd



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hazerswoude
Sectie I
Perceel 36

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

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



Rijndijk 221, 2394 CC Hazerswoude-Rd



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Rijndijk 221, 2394 CC Hazerswoude-Rijndijk**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Wonen				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Grijze Kast noord-oost slaapkamer blijft achter	☒	☐	☐	☐
Smalle Kast kleine slaapkamer blijft achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– vitrages	☐	☒	☐	☐
– rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– parketvloer	☐	☐	☐	☒
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☐	☐	☐	☒
– plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– magnetron	☐	☐	☐	☒
– oven	☐	☐	☐	☒
– combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– koelkast	☒	☐	☐	☐
– vriezer	☐	☐	☐	☒
– koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– toilet	☒	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– ligbad	☐	☐	☐	☒
– jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– wastafel	☒	☐	☐	☐
– wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– planchet	☐	☐	☐	☒
– toiletkast	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	☐	☐	☐	☒
- toilethouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



Overig

Overig tuin, te weten:

– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☒
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

