

TE KOOP

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

Rijndijk 31 Hazerswoude-Rijndijk *2/1 Kapwoning met een riante tuin!*



- verhuurde twee-onder-een-kapwoning
- verhuurd voor onbepaalde tijd
- 325 m2 eigen grond
- kluswoning

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars



funda
powered by nvm





Begane grond: via de entree komt u in de gang alwaar de meterkast en trapopgang naar de 1e etage. Een moderne toiletruimte. De flinke woonkamer met veel daglicht door de aanwezige, grote vensters biedt een prettige leefruimte en staat in verbinding met de keuken. Deze keuken is ruim met aan één zijde een keukeninrichting voorzien van enig inbouwapparatuur zoals een vlakscherm afzuigkap, een gas kookplaat en een oven. Vanuit de keuken toegang tot de riante achtertuin.

1^e etage: de overloop, met vaste trap naar de 2^e etage, geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Verder bevinden zich op deze etage een doucheruimte en een separaat tweede toilet, wat het wooncomfort vergroot.





2^e etage: via de vaste trap komt u op deze etage. Hier treft u een overloop en een ruime zolderkamer met een groot dakraam. Deze ruimte biedt mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of bergruimte.

Buitenruimte

De woning is gelegen op een royaal perceel, waardoor volop ruimte aanwezig. De diepe achtertuin biedt vele mogelijkheden o.a. een extra berging of andere invullingen, afhankelijk van de mogelijkheden en geldende regelgeving. De ruime kavel draagt bij aan de aantrekkelijkheid en het potentieel van deze woning.

Berging:

Een stenen, royale berging mede door het zadeldak meer mogelijkheden voor bergruimte. Tevens aanwezig de wasmachine aansluiting. De tuin en de berging zijn via de achterom bereikbaar.





Bijzonderheden:

- verhuurde twee-onder-een-kapwoning
- huurder heeft contract voor onbepaalde tijd
- bouwjaar 1959
- perceelgrootte 325 m²
- woonoppervlakte 102 m²
- inhoud 338 m³
- schilderwerk 2025
- de woning wordt keurig bewoond
- voor u als belegging of voor een koper met toekomstpotentie
- energielabel aanname G geldig tot 19-08-2036





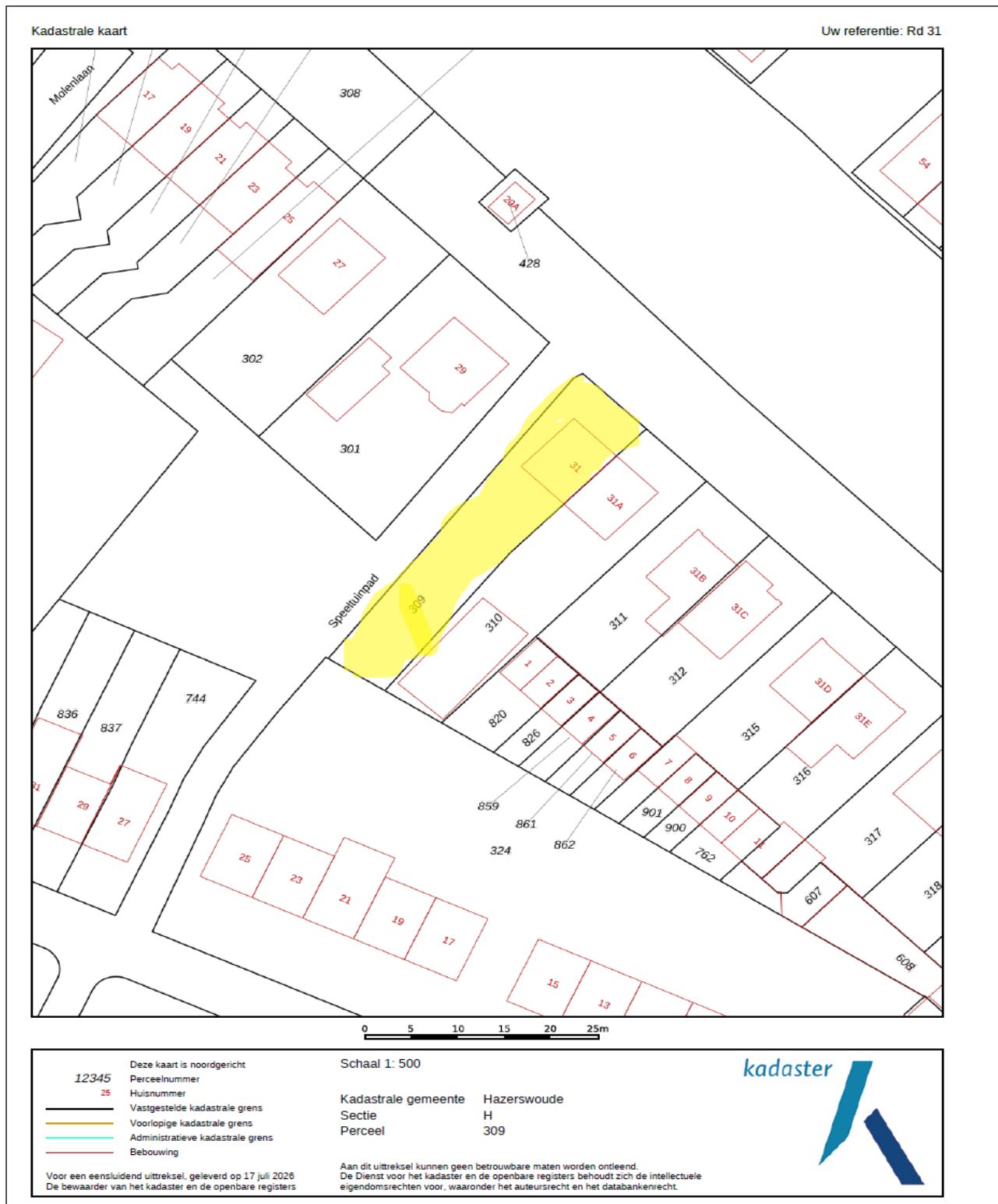
Afmetingen:

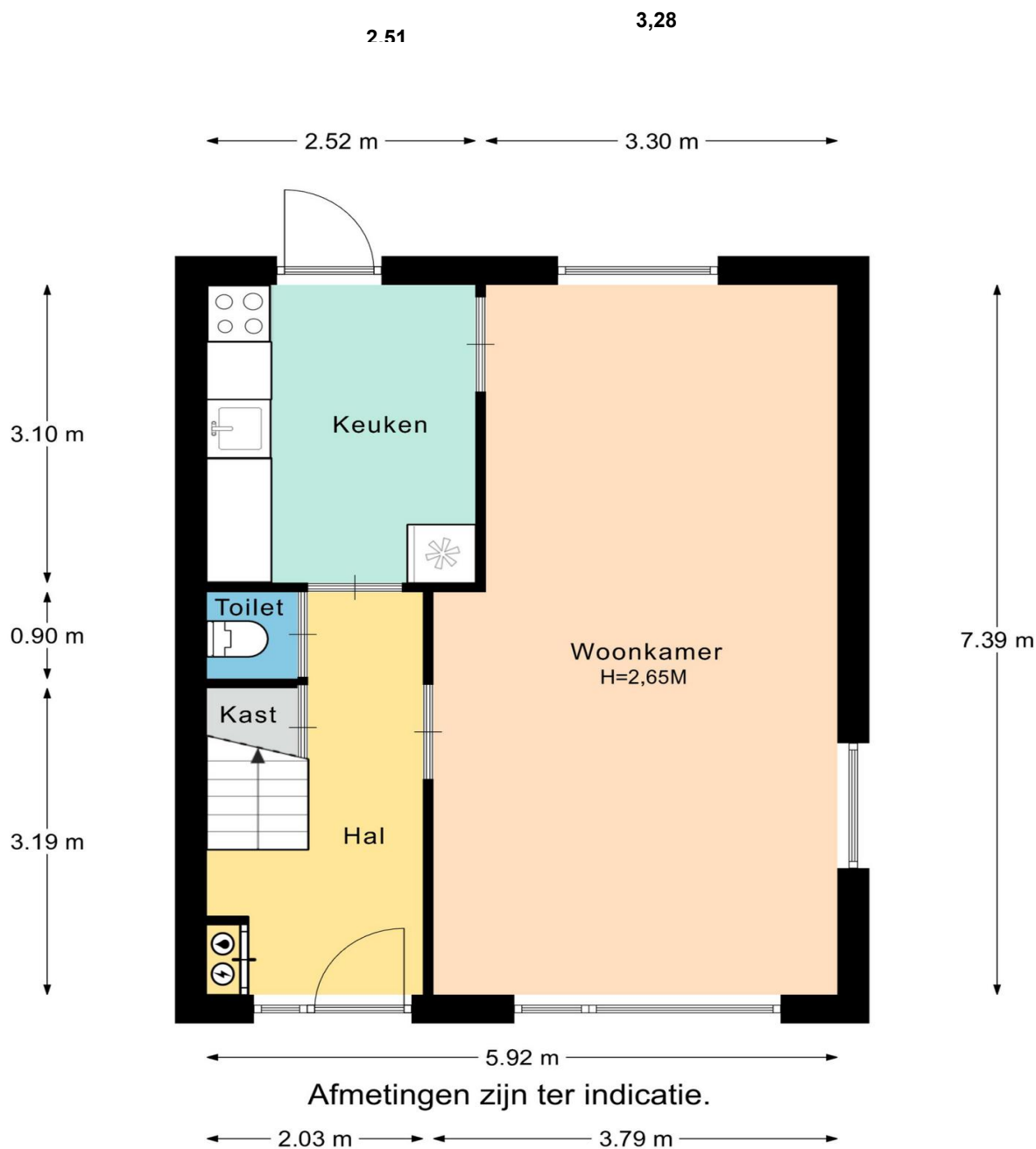
Zie s.v.p. de plattegronden

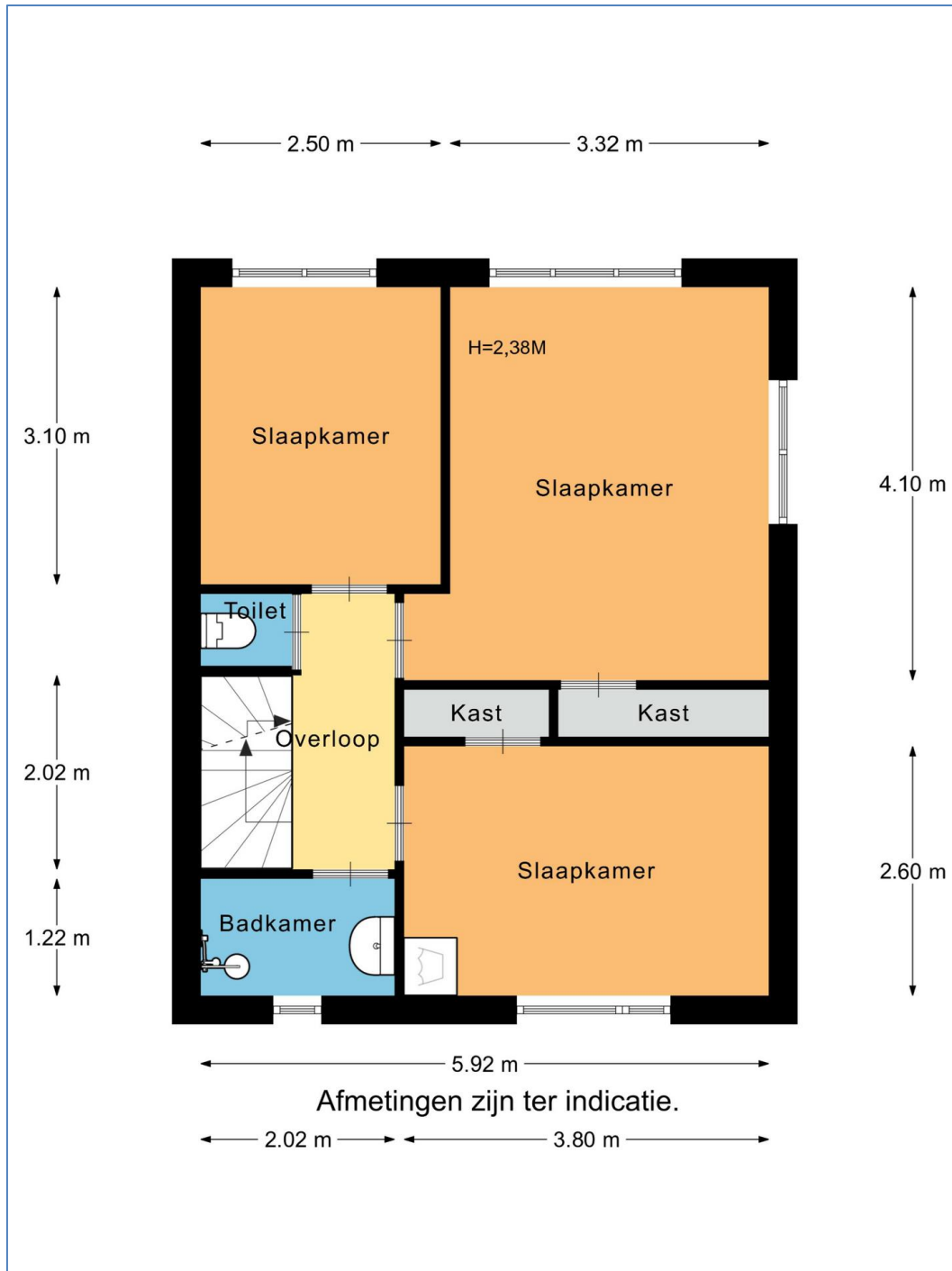
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

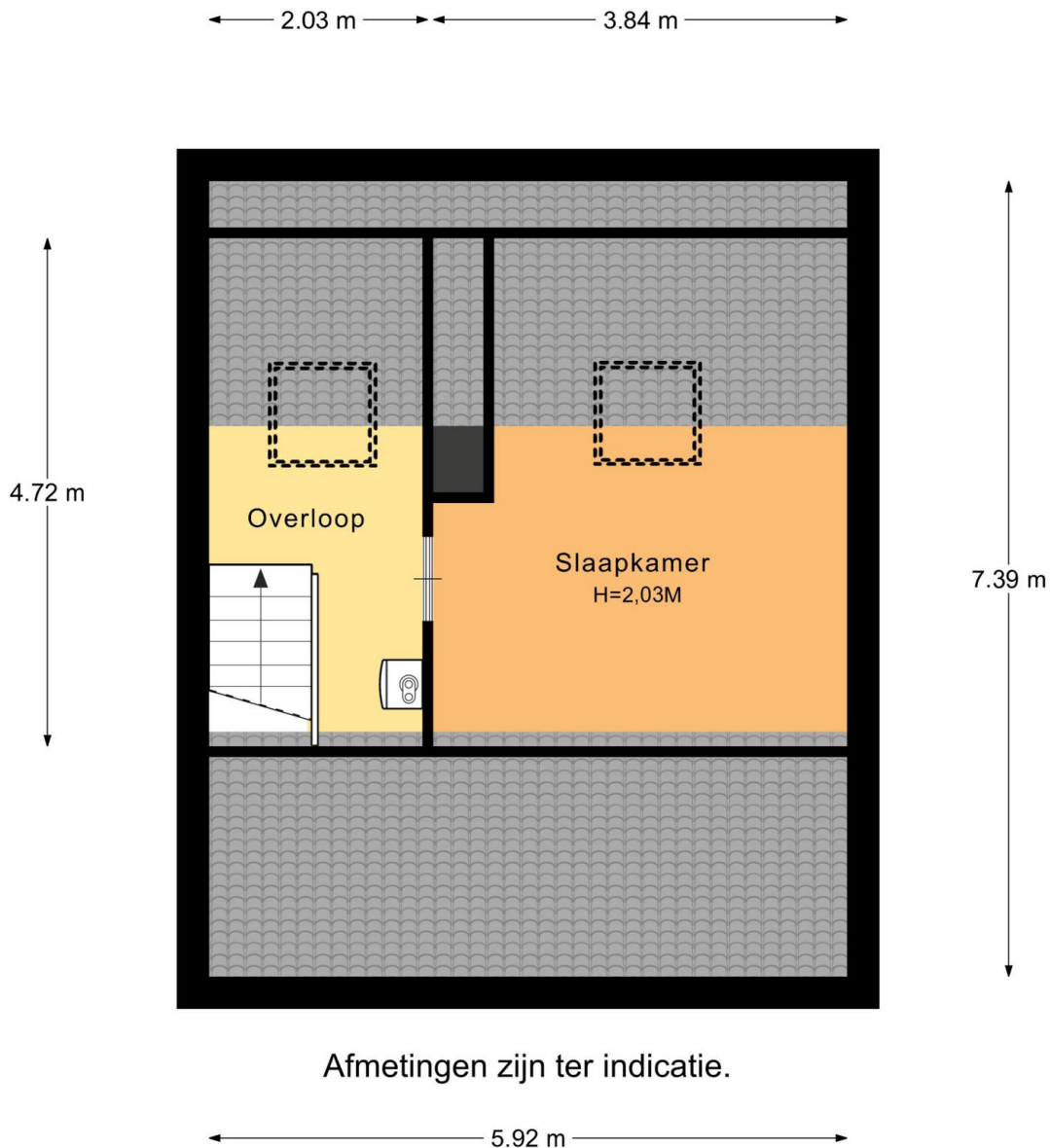
Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.











Energie label woningen

Registratienummer
353197282

Datum registratie
19-08-2026

Geldig tot
19-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

F

346,65 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



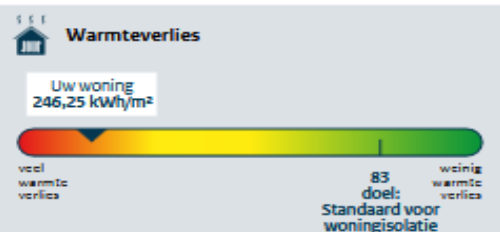
Isolatie van uw woning

	Gevels			
	Daken			
	Vloeren			
	Ramen			
	Buitendeuren			
	Gevelpanelen	Niet van toepassing		

Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 74,86

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Rijndijk 31
2394AB Hazerswoude-Rijndijk

Bouwjaar
1959

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
98 m²



Energieadviseur
JL van der Maarel



