

TE KOOP

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

Potgieterlaan 99 Hazerswoude- Rijndijk

Een zonnig huis door tuinligging (Z)!



- een ruim huis met mogelijkheden
- gevels metselwerk i.p.v. houten gevelbekleding
- woonkamer verfraaid en vergroot door de aanwezige erker

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars



funda
powered by nvm





Begane grond: entree/hal met meterkast, garderobekast en toegang tot de toiletruimte. Aansluitend de woonruimte, de woning van type meander heeft een speelse indeling. Zo is aan de voorzijde de zitkamer gesitueerd met als plus de aanwezige erker. Een plek om heerlijk te relaxen, filmpje thuis kijken en of helemaal niets.

De zitkamer loopt over naar de woon-/ eetkeuken. Ingericht met een keuken, in een L-vorm compleet met inbouwapparatuur en ook de eetruimte bevindt zich hier. Bij het eetgedeelte openslaande deuren, hier wordt wonen en tuin één. Open deuren in de zomer, heerlijk ontbijten een prima start van de dag. Nog een droom het hebben van een woon- eetkeuken kan hier werkelijkheid worden ruimte genoeg. Tot slot kunt u ook vanuit de keuken de tuin in lopen.





1^e etage: een afgesloten royale overloop zo verliest u geen warmte op de begane grond. De indeling is praktisch zo zijn er vaste kasten ook de trapopgang naar de 2e etage is afgesloten met een deur. Op de 1e etage zijn er drie flinke slaapkamers aanwezig en de badkamer.

De badkamer is vergroot, modern, geheel betegeld en compleet ingericht met een inloofdouche voorzien van een bankje. Een 2e toilet (wandcloset), een breed wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast en tot slot een design radiator voor in de winter lekkere warme handdoeken.

2^e etage: via een vaste trap, waar het licht u al tegemoet komt, treft u een ruime overloop met groot dakraam en veel bergruimte. Aansluitend de vierde slaapkamer voorzien van een wasgelegenheid en een dakkapel. De cv opstelling is weggewerkt achter een afgesloten wand. We hebben u het hele huis laten zien en lopen naar de begane grond om de tuin te gaan bewonderen..





Buiten:

voor- en achtertuin. De achtertuin is bijna 10 meter diep en 6 meter breed. met in de tuin een flinke berging. De ligging is op het zuiden, volop zonneschijn vanaf het voorjaar tot het najaar kunt u van het zonnetje genieten. Is het zomers wat aan de hete kant, geen punt het zonnescherm uit en u kunt verder genieten.

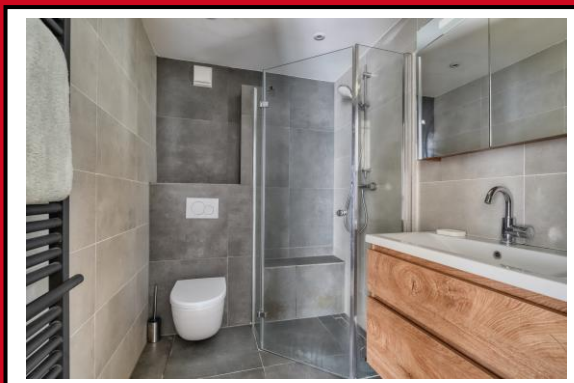
Berging:

ruime stenen berging, achter in de tuin en bereikbaar via de aanwezige achterom.

Bijzonderheden:

- kosten gas, water en elektra circa (aansluiting) € 200,= per maand
- gemeentelijke heffingen jaar 2026 € 1.135,= (basis meerpersoonshuishouden)
- bouwjaar 1969
- perceelgrootte 137 m²
- woonoppervlakte 122 m²
- gemetselde voor- en achtergevel





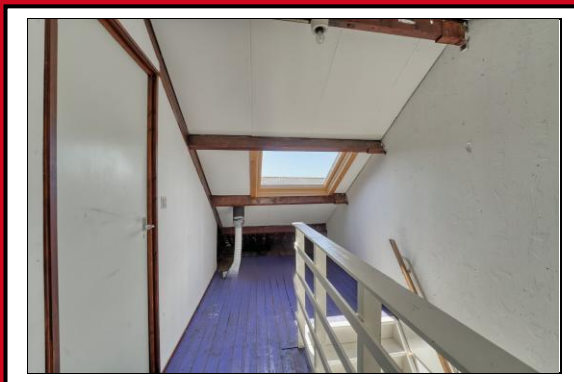
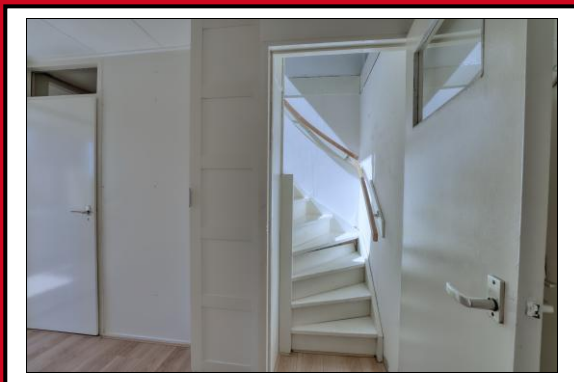
Vervolg bijzonderheden:

- energielabel C geldig 27-07-2036
- foto's met meubilair gegenereerd door AI
- het huis verdient uw aandacht en zorg. Tot snel.

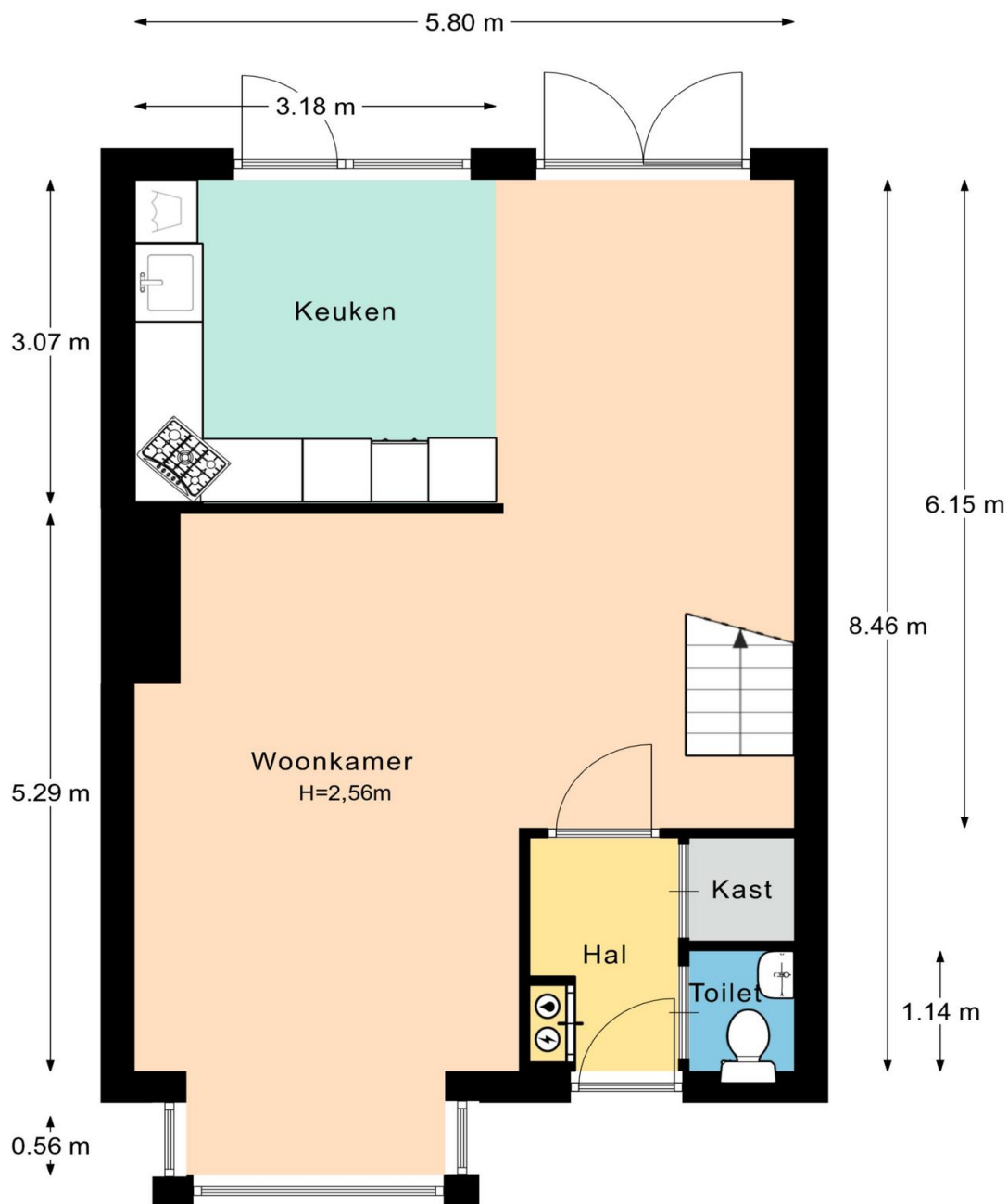
Afmetingen verwijzen u naar de toegevoegde plattegronden.

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.





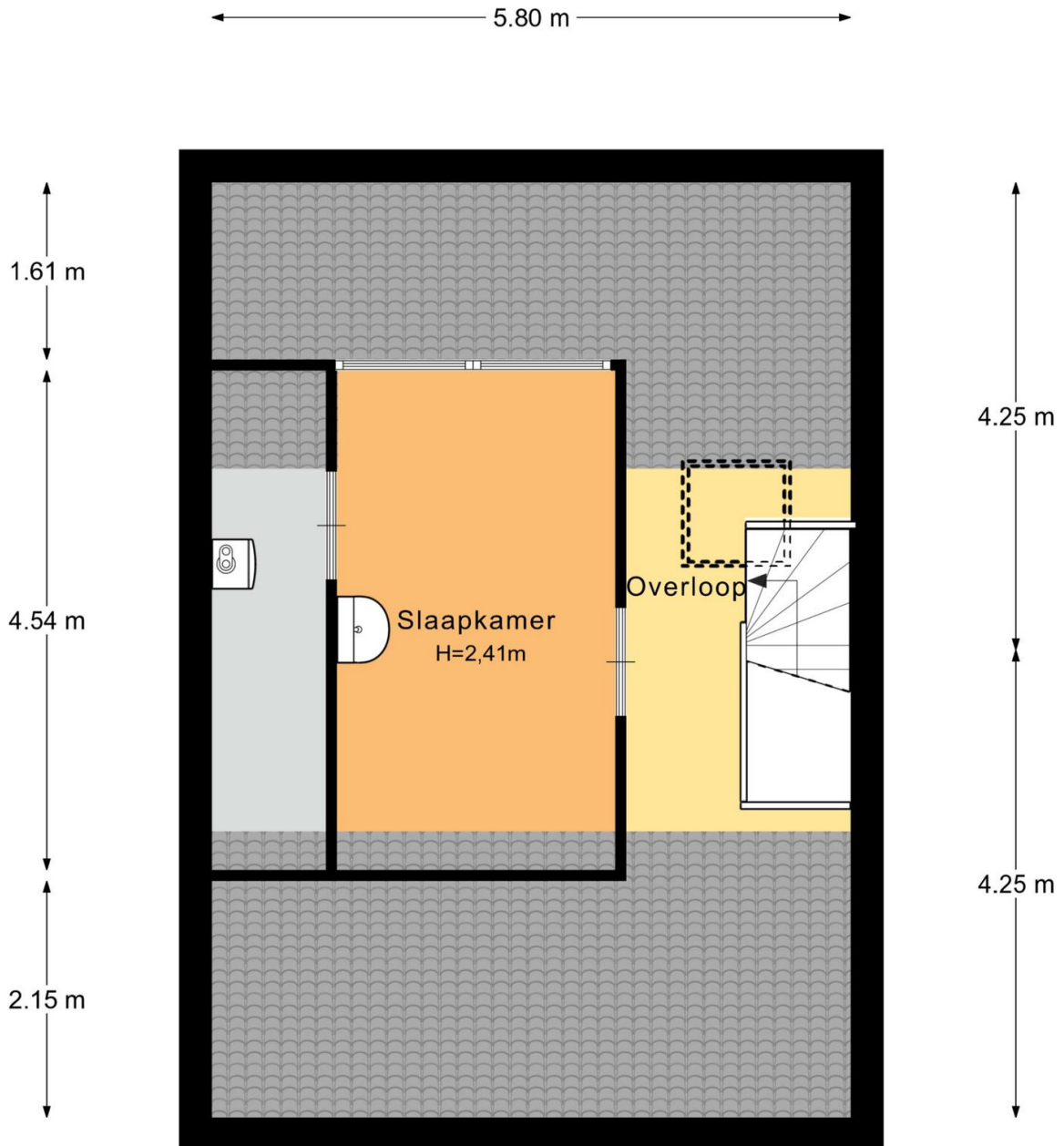


Afmetingen zijn ter indicatie.

3.38 m 1.30 m 0.92 m





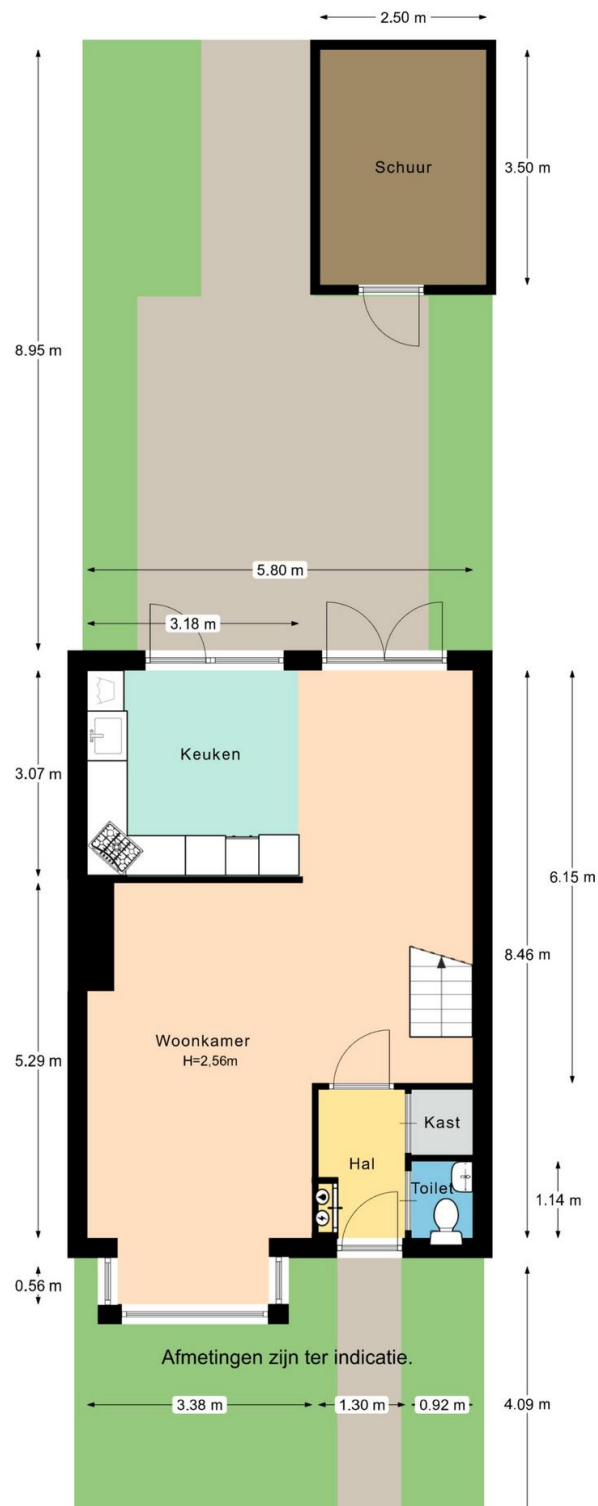


Afmetingen zijn ter indicatie.

◀ 1.04 m ▶ ◀ 2.53 m ▶ ◀ 2.04 m ▶



Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



Deze woning heeft energielabel

C

243,06 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning



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.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	52,55
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
Potgieterlaan 99
2394VD Hazerswoude-Rijndijk

Bouwjaar
1969

Woningtype
Tussenwoning



Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

