Hazerswoude-Rijndijk

Van Beethovenlaan 105 | **Vraagprijs € 469.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.VANBEETHOVENLAAN105.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	108.8 m²
Perceeloppervlakte:	105 m²
Inhoud:	397 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vanbeethovenlaan105.nl

MAKELAARDIJ WOLVERS

Omschrijving

Van Beethovenlaan 105, 2394 HB Hazerswoude-Rijndijk

BIEDEN VANAF €469.000,- KK.

Kijkmomenten op maandag 30 november en dinsdag 1 december
Alleen op aanvraag: via e-mail en Funda

Ruime en instapklare eengezinswoning op een groene, rustige locatie. De woning is rustig gelegen aan het einde van een doodlopende straat waar enkel bestemmingsverkeer komt.

Ben je op zoek naar ruimte, comfort én een fijne woonomgeving? Dan is deze royale eengezinswoning absoluut een bezichtiging waard!
Deze ruime tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers. De woning is aan de achterzijde heerlijk licht, beschikt over een royale tuin met achterom en heeft dankzij de dubbele dakopbouw op de tweede verdieping extra veel ruimte gekregen.

Ook binnen zijn er mooie sfeermakers aanwezig, zoals de fraaie visgraatvloer en de gezellige gashaard. De moderne open keuken (2020) met een leuk kijkje in het groen, maken het geheel compleet. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar ook graag centraal zit. Zeker voor gezinnen een aantrekkelijke woonomgeving!

De indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en een nette toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de royale, tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote glazen pui aan de achterzijde, met openslaande deuren naar de tuin, valt hier heerlijk veel daglicht naar binnen. De visgraatvloer en de sfeervolle gashaard zorgen voor een warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (2020), uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je fraai uit over het groen.

Eerste verdieping
De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Alle slaapkamers hebben een speelse hoogte, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.
De royale badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping
Dankzij de dubbele dakopbouw is ook deze verdieping bijzonder ruim. De indeling bestaat uit een overloop met cv-opstelling en een vierde slaapkamer met praktische bergruimte. Vanuit deze kamer bereik je een tweede halletje en de separate wasruimte. De aansluitingen voor wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een speciale kast.

Buitenruimte
Aan de achterzijde ligt een flinke tuin met achterom en een stenen berging. Direct grenzend aan de woning

bevinden zich een groene zoom en een voetpad, waardoor je hier prettig en rustig woont.

Highlights:
- instapklare woning
- moderne keuken en badkamer uit 2020
- veilige groene omgeving
- mooie gashaard en visgraadvloer in de woonkamer
- CV ketel (Intergas Xtreme 36) 2023

De woning ligt op een rustige, groene plek, hier woon je in een dorp in het Groene Hart, terwijl steden als Leiden en Den Haag dankzij de nabijgelegen N11 goed bereikbaar zijn. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Maar ook de sport/voetbalvelden zijn om de hoek.

Het is een royale gezinswoning met vier slaapkamers, veel leefruimte, een fijne tuin en een groene ligging. Een huis waar je alle ruimte hebt om comfortabel te wonen, werken en genieten.

Benieuwd naar de ruimte, het uitzicht en de bijzondere ligging van deze woning? Wij nodigen je van harte uit om de sfeer zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging. Tot ziens!

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. Er wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. In de koopakte zullen wegens het bouwjaar van deze woning, standaard de volgende clausules worden opgenomen: De asbest- en een materiaal ouderdomsclausule.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 469.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108.8 m^2
Perceeloppervlakte:	105 m^2
Inhoud:	397 m^3
Externe bergruimte:	6.8 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,zonnepanelen,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Gas open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas xtreme 36,gas,combiketel,uit 2023,eigendom

Buitenruimte

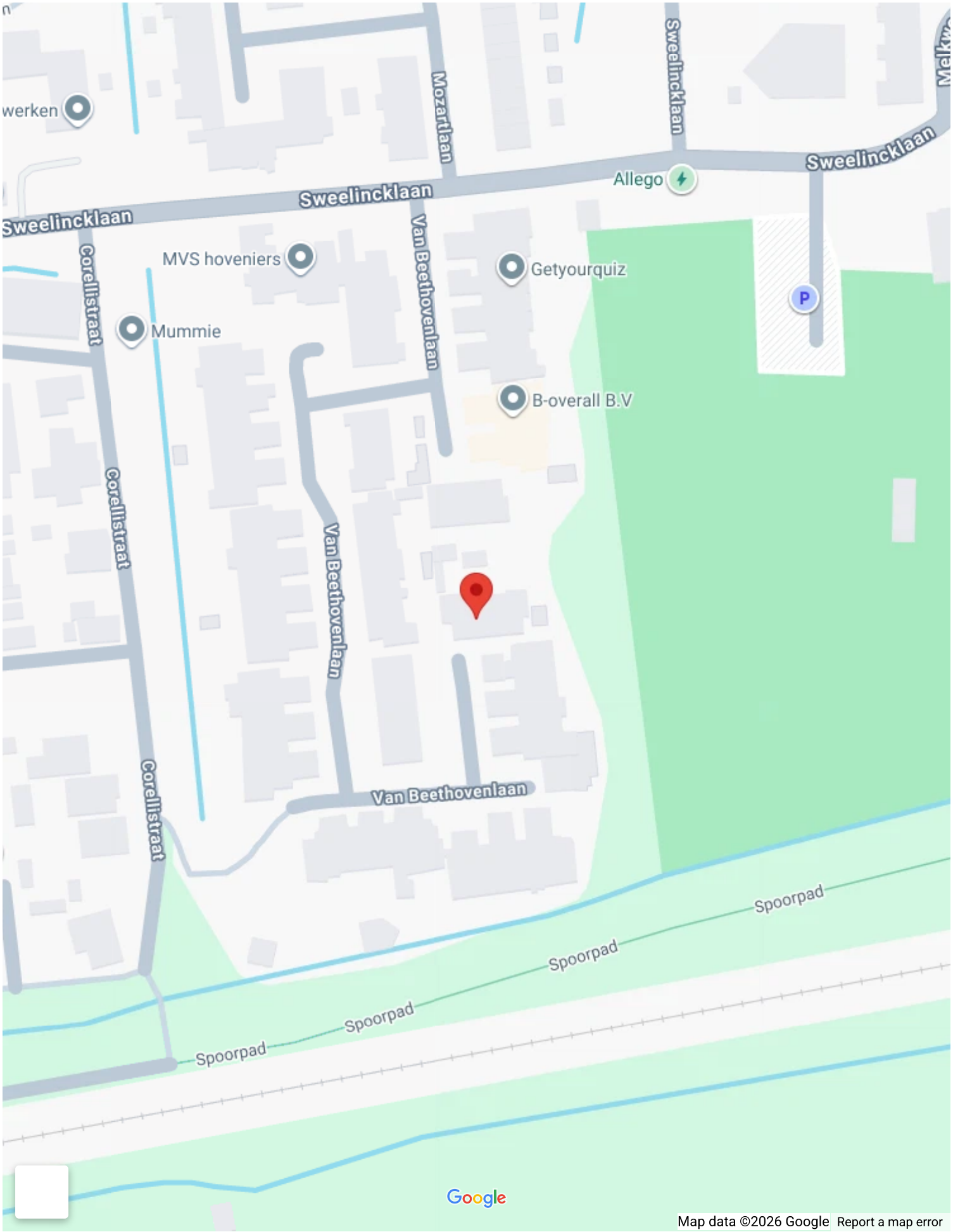
Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging,dichtbij openbaar vervoer,nabij school
Tuin:	Achtertuin

Achtertuin:	53 m² (1135 meter diep en 467 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

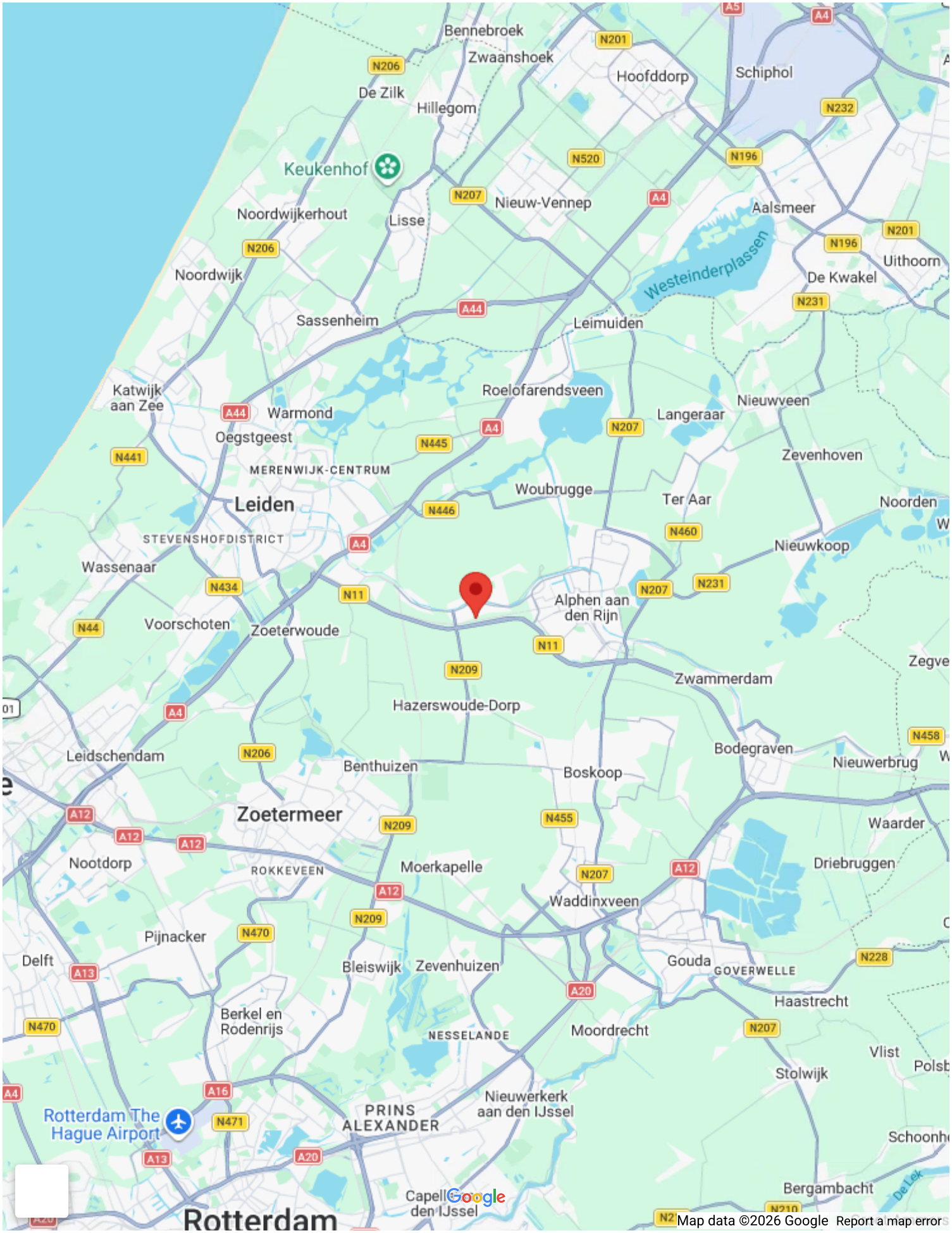
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart


werken
Mozartlaan
Sweelincklaan
Sweelincklaan
Allego
Sweelincklaan
Sweelincklaan
MVS hoveniers
Van Beethovenlaan
Getyourquiz
Corellistraat
Mummie
B-overall B.V
Corellistraat
Van Beethovenlaan
Corellistraat
Van Beethovenlaan
Spoorpad
Spoorpad
Spoorpad
Spoorpad
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

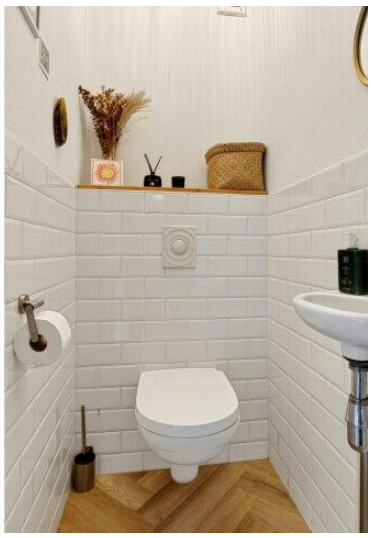
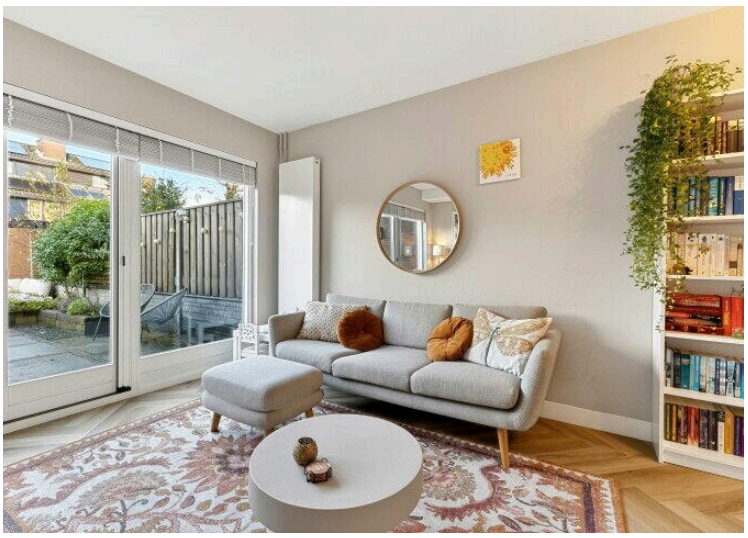

Bennebroek
Zwaanshoek
Hoofddorp
Schiphol
De Zilk
Hillegom
Keukenhof
Noordwijkerhout
Lisse
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Noordwijk
Westeinderplassen
Uithoorn
De Kwakel
Sassenheim
Leimuiden
Katwijk aan Zee
Warmond
Roelofarendsveen
Nieuwveen
Oegstgeest
Langeraar
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Leiden
Woubrugge
Ter Aar
Noorden
STEVENSHOFDISTRICT
Nieuwkoop
Wassenaar
Alphen aan den Rijn
Voorschoten
Zoeterwoude
Zwammerdam
Hazerswoude-Dorp
Leidschendam
Bodegraven
Nieuwerbrug
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Waarder
Nootdorp
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Driebruggen
Waddinxveen
Pijnacker
Delft
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gouda
GOVERWELLE
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
Vlist
Stolwijk
Rotterdam The Hague Airport
PRINS ALEXANDER
Nieuwerkerk aan den IJssel
Capelle aan den IJssel
Bergambacht
Rotterdam
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

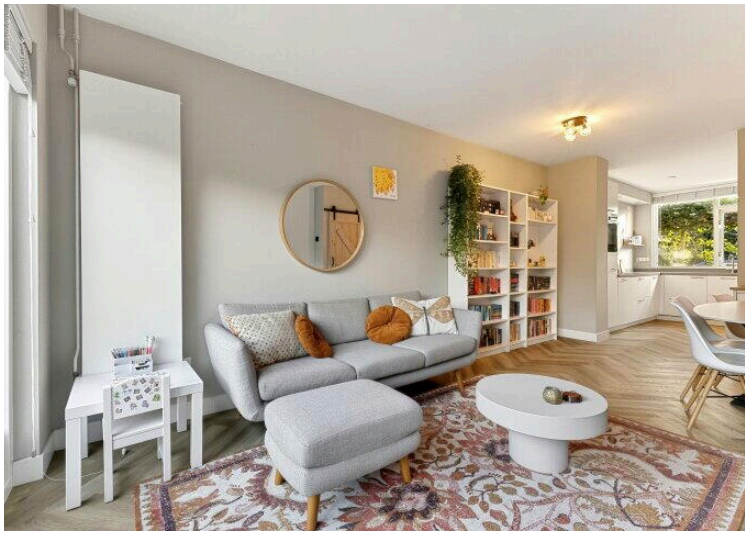


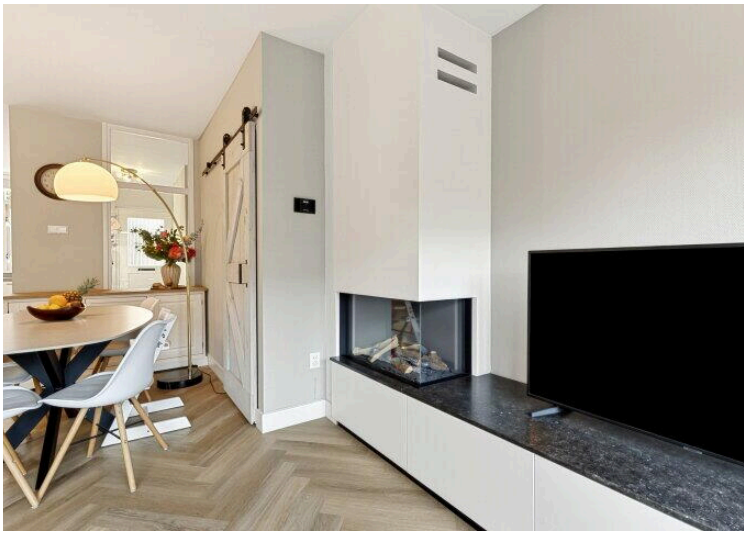


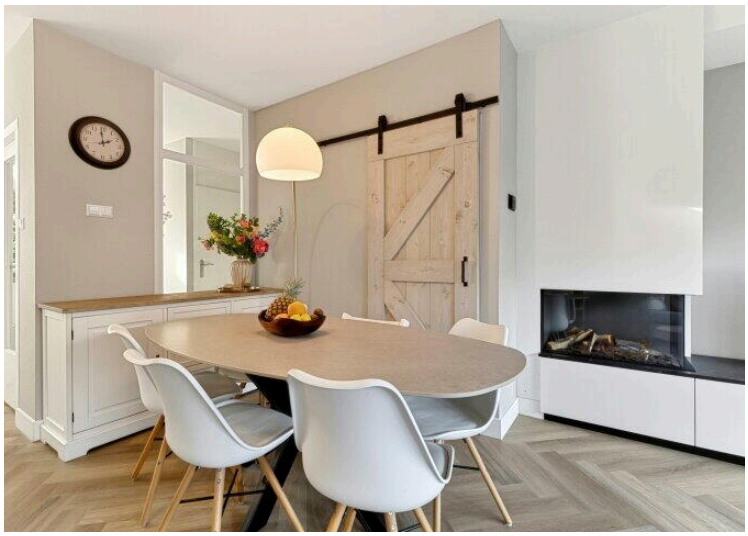
















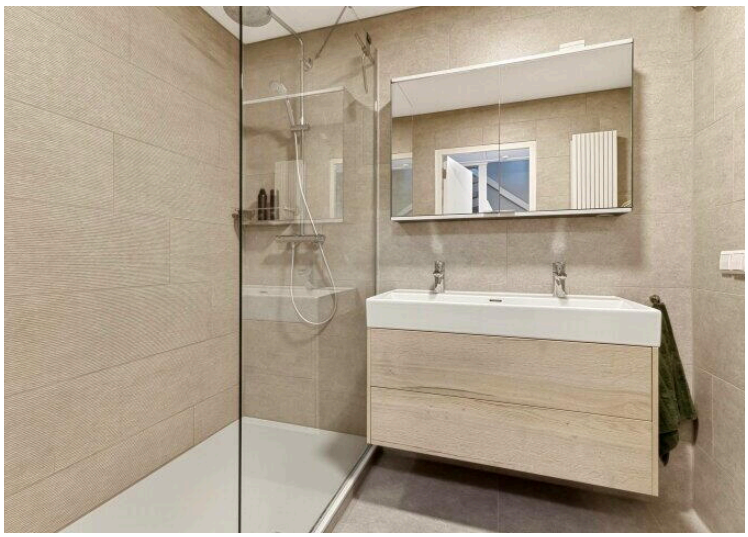
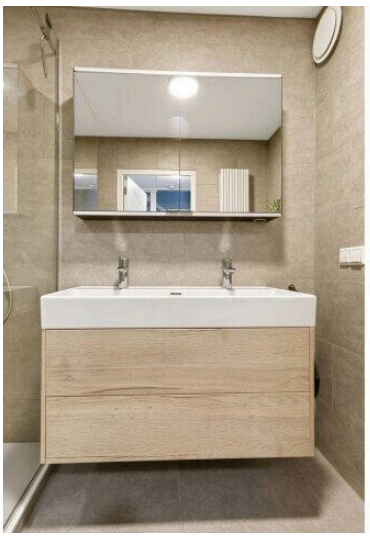
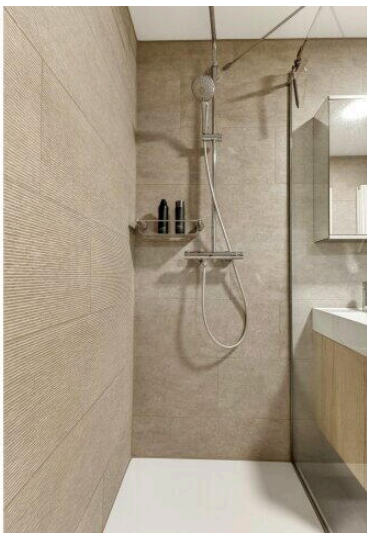


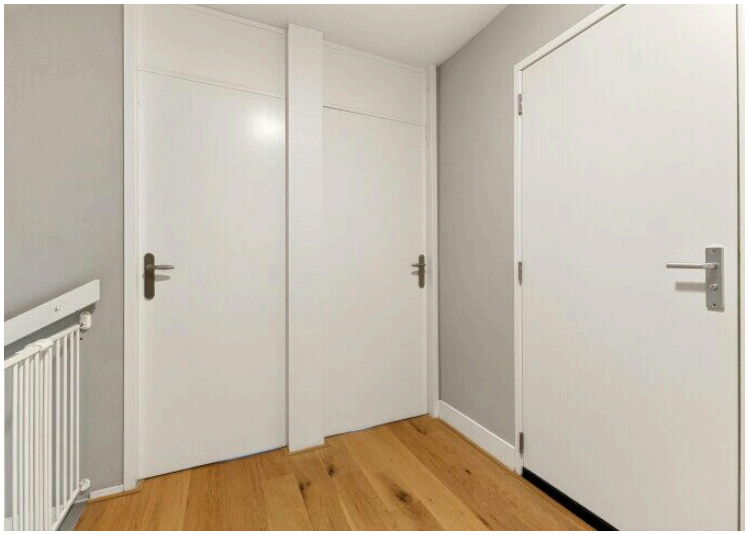
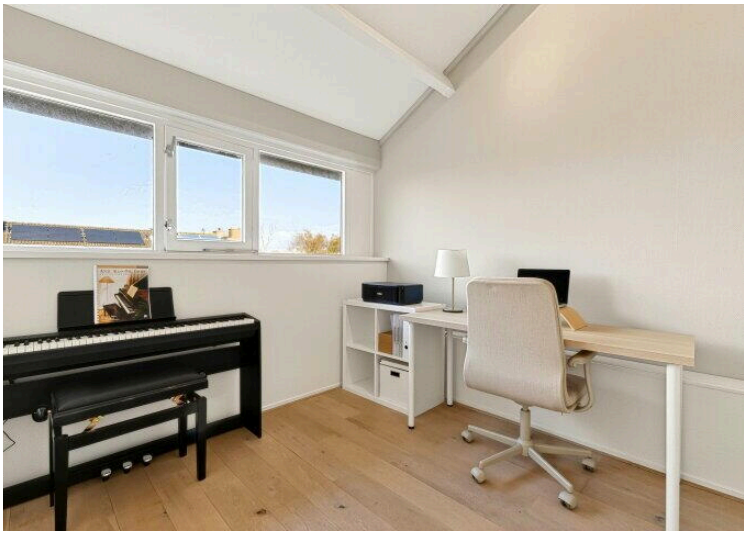


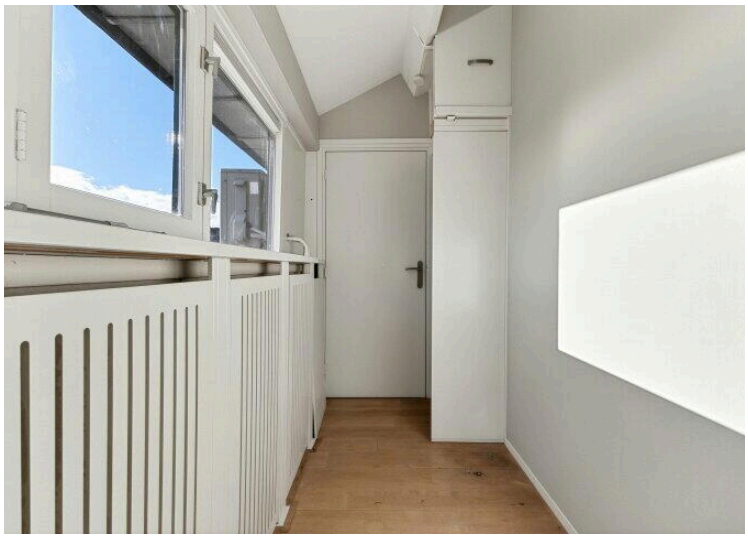


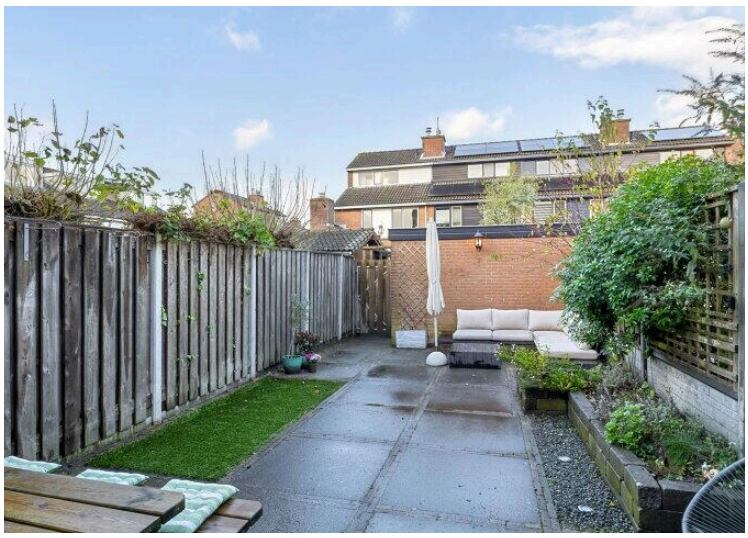




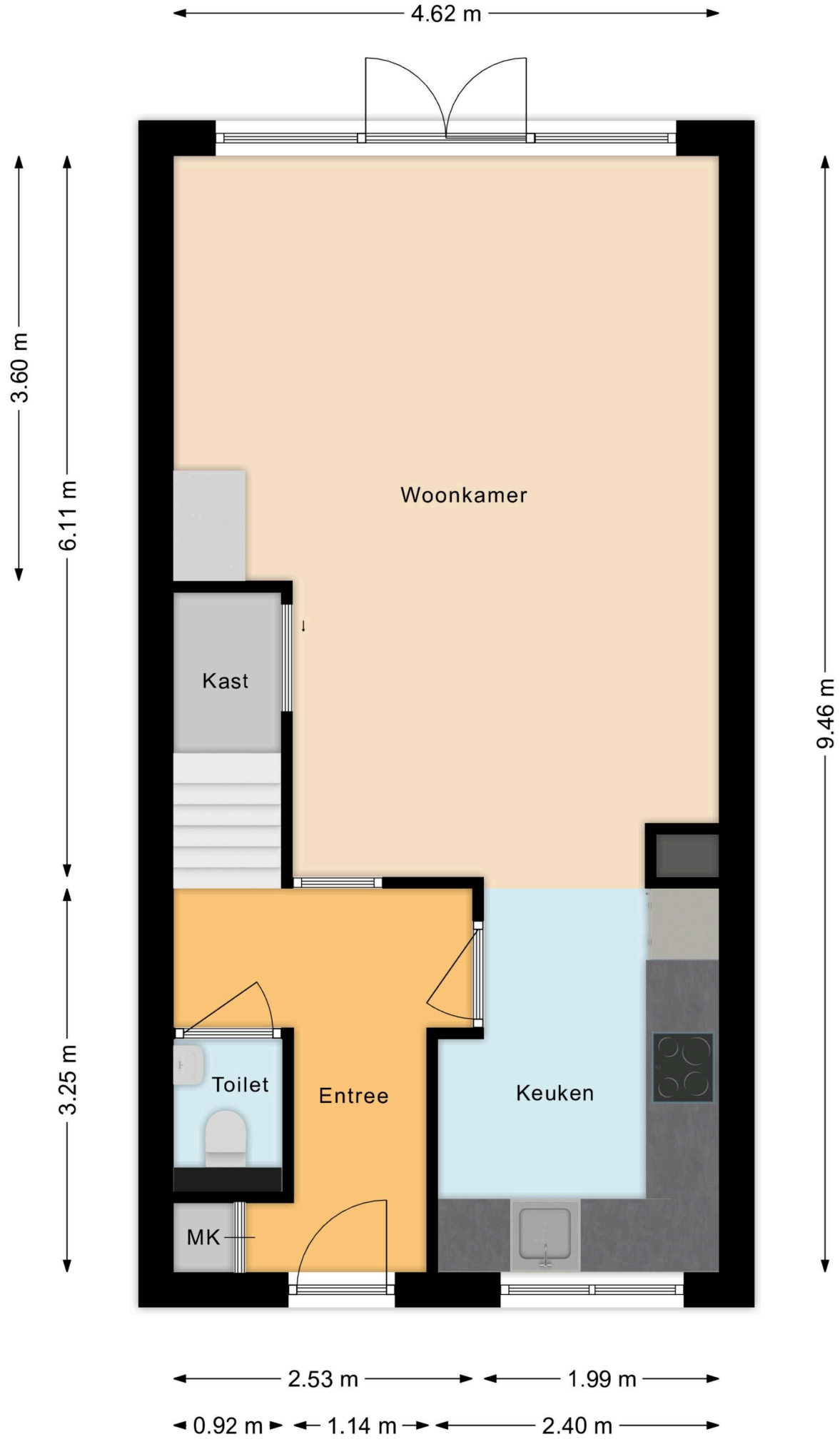


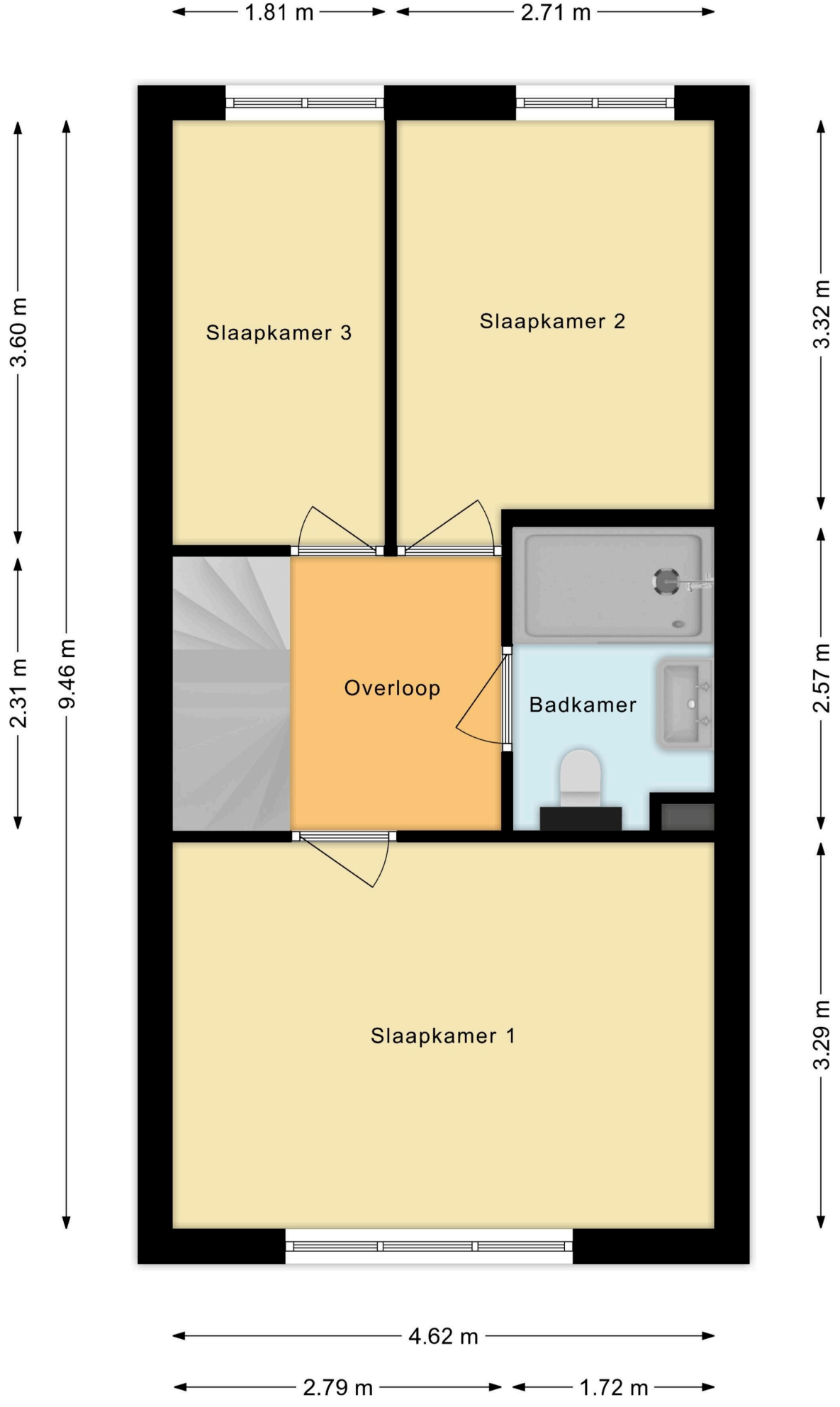


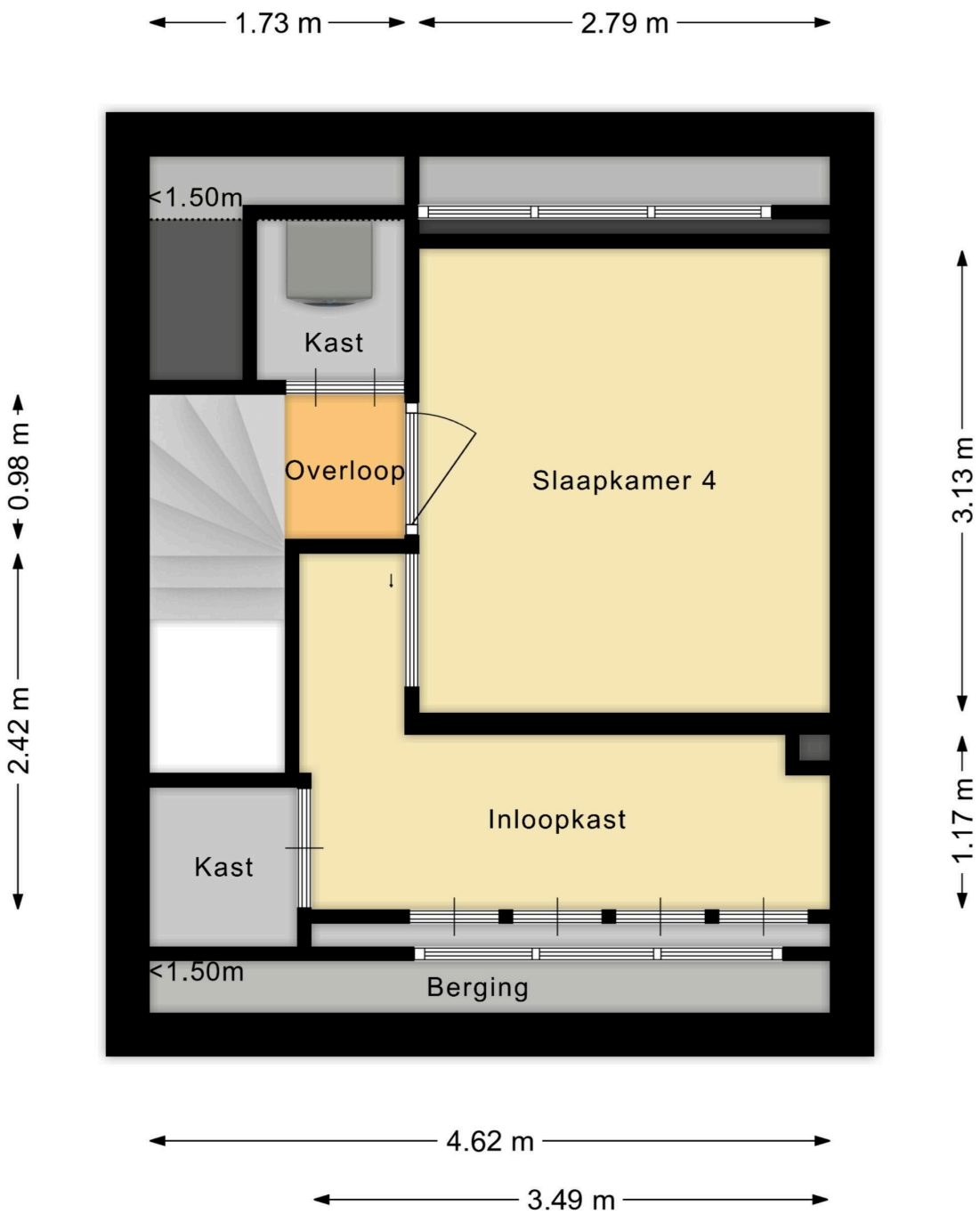


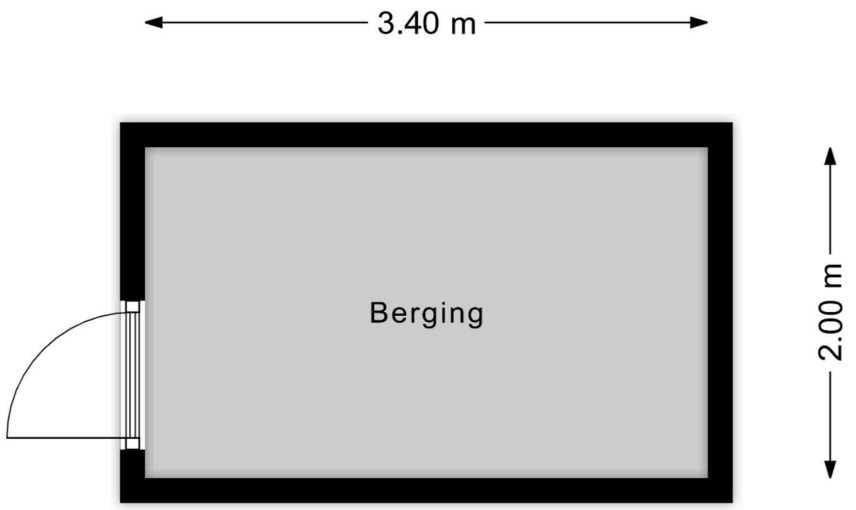






4.62 m
3.60 m
6.11 m
9.46 m
Woonkamer
Kast
Toilet
Entree
Keuken
MK
3.25 m
2.53 m
1.99 m
0.92 m
1.14 m
2.40 m


1.81 m
2.71 m
3.60 m
2.31 m
9.46 m
3.32 m
2.57 m
3.29 m
Slaapkamer 3
Slaapkamer 2
Overloop
Badkamer
Slaapkamer 1
4.62 m
2.79 m
1.72 m


1.73 m
2.79 m
<1.50m
Kast
Overloop
Slaapkamer 4
0.98 m
2.42 m
3.13 m
1.17 m
Inloopkast
Kast
<1.50m
Berging
4.62 m
3.49 m


3.40 m
Berging
2.00 m

Van Beethovenlaan 105

www.vanbeethovenlaan105.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92

Scan Mij!