

# WONING TE KOOP

**Baljuwstraat 20**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 375.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin (aangelegd 2021)
Ligging tuin:	Noordoost
Dakterras/balkon:	Ja
Berging:	Ja
Perceelgrootte:	120 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Inhoud:	343 m <sup>3</sup>
Verwarming:	Cv-ketel (2014)
Aanvaarding:	In overleg



# OMSCHRIJVING

Vanuit deze ruime en goed onderhouden tussenwoning kijk je prachtig vrij uit op een brede groenstrook en waterpartij. Het huis is mooi gemoderniseerd met o.a. industriële deuren, een nieuwe trap, fraaie keuken en ruime moderne badkamer met ligbad en regendouche. Je hebt tevens de beschikking over drie slaapkamers, een grote zolderverdieping, diverse inbouwkasten, een dakkapel en twee balkons! Vanuit de woonkamer, die is voorzien van een sfeervolle haard, bereik je de mooi aangelegde achtertuin met berging en achterom.

De woning bevindt zich aan de zuidelijke rand van de stad aan een heerlijk rustig autoloos straatje. Je bevindt je hier op een paar fietsminuten afstand van het gezellige centrum, met diverse winkels, supermarkten, theater en horeca. Via de N11 of N207 bereik je snel de autosnelwegen richting alle grote steden van De Randstad.

Indeling:

Begane grond:

Bij de voordeur bevindt zich een afdakje (het balkon), waardoor je droog de hal binnenstapt. Deze is voorzien van een inloopmat, nette vloer, meterkast en inbouwkast. De zwarte industriële deur recht voor je brengt je naar de woonkamer met open keuken.

Het huis heeft een ruime, lichte woonkamer voorzien van twee grote raampartijen, waarvan een met deur richting de achtertuin. De woonkamer is prachtig afgewerkt met een glad plafond, nette vloer en sfeervolle haard. In het midden bevindt zich een zwarte industriële deur richting een kleine hal met daarin het moderne toilet met fonteintje en de trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken.

De moderne open keuken is lekker ruim en voorzien van greeploze kasten/lades, een vaatwasser, oven, brede gaskookplaat, rvs afzuigkap, grote wandtegels en bovenkasten met inbouwspots. Tegenover de keuken kun je een koel-vriescombinatie plaatsen. Hier bevindt zich tevens een design radiator. Bij het brede keukenraam kun je een eettafel met stoelen plaatsen. Je kijkt vanaf hier mooi vrij uit op de straat met aan de overkant een brede groenstrook en water.

1e verdieping:

Via een mooie gemoderniseerde trap bereik je de overloop van de 1e verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn voorzien van een fraaie vloer. Een van de slaapkamers beschikt over een raampartij met balkondeur, de tweede kamer over een dakkapel en bergruimte en de derde kamer is voorzien van een raam en handige inbouwkast

Je hebt de beschikking over een prachtige ruime, moderne badkamer met daarin een ligbad, regendouche, wastafelmeubel, badkamerkast, zwevend toilet, design radiator en inbouwspots.

2e verdieping:

Het huis heeft een grote, sfeervolle zolderverdieping met aan de ene kant een schuine wand met handige inbouwkast en bergruimte achter de schotten en aan de andere kant een raam en deur met toegang tot een groot balkon. Ook bevinden zich hier de cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting.

# OMSCHRIJVING

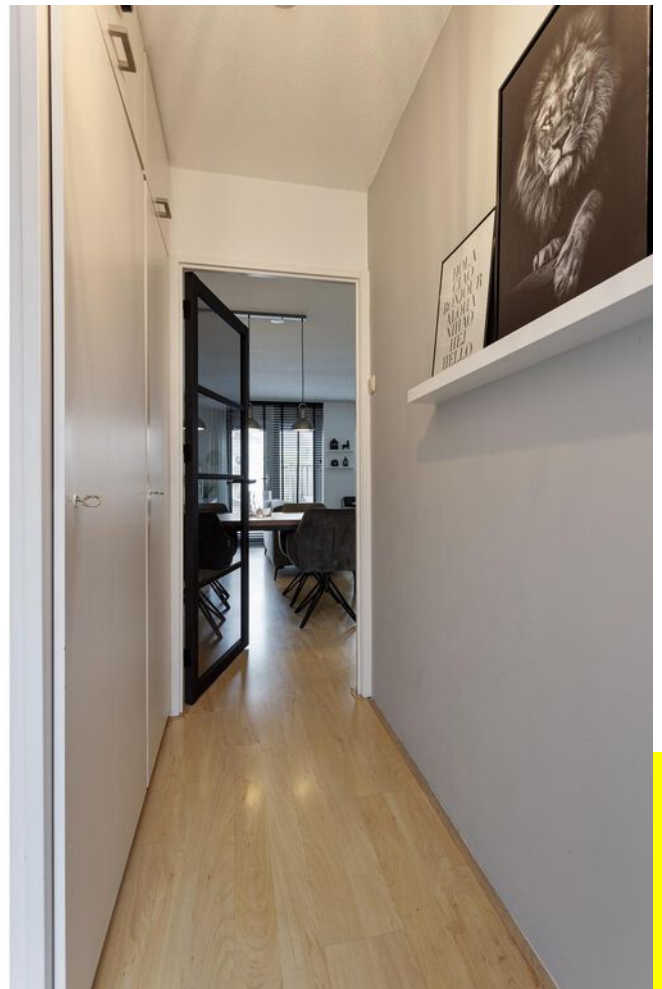
## Buiten:

Net als de binnenzijde van het huis, ziet ook de achtertuin er mooi verzorgd uit. Direct aan huis ligt een vlonderterras met daarop een mooie brede stenen plantenbak. Daarachter bevinden zich een gazon en (sierlijke) moderne terrastegels met daarop nog twee mooie stenen plantenbakken. Achterin de tuin staat een houten berging van ca. 5 m<sup>2</sup>. De achtertuin wordt volledig omsloten door een houten schutting. Hierin bevindt zich een achterom.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee balkons: een klein balkon op de 1e verdieping en een groot balkon op de 2e verdieping. Samen hebben ze een oppervlakte van ca. 13 m<sup>2</sup>. Beide balkons bieden mooi vrij uitzicht op een brede groenstrook en water.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 97 m<sup>2</sup> en inhoud: 343 m<sup>3</sup>
- Externe berging: 5 m<sup>2</sup>
- Ruime, goed onderhouden tussenwoning
- Mooi vrij uitzicht op groenstrook en water
- Nabij centrum
- Brede dakkapel op 1e verdieping
- 2 balkons aan voorzijde op 1e en 2e verdieping: samen 13 m<sup>2</sup>
- Mooi aangelegde achtertuin (2021) met berging en achterom
- Ruime woonkamer met industriële deuren, tuindeur en sfeervolle haard
- Moderne, straatgerichte open keuken
- Gemoderniseerde trap
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer (2021) met ligbad, douche en douchescherm v.v. nanocoating
- Grote, sfeervolle zolderverdieping met wasmachine- en drogeraansluiting
- Diverse inbouwkasten in hal, slaapkamer en op zolderverdieping
- Toilet 2019
- Cv-ketel 2014













































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

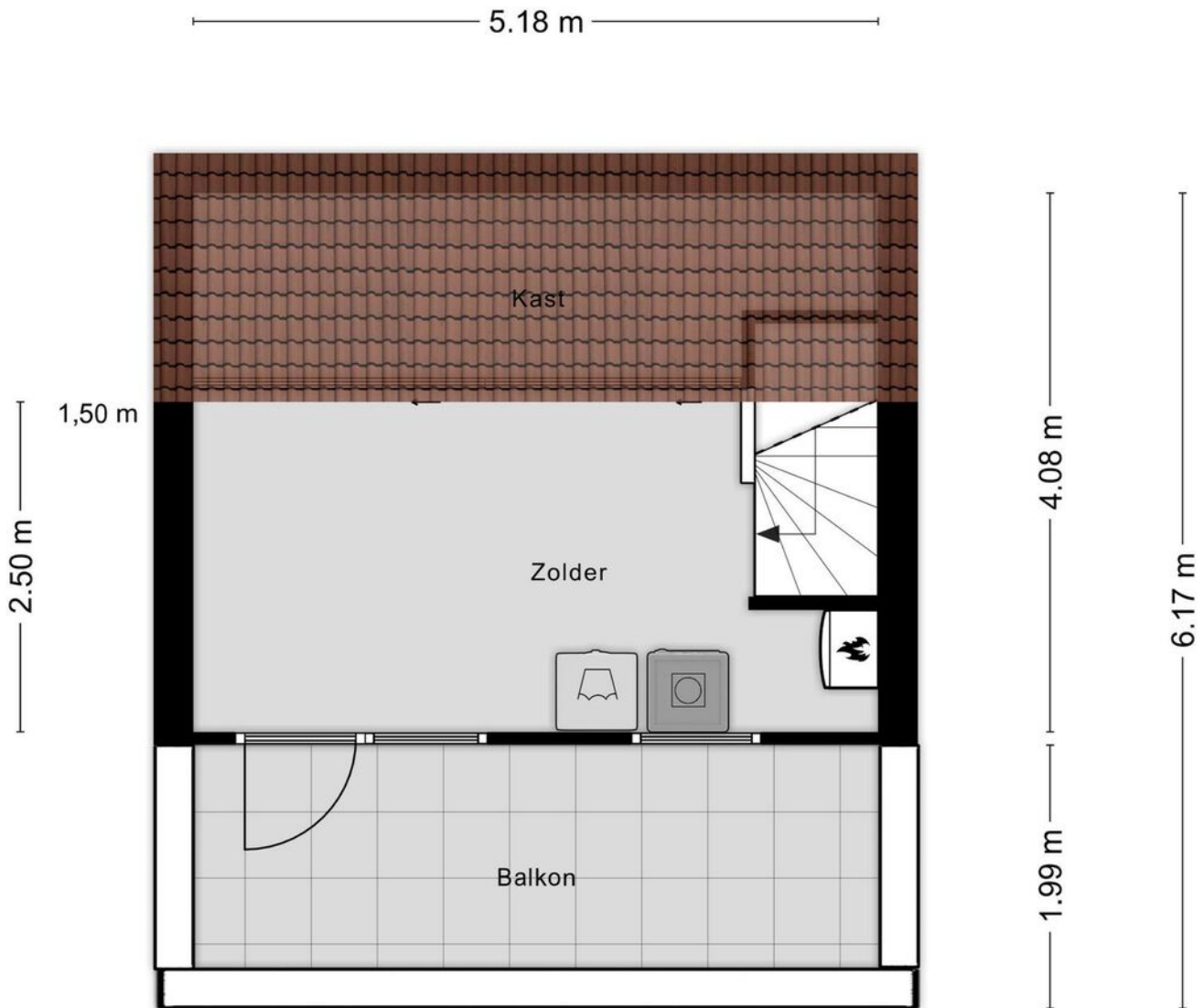


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

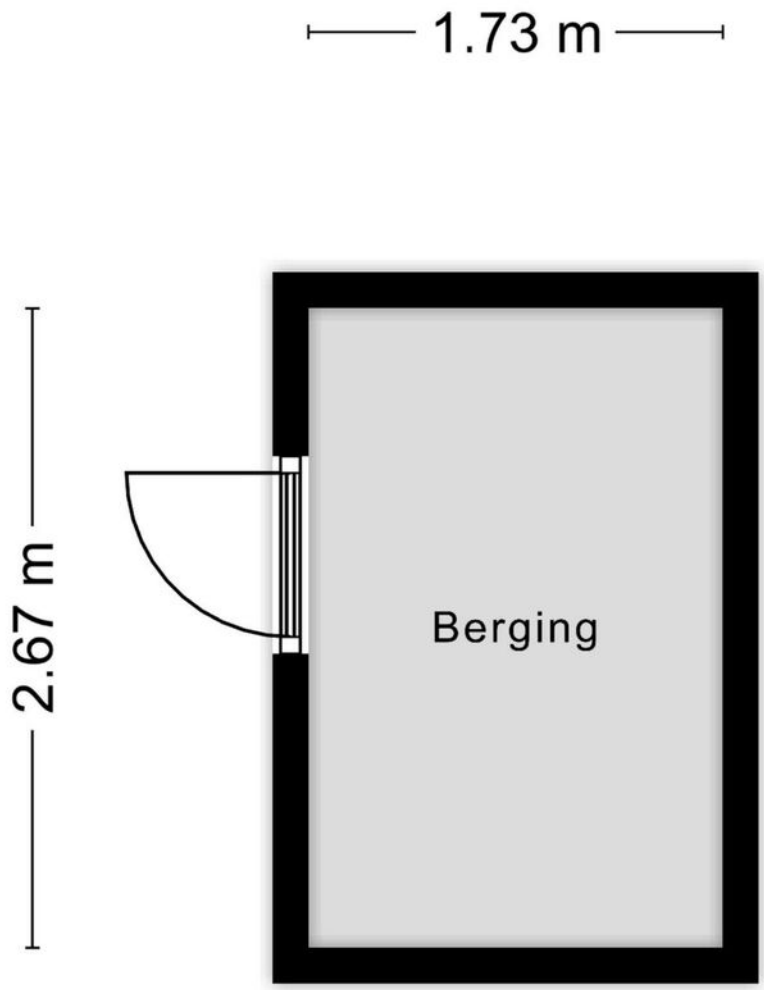


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





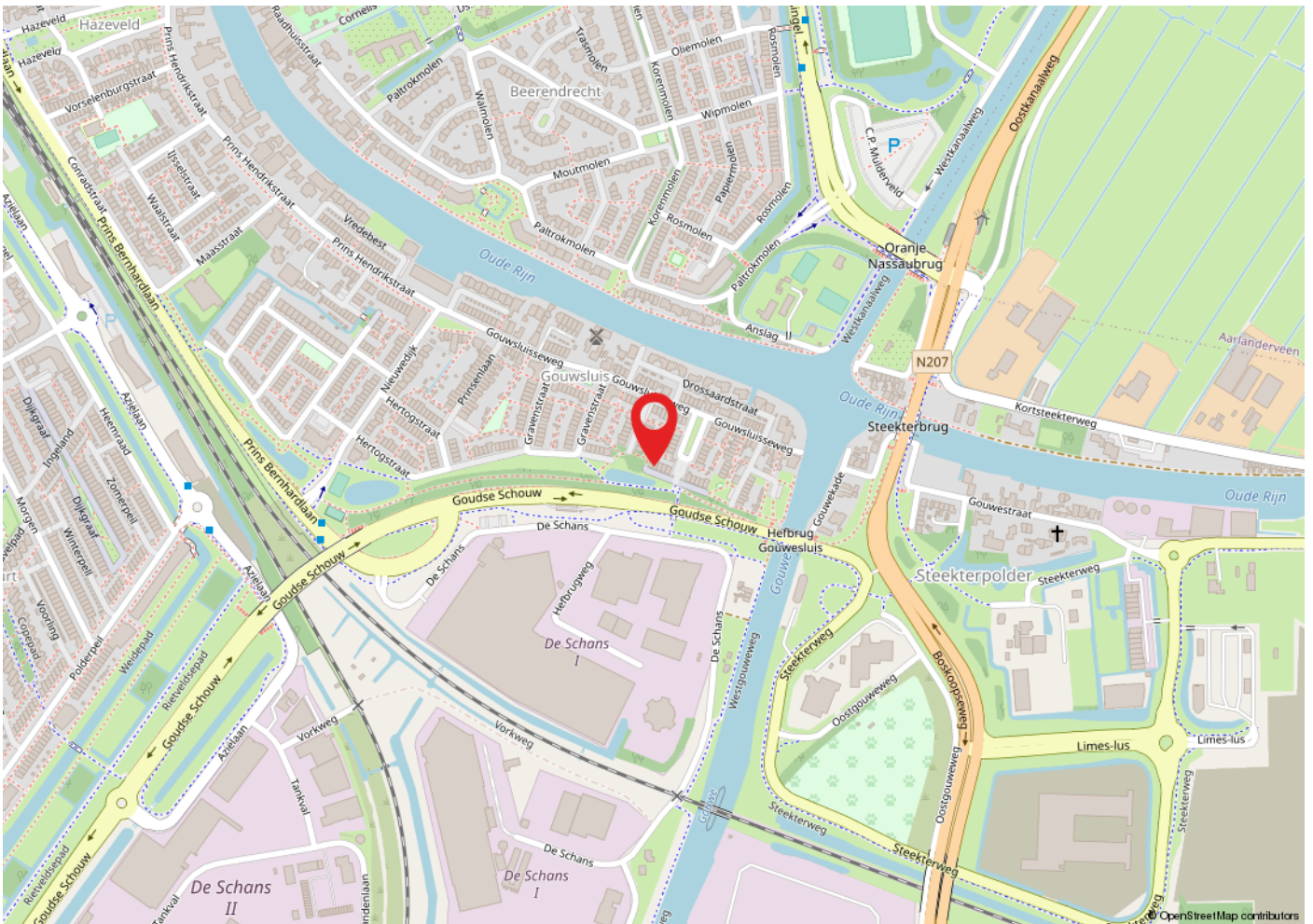
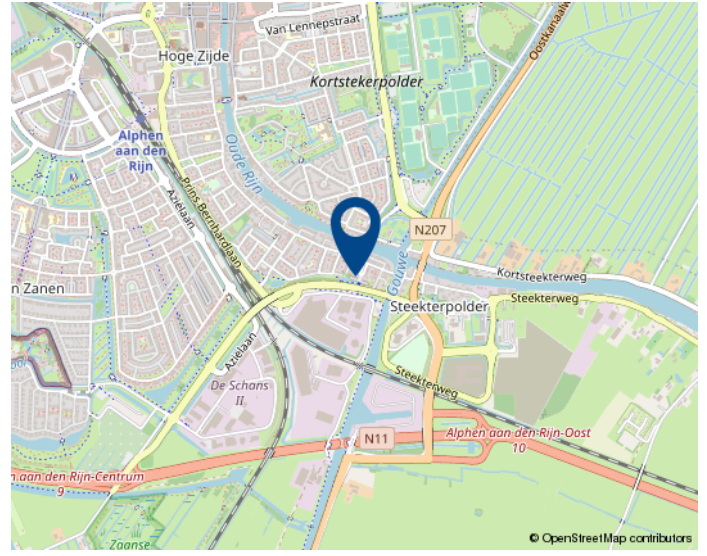
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**



# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

