

WONING TE KOOP

Batenstein 74
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 375.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1977
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuint met berging
Ligging tuin:	Zuidoost
Garage:	geen garage
Perceelgrootte:	118 m ²
Woonoppervlakte:	117 m ²
Inhoud:	415 m ³
Verwarming:	CV
Aanvaarding:	In overleg, kan snel

OMSCHRIJVING

We nemen u graag mee door deze tussenwoning aan Batenstein 74 in Alphen aan den Rijn. Met een totale gebruikersoppervlakte van 117m², vier slaapkamers, een tuingerichte woonkamer, instapklare keuken en badkamer en een goed onderhouden achtertuin met berging, is dit de ideale gezinswoning.

Gelegen aan Batenstein, ligt deze woning aan de rand van Alphen aan den Rijn. De aanwezigheid van supermarkten, scholen, sportclubs en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, maken het tot een aantrekkelijke locatie. De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid en uitvalswegen richting de snelweg zijn nabij. Tevens is er in de straat voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:

Entree:

Bij binnenkomst in de woning arriveert u in een knusse hal, welke toegang biedt tot de separate toiletruimte, trap naar de 1e verdieping en de meterkast. Middels een deur wordt de hal gescheiden van de woonkamer.

Woonkamer:

Zodra u de woonkamer betreedt, valt de hoeveelheid natuurlijk daglicht direct op. Grote raampartijen aan de achterzijde creëren een ruimtelijk gevoel. De open indeling biedt veel mogelijkheden voor een royale zithoek en een eethoek. Door de gehele woonkamer en keuken ligt een stenen vloer.

Keuken:

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt een uitzicht op de straatkant. Voorzien van een L-vormig aanrechtblad, gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde oven, magnetron, koelkast en vaatwasmachine, is de keuken instapklaar. Lades en kastjes creëren slimme opbergmogelijkheden.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim en worden van veel lichtinval voorzien. Ze bieden plek voor een bed en bureau of opbergmeubel. Desgewenst kan een slaapkamer als werk- of hobbyruimte fungeren.

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze beschikt over een douchecabine, staand toilet, wastafel met spiegel, opbergmeubel en een handdoekradiator. Verder is de badkamer volledig betegeld en beschikt het over een witgoed aansluiting.

2e verdieping:

De trap op de overloop begeleidt u naar de 2e verdieping, waar zich nog een slaapkamer bevindt. De slaapkamer is ruim, wordt van veel daglicht voorzien en grenst aan een bergruimte, waar de Cv-ketel is gesitueerd. Hiermee is deze verdieping multi-inzetbaar.

OMSCHRIJVING

Buiten:

Vanuit de woonkamer is de achtertuin te betreden. Deze is grotendeels bestraat en hiermee onderhoudsarm. Echter is er veel groen aanwezig, wat het tot een levendige tuin maakt. Achterin de tuin is een berging aanwezig, geschikt om tuinspullen of fietsen te stallen. Een groot zonneschermb voorziet u van schaduw op warme dagen. Middels de poort kan de tuin betreden en verlaten worden.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning
- Vier slaapkamers
- Instapklare keuken en badkamer
- Ruime woonkamer
- Goed onderhouden achtertuin met berging
- Gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt
- Nabij alledaagse voorzieningen
- Uitstekende bereikbaarheid













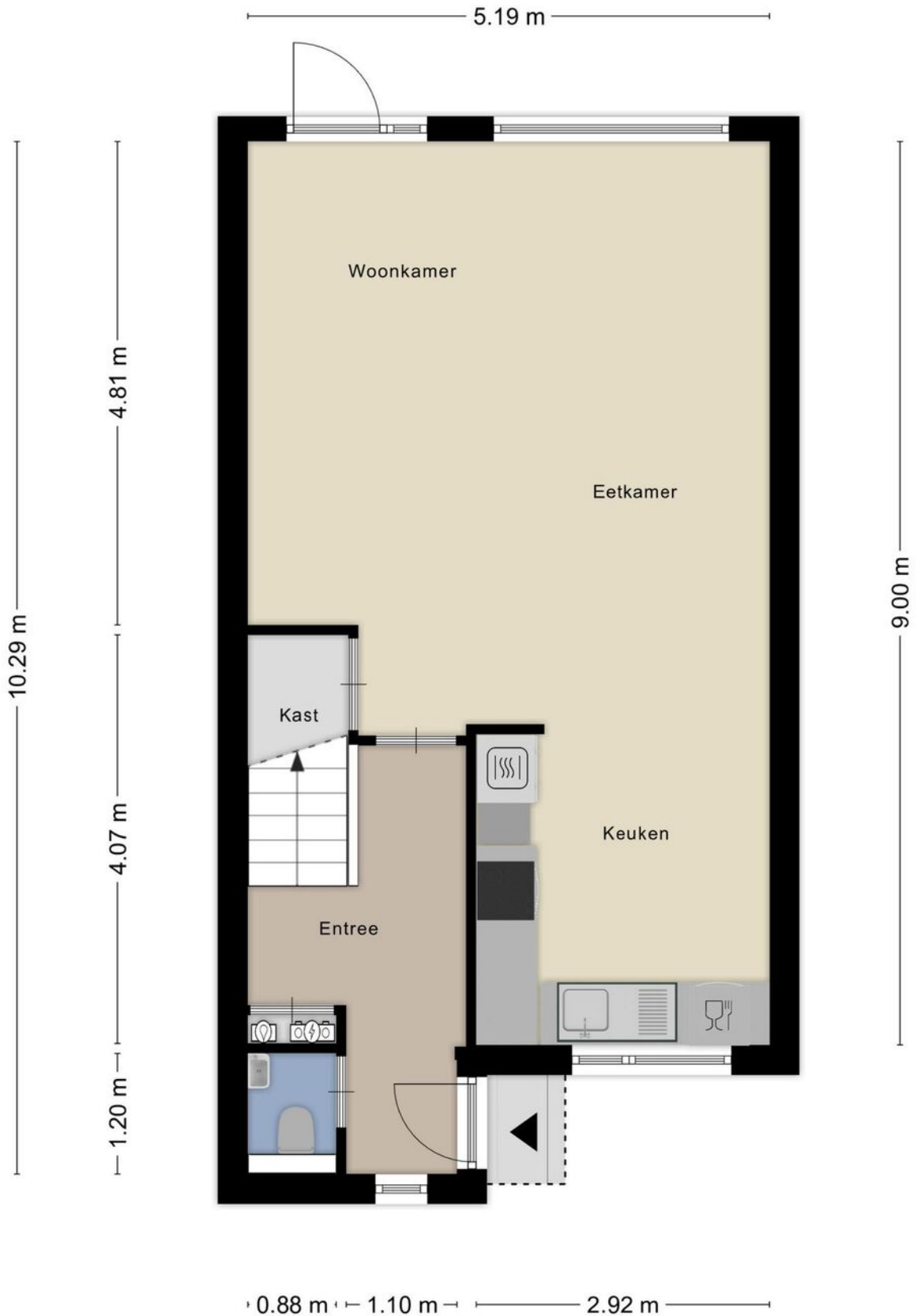








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



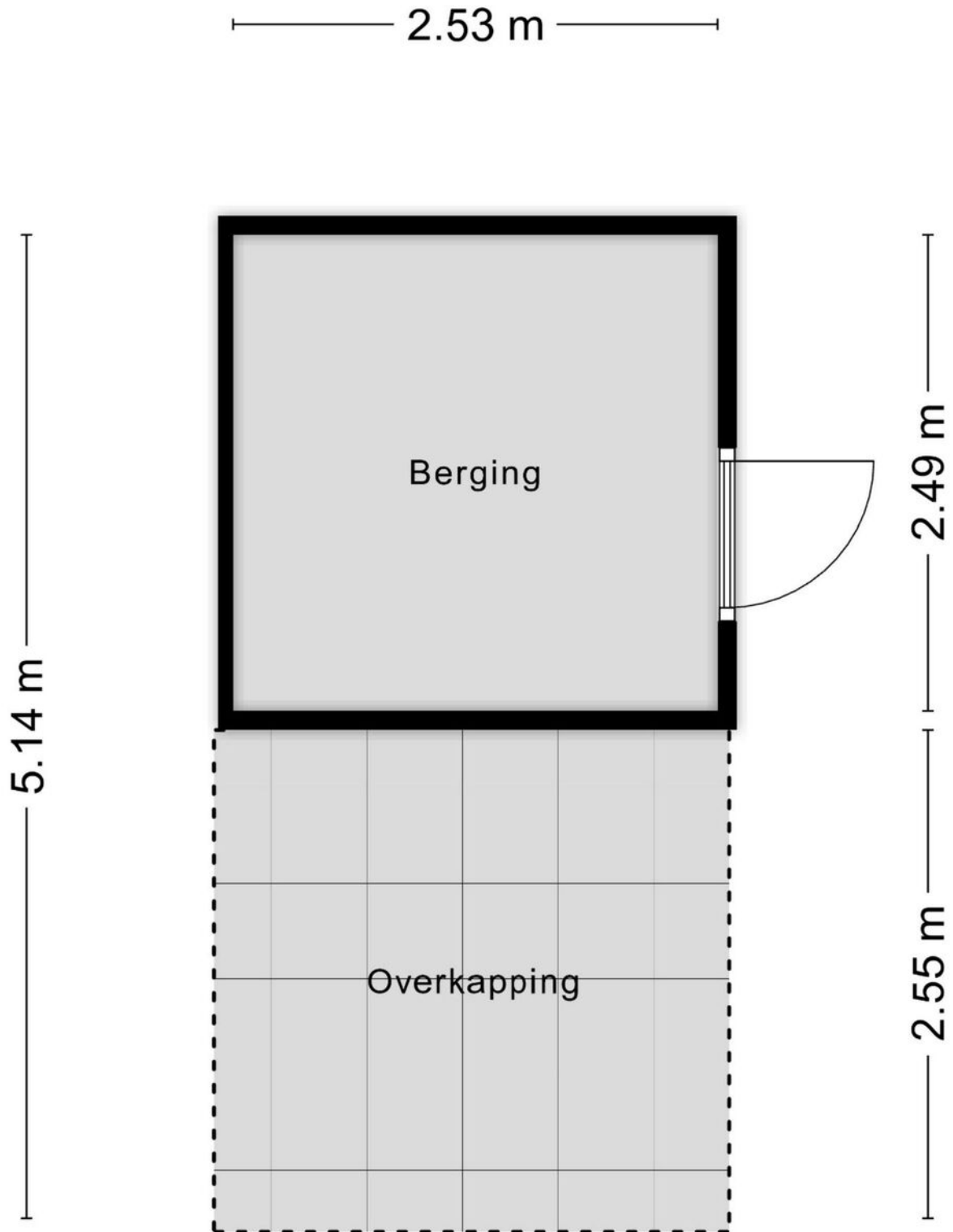
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



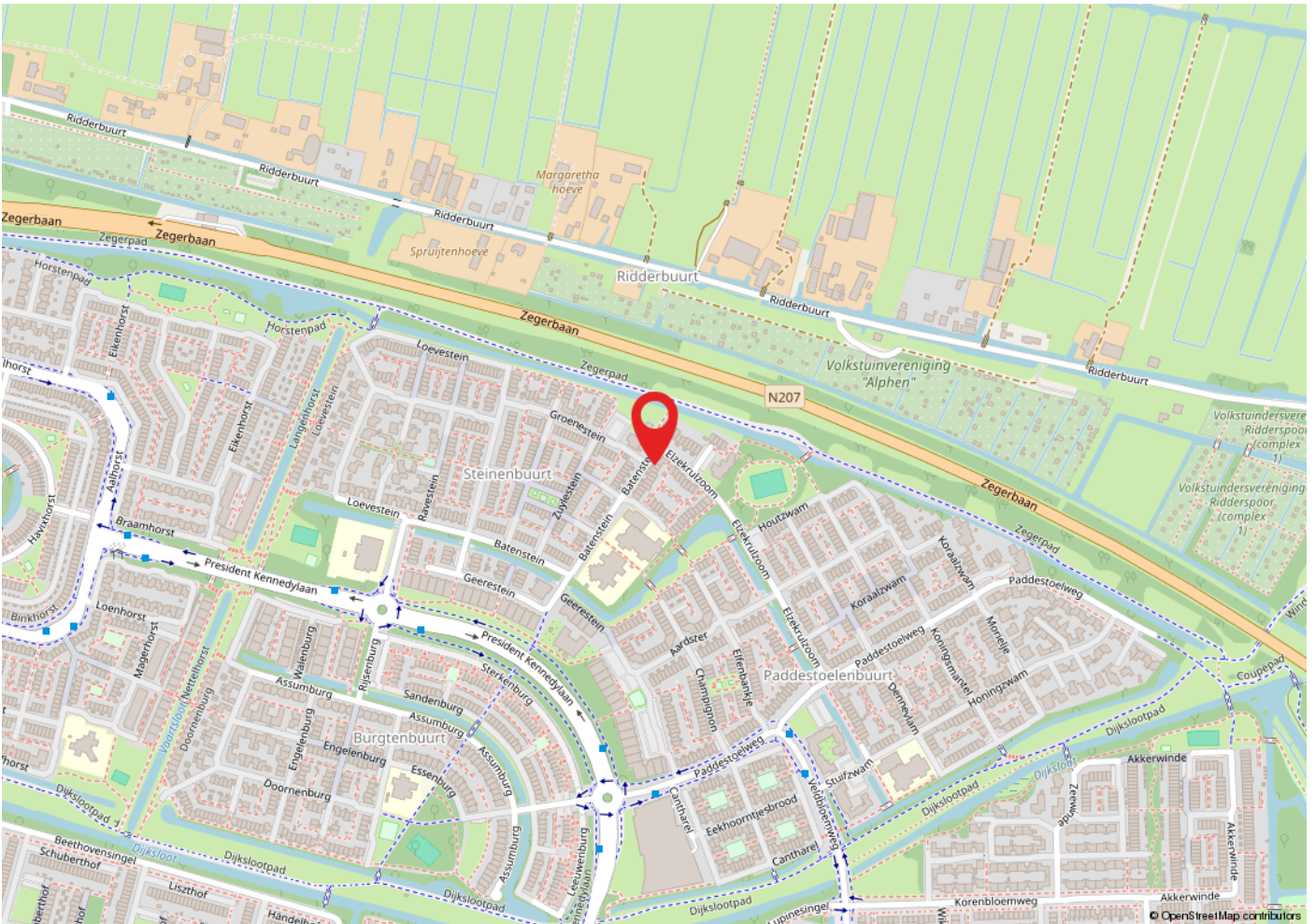
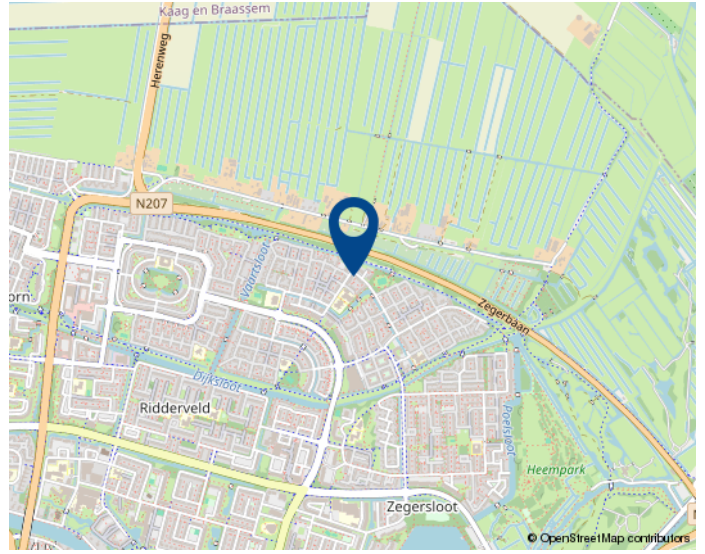
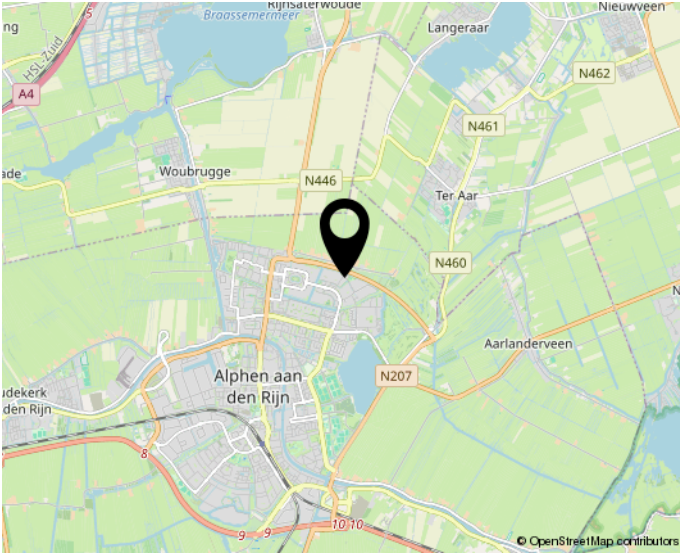
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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. 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.

