

Welkom thuis!

Makelaars in **exclusief** wonen!

BEZEMBINDER 6 ALPHEN AAN DEN RIJN



4 slaapkamers

Inpandige garage



Prachtig uitzicht op Weterinpark

WOONDROOM
BY GABY PAANS

[WOONDROOMALPHEN.NL](https://woondroomalphen.nl)

WOONDROOM
Makelaars in women



WOONDROOM
BY GABY PAANS

Welkom

Woondroom Exclusief: hét makelaarskantoor

Je wilt je huis verkopen of juist een huis kopen.
Eén van de belangrijkste momenten in je leven, dus het moet in één keer goed.
De huizenmarkt staat in het teken van schaarste. Wil jij daarvan profiteren?

Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk je!

Het team van Woondroom Alphen weet hoe de hazen lopen, behoedt je voor gedoe en stress en helpt je het maximale resultaat te bereiken.

We kennen de woningmarkt in en om Alphen aan den Rijn op ons duimpje en zijn allemaal op de hoogte van alle huizen die we kopen en verkopen. Onze expertises vullen elkaar aan, dus door als team voor jou te werken, bereiken we meer!



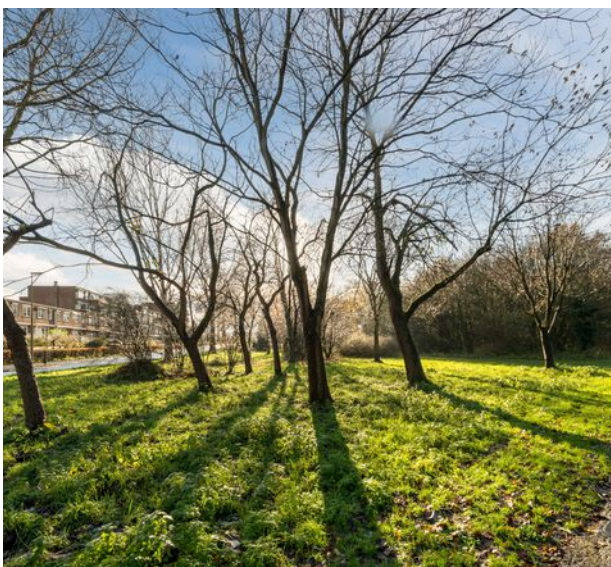
Gaby Paans

0172- 76 4444

06- 812 812 61

info@woondroomalphen.nl

woondroomalphen.nl



Is dit hem dan?

Kijk snel verder voor een uitgebreide impressie van deze woning!



Onze klanten beoordelen ons op Funda met een

9,4



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE 124 m²

PERCEELOPPERVLAKTE 139 m²

INHOUD 458 m³

AANTAL KAMERS 5

AANTAL SLAAPKAMERS 4

BOUWJAAR 1988

ENERGIELABEL C

Type object
Tussenwoning

Soort bouw
Eengezinswoning

Isolatievormen
Dubbelglas

Oppervlakte externe bergruimte

-

Ligging
Met uitzicht op Weterinpark

CV ketel
Vaillant 2010

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

Omschrijving

Ruime drive-in woning met eigen oprit, inpandige garage, woningbreed balkon én maar liefst 4 slaapkamers gelegen in de kindvriendelijke ambachtenbuurt!

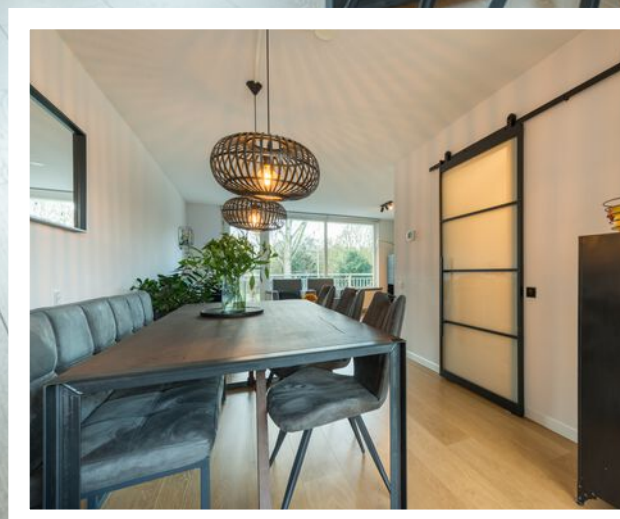
Bijzonderheden:

- Eigen oprit, inpandige garage en grote tuinkamer welke ook geschikt is voor andere doeleinden
- Oplevering 1 juli 2024
- Volledig voorzien van HR++ glas met kunststof kozijnen
- Energielabel C
- Zowel de binnen als buitendeuren (2022) zijn vervangen
- De garagedeur is vervangen door een goed geïsoleerde elektrische deur met afstandsbediening
- De woning is zeer compleet uitgevoerd met een zonnescherm op de begane grond, een zonnescherm op de eerste verdieping en screens bij de slaapkamers
- Kindvriendelijke woonwijk met in de directe omgeving een speeltuin en scholen
- Heerlijke achtertuin gelegen op het westen
- Ruime woonkamer en 4 slaapkamers
- Balkon met mooi vrij uitzicht over het Weteringpark

Deze royale woning is gelegen in de "Oude Ambachten" wijk, tegenover het Weteringpark en op loop-/fietsafstand van recreatievoorzieningen, winkelcentrum De Herenhof, diverse scholen en openbaar vervoer.

Binnen circa 5 autominuten bereikt u de N207 met aansluiting op autosnelwegen richting alle grote steden van De Randstad en binnen 10 fietsminuten zit u in het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn.

De 4e slaapkamer bevindt zich op de begane grond, maar deze kan natuurlijk ook als werk-/ tuin-/ hobbykamer worden gebruikt of geschikt worden gemaakt voor dubbele bewoning.





Omschrijving

Eigen oprit, toegang tot de garage en woning. Entreehal met meterkast (8 groepen, 3x aardlekschakelaars), trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de garage en tuinkamer. Een nette verdieping voorzien van dezelfde laminaatvloer welke drempelloos door het hele huis gelegd is.

De tuinkamer is ruim en beschikt over een kitchenette met koelkast, vriezer, wasbak en veel opbergmogelijkheden zodat u gemakkelijk met iets te drinken zo de tuin in kunt lopen.

Deze kamer kan ook goed dienen als bijvoorbeeld een 4e slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of mogelijk geschikt worden gemaakt voor dubbele bewoning. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin, met aan de zijkant groenborders met bomen en planten.

De garage heeft een elektrische deur en is eveneens vanuit de woning bereikbaar. De vloer is van beton en zowel de vloer als de wanden zijn geschilderd. Achterin is de wasmachine en droger opstelling met een wasbak en veel opbergmogelijkheden.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar tweede verdieping, toegang tot het toilet en woonkamer. De royale kamer is zoals gezegd voorzien van een laminaatvloer en gespoten op de wanden. De L-vormige keuken (2010) bevindt zich aan de straatzijde en is uitgerust met witte kastdeuren/lades, een natuurstenen aanrechtblad, Boretti 6-pits gaskookstel met oven, afzuigkap en vaatwasser. In een apart meubel is de combi oven, koelkast, vriezer en veel opbergmogelijkheden. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het westen. De verrassend ruime woonkamer is erg licht door de grote raampartij aan de achterzijde. Een heerlijke plek waar u kunt genieten van fraai vrij uitzicht over het Weteringpark.







Bijchrift



WOONDROOM
BY GABY PAANS





Bijscript



WOONDRROOM
BY GABY PAANS





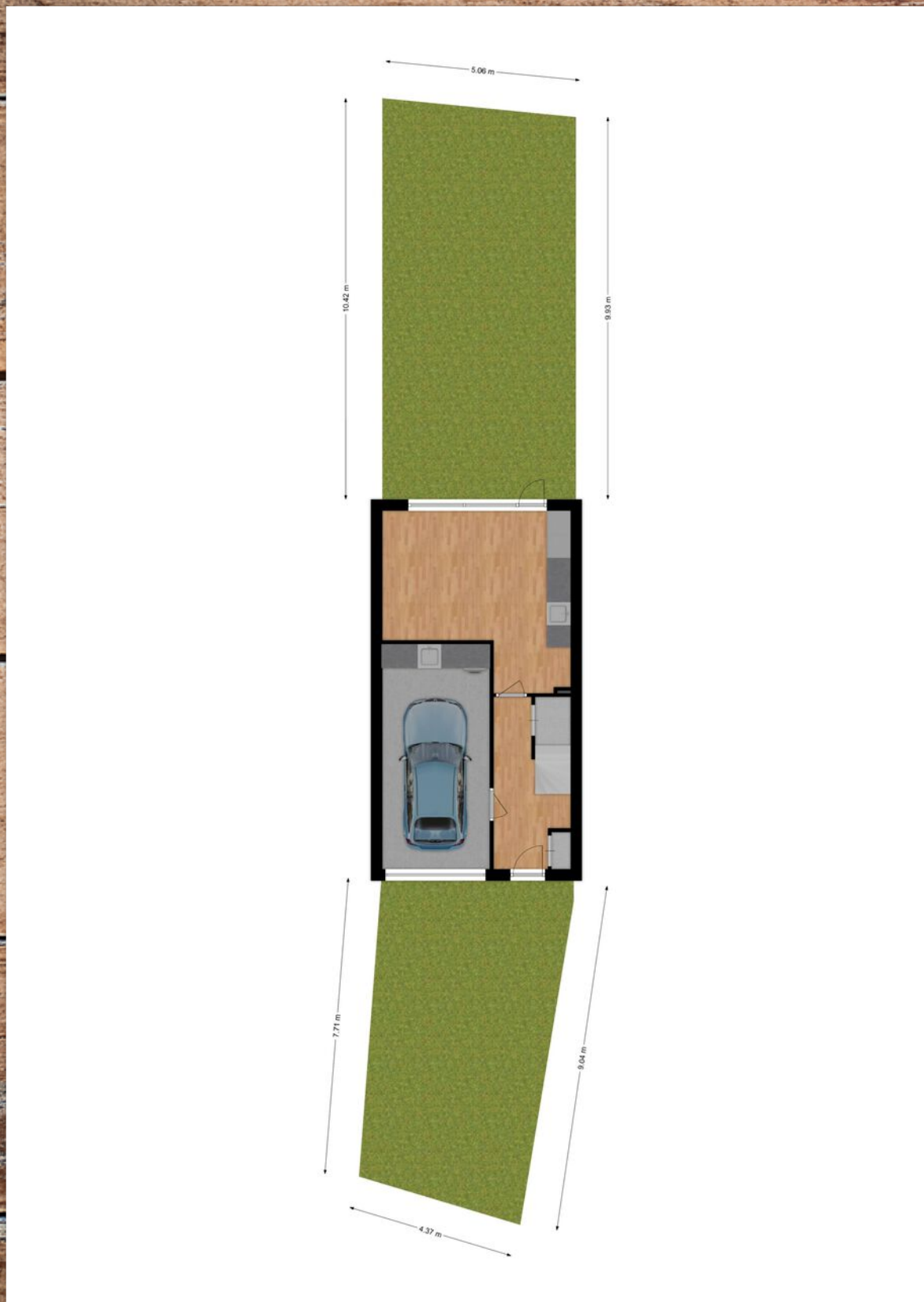
Bijchrift



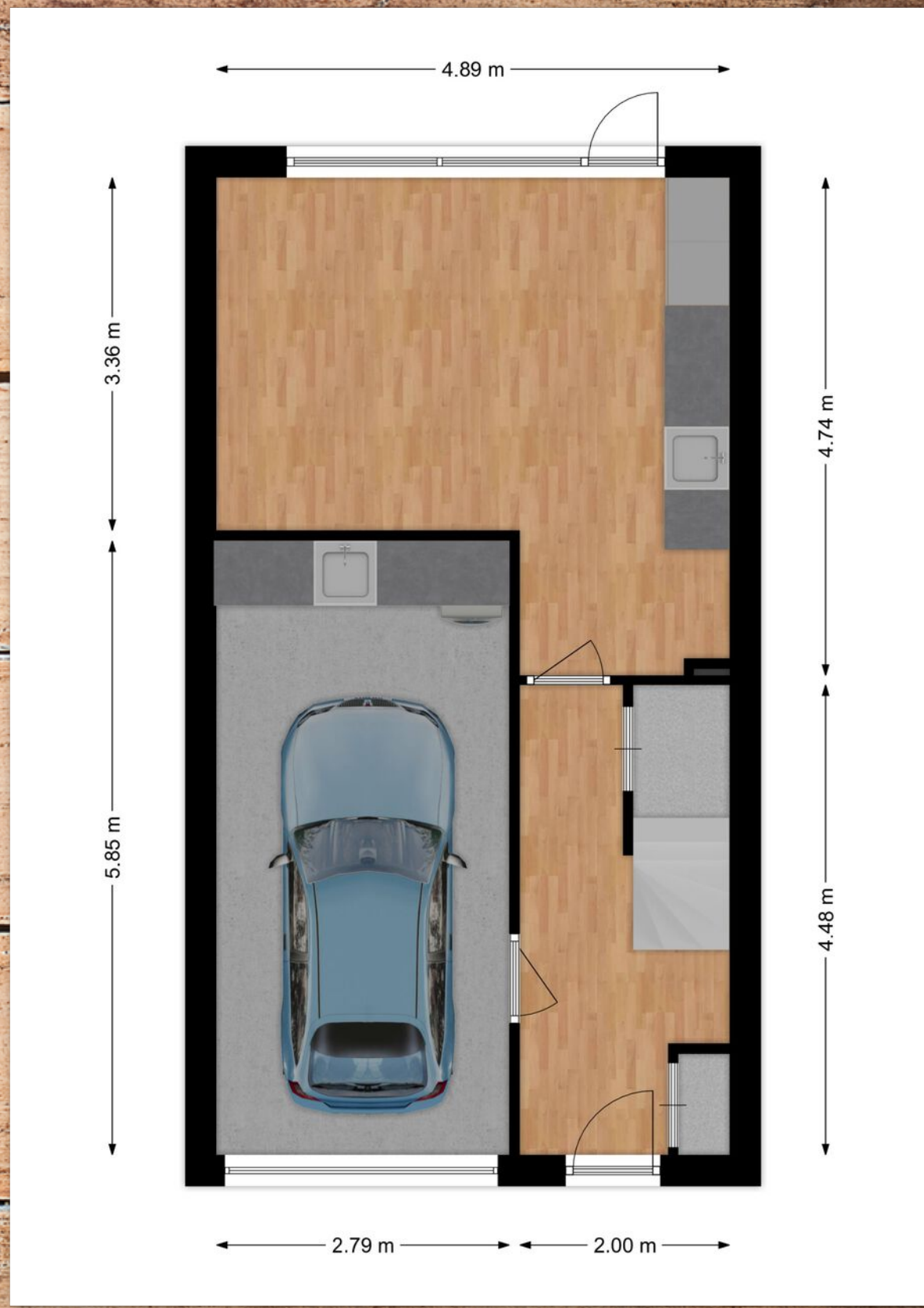
WOONDROOM
BY GABY PAANS



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

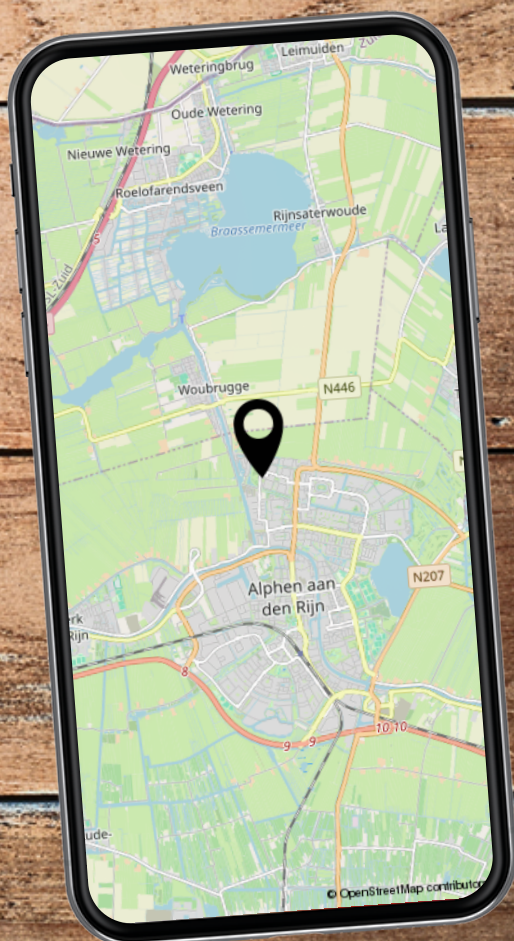
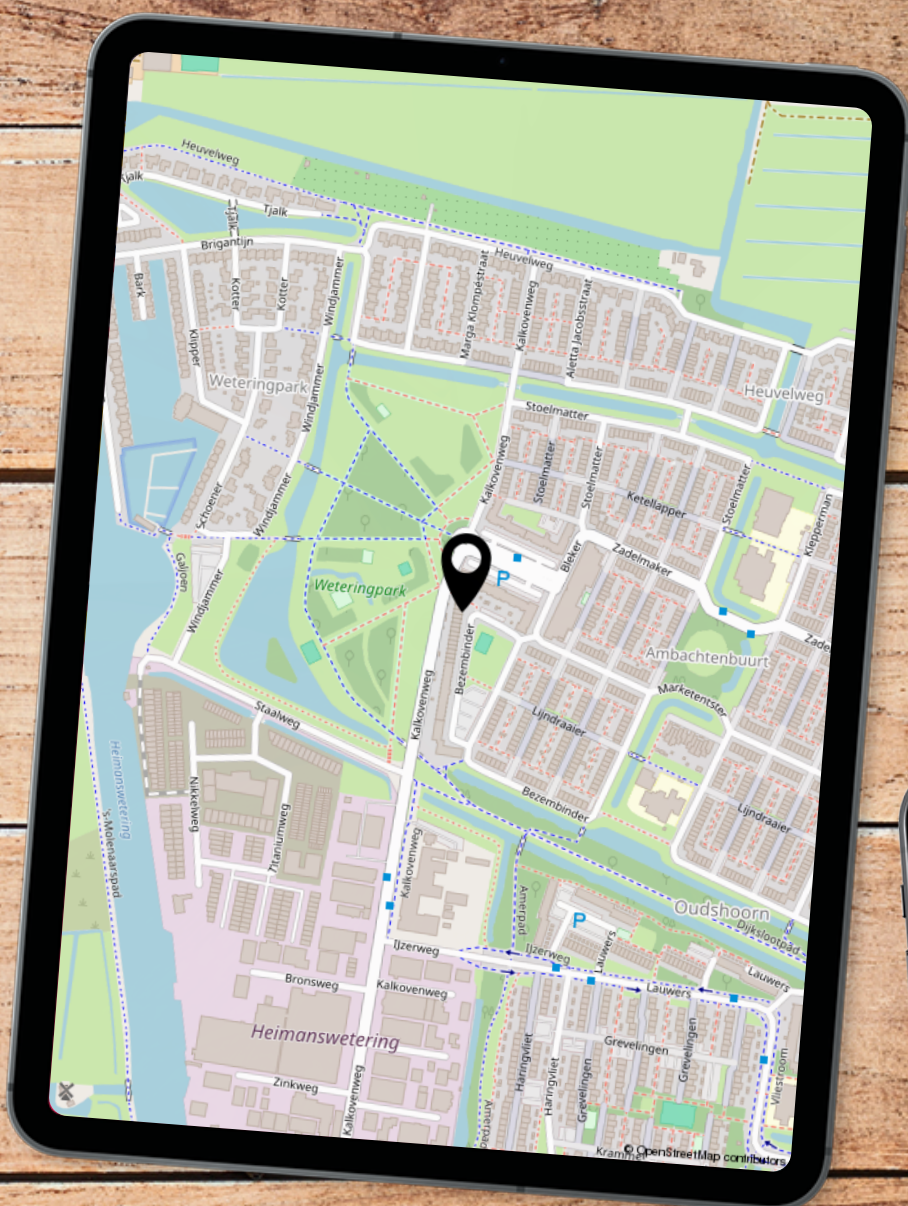
Kadastrale kaart

Uw referentie: bezem



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudshoorn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4309</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Locatie op de kaart



Wonen in

ALPHEN AAN DEN RIJN



Alphen scoort hoog op bereikbaarheid banen, aantal koopwoningen en veiligheid en staat op plaats negen van leukste steden om te wonen. Het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn met verschillende restaurants, winkels en evenementen. Zo is er de 20 van Alphen, de grootste jaarmarkt van Nederland en het Zomerspektakel. Ga mee héél ver terug in de tijd in Archeon of maak een prachtige wandeling door Vogelpark Avifauna



Dit zijn wij



WOONDROOM
BY GABY PAANS

Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk je!

Wat doen wij anders?

Wij bieden alles wat je van een ervaren makelaar mag verwachten: deskundig en onafhankelijk advies, snelle (re)acties en natuurlijk een grote kennis van de woningmarkt – en dat alles tegen een eerlijk tarief. En net even anders dan bij andere makelaars. Je kunt daarbij denken aan:

Vaste lage courtage bij verkoop

Wij begrijpen dat je het liefst een makelaar inschakelt die zo goedkoop mogelijk is. Daarom hangen wij aan onze deskundigheid en ervaring graag een eerlijk prijskaartje, zonder onduidelijkheden.

Bij ons betaalt u vaste lage kosten. En alle genoemde bedragen zijn inclusief btw. Zo garanderen wij dat je met Woondroom Alphen echt een voordelige makelaar hebt!!

Grote bereikbaarheid en snelle reactie

Het tempo in de huizenmarkt ligt vaak hoog, zodat je snel moet reageren op een aanbod. Dan is het prettig om samen te werken met een makelaar die vrijwel altijd bereikbaar is en snel weet te schakelen. Woondroom Alphen is standaard 6 dagen per week bereikbaar, van 9.00 uur tot 21.00 uur.

Snel bezichtigen

Als je wilt dat je huis snel verkocht wordt, is het belangrijk dat potentiële kopers jouw woning snel kunnen bezichtigen. Je zoekt dan ook een flexibele makelaar die met je meedenkt, en die geïnteresseerden niet een week of langer laat wachten. Woondroom Alphen zorgt ervoor dat bezichtigingen binnen 48 uur kunnen plaatsvinden.

Van de manier waarop we woningen presenteren tot aan marketing, social media en verkoopborden: wij doen er alles aan om jouw woonwensen zo snel mogelijk te vervullen!

Niet zoeken maar vinden!



Je hebt het vast al gemerkt: er is momenteel bijzonder weinig aanbod op de huizenmarkt.

Wij staan op het juiste moment met onze neus vooraan, om die bijzondere buitenkans voor je te grijpen. Samen vinden we jouw droomhuis.

Wij snappen dat je niet zomaar een huis zoekt. Je zoekt je dróómhuis. Dat gaat over gevoel. Je komt binnen en je weet: dit is het. Dat zit niet altijd in het pand, de locatie of de inrichting. Soms moet je er zelfs even doorheen kijken om het te zien. Wij weten dat als geen ander, dat is ons vak.

Woondroom Alphen | Hoofdstraat 33, 2406 GD Alphen aan den Rijn
0172- 76 4444 | info@woondroomalphen.nl

WOONDROOM
BY GABY PAANS

[WOONDROOMALPHEN.NL](https://www.woondroomalphen.nl)