

# WONING TE KOOP

**Cederstraat 109**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 250.000 k.k.



# KENMERKEN

|                     |  |
|---------------------|--|
| Soort woning:       | Appartement 2e verdieping                            |
| Bouwjaar:           | 1963   |
| Woonlagen:          | 4 woonlagen  |
| Ligging:            | Bomenbuurt, nabij winkelcentrum, centrum, NS-station |
| Aantal kamers:      | 3  |
| Aantal slaapkamers: | 2  |
| Aantal badkamers:   | 1  |
| Aantal toiletten:   | 1  |

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Dakterras/balkon: | Balkon aan voor- / en achterzijde |
|-------------------|-----------------------------------|

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 78 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:          | 258 m <sup>3</sup> |
| Verwarming:      | c.v.-ketel         |
| Aanvaarding:     | in overleg         |
| Servicekosten:   | € 161,= per maand  |

# OMSCHRIJVING

Wonen in een appartement met o.a. twee slaapkamers, gelegen op loopafstand van winkelcentrum De Baronie, op fietsafstand van het centrum en het NS-station? Dan is de Cederstraat 109 wellicht jouw nieuwe woonplek!

Het appartement ligt op de tweede verdieping van het drie verdiepingen tellend appartementencomplex in de groene Bomenbuurt. De woning is voorzien van twee balkons. Op het balkon aan de keukenzijde geniet u van het avondzonnetje en op het balkon aan de kant van de eetkamer kun je de gehele dag van de zon genieten.

Je hebt behalve twee slaapkamers de beschikking over een woonkamer met doorgang naar de eetkamer, een toiletruimte, een badkamer (toegankelijk vanuit een van de twee slaapkamers) en een separate keuken. Een slaapkamer is via de hal bereikbaar en de andere slaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer.

## Indeling

### Begane grond:

Via de voordeur heb je toegang tot de centrale hal met trapopgang naar de verdieping. Op de begane grond vind je ook de berging.

### 2e verdieping:

Bij binnenkomst tref je de entree/hal aan. Direct links om de hoek is de eerste slaapkamer. Dan volgen met de klok mee: de eetkamer, de woonkamer, de toiletruimte en de keuken. De tweede slaapkamer met aangrenzend de badkamer is te bereiken via de woonkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastruimte achter een deur. De badkamer is compact, maar een douche en wastafel efficiënt ingedeeld. Zowel de toiletruimte als de badkamer zijn gemoderniseerd en van grijze tegels en nieuwe attributen voorzien. Ze geven beide sanitaire ruimten een moderne uitstraling.

Door de grote ramen is er in het gehele appartement veel daglichttoetreding. Zo ook in de woonkamer en eetkamer. De oppervlakten van beide ruimten zijn voldoende groot om er een comfortabele zit- en eethoek te creëren.

De roomwitte keuken biedt bijzonder veel werkruimte door de twee aanrechten aan de twee lange zijden van de ruimte. Links beschik je over de cv-installatie, een koelkast, een wasbak en een gasfornuis met een oven. Rechts is onder het aanrecht veel ruimte voor onder andere je wasmachine, een droger en een vaatwasmachine. Er zijn zowel boven- als onderkasten.

Het gehele appartement (behalve de toiletruimte en badkamer) is voorzien van een houtlook vloer. Verder is het appartement keurig onderhouden en zijn de muren nog niet lang geleden opnieuw geverfd. Iemand die twee linkerhanden heeft of direct de verhuisdozen wil uitpakken, kan hier prima terecht!

# OMSCHRIJVING

## Buiten:

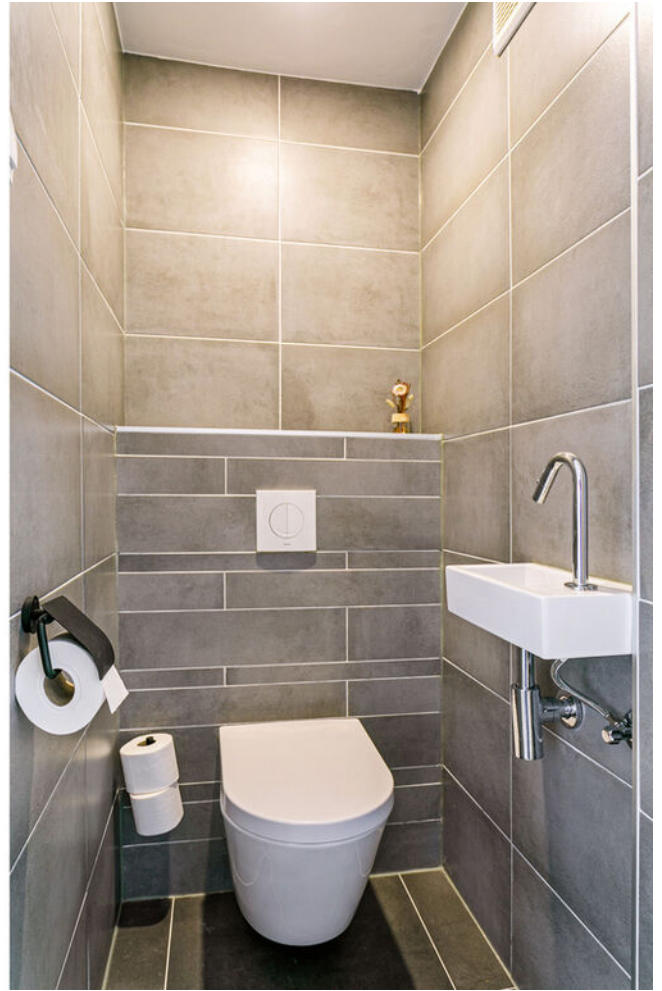
Het balkon aan de achterzijde is vijf meter lang en te betreden vanuit de eetkamer. Je kunt er een compacte tuintafel met twee stoelen plaatsen. Verder is er nog ruimte voor sfeerelementen, zoals plantenbakken met kruiden of bloemen.

Het balkon aan de voorzijde is toegankelijk vanuit de keuken. Hier bij goed weer de balkondeur opendoen is tijdens het koken heerlijk.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 258 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1965
- Licht appartement op de tweede verdieping met twee slaapkamers
- Woonkamer met aangrenzend de eetkamer
- Ruime keuken
- Gemoderniseerde toiletruimte en badkamer
- Twee balkons
- Berging
- Parkeren in de wijk
- Nabij alle benodigde voorzieningen

























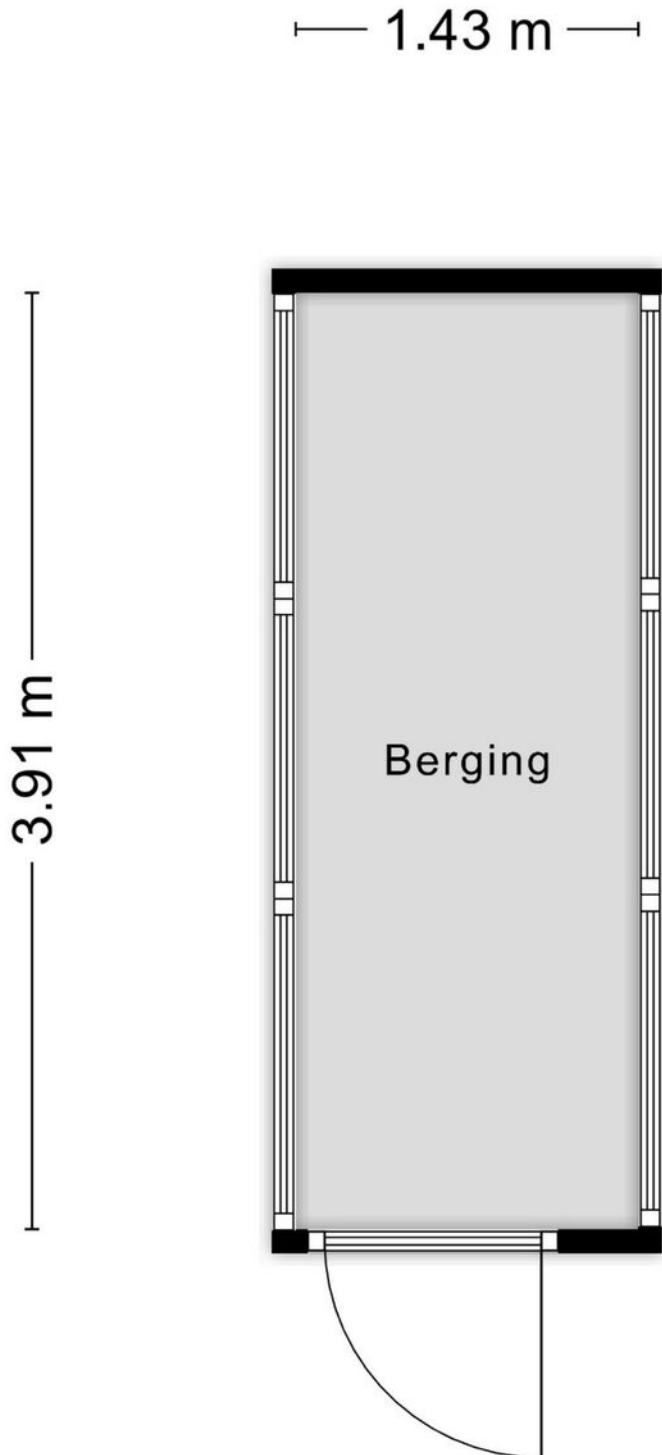
# PLATTEGROND



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

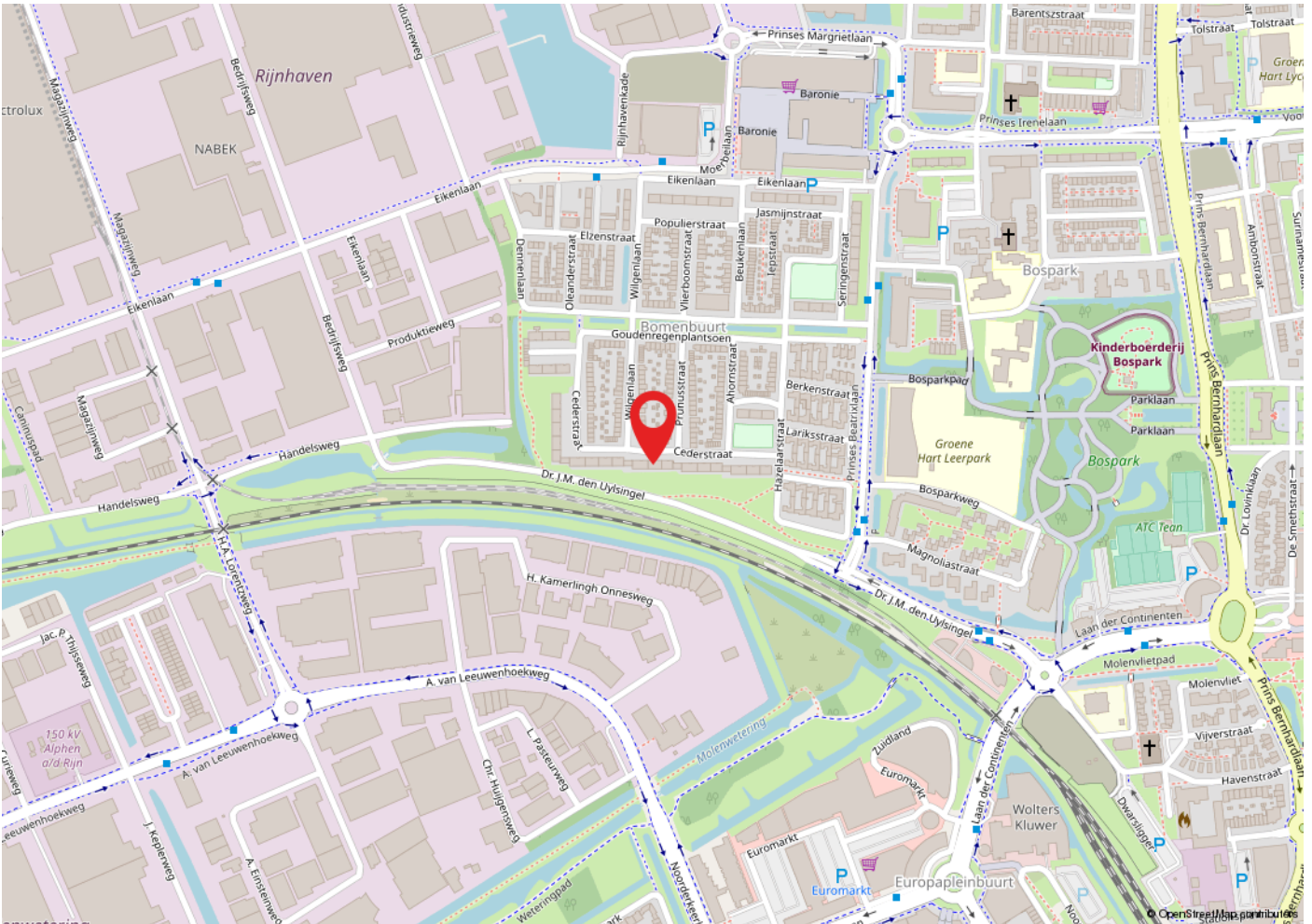
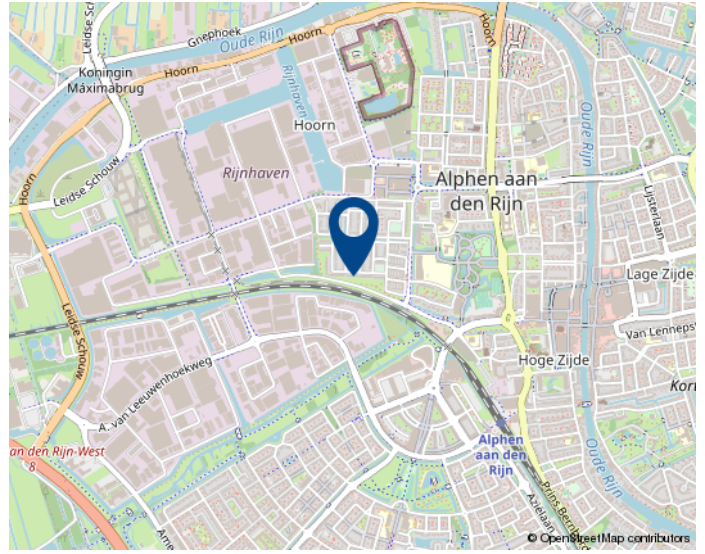
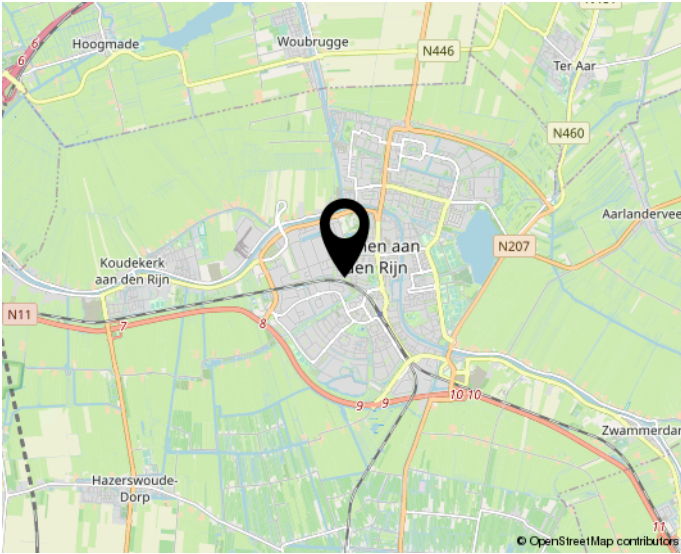


# PLATTEGROND



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.

