

Welkom thuis!

Makelaars in
exclusief wonen!

CELEBESSTRAAT 6 ALPHEN AAN DEN RIJN



3 slaapkamers

In het centrum



Bouwjaar 1938

**WOON
DROOM** EXCLUSIEF

WOONDROOMALPHEN.NL

WOONDROOM
Makelaars in wonen



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 97.70 m²

PERCEELOPPERVLAKTE 128 m²

INHOUD 333 m³

AANTAL KAMERS 4

AANTAL SLAAPKAMERS 3

BOUWJAAR 1938

ENERGIELABEL G

Type object
Tussenwoning

Soort bouw
Eengezinswoning

Isolatievormen
Spouwmuur, gedeeltelijk dubbelglas

Oppervlakte externe bergruimte
4.20m²

Ligging: in het centrum

CV ketel: niet aanwezig

VRAAGPRIJS € 309.000 K.K.

Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 hoekwoning met erker in het centrum van Alphen

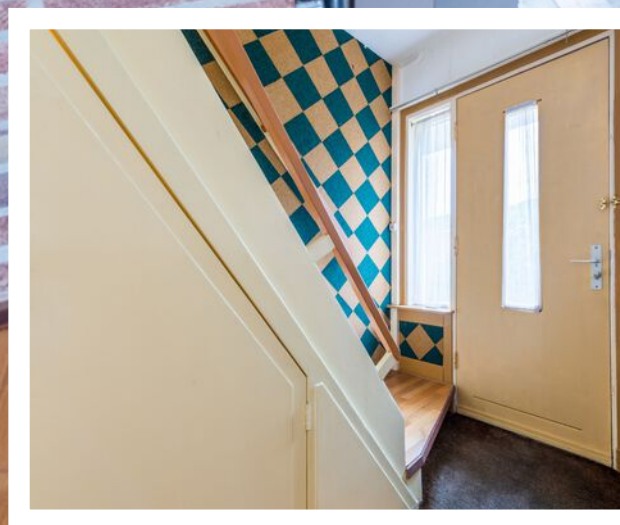
Dit is een fantastische kans om een karakteristieke jaren '30 hoekwoning geheel naar eigen wensen en moderne tijd aan te passen.

De woonkamer is ruim te noemen en op de eerste en tweede verdieping extra breedte doordat de ruimte boven de poort naast het huis bij dit huis hoort. Er zijn drie ruime slaapkamers, royale overloop op de eerste en tweede verdieping met grote dakkapellen.

Bijzonderheden

- Kindvriendelijke woonwijk met op korte afstand een speeltuintje en in de directe omgeving diverse scholen
- Op loopafstand van het centrum
- Sfeervolle woning met leuke authentieke details
- Geheel naar eigen wens aan te passen
- Drie slaapkamers inclusief royale zolderkamer met aan beide zijden een dakkapel
- Oplevering kan snel
- Betaald parkeren

Het bevindt zich op 5 minuten fietsafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn. De woning staat in een zeer fraai, sfeervol en rustig gedeelte van Alphen aan den Rijn nabij het centrum. Op loopafstand bevinden zich bijzonder veel voorzieningen zoals het Stadshart met een theater, het Bospark met kinderboerderij, een NS-station en het winkelcentrum "Aarhof". Op korte afstand is eveneens kinderopvang, (basis)-schoolvoorzieningen en diverse sportgelegenheden te vinden.





Begane grond

Karakteristieke jaren 30 entree met toilet, kelder met meterkast en toegang naar de aparte woon- en eetkamer. Aan de voorzijde van het huis is de ruime woonkamer met moederhaard. De woonkamer is ruim en komt met deur uit in de op het noorden gelegen achtertuin. Aangrenzend aan de woonkamer is de keuken aan de achterzijde gevestigd. In de keuken is een verborgen trap naar een tweede kelder. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande houten berging en een overkapping.



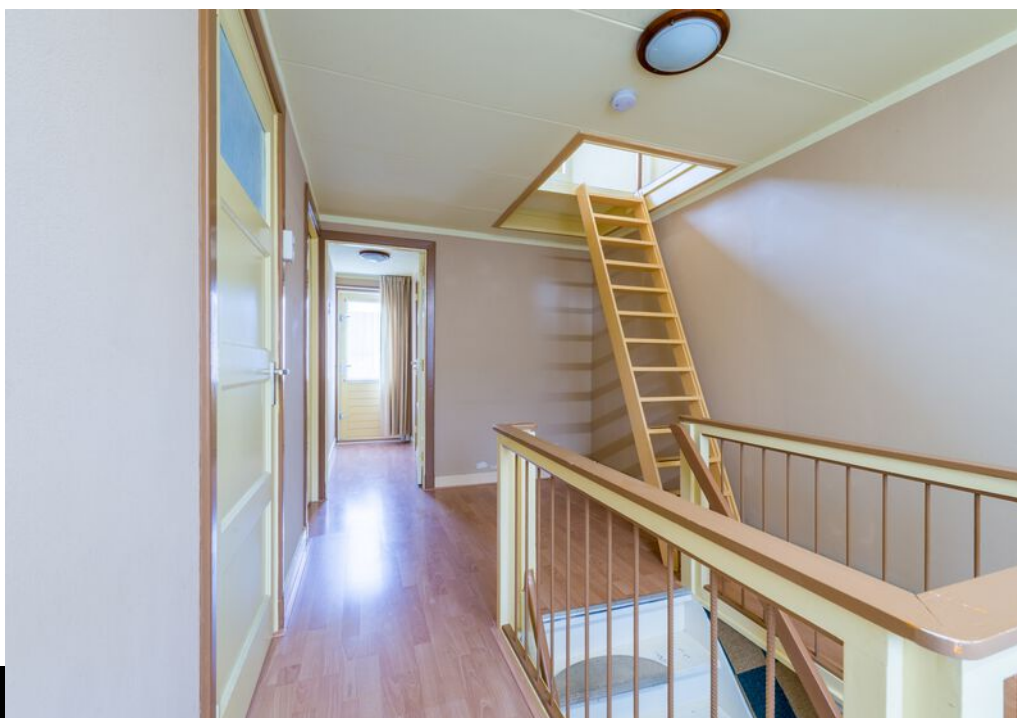
Geheel naar eigen wens aan te passen...



**WOON
DROOM** EXCLUSIEF



Bijchrift



**WOON
DROOM** EXCLUSIEF



Eerste verdieping

Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft een overloop en beschikt over twee net afgewerkte ruime slaapkamers met inbouwkast. Naast de slaapkamer aan de achterzijde is een kleine gang welke toegang geeft tot het balkon en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping heeft een grote voorzolder met aan beide zijden dakkapellen. Via een deur kom je in de derde slaapkamer terecht. Aan beide kanten van deze verdieping bevindt zich bergruimte.



Bijscript



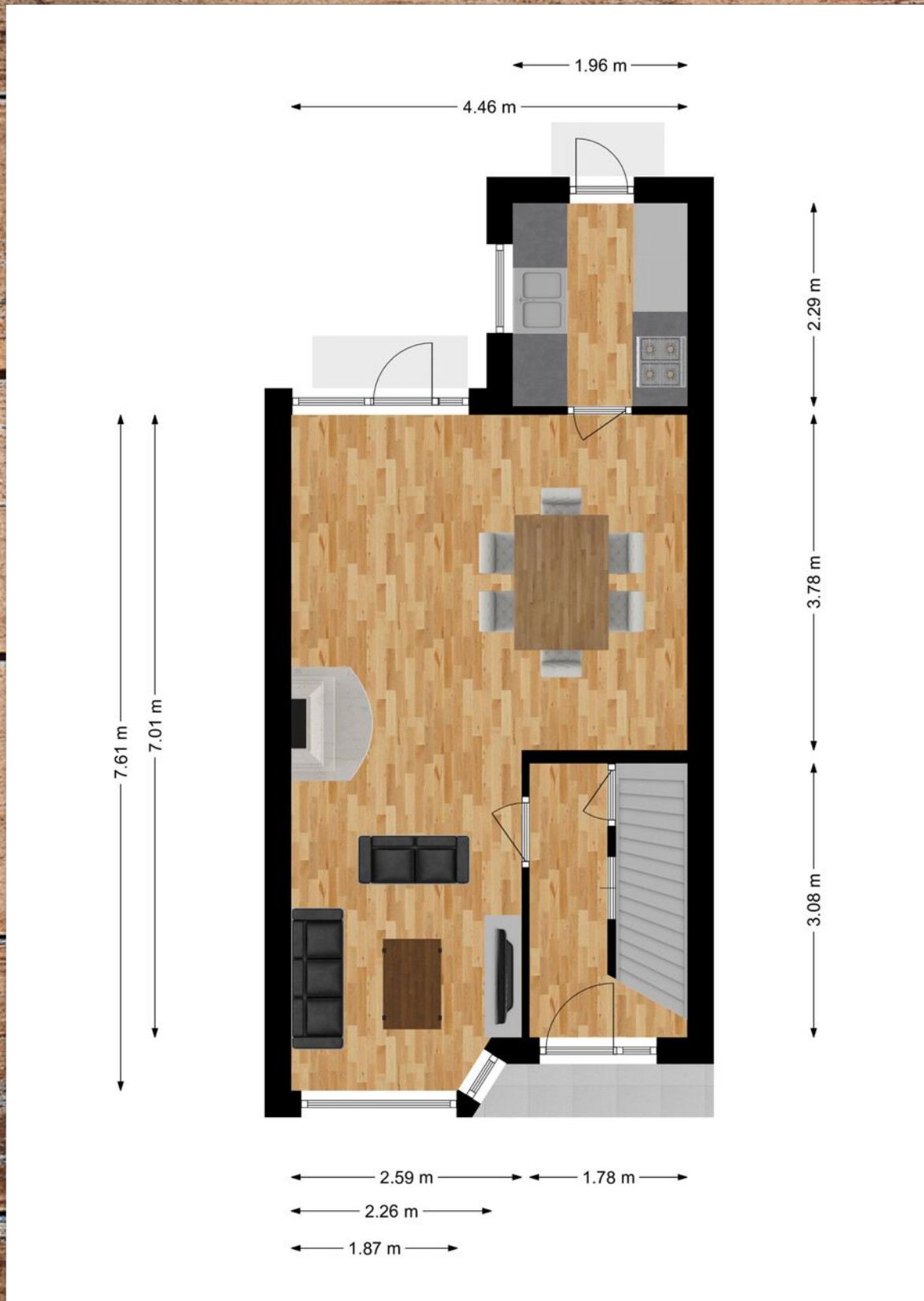


Bijscript

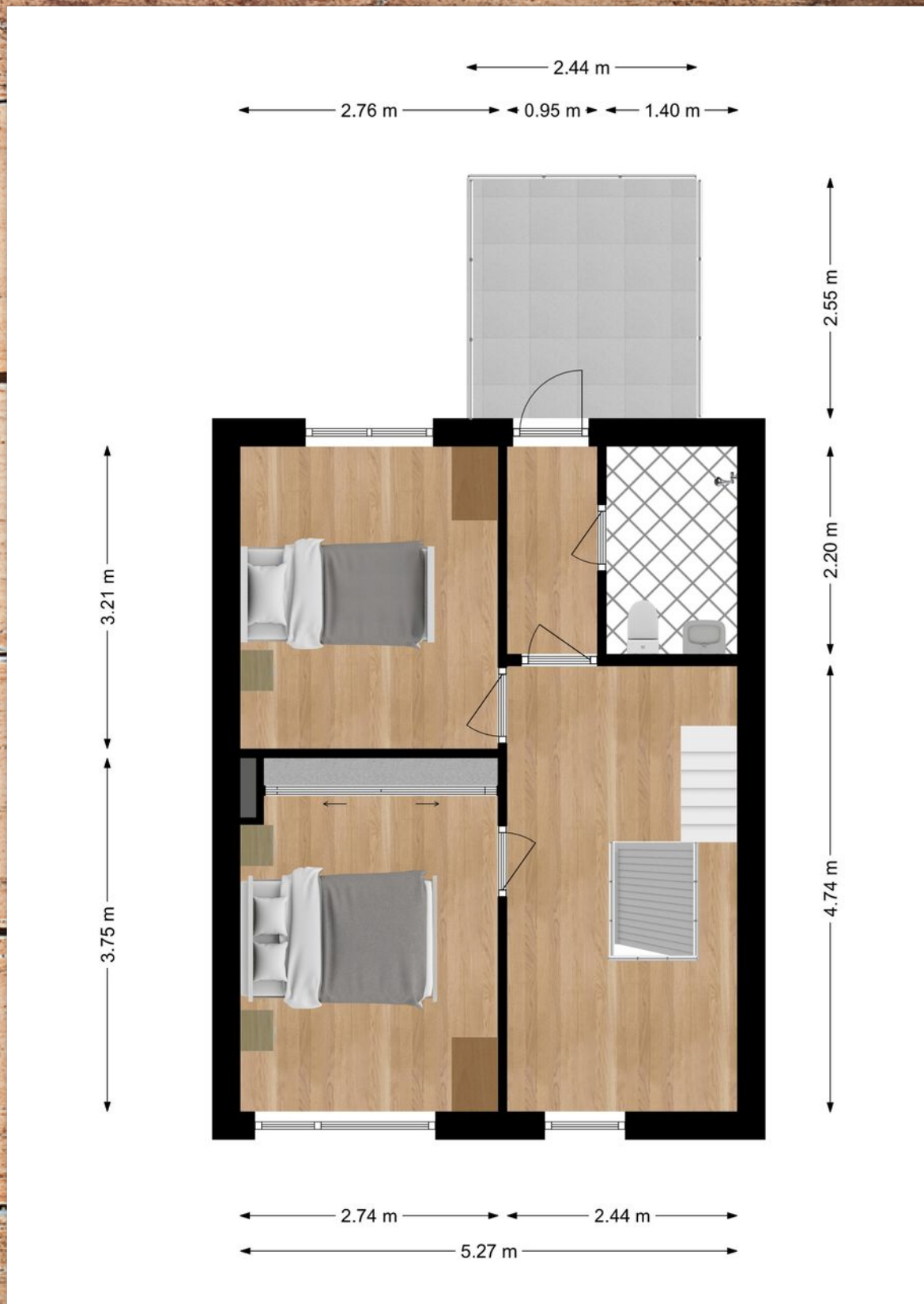


**WOON
DROOM** EXCLUSIEF

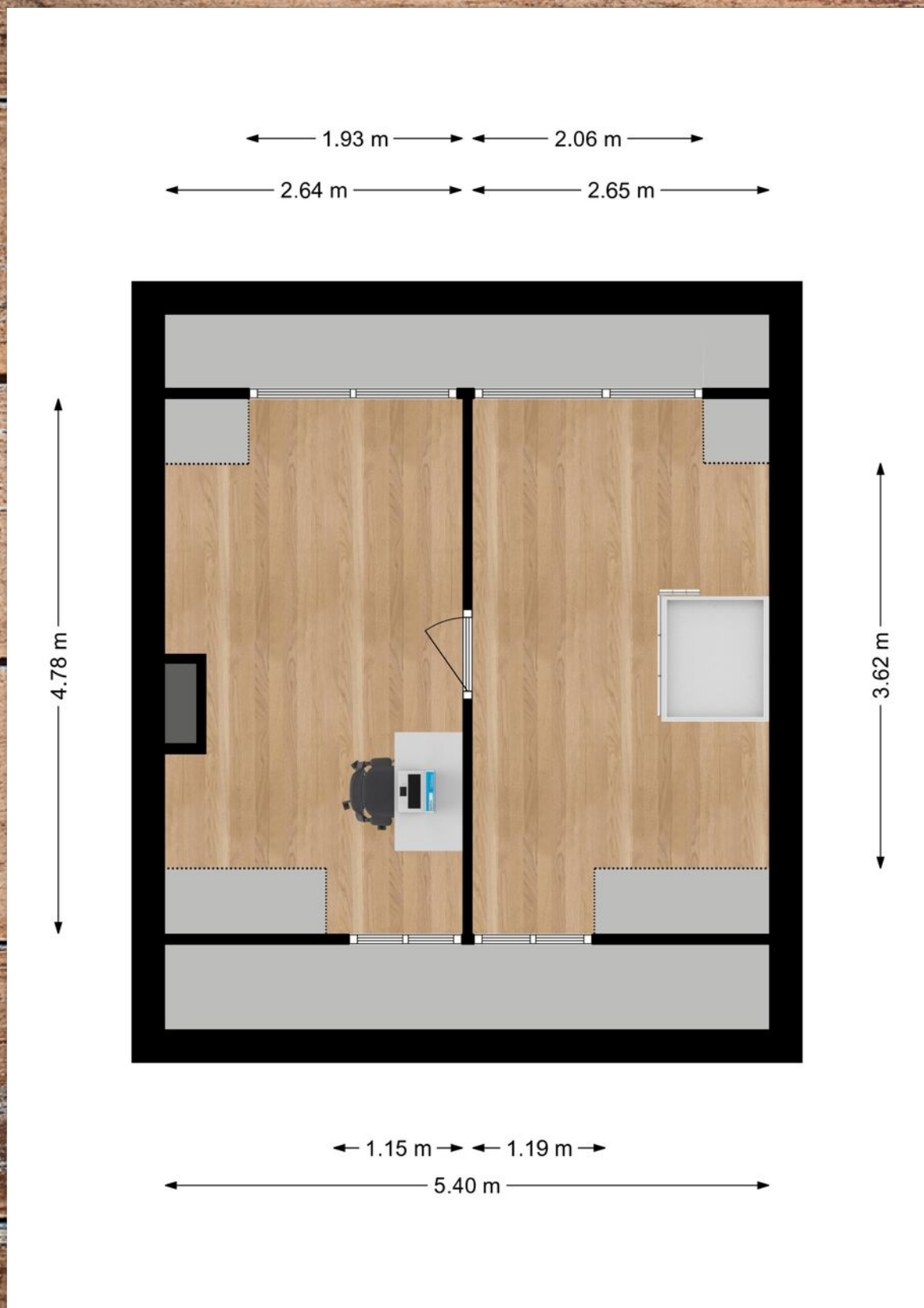
Plattegrond



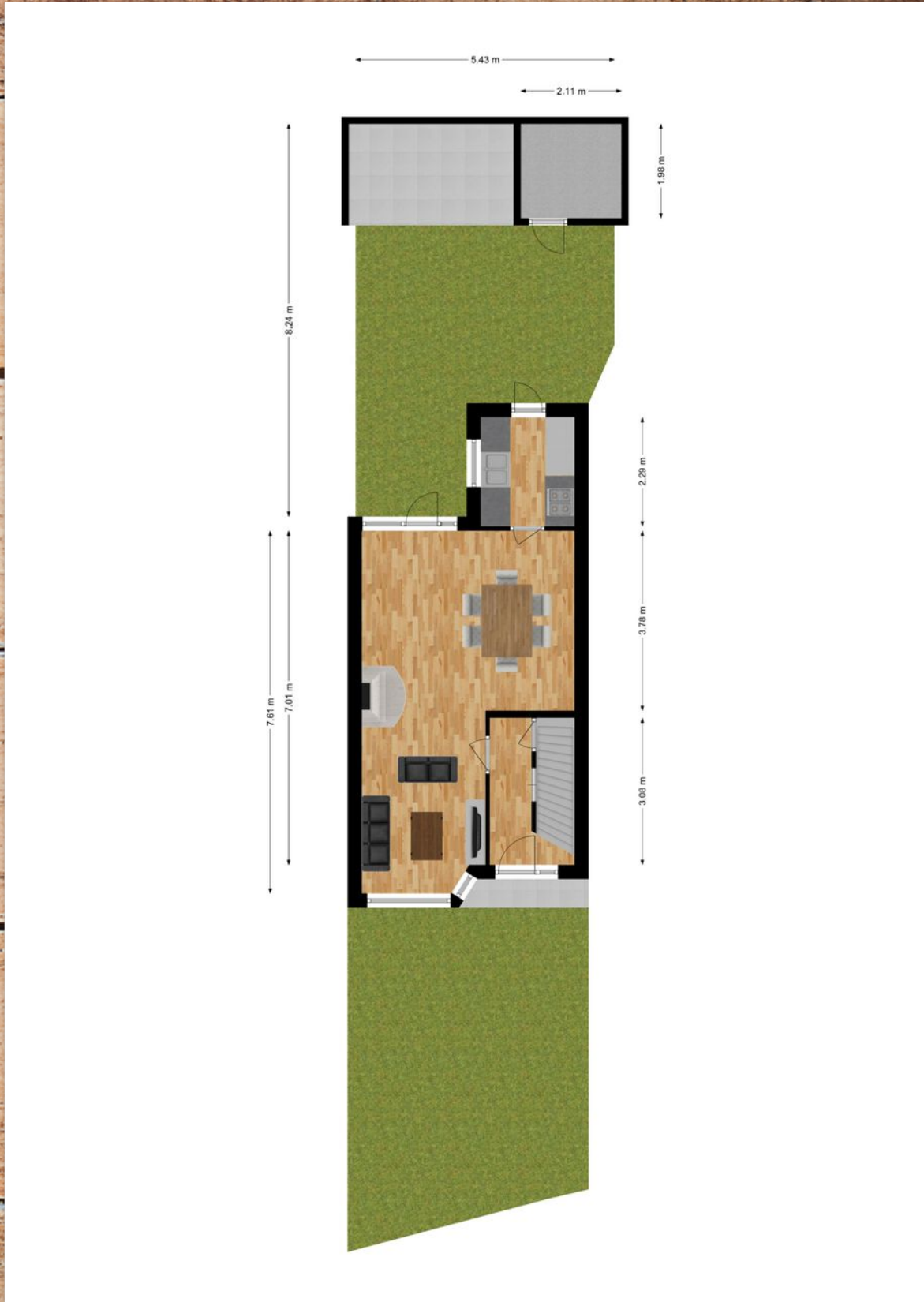
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

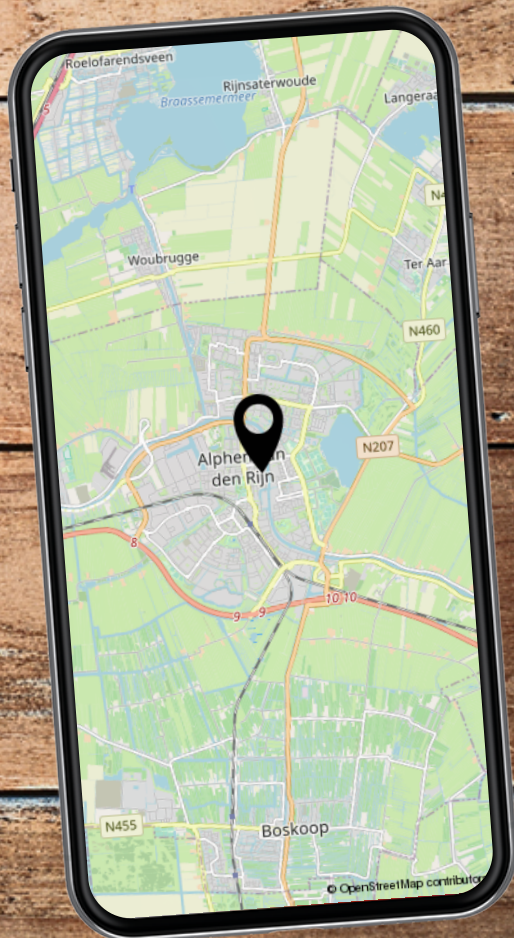
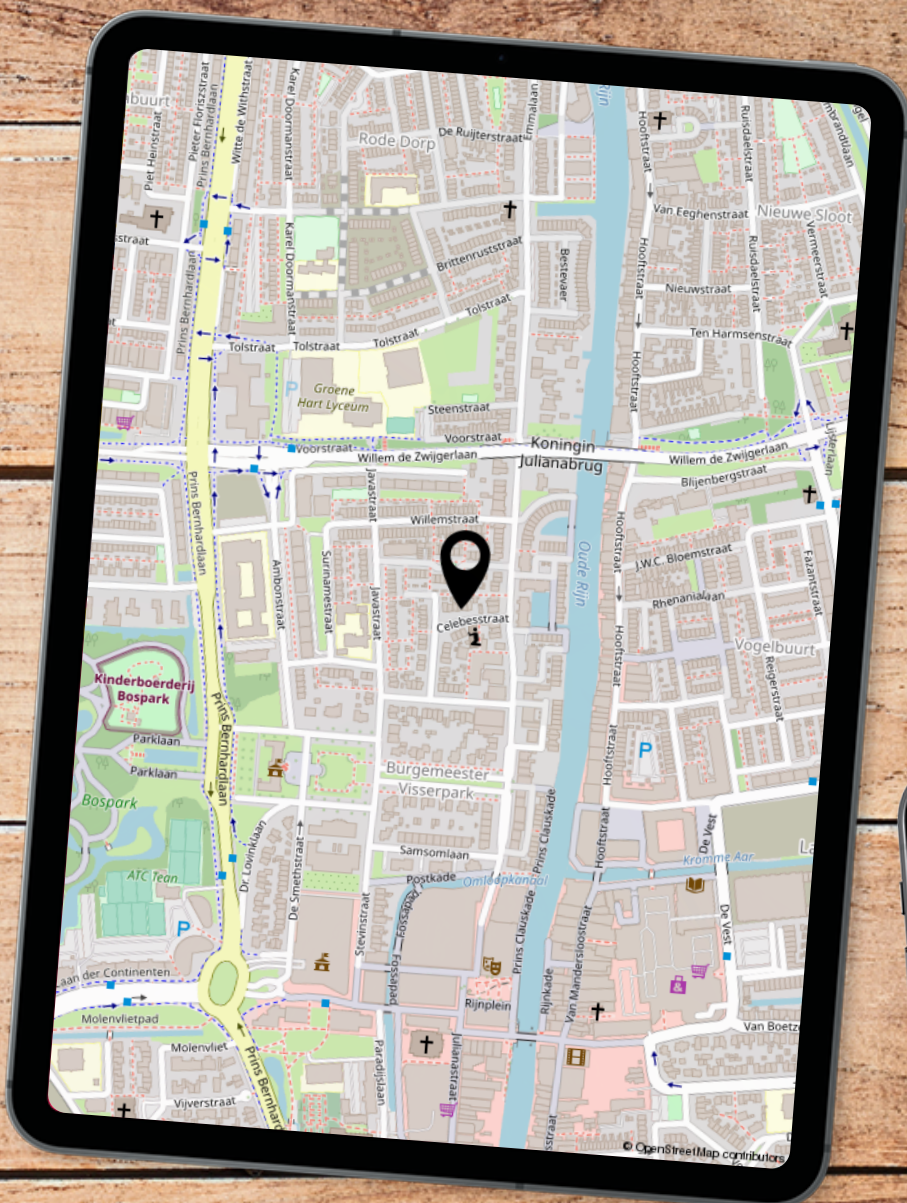
Uw referentie: cele



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn Sectie A Perceel 5468</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>	
--	---	---

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



**WOON
DROOM** EXCLUSIEF

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

WOON
DROOM EXCLUSIEF

WOONDROOMALPHEN.NL