

WONING TE KOOP

Costa Ricastraat 97
Alphen Aan Den Rijn

Vraagprijs
€ 490.000 k.k.





KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1993
Woonlagen:	3
Ligging:	in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	achtertuin
Perceelgrootte:	123 m ²
Woonoppervlakte:	103 m ²
Inhoud:	366 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel '19
Aanvaarding:	in overleg
Energie label	A
Oplevering	voorkeur eind juli

OMSCHRIJVING

In de kindvriendelijke woonwijk Kerk & Zanen, aan een autovrije straat ligt deze goed onderhouden eengezinswoning. Met een woonoppervlakte van maar liefst 103 m² en een perceeloppervlakte van 123 m² biedt deze woning voldoende ruimte om te genieten van een comfortabel leven.

De ligging van deze eengezinswoning is ideaal: winkelcentrum De Atlas, het station en het bruisende stadscentrum van Alphen aan den Rijn zijn snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen A4 en N11 richting de grote steden. Diverse scholen, speelplaatsen en andere voorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal terecht, waar u de meterkast, het toilet en de trap (2025) naar de eerste verdieping vindt. De lichte woonkamer is een van de hoogtepunten van deze woning. Met een mooie visgraat laminaatvloer (2024), een praktische trapkast en openslaande deur naar de achtertuin, is deze ruimte perfect voor zowel gezellige familieavonden als ontspannen momenten. De lichtinval zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en zelfs een Quooker. Koken wordt in deze keuken een waar genot, zodat u met gemak de lekkerste maaltijden voor uw gezin kunt bereiden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ervaar je direct de eenheid van de woning dankzij de drempelloos doorgelegde visgraat laminaatvloer. Momenteel beschikt deze woonlaag over twee royale slaapkamers en een luxe walk-in closet. Heeft u een extra kamer nodig? De inloopkast is met een eenvoudige ingreep weer terug te brengen naar een volwaardige derde slaapkamer.

De volledig betegelde badkamer op deze verdieping is voorzien van een stort-douche, dubbele wastafel en een tweede toilet, wat het comfort en de functionaliteit van deze verdieping aanvult.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een opstelplaats voor de c.v.-ketel ('19). Hier is ook een ruime slaapkamer te vinden die kan dienen als een rustige werkplek of speelruimte voor de kinderen. Achter de knieschotten is er voldoende bergruimte, wat prettig is voor het opbergen van gelegenheidsartikelen en seizoensgebonden spullen.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte

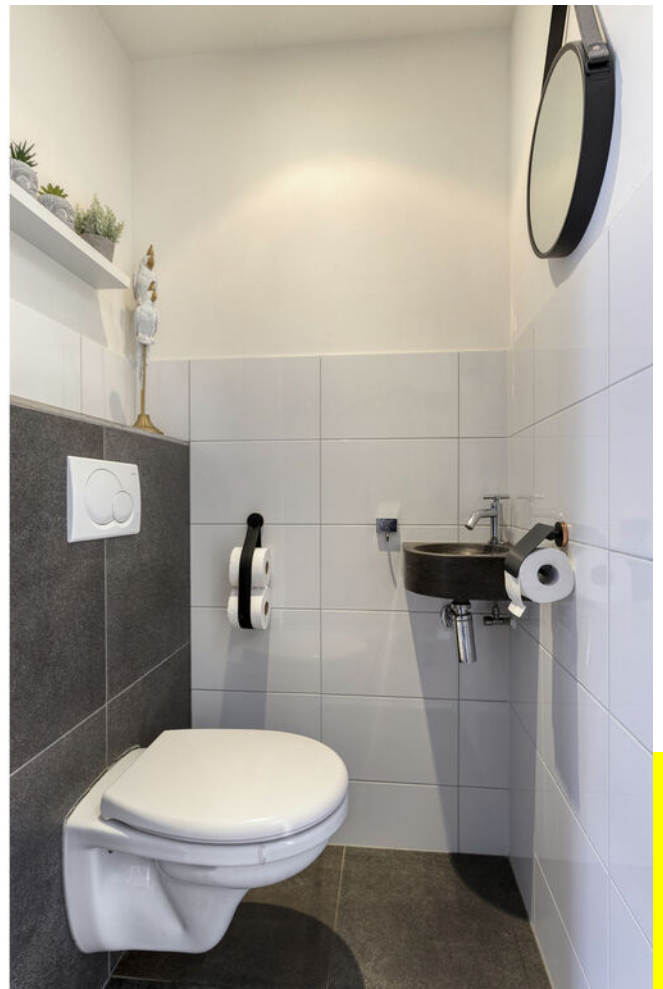
De achtertuin van deze woning is een ware oase van rust. Deze is nagenoeg volledig betegeld en biedt daardoor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar u optimaal van kunt genieten. Daarnaast is er een vrijstaande hout afgetimmerde berging aanwezig, ideaal voor het opslaan van tuinmeubilair, gereedschap of fietsen. Via de achterom kunt u gemakkelijk de tuin betreden.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Autovrije straat
- 4 slaapkamers
- 103 m² woonoppervlakte
- Moderne keuken (fronten 2024)
- Laminaatvloer 2024
- Trapbekleding 2025
- Kindvriendelijke woonwijk

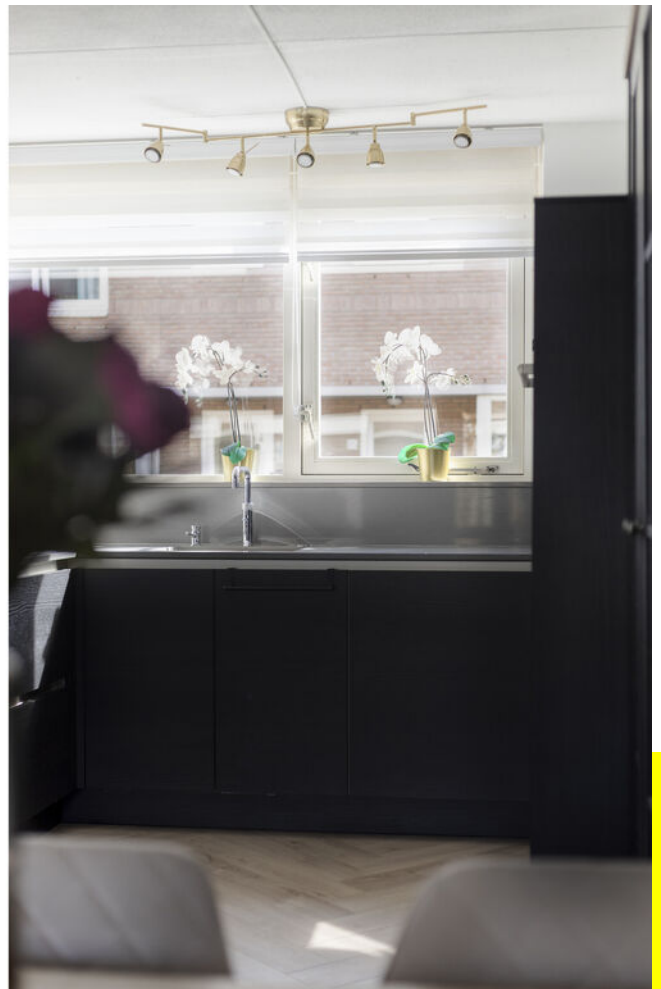
Kortom, Costa Ricastraat 97 is een keurig afgewerkt gezinshuis met tal van mogelijkheden!

Wacht niet langer en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging. U bent van harte welkom om deze woning in het echt te ervaren!





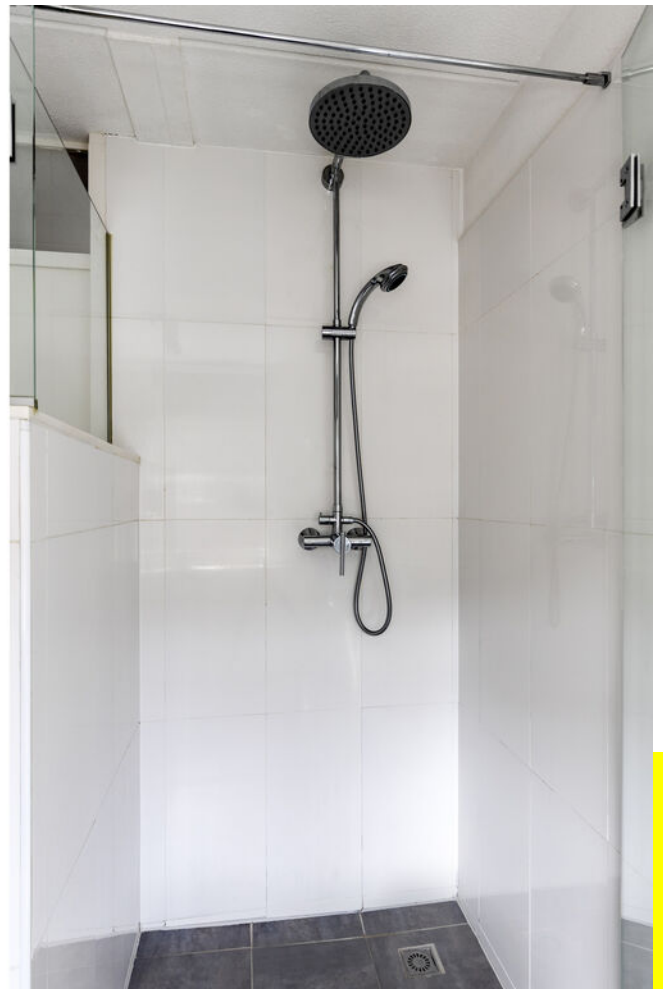














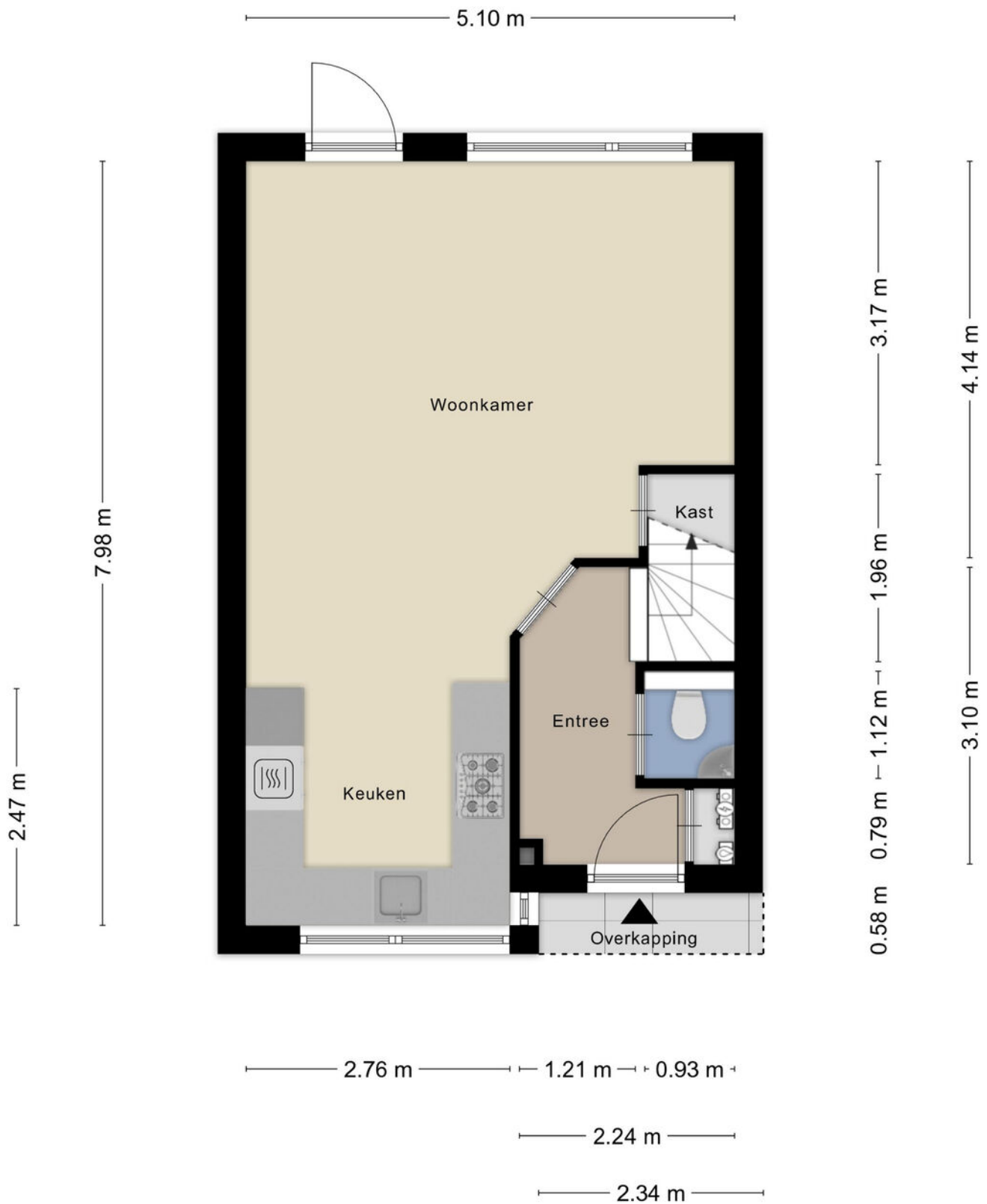








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



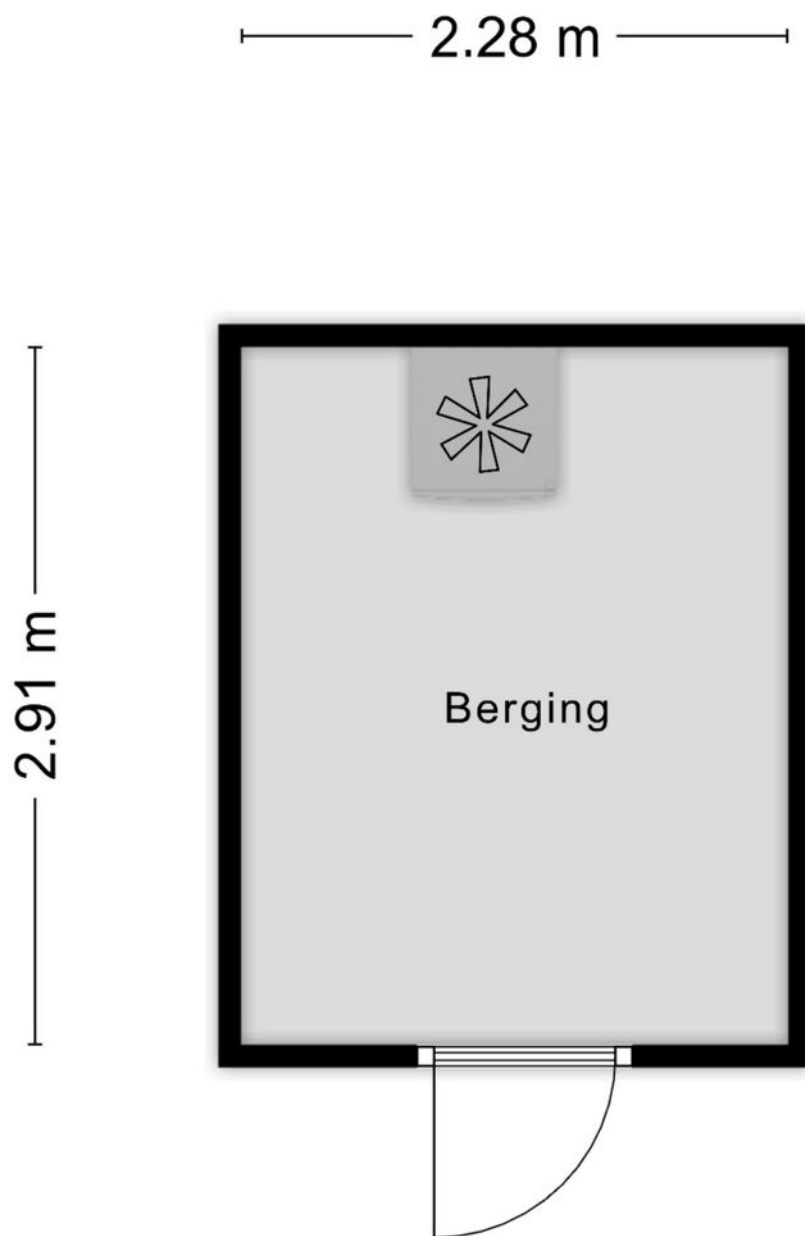
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



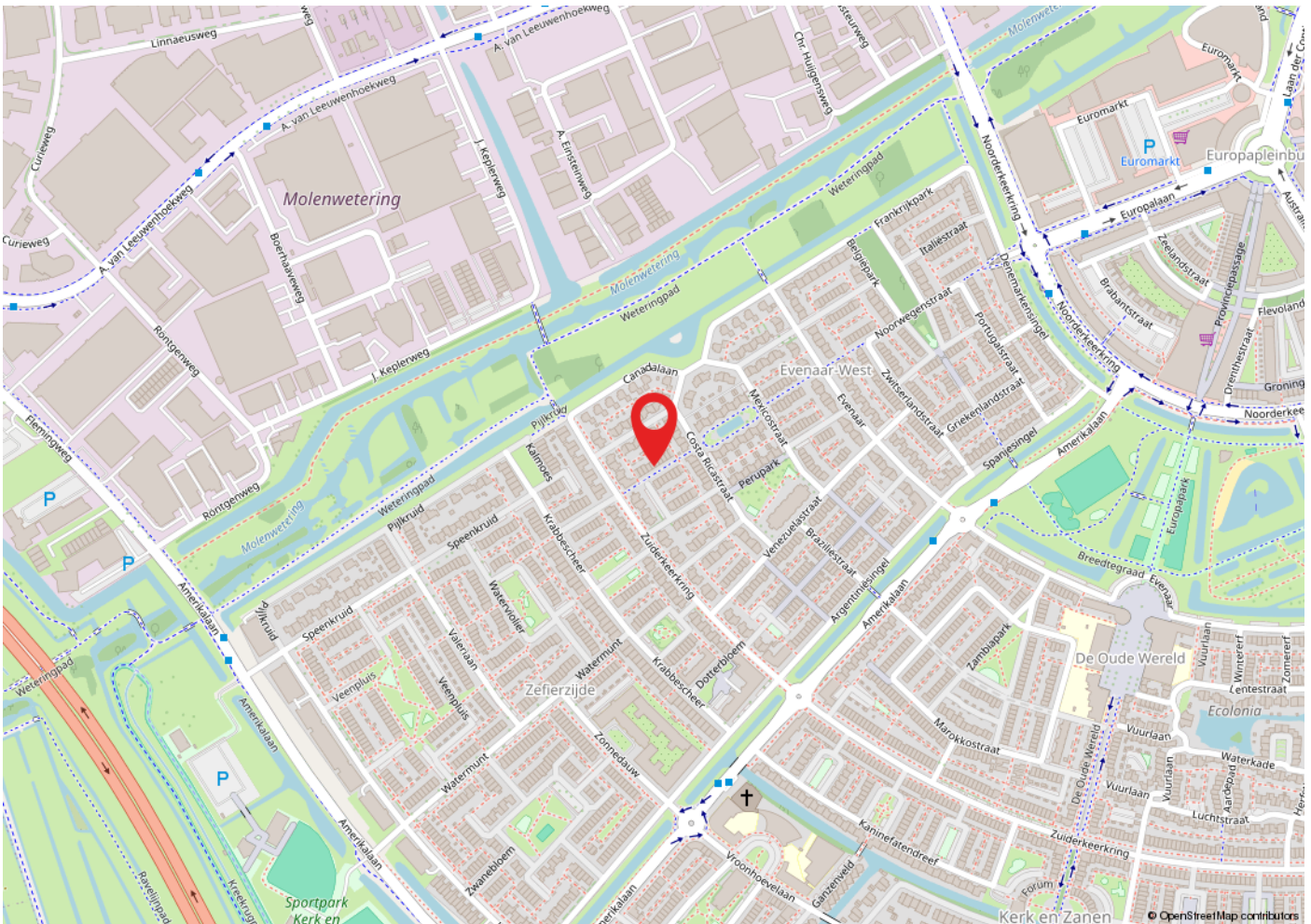
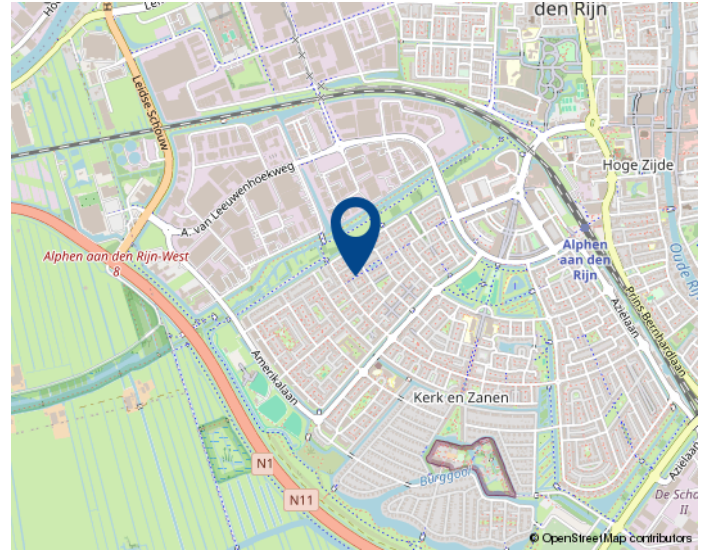
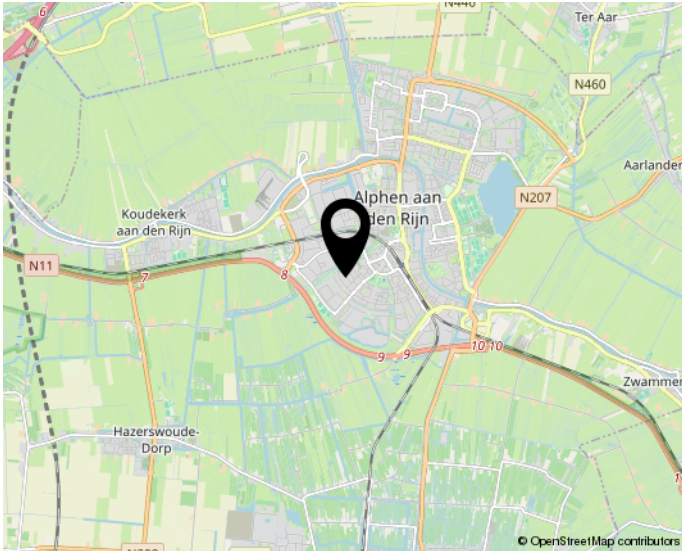
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

