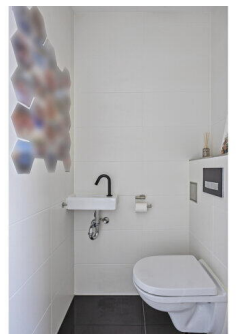
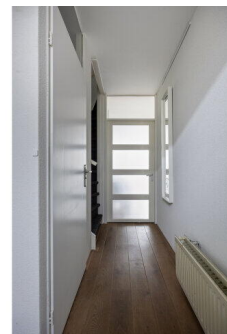
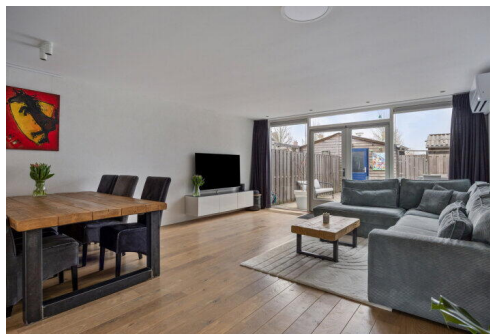


Alphen aan den Rijn

De Oude Wereld 91 | Vraagprijs € 489.000 k.k.

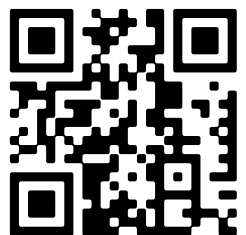


BESCHIKBAAR



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1993
Woonoppervlakte: 128 m²
Perceeloppervlakte: 109 m²
Inhoud: 452 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.deoudewereld91.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



www.houtmandevogel.nl | 0172 - 234 406

Omschrijving

De Oude Wereld 91, 2408 NW Alphen aan den Rijn

Deze goed onderhouden en moderne tussenwoning aan De Oude Wereld 91 is de ideale gezinswoning. Met drie (mogelijkheid tot 4) ruime slaapkamers, een lichte uitgebouwde woonkamer en een moderne keuken biedt deze woning alle comfort die u zoekt. De zonnige achtertuin met berging (en een eigen parkeerplaats) maakt het plaatje compleet. Hier geniet u van een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Een woning waar u zich direct thuis zult voelen!

Deze woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke buurt in Alphen aan den Rijn. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, NS station, winkels en scholen, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen. Ook zijn er volop sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt, zoals sportverenigingen en parken. De bereikbaarheid is uitstekend: met het openbaar vervoer en via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u gemakkelijk omliggende steden zoals Leiden en Utrecht.

Entree:

De entree van de woning bevindt zich in de voortuin. Bij binnenkomst treft u een verzorgde hal die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de doorgang naar de woonkamer. De hal is praktisch ingericht en vormt een prettige binnenkomst in de woning.

Woonkamer:

De uitgebouwde woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Grote raampartijen laten veel daglicht binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De houten vloer geeft de kamer een warme uitstraling. De airconditioning op de begane grond kan koelen en verwarmen. Via de openslaande deuren heeft u directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Keuken:

De moderne keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is volledig uitgerust met een L-vormig aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Hier vindt u een inductiekookplaat met afzuigkap, een ingebouwde ovencombinatie, een koelkast, een vriezer, een spoelbak en een vaatwasser. De aanwezige lades en kastjes bieden slimme opbergmogelijkheden. Bovendien is er een barretje waar u gezellig kunt zitten, ideaal voor een snelle maaltijd of een kop koffie in de ochtend.

1e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee(mogelijkheid tot 3) ruime slaapkamers en de badkamer. De indeling is praktisch en biedt volop mogelijkheden voor diverse woonwensen.

Slaapkamers:

Beide slaapkamers zijn goed onderhouden en voorzien van grote raampartijen, waardoor ze profiteren van veel natuurlijk licht. De ruimtes zijn ruim genoeg voor het plaatsen van een bed, een bureau en extra opbergmeubels. Indien gewenst kan een van de kamers worden gebruikt als werk- of logeerkamer.

Badkamer:

De badkamer is strak afgewerkt en volledig betegeld. Hier treft u een ruime douchecabine, een dubbele wastafel met spiegel, een toilet, een handdoekradiator en een opbergmeubel. Dankzij de efficiënte indeling is het een comfortabele

en praktische ruimte.

2e verdieping:

Op de bovenste verdieping bevindt zich een veelzijdige zolderruimte. De dakkapel zorgt voor extra licht en een prima stahoogte, waardoor deze ruimte perfect kan dienen als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. De overloop is voorzien van een witgoedaansluiting, wat extra gemak biedt. Bovendien biedt een vlizotrap toegang tot de vliering, die extra opbergruimte biedt.

Buitenruimte:

De achtertuin is keurig onderhouden en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de deels bestrate inrichting is de tuin onderhoudsarm, terwijl er voldoende ruimte is voor een loungeset of eettafel. Het aanwezige zonneschermborgt voor de nodige schaduw op warme dagen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Tevens is er een privé parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- 10 zonnepanelen
- Airconditioning woonkamer kan verwarmen en koelen
- Goed onderhouden en instapklare tussenwoning
- Drie ruime slaapkamers en een multifunctionele zolderruimte
- Lichte woonkamer met houten vloer en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en barretje
- Strak afgewerkte badkamer met dubbele wastafel en douchecabine
- Zonnige, onderhoudsarme achtertuin met berging
- Gelegen in een kindvriendelijke en goed bereikbare buurt
- Nabij diverse voorzieningen, winkels, scholen en sportverenigingen
- Uitstekende verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Eigen/ privé parkeerplaats

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	109 m²
Inhoud:	452 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	45 m² (9 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

Bergruimte

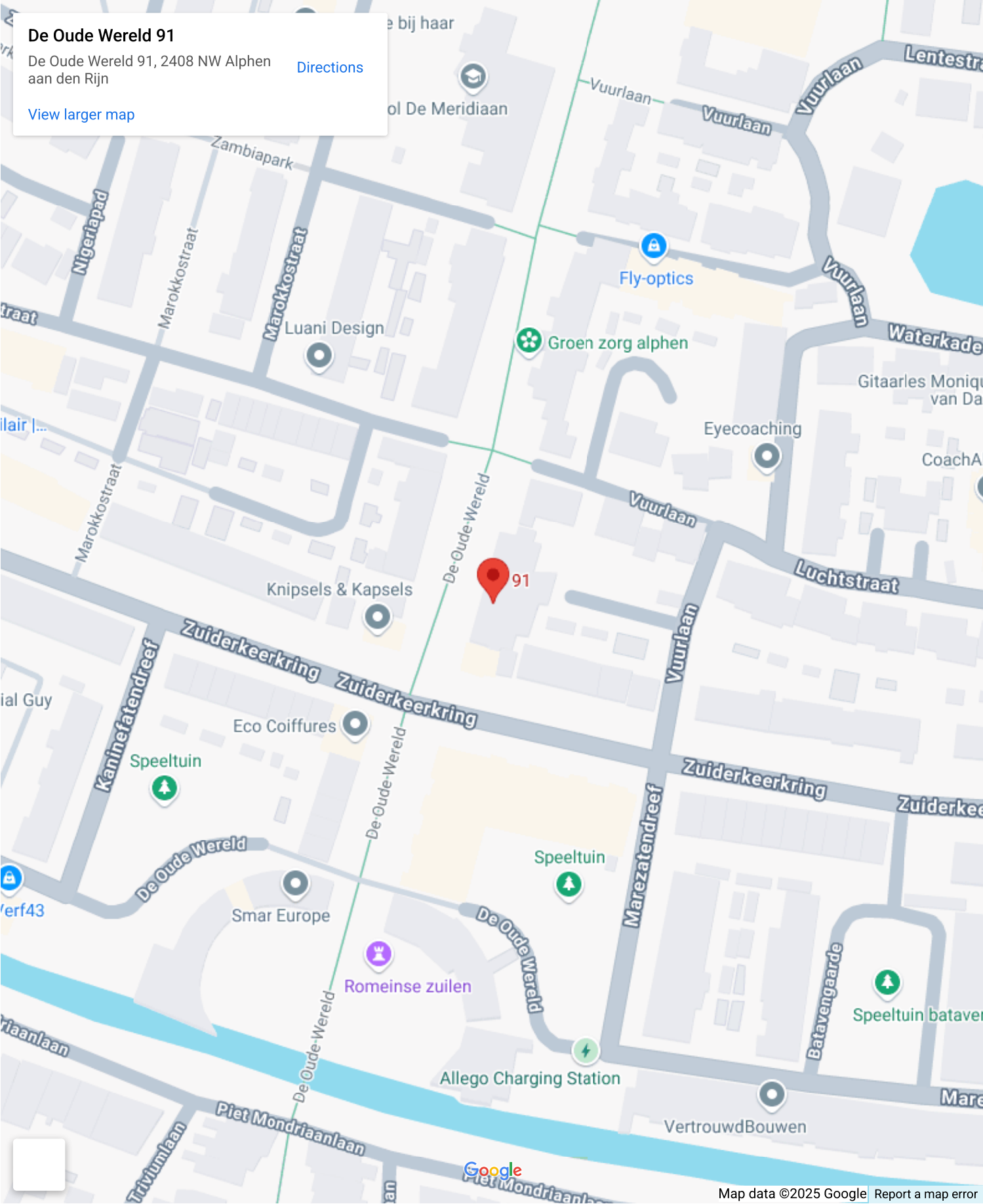
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

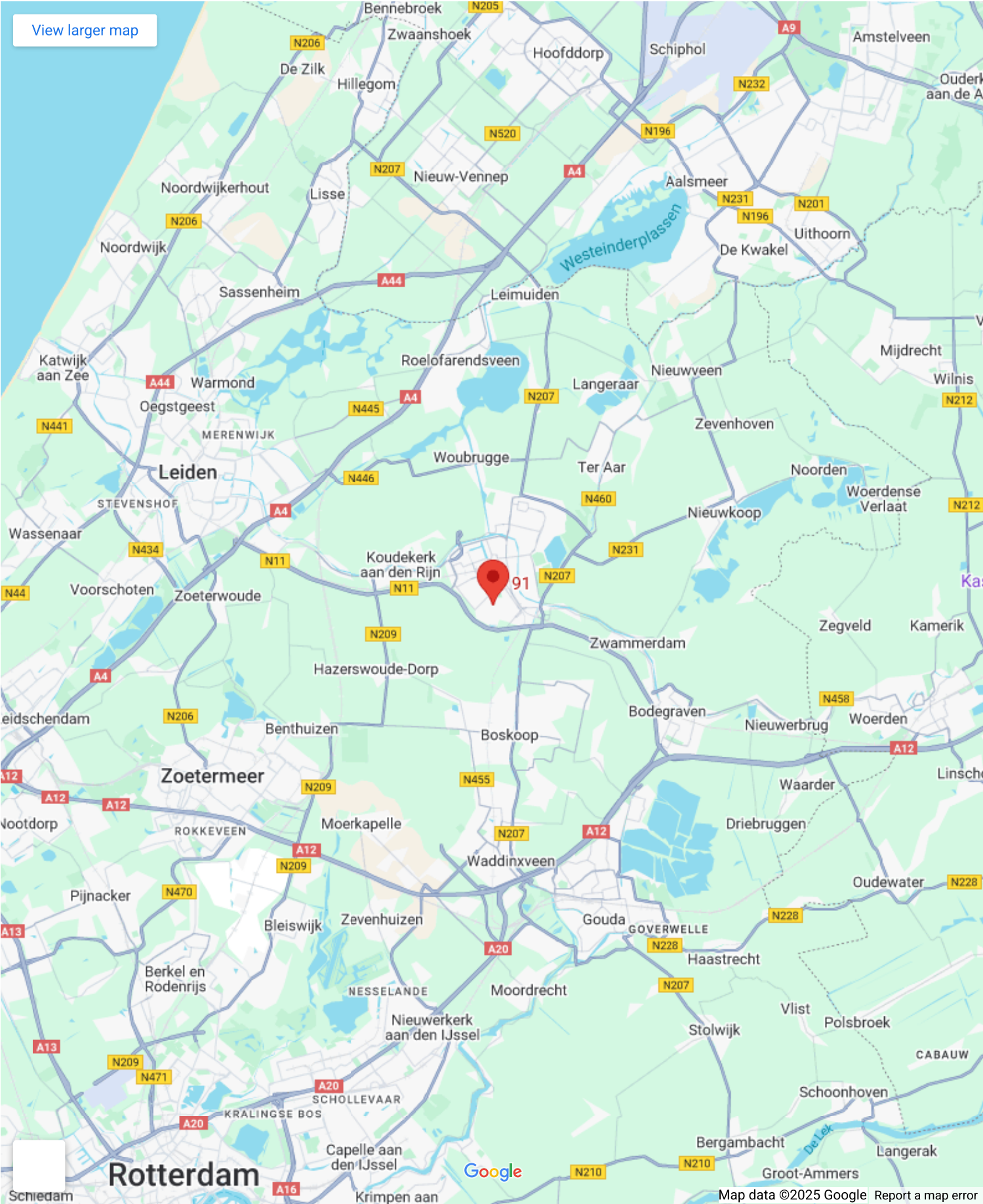
Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



Op de kaart







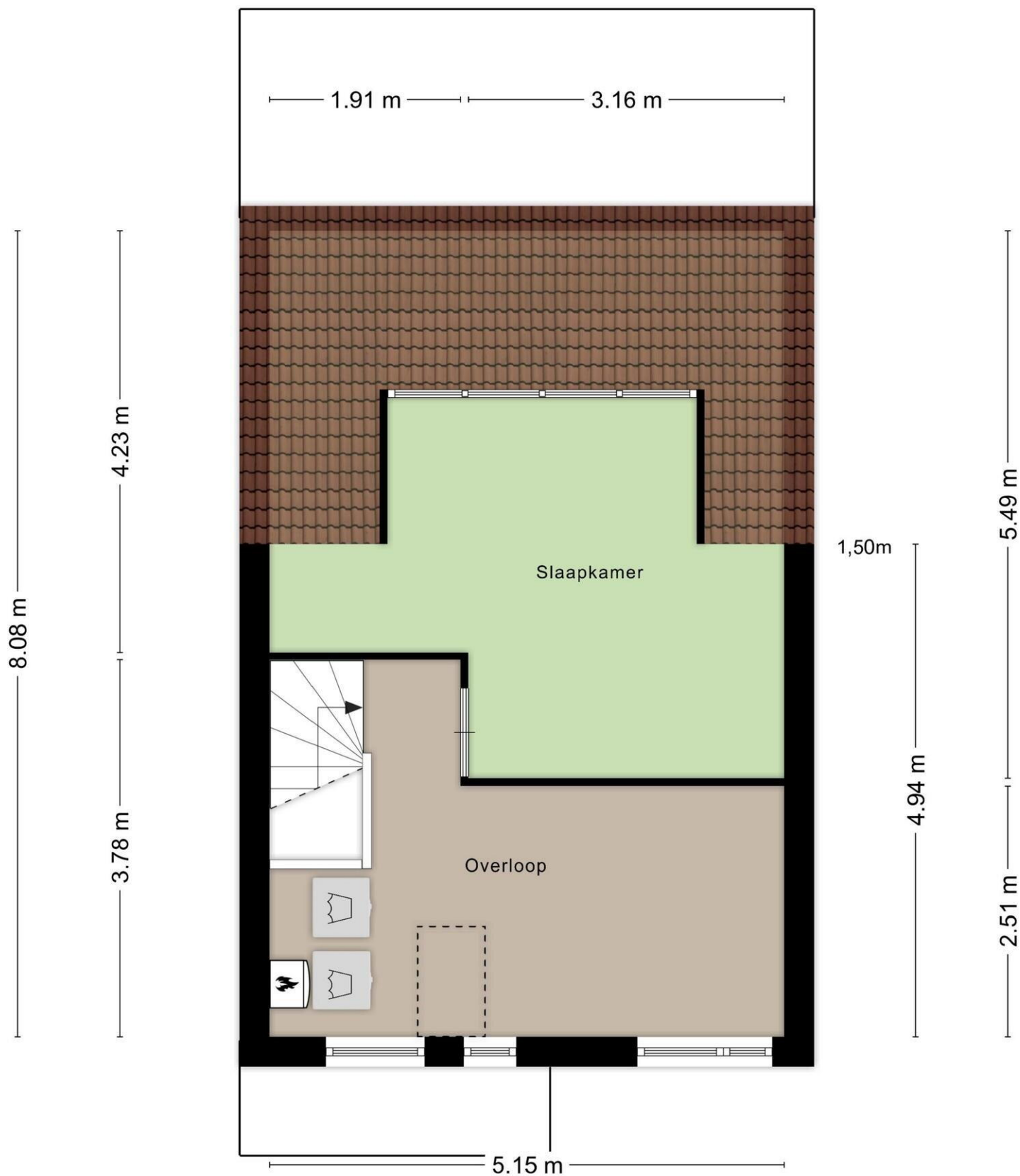




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

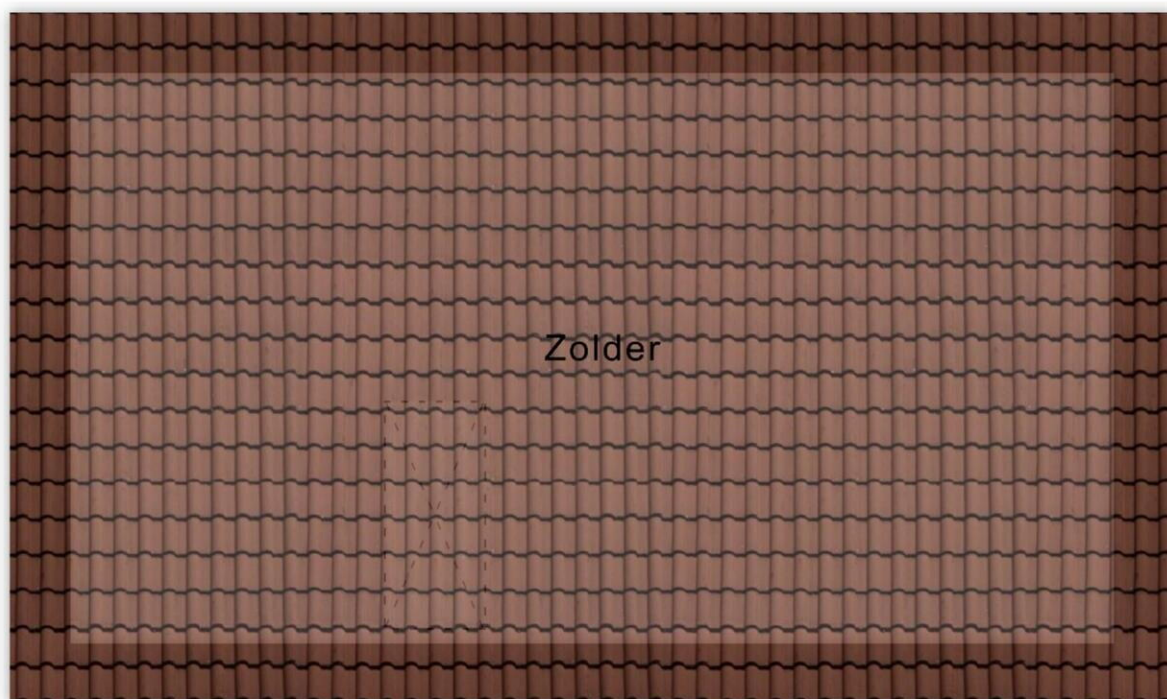


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



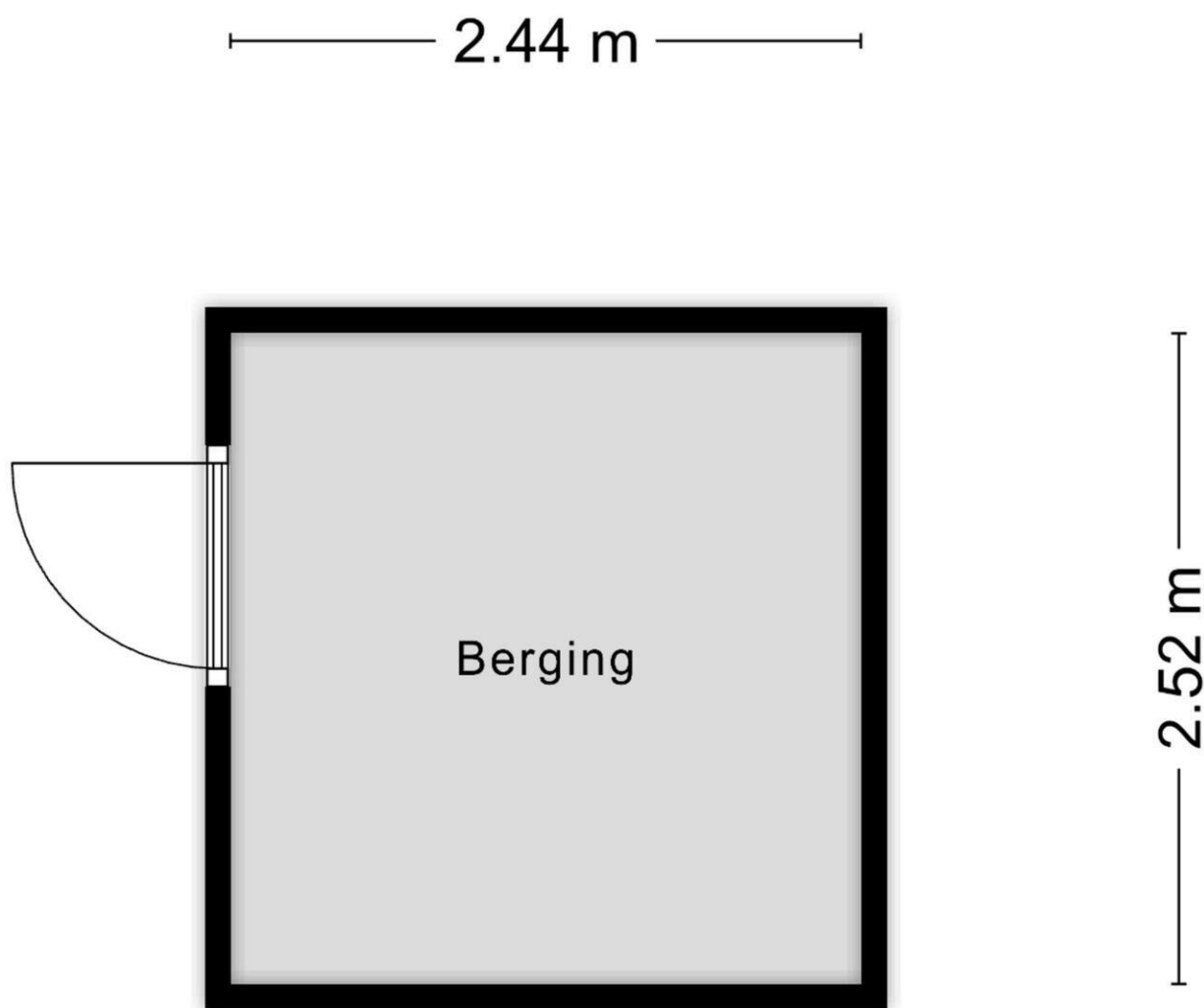
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.15 m



2.82 m

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



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

De Oude Wereld 91

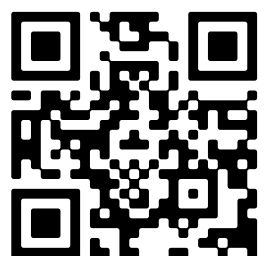
www.deoudewereld91.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!