

WONING TE KOOP

De Ruijterstraat 41
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 385.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1927
Ligging:	in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Ja, royale tuin
Ligging tuin:	Zuidligging
Dakterras/balkon:	Ja
Energietabel:	C
Perceelgrootte:	168 m ²
Woonoppervlakte:	87 m ²
Inhoud:	309 m ³
Verwarming:	Cv-ketel
Aanvaarding:	In overleg (kan snel)

OMSCHRIJVING

Wonen in het sfeervolle Rode Dorp – waar karakter, comfort en een warm buurtgevoel samenkomen

Stap binnen in deze verrassend ruime en sfeervolle eengezinswoning, gelegen in het iconische Rode Dorp van Alphen aan den Rijn. Hier woon je niet alleen in een karakteristieke buurt vol geschiedenis en charme, maar ook op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum.

Deze nagenoeg volledig gemoderniseerde woning biedt alles wat je nodig hebt: een royale en lichte woonkamer, drie slaapkamers, een moderne keuken, en een zonnige tuin op het zuiden – ideaal voor lange zomeravonden. Met een woonoppervlakte van ca. 87 m², een perceel van 168 m² eigen grond en energielabel C is dit een heerlijke plek voor zowel starters als doorstromers.

Indeling met ruimte en sfeer:

Op de begane grond kom je via de hal in de ruime, lichte woonkamer – een fijne plek om te ontspannen met een gezellige zithoek, trapkast en open trap naar boven. Via de schuifpui stap je zo de tuin in, waar je de hele dag kunt genieten van de zon. Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne, in L-vorm opgestelde keuken, uitgerust met onder andere een gasfornuis, vaatwasser, oven, magnetron en afzuigkap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime kamer met airconditioning en toegang tot een heerlijk dakterras. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een ligbad, douchecabine, tweede toilet, wastafel en designradiator. Extra opbergruimte vind je op de bergverdieping.

Buitenleven op z'n best:

De achtertuin is een echt pluspunt – zonnig gelegen op het zuiden, onderhoudsvriendelijk en voorzien van een houten terras, stenen berging met overkapping én een houthok. Hier geniet je in alle rust van buiten zijn.

Pluspunten op een rij:

- Karakteristieke woning in een populaire, historische wijk
- Zonnige en diepe achtertuin op het zuiden
- Drie slaapkamers en een dakterras
- Moderne keuken en badkamer
- Woonoppervlakte ca. 87 m², perceel van 168 m² eigen grond
- Energielabel C
- Nabij centrum, NS-station, winkelcentrum De Baronie en uitvalswegen
- Oplevering in overleg (kan snel)

Het Rode Dorp: een buurt met een verhaal

Het Rode Dorp staat bekend om zijn warme, dorpse sfeer en hechte gemeenschap. De charmante straatjes en karakteristieke bouwstijl geven dit stukje Alphen aan den Rijn een unieke uitstraling. De centrale ligging biedt het beste van twee werelden: rust en sfeer gecombineerd met de levendigheid en voorzieningen van het stadscentrum om de hoek.

Ben jij op zoek naar een huis waar je je direct thuis voelt? Kom dan zeker een kijkje nemen in deze fijne woning aan het Rode Dorp. Welkom thuis!





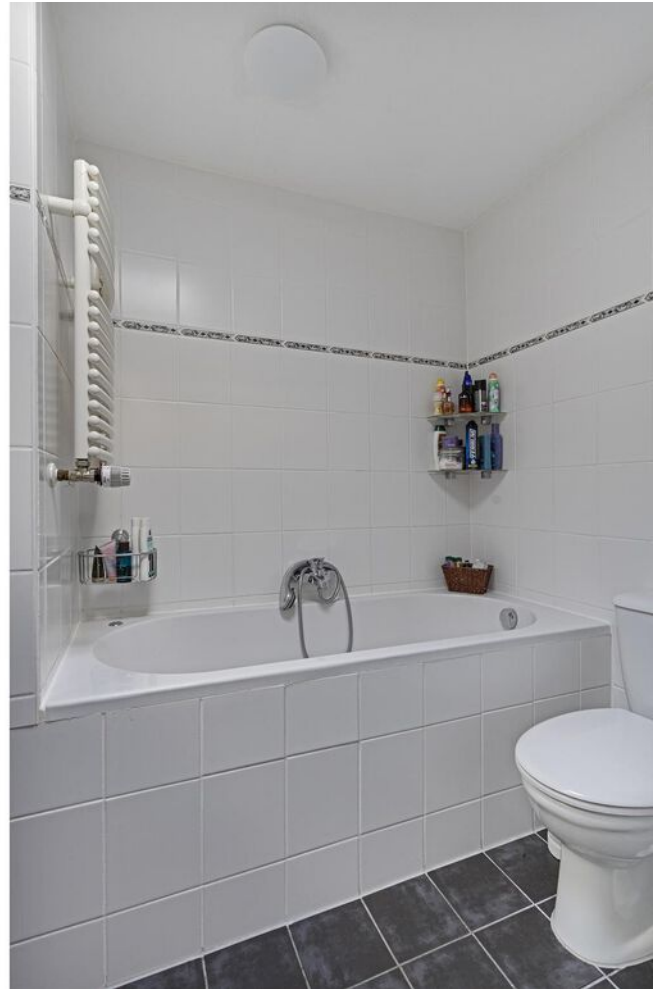




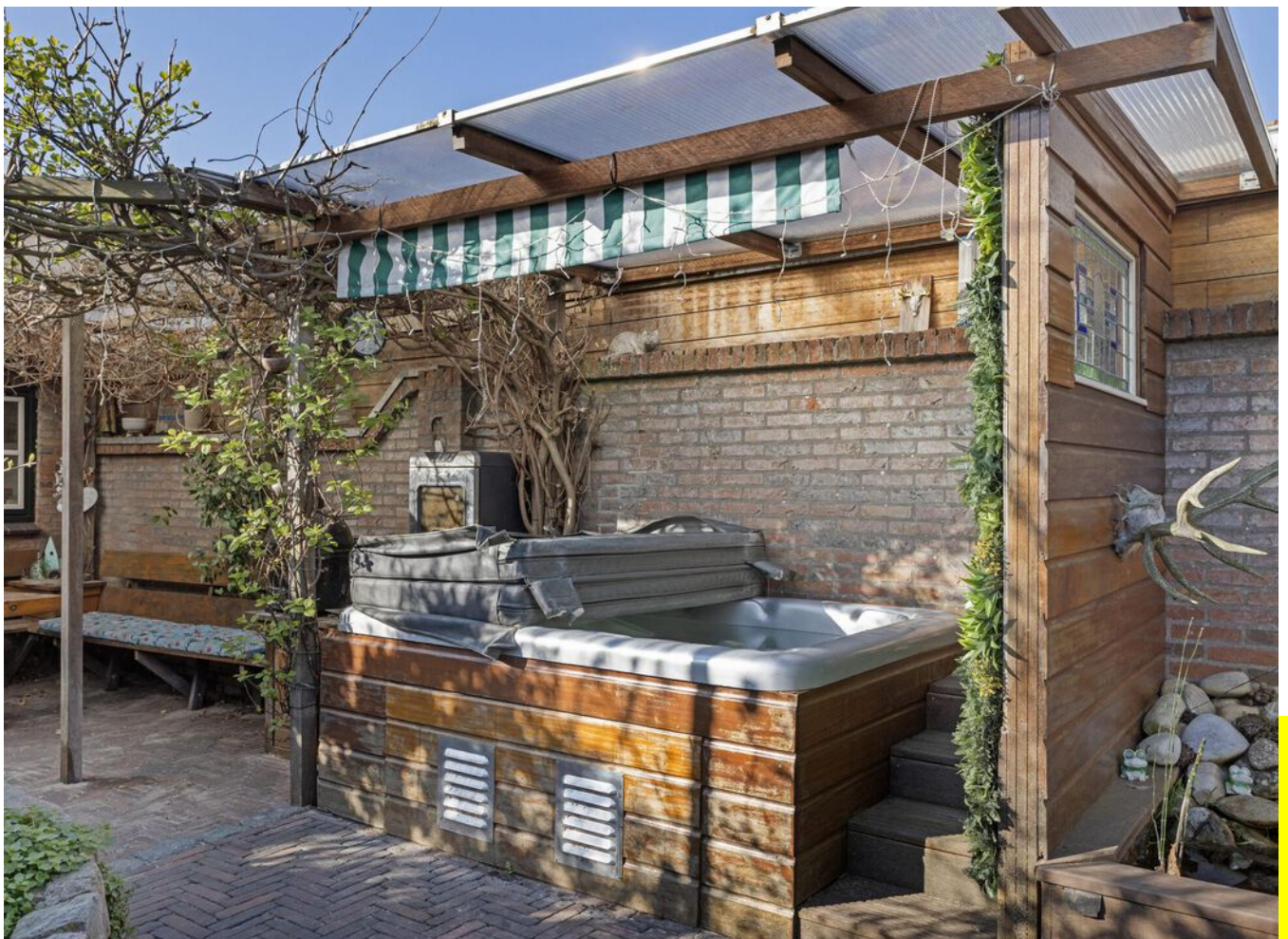














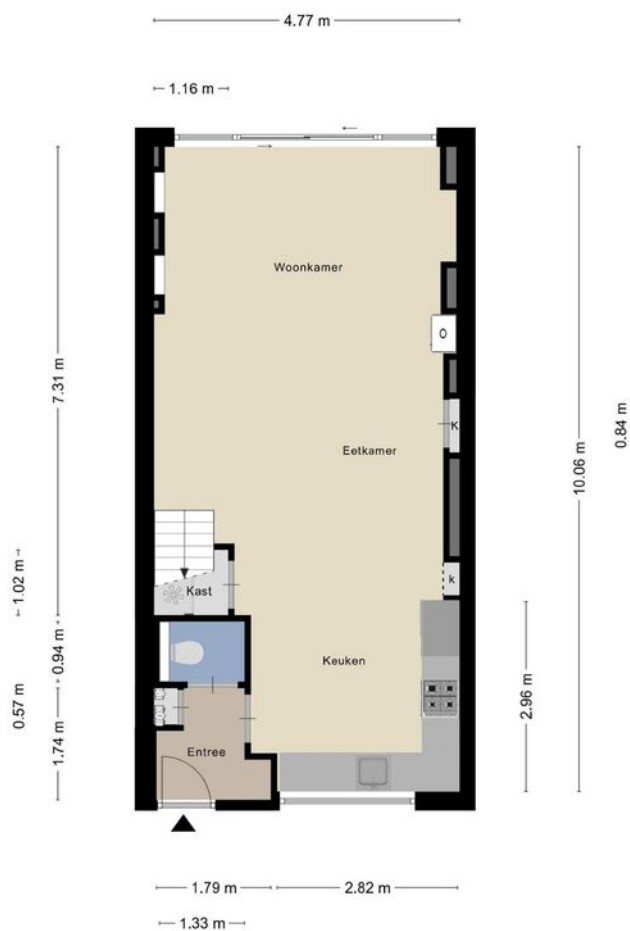


ENERGIELABEL



C

PLATTEGROND



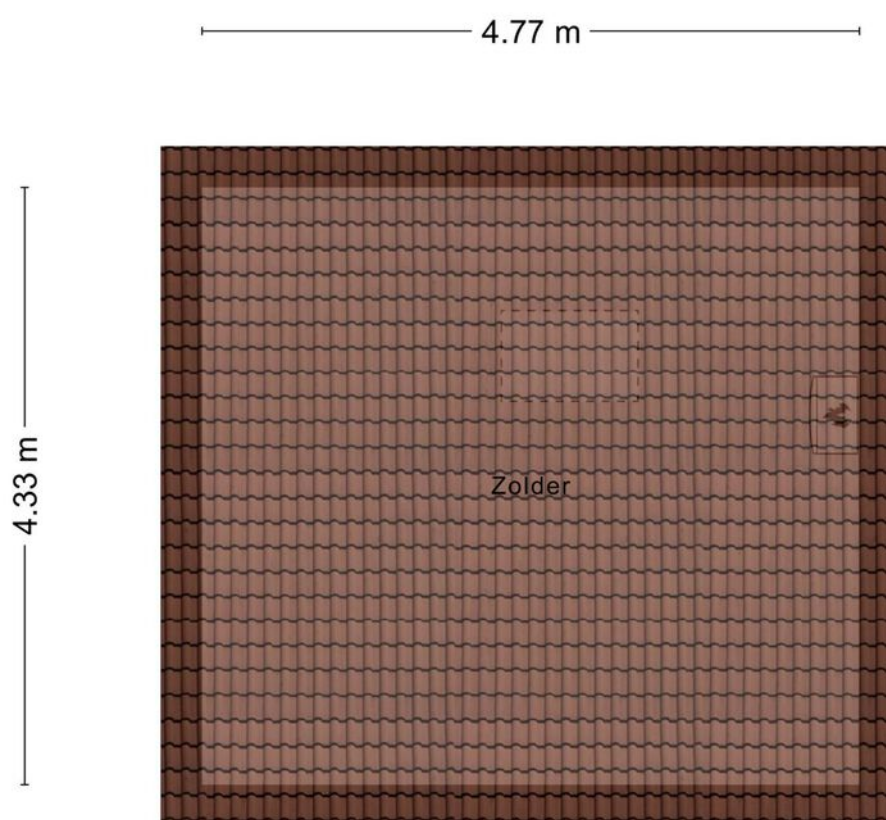
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



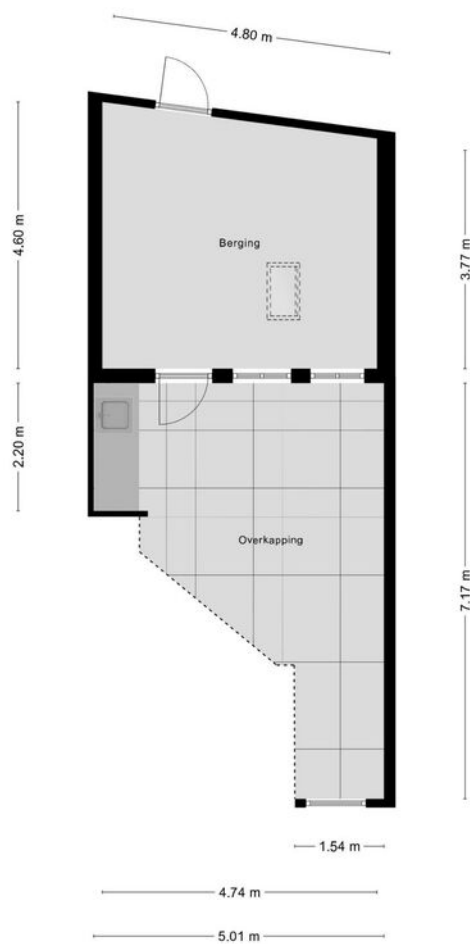
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

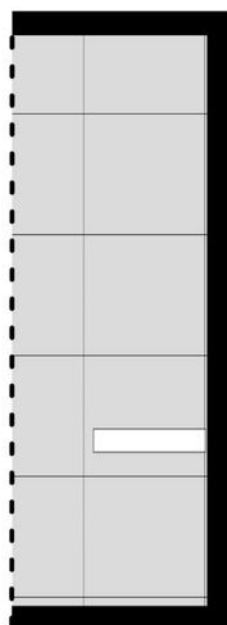
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

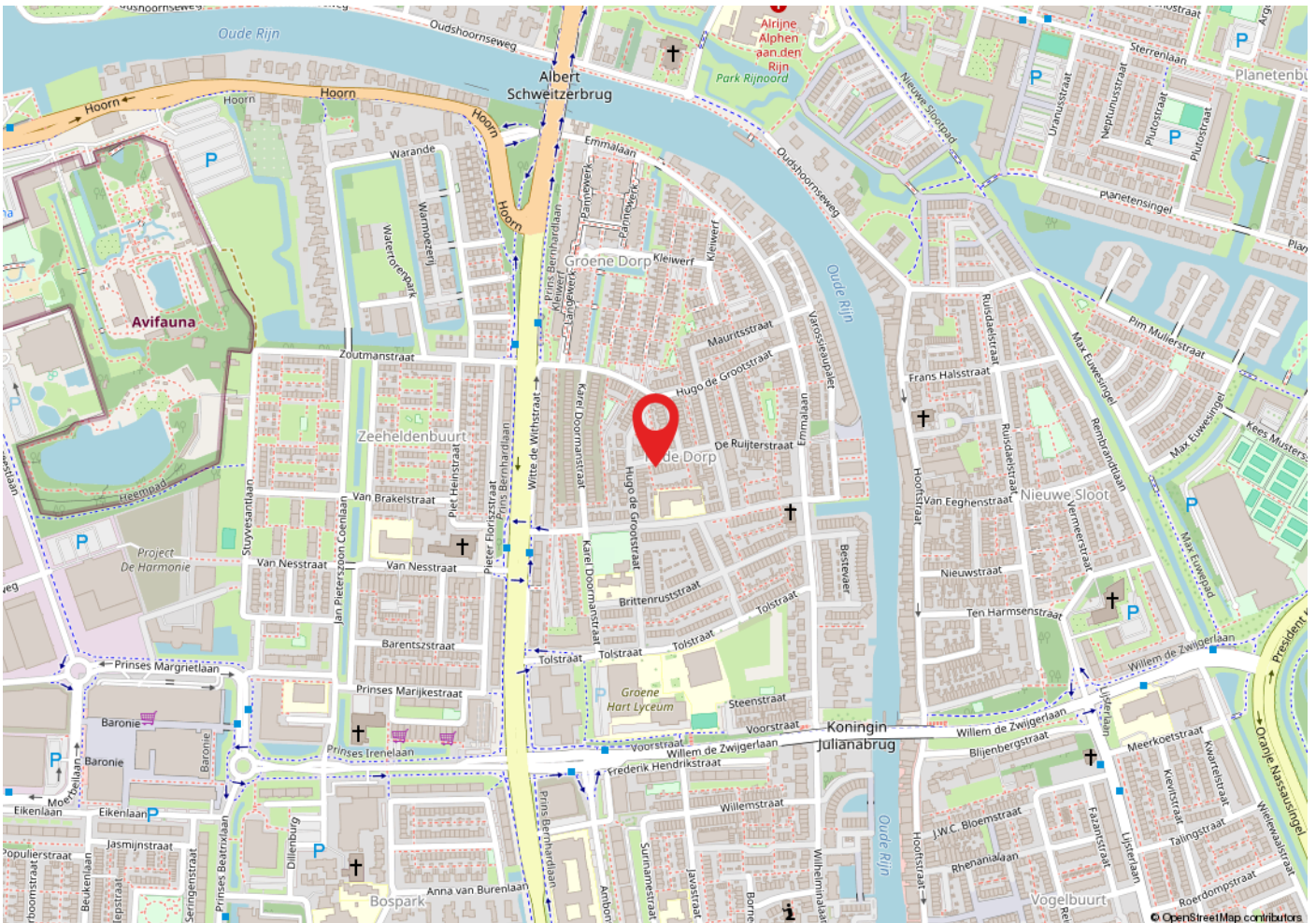
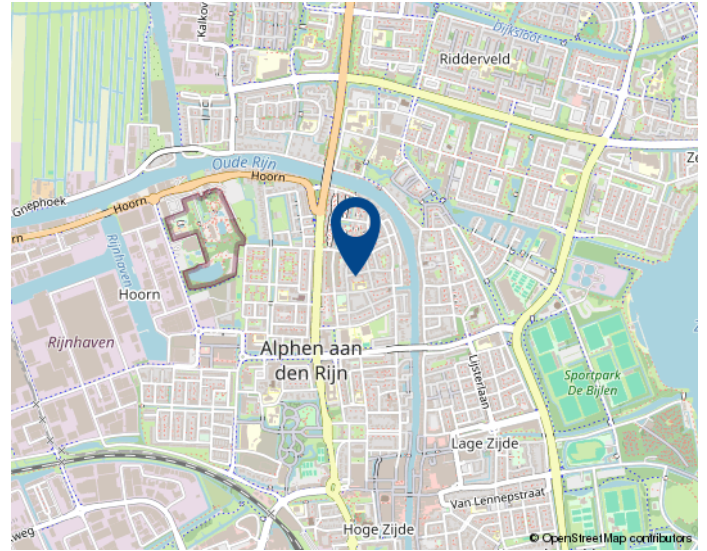
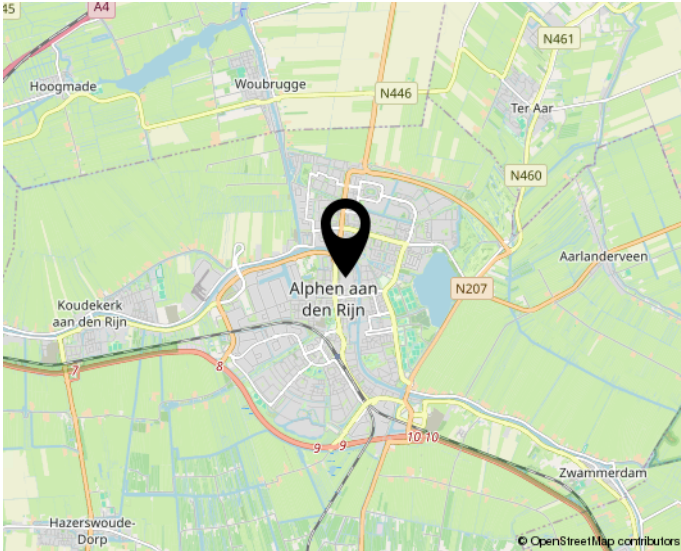
0.81 m



2.36 m

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.

