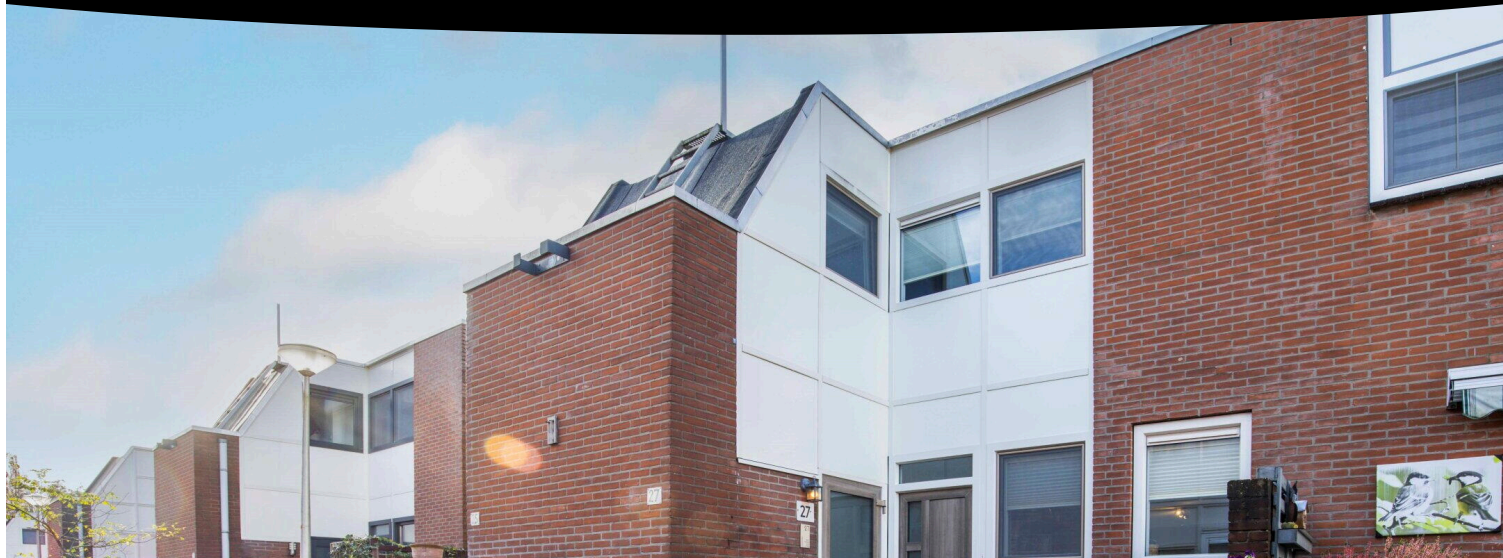


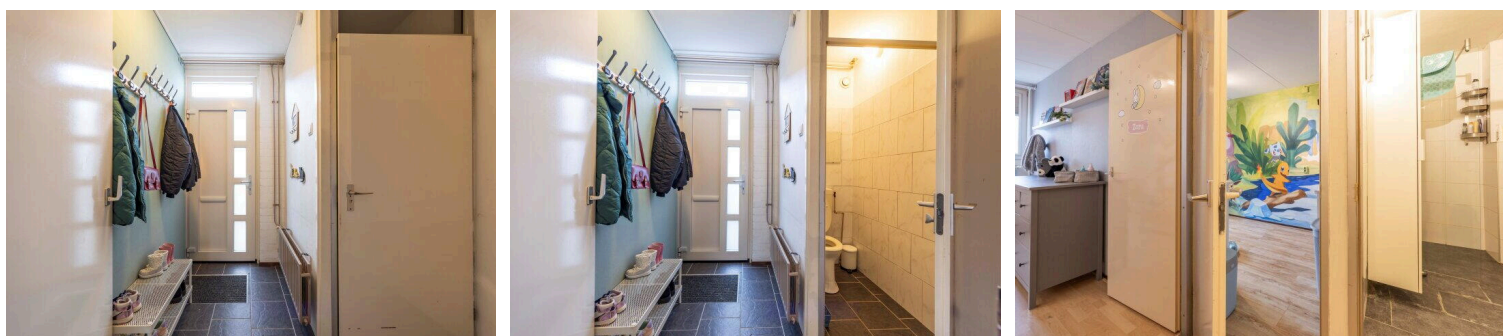
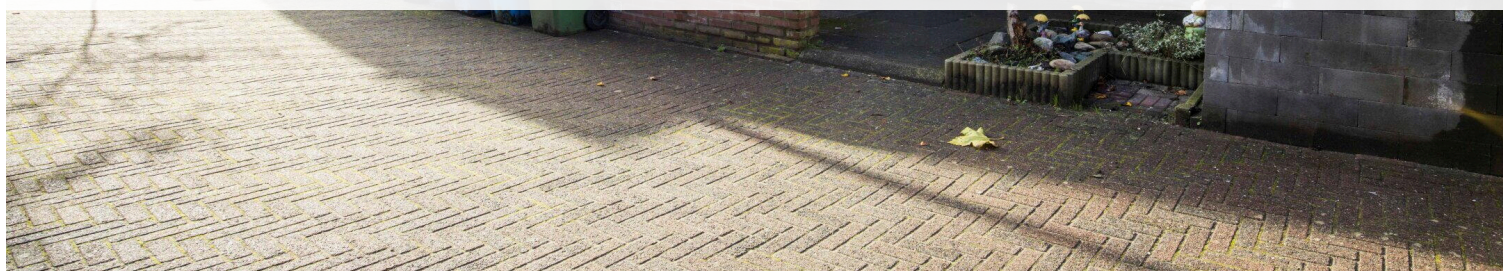
# Alphen Aan Den Rijn

Eekhoortjesbrood 27 | Vraagprijs € 315.000 k.k.



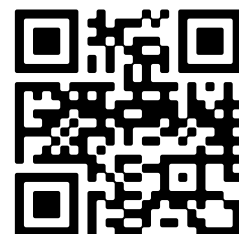
## BESCHIKBAAR

[WWW.EEKHOORNTJESBROOD27.NL](http://WWW.EEKHOORNTJESBROOD27.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1977
<b>Woonoppervlakte:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	340 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.eekhoortjesbrood27.nl">www.eekhoortjesbrood27.nl</a>

 MAKELAARDIJ  
**WOLVERS**



# Omschrijving

## Eekhoortjesbrood 27, 2403 RC Alphen Aan Den Rijn

OPEN HUIS zaterdag 23 november van 11.00-13.30 uur, alleen op afspraak: via Funda of E-mail.

BIEDEN VANAF € 315.000,-K.K.

Leuke eengezinswoning met 3 slaapkamers met zonnige achtertuin en nieuwe kunststof kozijnen!

Bent u op zoek naar een ruime, centraal gelegen eengezinswoning met een zonnige tuin en drie volwaardige slaapkamers? In een kindvriendelijke buurt, met speeltuin direct achter de woning? Zoek niet verder, deze woning is uw bezoek meer dan waard.

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer met een handige vergrote trapkast.
- Drie royale slaapkamers en een extra hobby- of werkkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten.
- Praktische berging met elektra.
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met een speeltuin direct achter de woning
- Energielabel B
- In februari 2023 gehele woning voorzien van kunststof kozijnen
- nieuwe badkamer 2020
- nieuwe keuken 2019

De woning is centraal gelegen in een fijne wijk in Alphen aan den Rijn. U vindt diverse basisscholen, het zwembad, recreatiegebied Park Zegersloot, en winkelcentra De Ridderhof en Herenhof op korte afstand. Meerdere busverbindingen brengen u naar het centrum of het station, beiden ook binnen 15 minuten per fiets bereikbaar. Bovendien bent u binnen enkele autominuten op de uitvalswegen richting grote steden en Schiphol.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de ruime, onderhoudsvriendelijke voortuin heeft u toegang tot de woning én de berging met elektra. In de hal bevinden zich de trapopgang, meterkast en een nette toiletruimte. De woonkamer (voorzien van laminaatvloer) is ruim opgezet en biedt plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel voor zes personen. Bovendien beschikt de woonkamer over een grote trapkast en geeft deze toegang tot de zonnige achtertuin. De moderne open keuken (2019 Mandemakers keuken) is praktisch ingericht in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een handige en-suite werk- of hobbyruimte. (Met de mogelijkheid deze te verhogen waardoor u een volledige kamer creëert).

De badkamer is modern en compleet uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De overloop biedt toegang tot een diepe bergkast met opstelplaats voor wasmachine/droger en de CV-ketel (Calenta 2011) en hele handige extra bergruimte boven de trap. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tuin

Met zowel een voor- als achtertuin kunt u de hele dag van de zon genieten! Beide tuinen zijn onderhoudsvriendelijk betegeld. De voortuin biedt toegang tot de berging met elektra, terwijl de achtertuin ideaal op het zonnige zuidwesten is gelegen. Via de achterom bereikt u direct de afgesloten speeltuin. Hier kunnen uw kinderen veilig spelen dankzij de mandelige eigendom. De kosten voor het onderhoud van deze speeltuin bedragen slechts € 50 per jaar.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. In de koopakte zullen wegens het bouwjaar van deze woning, standaard de volgende clausules worden opgenomen: De asbest- en een materiaal ouderdomsclausule.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning?

Neem vandaag nog contact met ons op en plan een bezichtiging! Tot ziens!

## Kenmerken

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1977

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Keurmerken: Energie prestatie advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 87 m<sup>2</sup>

Inhoud: 340 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafelmeubel, walk in douche

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

## Energie

Energie label: B

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remaha calenta, gas, combiketel, uit 2011, eigendom

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school

Tuin: Achtertuin

Achtertuint:	25.3 m <sup>2</sup> (5.5 meter diep en 4.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren



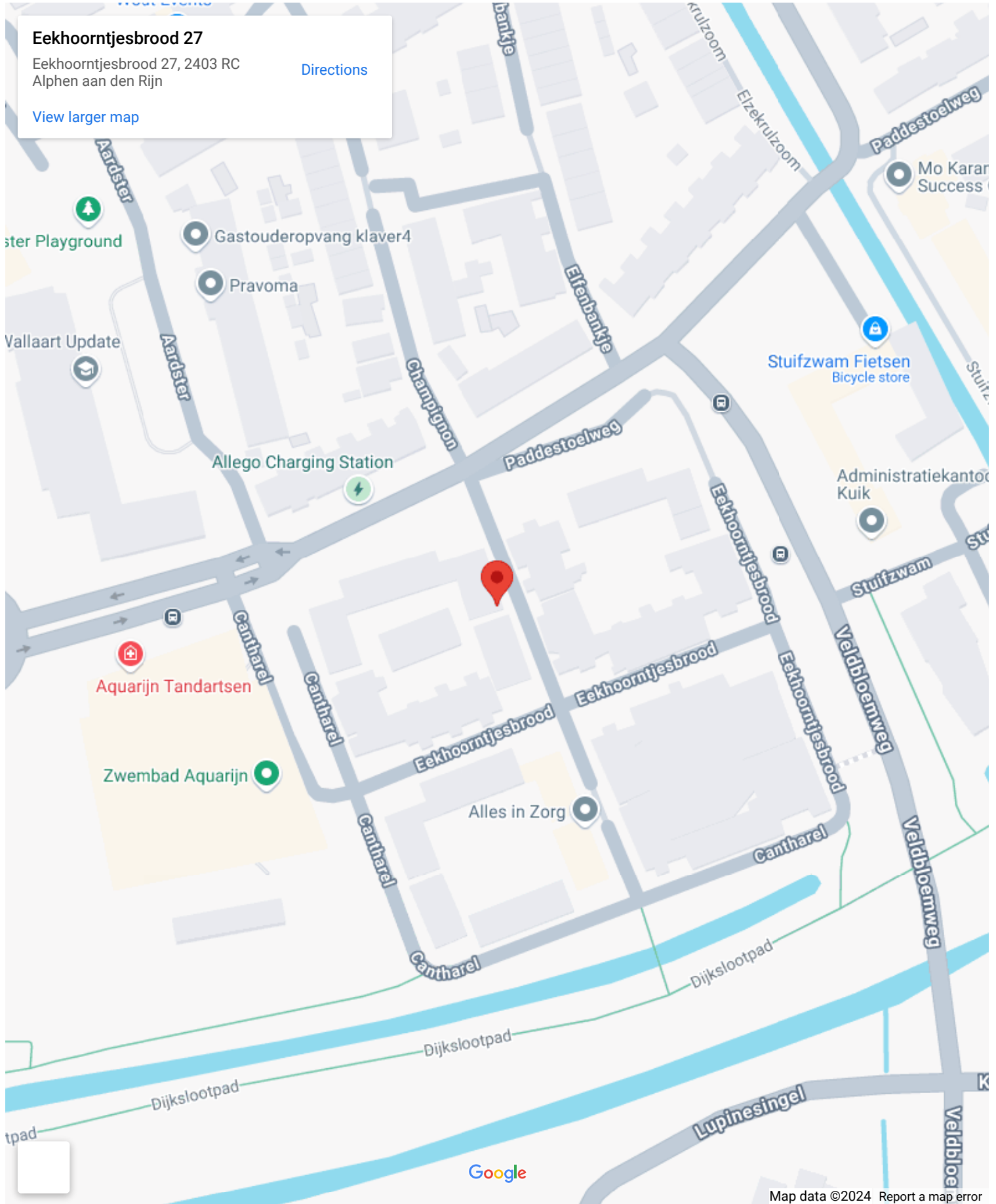
# Op de kaart

## Eekhoortjesbrood 27

Eekhoortjesbrood 27, 2403 RC  
Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)



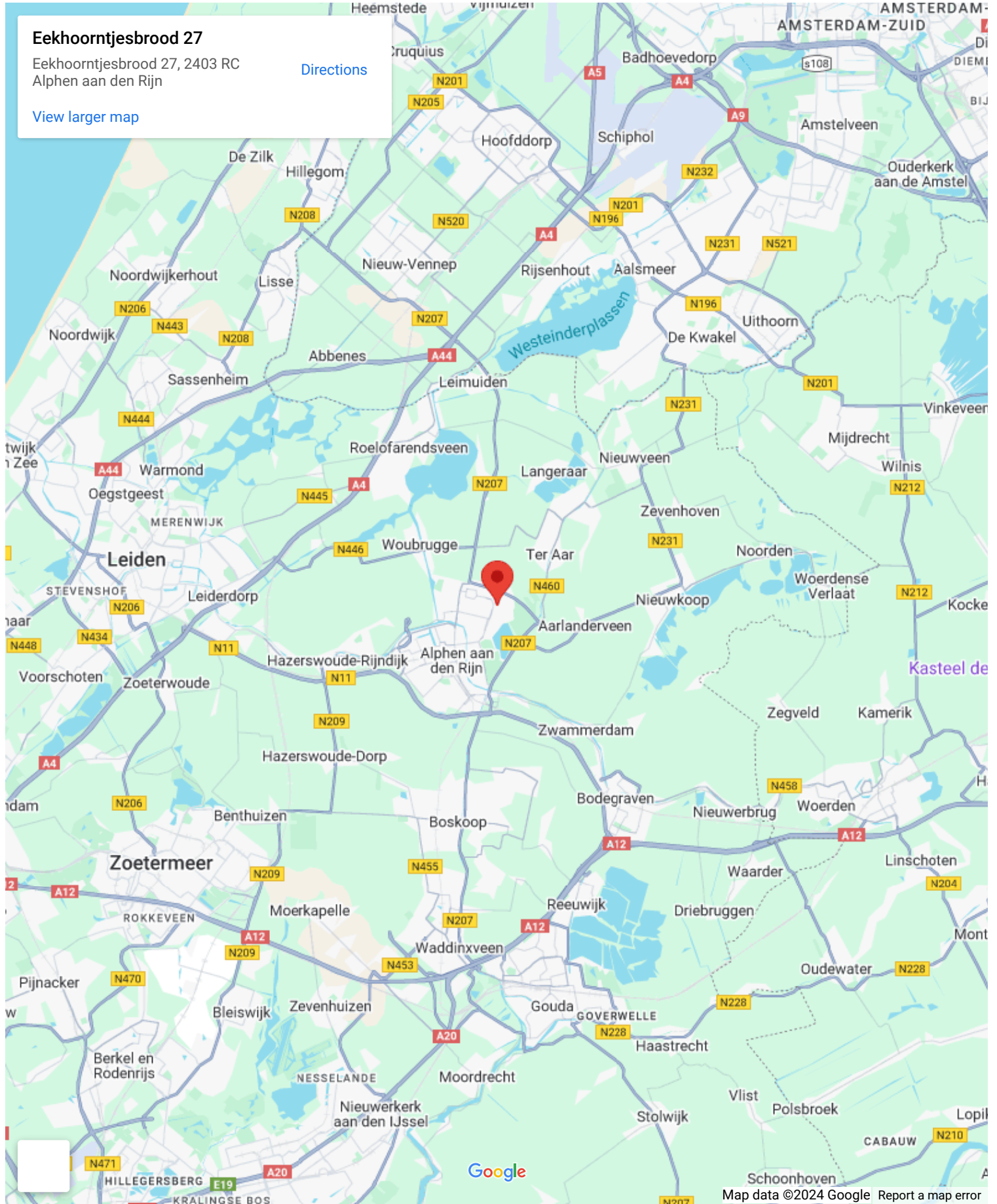
# Op de kaart

## Eekhoortjesbrood 27

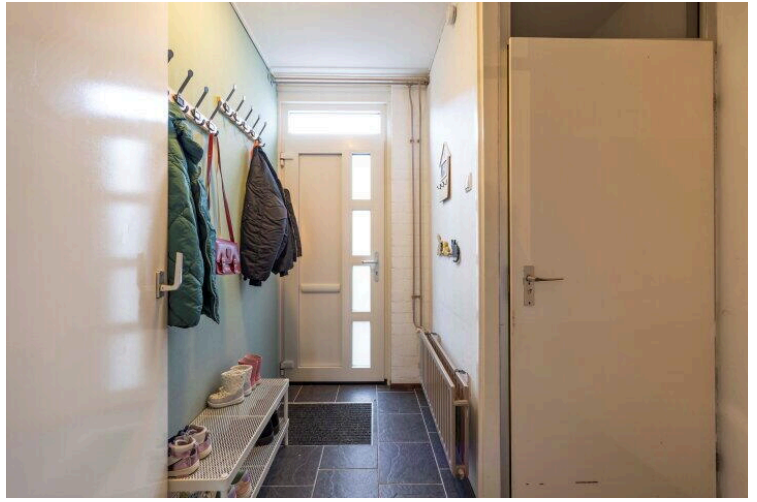
Eekhoortjesbrood 27, 2403 RC  
Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

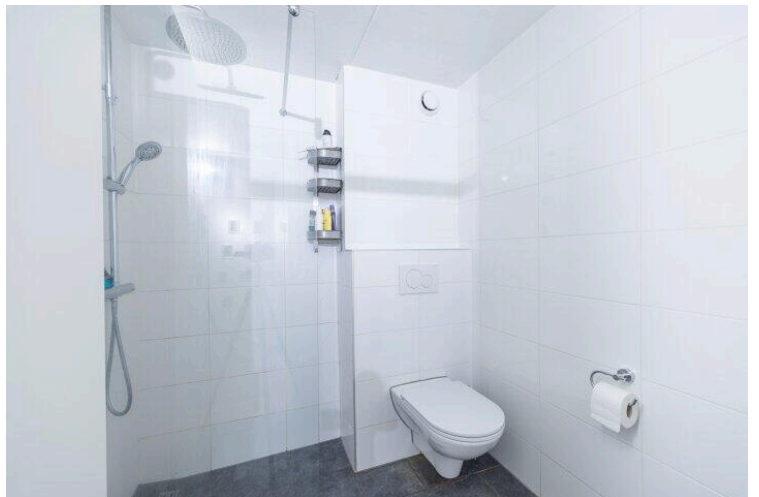
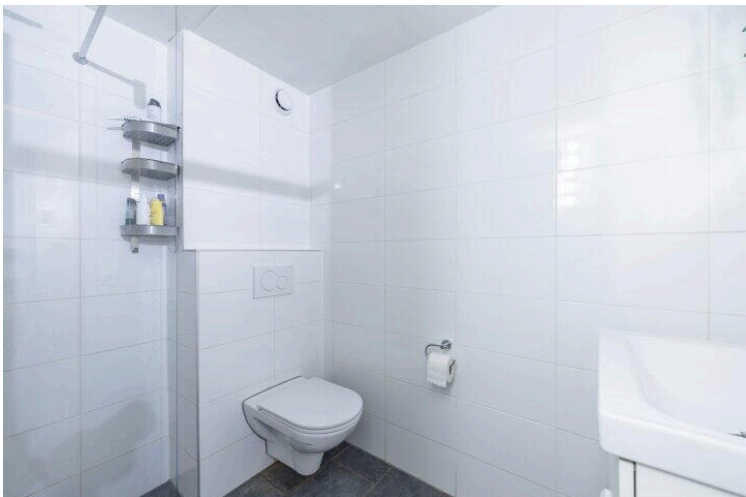
[View larger map](#)



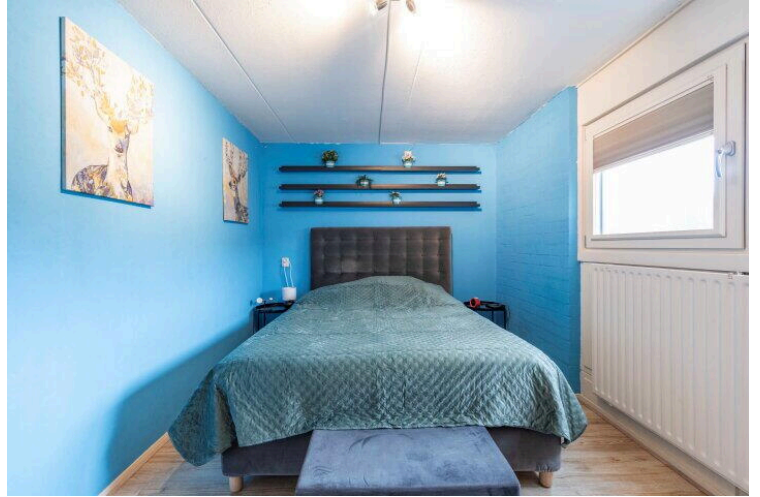




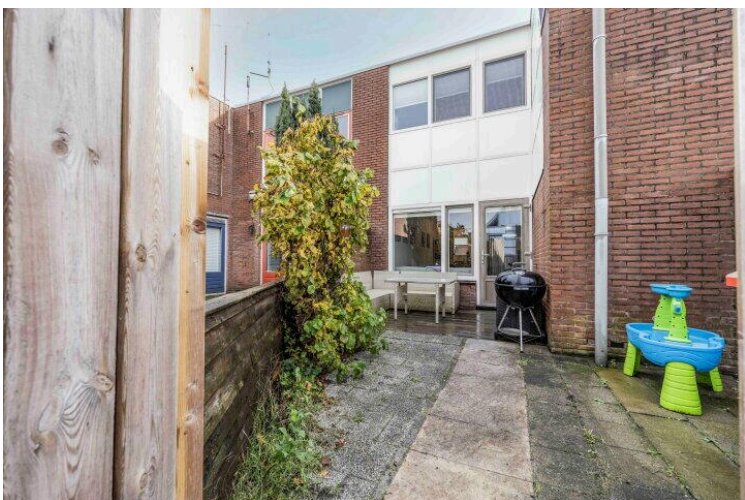
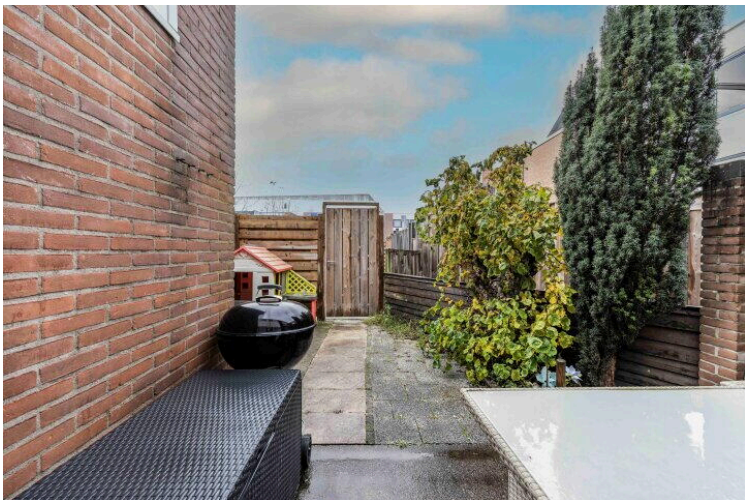










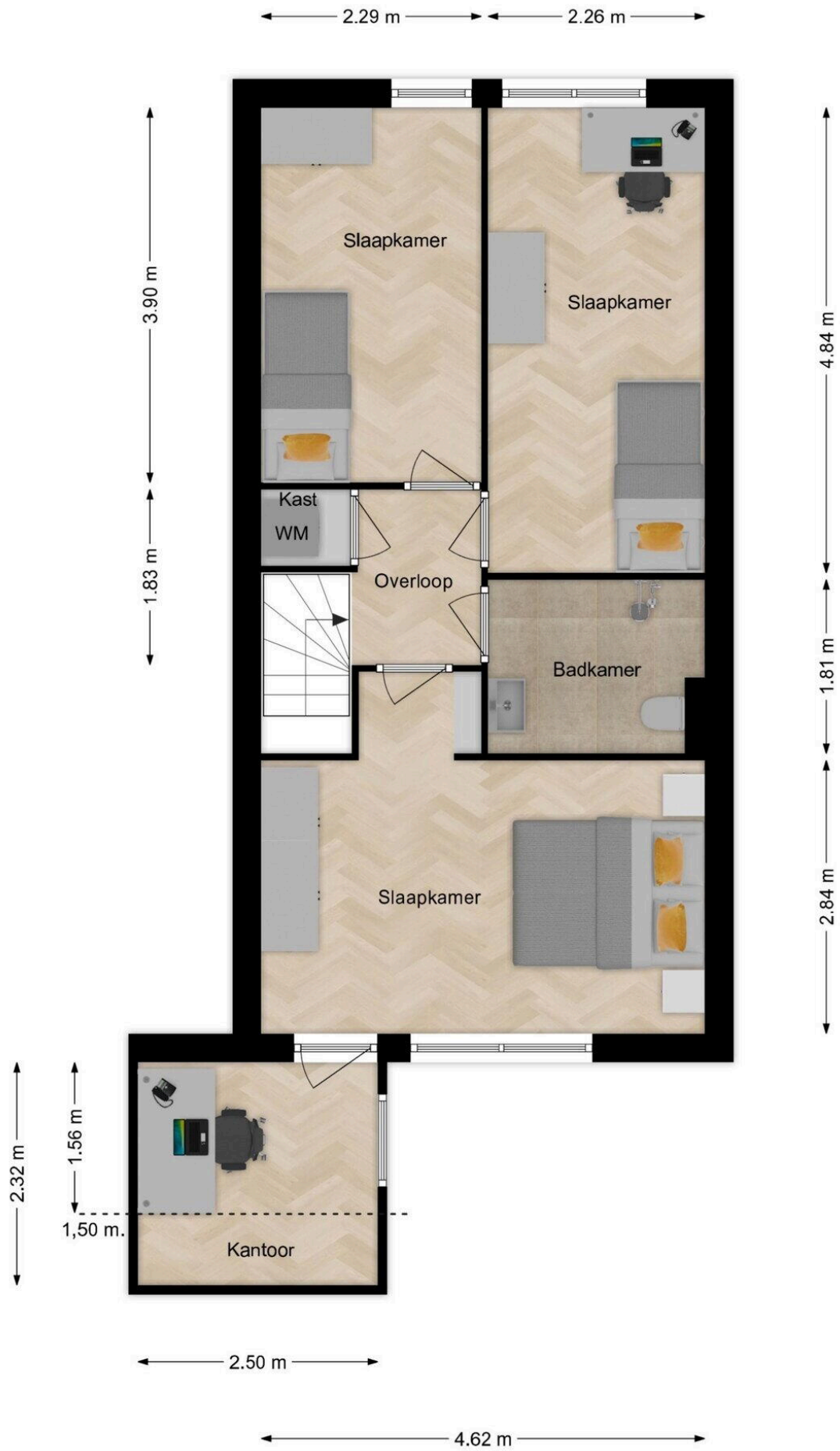




Eekhoortjesbrood 27  
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend!  
Wesselius Vastgoedpresentaties



Eekhoortjesbrood 27  
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend!  
Wesseius Vastgoedpresentaties



# Eekhoortjesbrood 27

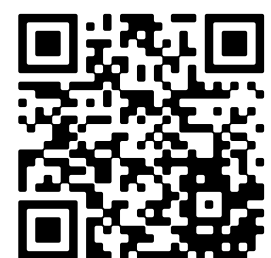
[www.eekhoortjesbrood27.nl](http://www.eekhoortjesbrood27.nl)



## Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24  
2408 LL, Alphen aan den Rijn

[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl)  
06 147 792 92



Scan Mij!