

WONING TE KOOP

Grevelingen 90
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 425.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1971
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk, aan woonerf
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Oost
Energie label:	C (opgemaakt in 2015)
Zonnepanelen:	Ja, 10 stuks
Perceelgrootte:	146 m ²
Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	431 m ³
Verwarming:	Cv-ketel
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Deze nette, gemoderniseerde tussenwoning biedt alles wat je zoekt. De woning heeft een moderne afwerking en grote leefruimtes, zoals de royale woonkeuken met kwalitatief hoogwaardige apparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast en twee ovens. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer te vinden. De tweede verdieping biedt nog meer ruimte met een royale werkruimte/hobbykamer en een grote slaapkamer. Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes aangelegd, en er is parkeergelegenheid achter de woning.

Grevelingen 90 ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt in Alphen aan den Rijn. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkelcentrum De Herenhof, scholen, sportfaciliteiten en heerlijke fietsroutes naar bijvoorbeeld Woubrugge of Ter Aar. Tevens is de bereikbaarheid uitstekend; bushaltes bevinden zich op loopafstand en via de uitvalswegen N11 en N207 bereikt u snel de autosnelwegen naar alle grote steden in De Randstad. Dit maakt de locatie ideaal voor zowel gezinnen als forenzen.

Begane grond

De ruime entree geeft je direct een indruk van de moderne afwerking van de woning. Hier vind je de meterkast, een handige bergkast, de trapopgang en het moderne toilet. Vanuit de entree heb je toegang tot de royale woonkamer en fraaie woonkeuken.

Deze ruimte kenmerkt zich door grote raampartijen en een schuifpui die de kamer vullen met natuurlijk licht. Er is voldoende plek voor een sfeervolle zithoek en de woonkamer loopt naadloos over in de woonkeuken. De luxe keuken is een ware eyecatcher. Voorzien van een groot, modern donker keukenmeubel en een kastenwand, biedt de keuken veel opbergruimte. De keuken is o.a. voorzien van de volgende apparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, twee combi-ovens, Amerikaanse koelkast, vaatwasser en een koffiecokner. De vele lichtinval draagt bij aan de aangename sfeer. Koken wordt een plezier!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bereik je via de overloop drie ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning, en de badkamer. Ze zijn allen voorzien van een keurige afwerking, een laminaatvloer en een prettige lichtinval. De royale hoofdslaapkamer is bijzonder ruim bemeten. De moderne badkamer is uitgerust met lichte wandtegels en donkere vloertegels. Een regendouche, wastafelmeubel met waskom, designradiator, en een hangend toilet zorgen voor een luxe gevoel. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een ruime overloop met witgoed aansluitingen, de cv-installatie en een wastafel. Dankzij een dakraam is er veel lichtinval. De aangrenzende werkruimte/hobbykamer is royaal en voorzien van een dakkapel, waardoor het toch al ruime gevoel nog sterker wordt. Deze ruimte is eventueel ook inzetbaar als vijfde slaapkamer. De vierde slaapkamer, eveneens royaal en licht dankzij een dakkapel, biedt veel comfort en nette afwerking. De gehele verdieping beschikt over laminaatvloer en extra opbergruimte achter het knieschot.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning vind je een brede stoep en een fraai aangelegde voortuin. De achtertuin is royaal en eveneens netjes aangelegd. Een ruim terras direct aan de woning met uitvalscherp biedt een schaduwrijk zitplekje. Daarnaast is er een stenen berging met een overkapping voor bijvoorbeeld fietsen. Via de achterom kom je uit bij openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning.

Bijzonderheden

- Modern afgewerkte tussenwoning
- Royale woonkeuken
- Modern keukenmeubel met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast
- Moderne badkamer met regendouche en hangend toilet
- Vier ruime slaapkamers, mogelijk een vijfde of hobby-/werkruimte
- Royale tuin met diverse zitplekjes en parkeergelegenheid achter de woning

Kom gerust een keer kijken en ervaar zelf de ruimte en het moderne woongenot die deze woning biedt!





























PLATTEGROND



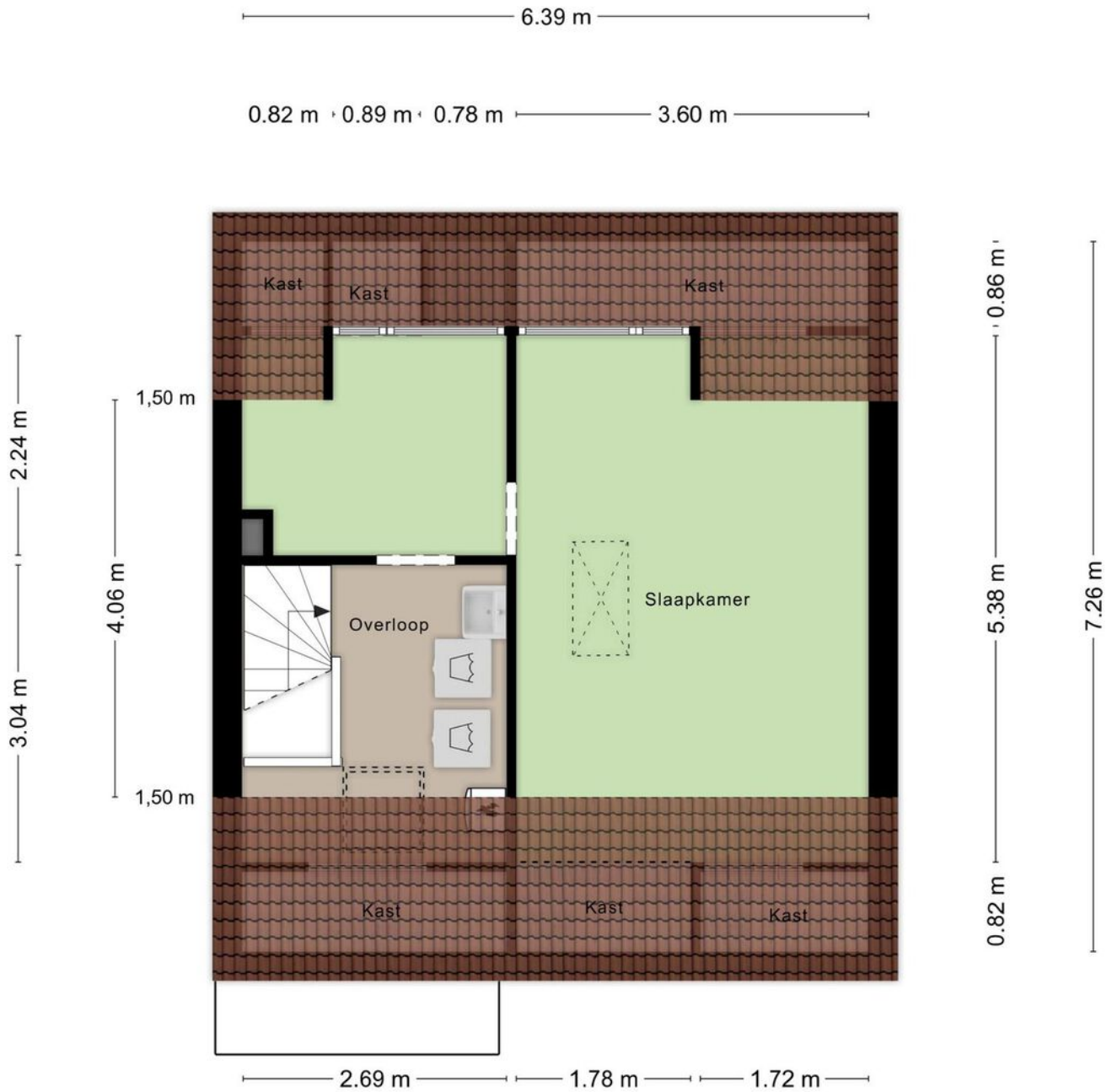
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

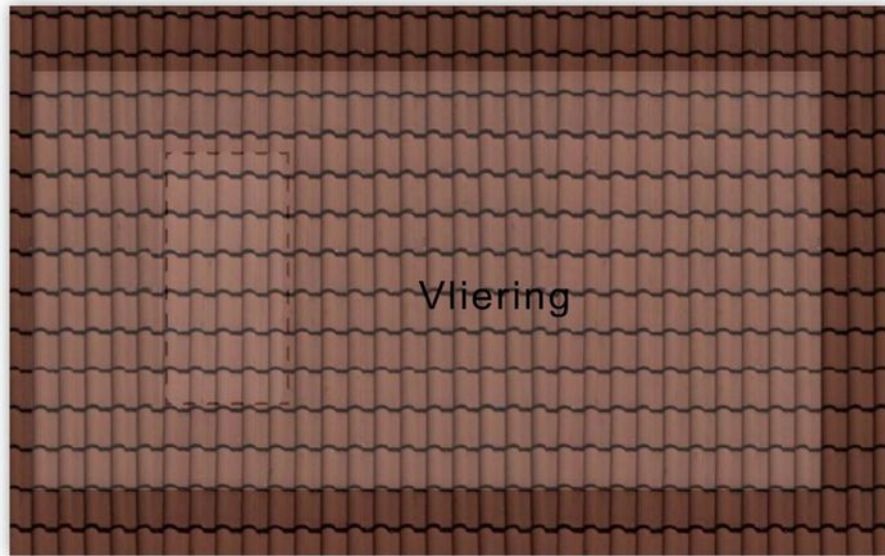


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

3.61 m

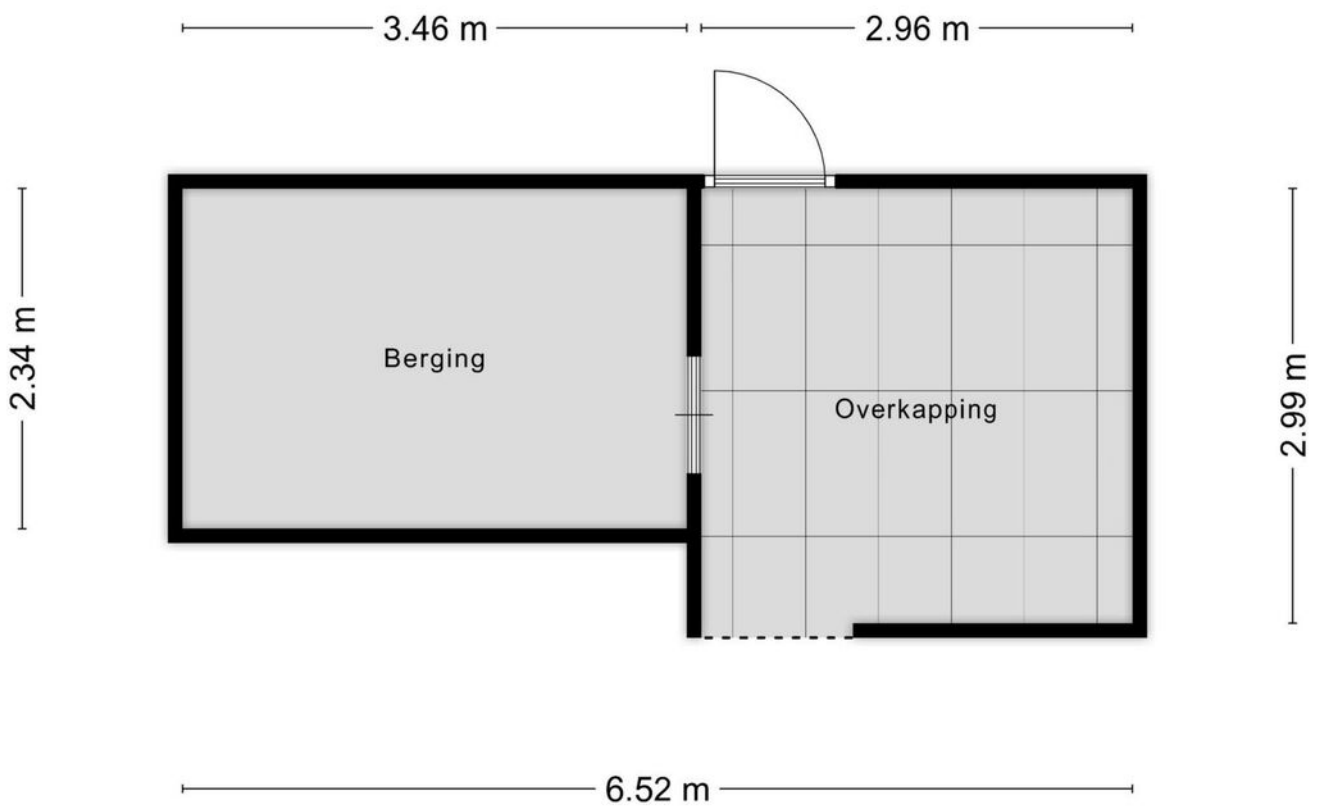
1.91 m



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

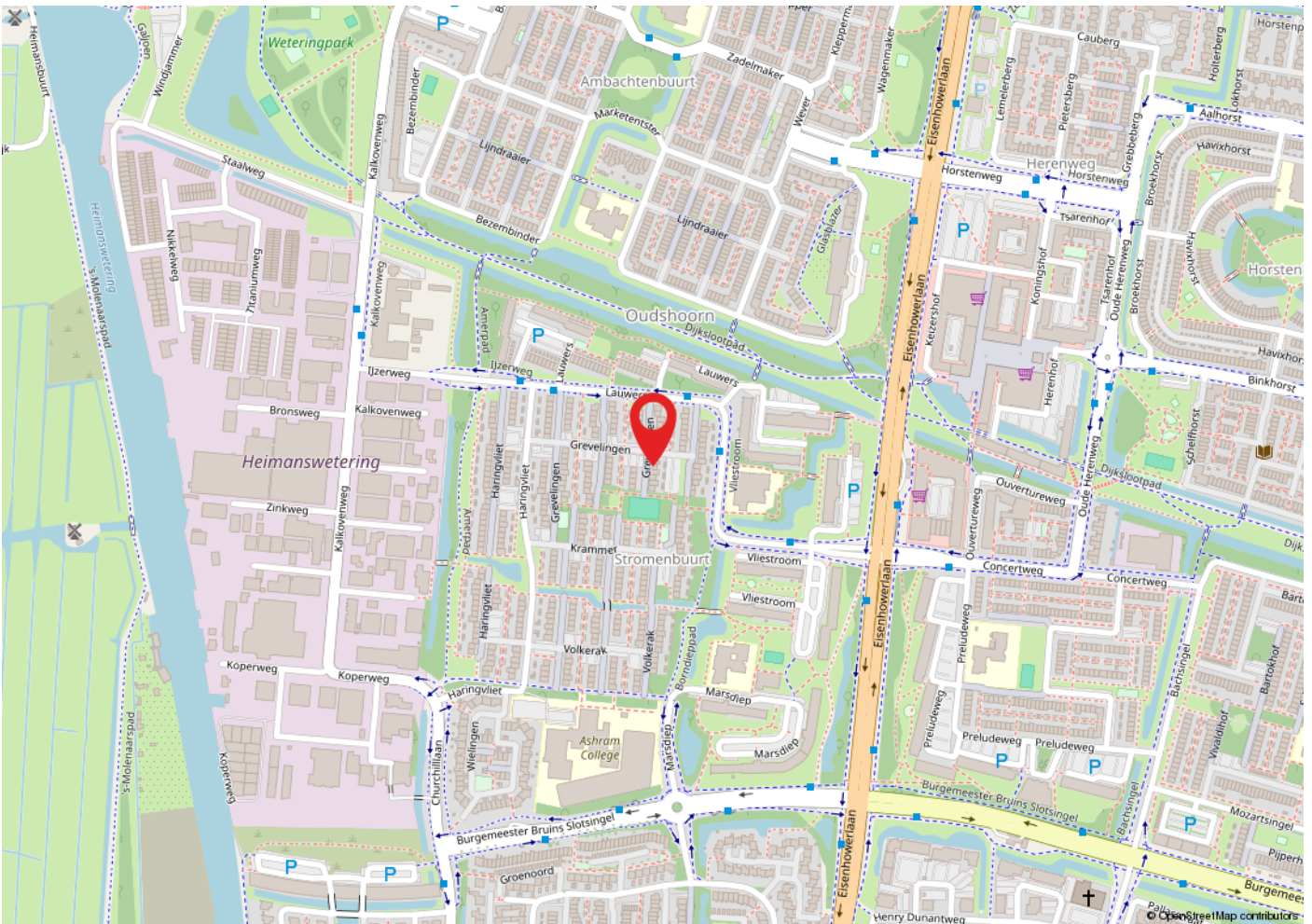
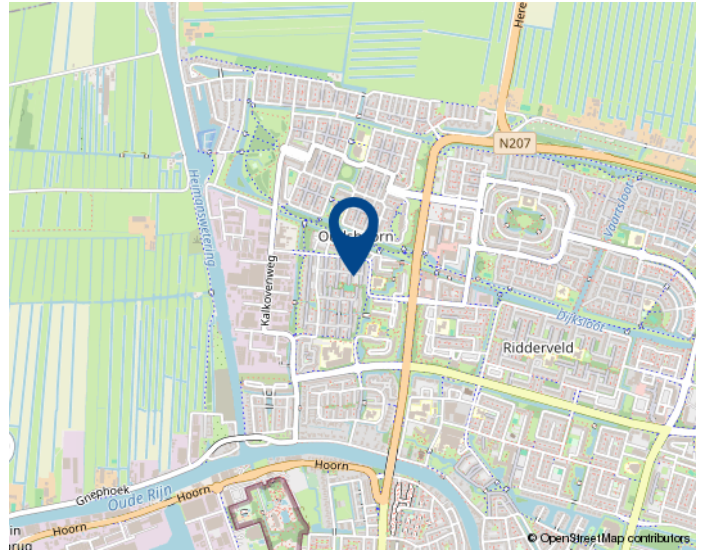
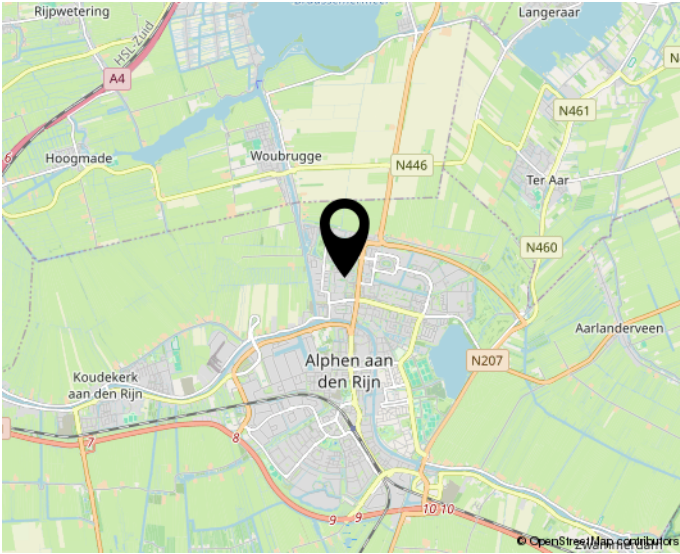


PLATTEGROND



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.

