

# WONING TE KOOP

**Grijpensteinstraat 40**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 250.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning (tussenwoning)
Bouwjaar:	1924
Woonlagen:	2
Ligging:	In woonwijk, nabij het centrum
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2 (voorheen 3 eenvoudig weer terug te brengen)
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Oost
Dakterras/balkon:	Niet van toepassing
Garage:	Niet van toepassing
Perceelgrootte:	76 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	77 m <sup>2</sup>
Inhoud:	275 m <sup>3</sup>
Verwarming:	CV ketel
Aanvaarding:	In overleg

# OMSCHRIJVING

OPEN HUIS WOENSDAG 5 JULI VAN 15.00 T/M 17.00 UUR.

U bent tijdens het open huis zonder afspraak van harte welkom!

BIEDEN VANAF € 250.000,- k.k. Deze keurige tussenwoning aan de Griipensteinstraat 40 in Alphen aan den Rijn is een hele fijne plek om te wonen. De twee slaapkamers (v/h 3), ruime living en de berging in de achtertuin maken het de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar comfort en gemak!

De woning is gunstig gelegen nabij het centrum van Alphen aan den Rijn. Hier vind je alle wenselijke voorzieningen binnen handbereik, waaronder supermarkten, winkels, scholen, gezellige horecagelegenheden en volop sport-/ en recreatiefaciliteiten. Alles wat je nodig hebt, is op loop- en fietsafstand te vinden. Via het openbaar vervoer (bus/trein) en de uitvalswegen N11 en N207 zijn vrijwel alle grote steden in De Randstad snel te bereiken.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst betreed je een hal die toegang geeft tot een apart toilet en de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van een comfortabel zitgedeelte, een eetgedeelte en een halfopen keuken. De nette keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser, waardoor koken een waar genot wordt en je gezellig kunt natafelen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (v/h 3) en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde bestond oorspronkelijk uit 2 slaapkamers en kan eenvoudig weer in deze staat worden teruggebracht.

De badkamer is compleet met een ligbad, douche in bad, wastafel in meubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Tevens is er een vlizotrap die toegang biedt tot de bergzolder, waar je extra opslagruimte tot je beschikking hebt.

### Buitenruimte

De achtertuin is te betreden via de keuken. Het is volledig betegeld en voorzien van een houten schutting, praktische berging en achterom. De tuin biedt talloze mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren.

### Bijzonderheden

- Keurige tussenwoning
- Alle voorzieningen nabij
- Uitstekende bereikbaarheid
- Twee slaapkamers (voorheen 3 en eenvoudig weer te realiseren)









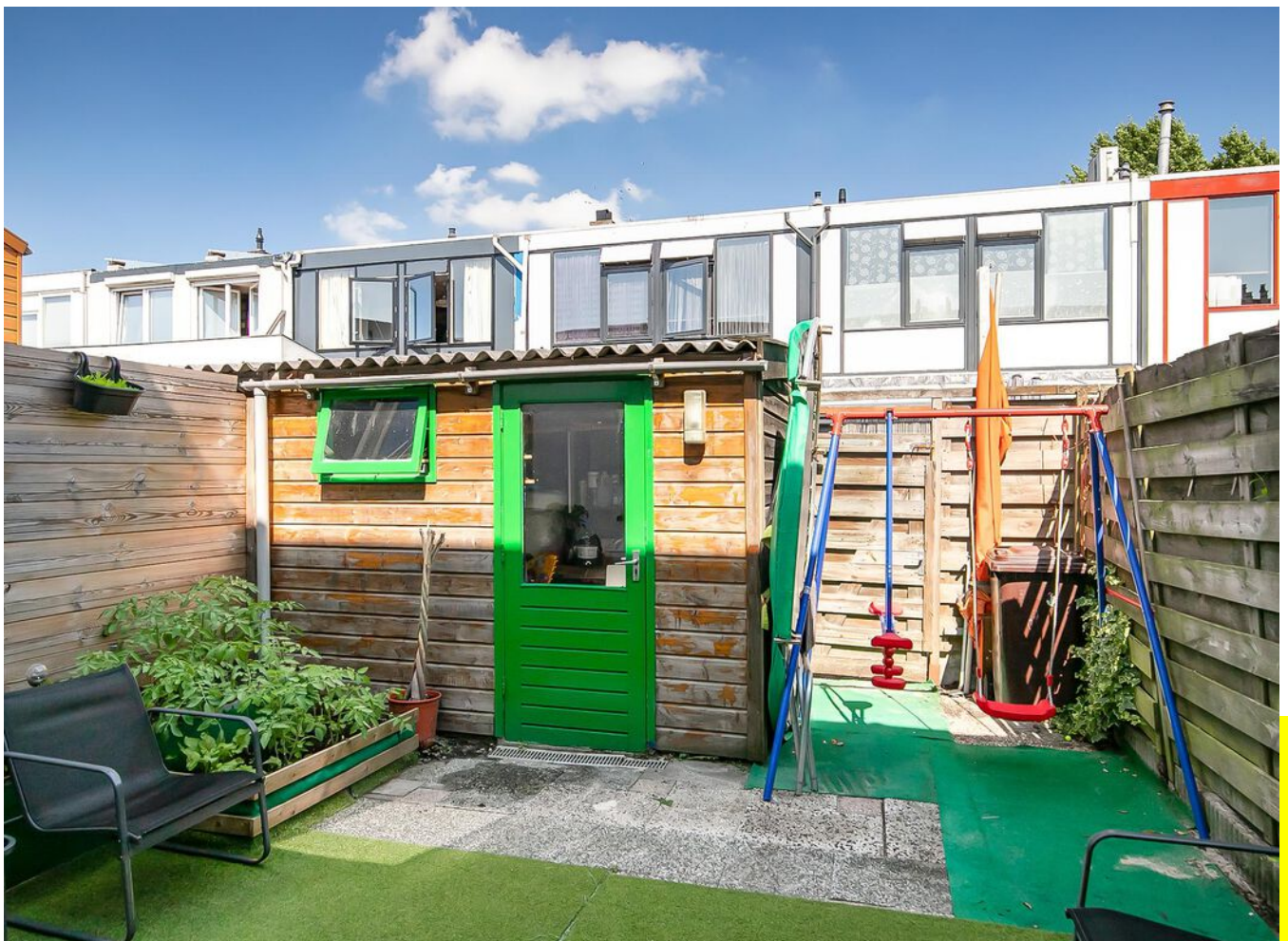












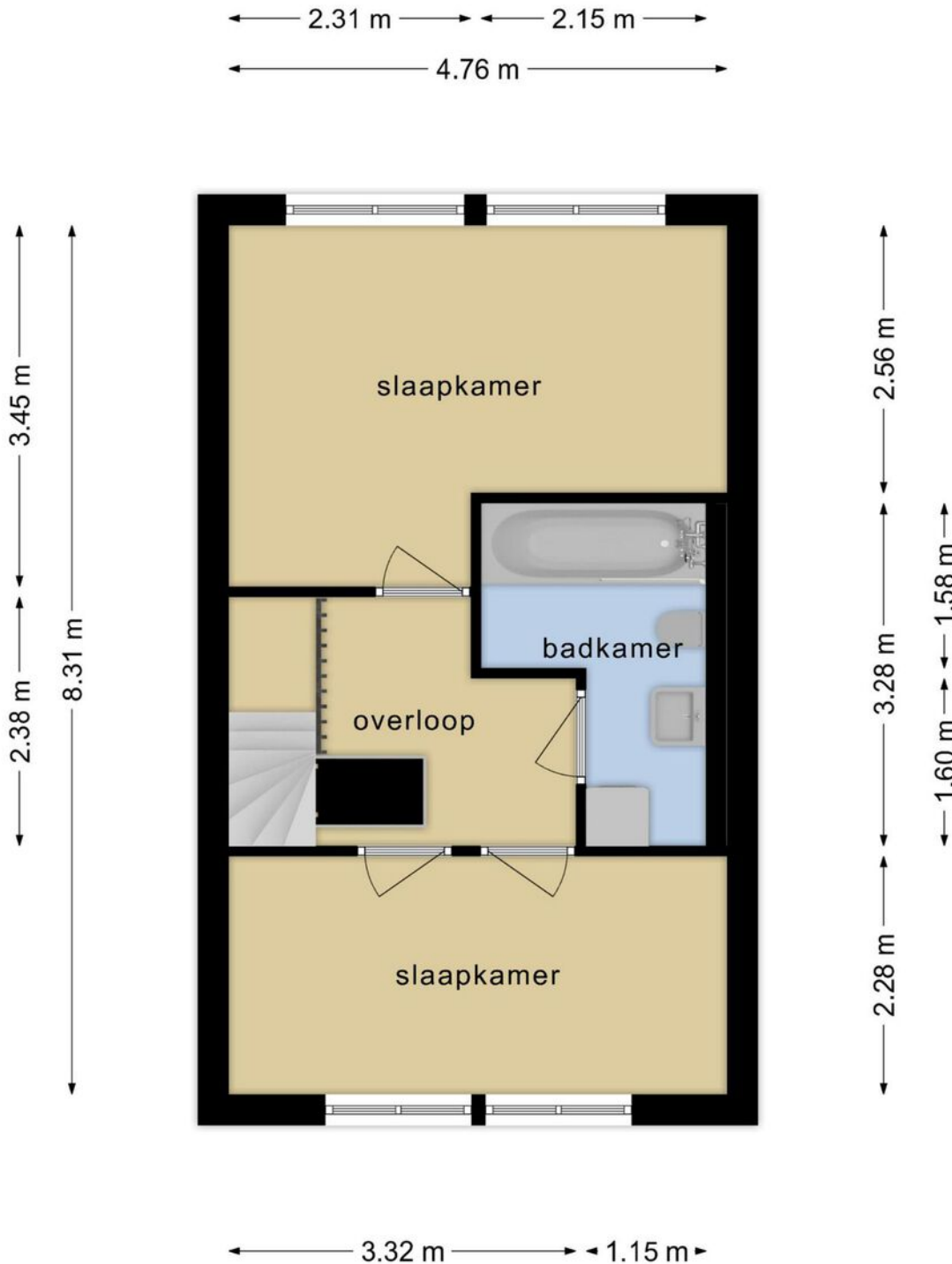


# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

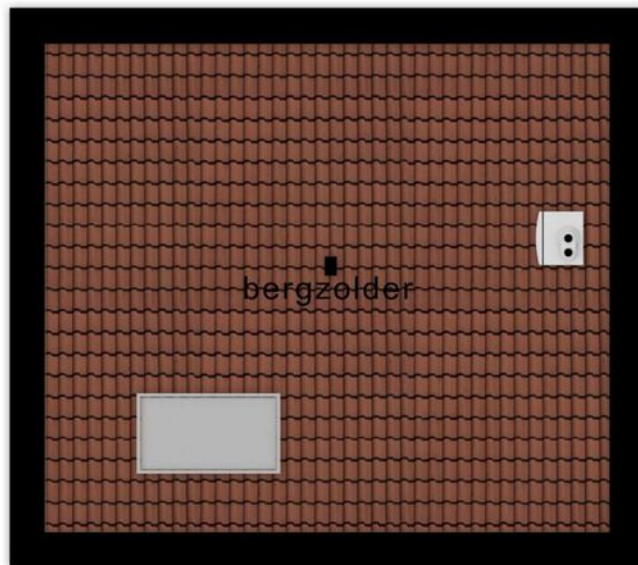
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

← 4.76 m →



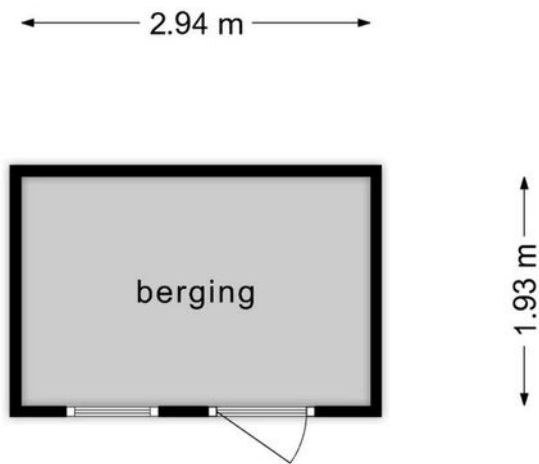
↑ 4.12 m ↓

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





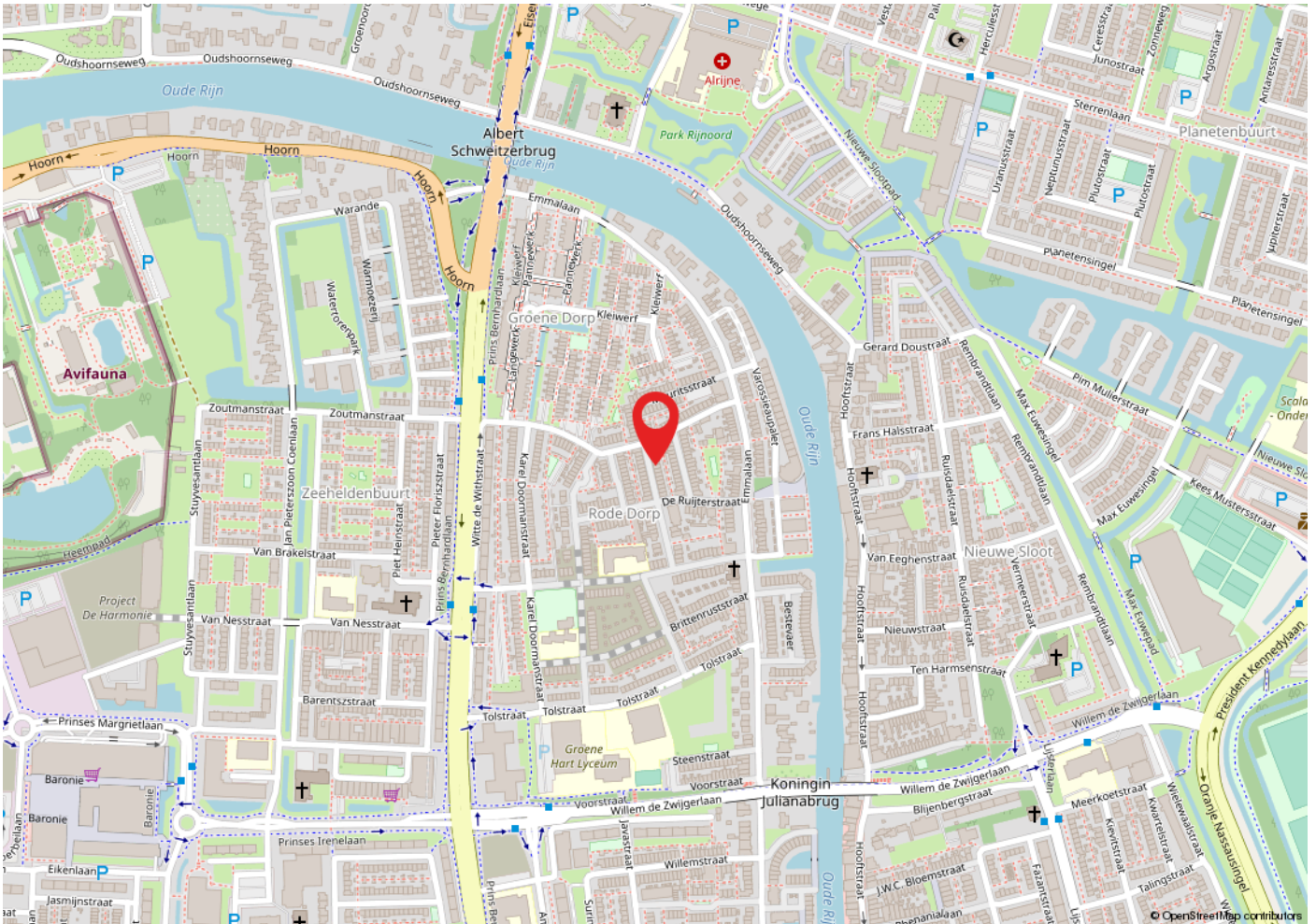
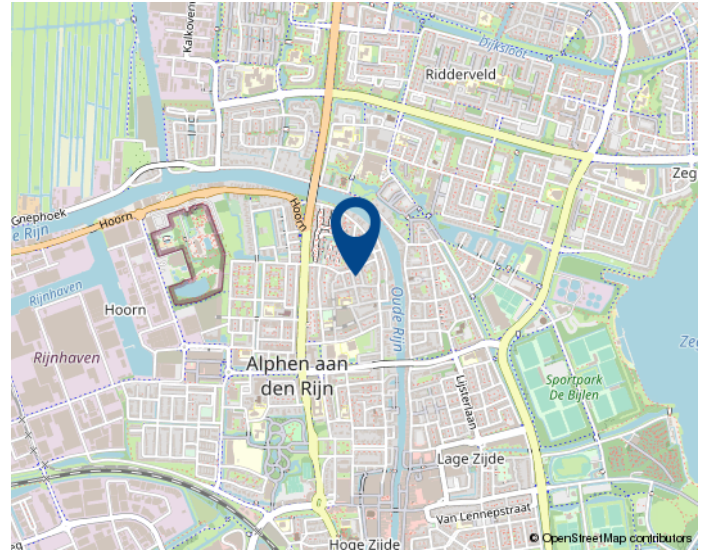
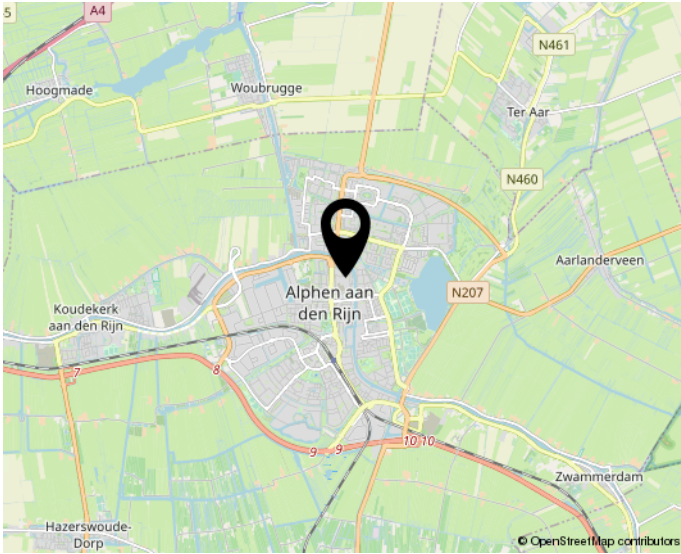
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# 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](mailto: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.

