

WOONDROOM
BY GABY PAANS

€ 495.000,- k.k.



Langenhorst 34
2402 PX Alphen Aan Den Rijn



Langenhorst 34 Alphen Aan Den Rijn

Inleiding

****RUIME DIJKWONING IN GEWILDE BUURT AAN RAND VAN ALPHEN AAN DEN RIJN****

In een rustige en gewilde buurt aan de rand van Alphen aan den Rijn treft u deze zeer royale dijkwoning aan met maar liefst 135 m² woonoppervlak. De woning met 4 verdiepingen beschikt o.a. over een doorzon woonkamer, 3 ruime slaapkamers, tuinkamer welke verbouwd is tot grote woonkeuken, grote tuin met berging en 11 zonnepanelen.

Ideaal gelegen met aan de voorzijde een schitterende dijksloot met veel groenvoorzieningen.

Op loopafstand bereikt u winkelcentrum de Herenhof, met een divers winkelaanbod, sport- en recreatiefaciliteiten, scholen en leuke fiets- en wandelroutes. Op de fiets ben je in korte tijd bij de Zegerplas, waar het op zomerse dagen goed vertoeven is. Verder heeft de woning een uitstekende bereikbaarheid met omliggende busstations en goede verbindingswegen richting alle grote steden van De Randstad. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar veel ruimte en een bijzondere en speelse indeling.



Ligging en indeling

JOUW NIEUWE THUIS: RUIMTE EN SFEER IN ÉÉN

Via een nette voortuin op dijkniveau bereik je de entreehal van de woning waar zich de meterkast met 7 groepen bevindt. Bij binnenkomst in de woonkamer tref je een open ruimte met aangename lichtinval. Deze hele verdieping is afgewerkt met houten vloerdelen. De brede kozijnen aan weerszijden van de ruimte zorgen voor een prettig doorzon-effect. In deze living is voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Vanuit de zithoek geniet u van een prachtig uitzicht over de mooie dijksingel met veel groenvoorziening.

Op deze verdieping bevindt zich ook een aparte ruimte aan de achterzijde van de woning. Hier kun je kiezen voor een werkplek of een speelhoek voor de kinderen – de mogelijkheden zijn eindeloos! De toiletruimte met toilet en fonteintje bevindt zich in het tussenportaal, waardoor de praktische indeling in dit huis optimaal tot zijn recht komt.

DE TUINKAMER: GEZELLIGHEID EN COMFORT IN ÉÉN

Een niveau lager bevindt zich een royale tuinkamer met een deur naar de achtertuin. In deze sfeervolle ruimte is een heerlijke woonkeuken gecreëerd. Deze royale woon-eetkeuken is een gezellige plek om te eten en te borrelen met uitzicht op de tuin.



Ligging en indeling

De keuken is ruim opgesteld met een houten werkblad en veel kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een magnetron, een oven, een ruime koelkast, een separate vrieskast met 3 laden, een vaatwasmachine, een 5 pits gasfornuis en een afzuigkap. De wanden van de eet-/leefkeuken zijn glad gestuukt en er ligt een mooie eikenhouten vloer. Via de eetkeuken bereikt u de 11 meter diepe achtertuin. De tuin is op het westen gelegen en biedt hierdoor zon tot in de avondurtjes. De tuin is gedeeltelijk bestraat en gedeeltelijk voorzien van groen. Tevens is er een buitenkraan. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande houten berging voorzien van elektra. Vanaf de keuken bereikt u met een open trap de eerste verdieping.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER: COMFORT EN PRAKTISCHE INDELING

Op de tweede verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim en kijkt uit over de rustige dijksingel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel, waardoor de ruimte extra licht en ruim aanvoelt. De moderne badkamer is uitgerust met een regendouche, grote wastafel, een handdoekenradiator en een tweede toilet. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte.



Ligging en indeling

Op de derde verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer, die eveneens is voorzien van een dakkapel en dakraam. Ideaal voor een extra werk- of hobbyruimte, maar uiteraard ook perfect als slaapvertrek. De zolder biedt voldoende opbergruimte en ook de nieuwe luchtverwarmingsinstallatie en combi-ketel zijn netjes weggewerkt in een afgesloten bergruimte.

Zowel de tweede als derde verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer en op de overloop van de tweede verdieping is een praktische extra bergruimte gecreëerd.

DUURZAAM WONEN MET ZONNEPANELEN EN CENTRALE LIGGING

Deze woning is ook met het oog op duurzaamheid gebouwd. De 11 zonnepanelen op zowel het voor- als achterdakvlak zorgen ervoor dat je energieverbruik aanzienlijk lager is, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee.

Wat deze woning verder aantrekkelijk maakt, is de centrale ligging. De woning ligt aan een autovrije weg, waardoor je in alle rust kunt genieten van je woonomgeving, maar toch binnen handbereik bent van alles wat je nodig hebt.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Soort bouw	eengezinswoning
Bouwperiode	1981-1990
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	-
Oppervlakte externe bergruimte	

Indeling

Aantal kamers	5
---------------	---

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	55 m ²

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	-
Warmtebron	hete lucht verwarming
Bouwjaar	1981-1990
Eigendom	
Tuin aanwezig	
Heeft schuur/berging	7 m ²

Eigendom

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



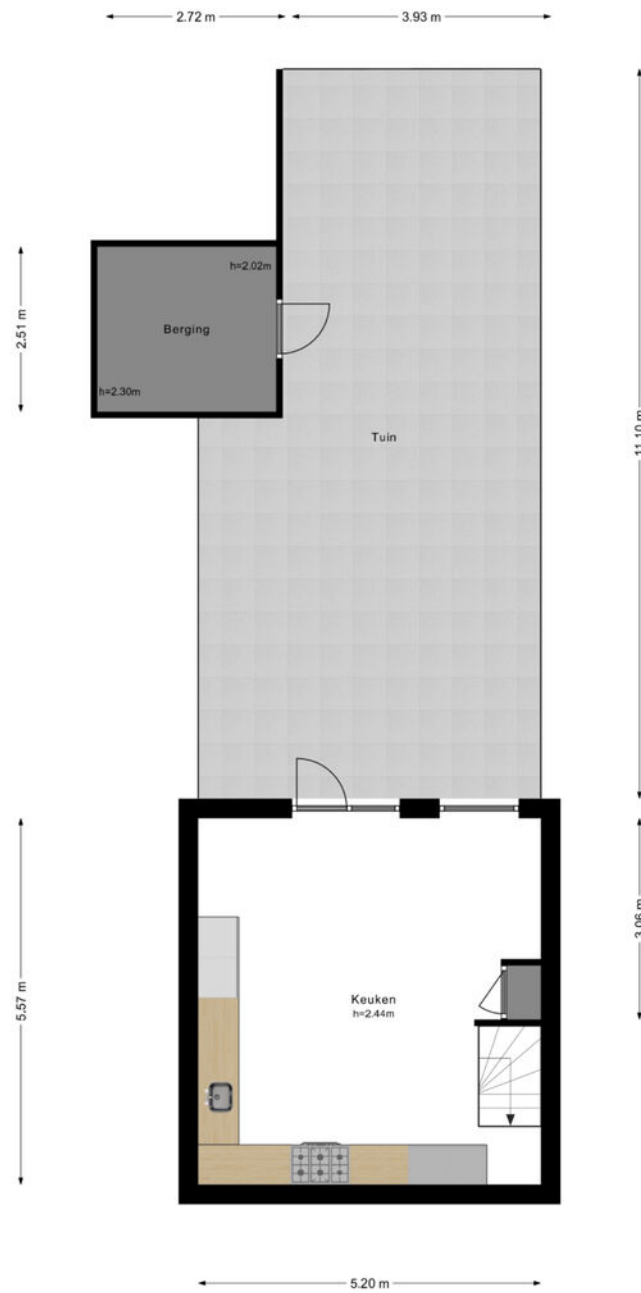
Foto's



Foto's



Tekeningen

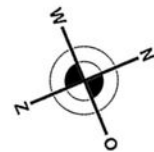


Perceel

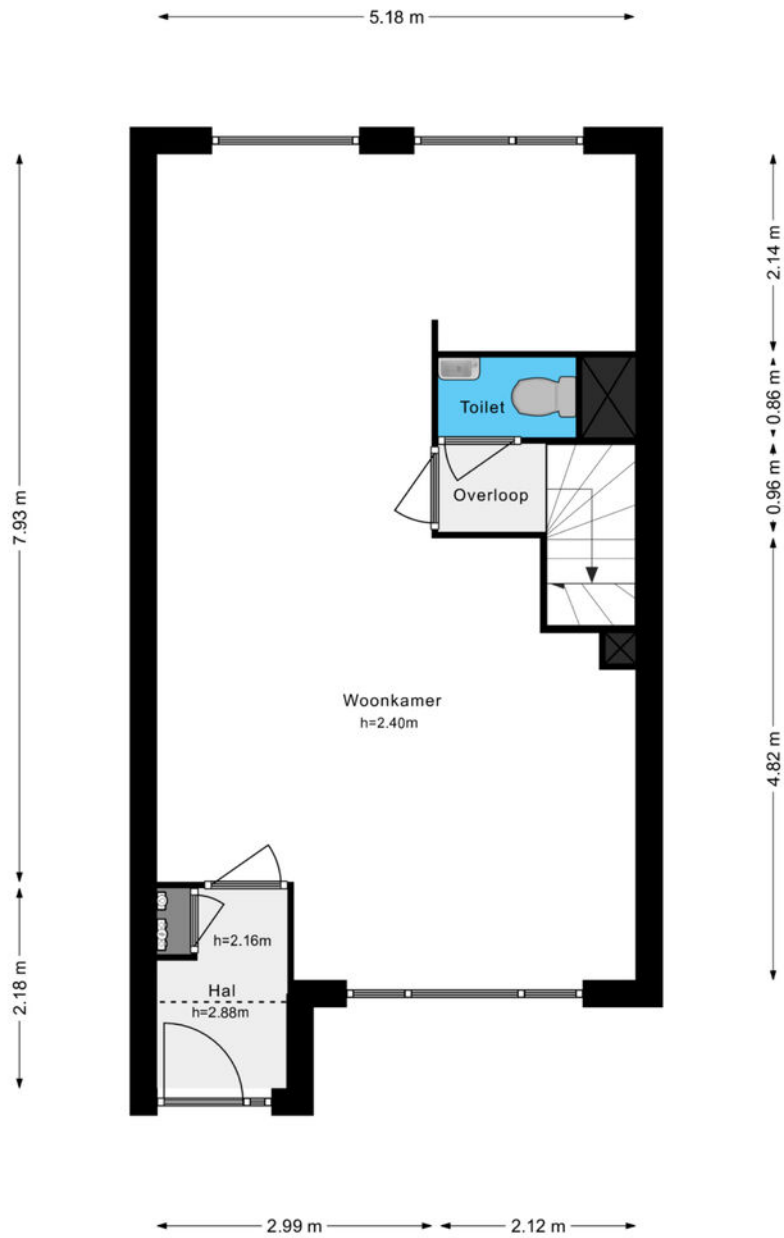
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Langenhorst 34, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen

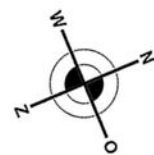


1e Verdieping

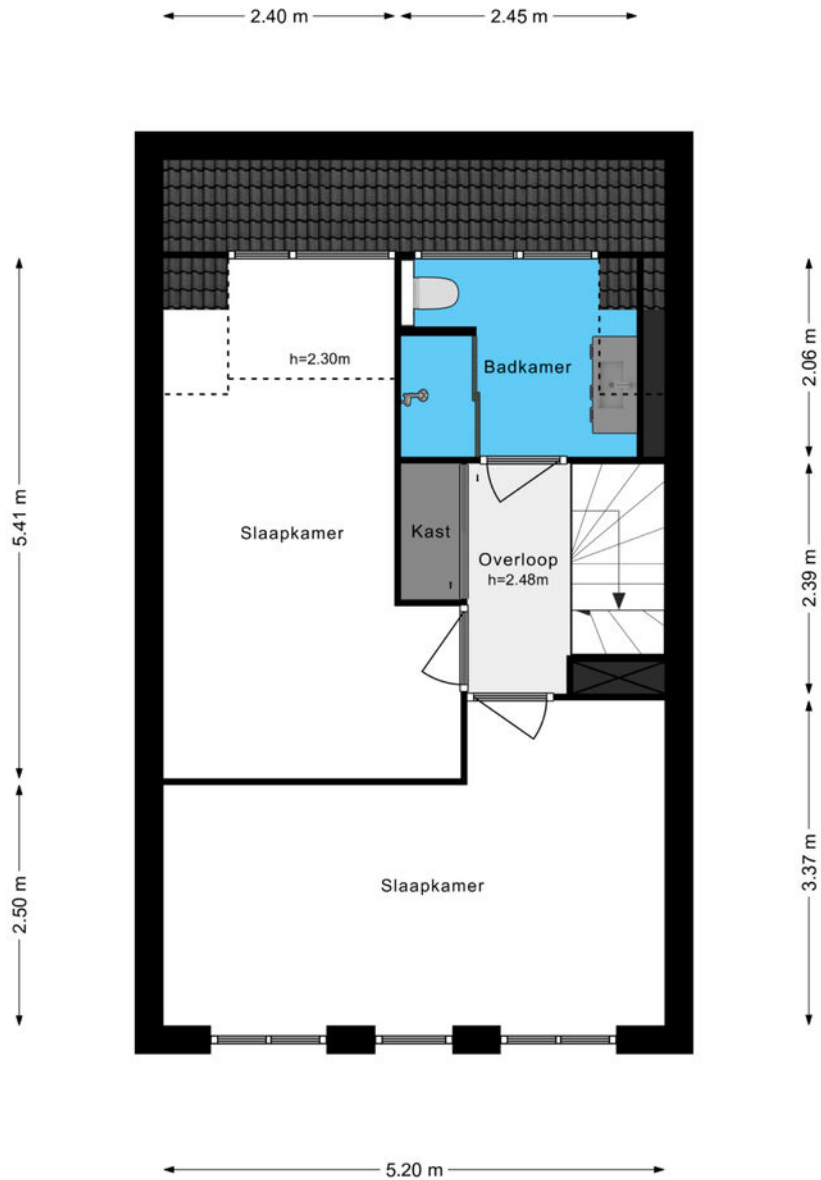
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Langenhorst 34, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen

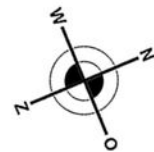


2e Verdieping

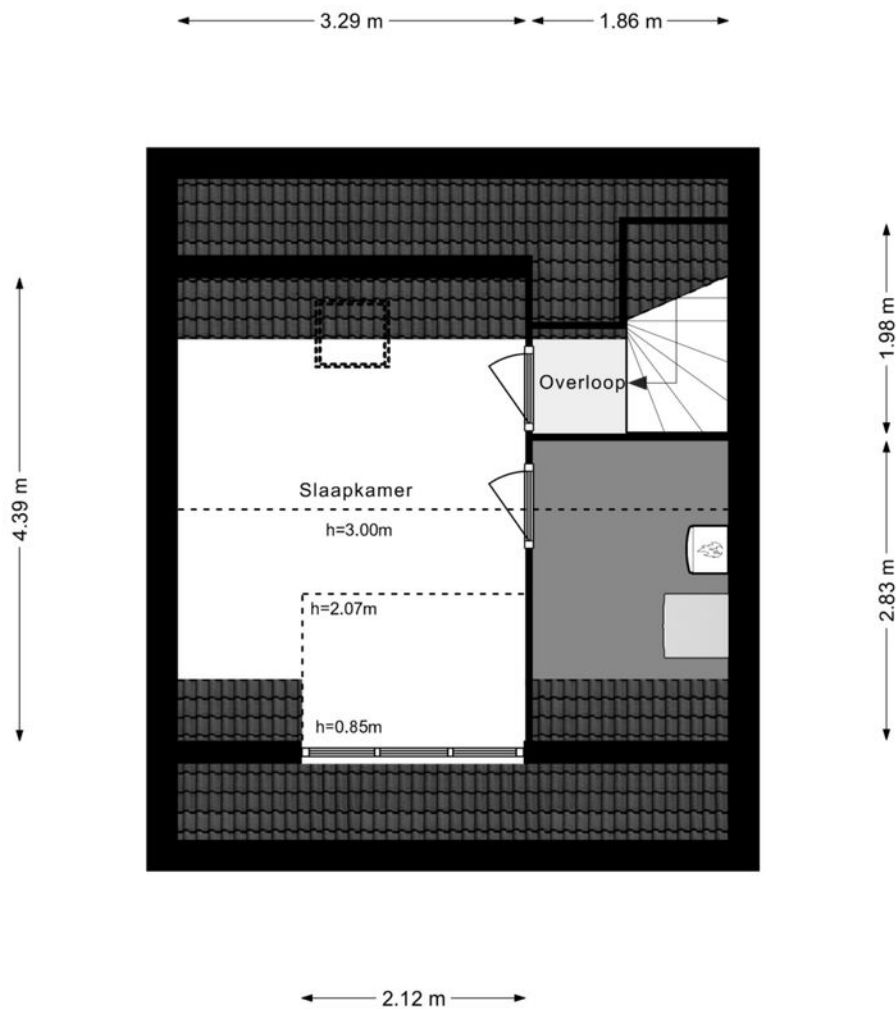
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Langenhorst 34, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen

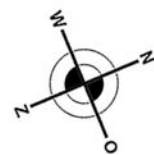


3e Verdieping

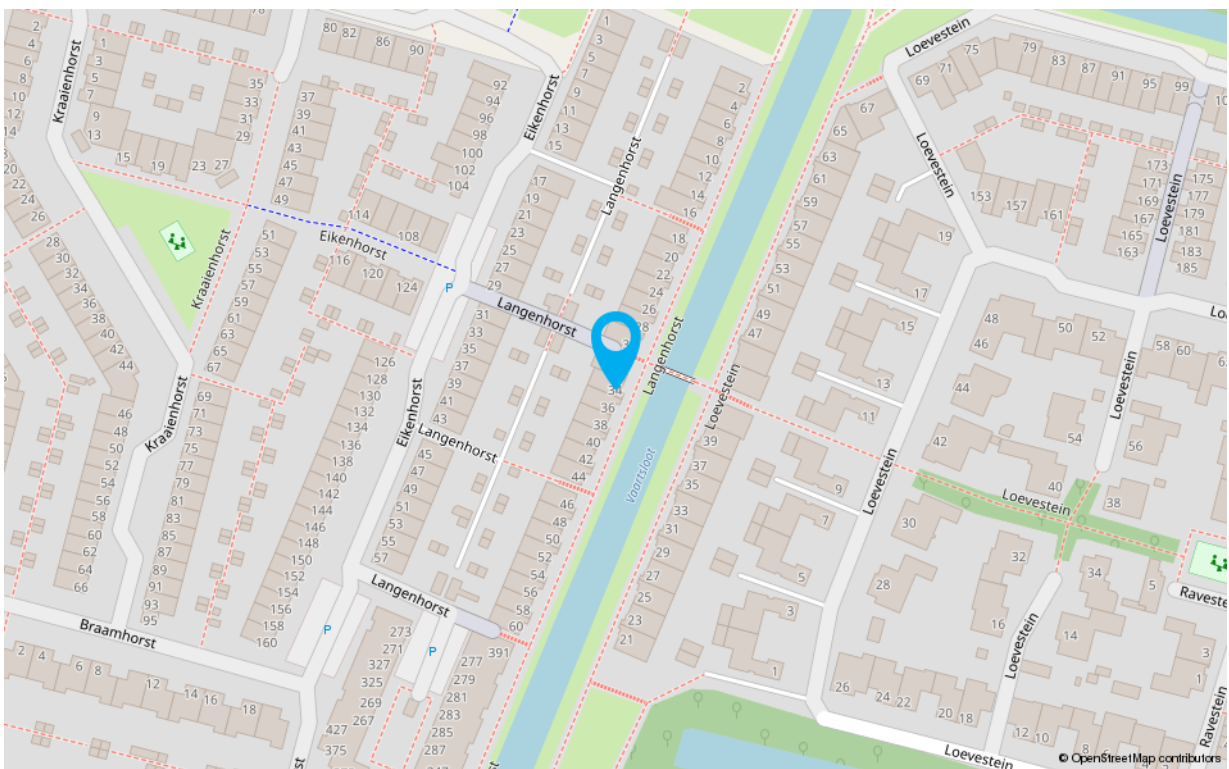
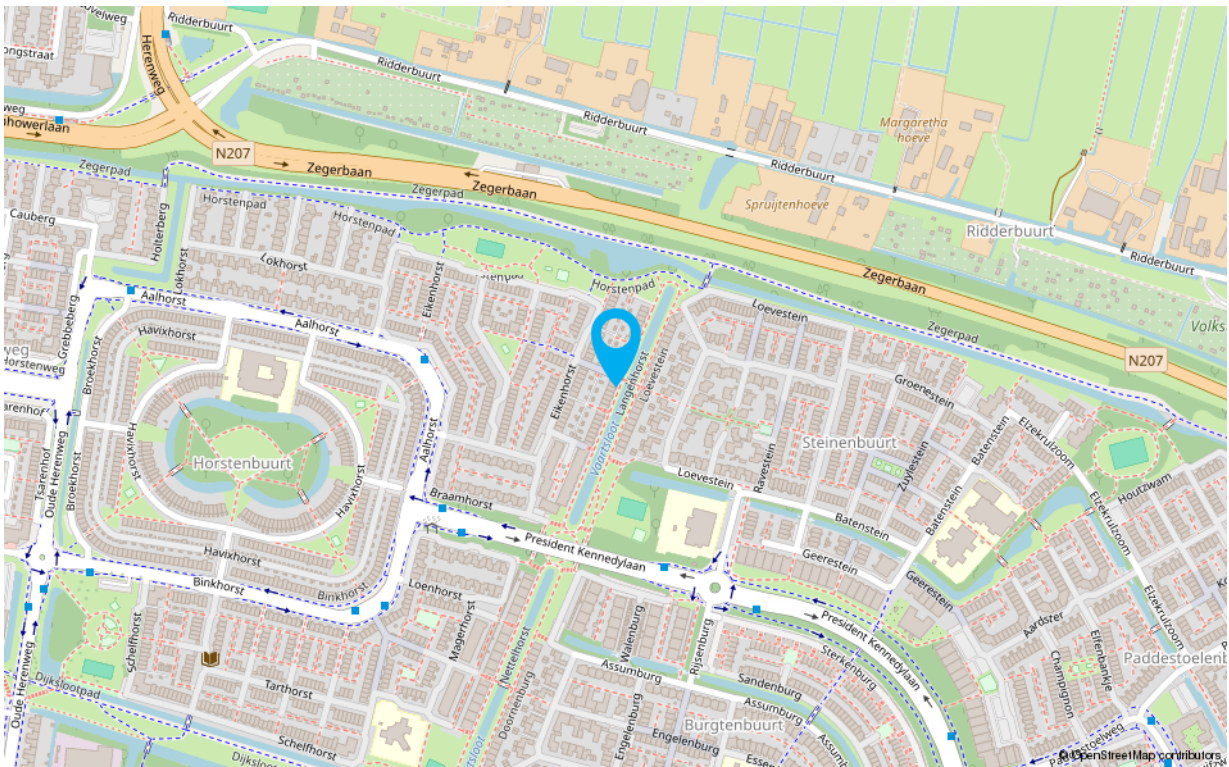
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Langenhorst 34, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Google maps



Woondroom Alphen

Hoofstraat 33
2406 GD Alphen aan de Rijn
0172-764444
info@woondroomalphen.nl