

# Welkom thuis!

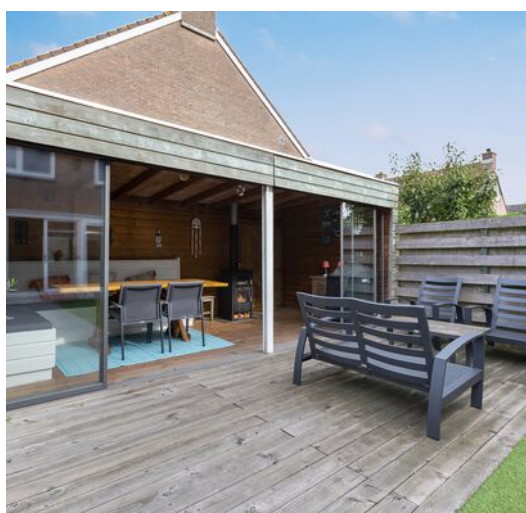
Makelaars in  
*exclusief* wonen!

## MARGA KLOMP STRAAT 19 ALPHEN AAN DEN RIJN



5 slaapkamers  
Energie label B

Garage  
Overkapping



Moderne  
badkamer/ keuken

**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

[WOONDROOMALPHEN.NL](http://WOONDROOMALPHEN.NL)

WOONDROOM  
Makelaars in wonen



WOON  
DROOM EXCLUSIEF

# Welkom

## **Woondroom:** hét makelaarskantoor

Je wilt je huis verkopen of juist een huis kopen.  
Eén van de belangrijkste momenten in je leven, dus  
het moet in één keer goed.  
De huizenmarkt staat in het teken van schaarste. Wil  
jij daarvan profiteren?

*Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk  
je!*

Het team van Woondroom Alphen weet hoe de hazen  
lopen, behoedt je voor gedoe en stress en helpt je het  
maximale resultaat te bereiken.

We kennen de woningmarkt in en om Alphen aan den  
Rijn op ons duimpje en zijn allemaal op de hoogte van  
alle huizen die we kopen en verkopen. Onze expertises  
vullen elkaar aan, dus door als team voor jou te werken,  
bereiken we meer!



**Gaby Paans**

0172- 76 4444

06- 812 812 61

info@woondroomalphen.nl

woondroomalphen.nl



## **Is dit hem dan?**

Kijk snel verder voor een uitgebreide  
impressie van deze woning!



Onze klanten beoordelen  
ons op Funda met een

**9,4**



# Kenmerken

**WOONOPPERVLAKTE** 238 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE** 658 m<sup>2</sup>

**INHOUD** 5 m<sup>3</sup>

**AANTAL KAMERS** 6

**AANTAL SLAAPKAMERS** 5

**BOUWJAAR** 1986

**ENERGIELABEL** B

Type object

**Geschakeldetweeondereenkap**

Soort bouw

**Eengezinswoning**

Isolatievormen

**Dubbelglas**

Oppervlakte externe bergruimte

**24 m<sup>2</sup>**

Ligging

Aan Weteringpark

CV ketel

Vaillant 2016

**BIEDEN VANAF € 639.000 K.K.**

# Omschrijving

Royale 2-onder-1 kapwoning met GARAGE, eigen OPRIT, ZONNIGE achtertuin met MOOISTE uitzicht op het Weteringpark!

De locatie is werkelijk fantastisch; vanuit de voorzijde van het huis heb je een prachtig uitzicht op 'het Weteringpark' met veel groen, speelvelden, een speeltuin, een waterspeelplaats en waterpartijen waar o.m. in de winter kan worden geschaatst.

Daarnaast woon je hier op loopafstand van de jachthaven aan de Heimanswetering en mooie wandel- en fietsroutes.

Op enkele minuten fietsen ben je in winkelcentrum De Herenhof met een gevarieerd winkelaanbod en een busstation met een directe busverbinding naar Schiphol. De N207 naar de A-4 Amsterdam/Den Haag sluit direct aan op de wijk.

## Bijzonderheden

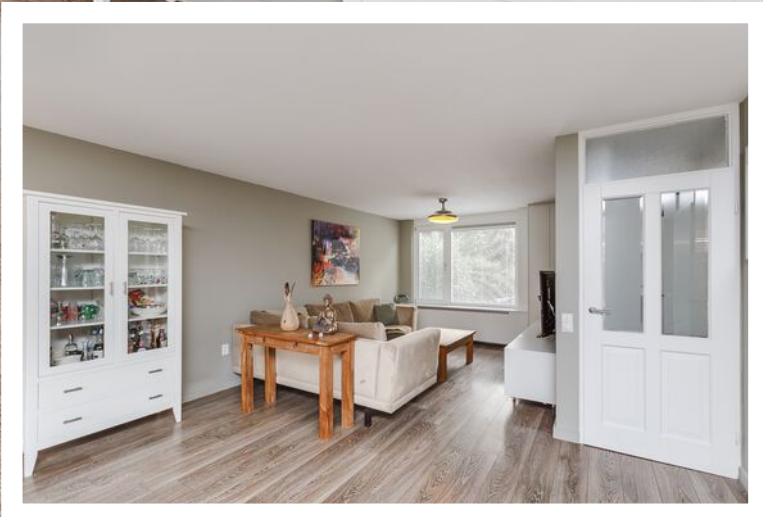
- De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing met hoogwaardige kunststof kozijnen (m.u.v. van 2 dakramen)
- Sfeervolle achtertuin met overkapping, schuif/ glasdeuren, een houtkachel en een pizza-oven
- De garage is voorzien van dubbel openslaande garagedeuren en elektra
- Energielabel B
- Buiten stopcontacten voor en achter en wateraansluiting buiten voor en achter
- Parkeren op eigen terrein met 2 auto's
- Instapklaar!

## Begane grond

De diepe voortuin met de eigen oprit, toegang tot de garage en de woning. De riante woonkamer (type doorzon) beschikt aan de voorzijde over een groot raam en heeft hierdoor naast een prettige lichtinval een fantastisch uitzicht op het voorgelegen Weteringpark.

De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige, drempelloos doorgelegde laminaatvloer.





## Begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken merk Häcker (2009) in een L-opstelling (5-pits gaskookplaat met grote wokbrander), fraaie stenen granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koel-vriescombinatie met ijsblokjes machine, oven, magnetron, afzuigkap, mengkraan en Quooker.

In de keuken is een raam- en de deur naar de achtertuin.

Vanuit de keuken is er 'doorgang/ tussenruimte/ bijkeuken' naar de garage met daarin de opstelplaats voor de wasmachine en droger.







*(H)eerlijk koken*



**WOON  
DROOM** EXCLUSIEF

## Eerste verdieping

Trapopgang tot de eerste etage met overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een ruime badkamer.

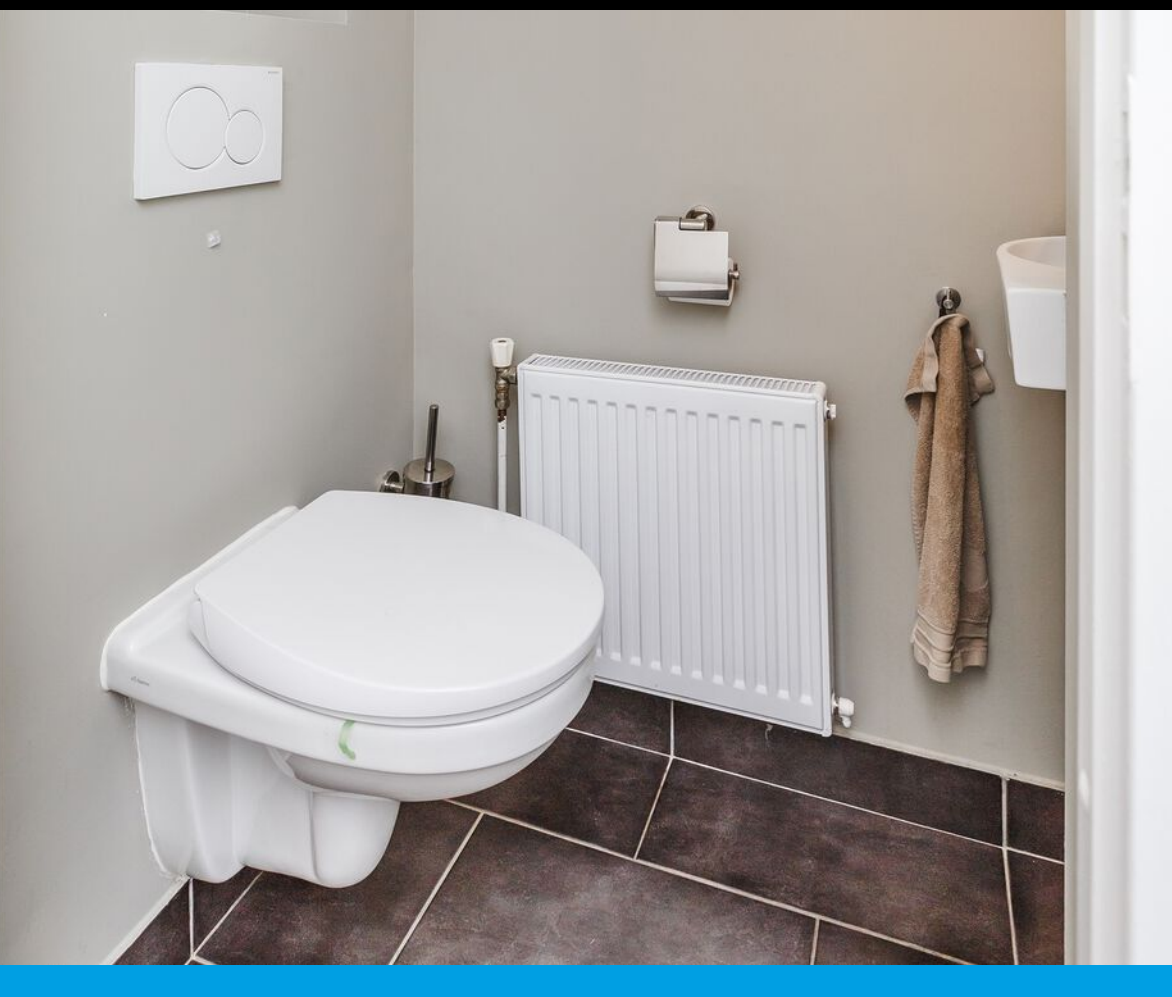
De ruime badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van vloerverwarming, een ruime inloopdouche, ligbad, designradiator, vrijdragend toilet en breed wastafelmeubel met dubbele kraan, twee lades en ruime spiegel.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een ruime slaapkamer en aan de achterzijde tref je een diepe slaapkamer en de ouderslaapkamer.





*Ontspannen de dag beginnen*





*Uitgeslapen wakker worden*



WOON  
DROOM EXCLUSIEF



# Zolderverdieping

In deze grote zolderverdieping zijn twee slaapkamers gerealiseerd. Ook behoort het plaatsen van dakkapellen tot de mogelijkheden, waardoor er extra ruimte wordt gecreëerd.

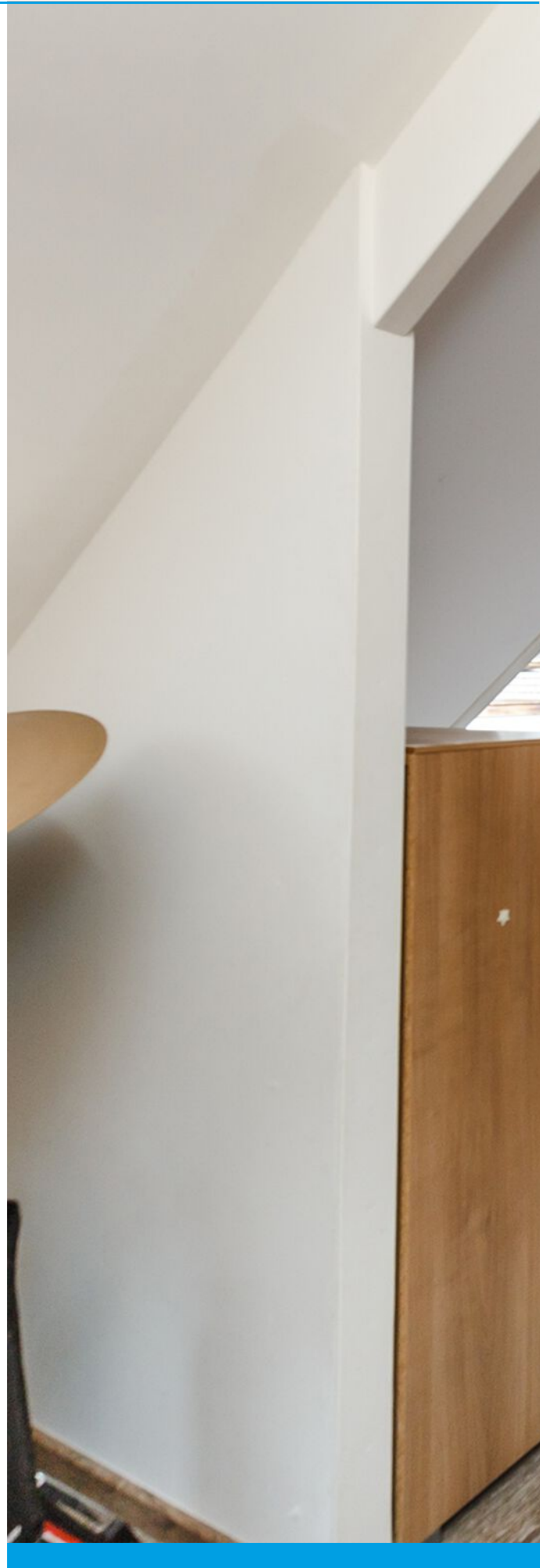
Tuin:

Een schuifpui in de woonkamer en de achterdeur in de keuken bieden toegang tot de riante achtertuin.

Door de ligging op het noorden met een vrije ligging over de gehele westkant, kan je hier tot in de late avonden genieten van de zon. Om écht het hele jaar door van het buitengevoel te genieten, is er een heerlijke overkapping met glazen schuifwanden en een houtkachel.

De tuin is voorzien van sierbestrating, kunstgras en groenborders.

Links van de voordeur zijn de openslaande garagedeuren, deze is voorzien van elektra en verwarming.









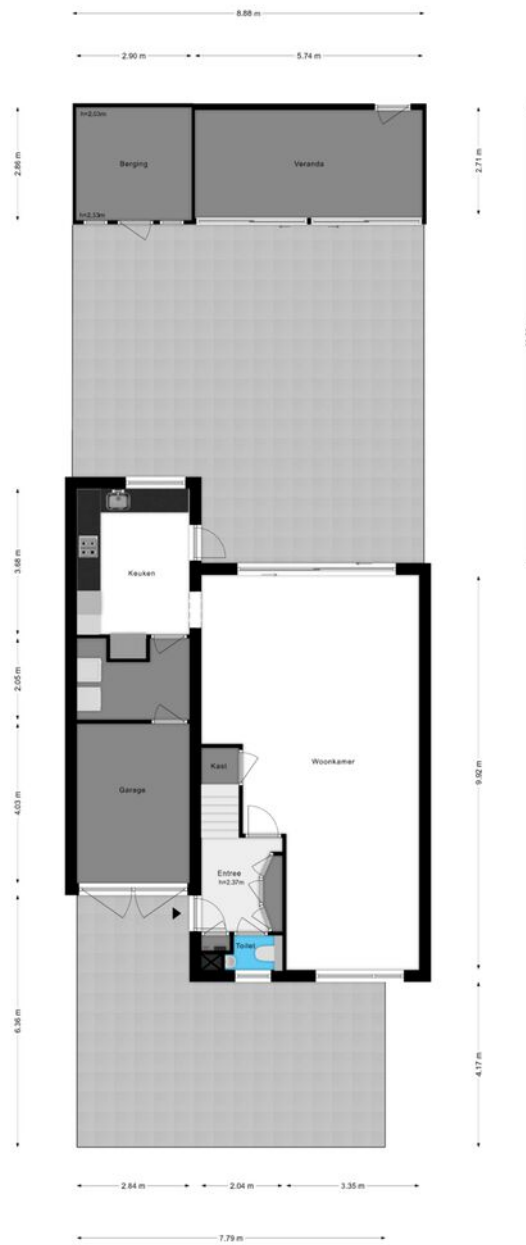
## Achtertuint op het Noorden



WOON  
DROOM

EXCLUSIEF

# Plattegrond

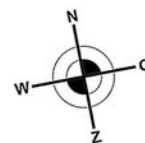


Perceel

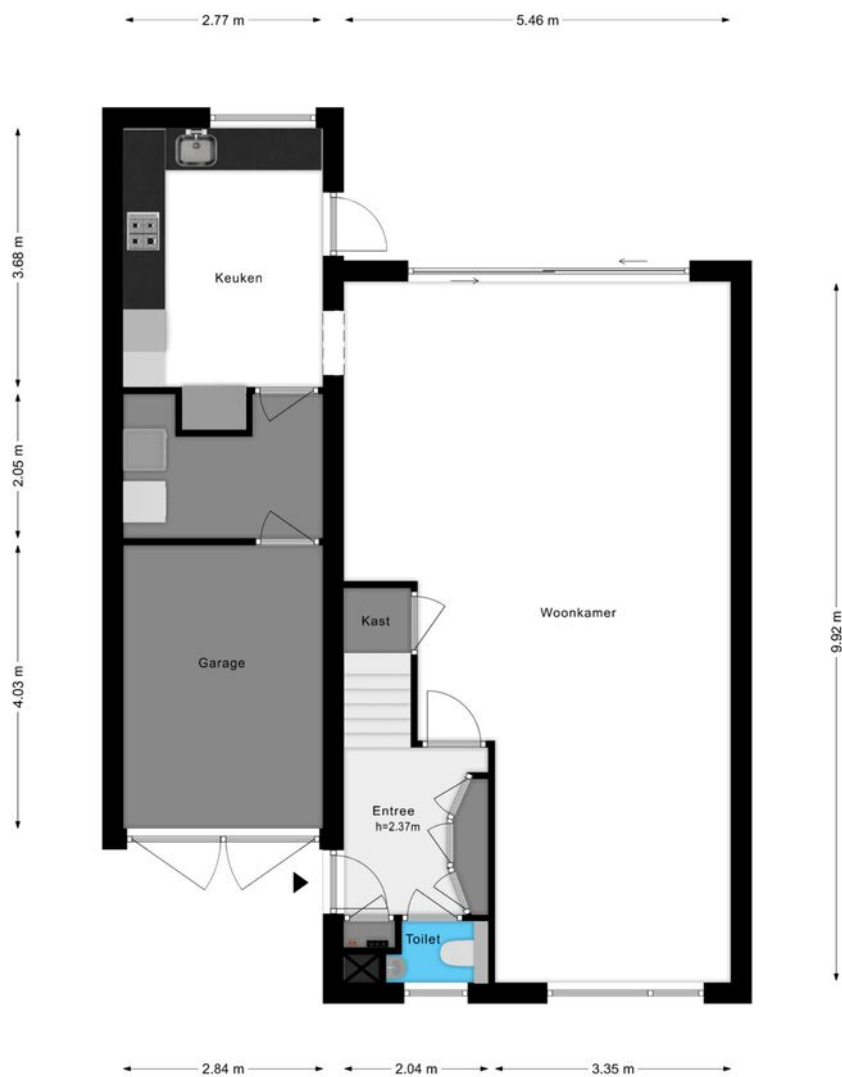
**WOONDRROOM**  
BY GABY PAANS

Marga Klompéstraat 19, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



# Plattegrond

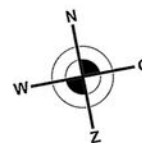


Begane grond

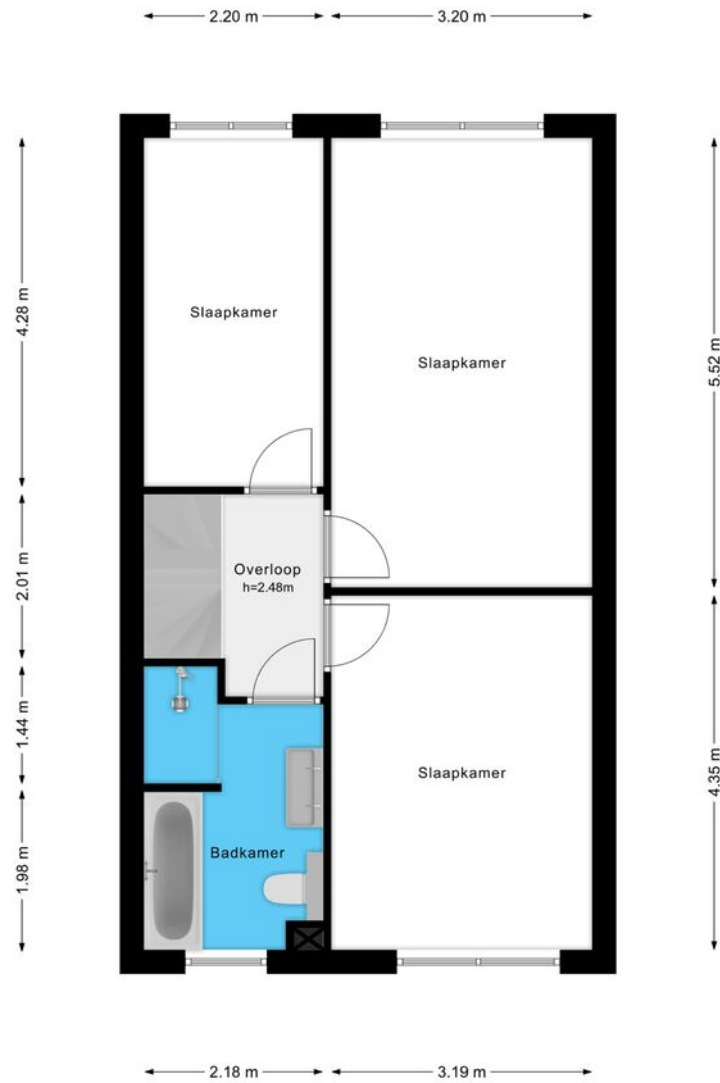
**WOONDRROOM**  
BY GABY PAANS

Marga Klompéstraat 19, Alphen aan den Rijn

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



# Plattegrond

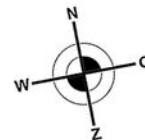


1e verdieping

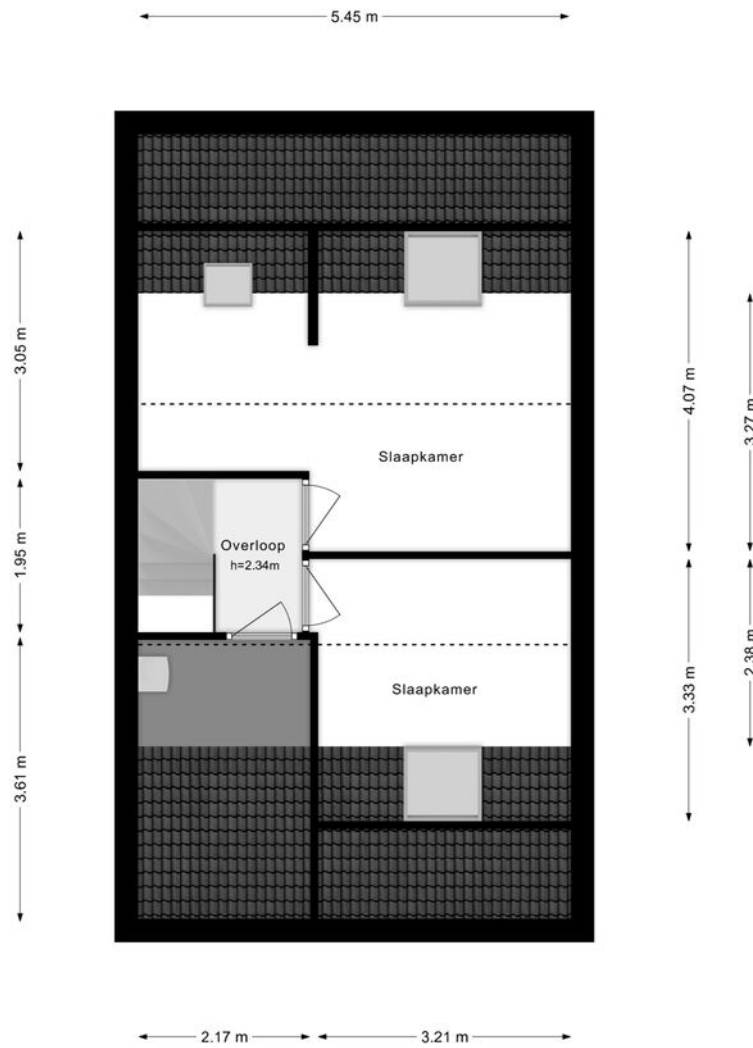
**WOONDRROOM**  
BY GABY PAANS

Marga Klompéstraat 19, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



# Plattegrond

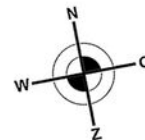


2e verdieping

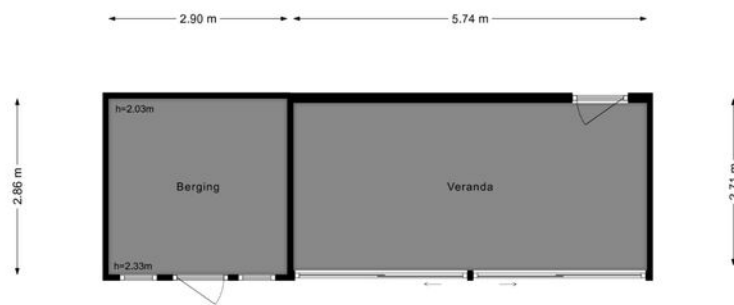
**WOONDRROOM**  
BY GABY PAANS

Marga Klompéstraat 19, Alphen aan den Rijn

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



# Plattegrond

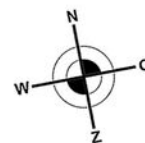


Berging

**WOONDRROOM**  
BY GABY PAANS

Marga Klompéstraat 19, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

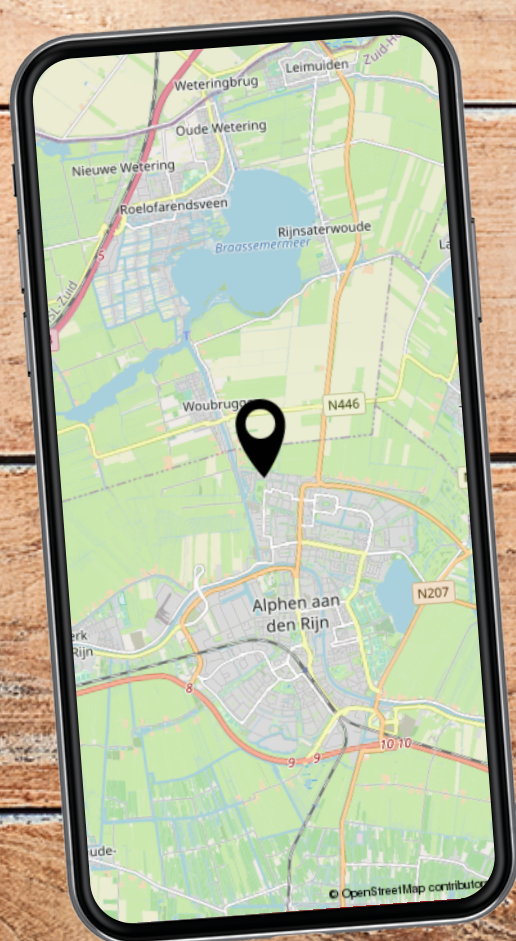
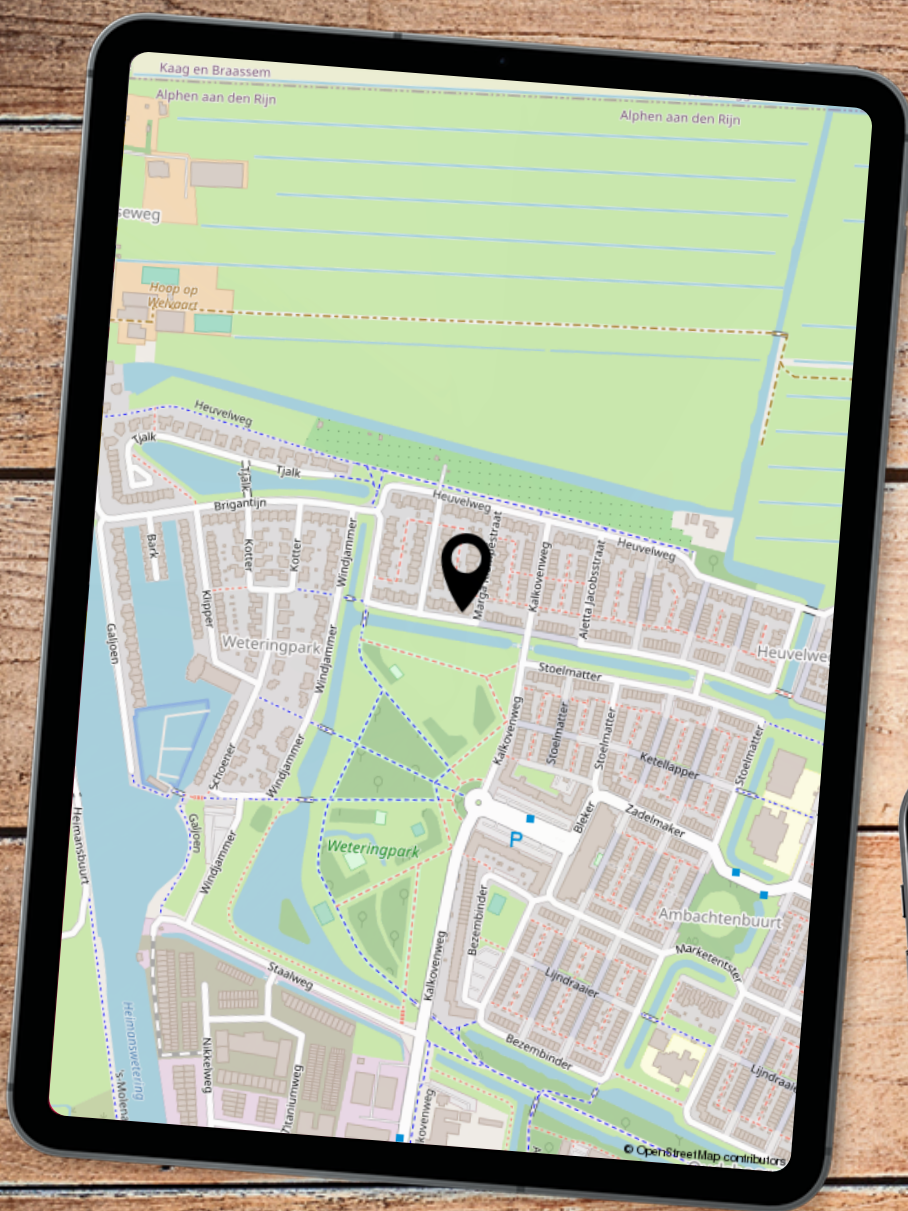
Uw referentie: marga klompestraat



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudshoorn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4133</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

# Locatie op de kaart





## Wonen in

## ALPHEN AAN DEN RIJN



Alphen scoort hoog op bereikbaarheid banen, aantal koopwoningen en veiligheid en staat op plaats negen van leukste steden om te wonen. Het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn met verschillende restaurants, winkels en evenementen. Zo is er de 20 van Alphen, de grootste jaarmarkt van Nederland en het Zomerspektakel. Ga mee héél ver terug in de tijd in Archeon of maak een prachtige wandeling door Vogelpark Avifauna



# Dit zijn wij



**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

## **Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk je!**

### **Wat doen wij anders?**

Wij bieden alles wat je van een ervaren makelaar mag verwachten: deskundig en onafhankelijk advies, snelle (re)acties en natuurlijk een grote kennis van de woningmarkt – en dat alles tegen een eerlijk tarief. En net even anders dan bij andere makelaars. Je kunt daarbij denken aan:

### **Vaste lage courtage bij verkoop**

Wij begrijpen dat je het liefst een makelaar inschakelt die zo goedkoop mogelijk is. Daarom hangen wij aan onze deskundigheid en ervaring graag een eerlijk prijskaartje, zonder onduidelijkheden.

Bij ons betaalt u vaste lage kosten. En alle genoemde bedragen zijn inclusief btw. Zo garanderen wij dat je met Woondroom Alphen echt een voordelige makelaar hebt!!

### **Grote bereikbaarheid en snelle reactie**

Het tempo in de huizenmarkt ligt vaak hoog, zodat je snel moet reageren op een aanbod. Dan is het prettig om samen te werken met een makelaar die vrijwel altijd bereikbaar is en snel weet te schakelen. Woondroom Alphen is standaard 6 dagen per week bereikbaar, van 9.00 uur tot 21.00 uur.

### **Snel bezichtigen**

Als je wilt dat je huis snel verkocht wordt, is het belangrijk dat potentiële kopers jouw woning snel kunnen bezichtigen. Je zoekt dan ook een flexibele makelaar die met je meedenkt, en die geïnteresseerden niet een week of langer laat wachten. Woondroom Alphen zorgt ervoor dat bezichtigingen binnen 48 uur kunnen plaatsvinden.

Van de manier waarop we woningen presenteren tot aan marketing, social media en verkoopborden: wij doen er alles aan om jouw woonwensen zo snel mogelijk te vervullen!



# Niet zoeken maar vinden!



***Je hebt het vast al gemerkt: er is momenteel bijzonder weinig aanbod op de huizenmarkt.***

Wij staan op het juiste moment met onze neus vooraan, om die bijzondere buitenkans voor je te grijpen. Samen vinden we jouw droomhuis.

Wij snappen dat je niet zomaar een huis zoekt. Je zoekt je dróómhuis. Dat gaat over gevoel. Je komt binnen en je weet: dit is het. Dat zit niet altijd in het pand, de locatie of de inrichting. Soms moet je er zelfs even doorheen kijken om het te zien. Wij weten dat als geen ander, dat is ons vak.

Woondroom Alphen | Hoofdstraat 33, 2406 GD Alphen aan den Rijn  
0172- 76 4444 | [info@woondroomalphen.nl](mailto:info@woondroomalphen.nl)

**WOON**  
**DROOM** EXCLUSIEF

[WOONDROOMALPHEN.NL](http://WOONDROOMALPHEN.NL)