

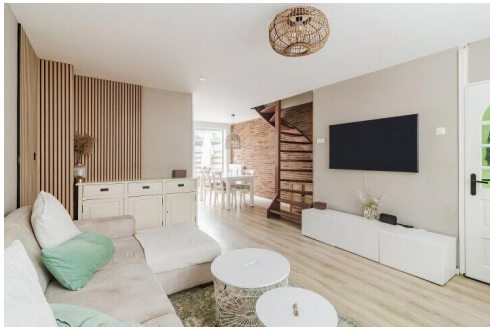
Alphen aan den Rijn

Mauritsstraat 26 | Vraagprijs € 340.000 k.k.



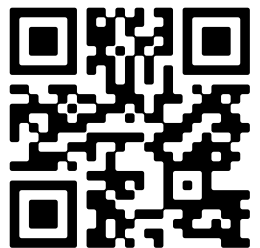
BESCHIKBAAR

WWW.MAURITSSTRAAT26.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1923
Woonoppervlakte:	81.3 m ²
Perceeloppervlakte:	79 m ²
Inhoud:	308 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.mauritsstraat26.nl

 **MAKELAARDIJ
WOLVERS**



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Mauritsstraat 26, 2405 GV Alphen aan den Rijn

Sfeervolle tussenwoning met verrassend veel ruimte en zonnige achtertuin, op loopafstand van het centrum.

Ben je op zoek naar een charmante woning met karakter én comfort, dichtbij alles wat de stad te bieden heeft? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige straat aan de rand van het centrum woon je hier heerlijk rustig, terwijl winkels, voorzieningen en het stadshart op korte afstand liggen.

De Mauritsstraat staat bekend als een rustige en prettige woonomgeving. Je woont hier op loopafstand van het centrum, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Ook voor kinderen is er volop speelruimte in de buurt, wat deze woning extra geschikt maakt voor gezinnen.

Indeling

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot de gezellige woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking. Dit is een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Aan de achterzijde vind je de half open keuken, uitgevoerd met inbouwapparatuur en een lichte opstelling. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime badkamer, wat een echte plus is voor woningen uit deze bouwperiode. Daarnaast zijn 3 comfortabele slaapkamers die flexibel in te delen zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

dient als vliering en kan gebruikt worden als extra opbergruimte.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Energielabel D
- CV ketel 2016
- Nette woning in een kindvriendelijke wijk
- Moderne badkamer en toilet uit 2023
- Meterkast vernieuwd in 2025 (extra groepen)
- Ruime berging in de tuin

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en fijne ligging van deze woning. We laten je deze plek graag van binnen zien! Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een

indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Verder: Wij werken altijd met een standaard asbest/ouderdomsclausule in de koopakte bij huizen ouder dan 35 jaar.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 340.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1923
Soort dak:	Flat,bitumen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81.3 m²
Perceeloppervlakte:	79 m²
Inhoud:	308 m³
Externe bergruimte:	5.1 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0.8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline nxt hrc24 cw4,gas,combiketel,uit 2016,eigendom

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	25 m² (5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

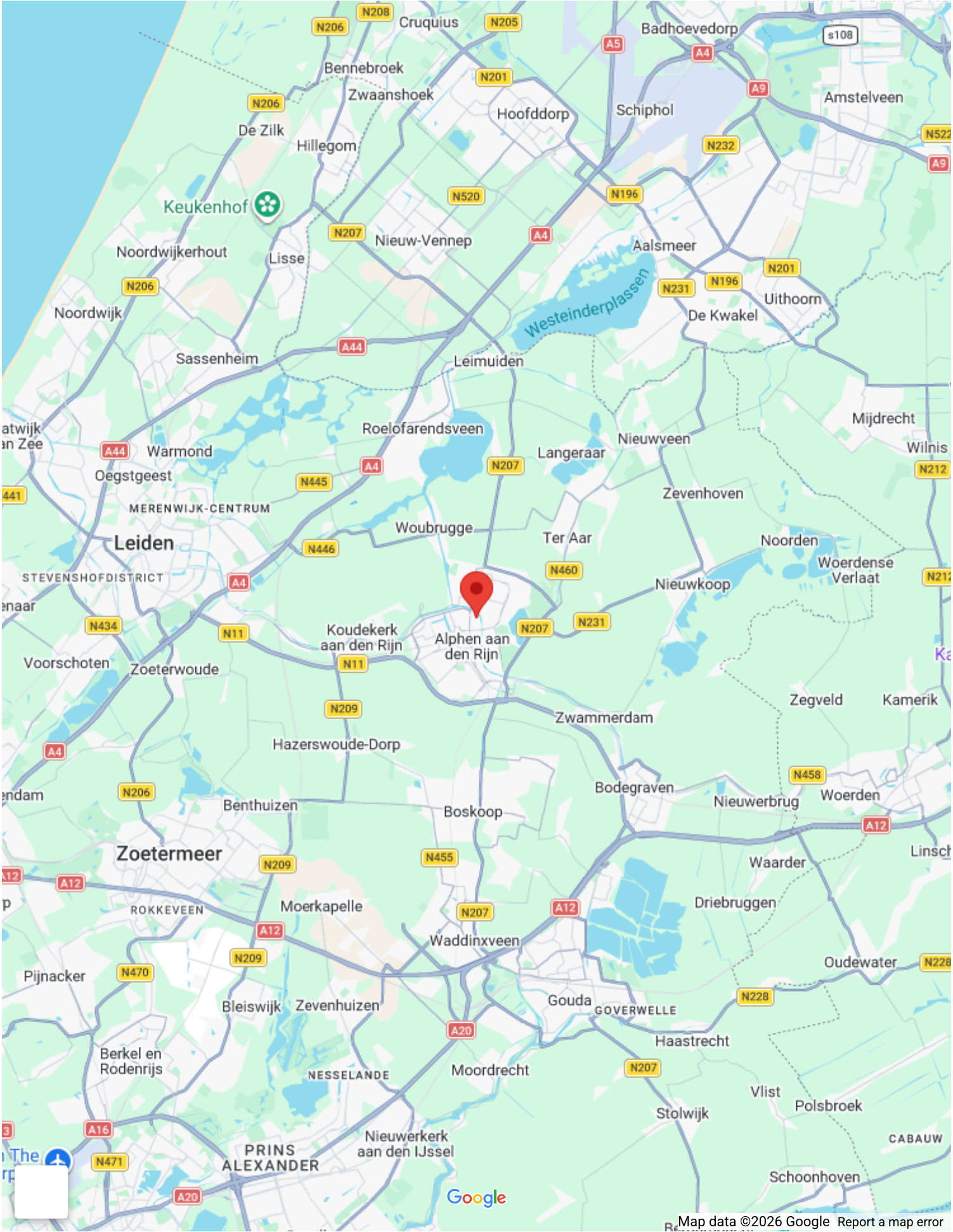
Bergruimte

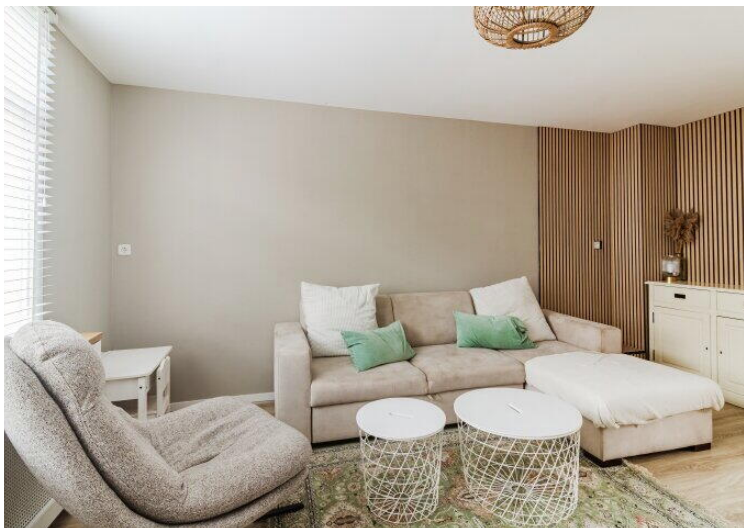
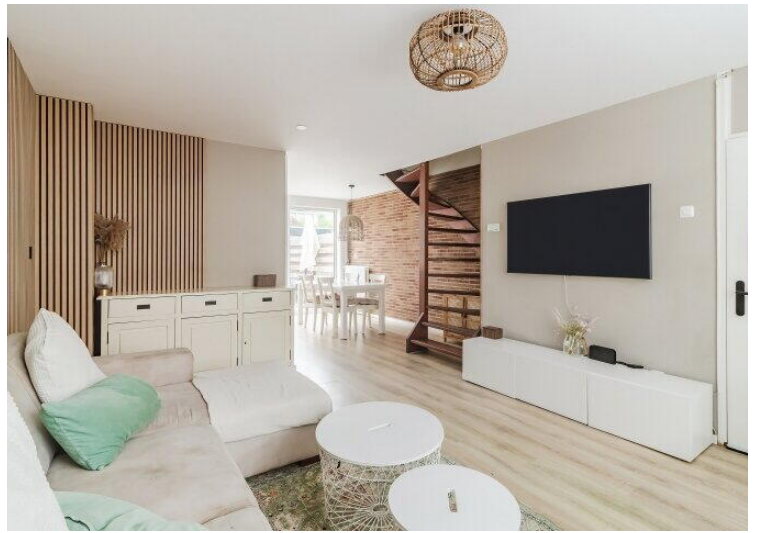
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



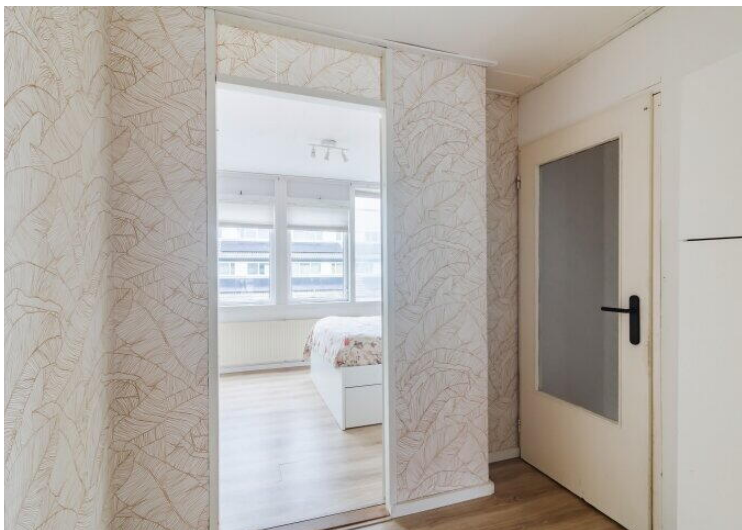
Op de kaart





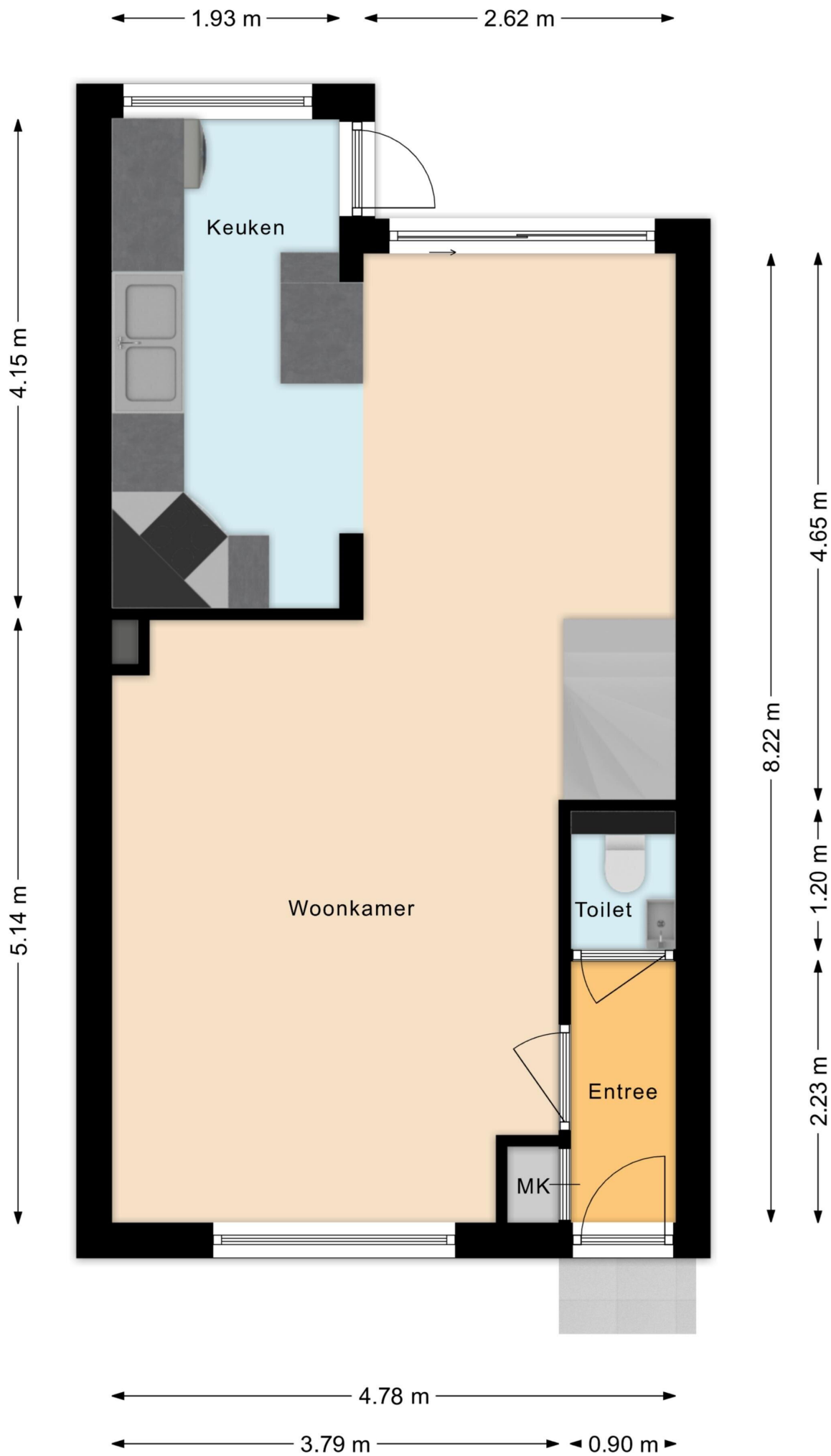


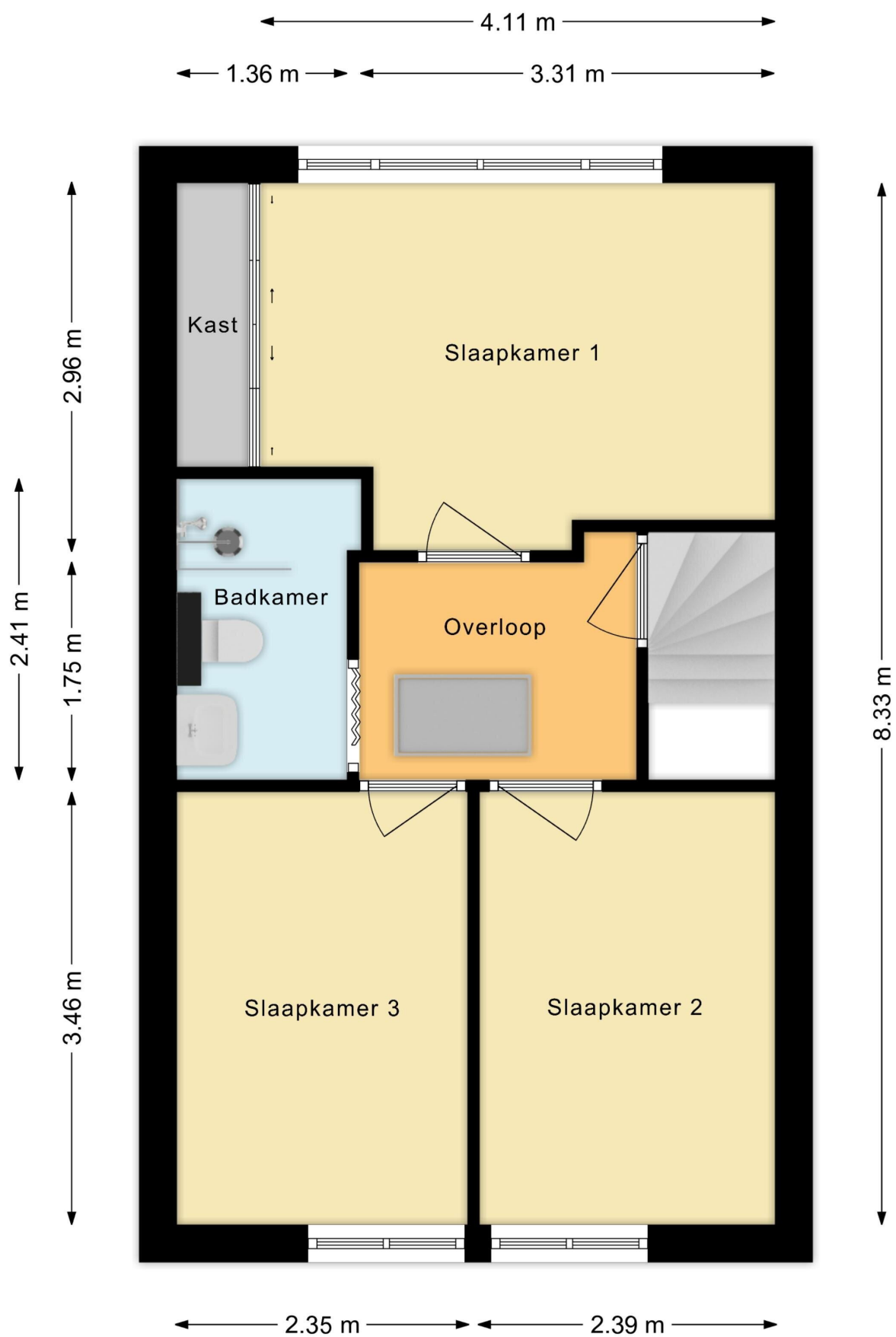


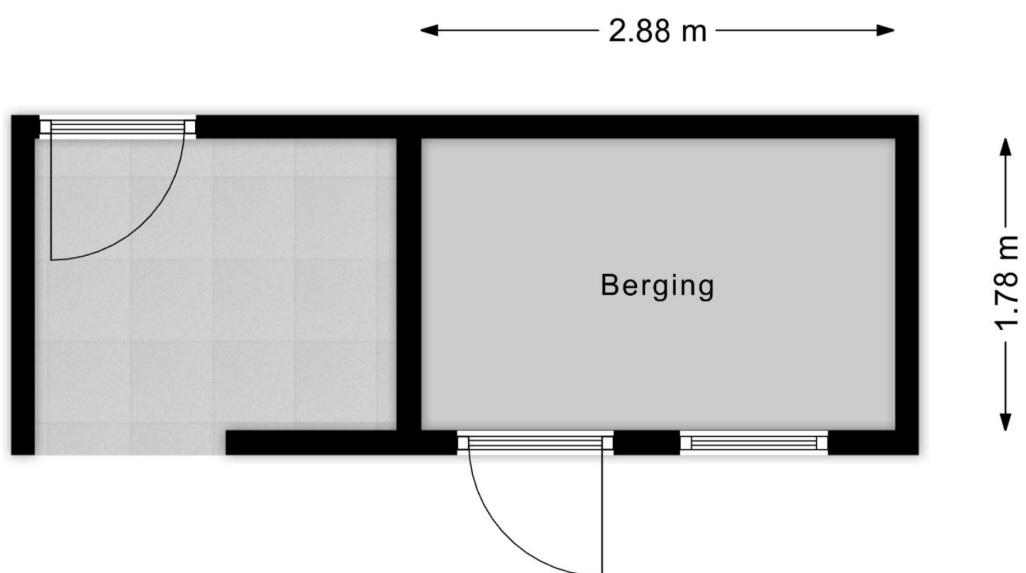


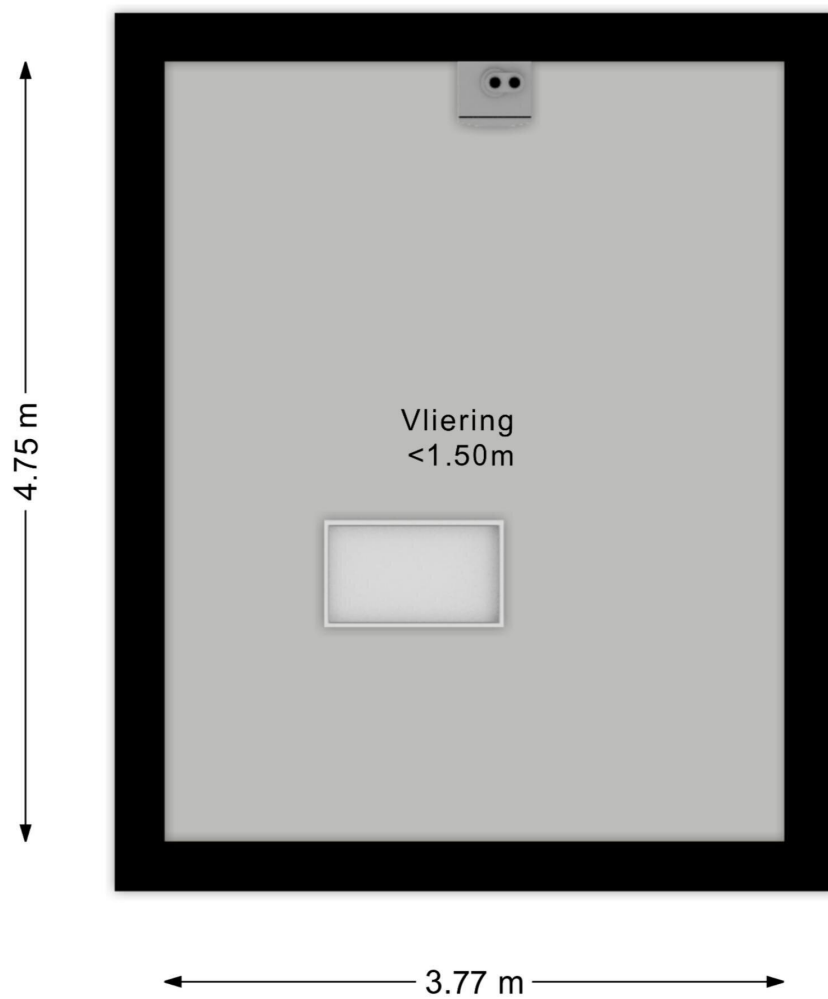












Mauritsstraat 26

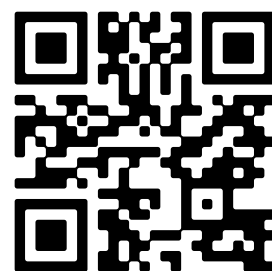
www.mauritsstraat26.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



Scan Mij!