

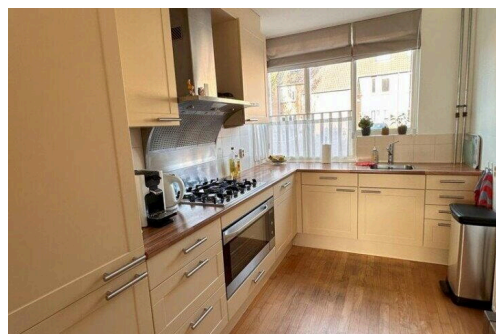
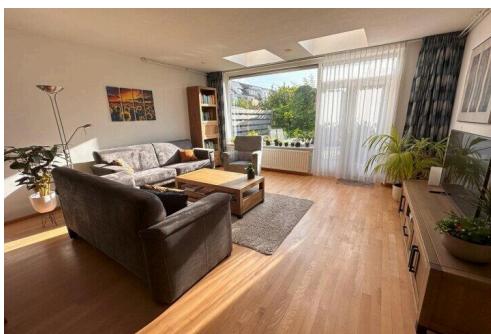
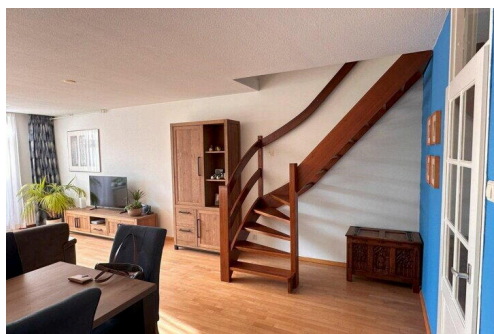
Alphen Aan Den Rijn

Paddestoelweg 82 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



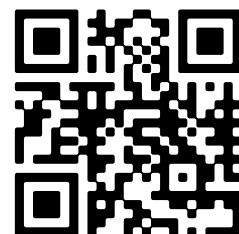
BESCHIKBAAR

WWW.PADDESTOELWEG82.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	125.8 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Inhoud:	436.3 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.paddestoelweg82.nl

 **MAKELAARDIJ**
WOLVERS



Omschrijving

Paddestoelweg 82, 2403 HC Alphen Aan Den Rijn

Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers en zonnige tuin op het zuiden

BIEDEN VANAF € 435.000,- K.K.

Bent u op zoek naar een royale, goed onderhouden woning in een gezellige en kindvriendelijke buurt? Dan is deze prachtige tussenwoning aan de Paddestoelweg 82 echt iets voor u! Met maar liefst vijf slaapkamers, een sfeervolle uitgebouwde woonkamer en een riante achtertuin op het zuiden biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

Omgeving

Gelegen in de geliefde en rustige Paddestoelbuurt heeft deze woning alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte fiets- of loopafstand bevinden zich diverse scholen, winkelcentra Herenhof en Ridderhof, zwembad Aquarijn en het recreatiegebied Zegerplas. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Daarnaast zijn de uitvalswegen N207 en N11 snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding naar omliggende steden.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal, die toegang biedt tot de voorgelegen berging, het toilet en de meterkast. Aan de achterzijde vindt u de lichte, uitgebouwde woonkamer die direct grenst aan de zonnige achtertuin. De woonkamer is sfeervol en biedt een prettige ruimte om te ontspannen. De open keuken (12 jaar maar nog heel netjes!) is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap (met afvoer naar buiten), inbouwoven en een koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereikt u de overloop op de eerste verdieping, met toegang tot drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is vergoot door het schuine dak recht op te trekken. Dat is gedaan in 2004. Alle slaapkamers hebben een fijne lichtinval en zijn voorzien van laminaat of vloerbedekking. De badkamer is modern en voorzien van een zwevend toilet, een mooi wastafelmeubel en een ruime inloop douche.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een praktische was-/stookruimte. Beide slaapkamers zijn ruim en ideaal als extra slaap-, werk- of hobbyruimte. Beide slaapkamers kunnen uitgebreid worden met een dakkapel. Boven de beide slaapkamers bereikt u via een vlizo trap nog een ruime bergzolder. In de was-/stookruimte treft u de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buitenruimte

De royale achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon. De tuin is fraai aangelegd door een hovenier en heeft mooie beplanting. Een extra houten schuur biedt ruimte voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier de hele dag van de zon genieten.

Bijzonderheden:

- CV Intergas HR 2023

- Uitbouw beneden (1995 bouwbedrijf Woubrugge) dakbedekking 2 jaar oud
- Uitbouw boven slaapkamer achterzijde (2004 bouwbedrijf Kanters) dakbedekking 2 jaar oud
- Buiten schilderwerk 2024
- Alles beneden en boven gestukt in 2022
- Parkeren op eigen terrein en een inlaadpunt voor elektrische auto maken is geen probleem
- Dakbedekking schuur voor 2024
- Buiten kraantje voor en achterzijde van de woning

Kortom, Paddestoelweg 82 biedt ruimte, comfort en een geweldige locatie voor een gezin dat op zoek is naar een fijne woning met alle voorzieningen in de buurt. Kom langs en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van deze woning!

Kenmerken

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1976

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Keurmerken: Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 125.8 m²

Perceeloppervlakte: 178 m²

Inhoud: 436.3 m³

Overige inpandige ruimte: 17.9 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafelmeubel, walk in douche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

Energie

Energie label: B

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas hre, gas, combiketel, uit 2023, eigendom

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 75.4 m² (14.5 meter diep en 5.2 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen schuur:

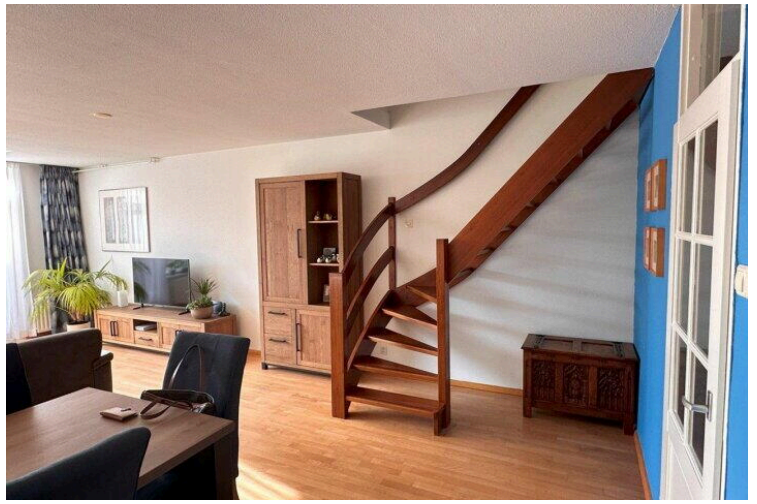
Elektra

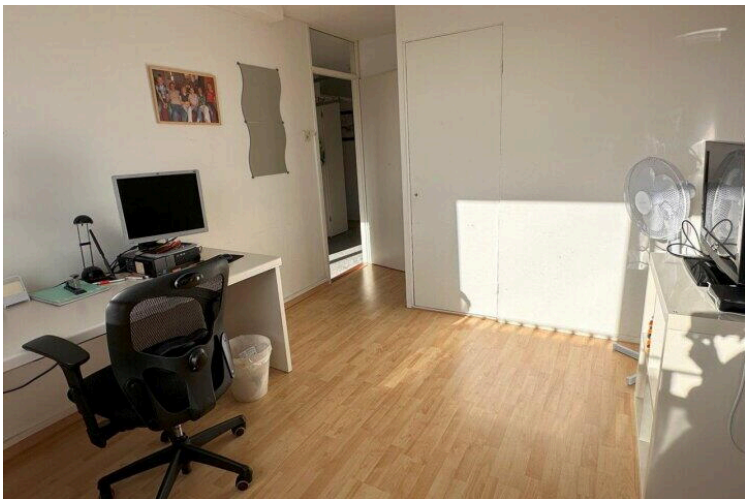
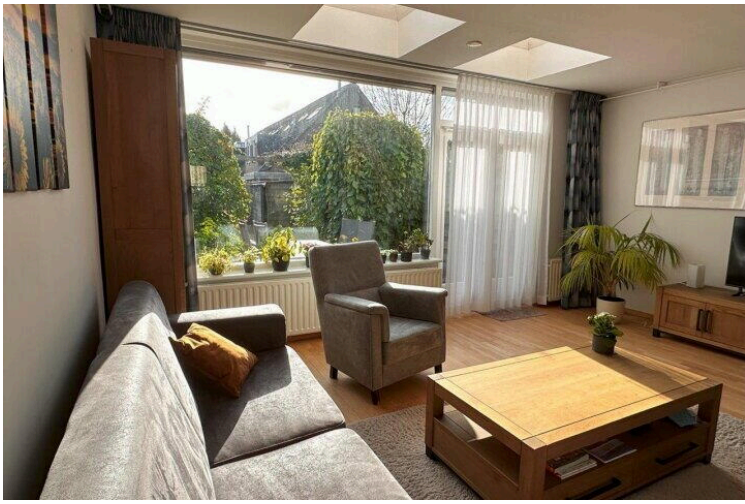
Op de kaart

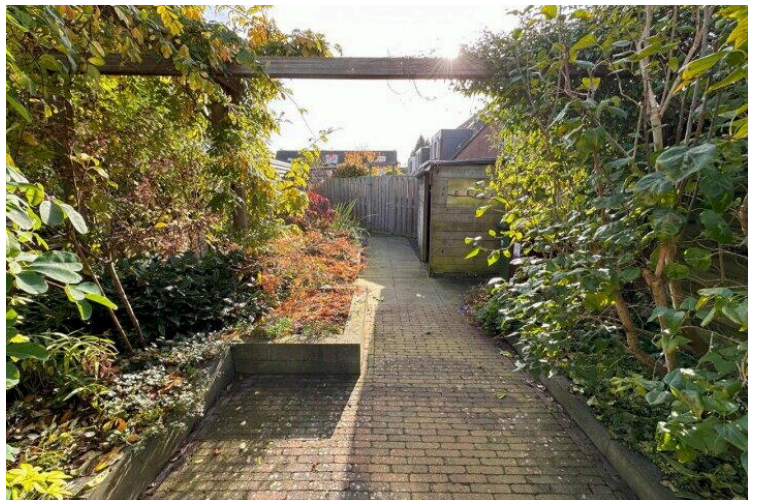


Op de kaart

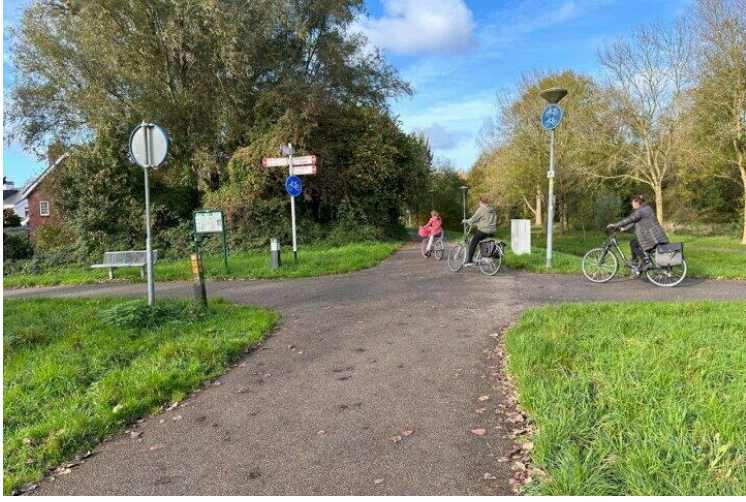










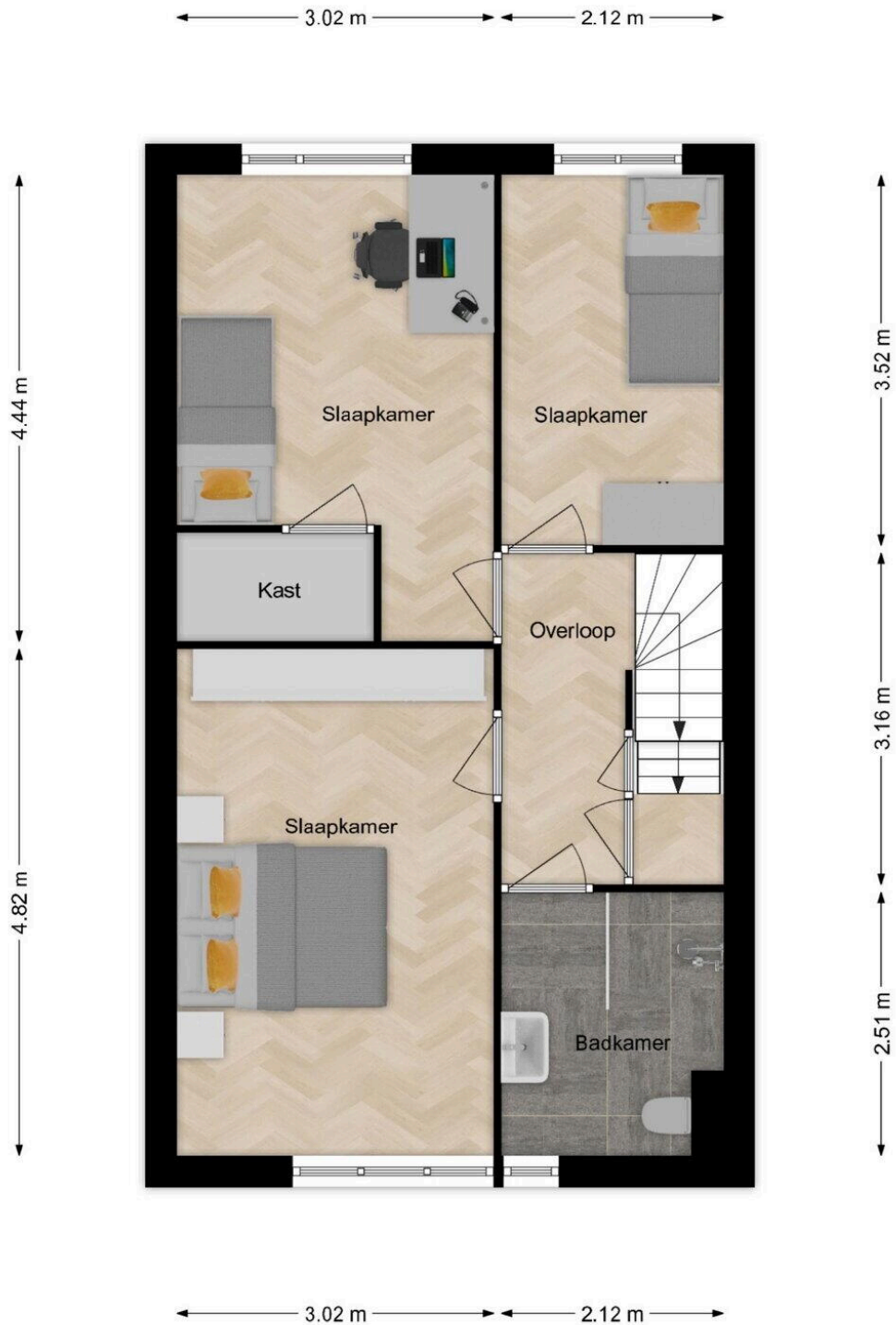


Paddestoelweg 82
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Wesselius Vastgoedpresentaties

**Paddestoelweg 82
1e verdieping**



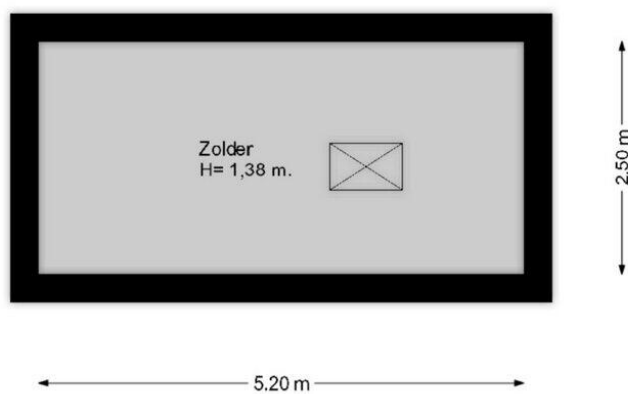
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Wesselius Vastgoedpresentaties

Paddestoelweg 82
Situatie



De plattegronden zijn niet zorgvuldig getoetst. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn telet weergegeven op een witte achtergrond van de mogelijke indeling is kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Wisseluis vastgoedpresentaties

**Paddestoelweg 82
Zolder**



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Wesselius Vastgoedpresentaties

Paddestoelweg 82

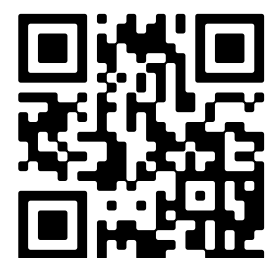
www.paddestoelweg82.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!