

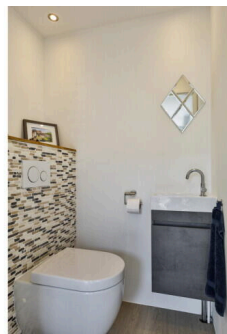
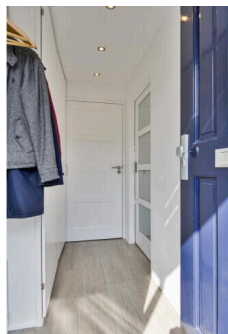
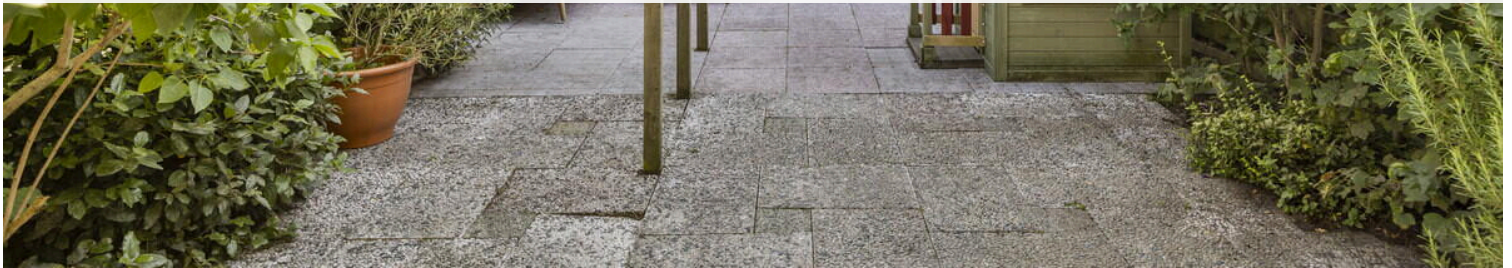
Alphen aan den Rijn

Schoutstraat 4 | Vraagprijs € 365.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SCHOUTSTRAAT4.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	316 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.schoutstraat4.nl



Omschrijving

Schoutstraat 4, 2405 ZB Alphen aan den Rijn

Schoutstraat 4 in Alphen aan den Rijn biedt u een unieke kans: een goed verzorgde tussenwoning met drie comfortabele slaapkamers, walk-in-closet (evt. 4e slaapkamer) een ruime woon- en eetkamer, een moderne keuken en badkamer, en een zonnige, eigen parkeerplek, onderhoudsarme tuin met berging.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt van Alphen aan den Rijn, op korte afstand van het bruisende stadscentrum. Binnen enkele minuten fietsen staat u midden in het centrum, waar u kunt genieten van diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Scholen, sportclubs en supermarkten bevinden zich op loopafstand, ideaal voor een actief gezinsleven. De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, dankzij nabijgelegen bushaltes en het treinstation van Alphen aan den Rijn. Daarnaast bent u binnen korte tijd op de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden, zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Entree:

De voortuin leidt u naar de voordeur van deze woning. Bij binnenkomst treft u een goed verzorgde ontvangthal, ruim genoeg voor het plaatsen van een kapstok of een opbergmeubel. Vanuit de hal heeft u toegang tot een moderne toiletruimte en de doorgang naar de woonkamer.

Woon- en eetkamer:

De woonkamer, bereikbaar vanuit de hal, vormt het kloppende hart van de woning. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en creëren een aangename sfeer. De open indeling biedt u talloze mogelijkheden voor het inrichten van een comfortabele zithoek en een eethoek, met voldoende ruimte voor een 6-persoons eettafel. Openslaande deuren verbinden de woonkamer naadloos met de tuin, waardoor binnen- en buitenleven optimaal samengaan.

Keuken:

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, grenzend aan de woonkamer. Deze moderne keuken is voorzien van een stijlvol L-vormig aanrechtblad met een inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde ovencombinatie, vaatwasser en een losstaande koelkast. Slim geplaatste lades en kastjes zorgen voor voldoende opberg ruimte, en de keuken is instapklaar. Hier kunt u direct aan de slag met het bereiden van uw favoriete gerechten.

1e verdieping:

Een trap in de hal leidt naar de 1e verdieping, waar zich drie slaapkamers, een walk-in-closet en de badkamer bevinden. Het aantal kamers kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

Slaapkamers:

Alle slaapkamers zijn goed onderhouden en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, een bureau of een opbergmeubel. Door de grote ramen valt er volop daglicht binnen, wat zorgt voor een frisse en lichte uitstraling. Eén van de kamers kan ideaal dienen als logeerkamer of thuiswerkplek, terwijl een andere kamer fungeert als praktische inloopkast. Eén slaapkamer grenst aan een balkon aan de voorzijde, met uitzicht over de parkeerplaats.

Badkamer:

Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer, volledig betegeld en instapklaar. De badkamer is uitgerust met een moderne inloopdouche, een wastafel met spiegel, een opbergmeubel, een zwevend toilet en een witgoed aansluiting.

Hier vindt u alles wat u nodig heeft voor een frisse start van de dag of een ontspannen avondroutine.

Buitenruimte:

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt een zonnig terras, ideaal voor het plaatsen van een loungeset of buitentafel. Dankzij het zonneschermb (elektrisch) geniet u hier ook van schaduw op warme dagen. De tuin is betegeld en daardoor onderhoudsarm, maar biedt tegelijkertijd veel groen, wat zorgt voor een rustige, natuurlijke sfeer. Aan de achterzijde van de tuin is een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of tuinspullen. Tevens is via de berging de tuin te verlaten.

Bijzonderheden:

- De begane grond is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming
- Goed verzorgde tussenwoning
- Bouwjaar 1989
- Drie slaapkamers en een walk-in-closet (4e slaapkamer)
- Ruime woon- en eetkamer met veel natuurlijk licht
- Moderne, instapklare keuken en badkamer
- Zonnige, onderhoudsarme achtertuin met terras
- Op loopafstand van scholen, sportclubs en supermarkten
- Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Eigen parkeerplek
- Oplevering maart 2025

Kenmerken

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1989

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 89 m²

Perceeloppervlakte: 149 m²

Inhoud: 316 m³

Externe bergruimte: 14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Energie label: C

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 63 m² (12.5 meter diep en 5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Geen garage

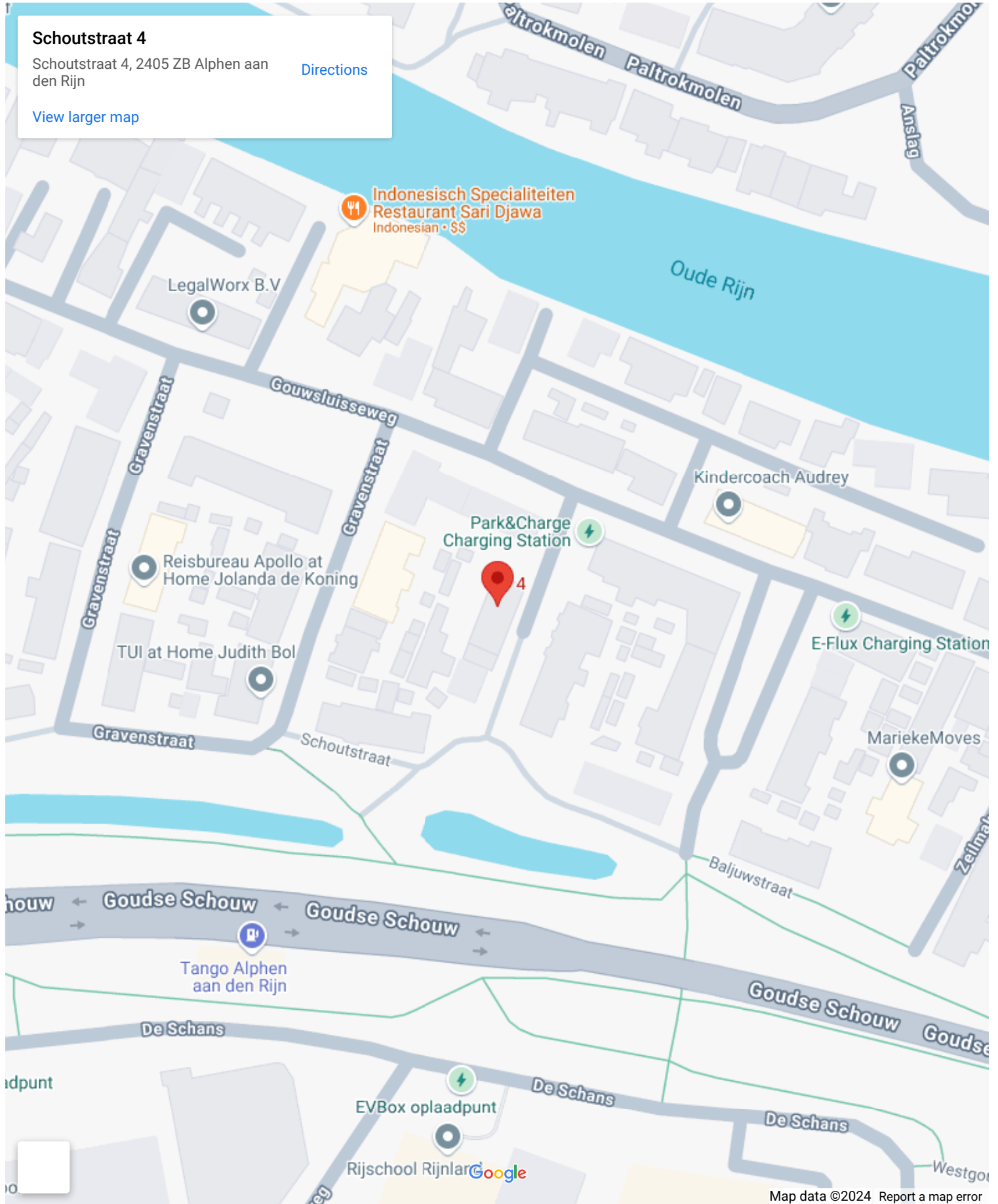
Op de kaart

Schoutstraat 4

Schoutstraat 4, 2405 ZB Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)



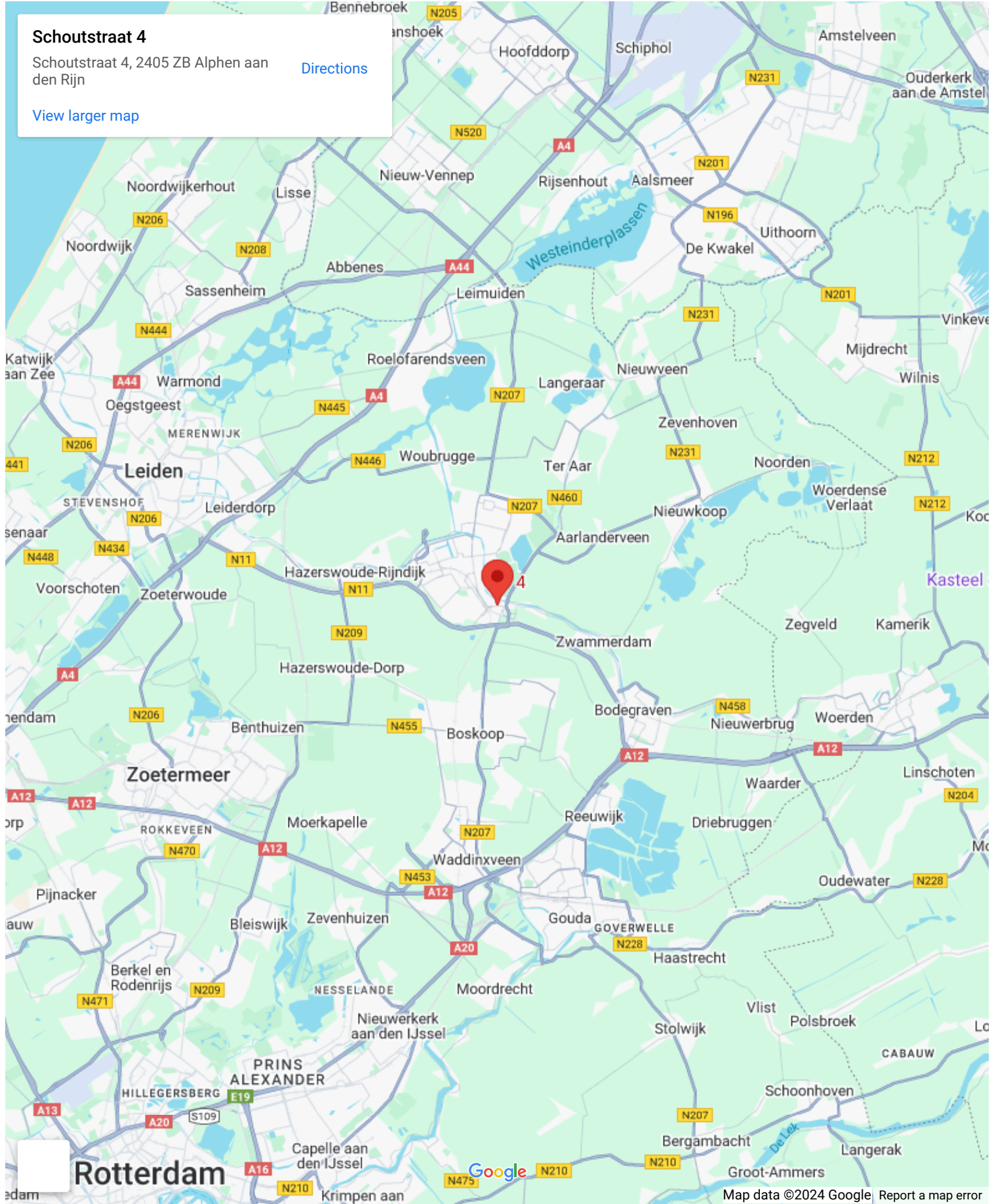
Op de kaart

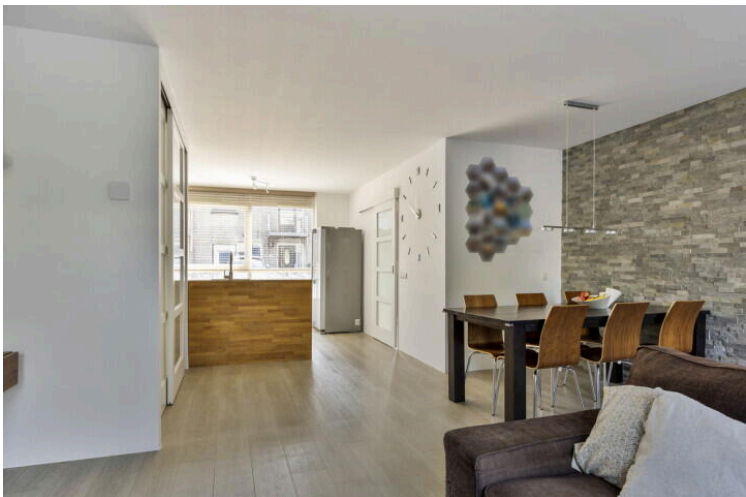
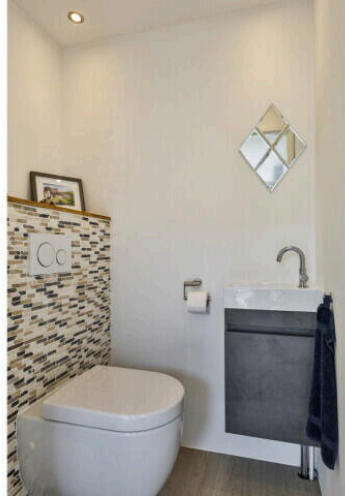
Schoutstraat 4

Schoutstraat 4, 2405 ZB Alphen aan den Rijn

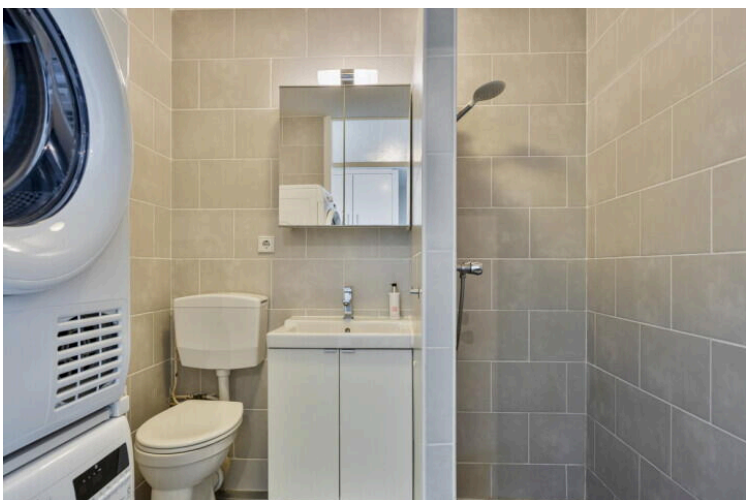
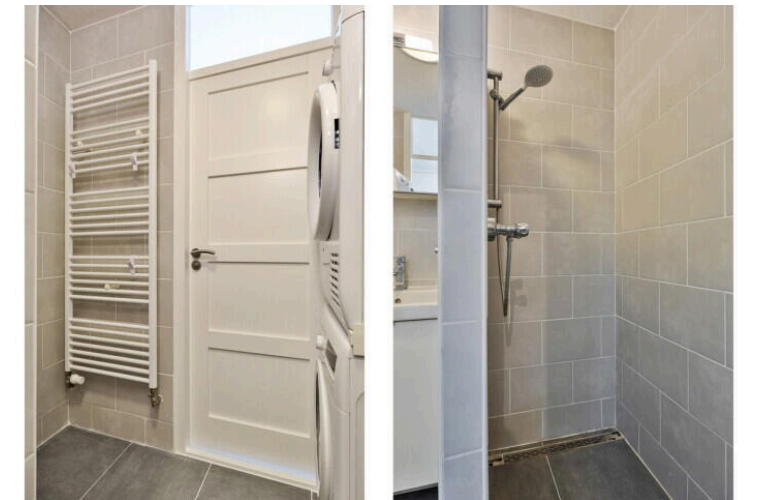
[Directions](#)

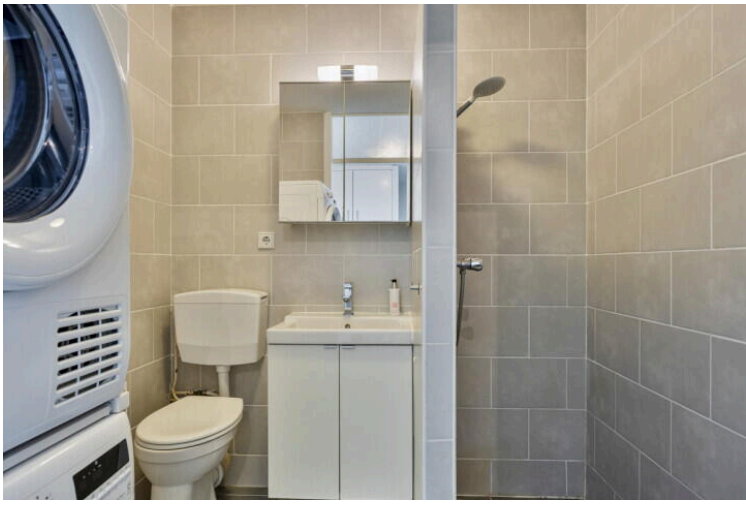
[View larger map](#)

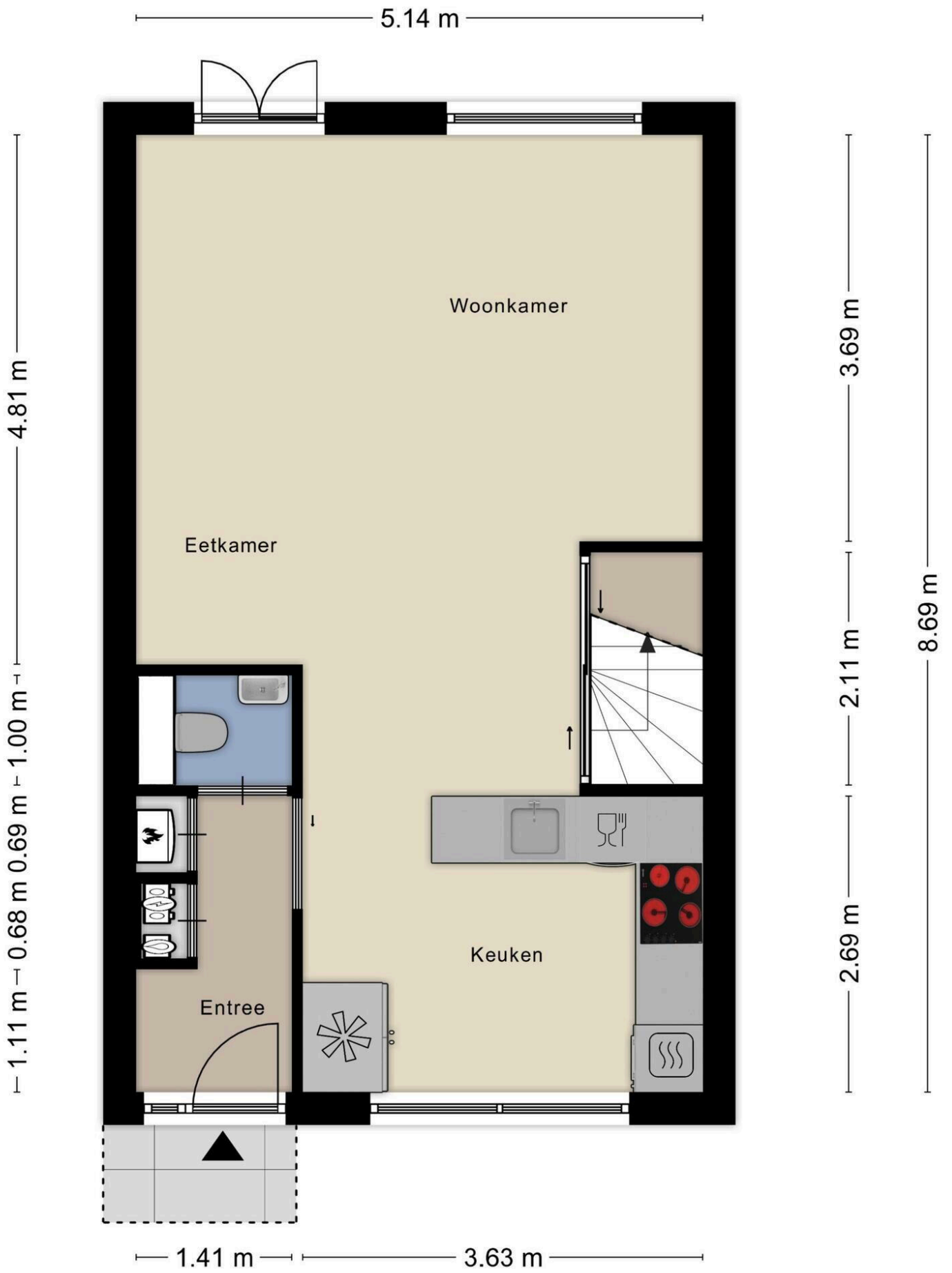




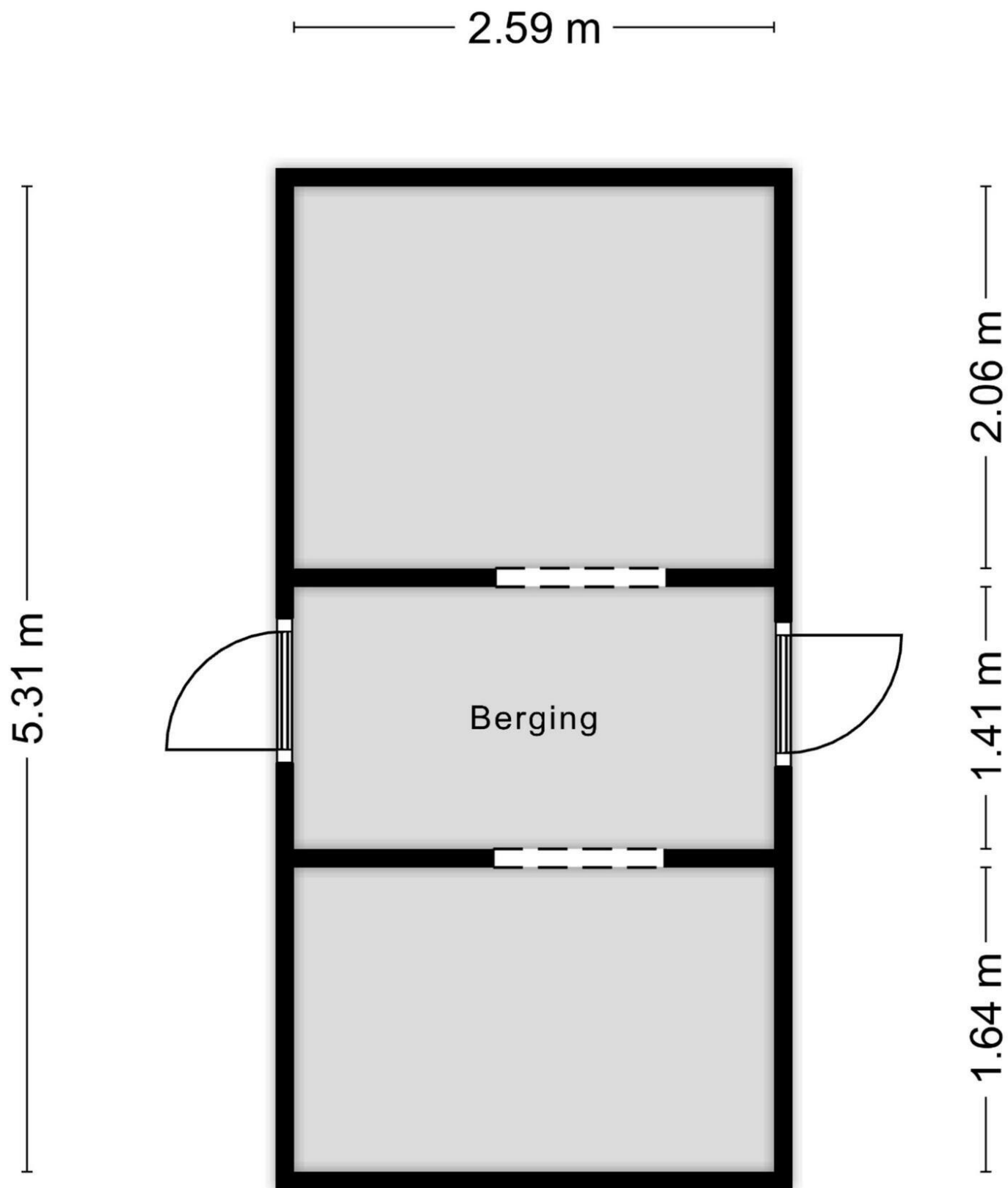












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Schoutstraat 4

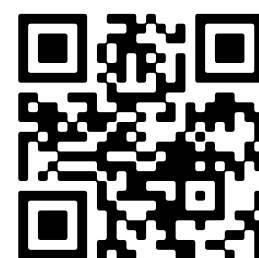
www.schoutstraat4.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!