

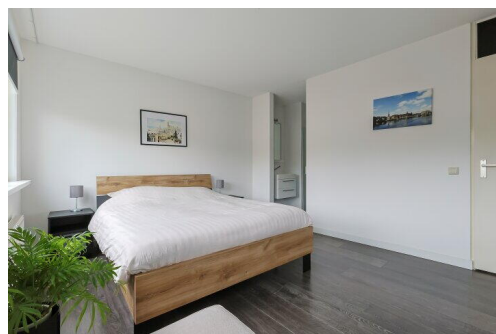
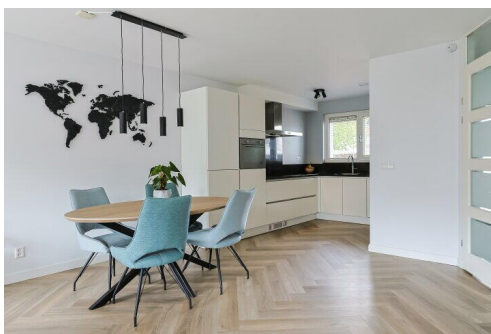
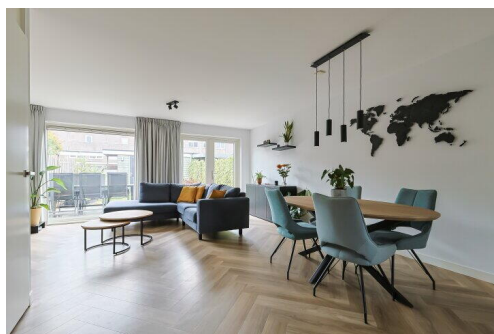
# Alphen aan den Rijn

Sluiskolk 76 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



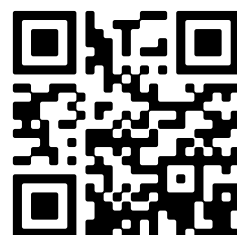
## BESCHIKBAAR

[WWW.SLUISKOLK76.NL](http://WWW.SLUISKOLK76.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1997  
**Woonoppervlakte:** 130 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 119 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 407 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.sluiskolk76.nl](http://www.sluiskolk76.nl)

 **MAKELAARDIJ**  
**WOLVERS**



[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl) | 06 147 792 92

# Omschrijving

## Sluiskolk 76, 2408 PZ Alphen aan den Rijn

Ruime, instapklare tussenwoning met 2 badkamers en zonnige tuin in Kerk en Zanen.

Bieden vanaf € 525.000,- k.k.

Kijkmomenten:

- Woensdag 1 oktober van 16.30 tot 18.00 uur (op afspraak via Funda of e-mail)
- Donderdag 2 oktober van 15.00 tot 17.00 uur (op afspraak via Funda of e-mail)
- Zaterdag 4 oktober tijdens de Open Huizen Dag van 11.00 tot 13.00 uur (vrije inloop zonder afspraak)

Bent u op zoek naar een lichte en ruime woning met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een zonnige tuin? Dan is deze instapklare tussenwoning aan een autoluw woonerf in Kerk en Zanen precies wat u zoekt. Met 5 slaapkamers, een vernieuwde woonkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden biedt dit huis alles voor jarenlang woonplezier.

Pluspunten van de woning:

- Vrij uitzicht vanuit de keuken over een groen woonerf
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Recent gerenoveerde woonkamer met vloerverwarming, een visgraatvloer en kunststof kozijnen
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet
- Master bedroom met eigen badkamer en suite
- 5 volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin of thuiswerkplekken
- Zonnige tuin op het zuiden met elektrisch zonnescherf en berging
- 10 zonnepanelen in oost/west-opstelling voor duurzame energie en lagere lasten
- Centrale ligging: op loopafstand van station, winkelcentrum De Atlas en het Europapark
- Uitstekende verbinding naar de omliggende steden

Indeling

Begane grond:

Entree via een lichte hal met meterkast en toilet (hangend, met fonteintje). Aan de voorzijde ligt de moderne keuken met prettig uitzicht op het woonerf. De woonkamer is tuingericht, strak afgewerkt en voorzien van grote ramen en openslaande deuren naar de achtertuin. In 2023 zijn vloerverwarming, een visgraatvloer en kunststof kozijnen aangebracht.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers en de luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Op deze verdieping is tevens een aparte berging aanwezig met de cv-installatie (vernieuwd in 2023).

Tweede verdieping:

Via de overloop bereikt u nog 2 slaapkamers en een extra berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De royale master bedroom beschikt over een eigen ensuite badkamer met massagedouche: een luxe

plek om te ontspannen.

#### Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een ruime berging en achterom. Door de ligging op het zuiden geniet u hier volop van de zon. Op warme en zonnige dagen zorgt het elektrische zonnescherm voor schaduw. Dankzij de 10 zonnepanelen wekt u bovendien uw eigen energie op.

#### Interesse?

Wilt u wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving, met alle voorzieningen dichtbij? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort van deze woning!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. In de koopakte zullen de gebruikelijke clausules worden opgenomen.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 525.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 1997                          |
| Soort dak:   | Plat                          |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 130 m² |
| Perceeloppervlakte: | 119 m² |
| Inhoud:             | 407 m³ |
| Externe berguimte:  | 7 m²   |

## Indeling

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (5 slaapkamers)                             |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers (1 toilet)                               |
| Badkamervoorzieningen: | Wastafelmeubel, walk in douche                       |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                          |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, zonnepanelen, glasvezelkabel |

## Energie

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                 |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd                               |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                          |
| Warm water:   | Cv-ketel                                          |
| Cv ketel:     | Hre36/30 cw5, gas, combiketel, uit 2023, eigendom |

## Buitenruimte

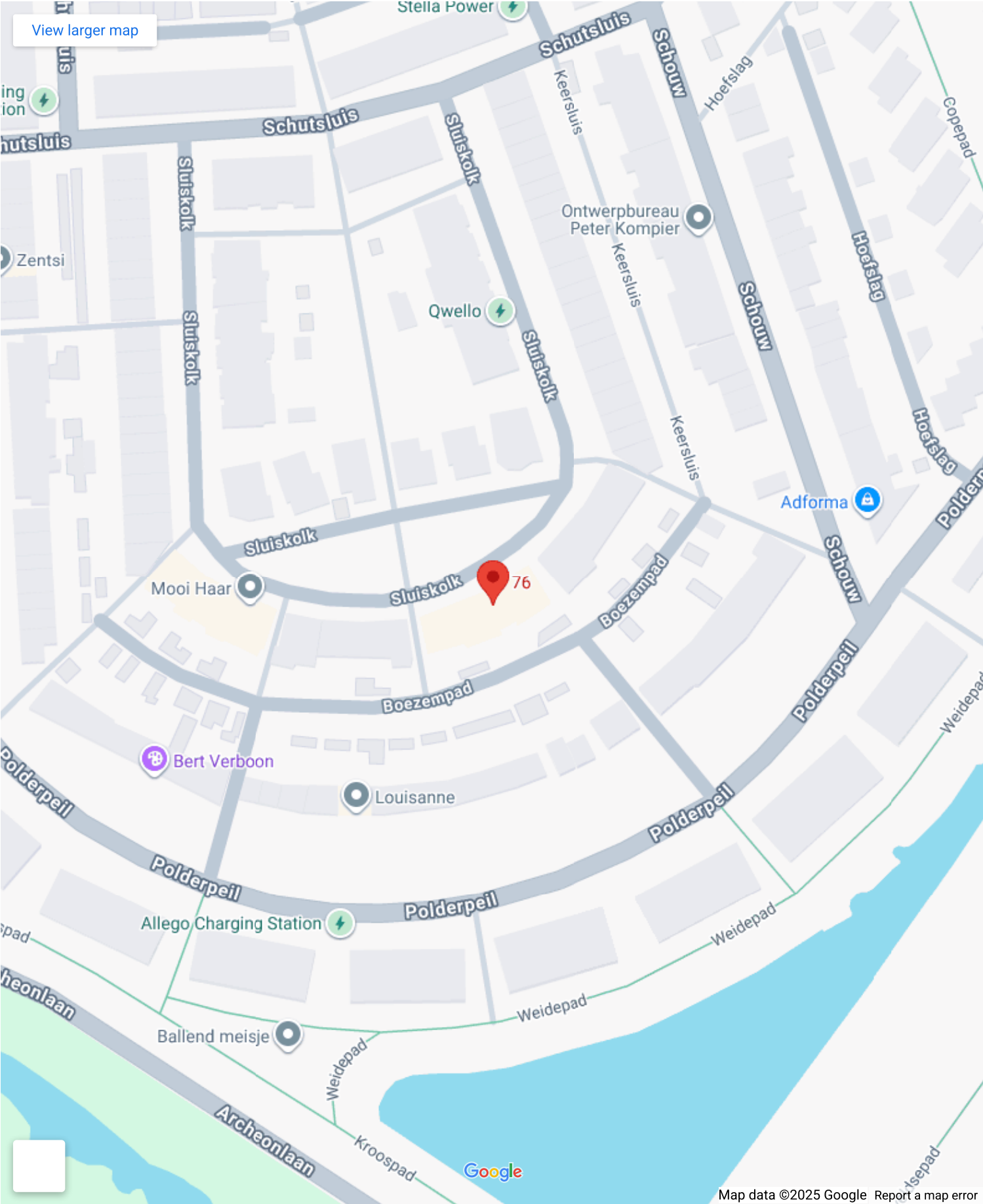
|          |                                                                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school |
| Tuin:    | Achtertuin                      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

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| Achtertuint:  | 55 m <sup>2</sup> (10 meter diep en 5 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom   |

**Bergruimte**

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

# Op de kaart

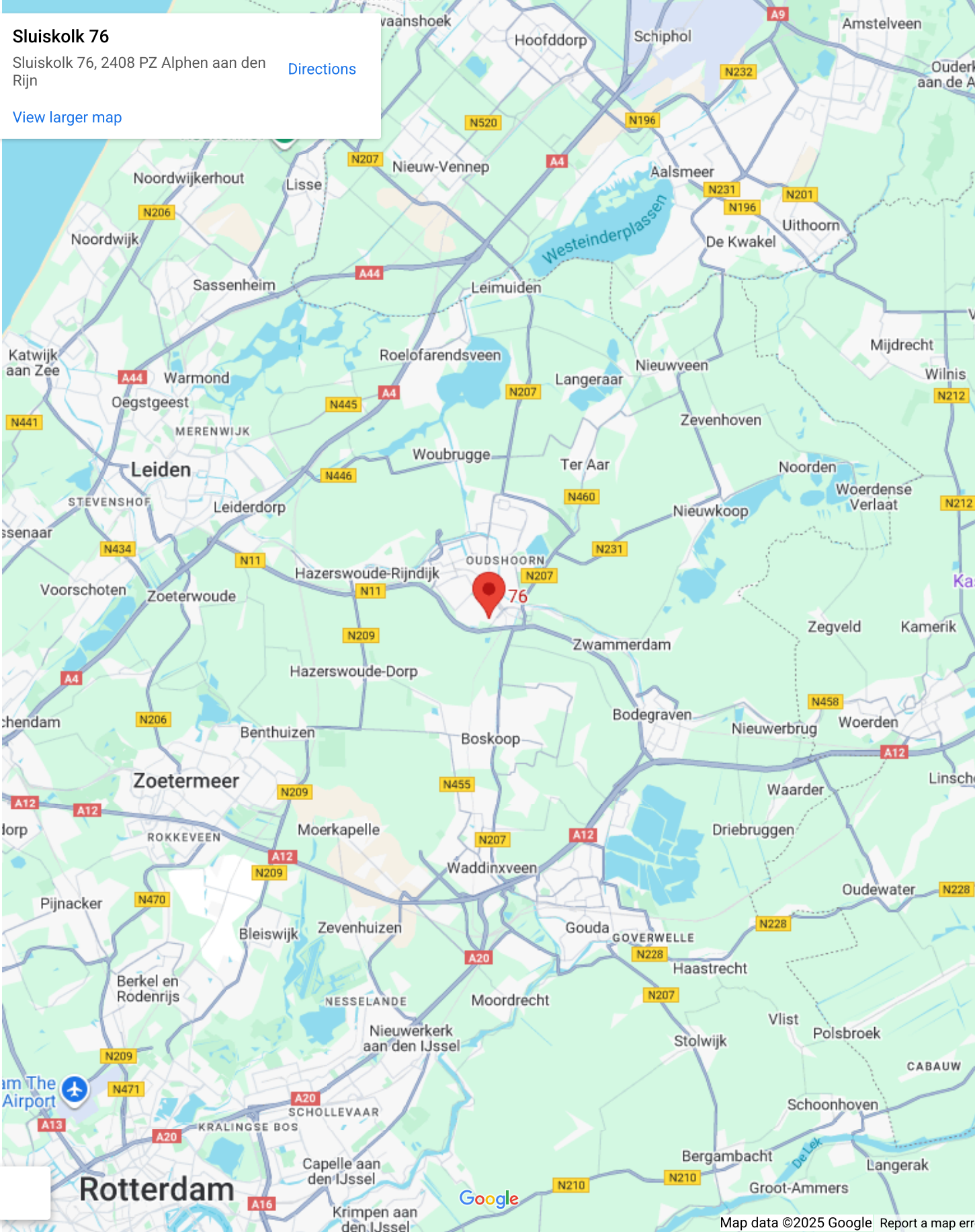


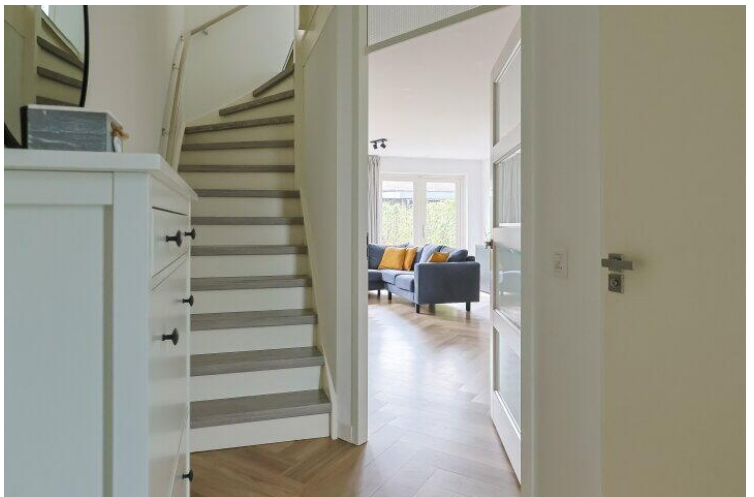
# Op de kaart

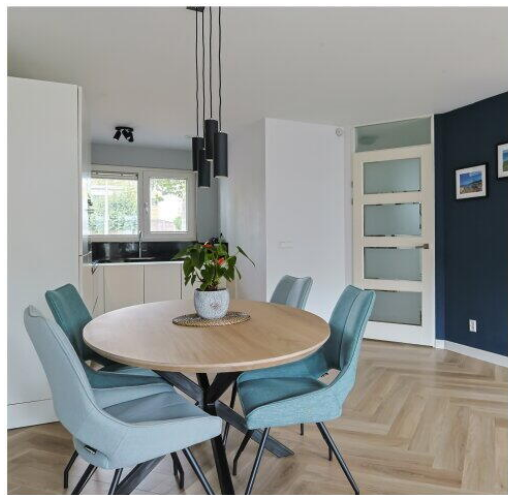
## Sluiskolk 76

Sluiskolk 76, 2408 PZ Alphen aan den Rijn [Directions](#)

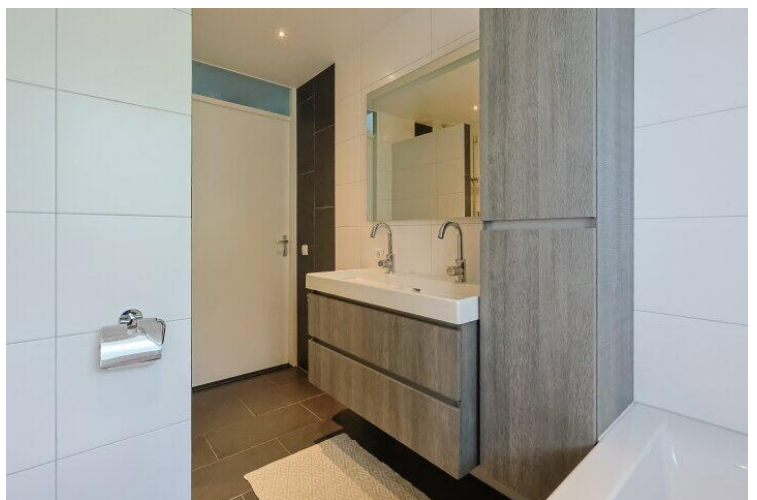
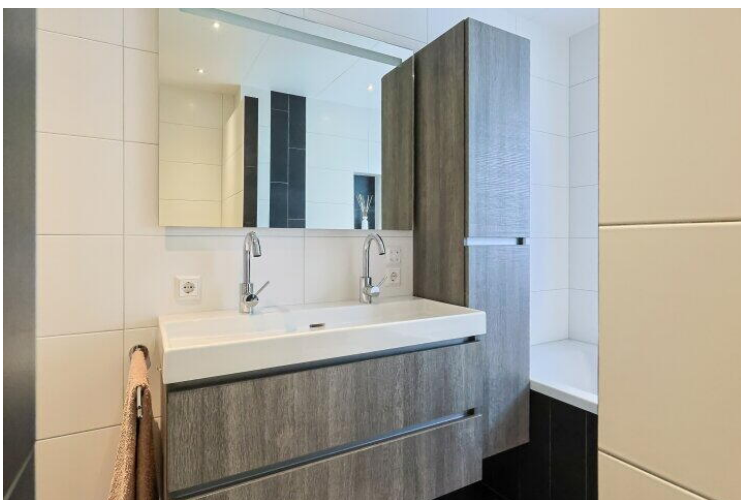
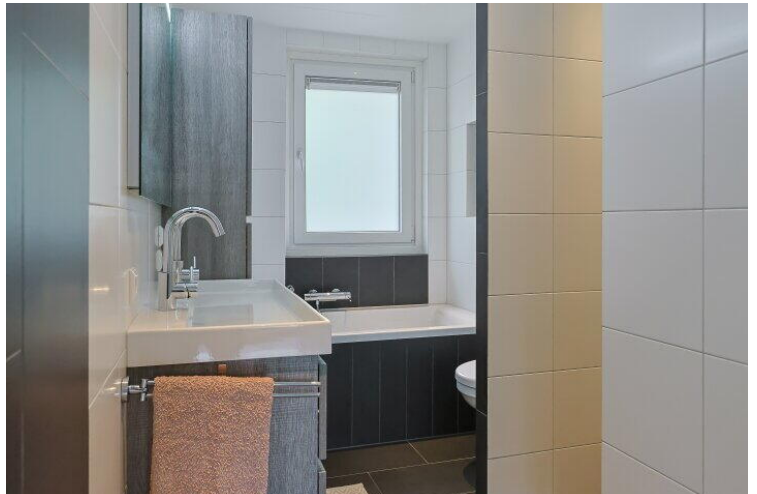
[View larger map](#)

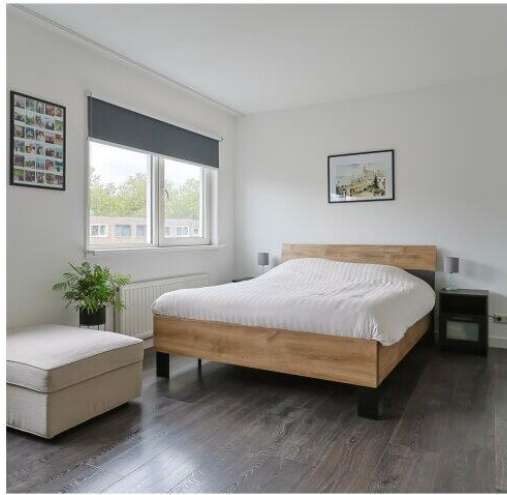




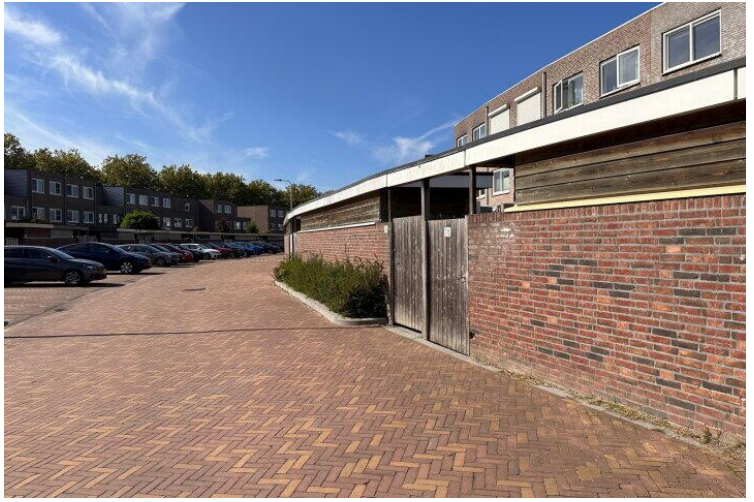




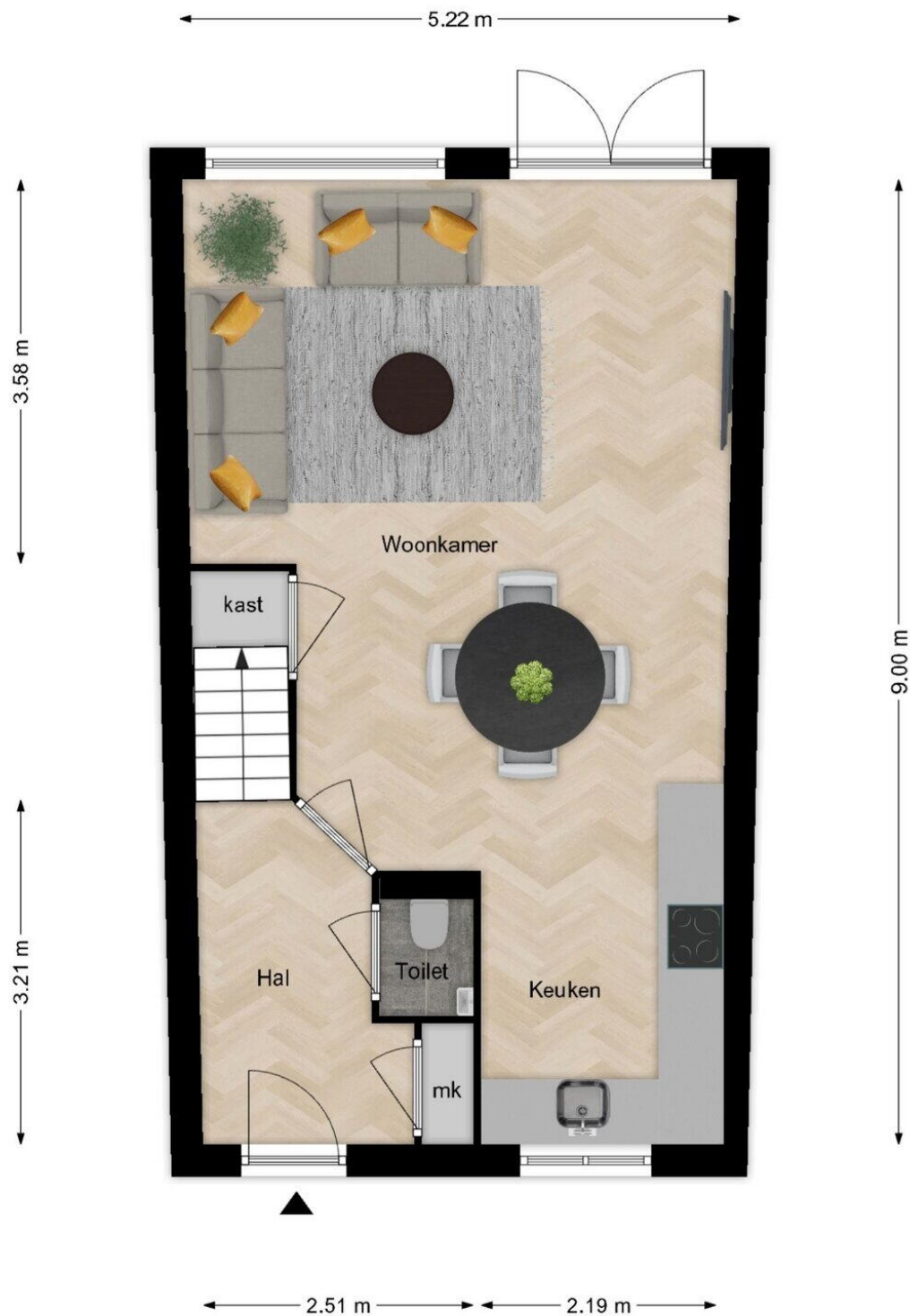






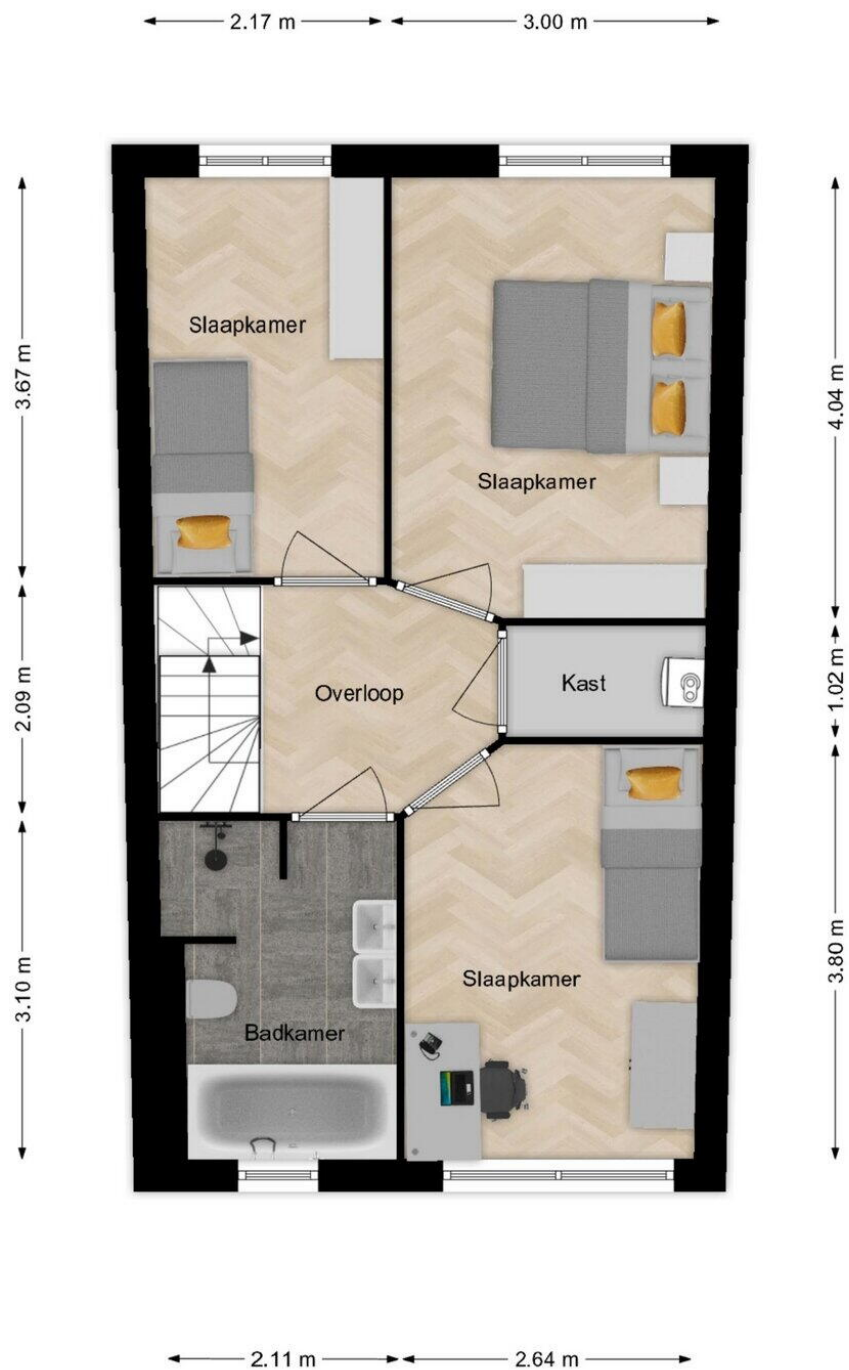


**Sluiskolk 76**  
**Begane grond**



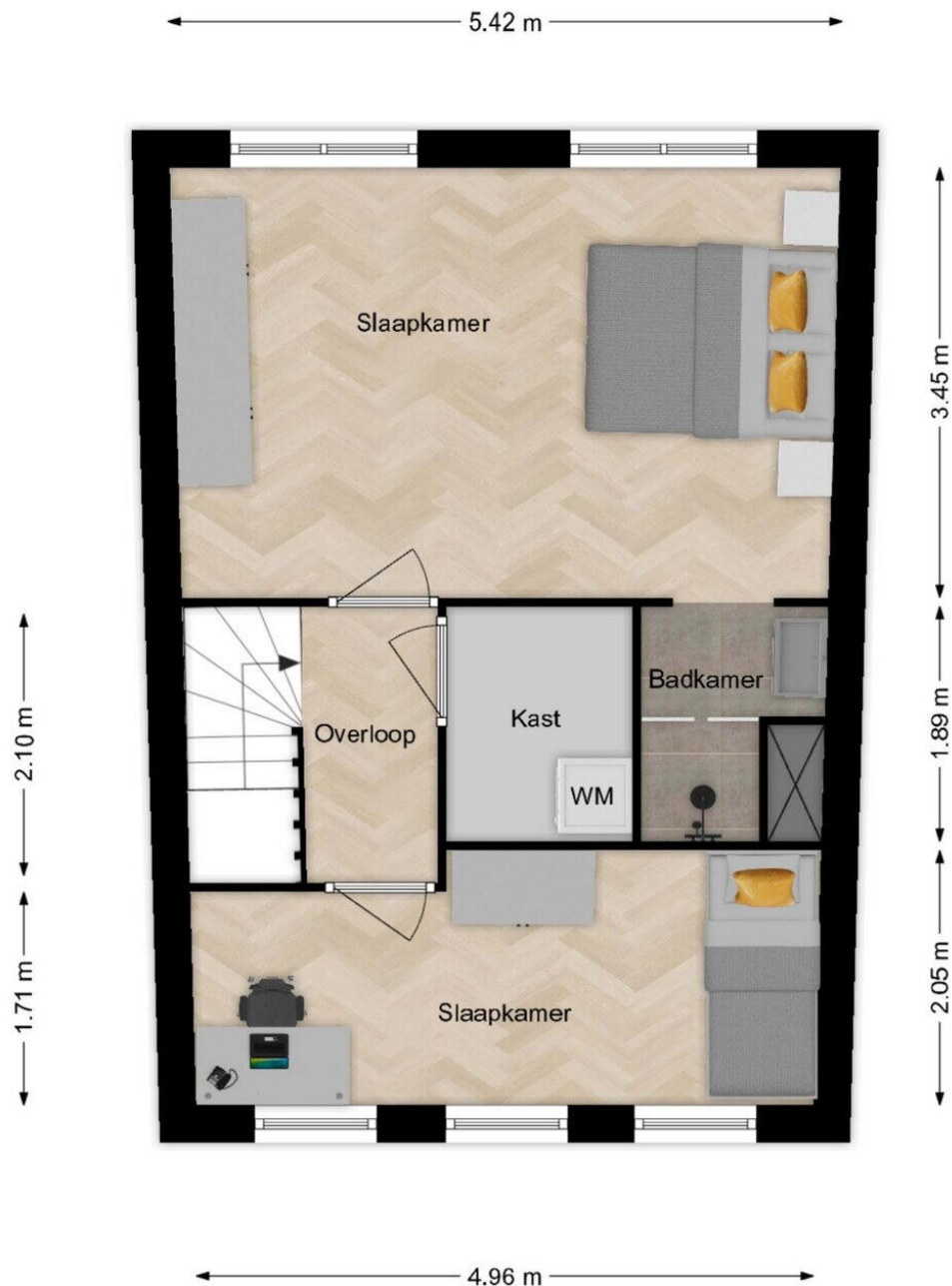
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
 De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
 Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
 Makelaardij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

# Sluiskolk 76 1e verdieping



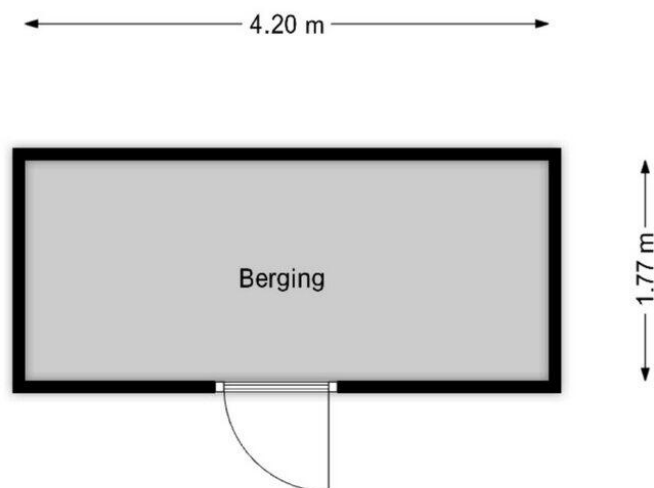
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij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

## Sluiskolk 76 2e 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.  
 Makelaardij Wolvers

## Sluiskolk 76 Berging



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.  
Makelaardij Wolvers

Sluiskolk 76  
Situatie



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

# Sluiskolk 76

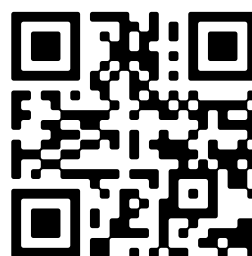
[www.sluiskolk76.nl](http://www.sluiskolk76.nl)



## Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24  
2408 LL, Alphen aan den Rijn

[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl)  
06 147 792 92



📱 Scan Mij!