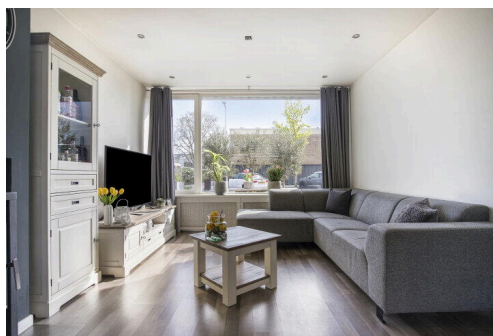
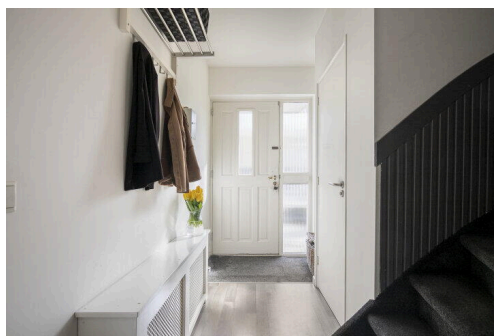


Koudekerk aan den Rijn

van Poelgeestlaan 56 | Vraagprijs € 415.000 k.k.

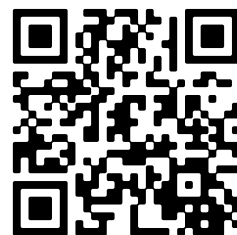


BESCHIKBAAR



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	390 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.vanpoelgeestlaan56.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



Omschrijving

van Poelgeestlaan 56, 2396 BG Koudekerk aan den Rijn

Op zoek naar een goed onderhouden woning met veel ruimte en lichtinval? Sla dan nu je slag naar deze eengezinswoning! De woonkamer beschikt over een sfeervolle houtkachel en half-open keuken. Middels de openslaande deur in de keuken bereik je de zonnige achtertuin die is voorzien van een ruime berging met riante overkapping. De woning beschikt over drie grote slaapkamers, een wasruimte (met wasmachine- en drogeraansluiting) en een badkamer met ligbad met douche!

De woning is mooi centraal gelegen in het gezellige Koudekerk aan den Rijn. De plaatselijke supermarkt, bakker, slager, apotheek en kapsalon liggen op korte loopafstand. In het dorp bevinden zich ook andere praktische voorzieningen, zoals basisscholen, kinderopvang, een huisartsenpraktijk, voetbalvereniging, tennisvereniging en openbaar zwembad. Voor alle overige voorzieningen kun je terecht in het aangrenzende dorp Hazerswoude-Rijndijk of in het op ca. 5 km afstand gelegen Alphen aan den Rijn en Leiden. De uitvalswegen N11 en A4 zijn in nabije omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning in de hal met toegang tot de meterkast, trapopgang, trapkast en toilet met fonteintje. De woonkamer is keurig afgewerkt en is voorzien van een gezellige houtkachel en brede raampartijen. De half-open keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur: een kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser.

1e verdieping:

Vanaf de overloop van de 1e verdieping bereik je twee slaapkamers, de badkamer en wasruimte met daarin een bovenraam, de wasmachine- en drogeraansluiting. Beide slaapkamers zijn mooi ruim en licht, voorzien van een fraaie vloer en breed raam. De woning heeft een badkamer met een ligbad met douche, wastafelmeubel, zwevend toilet, radiator en raam.

2e verdieping:

Ruime overloop met wastafelmeubel. De riante 3e slaapkamer is bijzonder licht door de brede raampartij van de dakkapel. Voldoende bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

De voortuin is ingericht met een border gemaakt van stapelblokken en terras. Je kunt hier met gemak een bankje of zitje plaatsen. Met name aan het begin van de dag geniet je hier van de ochtend zon. In de zonnige, onderhoudsvrije achtertuin op het westen is het heerlijk genieten van de ondergaande zon. Achterin de tuin staat een stenen berging met riante overkapping

Bijzonderheden:

- energielabel C (oud label)
- 12 zonnepanelen (2022)
- Dakkapel op 2e verdieping
- Zonnige, onderhoudsvrije achtertuin op het westen met berging en overkapping
- 3 grote, lichte slaapkamers
- Zonwering voor- en achterzijde
- Rolluiken/ screend

Kenmerken

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1969

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 110 m²

Perceeloppervlakte: 149 m²

Inhoud: 390 m³

Externe bergruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering, schuifpui, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: C

Isolatie: Vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit ecomline hr30c uit 2005 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 66 m² (11 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

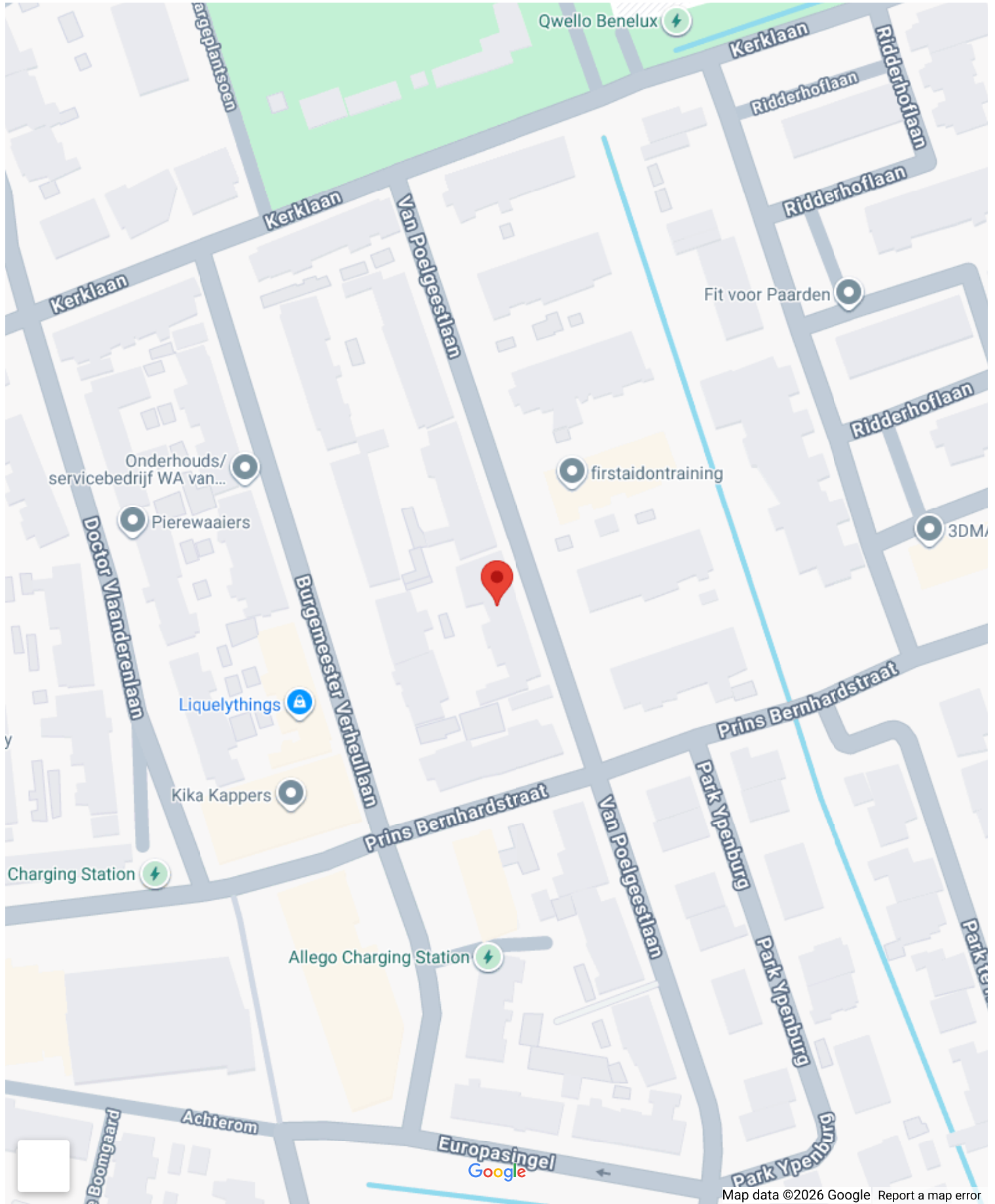
Openbaar parkeren

Garage

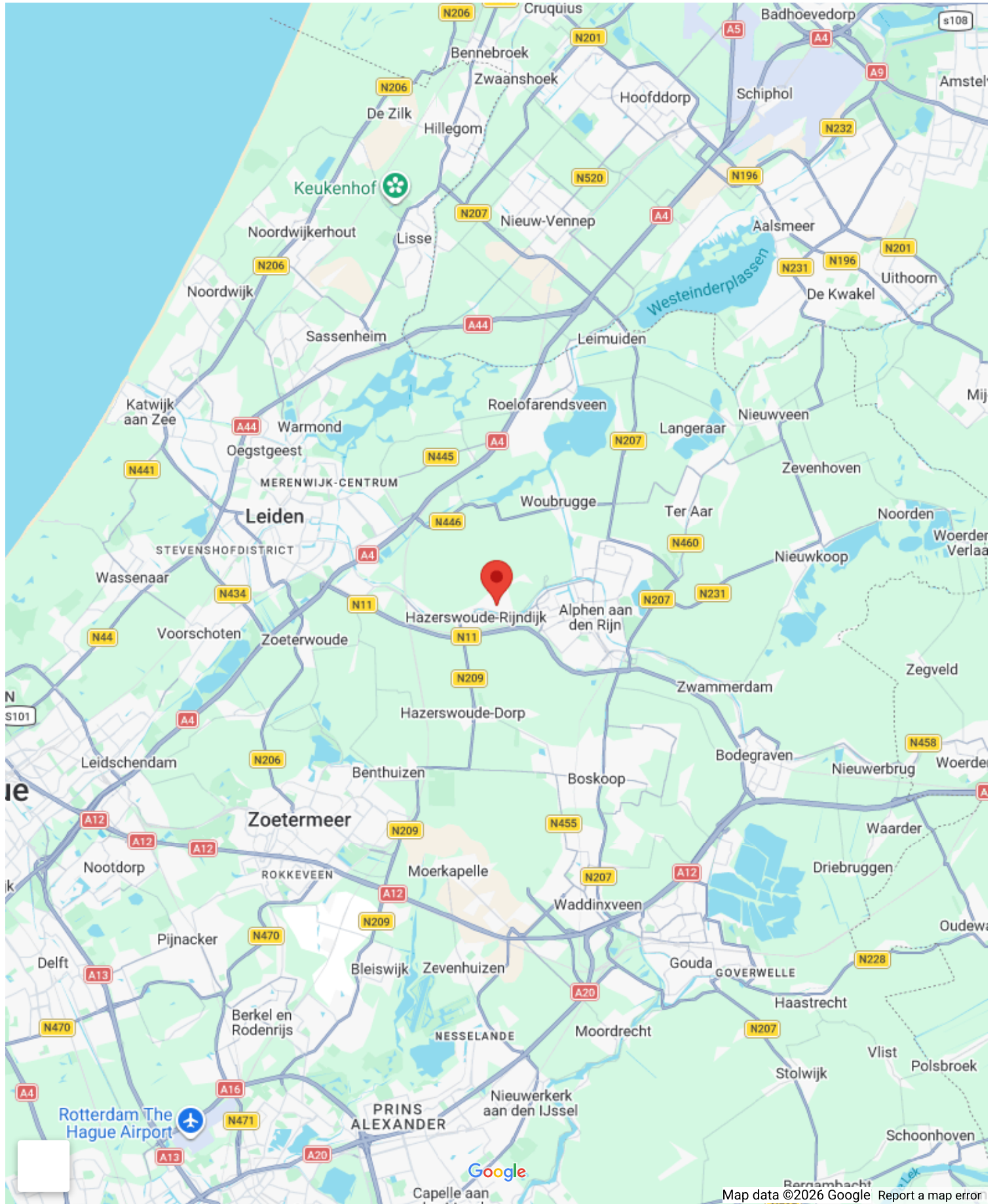
Soort garage:

Geen garage

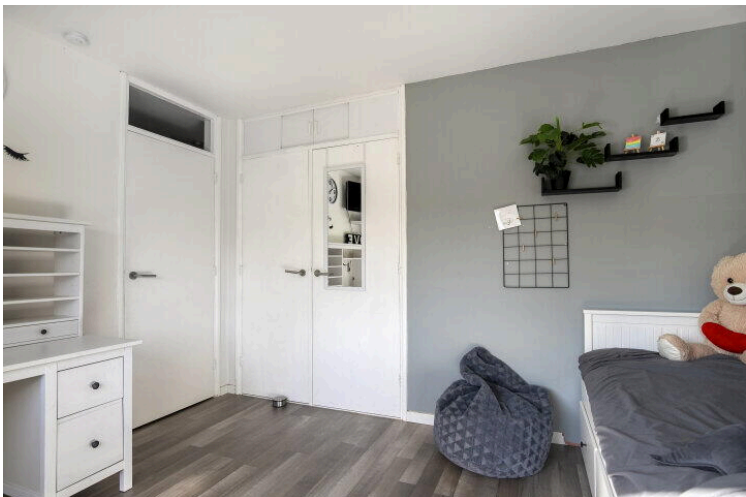
Op de kaart

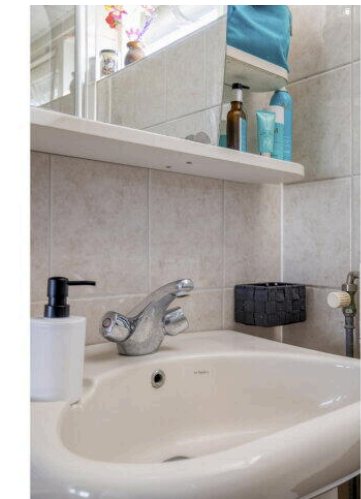


Op de kaart





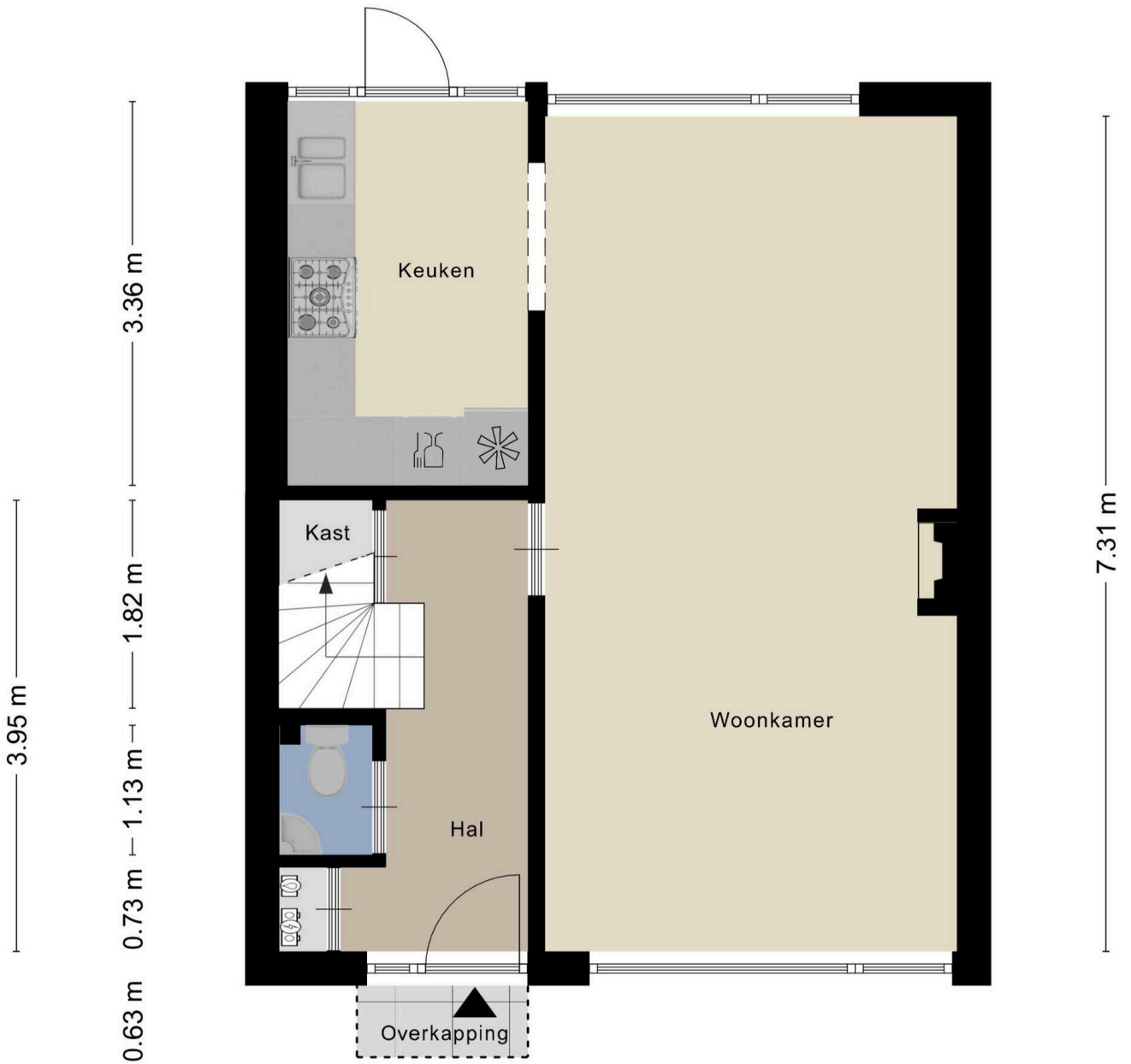






0.81 m

2.10 m 3.60 m

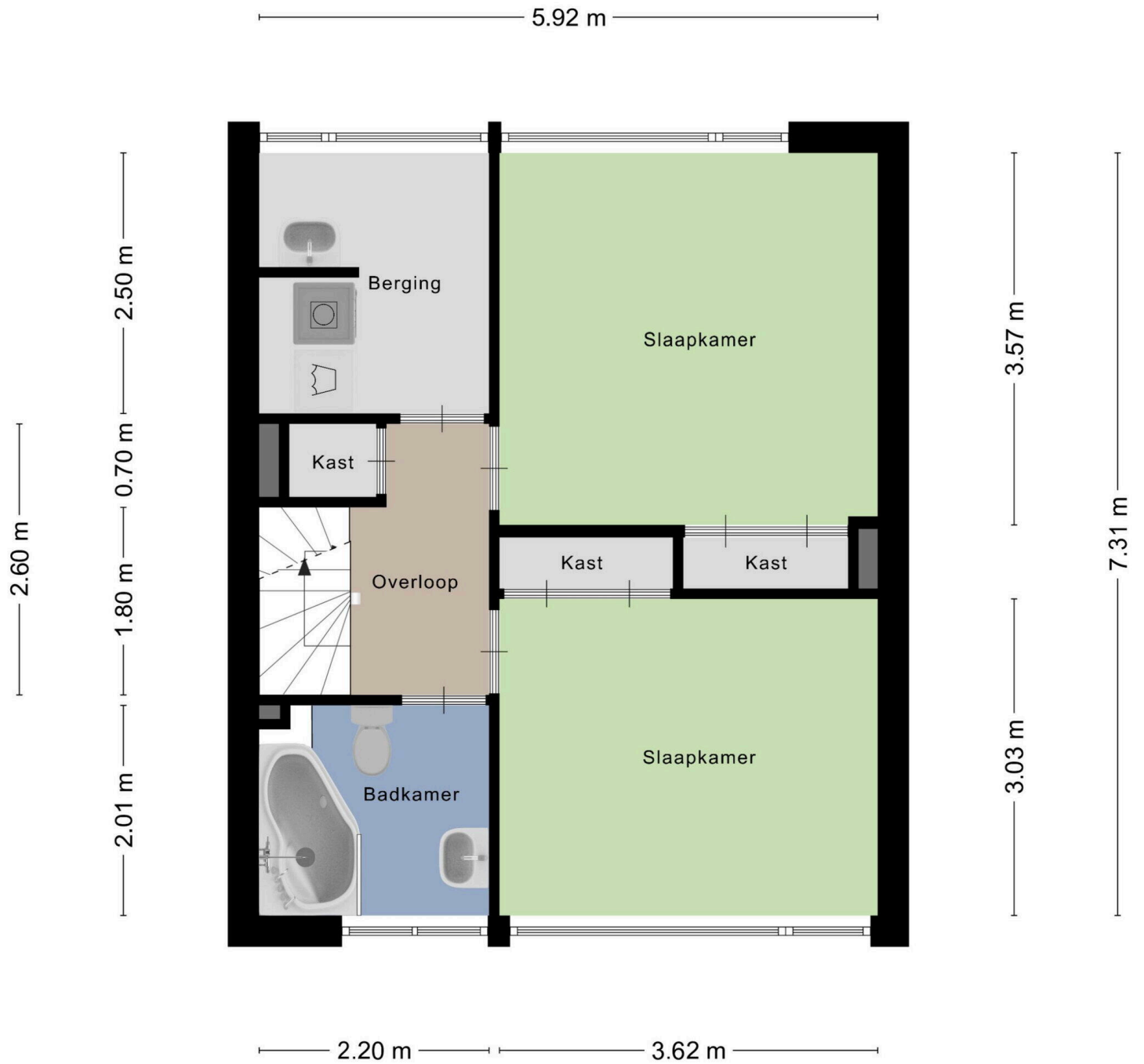


2.17 m

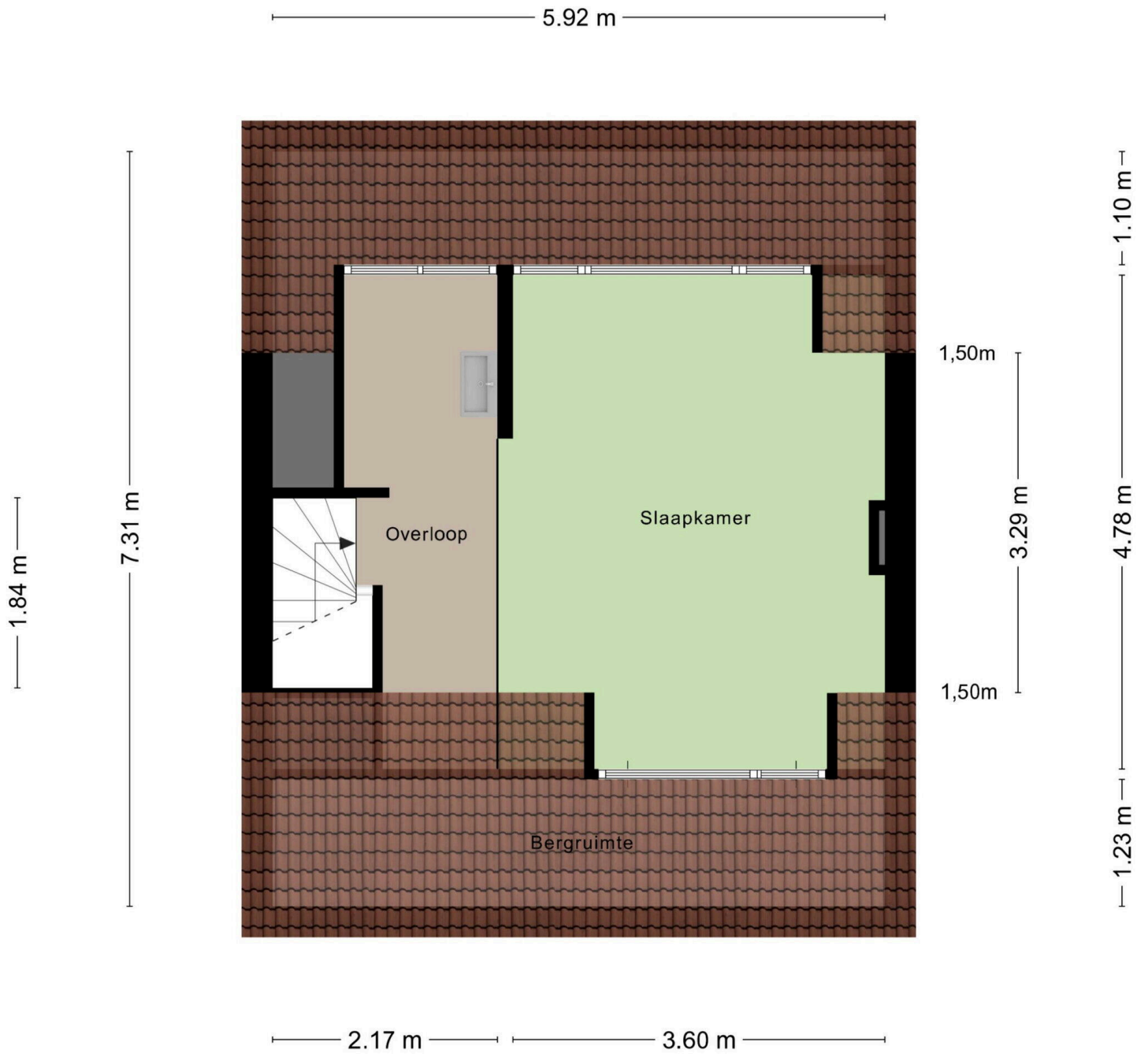
1.49 m

5.92 m

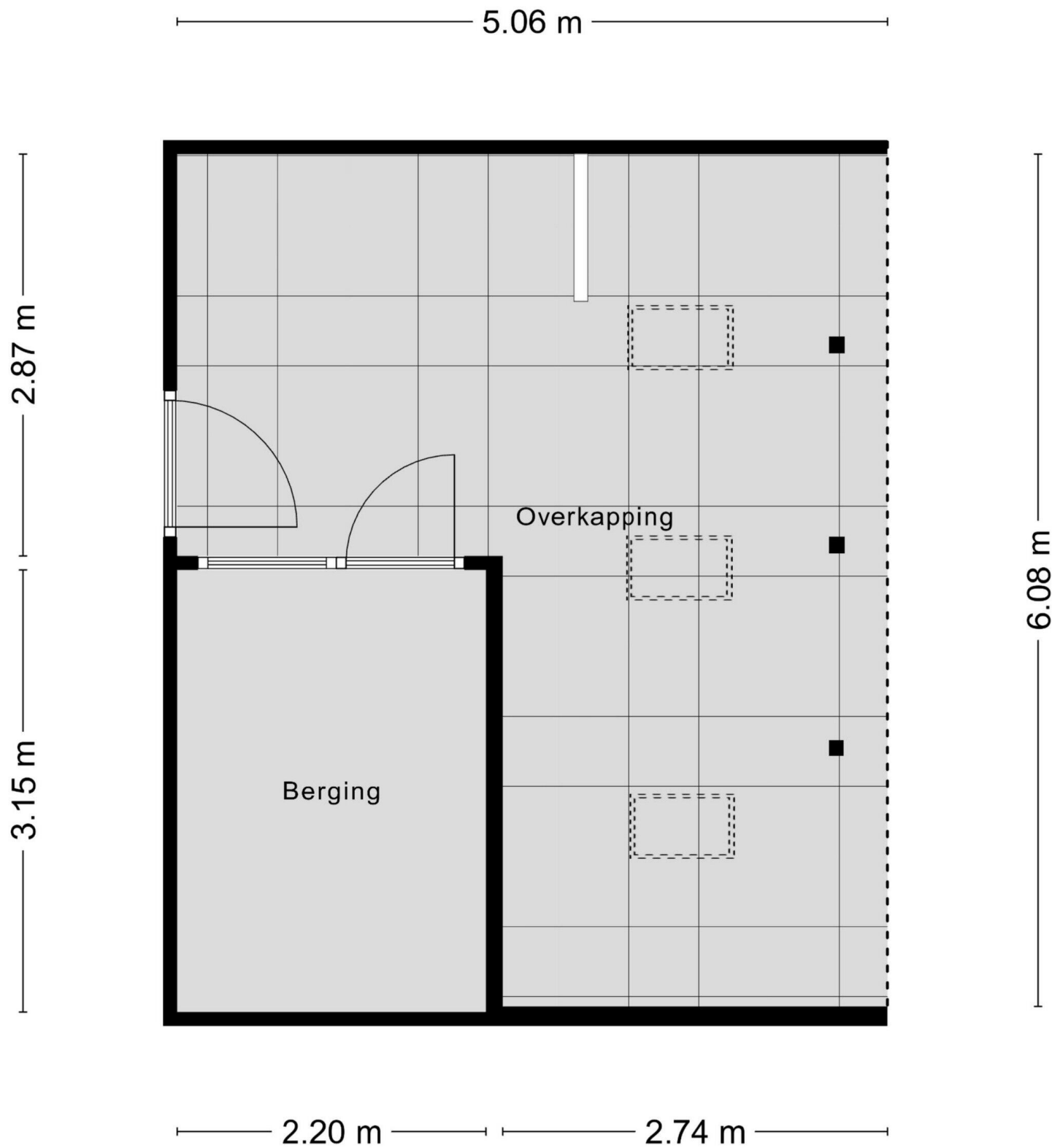
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

van Poelgeestlaan 56

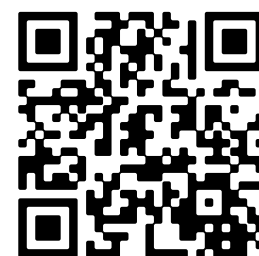
www.vanpoelgeestlaan56.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!