

WONING TE KOOP

Voorstraat 28
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 360.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1911
Woonlagen:	2
Ligging:	in woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	achtertuin
Ligging tuin:	noordwest
Energie label:	A+++
Zonnepanelen:	Ja
Warmtepomp:	Ja
Perceelgrootte:	62 m ²
Woonoppervlakte:	77 m ²
Inhoud:	278 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

INSTAPKLARE TUSSENWONING

De perfecte mix van historie en stijl in een gezellige buurt!

Deze charmante en volledig gemoderniseerde tussenwoning (energielabel A+++)¹ is gelegen in het hart van Alphen aan den Rijn. Met een eigentijdse afwerking, verrassende indeling, een fijne stadstuin en voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en inverters, is dit de ideale woning voor starters of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele plek op een centrale locatie.

De buurt

De woning is gelegen in een rustige, karakteristieke straat met een authentieke uitstraling, nabij het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn met divers winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer (NS-station) en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar, wat de locatie zeer aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Begane grond

Je betreedt een nette entree, voorzien van de meterkast, waar je directe toegang krijgt tot de woonkamer, middels een stijlvolle taatsdeur. De ruime woonkamer is voorzien van een balkenplafond, airconditioning en een doorlopende eikenhouten vloer, die een warme uitstraling geeft. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met een strak keukenmeubel, uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie. Een grote raampartij en openslaande tuindeuren zorgen hier voor een prettige lichtinval. Vanuit de keuken bereik je de tussengang met het toilet en de bijkeuken, waar zich de witgoedaansluitingen en cv-installatie bevinden.

1e Verdieping

De overloop, eveneens met airconditioning, geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een pvc-vloer en hebben een aangename lichtinval. De badkamer is modern betegeld en beschikt over een luxe vrijstaand ligbad, een aparte inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het grote raam is ook deze ruimte heerlijk licht, en kun je met gemak luchten.

2e Verdieping

Met een losse trap bereik je de bergzolder met vide. Hier is opbergruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld seizoenspullen of andere items die je niet dagelijks nodig hebt.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte

De achtertuin is compact, maar praktisch ingericht als stadstuin, met ruimte voor een gezellig zitje. Daarnaast is er een berging en een handige achterom. Door de beschutte ligging geniet je hier van privacy en rust, midden in de stad.

Bijzonderheden

- Charmante tussenwoning
- Compleet gemoderniseerd 2024
- Woonoppervlakte: 77 m²
- Perceelgrootte: 62 m²
- Bouwjaar: 1911
- Airconditioning (inverter)
- Zonnepanelen
- Warmtepomp
- Ruime woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Twee slaapkamers
- Gezellige stadstuin
- Centraal gelegen, nabij alle voorzieningen

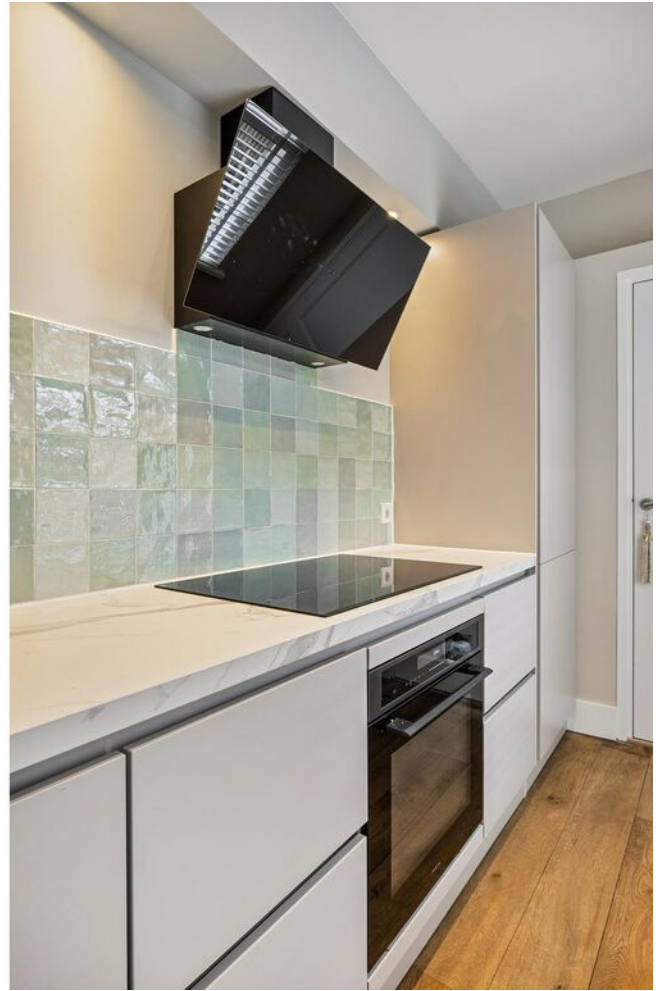
Zie jij jezelf hier al wonen? Met zijn eigentijdse afwerking en ideale ligging is dit een woning waar je met veel plezier thuis zult komen. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat Voorstraat 28 te bieden heeft!























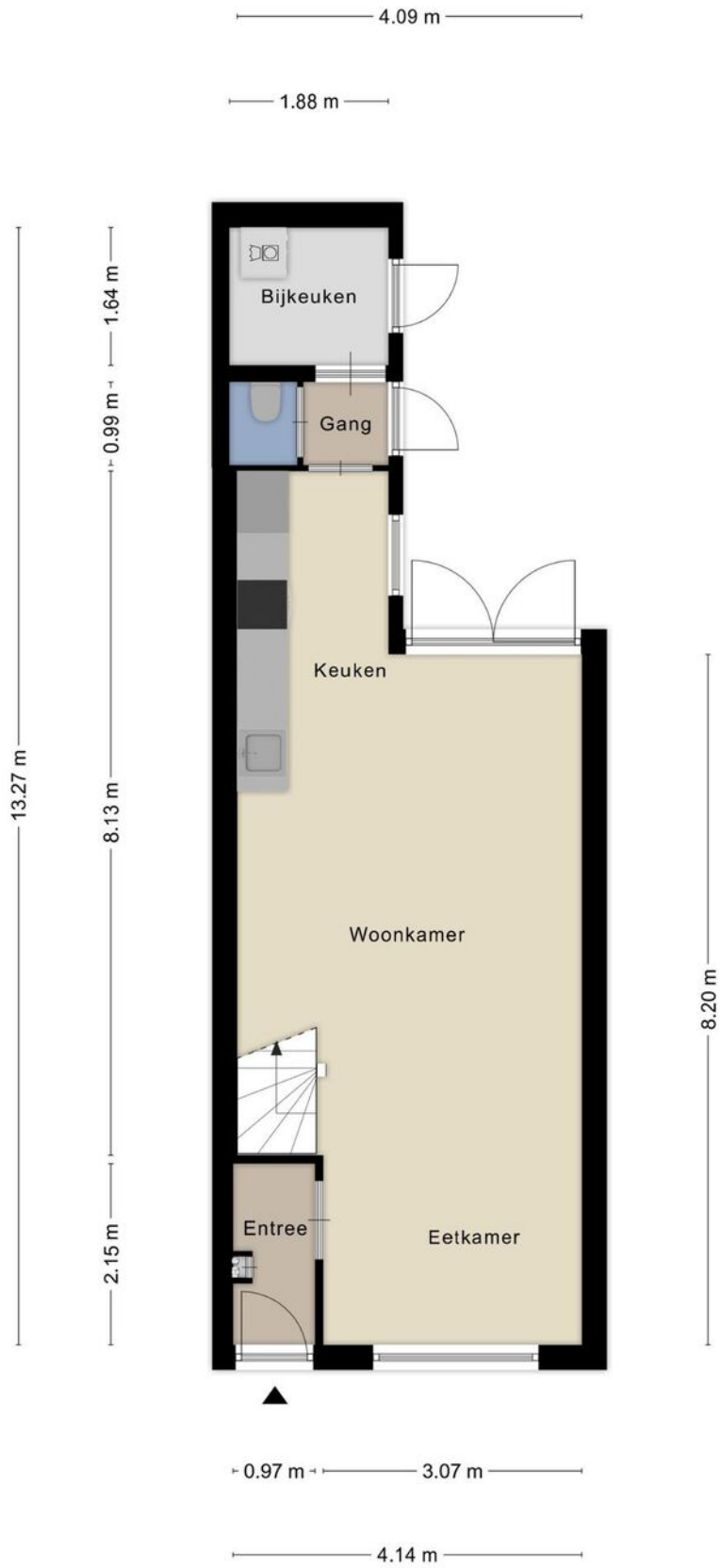


ENERGIELABEL

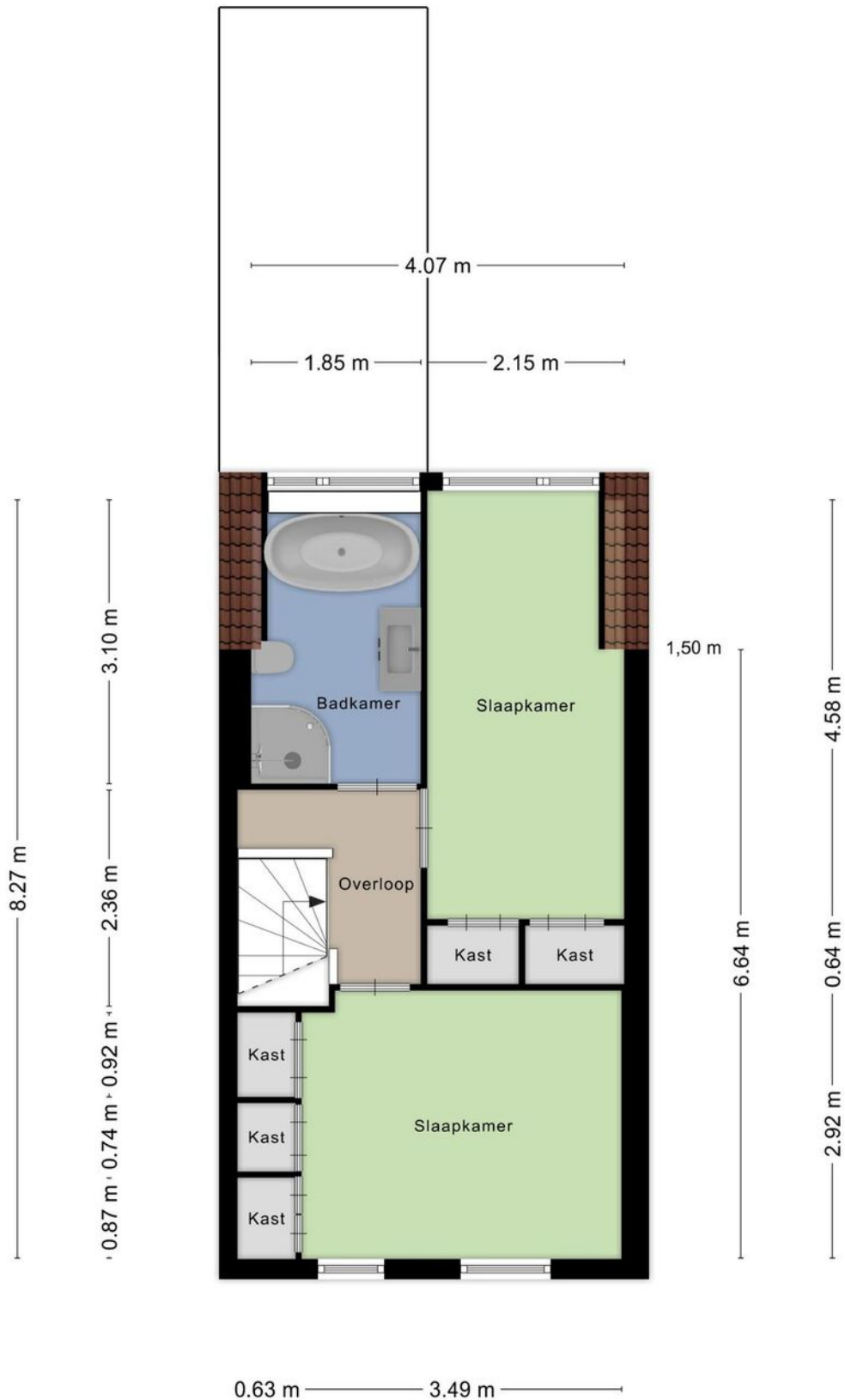


A+++

PLATTEGROND

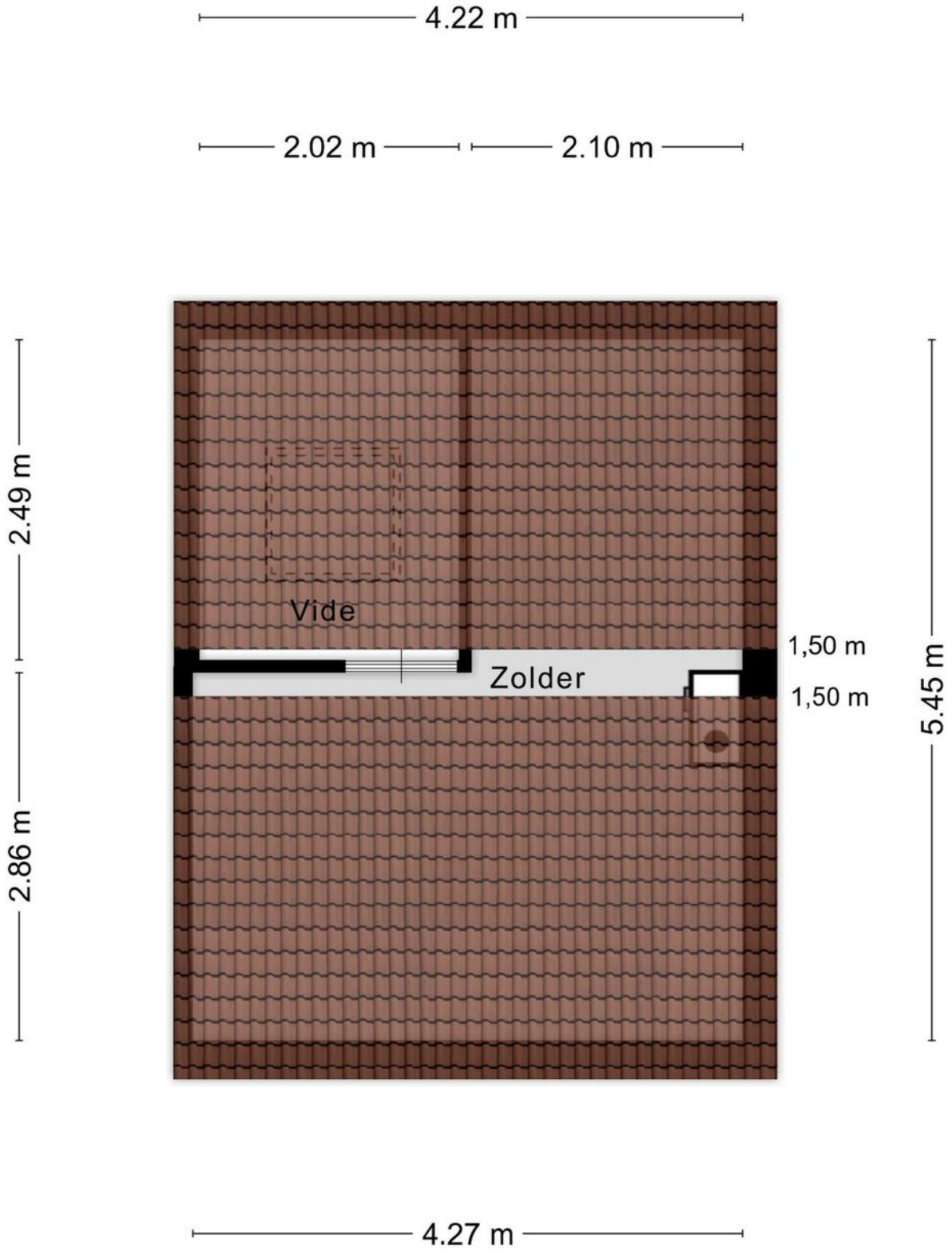


PLATTEGROND



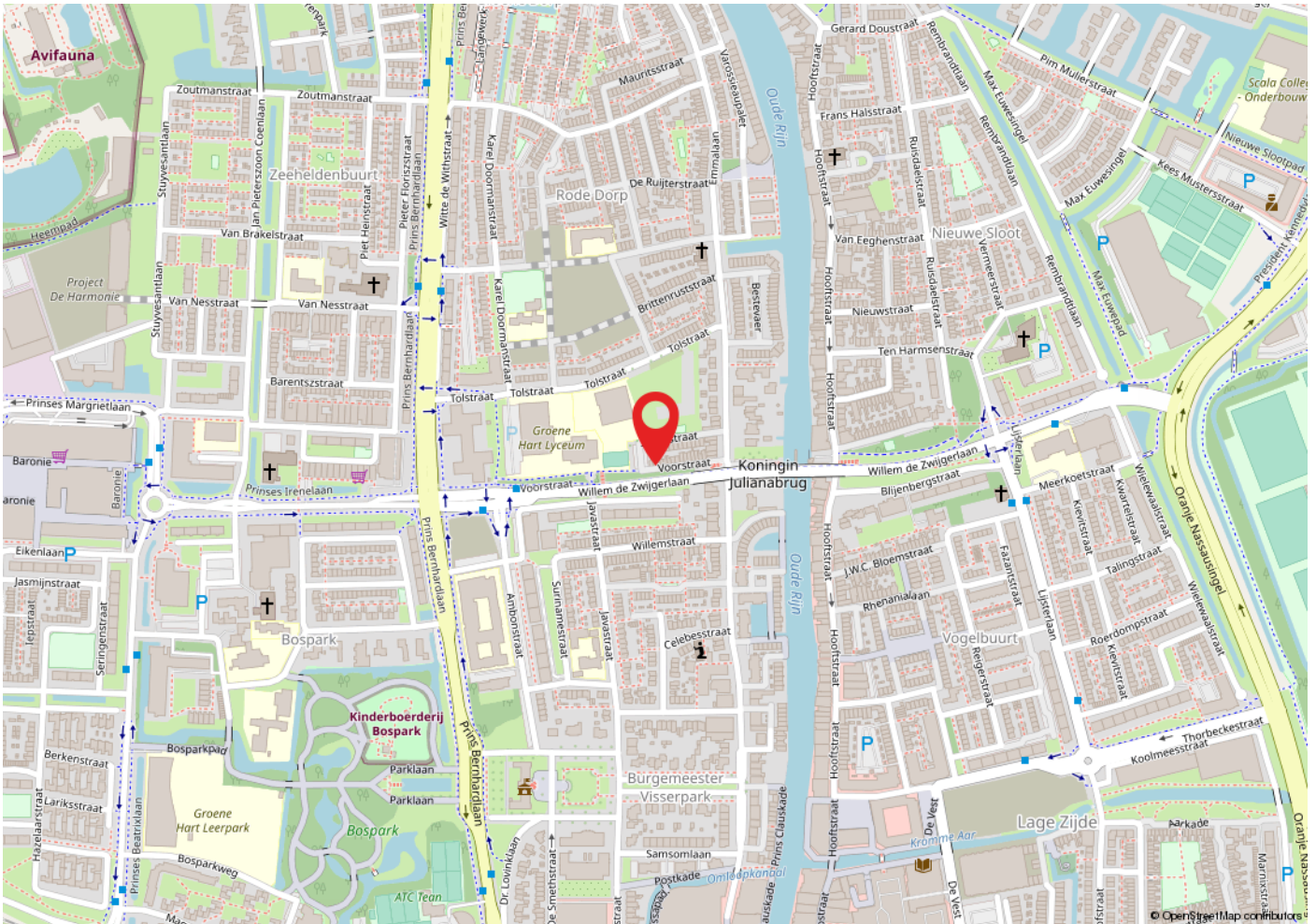
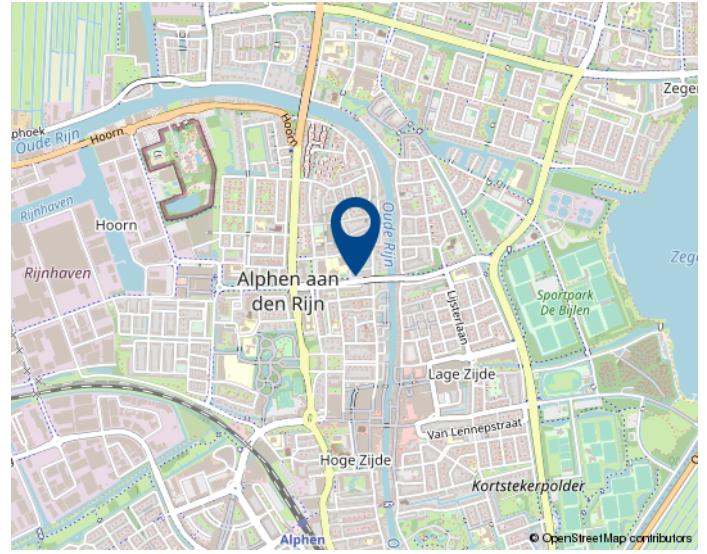
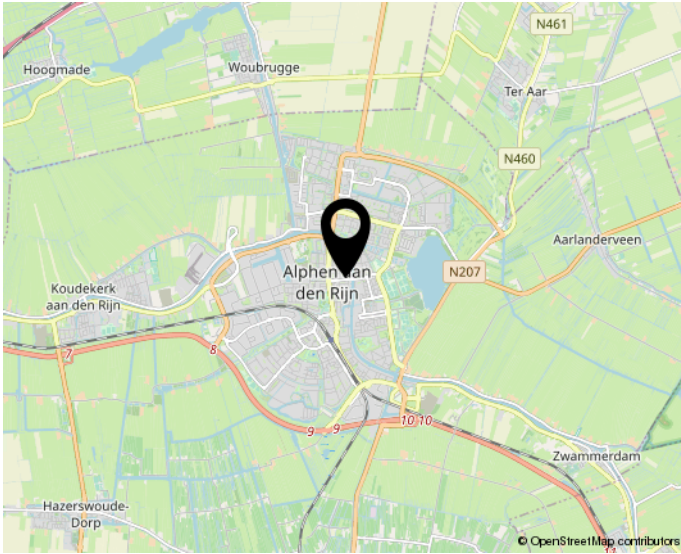
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

