

# WONING TE KOOP

**Zuiderkeerkring 253**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 395.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1993
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk Kerk & Zanen
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Noord
Zonnepanelen:	Ja, 9 panelen
Parkeerplaats:	Ja
Perceelgrootte:	130 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Inhoud:	409 m <sup>3</sup>
Verwarming:	CV- ketel
Aanvaarding:	In overleg

# OMSCHRIJVING

Keurige en royale eengezinswoning met unieke architectuur, gelegen aan de Zuiderkeerkring 253 in de gewilde woonwijk Kerk & Zanen. De woning beschikt o.a. over een royale woonkamer, drie slaapkamers, een fijne achtertuin en een parkeerplaats aan de achterzijde. Je komt hier werkelijk niets tekort om comfortabel te wonen. Winkelcentrum, scholen, sport-/ en recreatiefaciliteiten tref je op loopafstand en met de fiets bereik je binnen 5 minuten het NS-station/openbaar vervoer en het gezellige centrum met divers winkelaanbod en gezellige horeca. Door de centrale ligging van Alphen aan den Rijn en de goede verbindingswegen N11 en N207 zijn vrijwel alle grote steden van De Randstad of bijvoorbeeld Schiphol binnen 30 autominuten te bereiken.

## Indeling

### Begane grond

Via de hal heeft u toegang tot het toilet, de garderobe, meterkast, trap naar de eerste verdieping en de deur naar de royale doorzonwoonkamer. Deze is groot genoeg voor een apart eet-/ en zitgedeelte en biedt heerlijk uitzicht op de ruime achtertuin. De open keuken is gelegen aan de voorzijde.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van blauwe betegeling en beschikt over een douche, toilet, wastafel in meubel en aansluiting voor de wasmachine en droger. De masterbedroom is uitgerust met airconditioning.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop, een praktische kast en een extra ruimte die naar eigen wens kan worden ingericht als thuishkantoor of bijvoorbeeld een slaapkamer.

### Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime achtertuin met betegeling en groenperken. Aan de achterzijde vind je tevens een berging en een achterom, wat zorgt voor extra gemak. Tevens beschikt u over een parkeerplaats direct achter de woning.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

### Bijzonderheden

- Tussenwoning met unieke architectuur en 3 slaapkamers (5 mogelijk)
- Alle voorzieningen nabij
- Kindvriendelijke omgeving
- Slaapkamer met airconditioning
- 9 zonnepanelen (maart 2023)















































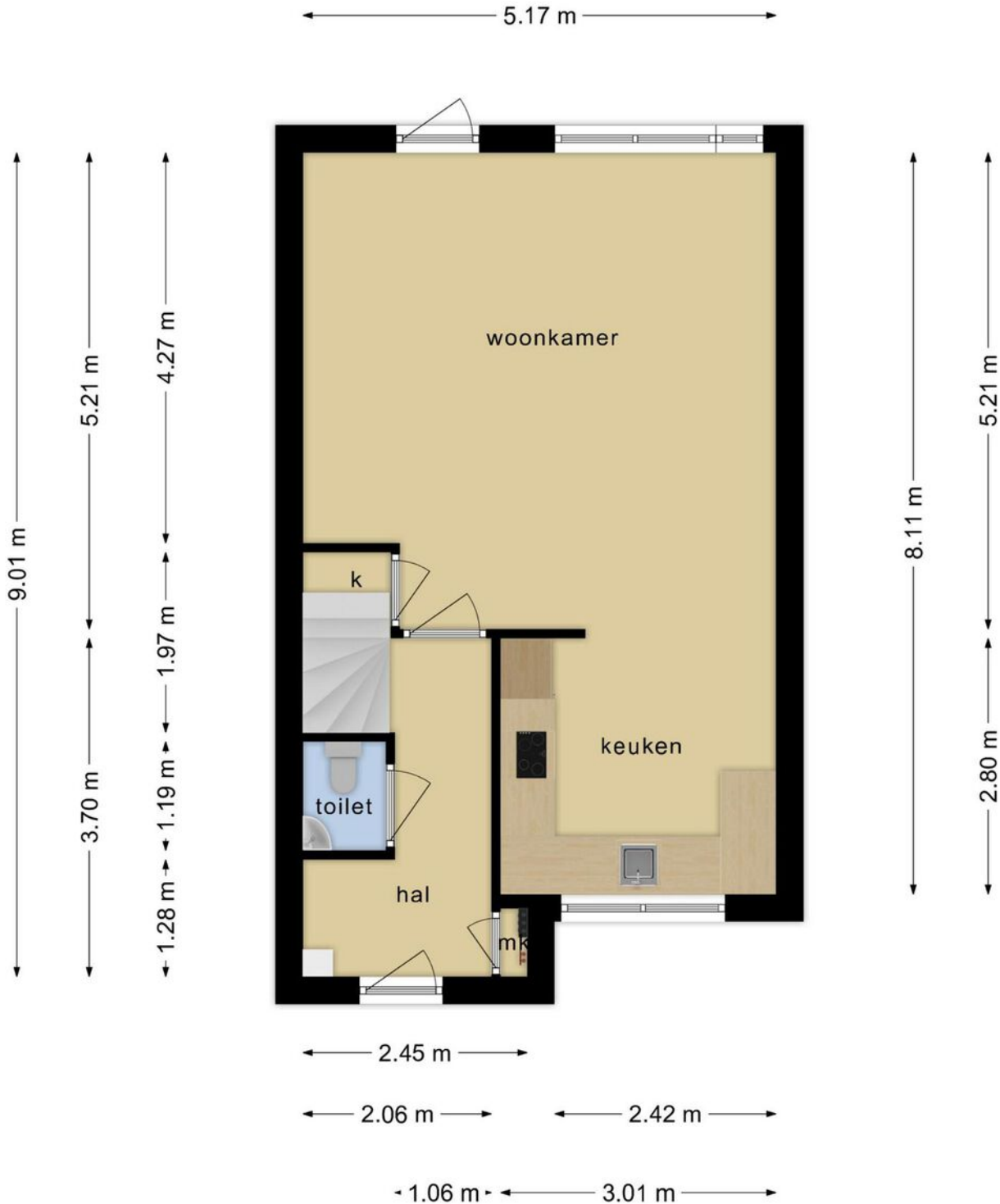








# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



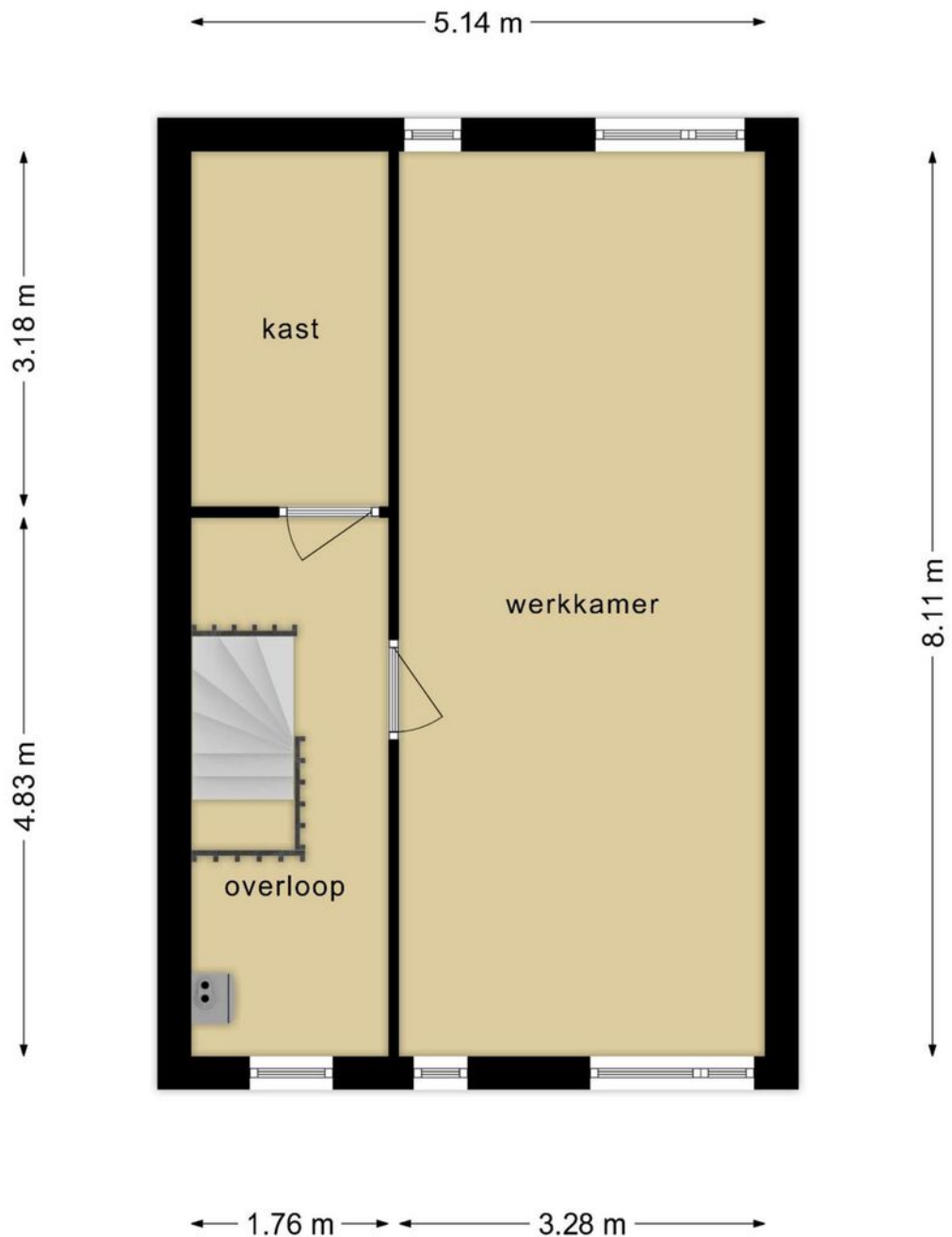
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



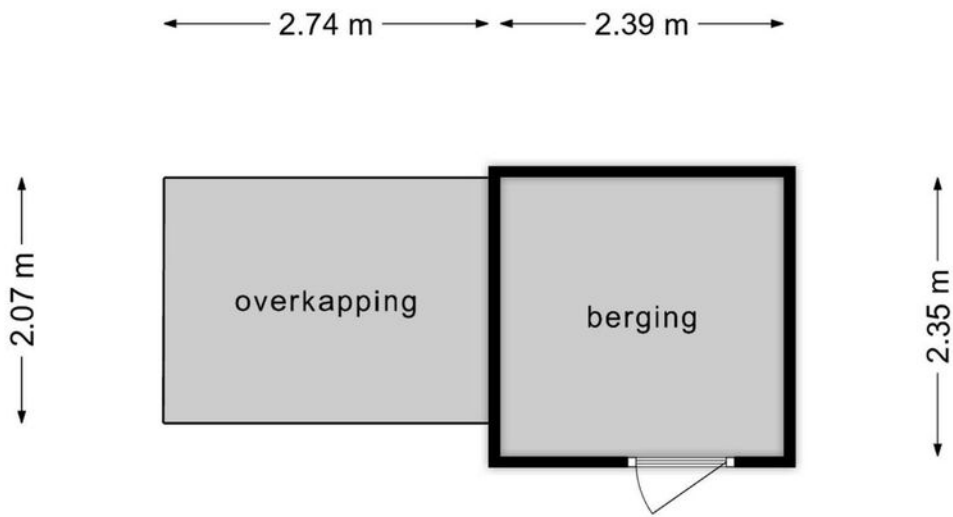
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND

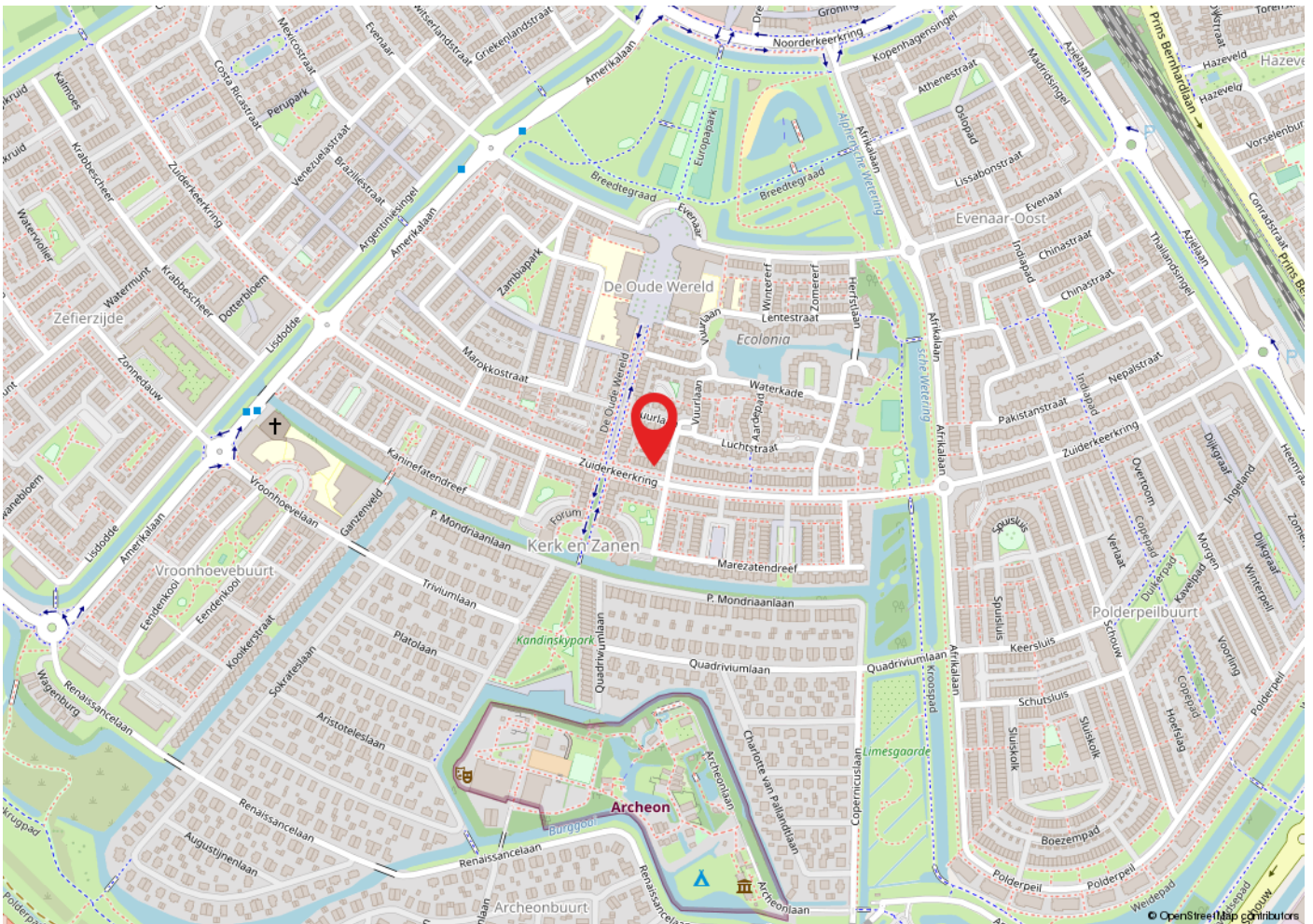
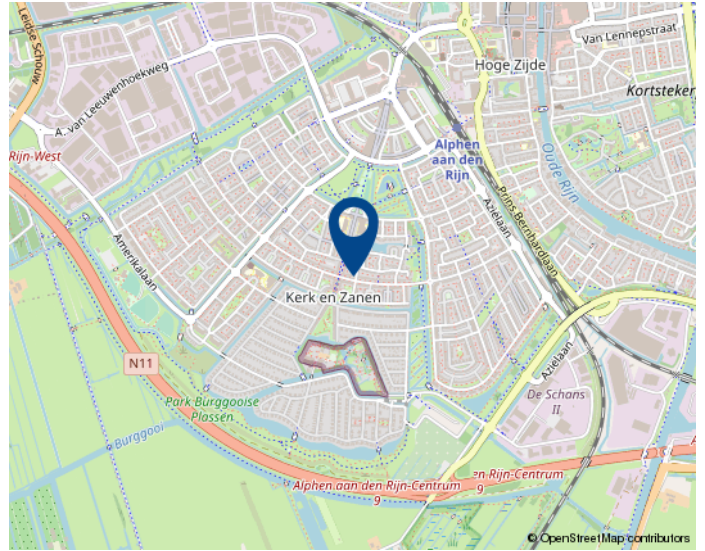


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





# 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](mailto: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.

