

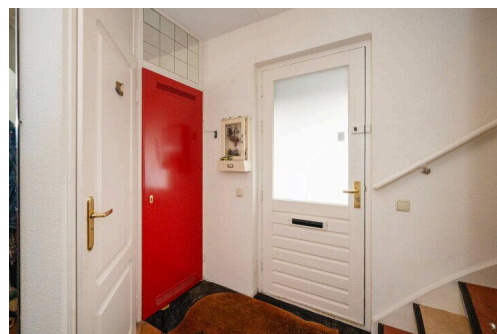
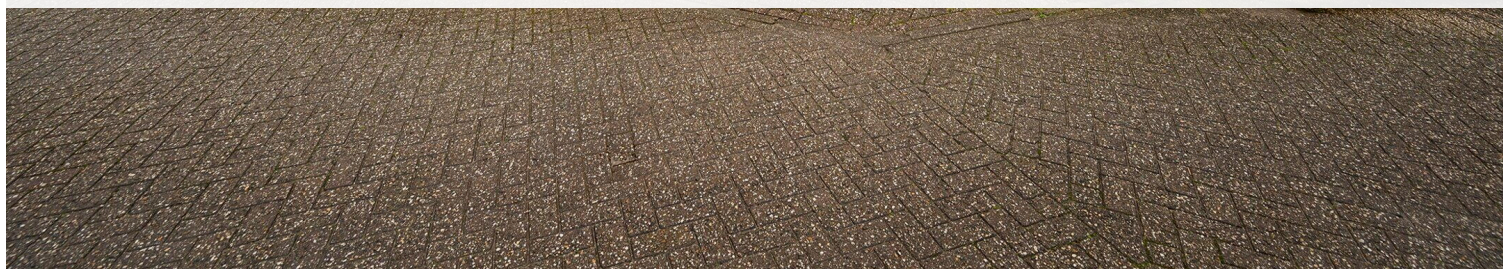
# Rijnsaterwoude

Meerbon 17 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



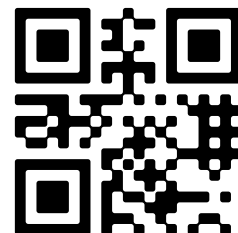
## BESCHIKBAAR

[WWW.MEERBON17.NL](http://WWW.MEERBON17.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Woonoppervlakte:** 144 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 263 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 515 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.meerbon17.nl](http://www.meerbon17.nl)

**WOONDRROOM**  
BY GABY PAANS



[www.woondroomalphen.nl](http://www.woondroomalphen.nl) | 0172 - 76 4444

# Omschrijving

## Meerbon 17, 2465 BP Rijnsaterwoude

Goed onderhouden 2-1-kap woning met garage nabij (buurt)jachthaven van het Braassemermeer

Aan de voet van het Braassemermeer bieden wij u deze keurig afgewerkte twee-onder-één-kapwoning aan. De woning beschikt over een aangebouwde garage, een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een zonnige tuin die veel privacy biedt.

Deze zeer goed onderhouden woning is rustig gelegen in een autoluwe woonomgeving, met ruime openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Daarnaast bevindt zich een (buurt)jachthaven vlakbij, waar u de mogelijkheid heeft voor een ligplaats voor uw boot, en een zwemstrandje direct aan het Braassemermeer. Vanaf de eerste verdieping geniet u van een prachtig uitzicht over het meer!

Rijnsaterwoude ligt op een rustige, centrale locatie in het Groene Hart van de Randstad, met uitstekende verbindingen richting Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag.

### **\*\*Bijzonderheden:\*\***

- 14 zonnepanelen
- 5 slaapkamers
- Garage
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering in overleg
- Energielabel B
- Mogelijkheid van een ligplaats in de haven op korte termijn
- Heerlijk (zij)tuin om tot in de late uurtjes van de zon te genieten

### **\*\*Indeling:\*\***

Deze woning biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en beschikt over een nette voortuin. Aan de rechterzijde van de woning bereikt u de hal, waar zich de moderne meterkast en een modern toilet zich bevinden. De ruime L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Tevens is deze woonkamer voorzien van een mooie houten vloer en een sfeervolle houtkachel. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. De halfopen keuken heeft een U-opstelling, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, een inductiekookplaat, een vaatwasser, een afzuigkap en een oven. Het geheel is afgewerkt met hoogglans rode fronten. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van twee lichtkoepels waardoor er veel natuurlijk lichtinval aanwezig is. Vanuit de aanbouw aan de achterzijde heeft u toegang tot de bijkeuken met veel bergruimte. Achter de bijkeuken is nog een praktische berging voor bijvoorbeeld uw tuingereedschap.

De aanbouw geeft toegang tot de zonnige achter- en zijtuin waar u tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, plantenborders en een fontein. In de hoek van de achtertuin bevindt zich een kleine houten berging voor het opbergen van bijvoorbeeld tuinkussen en/of tuingereedschap.

## **\*\*Eerste verdieping:\*\***

Op de overloop vindt u een geheel betegelde badkamer. Deze is voorzien van een bubbelbad, een ruime inloopdouche, een wastafel in een badkamermeubel en mechanische ventilatie. Het toilet is separaat en bevindt zich op de overloop. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beiden met een dakkapel. De tweede slaapkamer biedt een prachtig uitzicht over het Braassemermeer. De ouderslaapkamer heeft eveneens een dakkapel en vaste kastruimte. Aan de achterkamer bevindt zich nog een ruime slaapkamer, voorzien van dakkapel. Deze kamer geeft uitzicht op de achtertuin. Boven de garage is een extra slaapkamer aangebouwd. Deze kamer is zeer ruim, heeft een wastafel en geeft toegang tot een klein balkon aan de voorzijde van het huis.

## **\*\*Tweede verdieping:\*\***

Via een vaste trap bereikt u de vijfde slaapkamer/zolderkamer, die is voorzien van een Velux dakraam. Op deze verdieping is een tweede douchegelegenheid gecreëerd. De zolder biedt tevens ruimte voor de wasmachine- droger-opstelling, de cv-combiketel en veel bergruimte.

Deze woning combineert luxe afwerking, moderne voorzieningen en een rustige ligging nabij het Braassemermeer, ideaal voor wie op zoek is naar comfort en ontspanning.

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. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens NEN2580 meetinstructie.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	263 m <sup>2</sup>
Inhoud:	515 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, jacuzzi, 2 wastafels, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energietabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline hrc 24 cw4 (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

**Bergruimte**

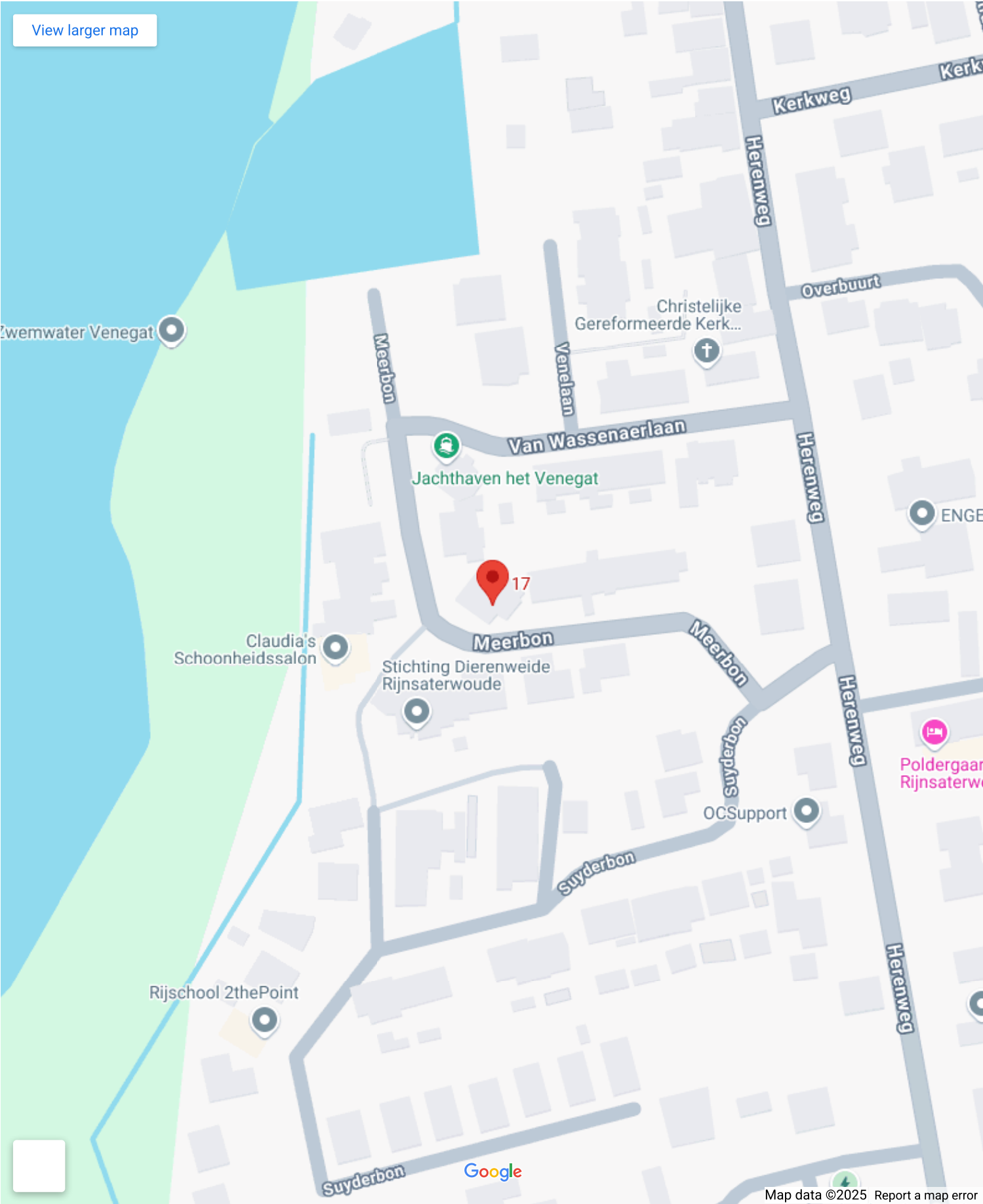
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Garagebox, inpandig en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie en muurisolatie



# Op de kaart

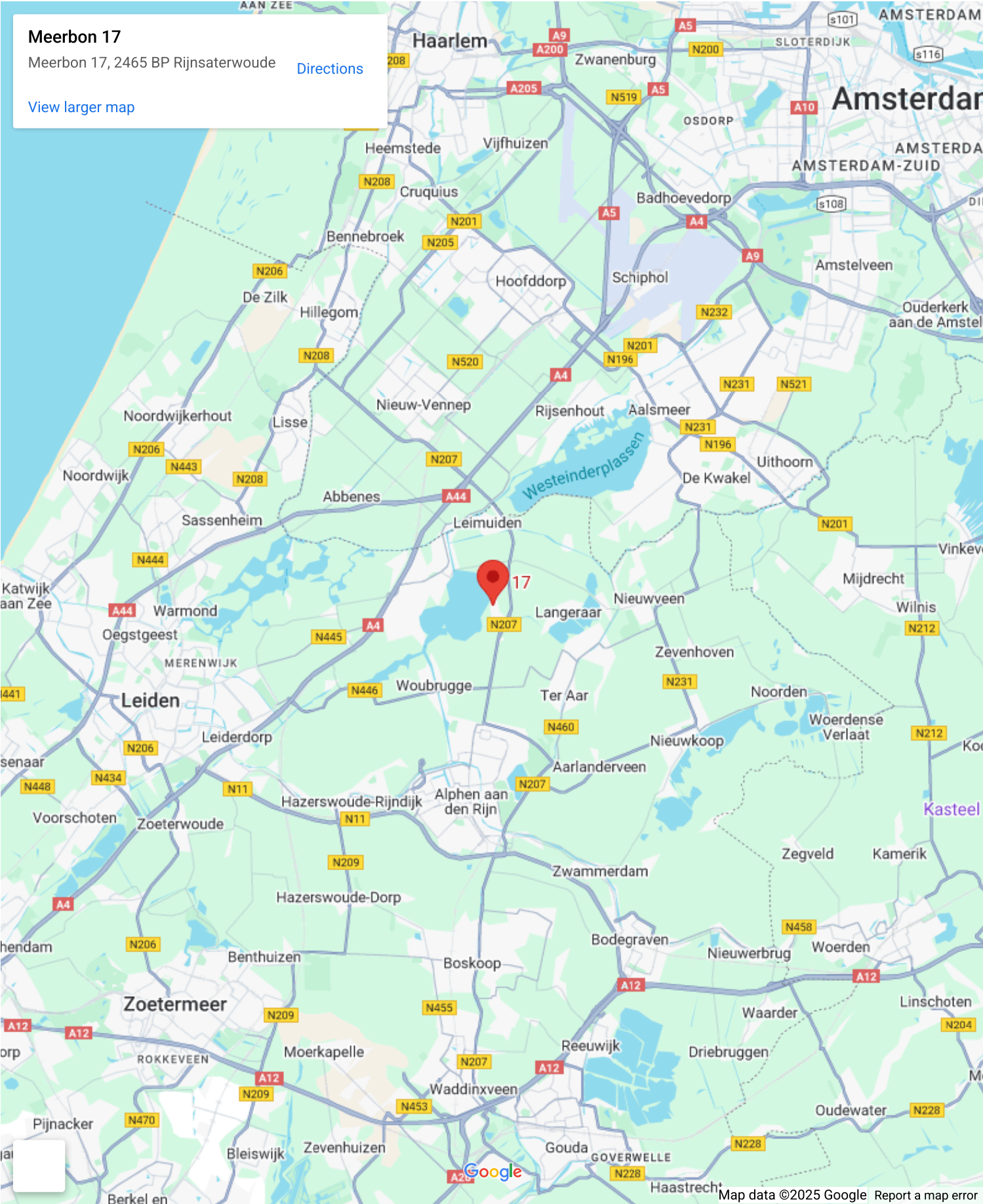


# Op de kaart

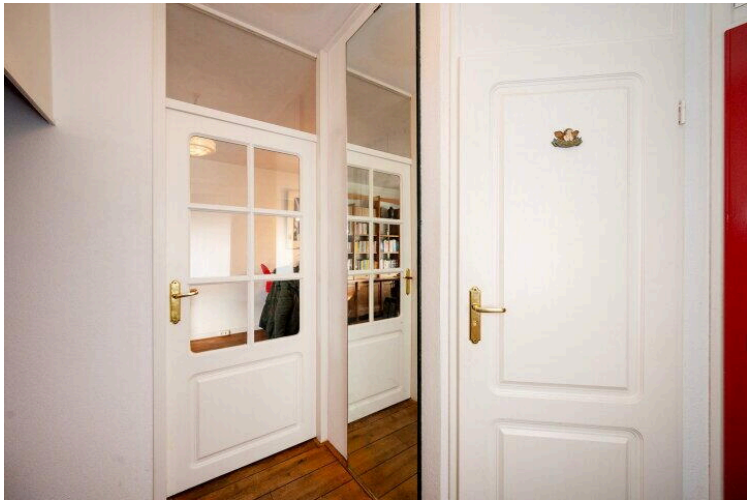
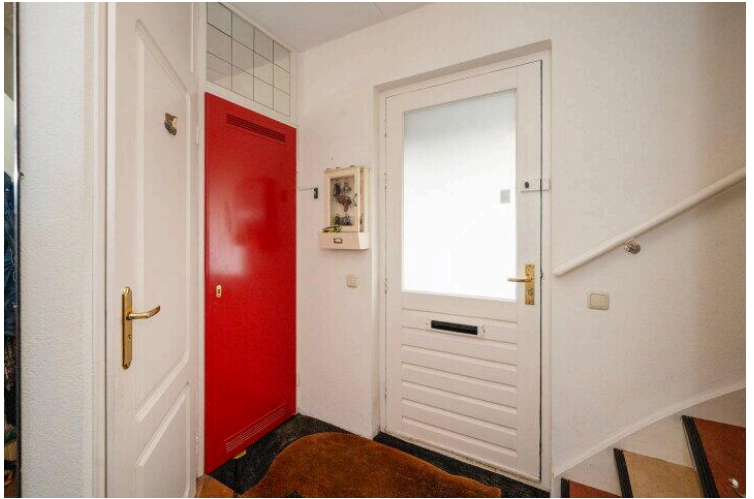
## Meerbon 17

Meerbon 17, 2465 BP Rijsaterwoude [Directions](#)

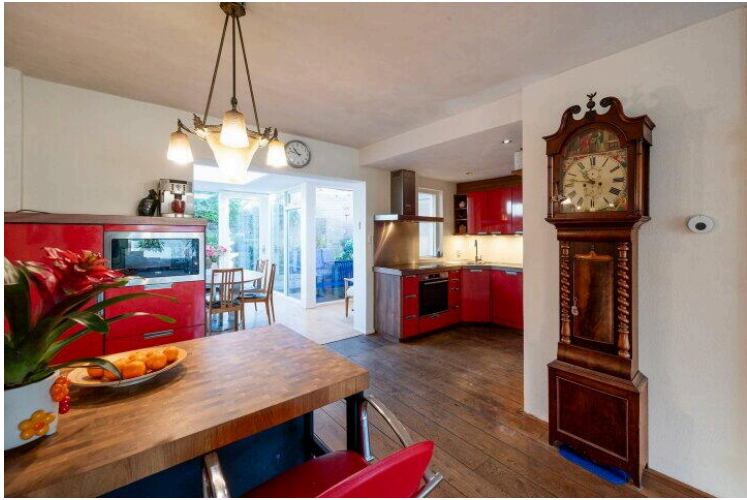
[View larger map](#)







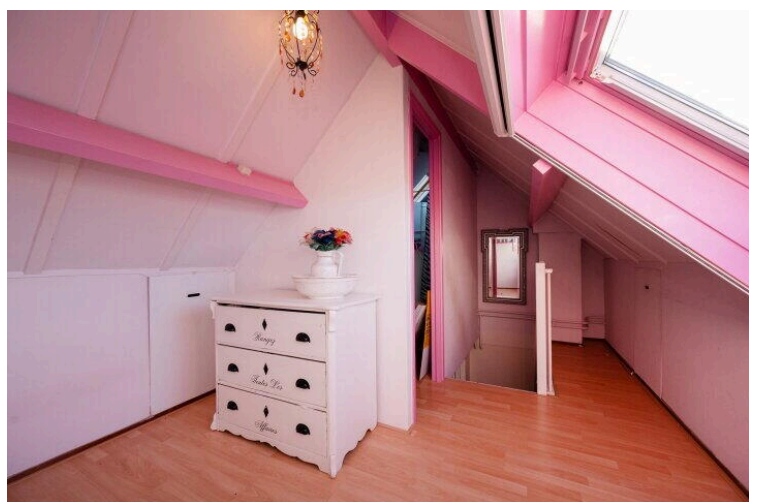
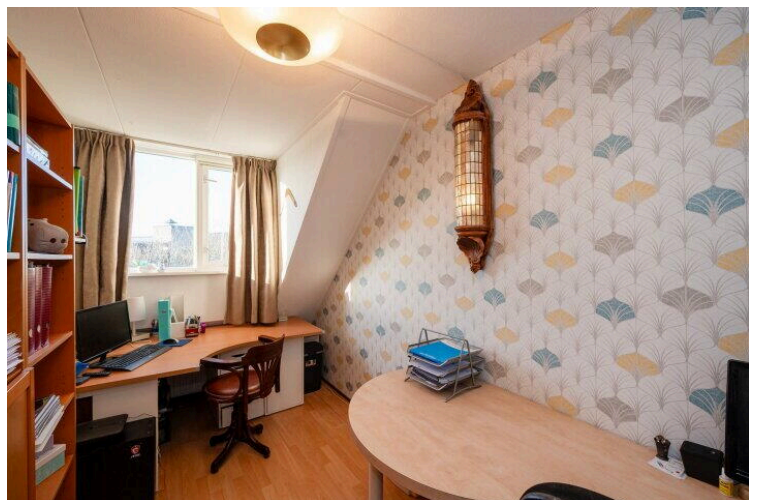
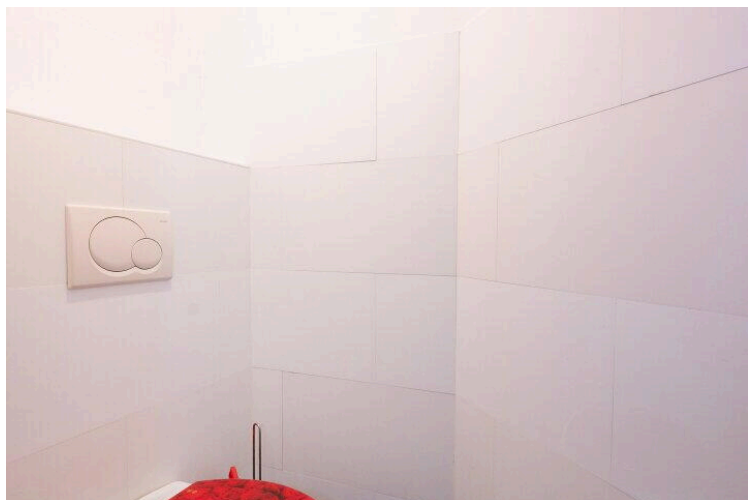
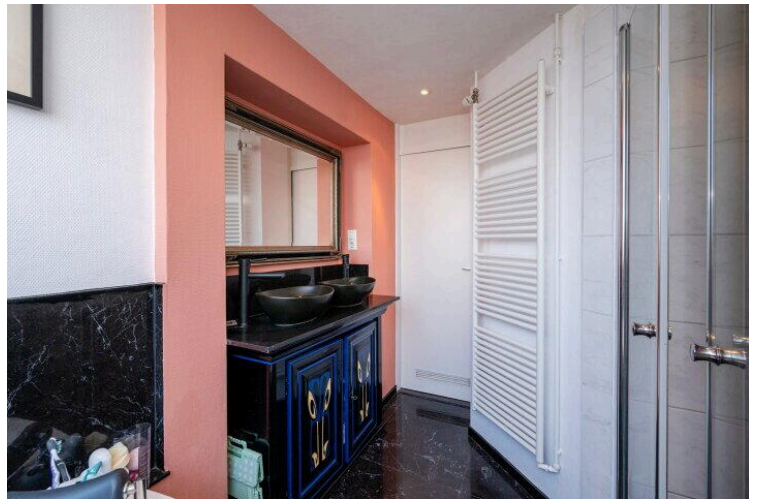
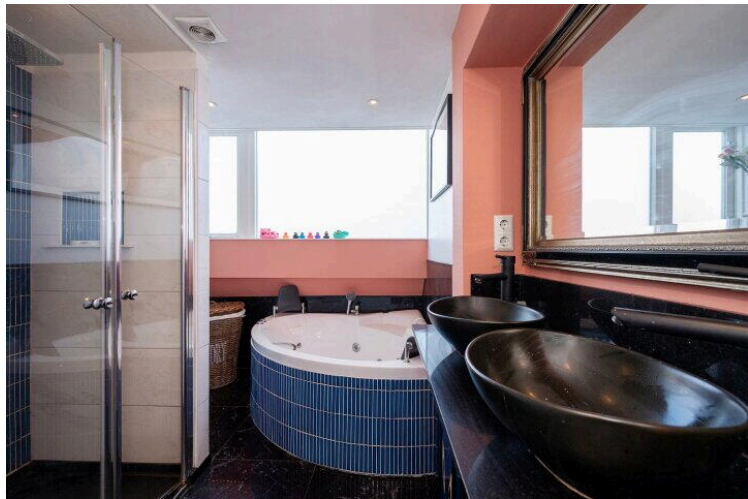




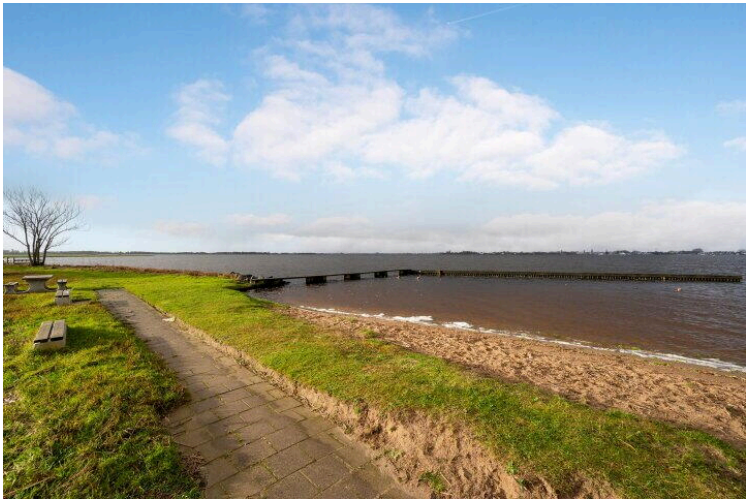
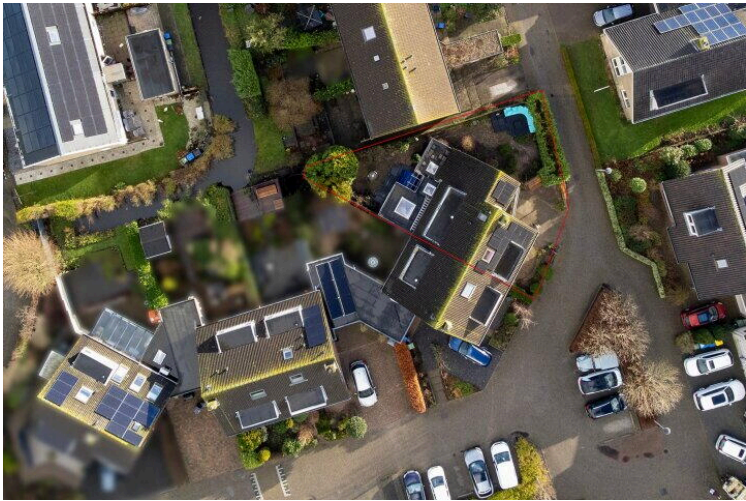
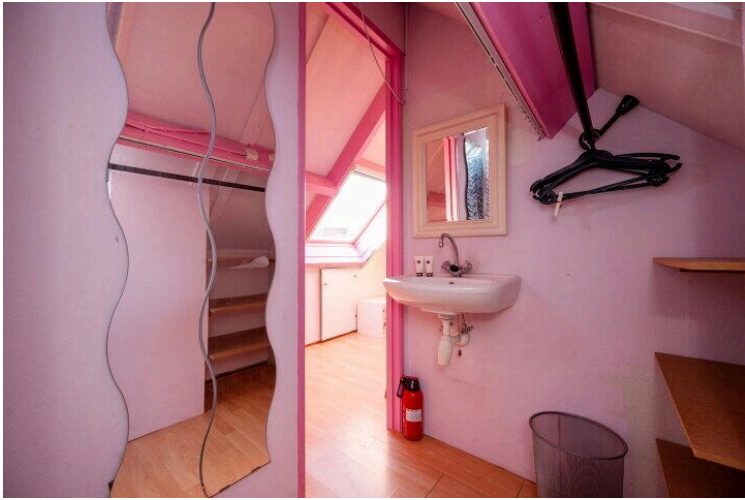
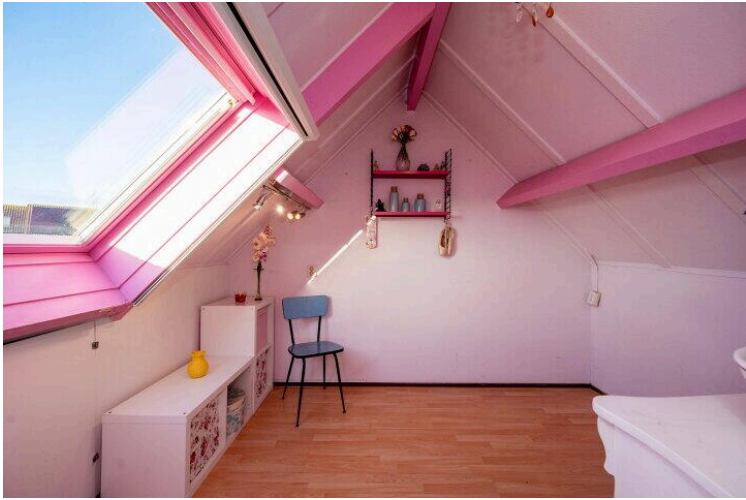














# Meerbon 17

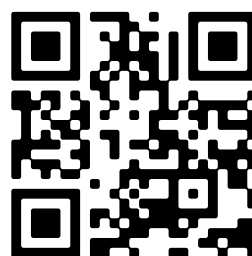
[www.meerbon17.nl](http://www.meerbon17.nl)



## Woondroom Alphen

Hoofdstraat 33  
2406 GD, Alphen aan den Rijn

[www.woondroomalphen.nl](http://www.woondroomalphen.nl)  
0172 - 76 4444



📱 Scan Mij!