

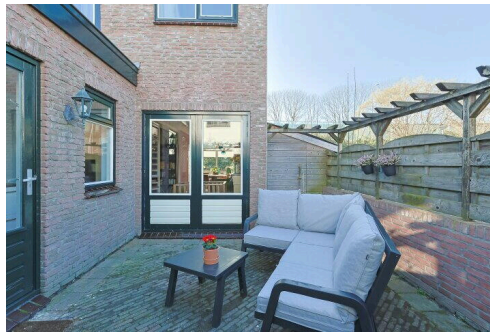
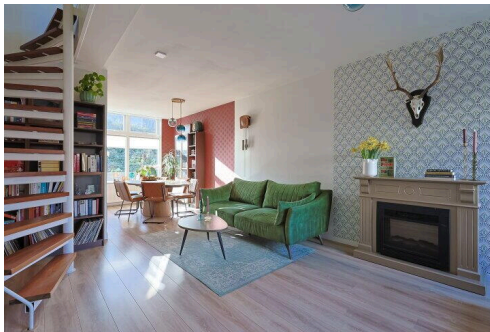
Alphen Aan Den Rijn

Voorstraat 30 | Vraagprijs € 380.000 k.k.



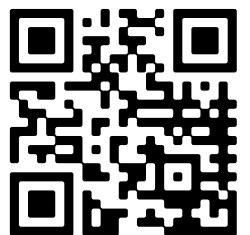
BESCHIKBAAR

WWW.VOORSTRAAT30.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1911
Woonoppervlakte: 76.52 m²
Perceeloppervlakte: 88 m²
Inhoud: 263.36 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.voorstraat30.nl

 **MAKELAARDIJ**
WOLVERS



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Voorstraat 30, 2405 GX Alphen Aan Den Rijn

BIEDEN VANAF PRIJS € 380.000,- K.K.

OPEN HUIS op afspraak 19 maart 14.00-16.00 uur.

Afspraken alleen via inschrijving per mail of Funda. We werken op volgorde van binnenkomst.

Op zoek naar een charmante en gemoderniseerde woning met een perfecte mix van historie en comfort? Zoek niet verder! Deze hoekwoning aan de Voorstraat 30 biedt het ideale comfort voor starters of kleine gezinnen die graag wonen in een rustige buurt, maar toch dichtbij het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. Met een fijne hoektuin, een moderne afwerking en een verrassende indeling, is dit de woning die je zoekt.

De Buurt

De woning is gelegen in een rustige, karakteristieke straat met een authentieke uitstraling, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn. Hier vind je een divers winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden. Het openbaar vervoer zoals NS-station en de uitvalswegen zijn eveneens snel bereikbaar, waardoor deze locatie ideaal is voor forenzen. Uitvalswegen dichtbij. (N11 en de N207) en de bushalte op 200 meter (de meeste regionale busverbindingen)

Begane Grond

Via de nette entree, waar de meterkast en een zeer nette (ruime) toilet zijn gesitueerd, kom je binnen in de ruime doorzon woonkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, compleet uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie. De grote raampartij en openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne lichtinval en geven toegang tot de zonnige tuin en de bijkeuken met witgoedaansluitingen en de cv-installatie.

1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Twee slaapkamers aan de voorzijde zijn licht en netjes afgewerkt, en een woningbrede slaapkamer aan de achterzijde direct toegang biedt tot het dak (mogelijkheid tot een dakterras) en de zolder via een vaste trap. De badkamer is voorzien van een ruime inloepdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het zijraam is ook deze ruimte heerlijk licht en goed te ventileren.

2e Verdieping

Met een vaste trap bereik je de ruime (berg)zolder, ideaal voor extra opslag of een eventuele uitbreiding van woonruimte.

Buitenruimte

De achtertuin, gelegen naast en achter het huis, is heerlijk zonnig vanwege de hoekligging. De tuin biedt veel privacy en rust midden in de stad. Er is ook een handige grote berging naast de woning en een achterom voor extra gemak.

Bijzonderheden

- Charmante en gemoderniseerde woning
- Bouwjaar: 1911
- Moderne keuken en badkamer

- 3 slaapkamers met lichte en nette afwerking
- Hoektuin met veel privacy en een grote berging
- Centraal gelegen, nabij alle voorzieningen
- Het dak is door de huidige eigenaar vernieuwd!

Zie jij jezelf al wonen in deze instapklare woning? De eigentijdse afwerking en de perfecte ligging maken dit een woning waar je met veel plezier thuis zult komen. Plan snel een bezichtiging en ontdek alles wat deze woning te bieden heeft!

Voorstraat 30 – Jouw nieuwe thuis wacht op je!

Deze informatie is met zorg samengesteld. Makelaardij Wolvers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden. Deze verkoopinformatie is geen aanbod of offerte en vereist goedkeuring van de verkoper(s). Maten en oppervlakten zijn indicatief. De VastgoedNederland-koopovereenkomst wordt gebruikt, met een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom in alle overeenkomsten.

Clausules die worden opgenomen in de koopovereenkomst zijn oa.:

1) Materialen en ouderdomsclausule 2) Asbestclausule

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 380.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1911
Soort dak:	Dakpannen, bitumen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76.52 m²
Perceeloppervlakte:	88 m²
Inhoud:	263.36 m³
Externe bergruimte:	10.8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 28/24a, gas, combiketel, uit 2020, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Zijtuin

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde houten berging

Soort parkeergelegenheid:

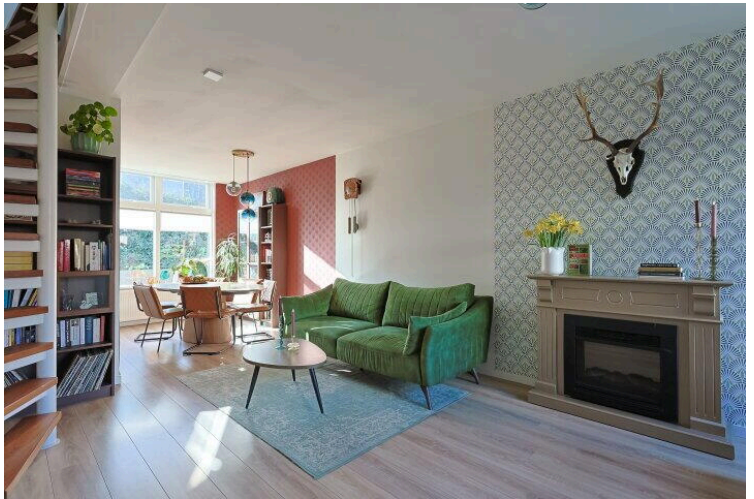
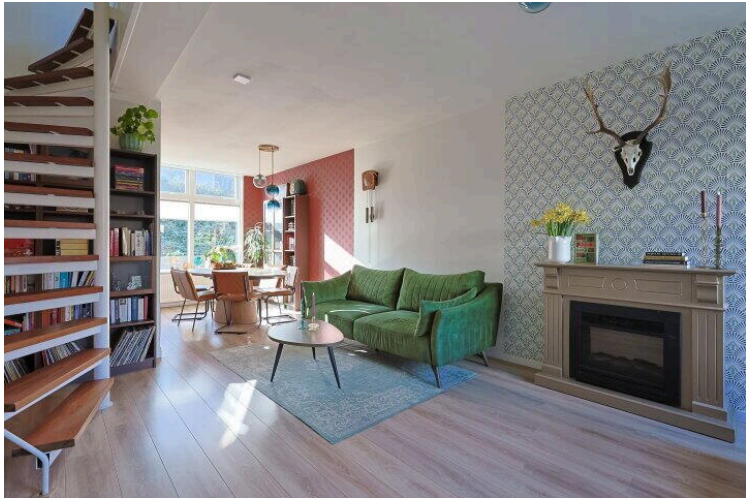
Openbaar parkeren

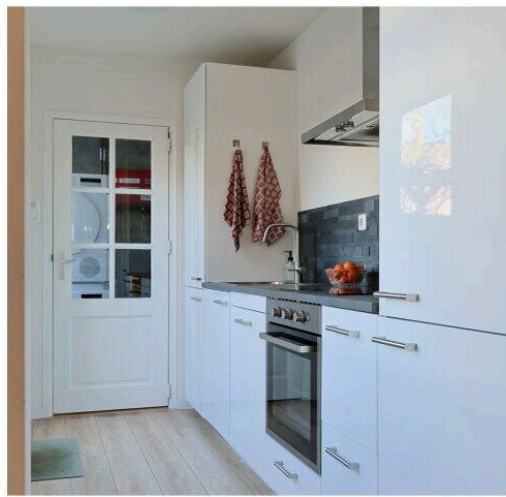
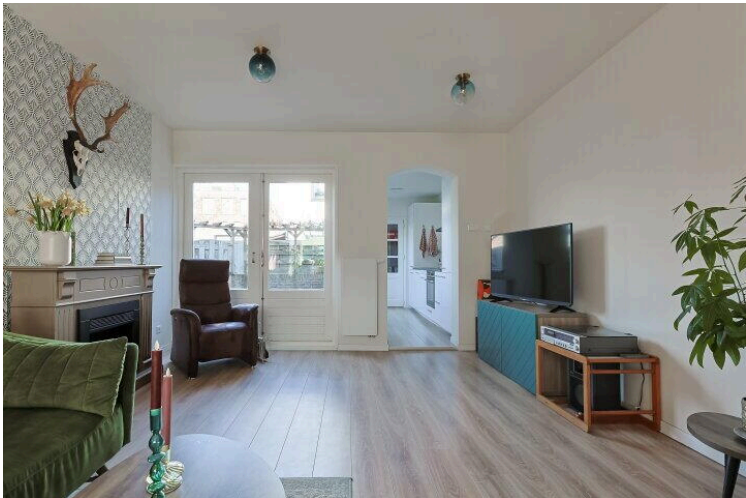
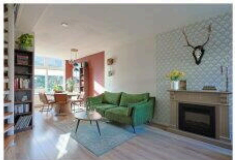
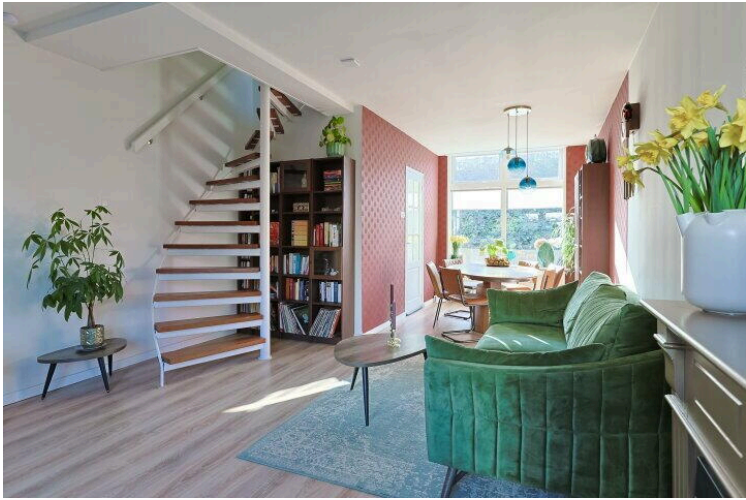
Op de kaart

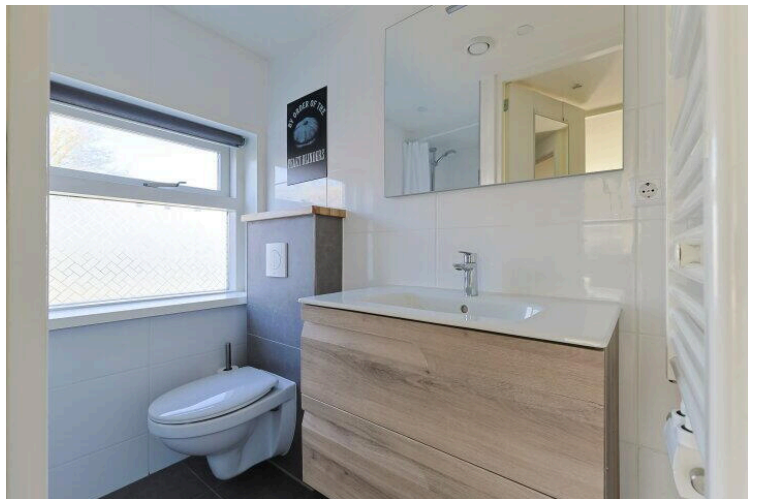
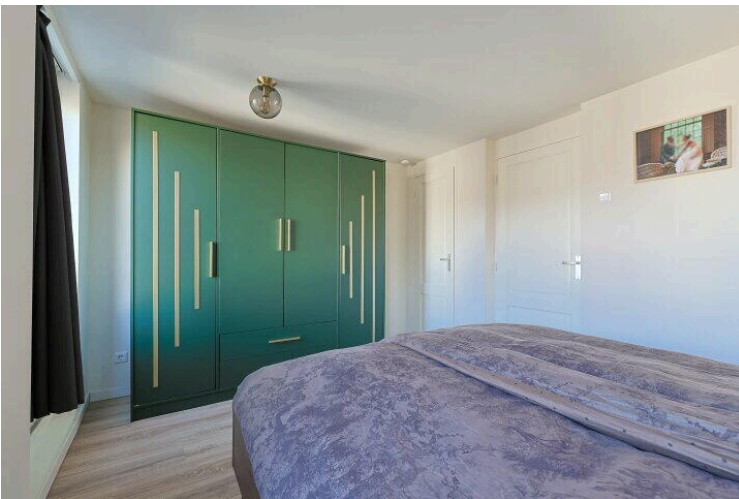
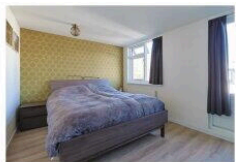


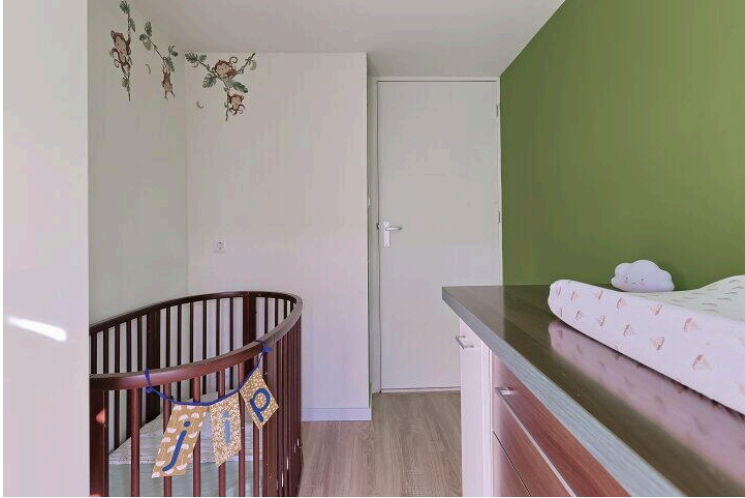
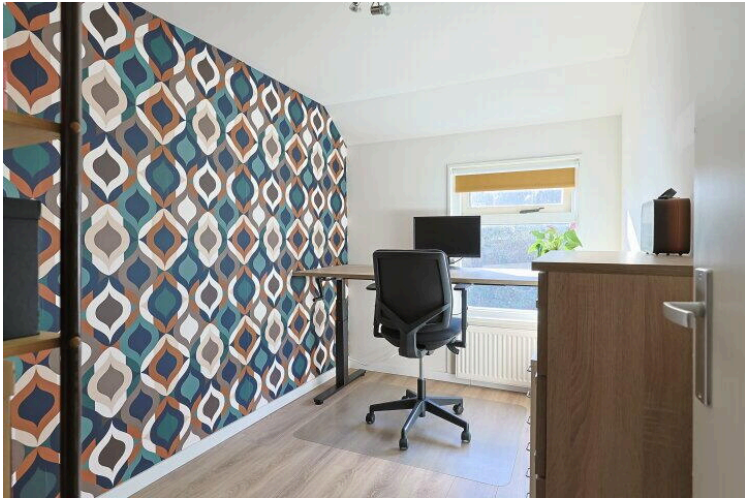
Op de kaart

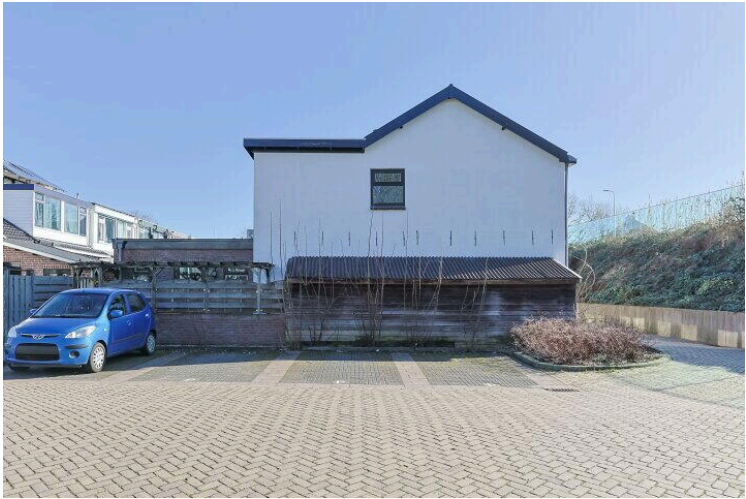
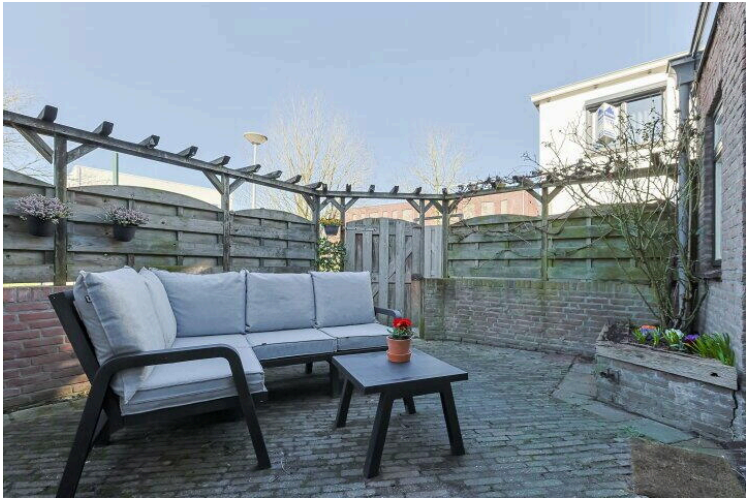












Voorstraat 30
Begane grond



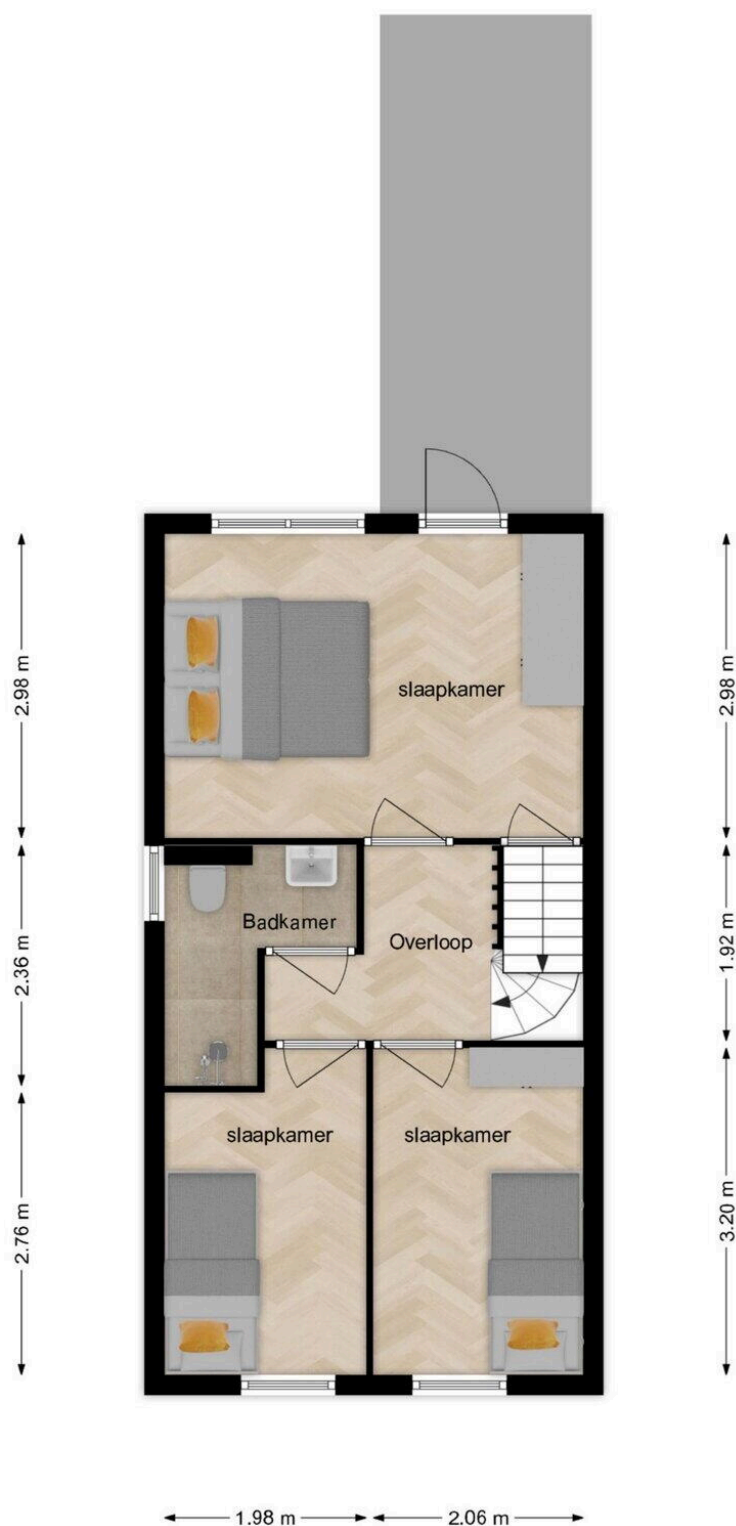
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Voorstraat 30
Begane grond



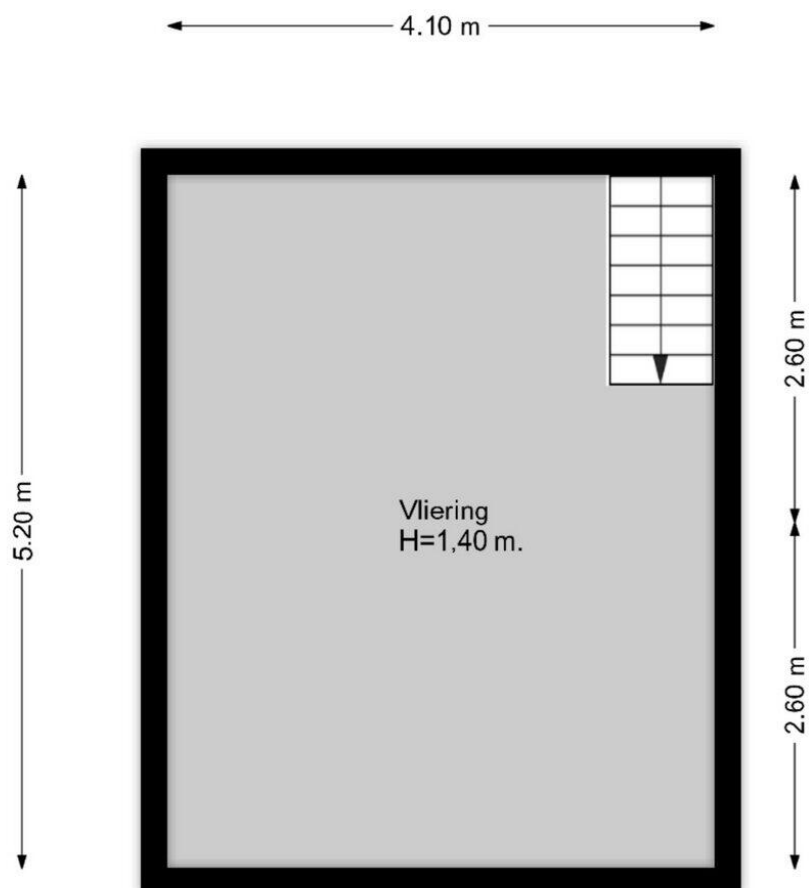
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Voorstraat 30
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

Voorstraat 30
Vliering



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

Voorstraat 30

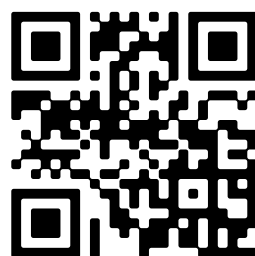
www.voorstraat30.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!