

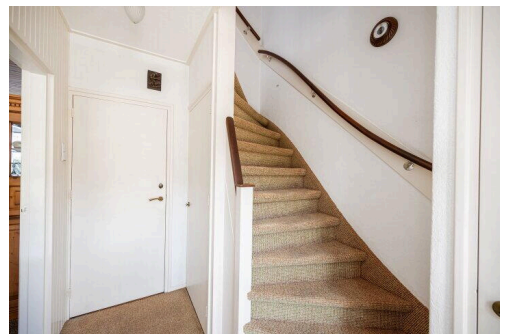
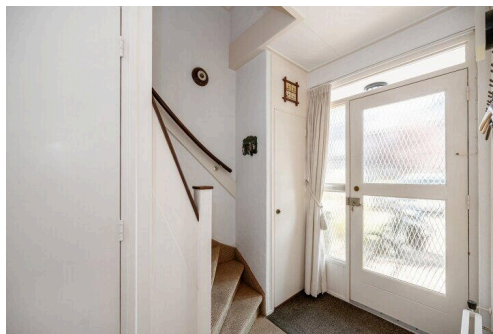
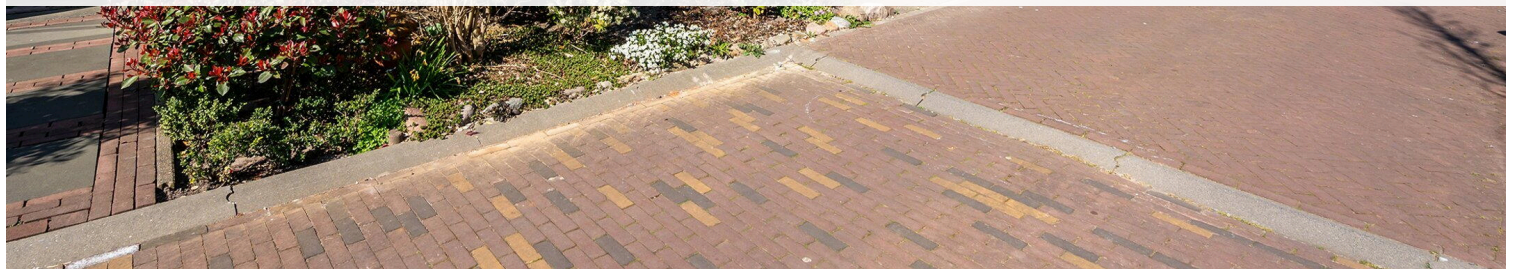
Alphen aan den Rijn

Reigerstraat 9 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



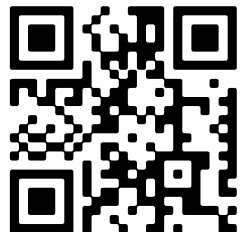
BESCHIKBAAR

WWW.REIGERSTRAAT9.NL



Type object: Tussenwoning
Woonoppervlakte: 96 m²
Perceeloppervlakte: 140 m²
Inhoud: 368 m³
Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.reigerstraat9.nl

WOONDROOM
BY GABY PAARS



www.woondroomalphen.nl | 0172 - 76 4444

Omschrijving

Reigerstraat 9, 2406 VC Alphen aan den Rijn

Charmante tussenwoning in het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn

Ben je op zoek naar een gezellige, goed onderhouden en ruime woning op een top locatie in Alphen aan den Rijn? Deze charmante tussenwoning met 4 slaapkamers biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en praktisch wonen, midden in het levendige centrum van de stad.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

Veel ruimte: De woning heeft maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een fijne achtertuin. Er is genoeg ruimte voor een gezin, een thuiskantoor of een hobbyruimte. De kamers zijn licht en bieden tal van mogelijkheden om uw eigen stijl door het hele huis te trekken.

Ideale locatie: de woning ligt aan de Reigerstraat, een zeer gewilde locatie in Alphen aan den Rijn. Het vernieuwde centrum met de wekelijkse markt op het Thorbeckeplein ligt op een steenworp afstand. De buurt is ruim opgezet en rustig met veelal bestemmingsverkeer. Er is parkeergelegenheid voor de deur (betaald - een vergunning kost ca. 50 per jaar) en een speelveldje voor kinderen in de nabije omgeving. Binnen enkele minuten lopen ben je in het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn, met een breed aanbod aan horeca en winkels.

Praktische indeling: De woning heeft een slimme indeling, waardoor de ruimtes optimaal benut worden. De lichte woonkamer biedt een gezellige plek om te ontspannen, terwijl de half-open keuken ruimte biedt om jouw culinaire talenten te ontdekken. Ook is er een praktische achtertuin waar je kunt genieten van de buitenlucht, perfect voor een zomerse barbecue of een rustig moment in de zon.

Persoonlijk in te richten: De badkamer is functioneel maar niet modern, wat betekent dat je de kans krijgt om deze naar uw eigen stijl te vernieuwen en in te richten. Dit biedt de mogelijkheid om het huis een persoonlijke touch te geven en het helemaal naar wens te maken.

Begane Grond:

Via de betegelde voortuin op het oosten, waar ruimte is voor een zitje, betreed je de woning. De hal is fraai afgewerkt en een beklede trapopgang. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de moderne toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is een handige trapkast met een klein keldertje.

Woonkamer:

De woonkamer is netjes afgewerkt. Voorin bevindt zich een zithoek met een groot raam voor veel daglicht. Achterin de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte en de half-open keuken met inbouwapparatuur. Vanuit de eetkamer kun je via de deur in de keuken naar de zonnige achtertuin op het zuid/westen. De wanden zijn met spachtelputz afgewerkt.

Keuken:

De half-open keuken heeft lichte fronten met rvs-handgrepen en een kunststof werkblad en het voorzien van de volgende apparatuur: koelkast combimagnetron en een 4-pitsgaskookplaat met afzuigkap.

Eerste Verdieping:

Via de trapopgang in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. De slaapkamers (1 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde) hebben grote ramen voor veel lichtinval. De afwerking is eveneens met spachtelputz wanden en een moderne laminaat- of tapijt op de vloer. De badkamer is efficiënt ingedeeld met een wastafelmeubel met spiegelkast, inloopdouche en een handdoekenradiator.

Zolderverdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich op de voorzolder een praktische bergkast met de cv-opstelplaats (Vaillant ecotec plus 2020). Er zijn lekker veel opbergmogelijkheden achter de knieschotten en in de bergkast. Verder is op deze verdieping een volwaardige slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

Achtertuin:

De diepe, zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt vrijwel de hele dag zon dankzij de gunstige diepte. De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van tuintegels, ruimte voor beplanting en een hoge houten schutting rondom. Achter in de tuin is een aparte stenen berging en een achterom.

Deze prachtige woning biedt een ideale mix van ruimte, comfort en een gewilde locatie, perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning in het hart van Alphen aan den Rijn.

Kom snel langs voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden die dit huis u biedt! Wonen in het centrum van Alphen aan den Rijn, in een ruime en sfeervolle woning, is nu binnen handbereik.

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:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	140 m²
Inhoud:	368 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, 2 wastafels, inloopdouche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energietabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotic plus 25-30/5-5 (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

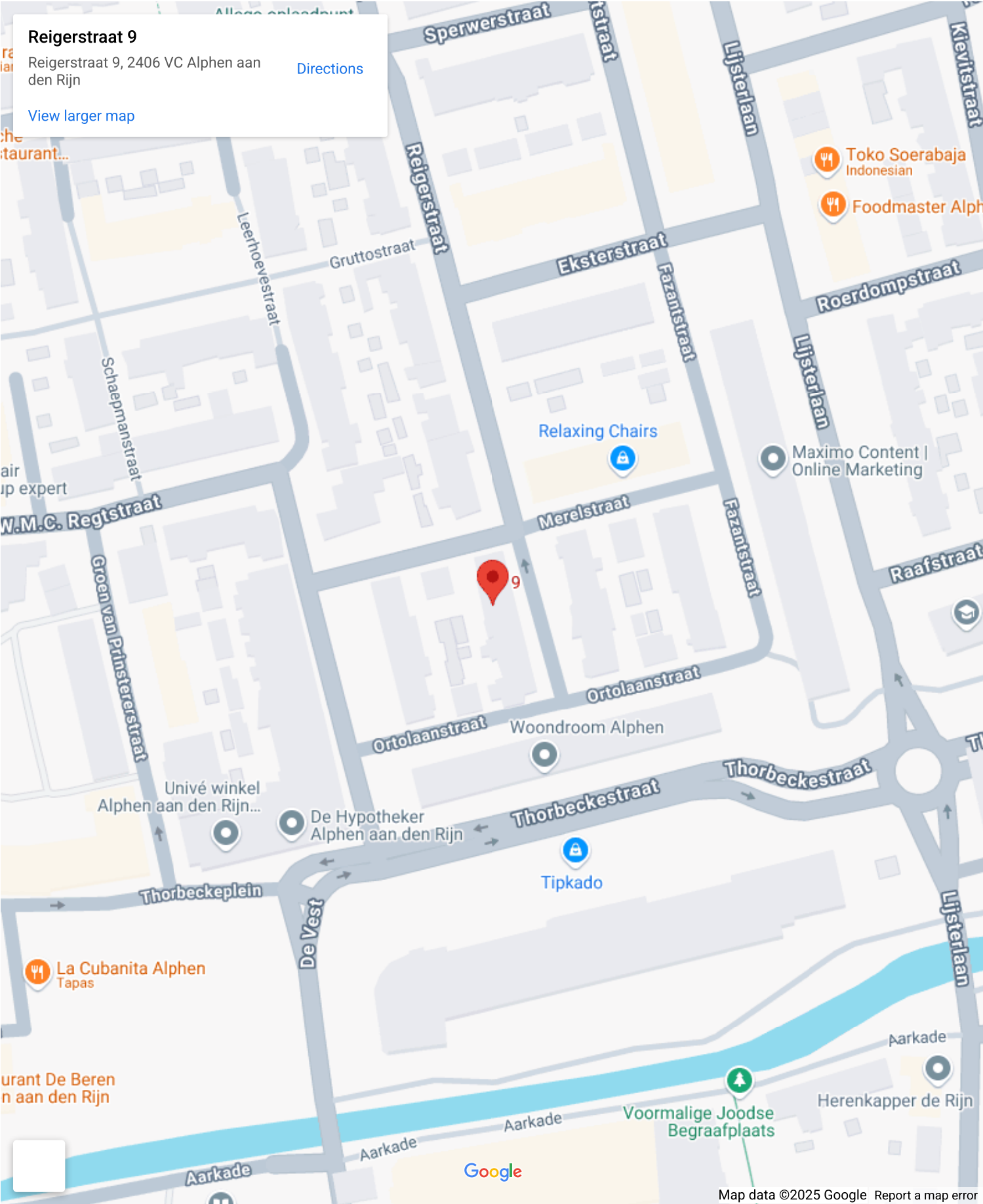
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	6.570 m² (11,08 meter diep en 59,30 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

Op de kaart



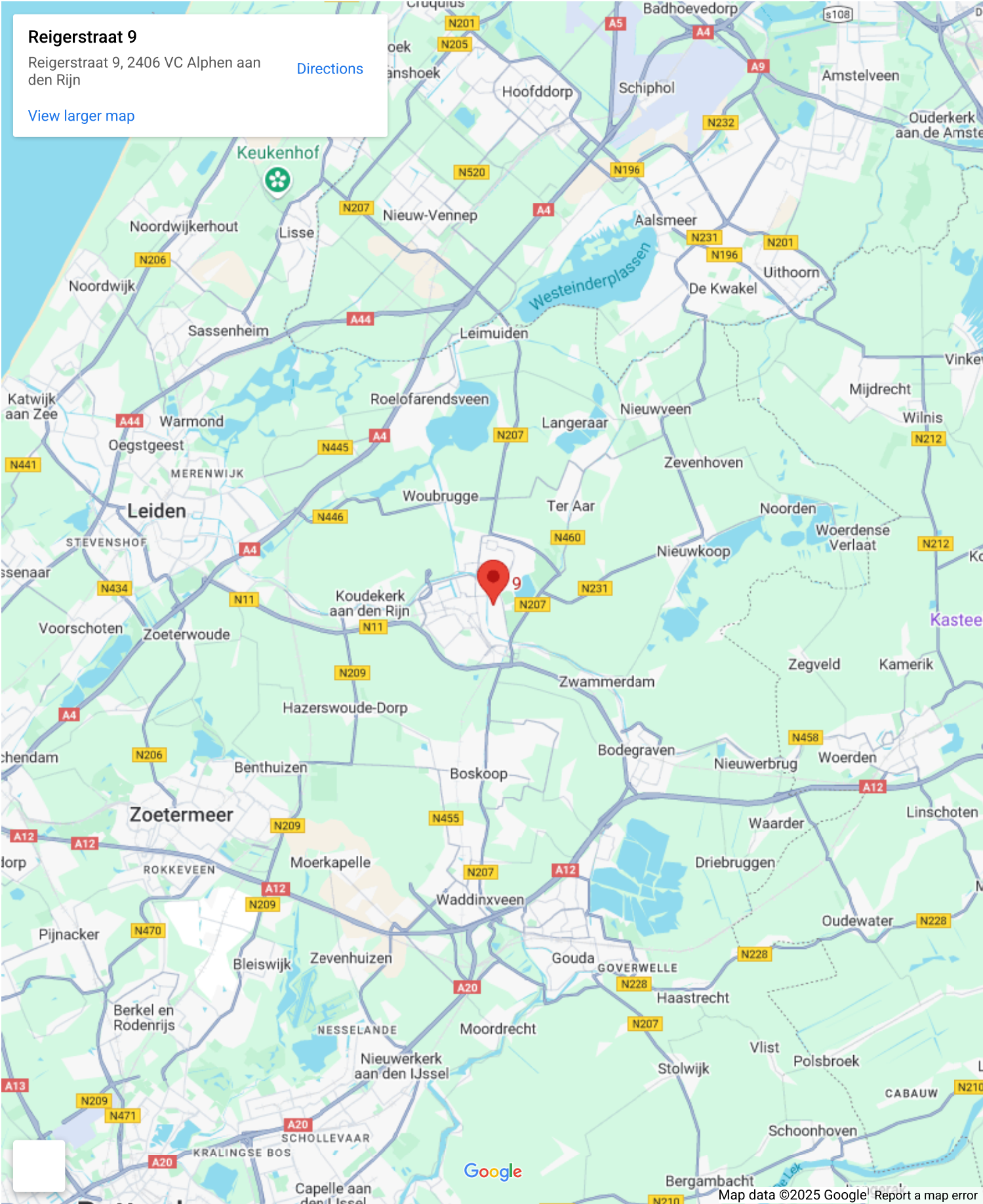
Op de kaart

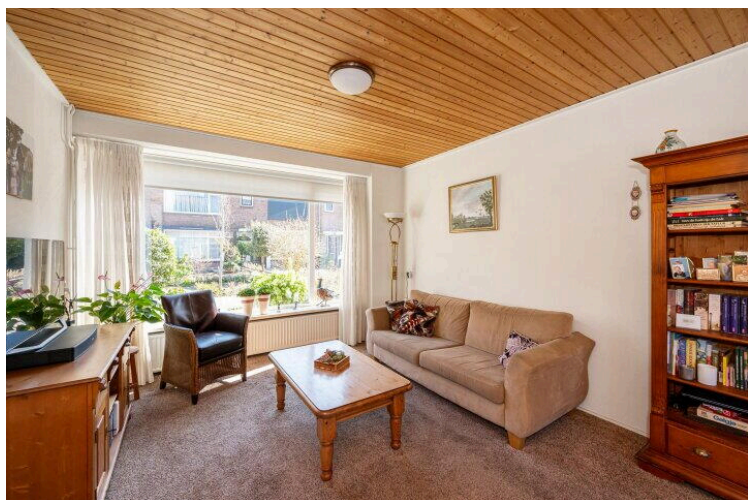
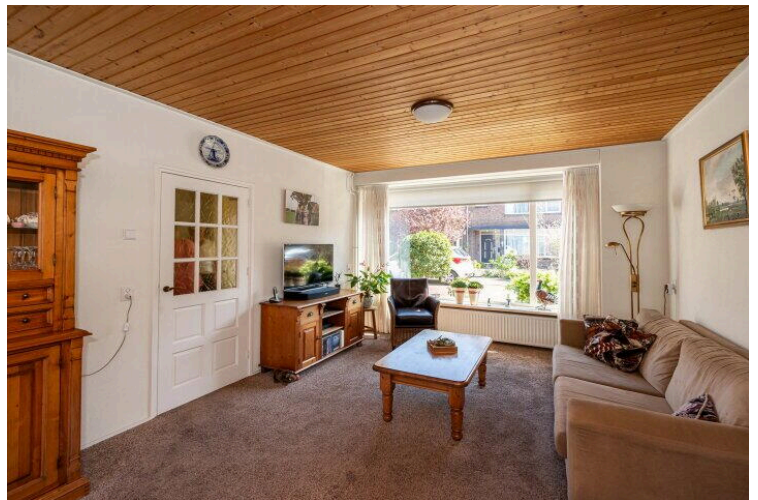
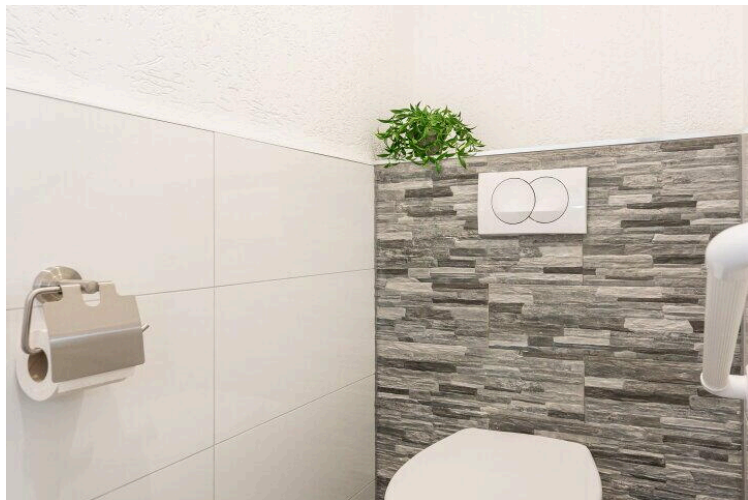
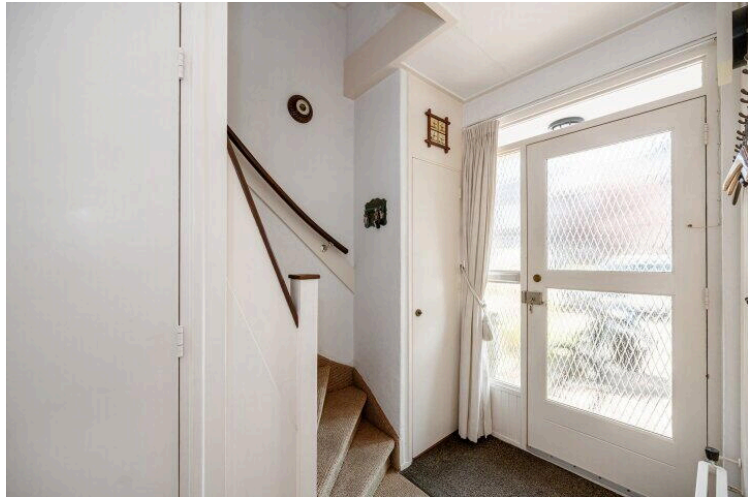
Reigerstraat 9

Reigerstraat 9, 2406 VC Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)











Reigerstraat 9

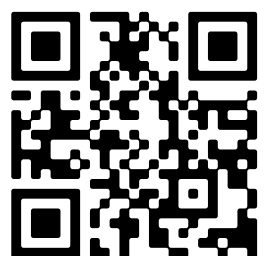
www.reigerstraat9.nl



Woondroom Alphen

Hoofdstraat 33
2406 GD, Alphen aan den Rijn

www.woondroomalphen.nl
0172 - 76 4444



📱 Scan Mij!