

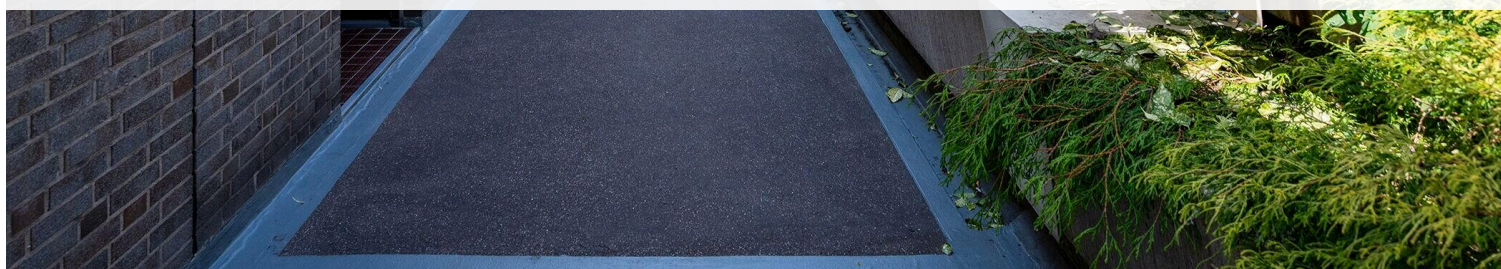
# Alphen aan den Rijn

Sterkenburg 54 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.STERKENBURG54.NL](http://WWW.STERKENBURG54.NL)



No preview available



No preview available



No preview available

### Type object:

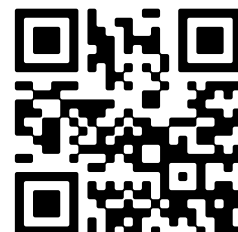
**Woonoppervlakte:** 111 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 438 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers:** 7 kamers (3 slaapkamers)

**Website:** [www.sterkenburg54.nl](http://www.sterkenburg54.nl)

**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS



# Omschrijving

## Sterkenburg 54, 2402 RC Alphen aan den Rijn

Ruime splitlevelwoning met diepe tuin en garage in geliefde wijk in Alphen aan den Rijn

Woonoppervlakte: ca. 111 m<sup>2</sup> | Bouwjaar: 1978 | Energielabel: C

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een speelse indeling, veel natuurlijk licht én een fijne tuin? Dan is deze verrassend ruime splitlevelwoning aan de Sterkenburg 54 echt een bezichtiging waard. De woning is gelegen in de rustige, groene wijk “Arenaplan” in Alphen aan den Rijn: een populaire buurt waar gezinnen en starters zich direct thuis voelen.

---

### Wat maakt deze woning bijzonder?

- Unieke splitlevel-indeling: Creëert een speelse, open sfeer met veel lichtinval
- Strakke afwerking: Moderne laminaatvloer, gestuukte wanden en frisse uitstraling
- Ruime, diepe achtertuin: Maar liefst 8.5 meter diep met kunstgras en een heerlijke zithoek
- Eigen garage: Met extra verdieping voor bergruimte – ideaal voor hobby of opslag
- Goede locatie: Nabij winkels, scholen, zwembad, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Actieve VvE: Met maandelijkse bijdrage van € 82.50,- (excl. stookkosten)

---

### Indeling van de woning

#### Eerste verdieping

Je komt binnen via de verhoogde entreehal met garderobe en een modern, betegeld toilet met fonteintje. De halfopen keuken is strak afgewerkt en voorzien van voldoende kastruimte en sfeervolle verlichting. Vanuit de hal zijn zowel het souterrain als de bovenverdiepingen bereikbaar, wat de splitlevelstructuur tot leven brengt.

#### Begane grond

Een paar treden lager kom je in de royale woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Door de ligging op het zuiden/oosten geniet je hier van veel zonlicht. De ruimte leent zich perfect voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. Onder de trap bevindt zich een souterrain. Een ideale plek voor een extra zithoek, speelplek of hobbyruimte.

#### Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers aan de achterzijde.

#### Derde verdieping

Op zolder vind je de derde slaapkamer, ideaal als hoofdslaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Deze slaapkamer is voorzien van een airco. De badkamer is functioneel ingericht met een douche en wastafel. Tevens is hier een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, en bevindt zich hier ook de cv-ketel.

---

### Buitenleven

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning: onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van tegels en kunstgras. Door de diepte van 8.5 meter en de beschutte ligging kun je hier de hele dag door genieten van zon én privacy. Er is ruimte voor een fijn terras, speelplek of een buitenkeuken.

De eigen garage is bereikbaar via de achterzijde van het perceel en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap of een kleine werkplaats.

---

### Over de buurt – Wonen in de Burgtenbuurt

Sterkenburg 54 ligt in de Burgtenbuurt, onderdeel van het geliefde “Arenaplan”. Deze buurt staat bekend om zijn rustige straten, veel groen en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vind je diverse scholen,

speeltuinen en sportfaciliteiten. Het centrum van Alphen aan den Rijn ligt op slechts een paar minuten fietsen en ook de uitvalswegen richting Leiden, Utrecht en Amsterdam zijn vlot bereikbaar.

---

#### Kenmerken in het kort

- Woonoppervlakte: ca. 111 m<sup>2</sup>
  - Bouwjaar: 1978
  - Energielabel: C
  - Diepe tuin van 8.5 meter
  - Splitlevelindeling met 3 volwaardige slaapkamers
  - Eigen Garage
  - Actieve VvE: bijdrage € 82.50,- per maand
- 

#### Ben jij net zo enthousiast als wij?

Dan nodigen we je van harte uit voor een bezichtiging. Sterkenburg 54 is een woning die je moet ervaren: ruim, licht, goed onderhouden en op een toplocatie in Alphen aan den Rijn. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak. We leiden je graag rond!

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:	€ 415.000 k.k.
-------------	----------------

## Bouw

Soort bouw:	Bestaande bouw
-------------	----------------

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Inhoud:	438 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
----------------	--------------------------

## Energie

Energielabel:	C
---------------	---



# Op de kaart



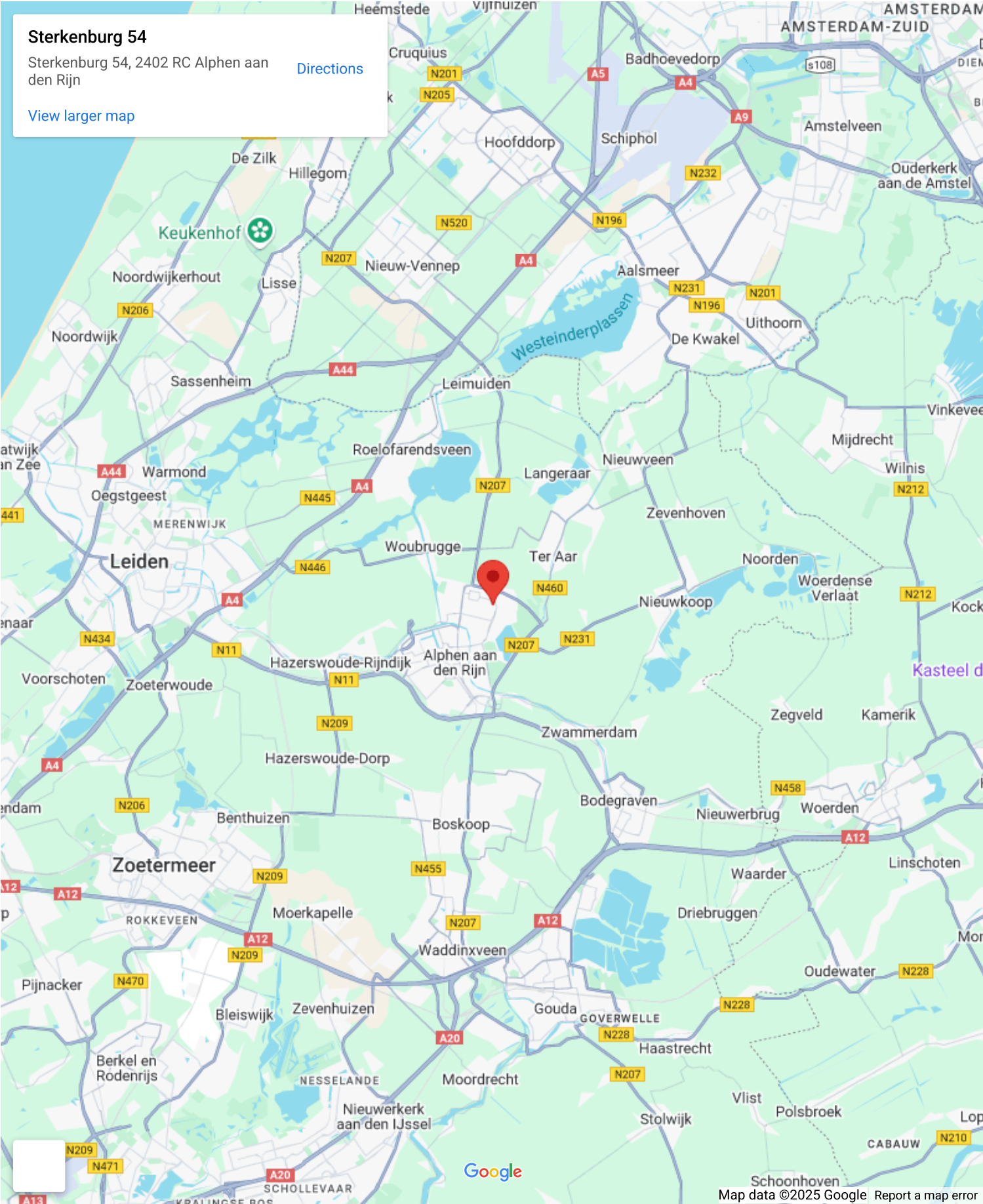
# Op de kaart

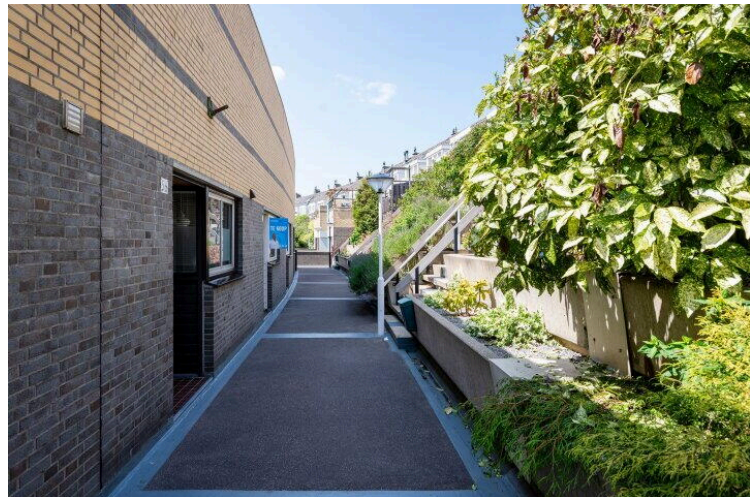
## Sterkenburg 54

Sterkenburg 54, 2402 RC Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)





**No preview available**



**No preview available**



**No preview available**



**No preview available**



**No preview available**



# Sterkenburg 54

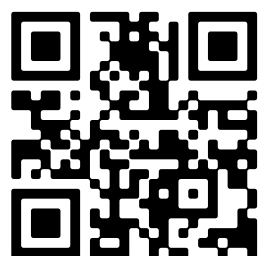
[www.sterkenburg54.nl](http://www.sterkenburg54.nl)



## Woondroom Alphen

Hoofdstraat 33  
2406 GD, Alphen aan den Rijn

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



📱 Scan Mij!