

WOONDROOM
BY GABY PAANS

€ 415.000,- k.k.



Sterkenburg 54
2402 RC Alphen Aan Den Rijn



Inleiding

Ruime splitlevelwoning met diepe tuin en garage in geliefde wijk in Alphen aan den Rijn
Woonoppervlakte: ca. 111 m² | 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.



Ligging en indeling

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.



Ligging en indeling

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.



Ligging en indeling

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)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Soort bouw	eengezinswoning
Bouwperiode	1971-1980
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	438 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	

Indeling

Aantal kamers	7
---------------	---

Locatie

Ligging	in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	-----------------------------------

Tuin

Type	achtertuin
Hoofdtuin	0 m ²

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

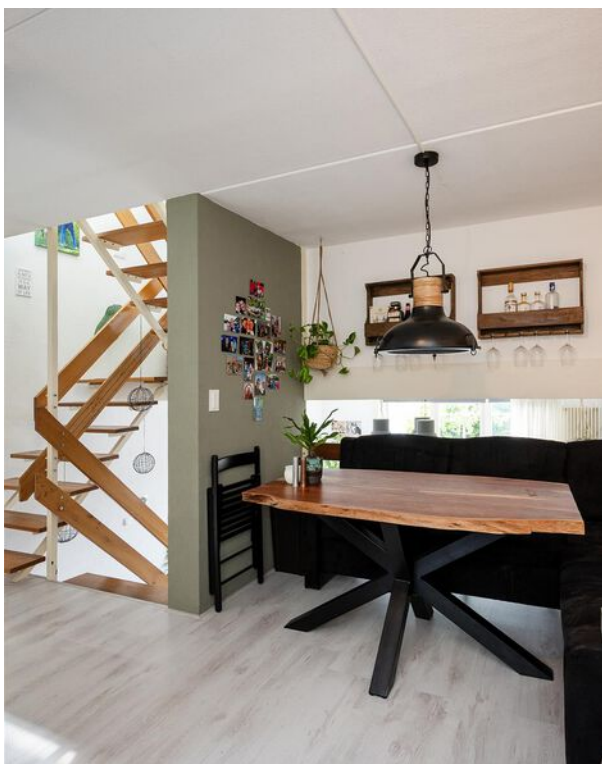
CV ketel	
Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	1971-1980
Eigendom	eigendom
Tuin aanwezig	
Heeft schuur/berging	20 m ²

Eigendom	
----------	--

Foto's



Foto's







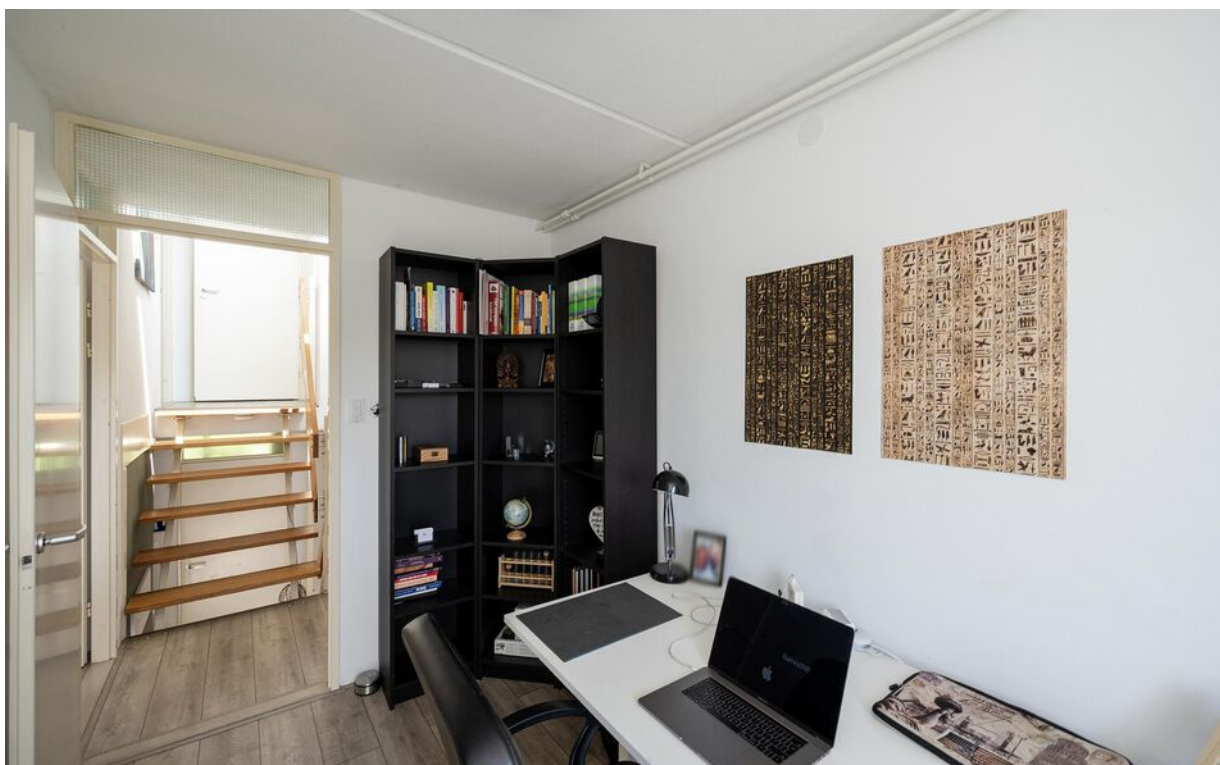
Foto's



Foto's



Foto's



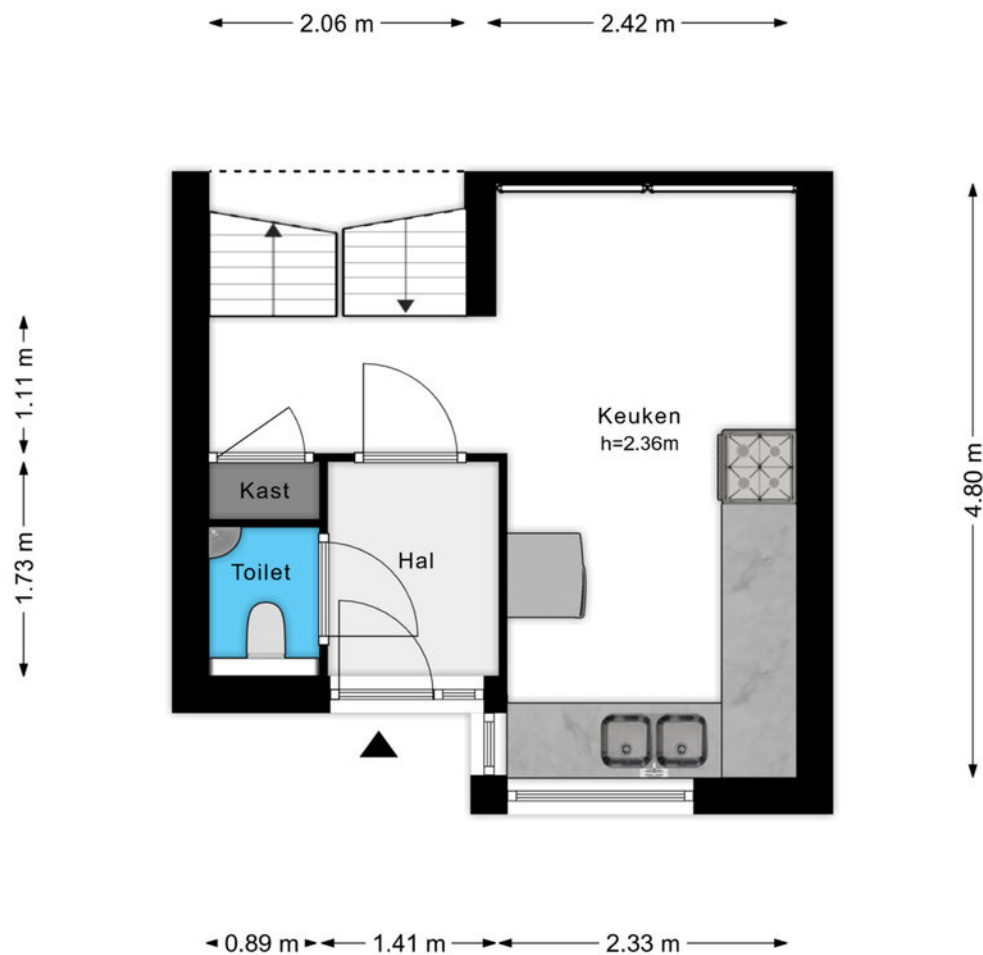
Foto's



Foto's



Tekeningen



1e verdieping

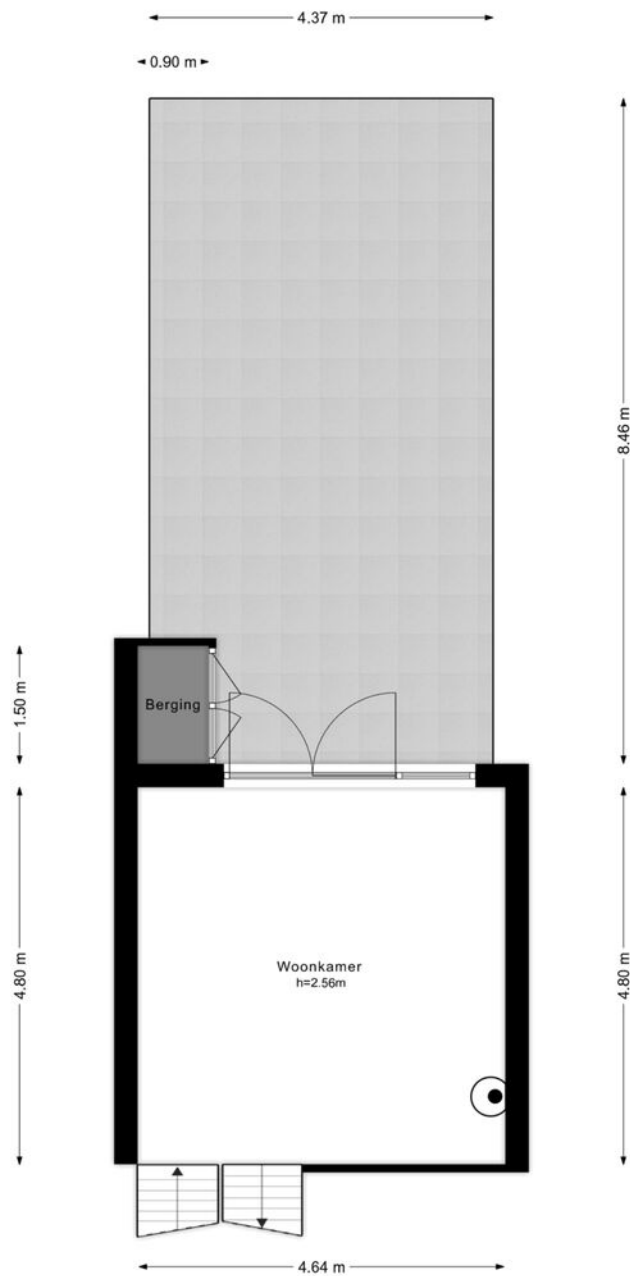
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Sterkenburg 54, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen

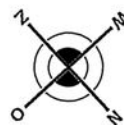


Begane Grond

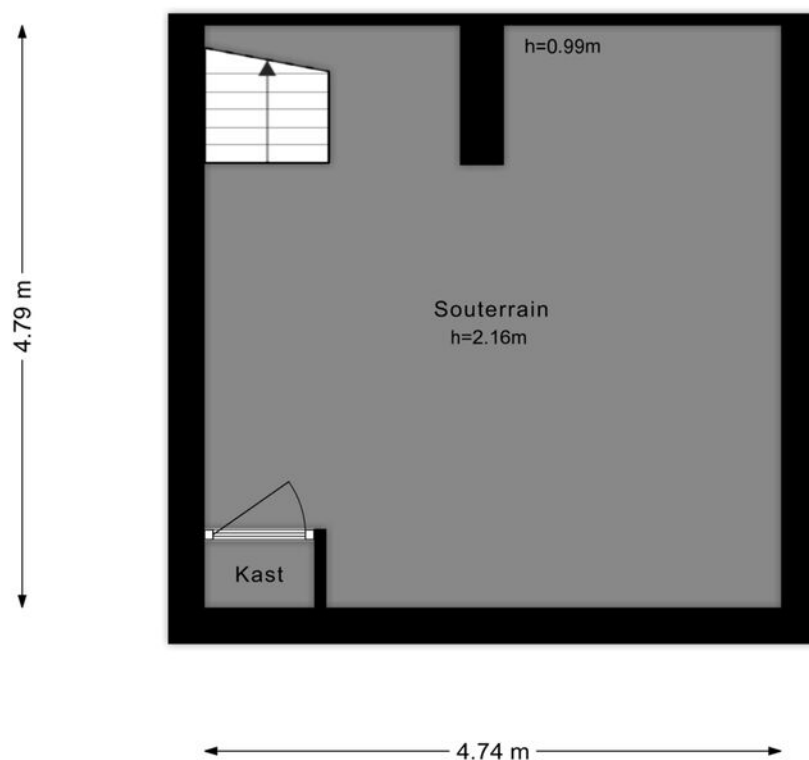
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Sterkenburg 54, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen



Souterrain

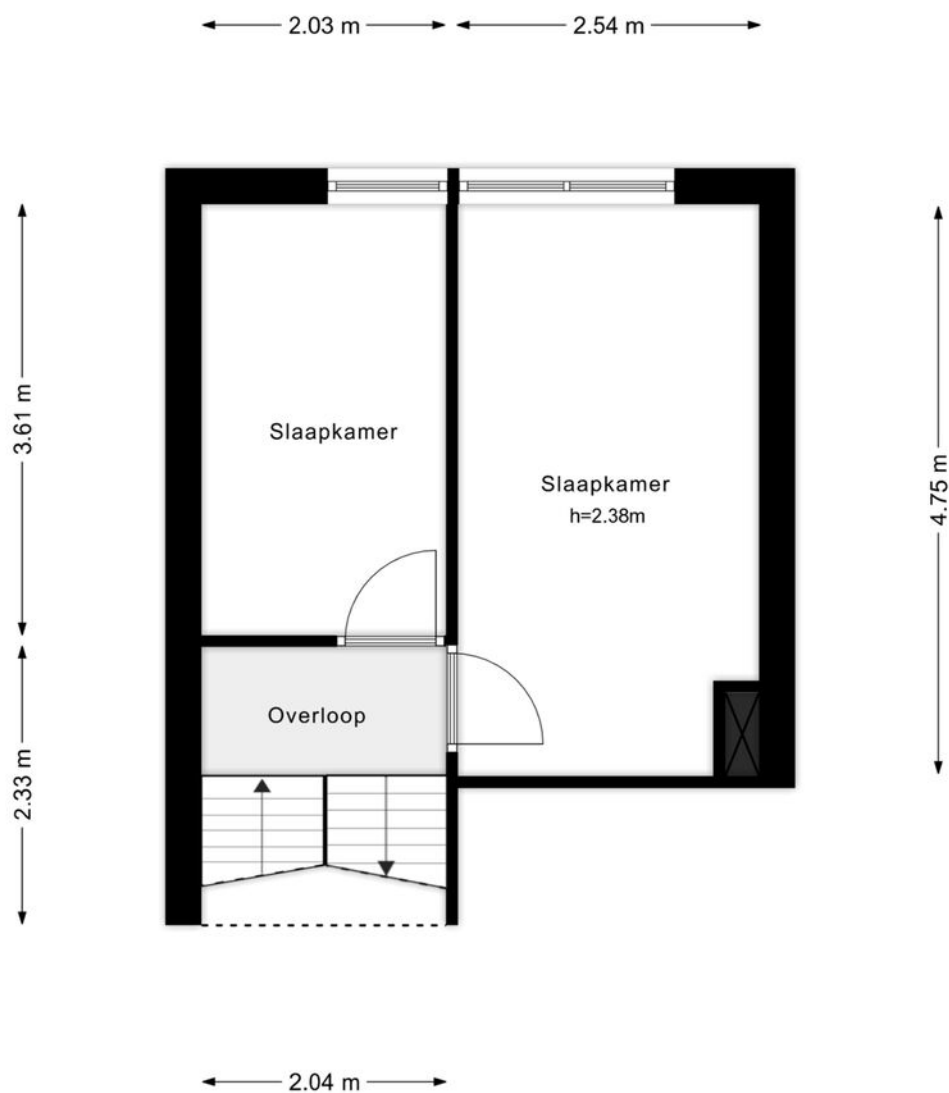
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Sterkenburg 54, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen



2e verdieping

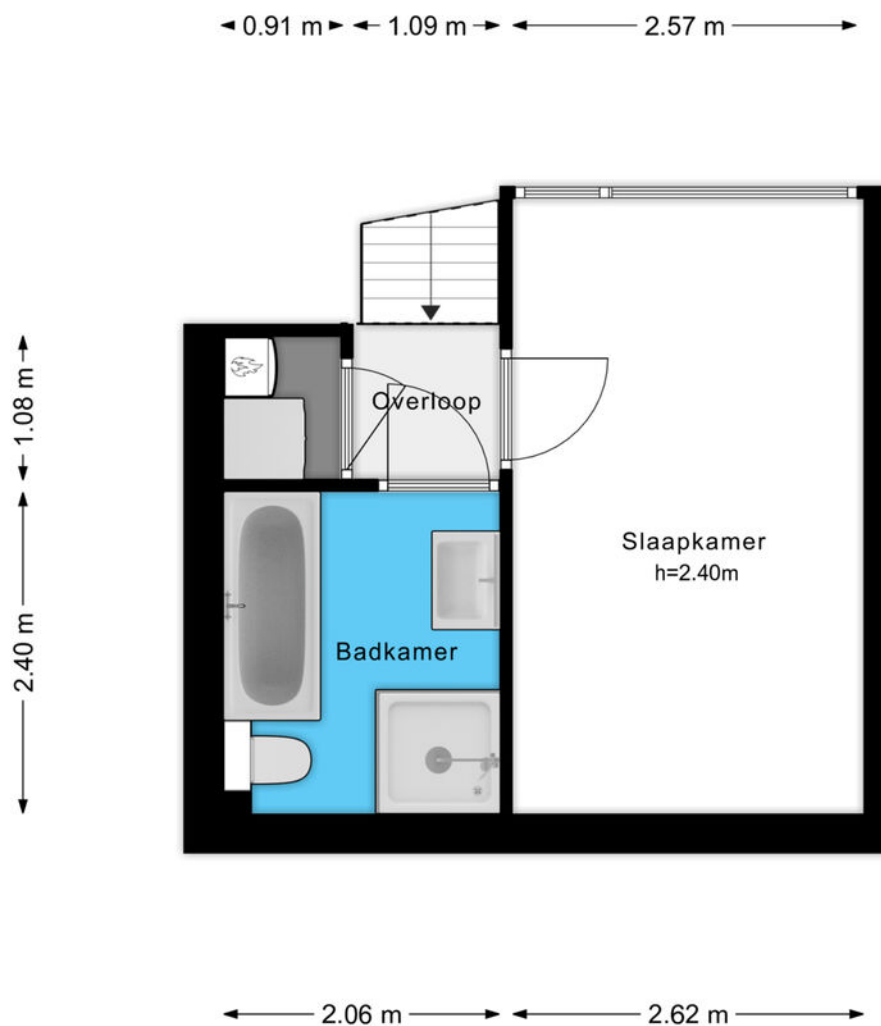
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Sterkenburg 54, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen



3e verdieping

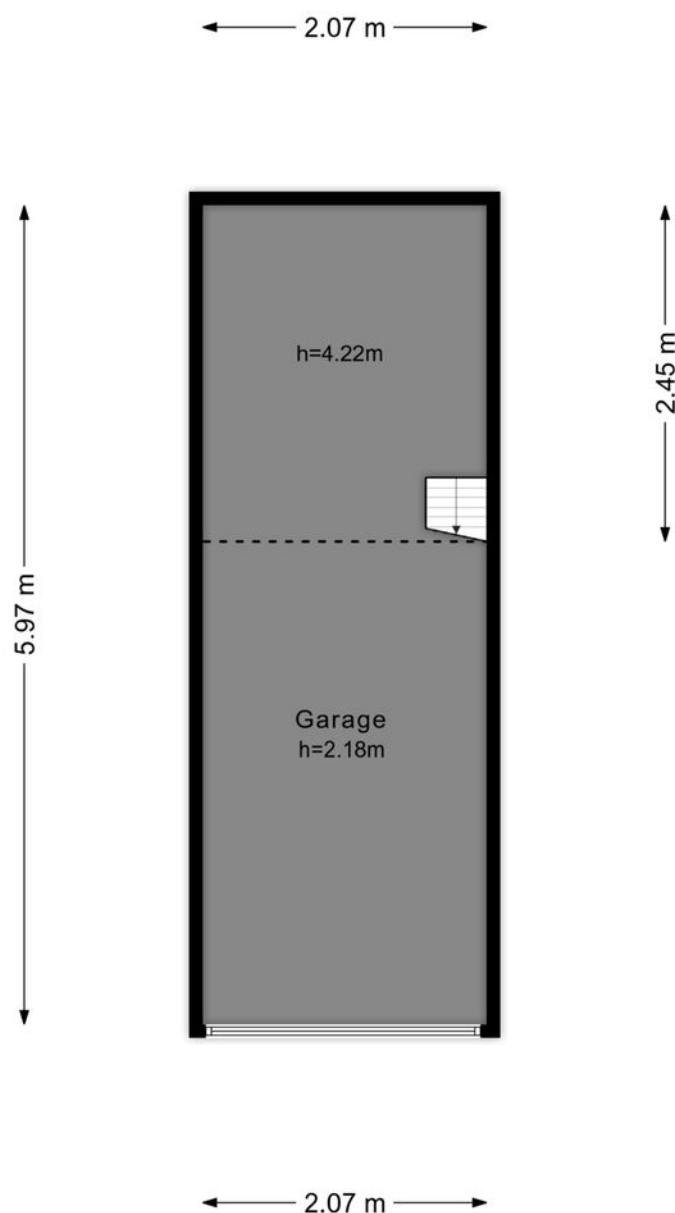
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Sterkenburg 54, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen



Garage (BG)

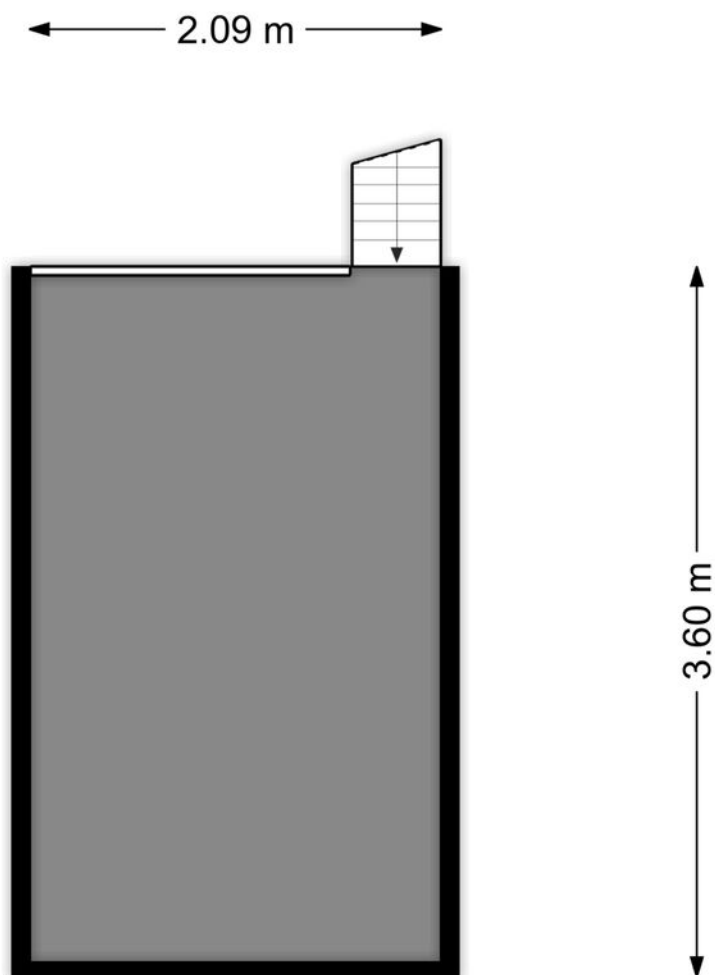
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Sterkenburg 54, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Tekeningen



Garage (EV)

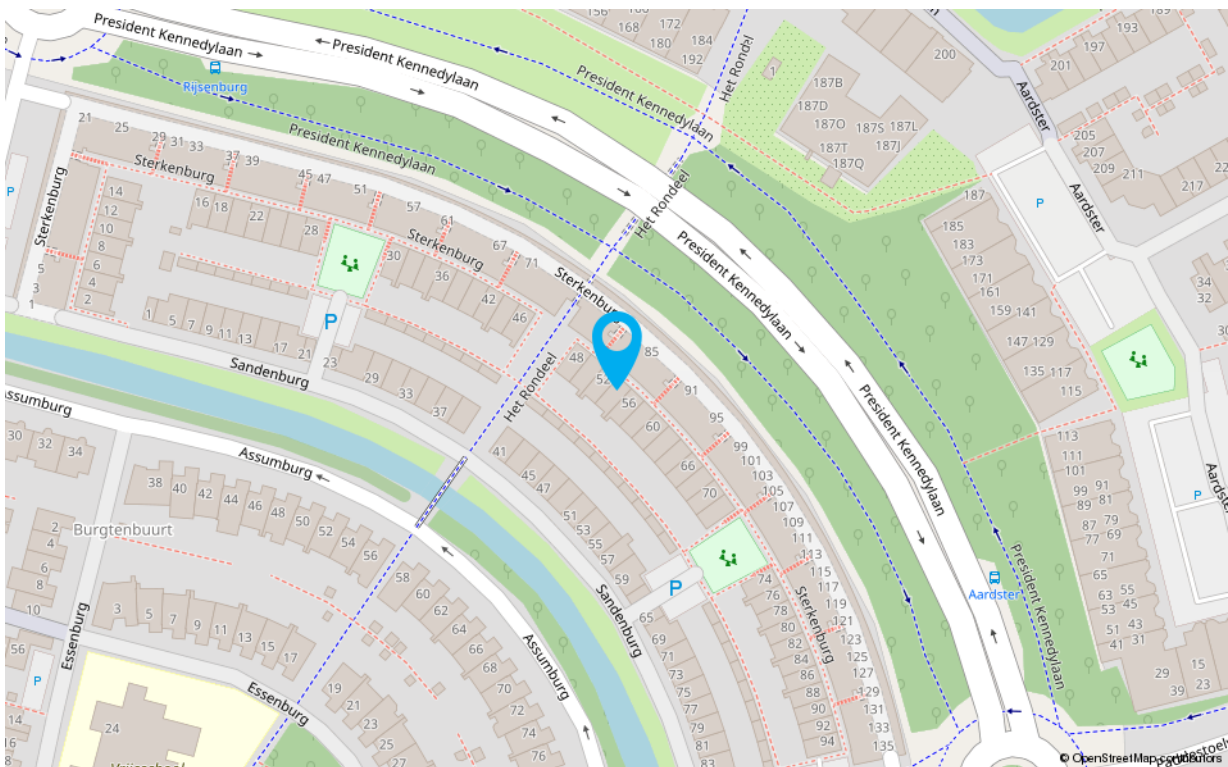
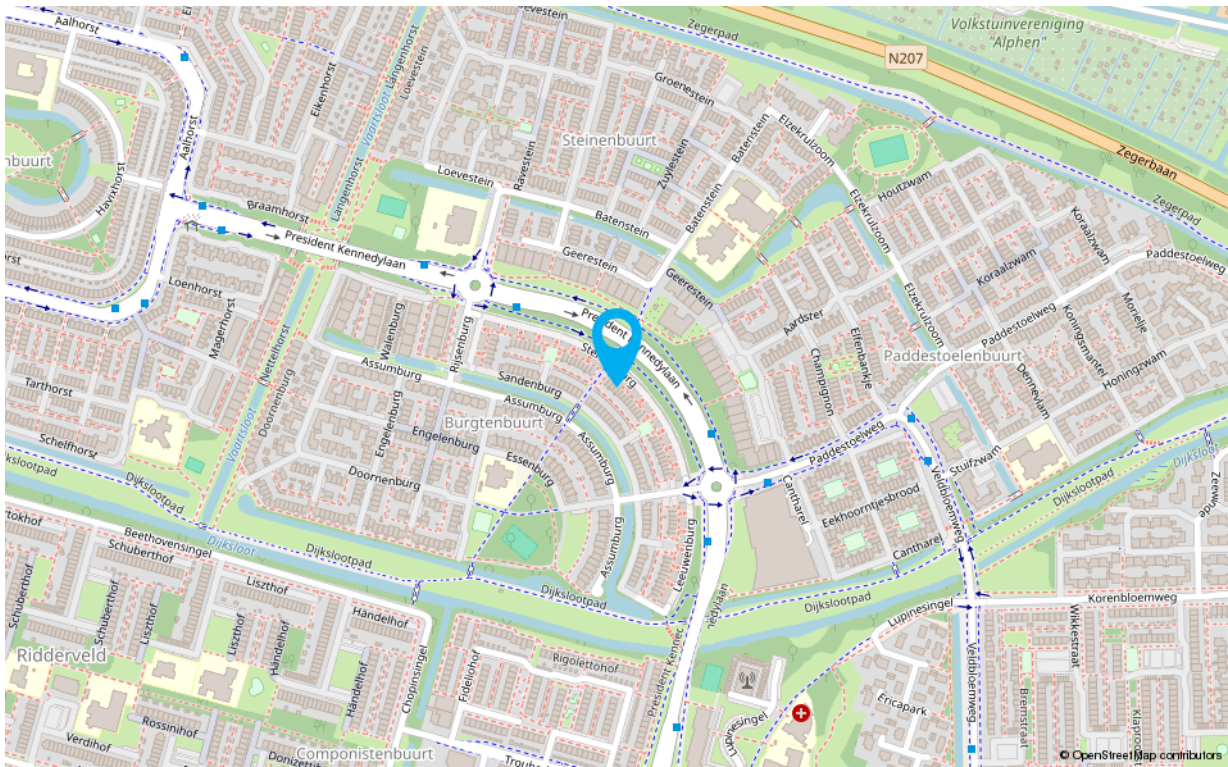
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Sterkenburg 54, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Google maps



Woondroom Alphen

Hoofstraat 33
2406 GD Alphen aan de Rijn
0172-764444
info@woondroomalphen.nl