

**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

€ 559.000,- k.k.



**Max Euwelsingel 21**

2406 LR Alphen Aan Den Rijn





# Max Euwelsingel 21 2406 LR Alphen Aan Den

## Inleiding

---

Ben je op zoek naar een nieuwe, energiezuinige en instapklare eengezinswoning, met een fraaie uitstraling in jaren 30 stijl, en vier slaapkamers? En wil je wonen aan de rand van een populaire, maar rustige, kindvriendelijke en groene nieuwbouwwijk, die centraal ligt ten opzichte van het treinstation, uitvalswegen, stadsvoorzieningen én natuur?

Deze woning aan de Max Euwelsingel van 118 m<sup>2</sup>, voorziet in al jouw behoeften. Parkeer je auto voor de deur of je fiets in de groene voortuin, en kom binnen. We lopen graag met je mee door het huis.



## Ligging en indeling

---

### Praktische hal

De hal is praktisch ingedeeld, met een kapstok in een nis en schoenenkasten. De gangkast is voorzien van een slimme meter en een nuttige indeling voor het opbergen van eten, drinken en andere spullen. Verder vind je in de gang de trap naar de eerste verdieping en een net toilet met fontein.

### Ruime woonkamer

De woonkamer is licht en ruim door een open trapgat en een uitbouw. Hier heb je genoeg plaats voor een grote eettafel en dito zithoek. De keramische parketvloer heeft een warme uitstraling en houdt de warmte van de vloerverwarming goed vast.

### Open keuken

De keuken in L-opstelling is voorzien van een vaatwasser, vijf-pits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, en koel-/ vriescombinatie. De draaikast en verschillende lades bieden de nodige opbergruimte. Door de open verbinding met de woonkamer, kun je in de keuken koffiezetten of een maaltijd bereiden terwijl je kletst met familie, vrienden en kennissen.





## Ligging en indeling

---

### Lichte ouderslaapkamer

Door twee grote ramen tref je op de ouderslaapkamer veel daglicht aan. De kamer heeft een apart thermostraat voor vloerverwarming, en meer dan voldoende ruimte voor kledingkasten.

### Badkamer met bad en warmtecomfort

In de geheel betegelde en goed onderhouden badkamer kun je ontspannen in bad. Daarnaast bestaat deze uit een wastafel, spiegelkast en toilet. De radiator en vloerverwarming bieden je het gewenste warmtecomfort.

### Multifunctionele voorste (slaap)kamers

Ook op de twee kamers aan de voorkant van het huis vind je veel daglicht en een apart thermostaat voor vloerverwarming. Beide kamers zijn ruim genoeg om te gebruiken als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als walk-in closet, werkkamer of hobbykamer.



## Ligging en indeling

---

### Afgewerkte zolder

De voorzolder bevat een aansluiting voor een wasmachine en droger. In de technische ruimte hangen de Cv-Ketel (Intergas HRE compact uit 2015) en het WTW-systeem (Renovent Excellent uit 2016). Door het plaatsen van een dakkapel of dakvenster is de voorzolder groter en lichter te maken.

Bijzonder fraai is de kamer die in 2023 is gerealiseerd onder de dwarskamp. Deze is licht, ruim en goed geïsoleerd, en prima te gebruiken als werk- of hobbykamer. De zonneboiler – die het huis energiezuinig maakt naast HR ++ glas, een geïsoleerd dak en geïsoleerde vloeren en spouwmuren - is mooi weggewerkt in een kast, die extra bergingsruimte biedt.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 559.000,-
Aanvaarding	in overleg

## Bouw

Type object	tussenwoning
Soort bouw	eengezinswoning
Bouwperiode	2011-2020
Isolatievormen	-

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	undefined m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	-
Oppervlakte externe bergruimte	

## Indeling

Aantal kamers	5
---------------	---

## Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	30 m <sup>2</sup>

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

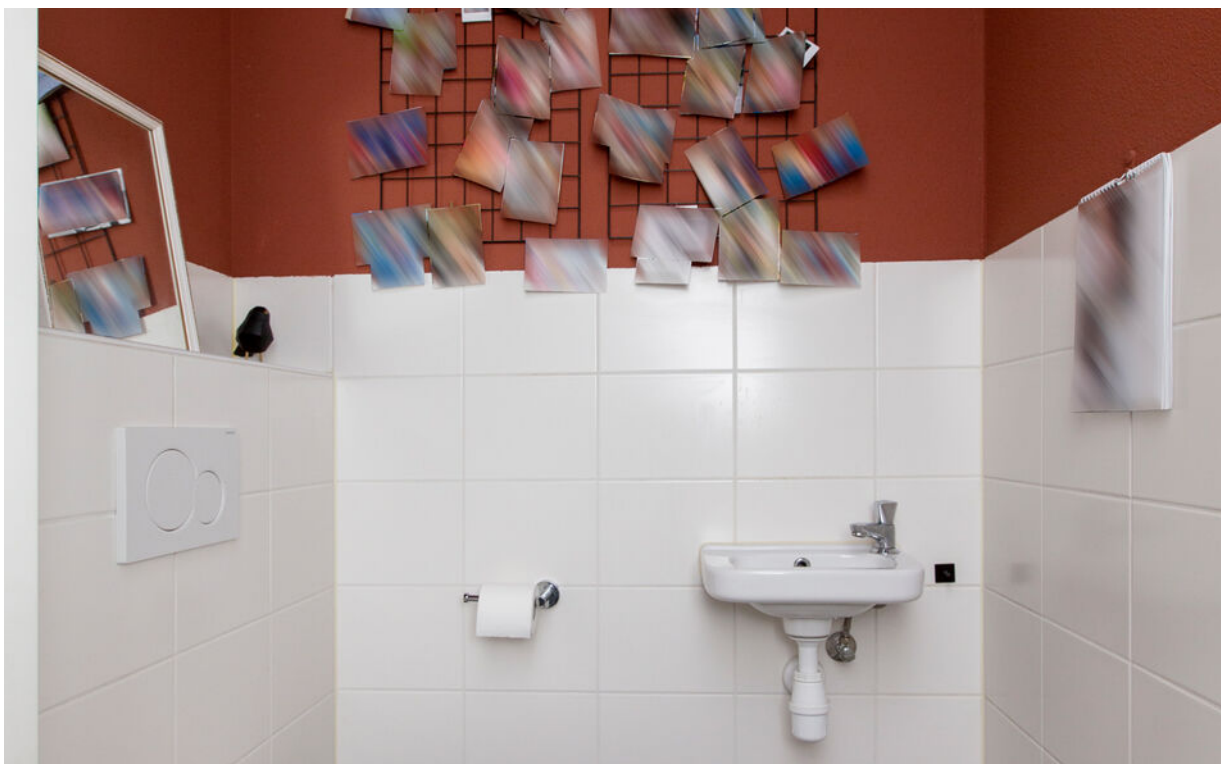
## CV ketel

CV ketel	Intergas HRE compact 2015
Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2011-2020
Eigendom	eigendom
Tuin aanwezig	
Heeft schuur/berging	-

Eigendom

# Foto's

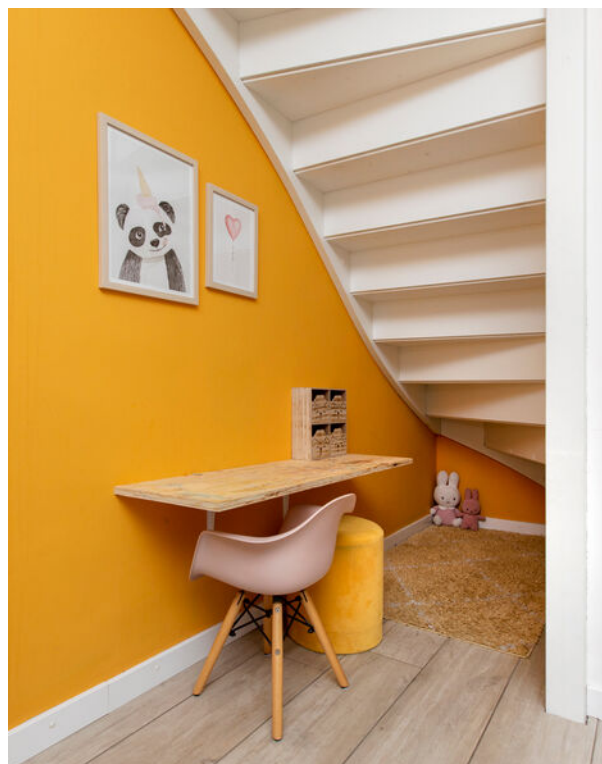
---





# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



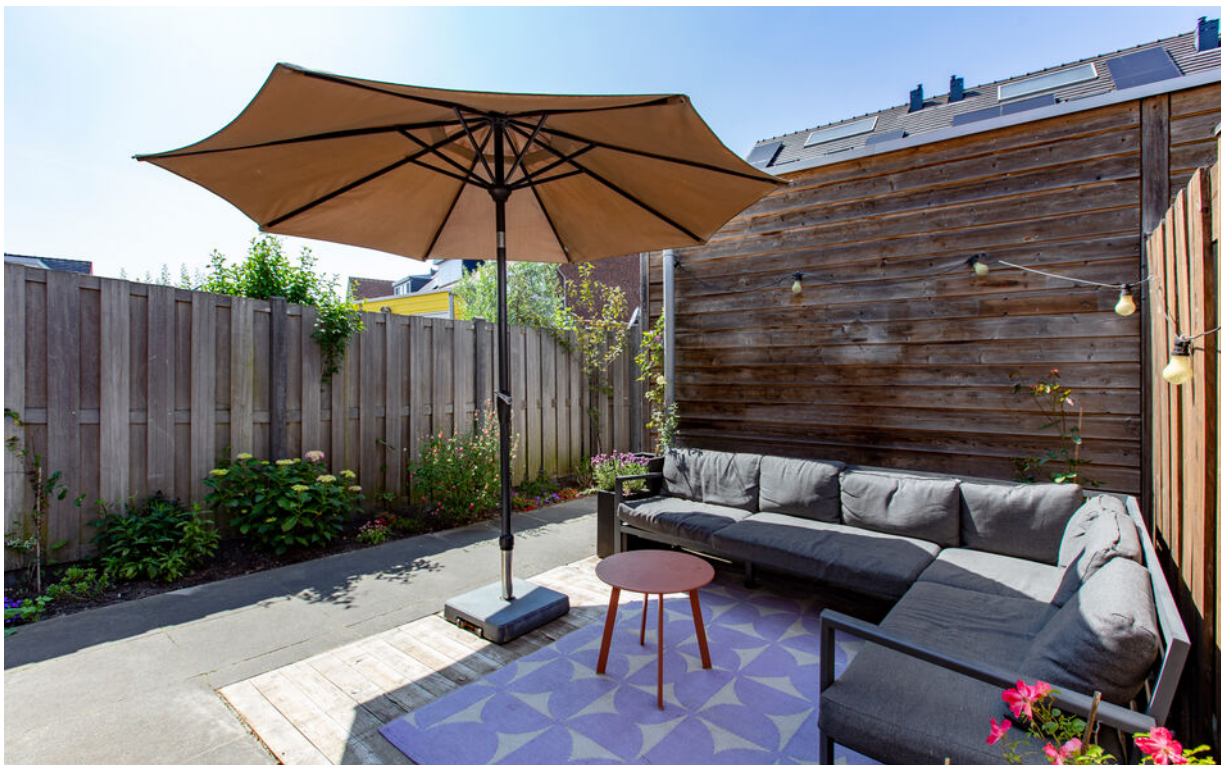


# Foto's

---













# Foto's

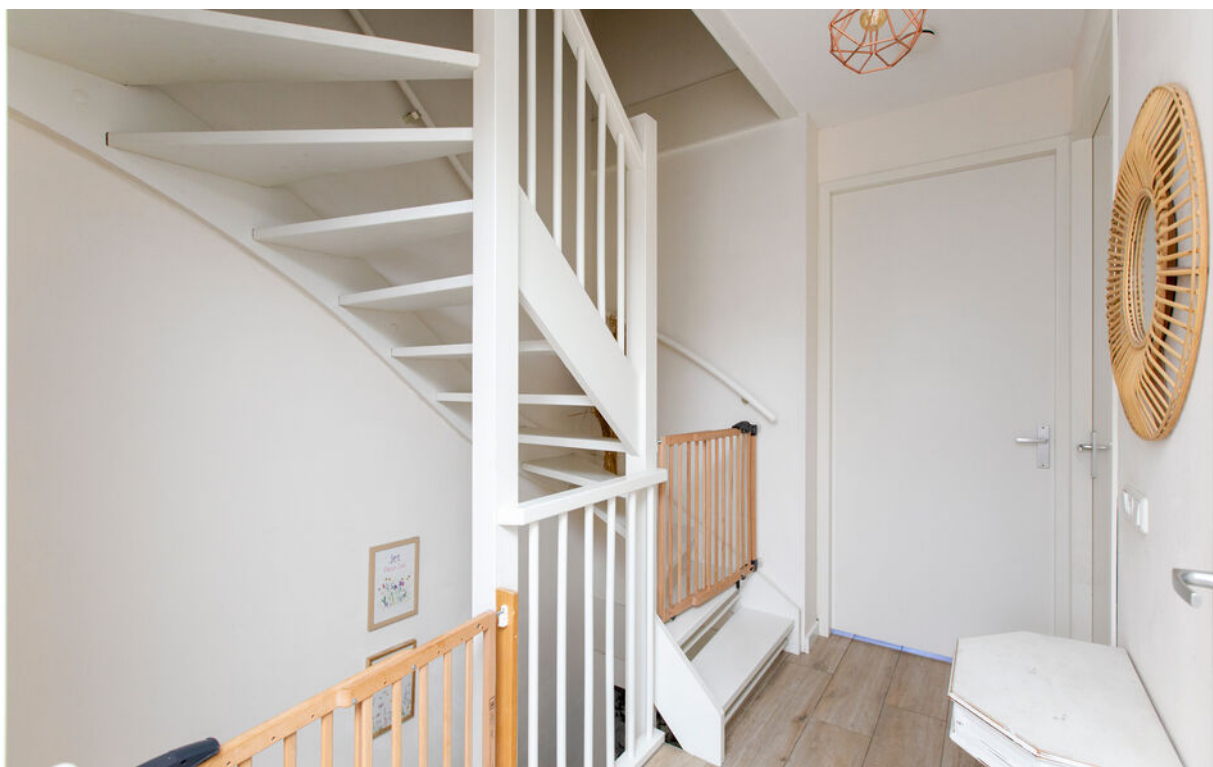
---





# Foto's

---



# Foto's

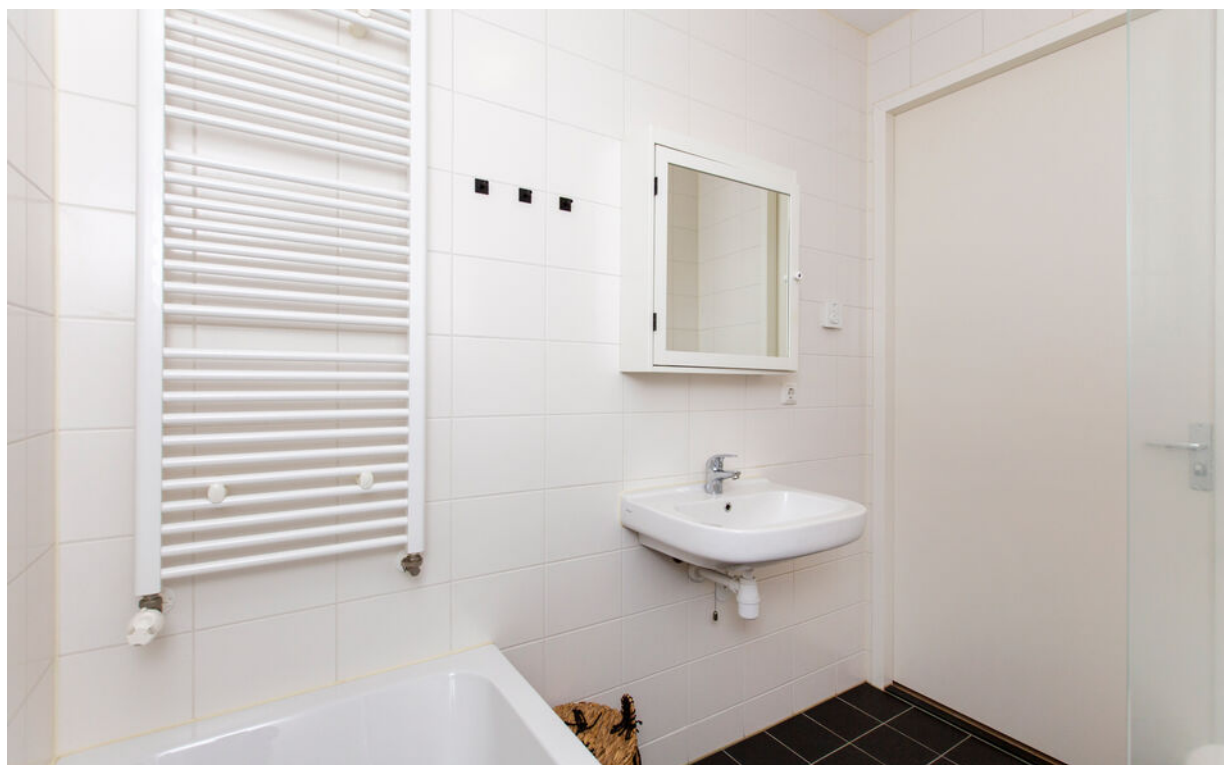
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



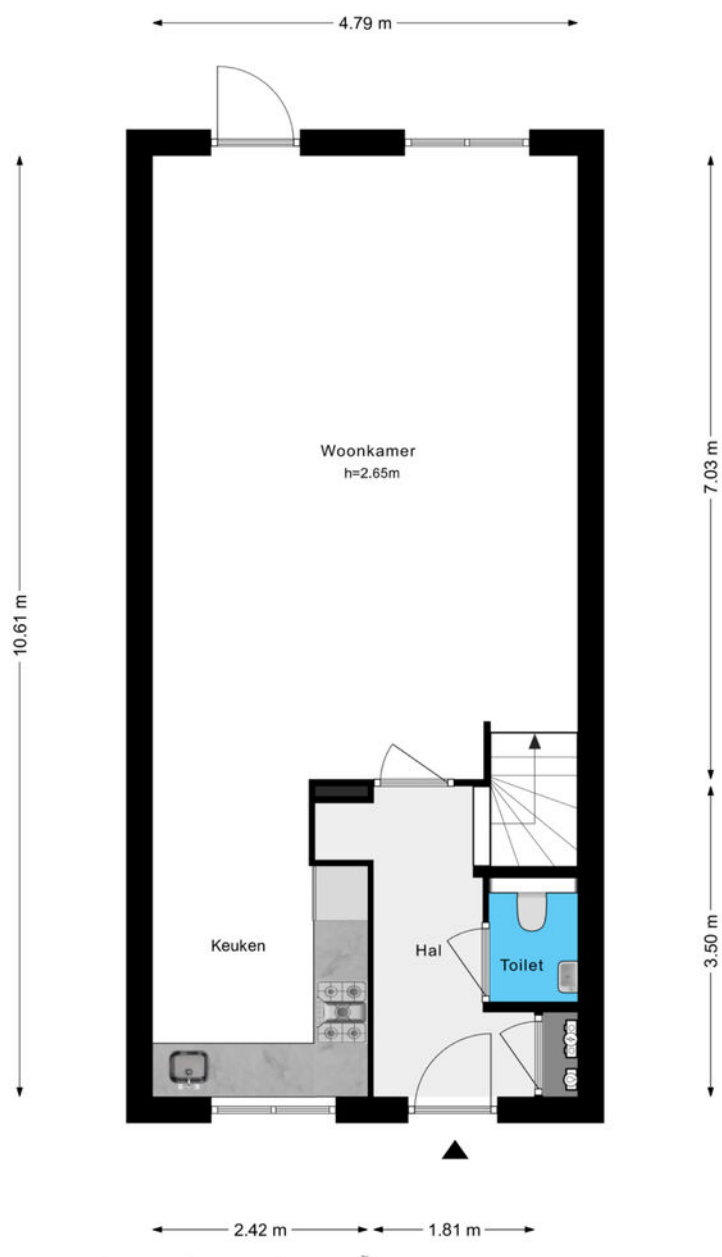
# Foto's

---





# Tekeningen

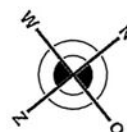


Begane Grond

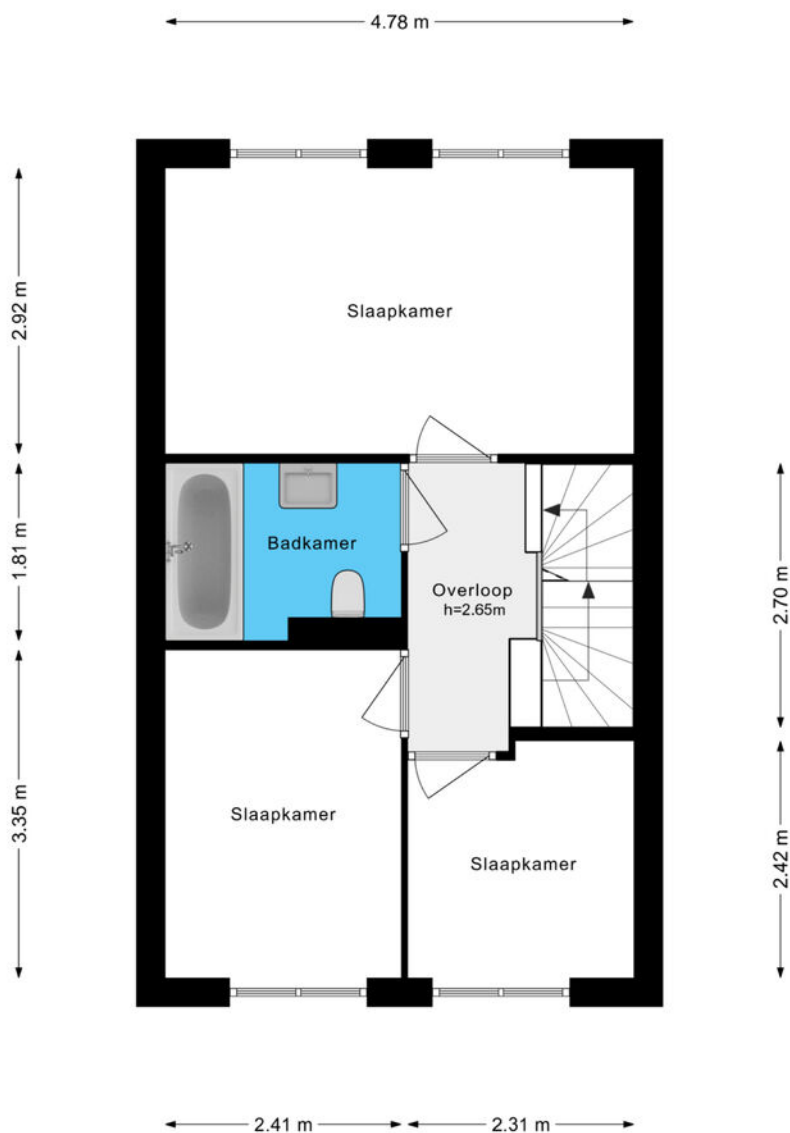
**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

**Max Euwensingel 21, Alphen aan den Rijn**

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



# Tekeningen

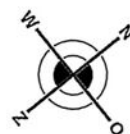


1e Verdieping

**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

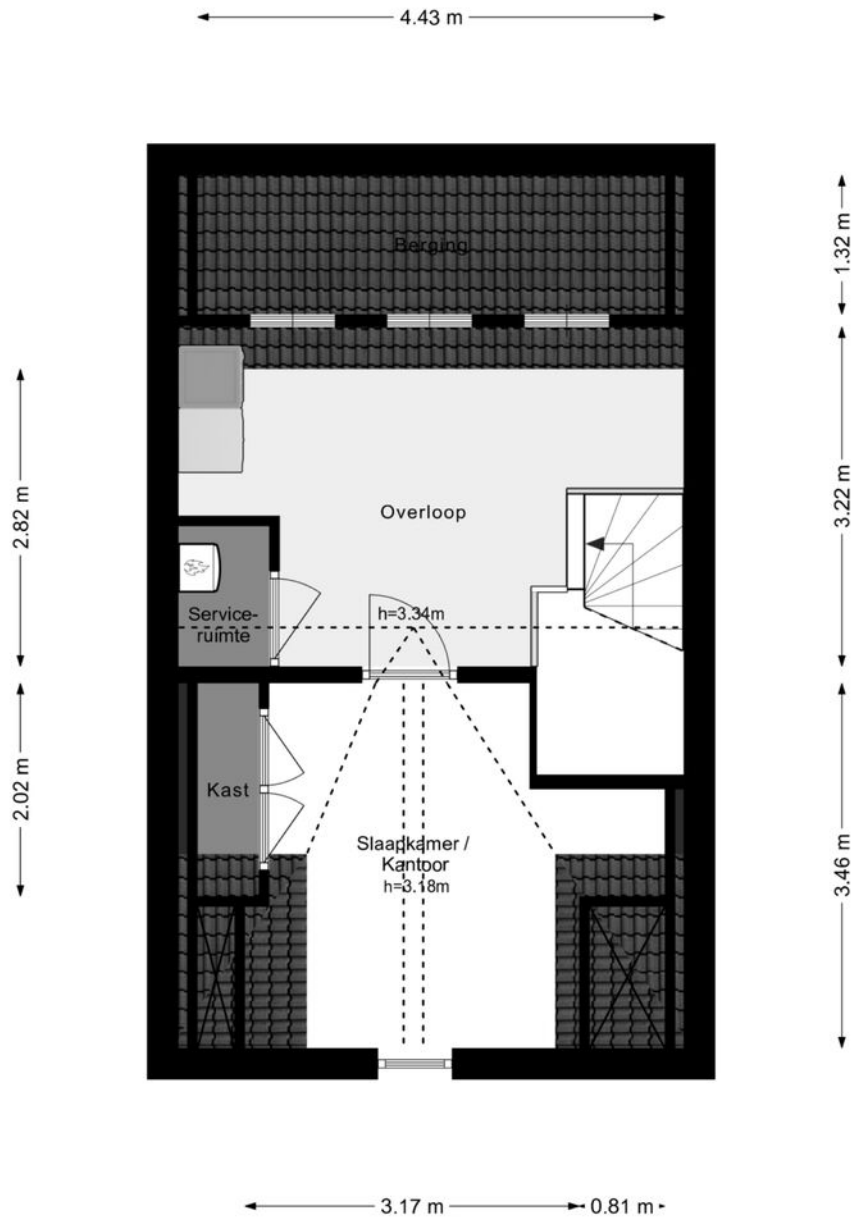
**Max Euwensingel 21, Alphen aan den Rijn**

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





# Tekeningen

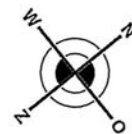


2e Verdieping

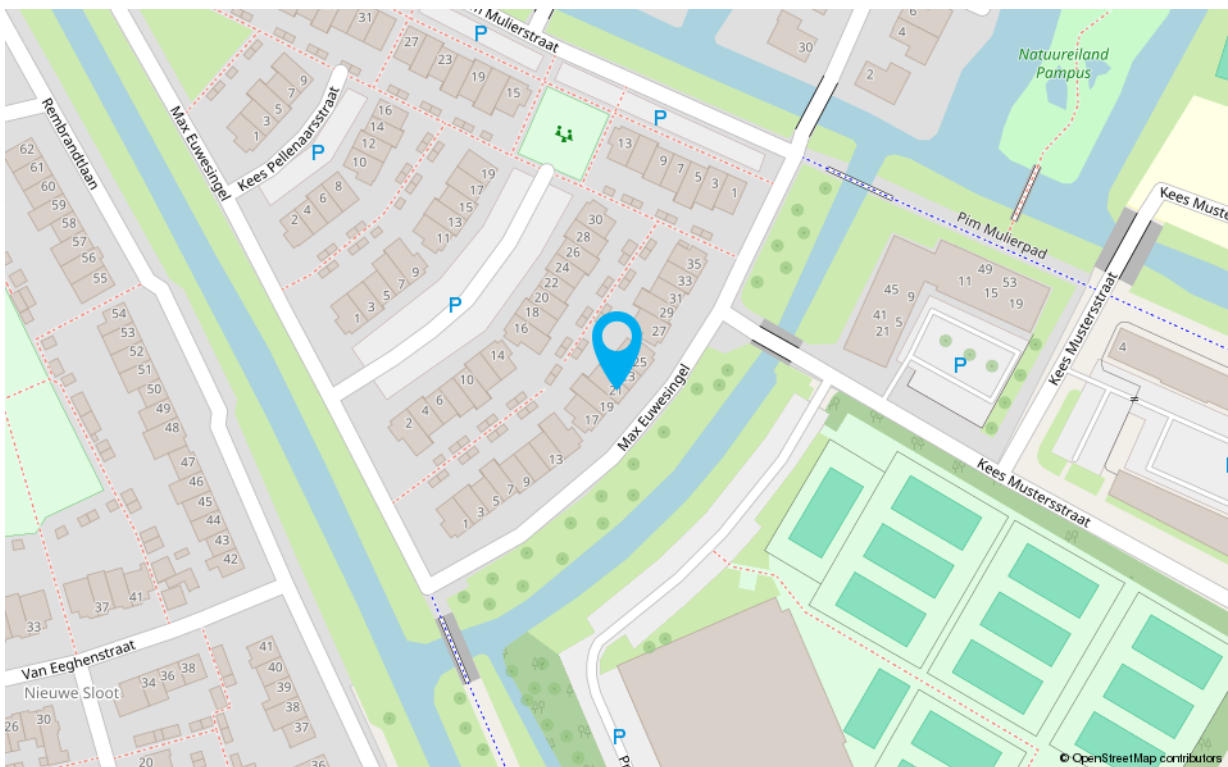
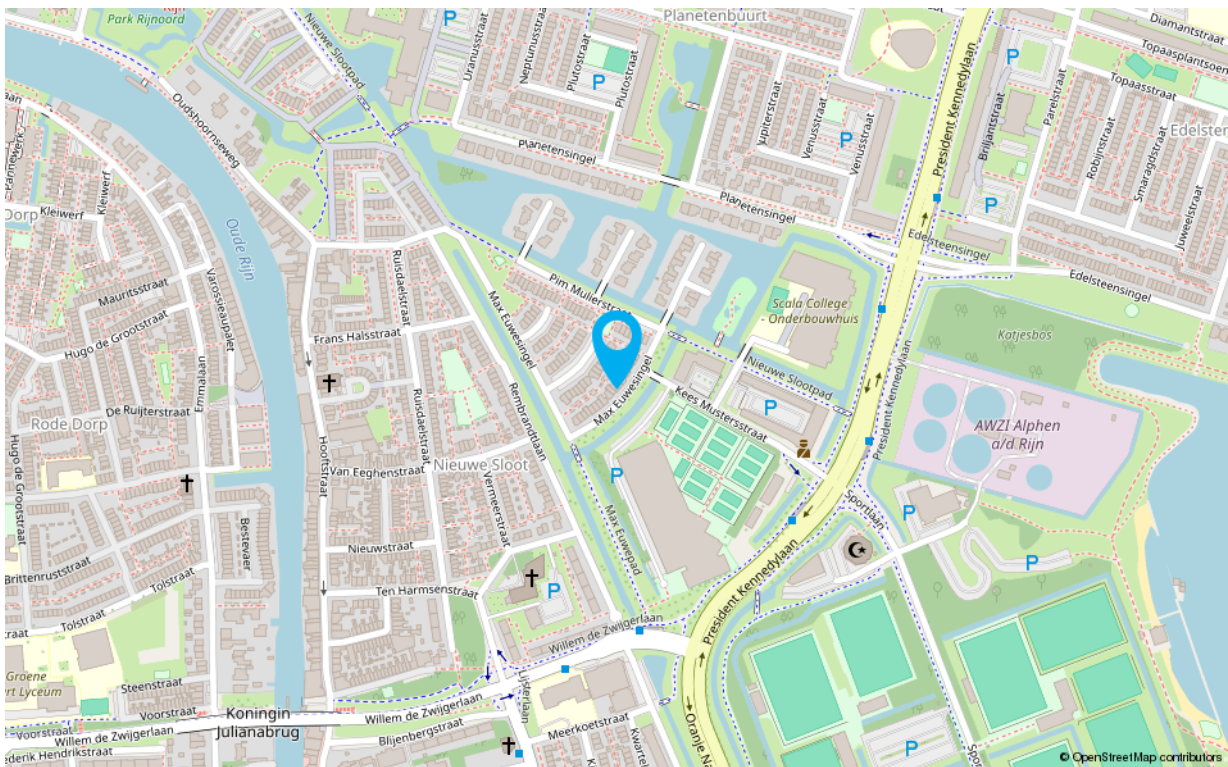
**WOONDROOM**  
BY GABY PAANS

**Max Euwensingel 21, Alphen aan den Rijn**

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



# Google maps





# Woondroom Alphen

Hoofstraat 33  
2406 GD Alphen aan de Rijn  
0172-764444  
[info@woondroomalphen.nl](mailto:info@woondroomalphen.nl)