

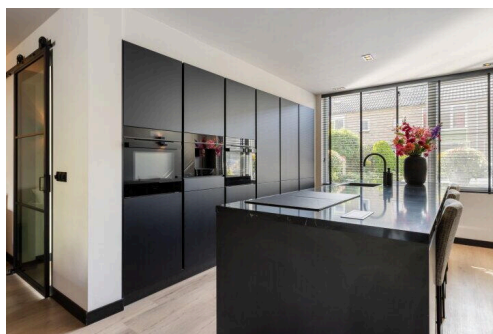
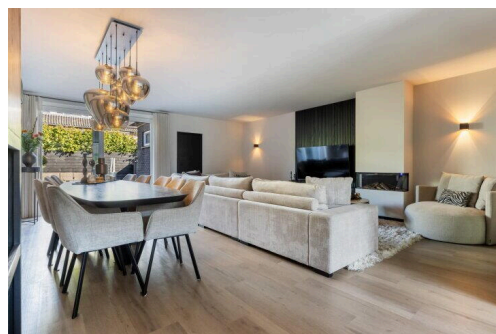
# Alphen aan den Rijn

Jacob Catsstraat 12 | Vraagprijs € 539.000 k.k.

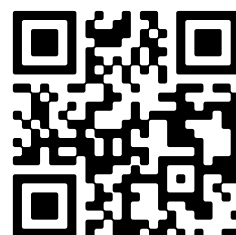


## BESCHIKBAAR

[WWW.JACOBCATSSTRAAT-12.NL](http://WWW.JACOBCATSSTRAAT-12.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1959
<b>Woonoppervlakte:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	406 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.jacobcatsstraat-12.nl">www.jacobcatsstraat-12.nl</a>



# Omschrijving

**Jacob Catsstraat 12, 2406 VZ Alphen aan den Rijn**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**SFEERVOLLE, INSTAPKLARE EENGEZINSWONING IN EEN KINDVRIENDELIJKE WIJK!**

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Alphen aan den Rijn staat deze volledig gerenoveerde en uitgebouwde eengezinswoning aan de Jacob Catsstraat 12. De woning is recent met veel zorg en oog voor detail gemoderniseerd, waardoor je hier zonder kluswerk zó kunt intrekken.

Binnen biedt de woning verrassend veel ruimte, met een ruime woonkamer, een luxe open keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur (Siemens) en een strak afgewerkte badkamer.

## BELANGRIJK:

Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers, waaronder een royale kamer op de zolderverdieping van meer dan 15 m<sup>2</sup>. Hoewel deze verdieping vanwege een nokhoogte van 1,95 meter niet is meegerekend in het officiële woonoppervlak, is de ruimte volledig afgewerkt en uitstekend bruikbaar als volwaardige slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De achtertuin is een absolute plus: met een diepte van maar liefst 11 meter, gelegen op het oosten, geniet je hier volop van de ochtend-, middag- én avondzon.

Deze instapklare woning combineert comfort, ruimte en luxe op een ideale locatie nabij scholen, winkels en uitvalswegen.

Bouwjaar 1959. Woonoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 406 m<sup>3</sup>.

## Indeling

Begane grond:

Entree met pvc-vloer, meterkast, toiletruimte, trapkast, trapopgang naar boven en toegang tot de living.

Diepe, ruime living van ca. 38m<sup>2</sup> v.v. vloerverwarming, pvc-vloer, gestuukte wanden en plafonds, een fraaie sierhaard en airconditioning welke ook verwarmd.

Luxe open keukenruimte van ca. 13 m<sup>2</sup> v.v. Siemens inbouwapparatuur, kookeiland en veel bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne luxe badkamer van ca. 6 m<sup>2</sup> v.v. natuurstenen tegels, dubbele wasbak in meubel, whirlpool en regendouche.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en fraai afgewerkte toiletruimte. Grote slaapkamer (1) aan voorzijde van ca. 11,2 m<sup>2</sup> aan de voorzijde v.v. nette laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds en behang.

Slaapkamer (2) van ca. 13,9 m<sup>2</sup> aan de achterzijde eveneens v.v. nette laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds en behang.

Slaapkamer (3) aan achterzijde van ca. 6,8 m<sup>2</sup> v.v. laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds en behang.

De gehele verdieping is v.v. airconditioning welke ook verwarmd.

#### 2e verdieping:

Overloop met wasruimte en toegang tot de slaapkamer van ca. 15 m<sup>2</sup>. De royale zolderverdieping is v.v. een dakkapel, laminaatvloer, knieschotten, inbouwspots en airconditioning welke ook verwarmd.

#### Buiten:

Voortuin v.v. betegeling en ruimte voor een aantal fietsen en een zithoek.

Ruime achtertuin van ca. 59 m<sup>2</sup> gelegen op het oosten en v.v. bestrating en enkele groenstroken. Er is betrekkelijk veel privacy door de houten schutting. Bovendien kunt u, door de diepte van de tuin van maar liefst 11 (!) meter de hele dag genieten van de zon!

#### Afmetingen:

- Hal begane grond ca. 4,06 x 1,98/1,10 m
- Living ca. 6,05 x 5,74 m
- Keuken ca. 4,18 x 3,04 m
- Slaapkamer (1) ca. 3,67 x 3,04 m
- Slaapkamer (2) ca. 3,80 x 3,67 m
- Slaapkamer (3) ca. 2,75 x 2,46 m
- Badkamer ca. 2,60 x 2,28 m
- Zolder: Slaapkamer ca. 4,51 x 3,45 m
- Achtertuin ca. 11,30 x 5,74 m

#### Algemeen:

- Bouwjaar 1959
- Woonoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup>
- Zolderverdieping van ruim 15 m<sup>2</sup>, welke niet is meegerekend met het woonoppervlakte, maar wel als volwaardige slaapkamer is te gebruiken
- Gelegen in de geliefde wijk
- Op korte afstand van basisscholen, winkels en het centrum
- Goed bereikbaar via diverse uitvalswegen en het OV
- Gewenste overdracht medio december

#### Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 539.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	161 m²
Inhoud:	406 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning

## Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	59 m² (0.11 meter diep en 0.06 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

**Bergruimte**

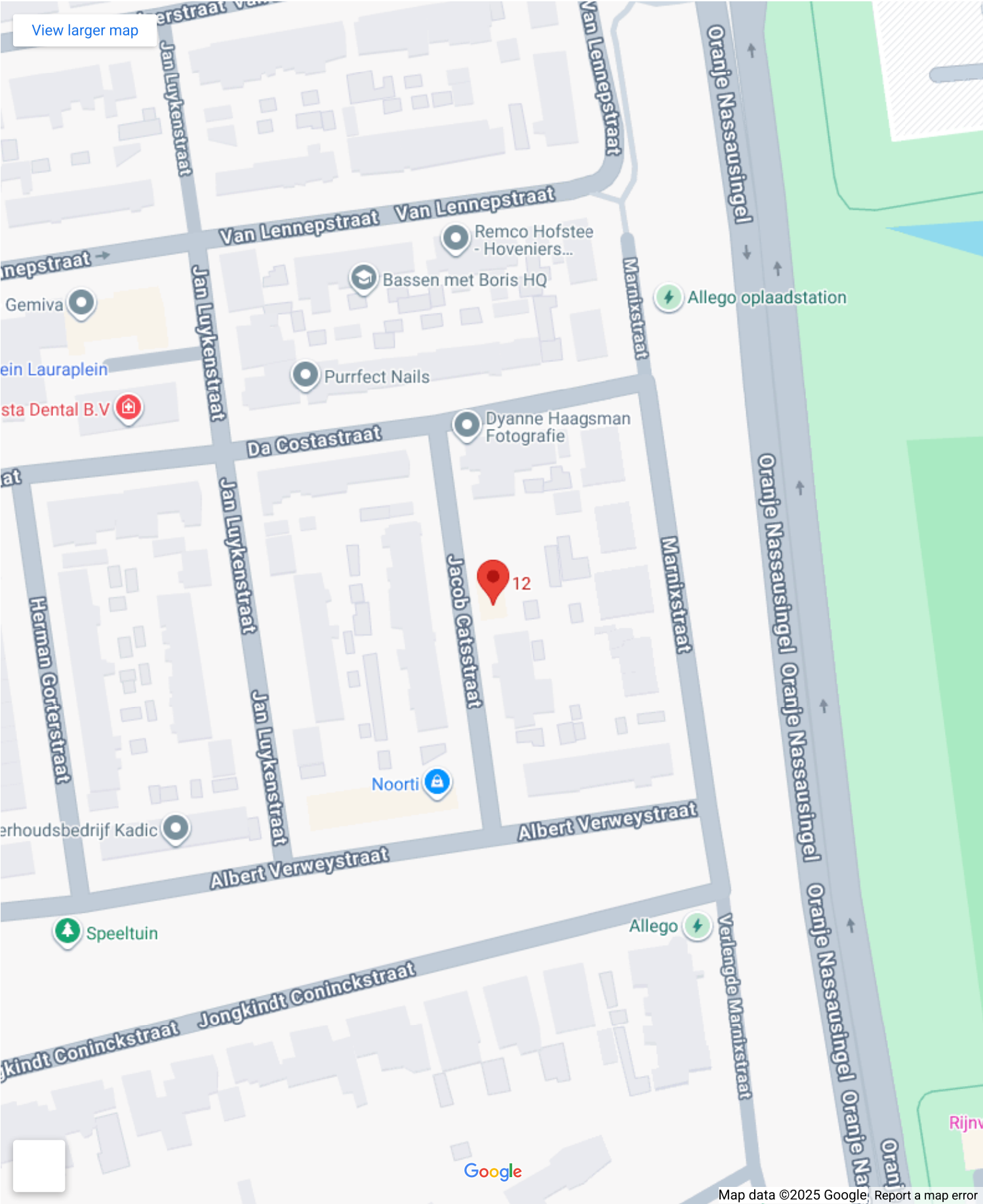
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



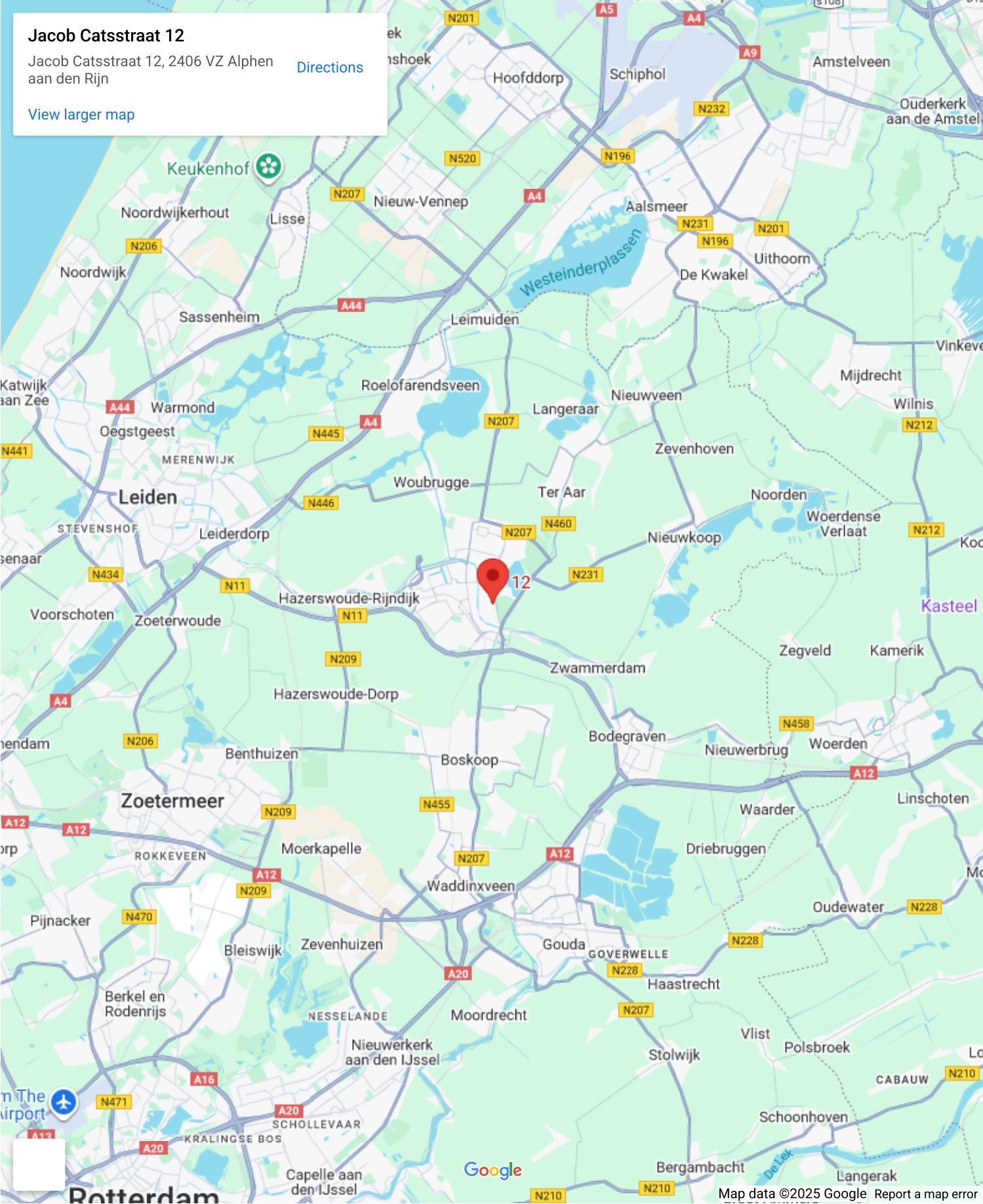
# Op de kaart

Jacob Catsstraat 12

Jacob Catsstraat 12, 2406 VZ Alphen  
aan den Rijn

[Directions](#)

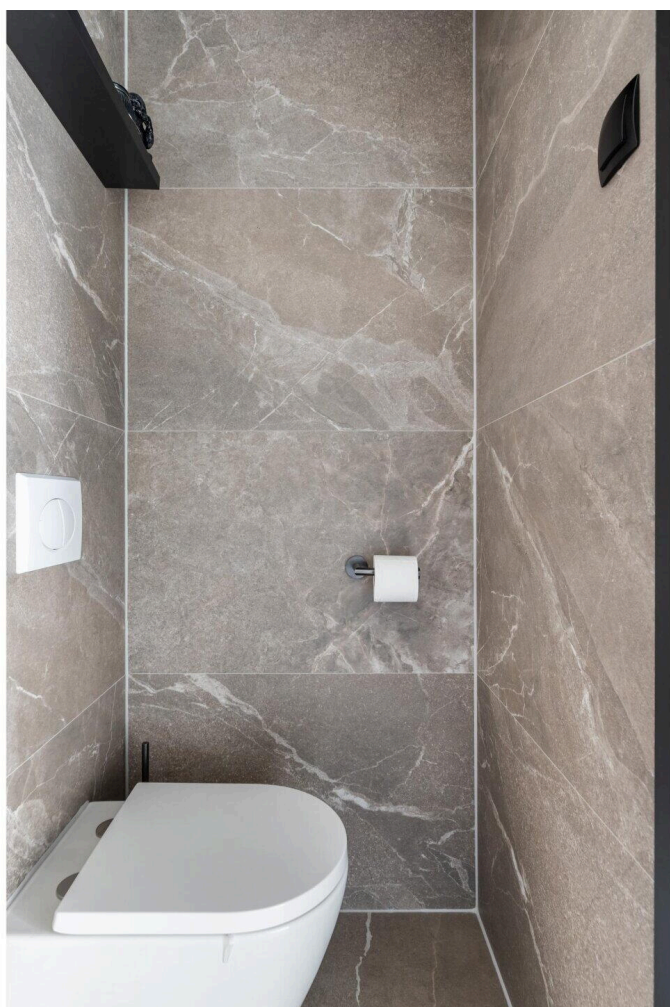
[View larger map](#)



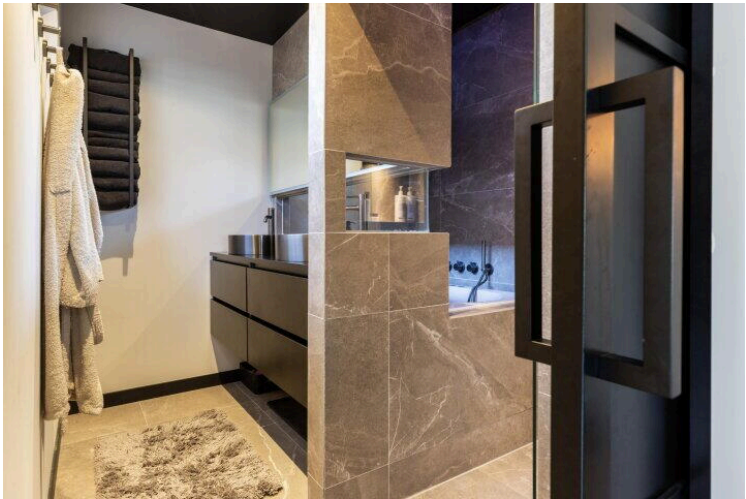
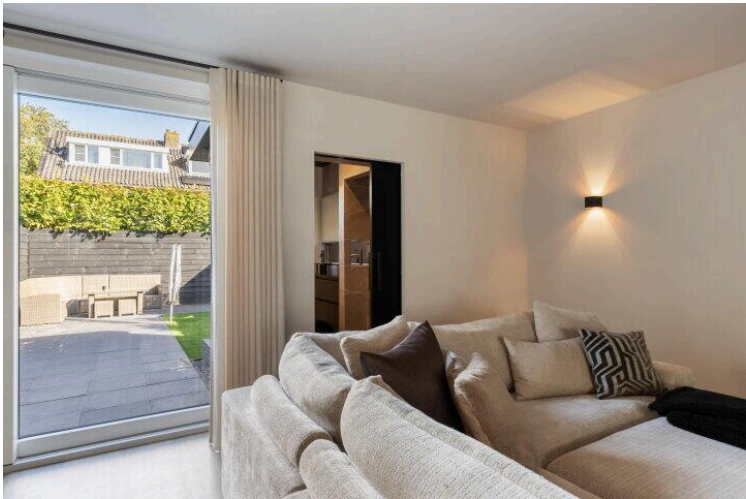




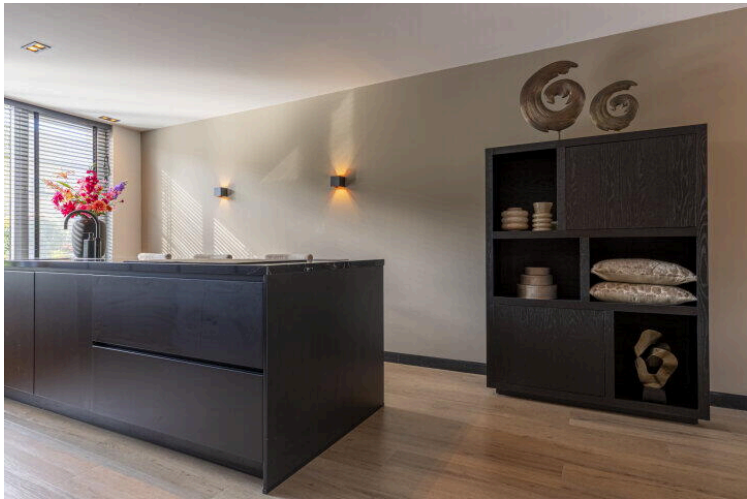
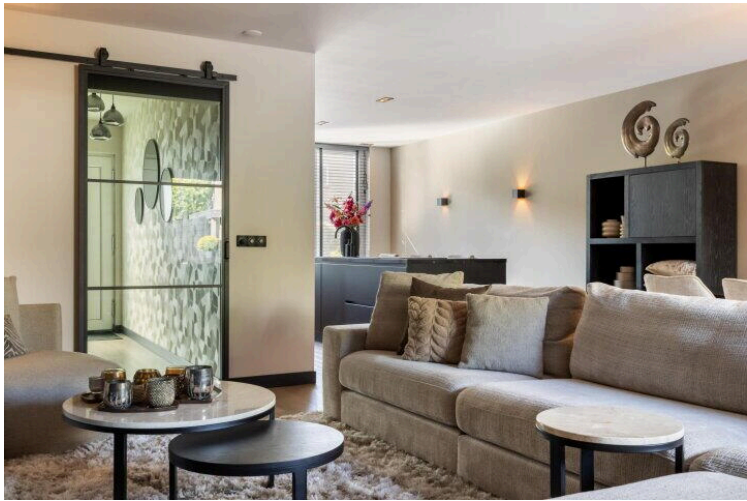
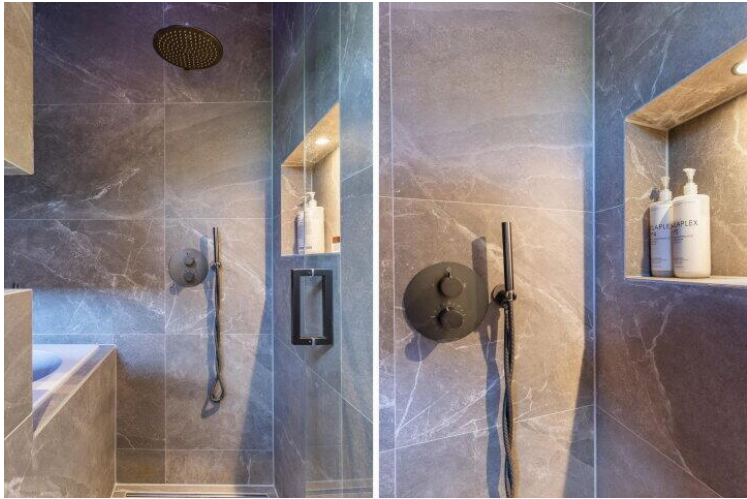




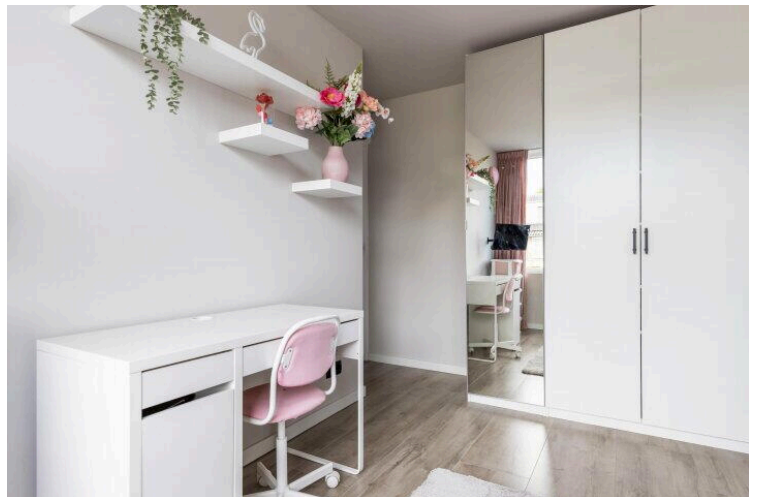
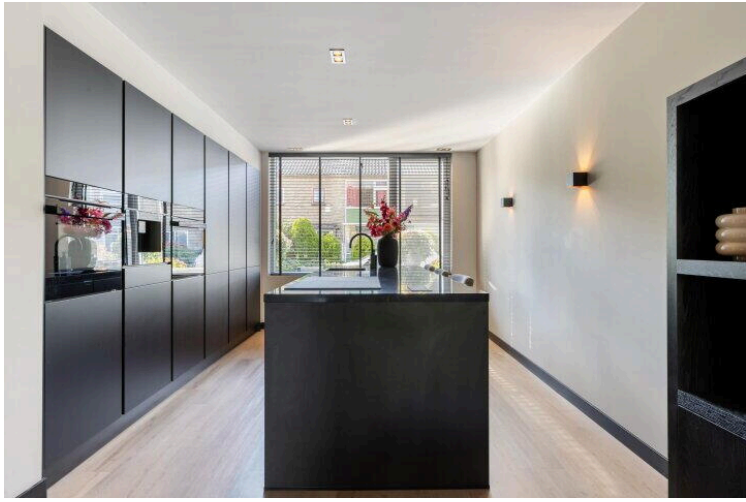






















**Jacob Catsstraat 12**

[www.jacobcatsstraat-12.nl](http://www.jacobcatsstraat-12.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!