

# WONING TE KOOP

**Liszthof 6**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 475.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning (drive-in)
Bouwjaar:	1970
Energielabel:	A+
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk, nabij alle benodigde voorzieningen
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Royale en zonnige achtertuin
Ligging tuin:	Westen
Dakterras/balkon:	Zowel aan de voor- als achterzijde
Garage:	v/h inpandige garage
Perceelgrootte:	151 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Inhoud:	509 m <sup>3</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Aanvaarding:	In overleg, kan snel

# OMSCHRIJVING

Modern, sfeervol en tot in de puntjes verzorgd wonen met energielabel A+ én vijf slaapkamers!

Deze prachtige en instapklare woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een ideale manier. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee balkons, een inbandige berging, een zonnige achtertuin én vrij uitzicht over groen en water, kom je hier werkelijk niets tekort. Dankzij de uitstekende staat van onderhoud hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten.

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke Componistenbuurt, een groene wijk waar veel gezinnen wonen. Op loopafstand vind je winkelcentra De Herenhof en De Ridderhof, scholen, sport- en recreatievoorzieningen, een speeltuin en zwembad. Ook de bereikbaarheid met bus en trein is uitstekend en via de uitvalswegen N207 en N11 bereikt u met de auto snel alle grote steden van De Randstad.

## Begane grond

Parkeren kan op eigen terrein. Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast, trapopgang, inbandige berging en twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over openslaande deuren naar de royale, groene achtertuin.

## Eerste verdieping

Hier bevindt zich de lichte en royale doorzon-woonkamer met een sfeervolle pelletkachel (2021). Een heerlijke plek om te ontspannen, samen te komen en te dineren. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op om van de zon te genieten. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn knikarmschermen voorzien van sensoren geplaatst (2025).

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken. Deze is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Bora afzuigsysteem, combi-oven/magnetron, koelkast, en Quooker. Dankzij de vele kastruimte en gezellige eetplek is dit dé plek voor lange ontbijten of informele diners. Vanuit de keuken heb je toegang tot een tweede balkon met ochtendzon. Perfect voor een kop koffie.

## Tweede verdieping

Op deze verdieping vind je drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer (2017) met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Praktisch en comfortabel voor het hele gezin.

## Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin (2021, professioneel aangelegd) biedt volop privacy en een fijne, groene sfeer. Met een terras, verlichting, uitschuifbare terrasoverkapping, wateraansluiting en achterom is dit een heerlijke plek om te loungen of gezellig buiten te eten. Daarnaast is er een houten berging voor extra opslag.

# OMSCHRIJVING

## BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A+
- Dak vernieuwd (2015)
- 10 zonnepanelen (eigendom, 2021)
- Kunststof kozijnen voorzijde vernieuwd (2024)
- Kunststof kozijnen achterzijde vernieuwd (2025)
- Kruipruimte geïsoleerd (2018)
- Cv-ketel (2014)
- Vijf slaapkamers
- Twee balkons
- Groene, privacyrijke achtertuin
- Inpandige én houten berging
- Kindvriendelijke buurt
- Goed onderhouden en volledig instapklaar
- Perfecte ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Keralit gevelbekleding





































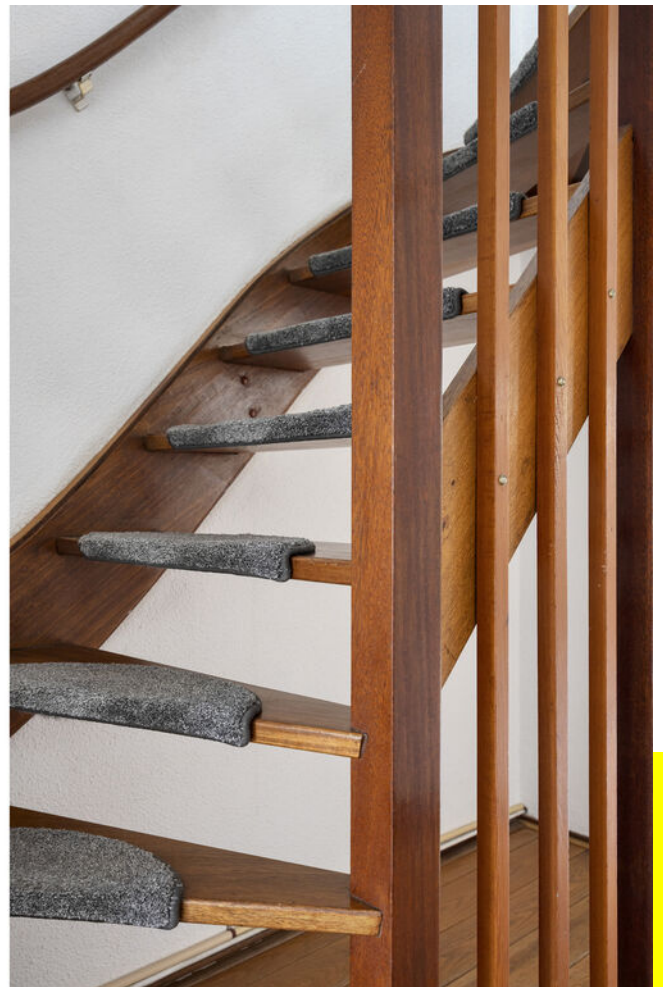




























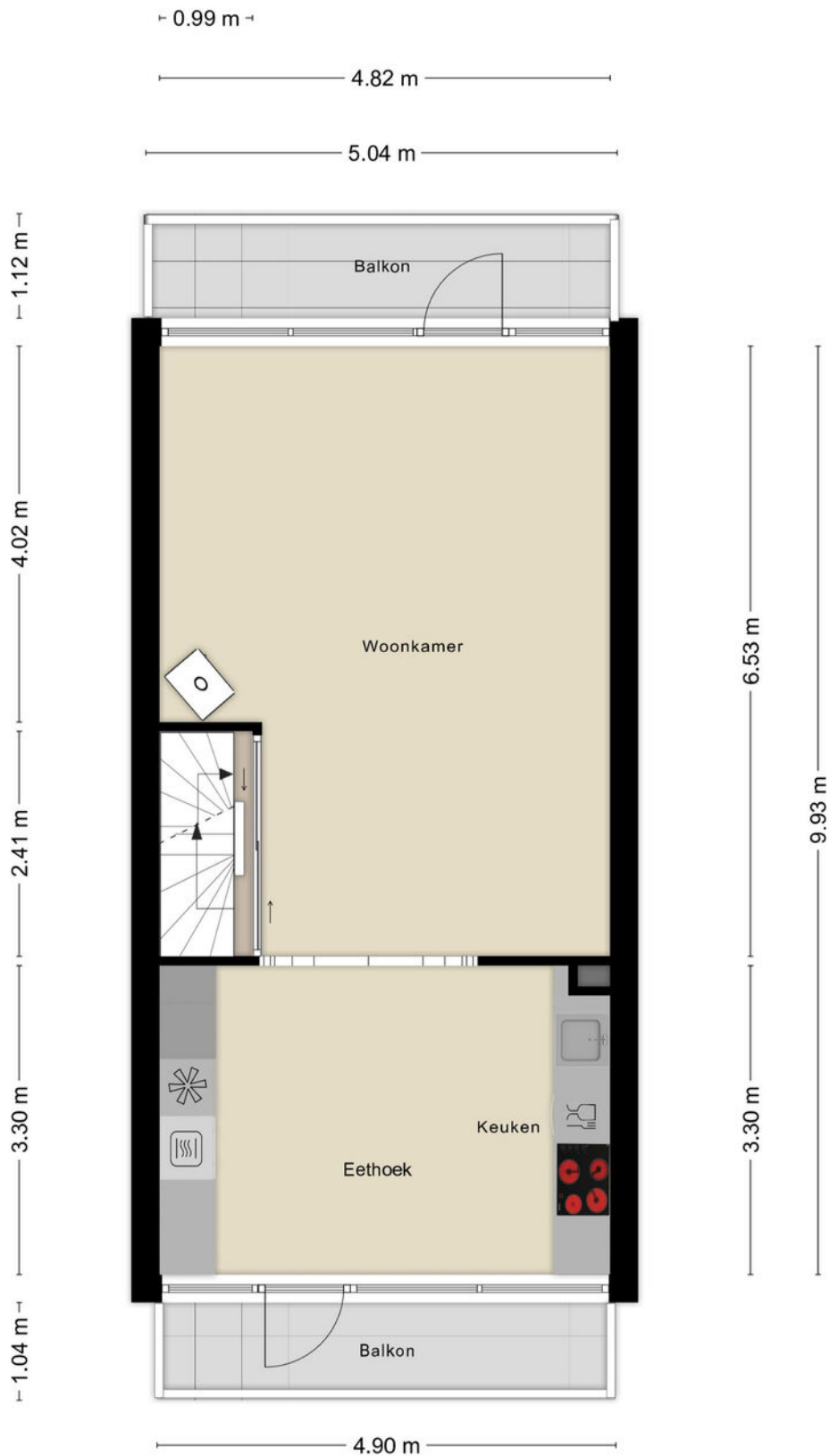
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



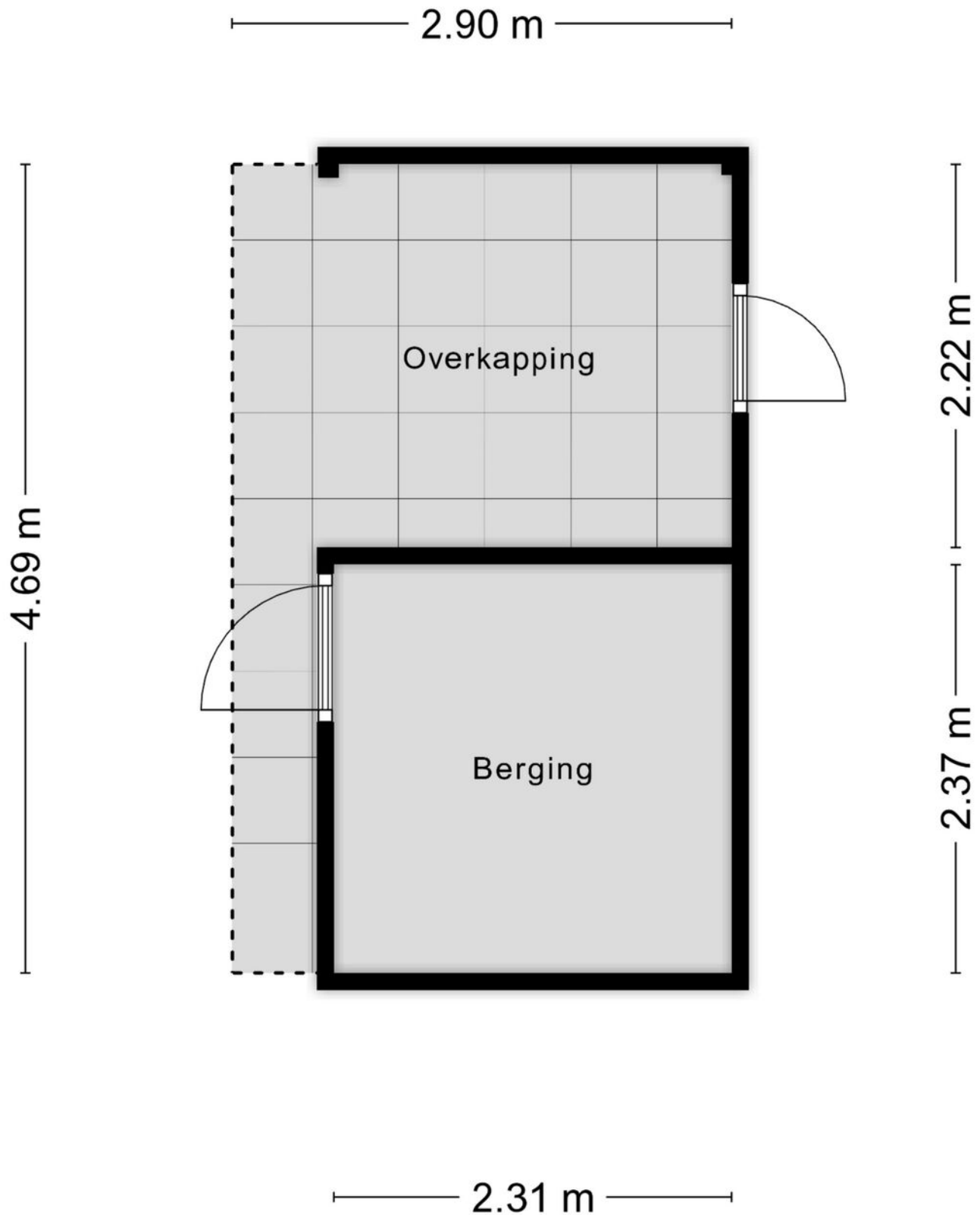


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

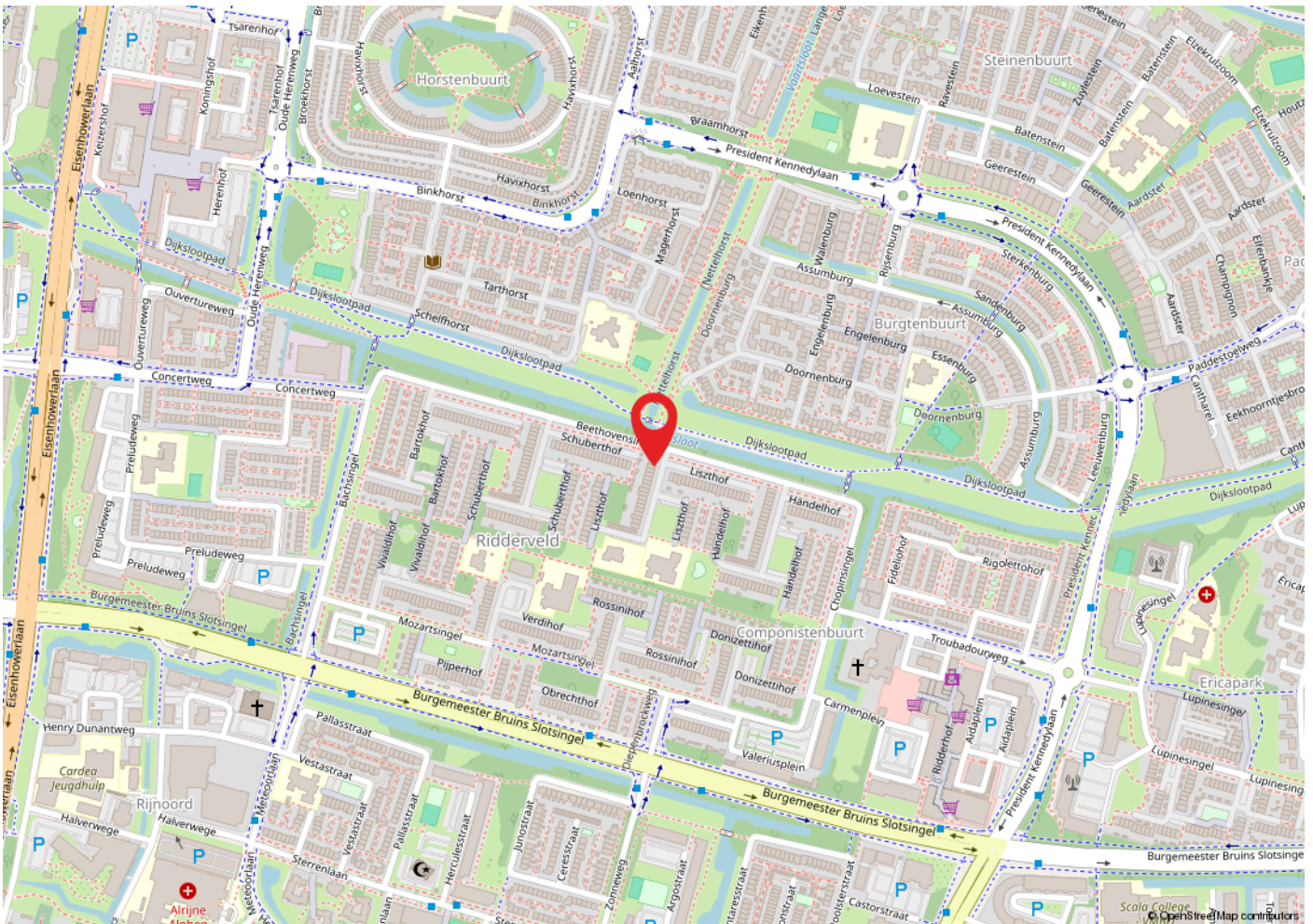
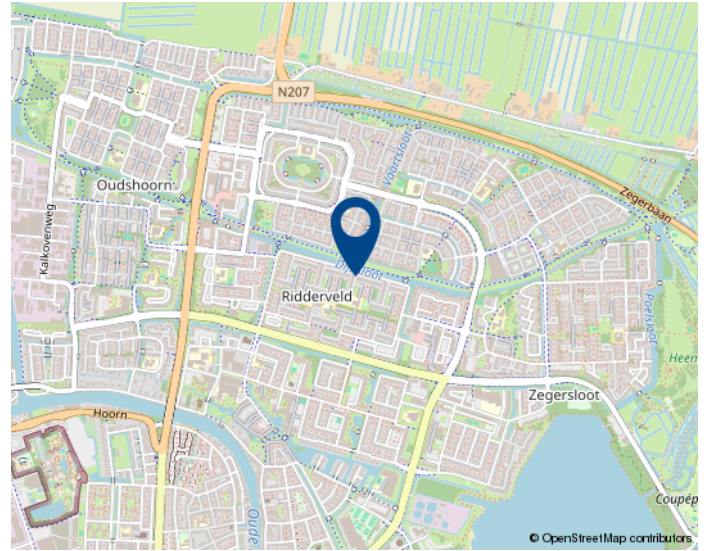
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**



# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

