

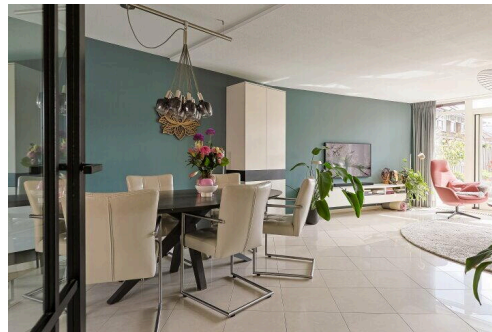
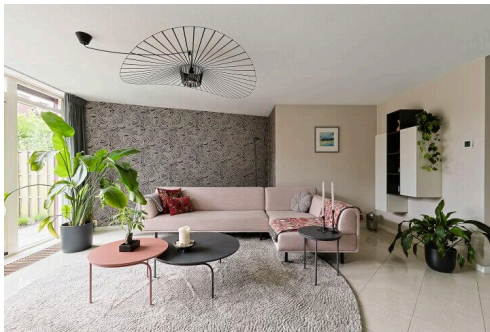
# Alphen Aan Den Rijn

Aardepad 5 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



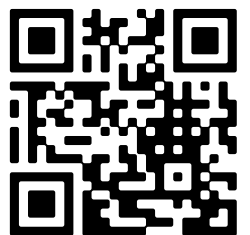
## BESCHIKBAAR

[WWW.AARDEPAD5.NL](http://WWW.AARDEPAD5.NL)



**Type object:** Eindwoning  
**Bouwjaar:** 1993  
**Woonoppervlakte:** 144 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 183 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 463 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.aardepad5.nl](http://www.aardepad5.nl)

 MAKELAARDIJ  
**WOLVERS**



[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl) | 06 147 792 92

# Omschrijving

## Aardepad 5, 2408 NP Alphen Aan Den Rijn

Geweldige instapklare, uitgebouwde hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers (6 is eenvoudig mogelijk)

Bieden vanaf € 595.000,-k.k.

Bezichtigingen op aanvraag via Funda of E-mail. Kijk mogelijkheden op donderdagmiddag 28, vrijdagmiddag 29 en zaterdag 30 mei tussen 11.00-13.00 uur.

De woning beschikt over een zeer ruime woonkamer door een mooie uitbouw aan de achterzijde met openslaande deuren naar de ruime tuin. Aan de voorzijde de gezellige woonkeuken met uitzicht op het hofje. Aan het begin van de straat is een mooie waterpartij, waar kinderen in een roeibootje kunnen varen en waar in de winter geschaatst kan worden.

### BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met meterkast, modern toilet (met fonteintje) en trapopgang naar de eerste verdieping. De woning kenmerkt zich door speelse indelingen, schuine wanden en unieke vormen, wat zorgt voor een verrassend ruimtelijk effect.

De begane grondvloer is voorzien van een lichte plavuizen vloer. De wanden zijn strak afgewerkt met stucwerk en behang.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde (uitbouw 2002, renovatie 2022), royale woonkamer met openslaande deuren naar de diepe achtertuin (oosten). Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een mooie verbinding met buiten. De uitbouw heeft een speelse knik, hierbij heeft de eigenaar goed gekeken naar de architectuur van de woning.

Aan de voorzijde ligt de gezellige woonkeuken met moderne witte fronten (2009) en stenen werkblad, vernieuwde apparatuur te weten:

- Miele vaatwasser met autodos. (automatische doseersysteem, 2020)
- Vriezer Liebherr (2020)
- AEG inductiekookplaat (2020 en aanpassing meterkast)
- Miele afzuigkap (2009)
- Boiler in keukenkastje (2024)

### 1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De moderne badkamer (2009) is uitgevoerd in wit/bruin tegelwerk en beschikt over:

- douche
- dubbele wastafel (meubel)
- zwevend toilet
- designradiator

Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer, beide met extra raam aan de zijkant. Aan de voorzijde ligt nog 1 royale slaapkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

## 2e VERDIEPING

Riante zolderverdieping met:

- opstelplaats voor cv-ketel (Vaillant Eco Tec Plus december 2022 en onderhoud april 2026) en mechanische ventilatie
- wasmachine- en drogeraansluiting
- bergvliering (via vlizotrap)
- twee slaapkamers

Daarnaast is er een zeer ruime overloop, die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een extra (zesde) slaapkamer. De kamer aan de voorzijde met groot dakraam wordt momenteel gebruikt als praktijkruimte.

## TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin (oost) is aangelegd met sierbestrating en groen. Achterin bevindt zich een stenen berging met elektra en een handige achterom.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1993, uitgebouwde, lichte woonkamer (2002)
- Renovatie (Stucwerk etc.) woonkamer 2022
- De verspringende daklijnen en de asymmetrische gevelpartijen geven de woningen in het hof een bijzonder speels uiterlijk
- De slaapkamers hebben een speelse knik
- Moderne keuken (2009)
- Badkamer uit 2009
- 5 slaapkamers (eenvoudig omgebouwd naar 6!)
- 20 zonnepanelen (2014)
- Gelegen in autoluw, kindvriendelijk hofje
- Deze woningen zijn ontworpen door het architectenbureau Alberts & van Huut (Antroposofische bouw)

## OMGEVING

De woning ligt in de duurzame wijk Ecolonia in Kerk en Zanen. In de directe omgeving vindt u:

- Winkelcentrum De Atlas
- Het trein- en busstation vlakbij
- Scholen en kinderopvang
- Europapark met speel- en recreatiemogelijkheden
- Goede uitvalswegen richting de Randstad (N11 en N207)

Het centrum van Alphen aan den Rijn ligt op circa 10 minuten fietsen, met een ruim aanbod aan winkels, horeca, theater en gezellige terrassen aan de Oude Rijn.

Gewenste oplevering: 01-12-2026

Deze geweldige, instapklare uitgebouwde hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers (met de mogelijkheid voor 6) in de wijk Ecolonia in Kerk en Zanen, moet je echt zien! Tot ziens.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in

onderhandeling te treden. Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m²
Perceeloppervlakte:	183 m²
Inhoud:	463 m³

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen, glasvezelkabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant eco tec plus, gas, combiketel, uit 2022, eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	99.83 m <sup>2</sup> (16.5 meter diep en 6.05 meter breed)
--------------	--

**Bergruimte**

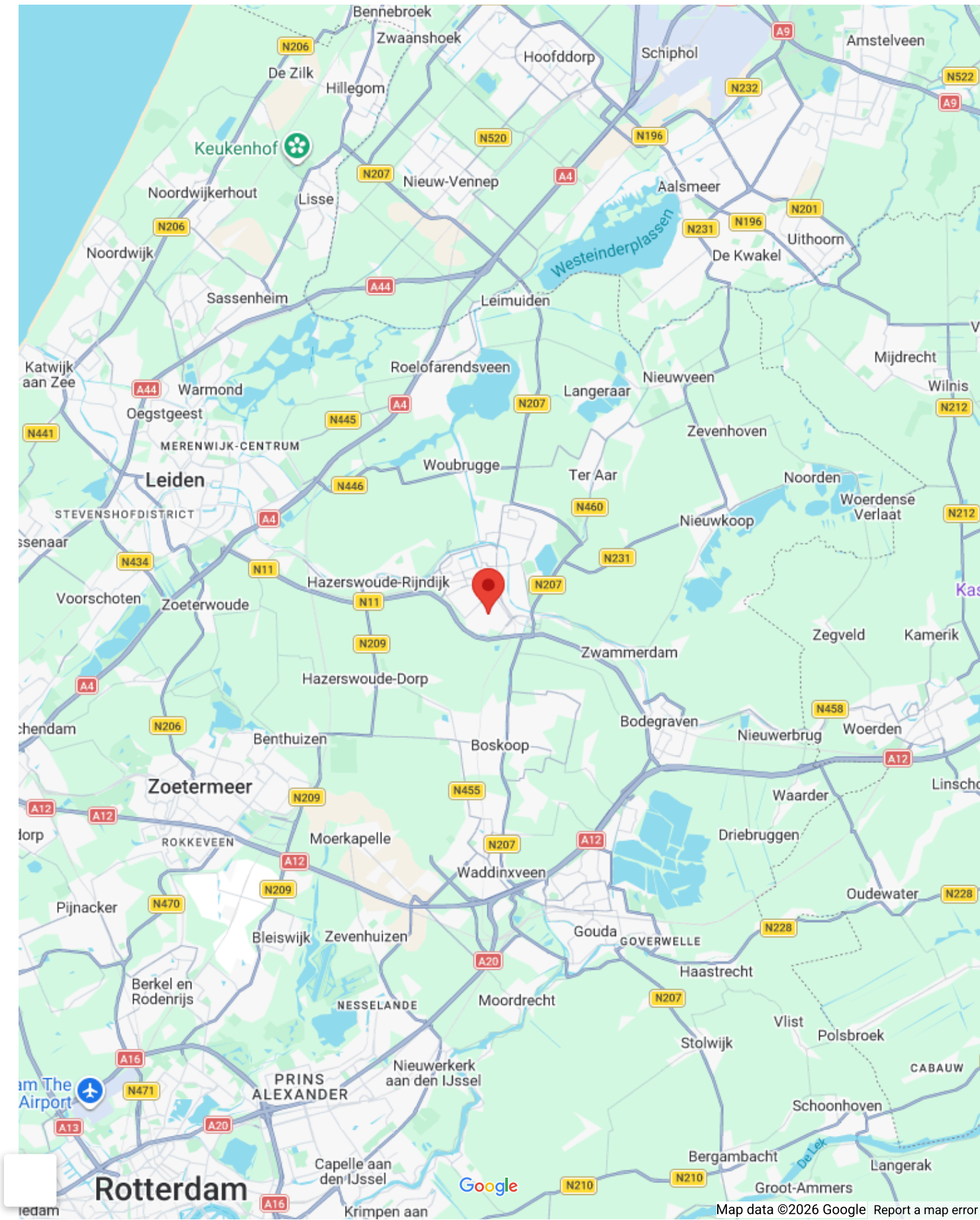
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren



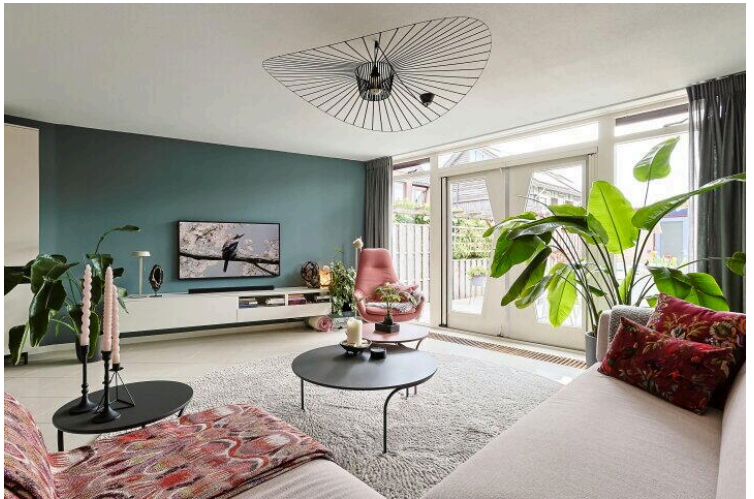
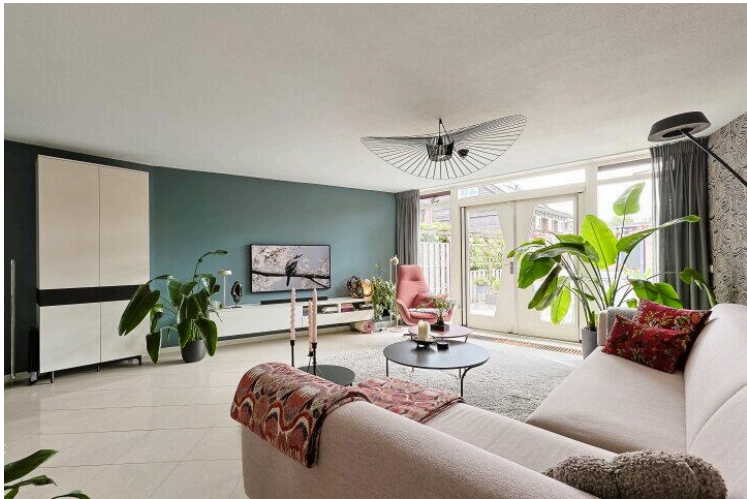
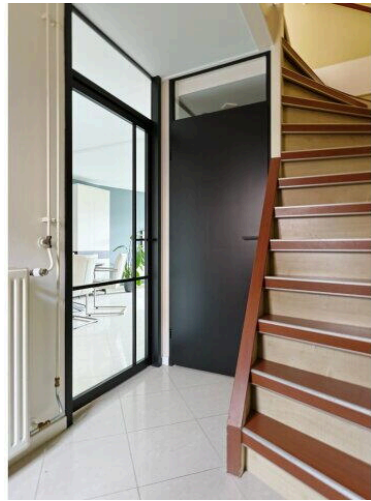
# Op de kaart



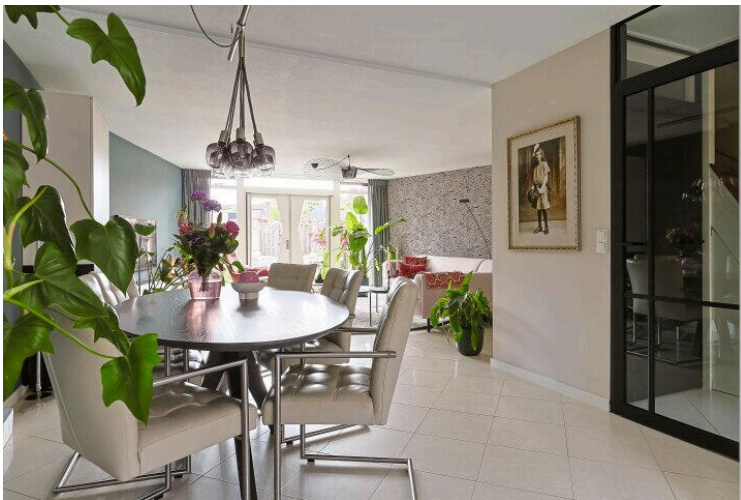
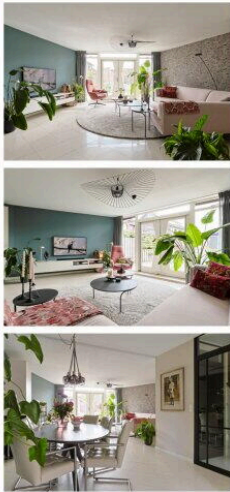
# Op de kaart



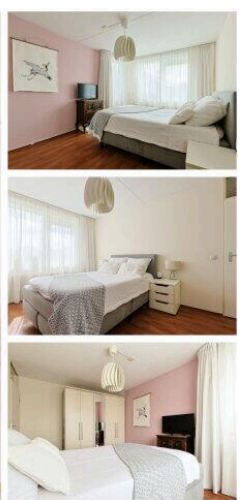
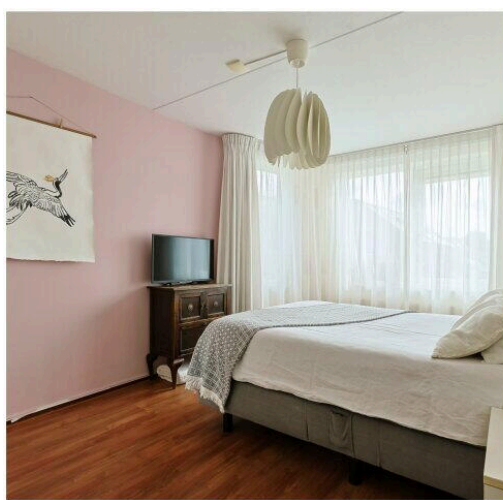
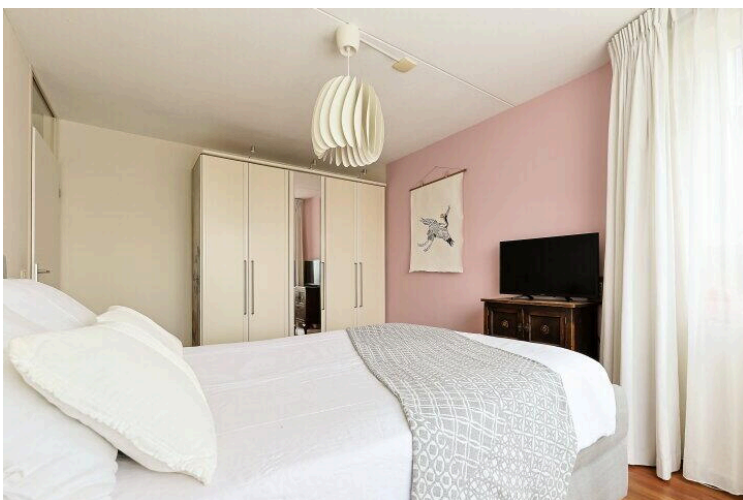
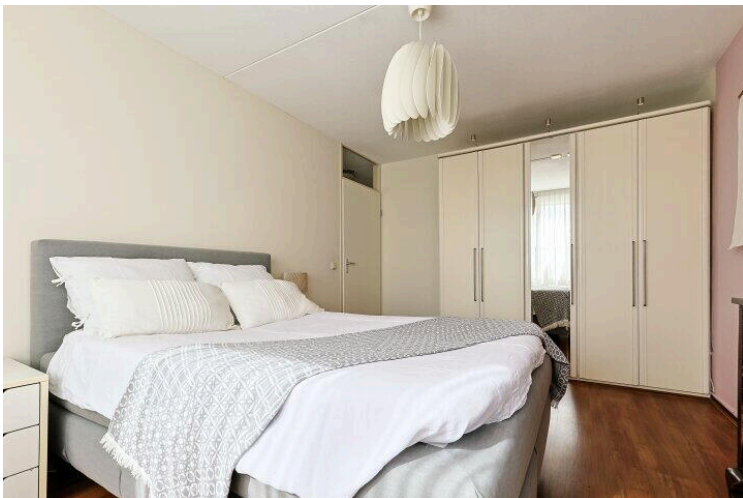
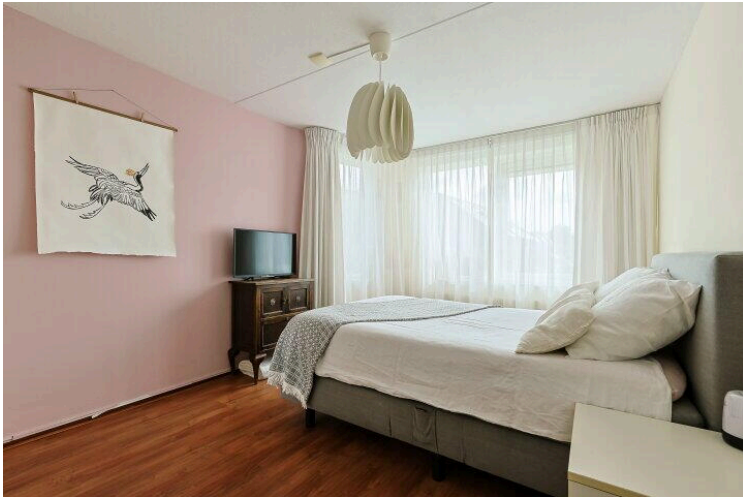
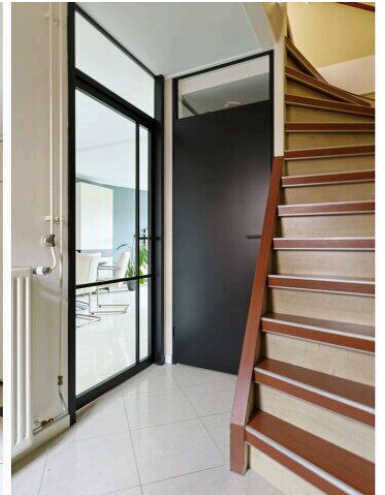




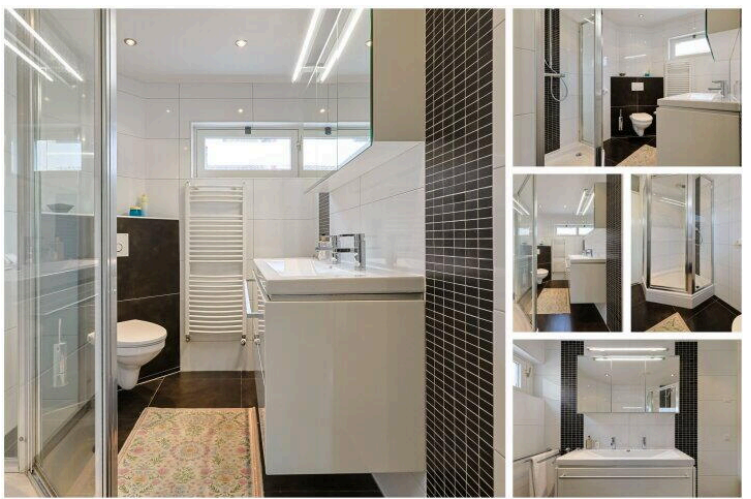
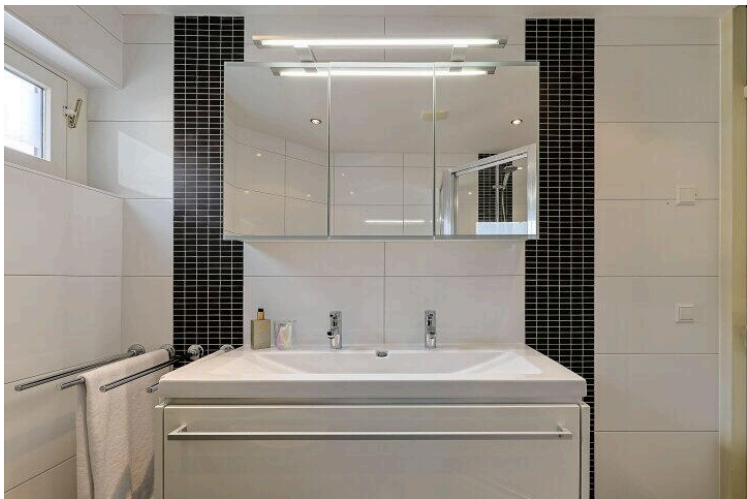
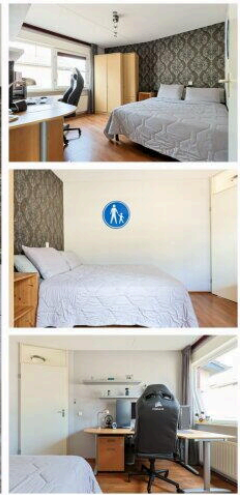
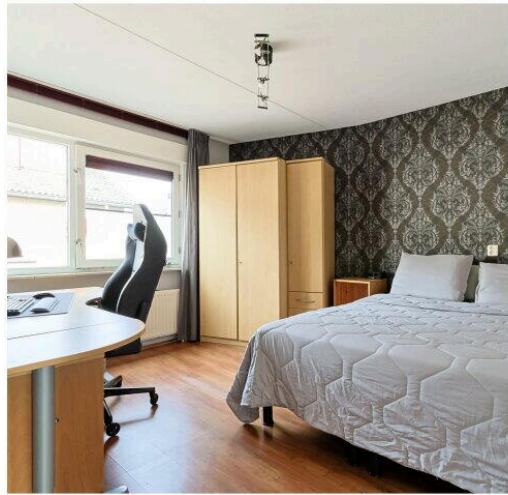




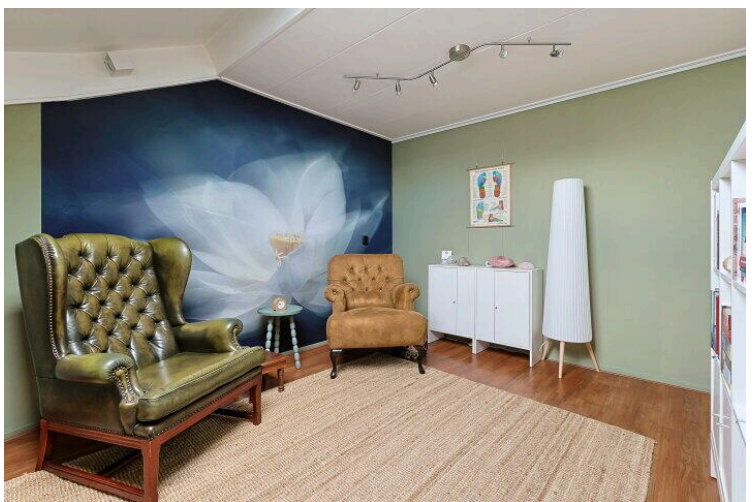
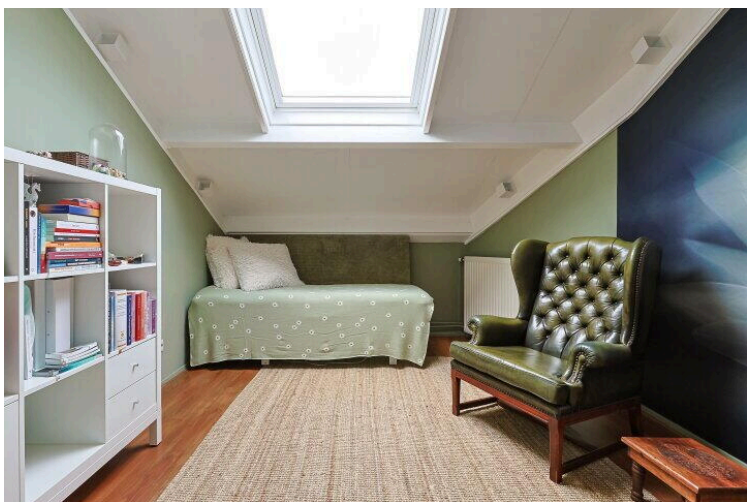
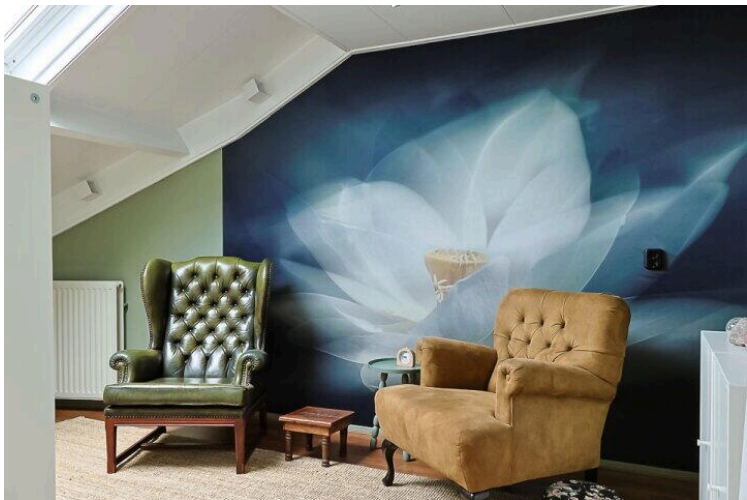
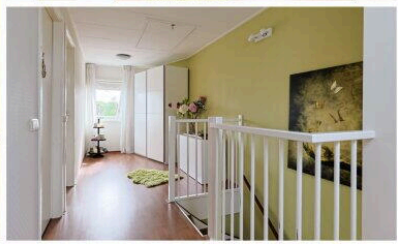
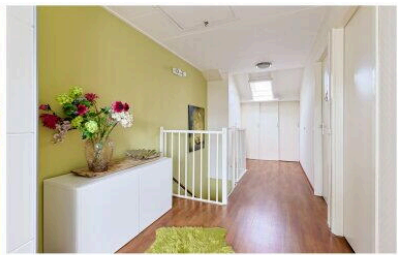
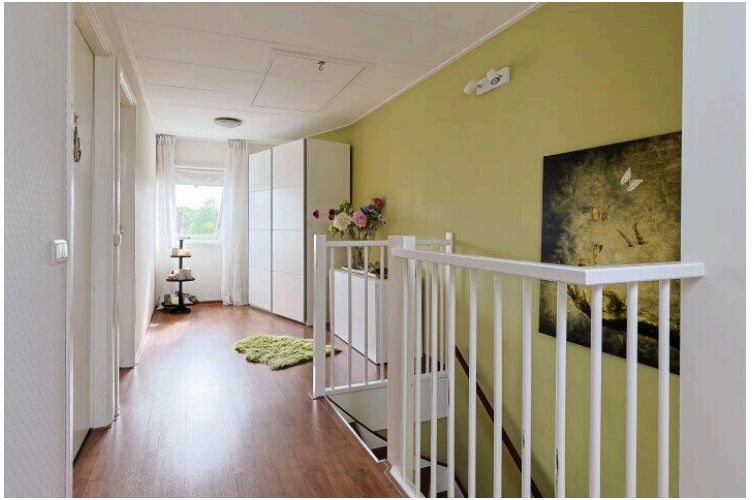




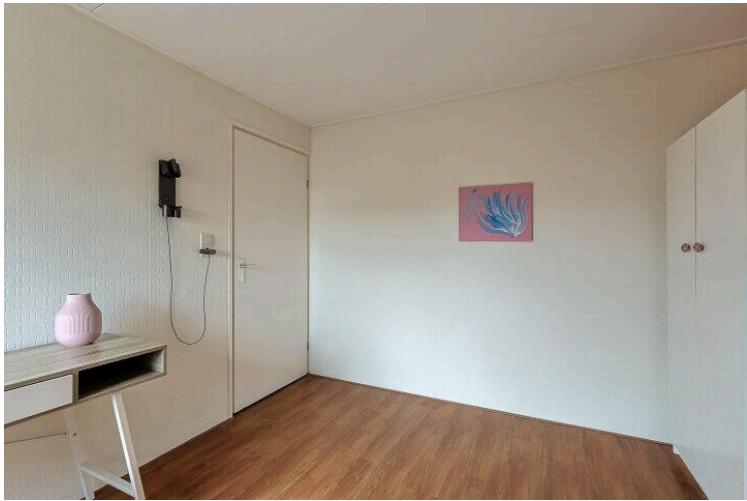




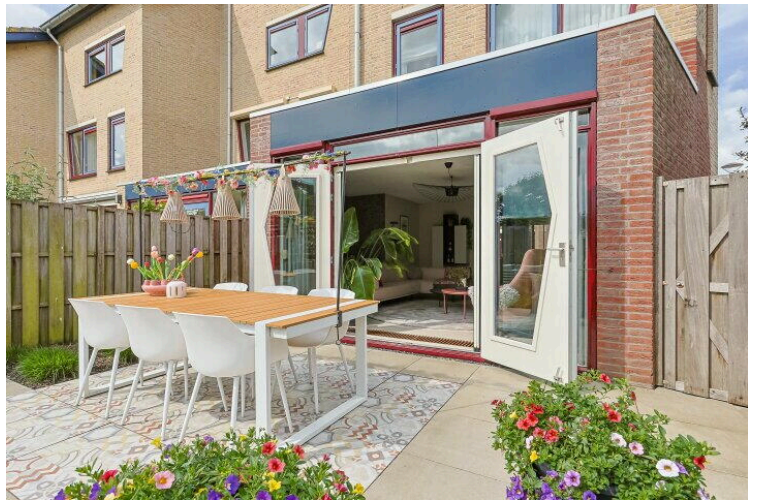
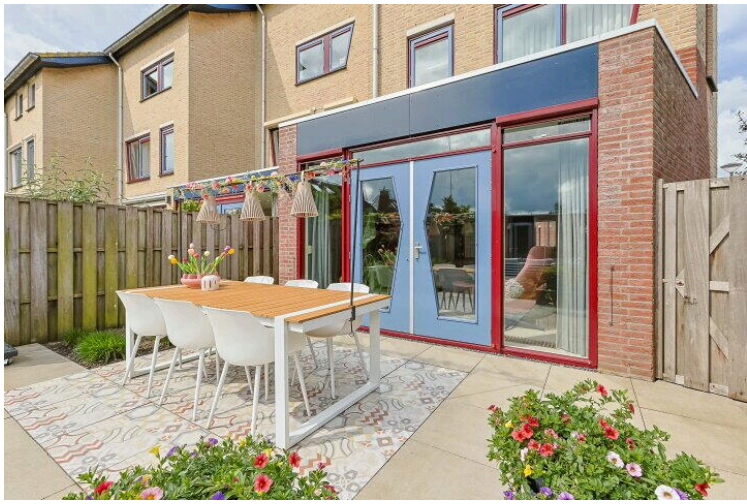










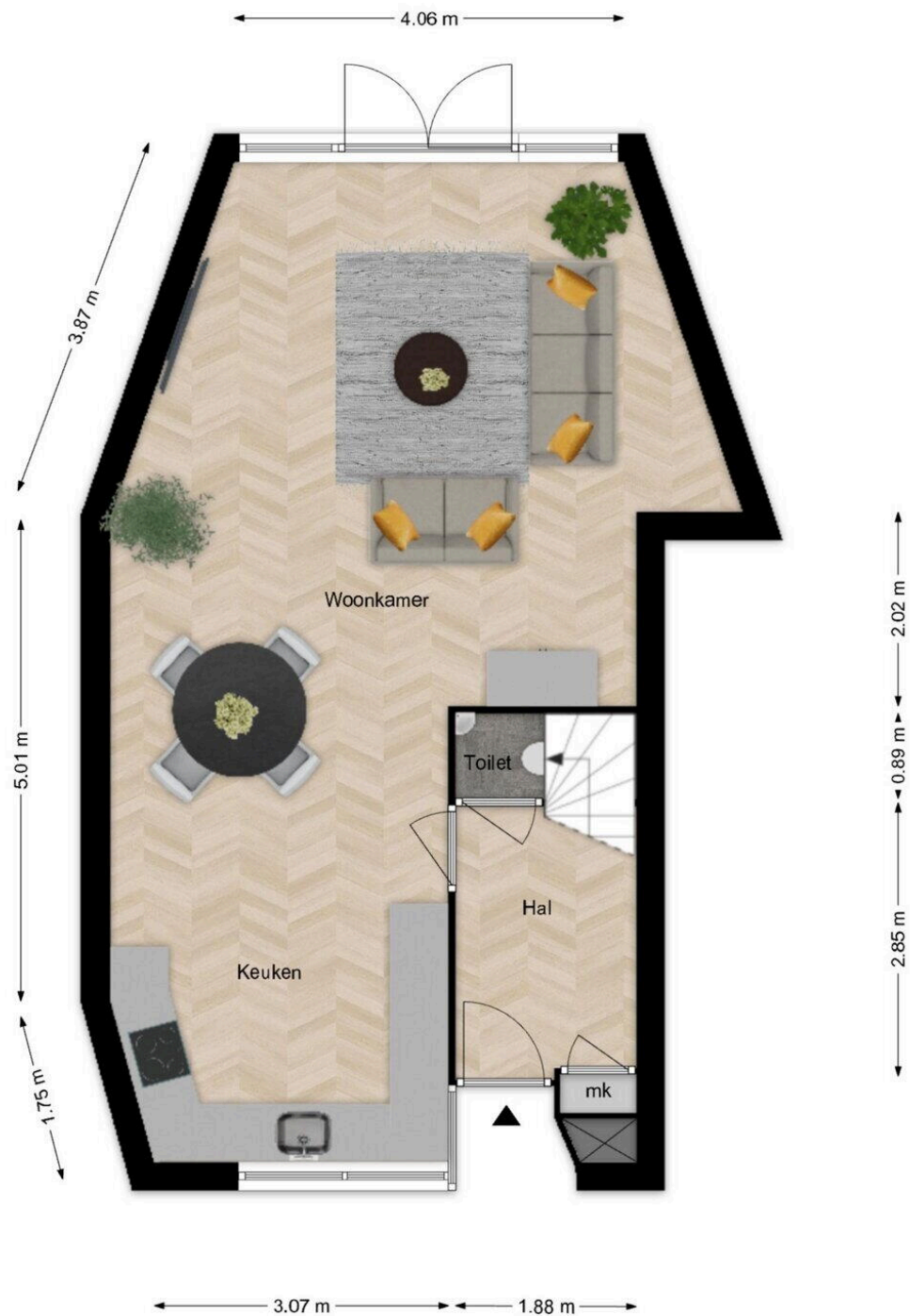






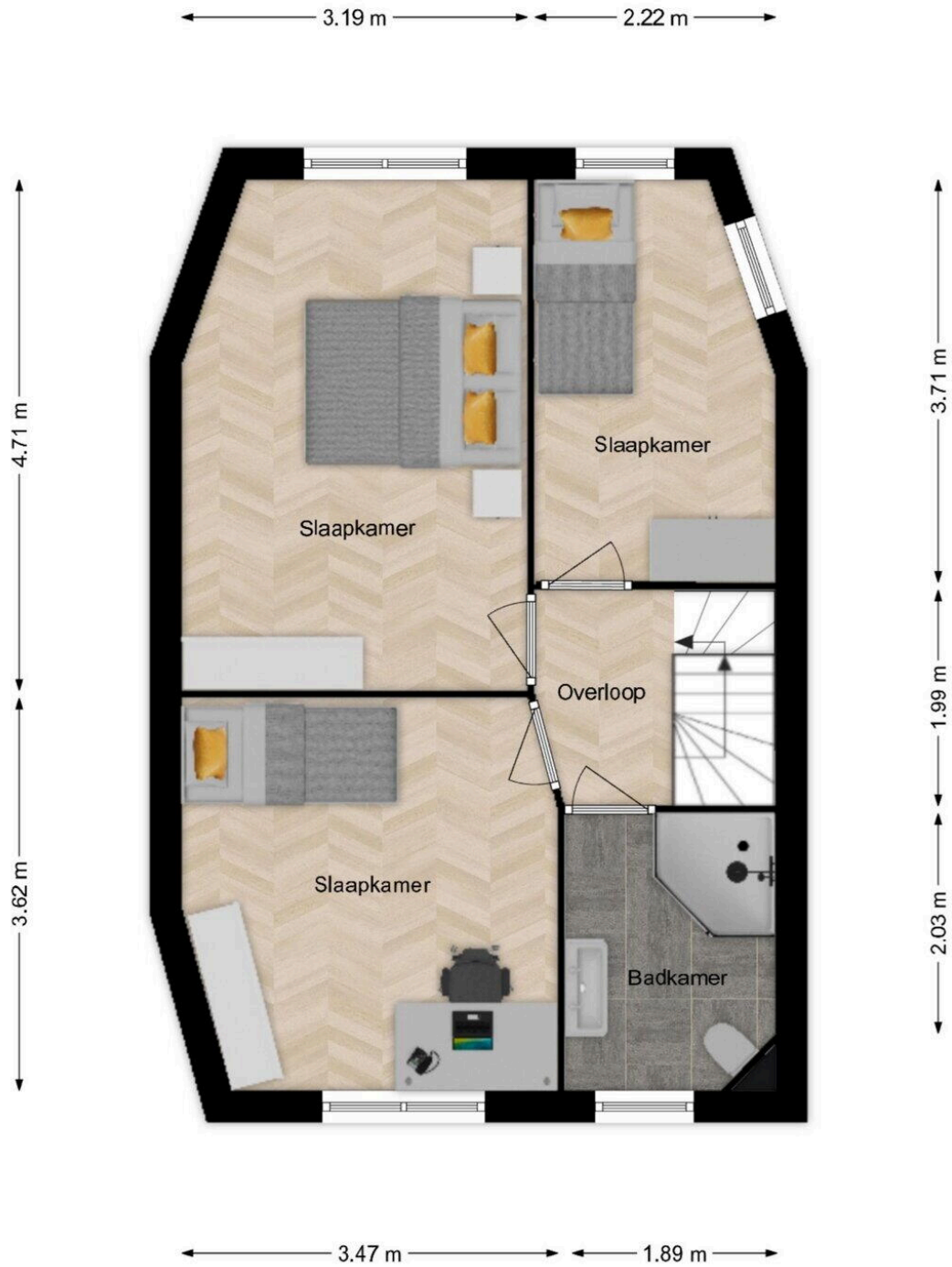


# Aardepad 5 Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

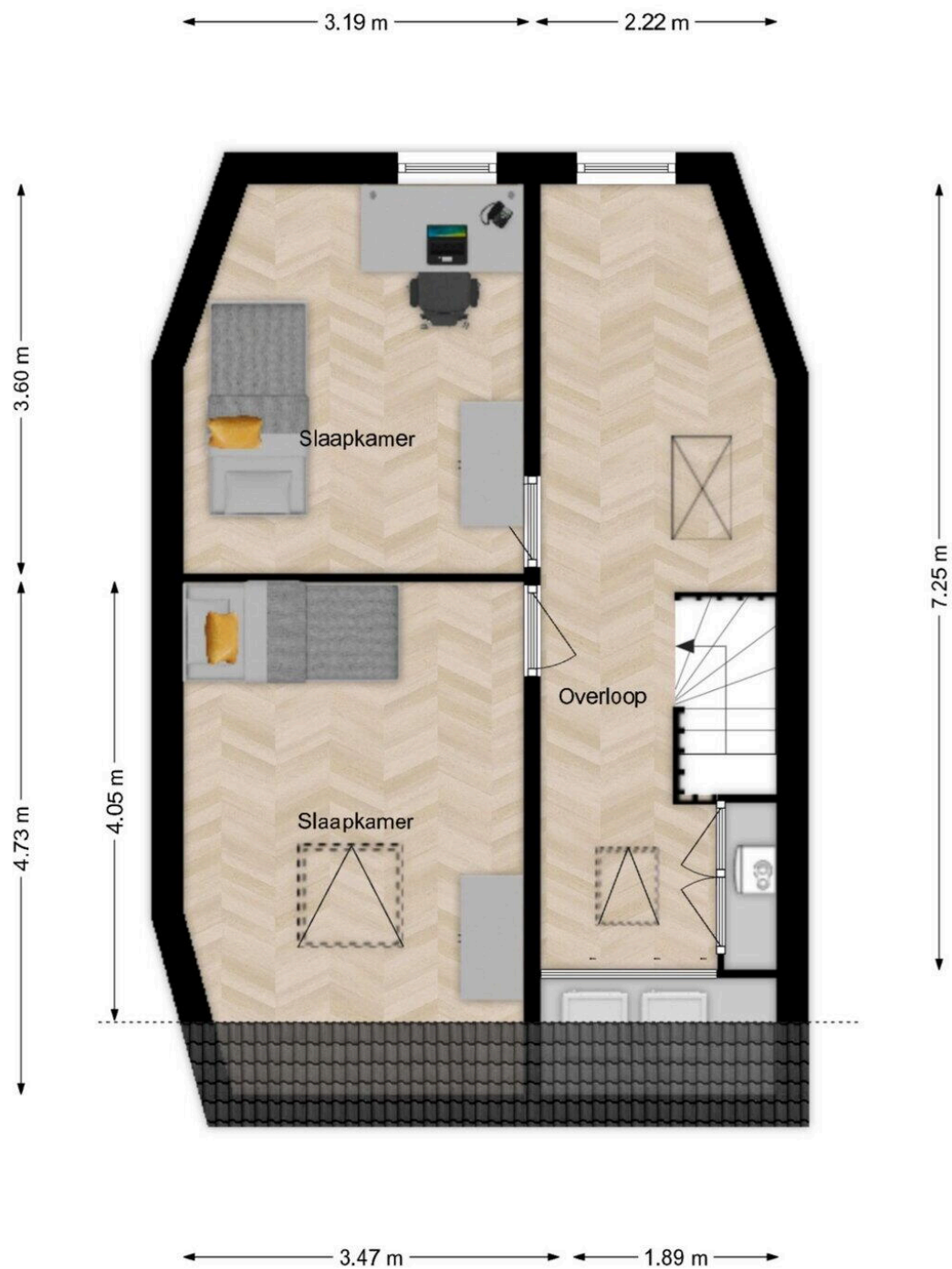
## Aardepad 5 1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
 De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
 Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
 Makelaardij Wolvers



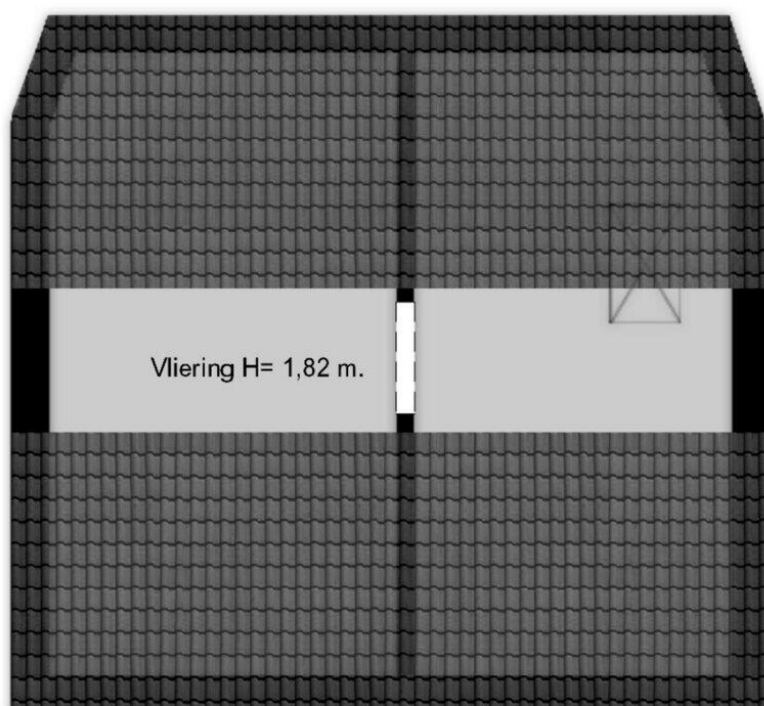
## Aardepad 5 2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
 De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
 Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
 Makelaardij Wolvers

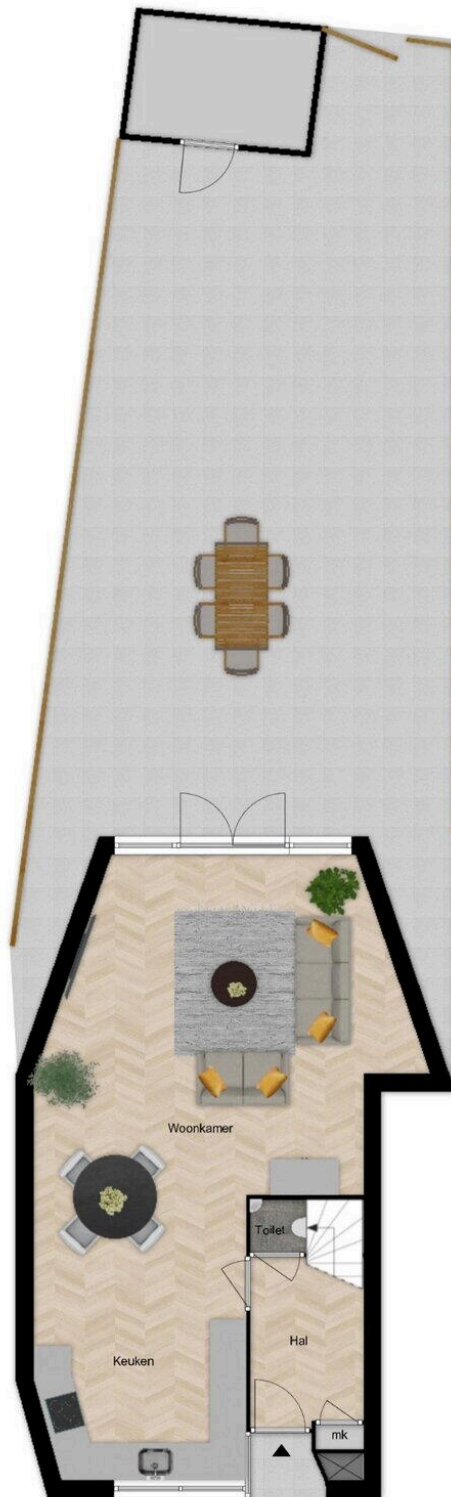
## Aardepad 5 Vliering

← 5.48 m →



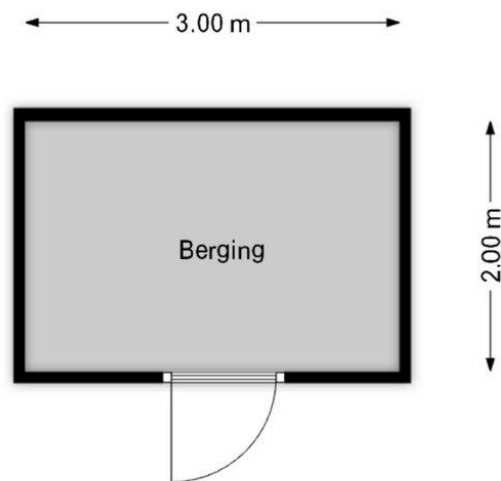
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

Aardepad 5  
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingeschilderd om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolters

## Aardepad 5 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

# Aardepad 5

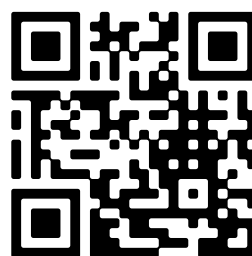
[www.aardepad5.nl](http://www.aardepad5.nl)



## Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24  
2408 LL, Alphen aan den Rijn

[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl)  
06 147 792 92



📱 Scan Mij!