

Alphen aan den Rijn

Aardster 247 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

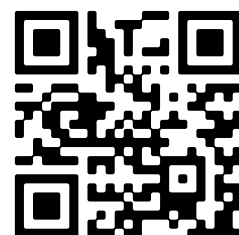


BESCHIKBAAR



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	117 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.aardster247.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



www.houtmandevogel.nl | 0172 - 234 406

Omschrijving

Aardster 247, 2403 RR Alphen aan den Rijn

Deze ruime eengezinswoning met vrij uitzicht over een waterpartij aan de voorzijde, biedt u de perfecte balans tussen comfort en stijl. Deze woning aan de Aardster 247 is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en biedt tal van voordelen die het leven hier nog aangenamer maken.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. Enkele winkels, scholen en horeca zijn direct om de hoek gelegen, maar ook winkelcentra De Ridderhof en Herenhof zijn gelegen op slechts enkele minuten fietsen. Ook recreatiegebied Park Zegersloot en zwembad AquaRijn zijn op loop- en fietsafstand te vinden.

Vanaf de woning is binnen enkele minuten de N207 (ring) rondom Alphen aan den Rijn te bereiken en deze dient deze als uitvalsweg naar onder andere de N11 (Den Haag, Rotterdam en Utrecht) en A4 (Schiphol en Amsterdam). Nabij de woning zijn enkele busverbindingen aanwezig en is het NS- en busstation gelegen op ongeveer 15 minuten fietsen.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst in deze ruime woning, wordt u verwelkomd door een lichte en uitnodigende entree. Deze biedt toegang tot het toilet, de meterkast en een trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is een echt pronkstuk van het huis: met een prachtige lichtinval en openslaande deur naar de achtertuin, creëert deze ruimte een harmonieus totaalbeeld waar u zich meteen thuis voelt. De open indeling van de woonkamer maakt het de perfecte setting voor gezellige avonden met vrienden en familie.

De open keuken, die naadloos aansluit op de woonkamer, is van alle gemakken voorzien. Hier vindt u een moderne kookplaat, een afzuigkap, een combi oven/magnetron en een vaatwasser – alle ingrediënten voor een culinaire ervaring zonder zorgen. Of het nu gaat om een snelle maaltijd of een uitgebreid diner, deze keuken maakt het allemaal mogelijk.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor het ideaal is voor een groter gezin of als thuiswerkplek. Elk van deze kamers is licht en biedt voldoende ruimte om je persoonlijke touch aan te brengen. De moderne badkamer is ook op deze verdieping en is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Dit zal uw dagelijkse routine gemakkelijker en aangenamer maken.

2e verdieping

Via de vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping, die u kunt gebruiken voor extra opslagruimte of als hobbyruimte, afhankelijk van uw behoeften. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Buitenruimte

Buiten vindt u de heerlijke zonnige achtertuin die aantrekkelijk is aangelegd met bestrating en groenstroken aan de zijkant. Hier kunt u volop genieten van de zon of een barbecue organiseren met vrienden en familie. De berging biedt voldoende ruimte voor al uw tuingereedschap en andere spullen. Bovendien is er een achterom, wat extra gemak biedt.

Bijzonderheden:

- energielabel A
- 9 zonnepanelen
- 4 slaapkamers
- zonnige achtertuin;
- ruime zolderverdieping
- elektra 2024
- spouwmuur isolatie
- kindvriendelijke woonwijk

Kortom, de Aardster 247 in Alphen aan den Rijn is een uitstekende kans voor de nieuwe eigenaar die op zoek is naar een comfortabele, ruime en praktisch ingedeelde woning met een prachtig uitzicht en een kindvriendelijke omgeving. Aarzel niet langer en plan snel een bezichtiging om deze woning met eigen ogen te ervaren. Uw nieuwe thuis wacht op u!

9 zonnepanelen

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	117 m²
Inhoud:	400 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin

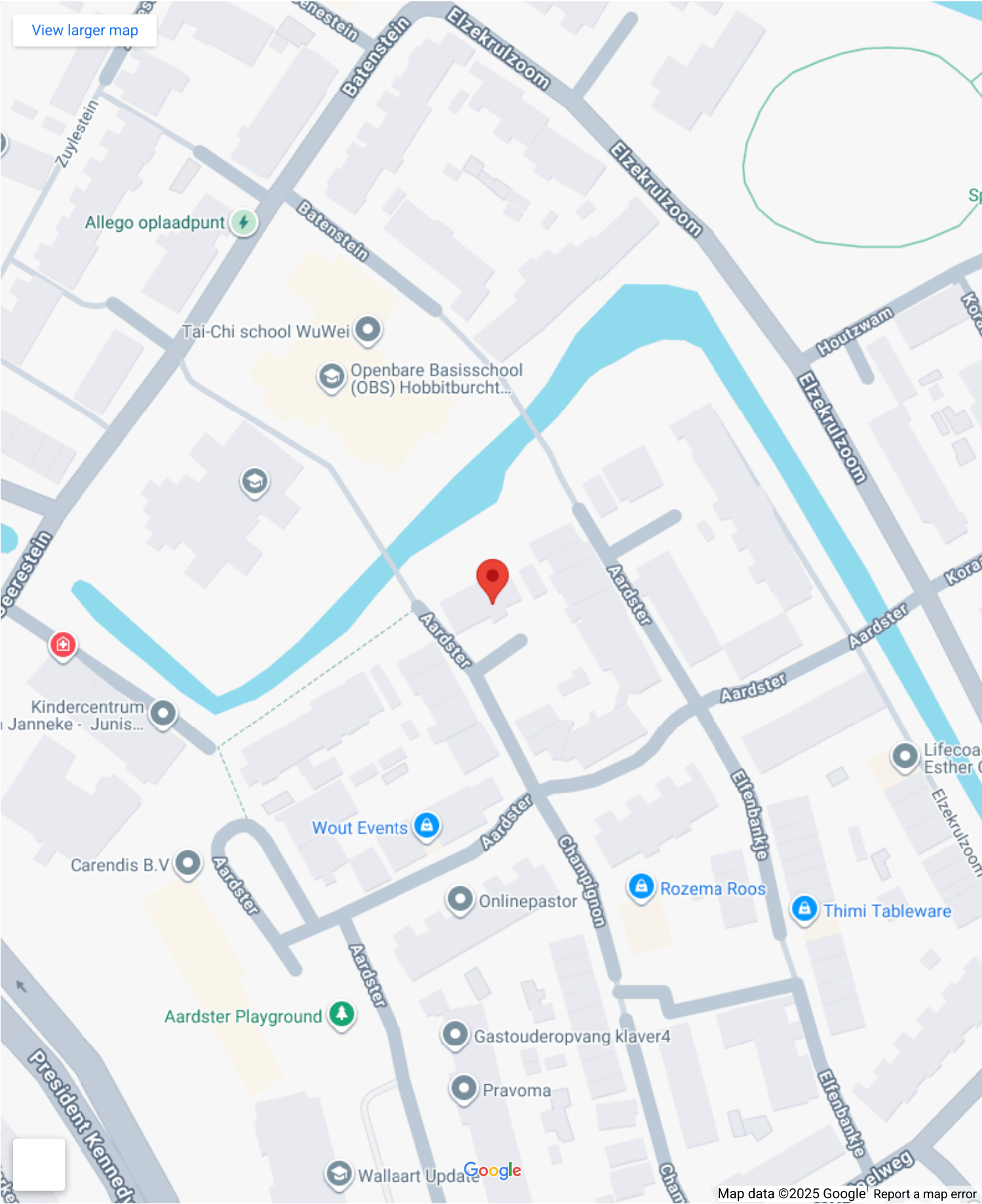
Achtertuint:	45 m ² (9 meter diep en 5 meter breed)
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten
---------------	---------------------------

Garage

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

Op de kaart



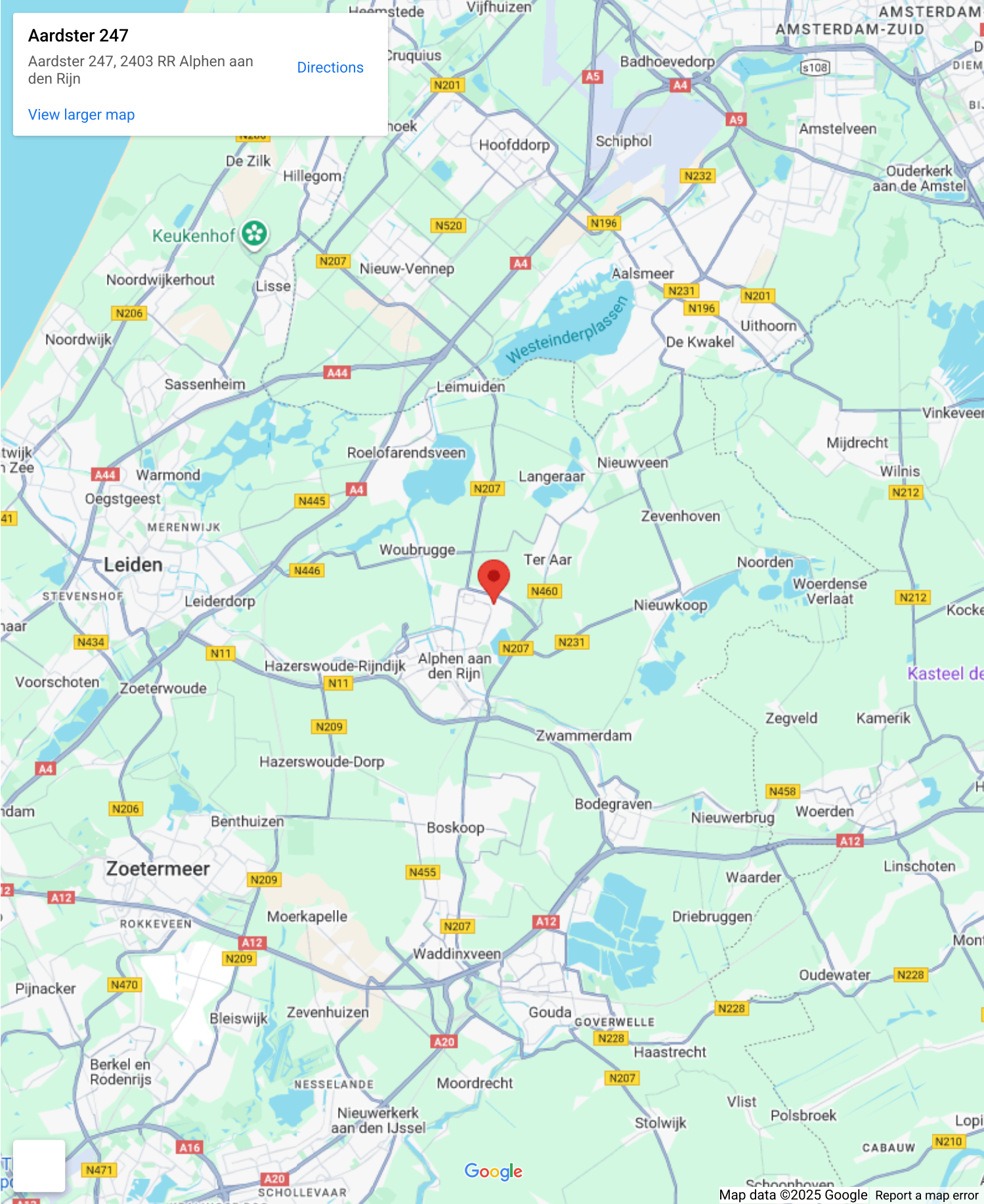
Op de kaart

Aardster 247

Aardster 247, 2403 RR Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)

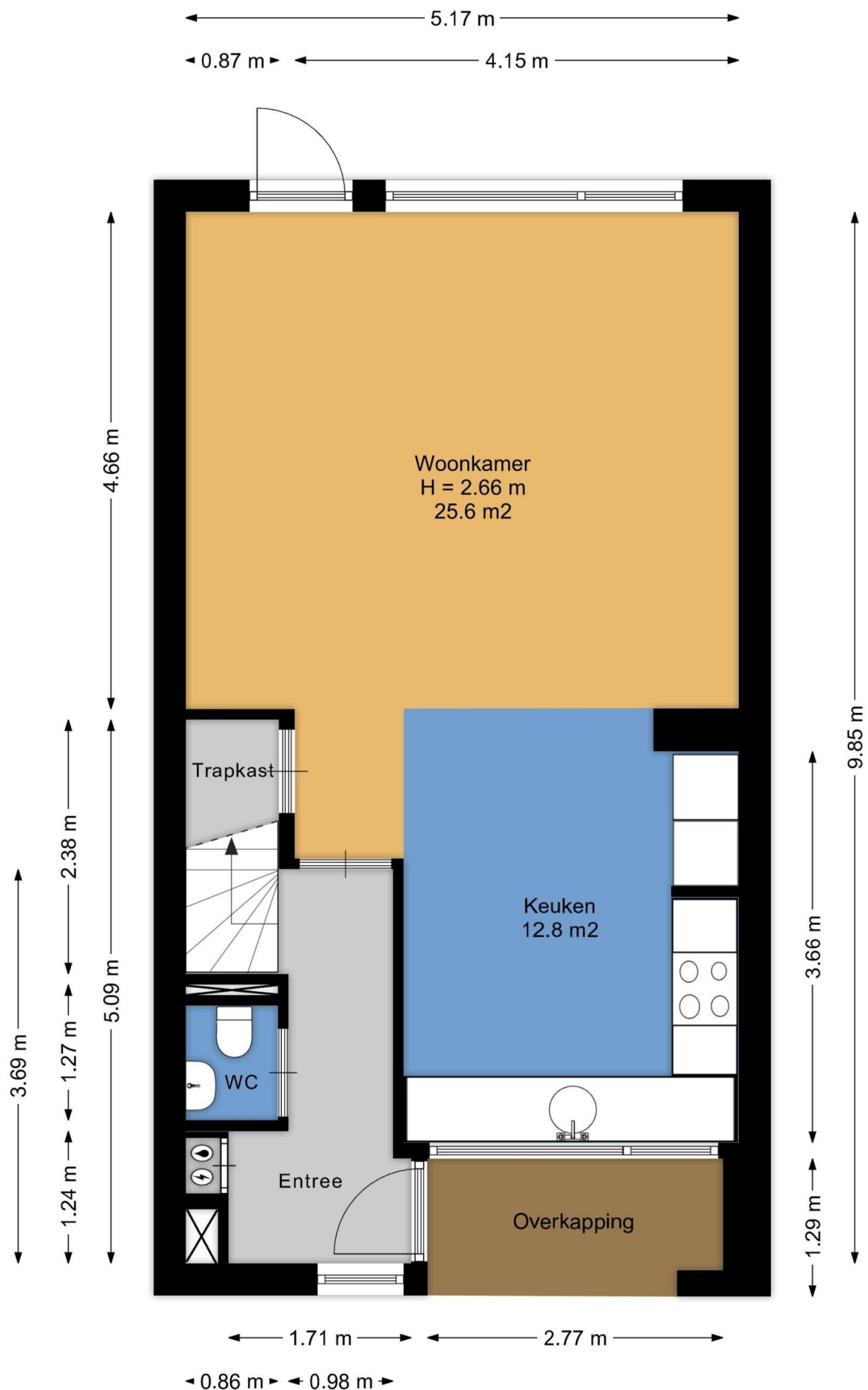




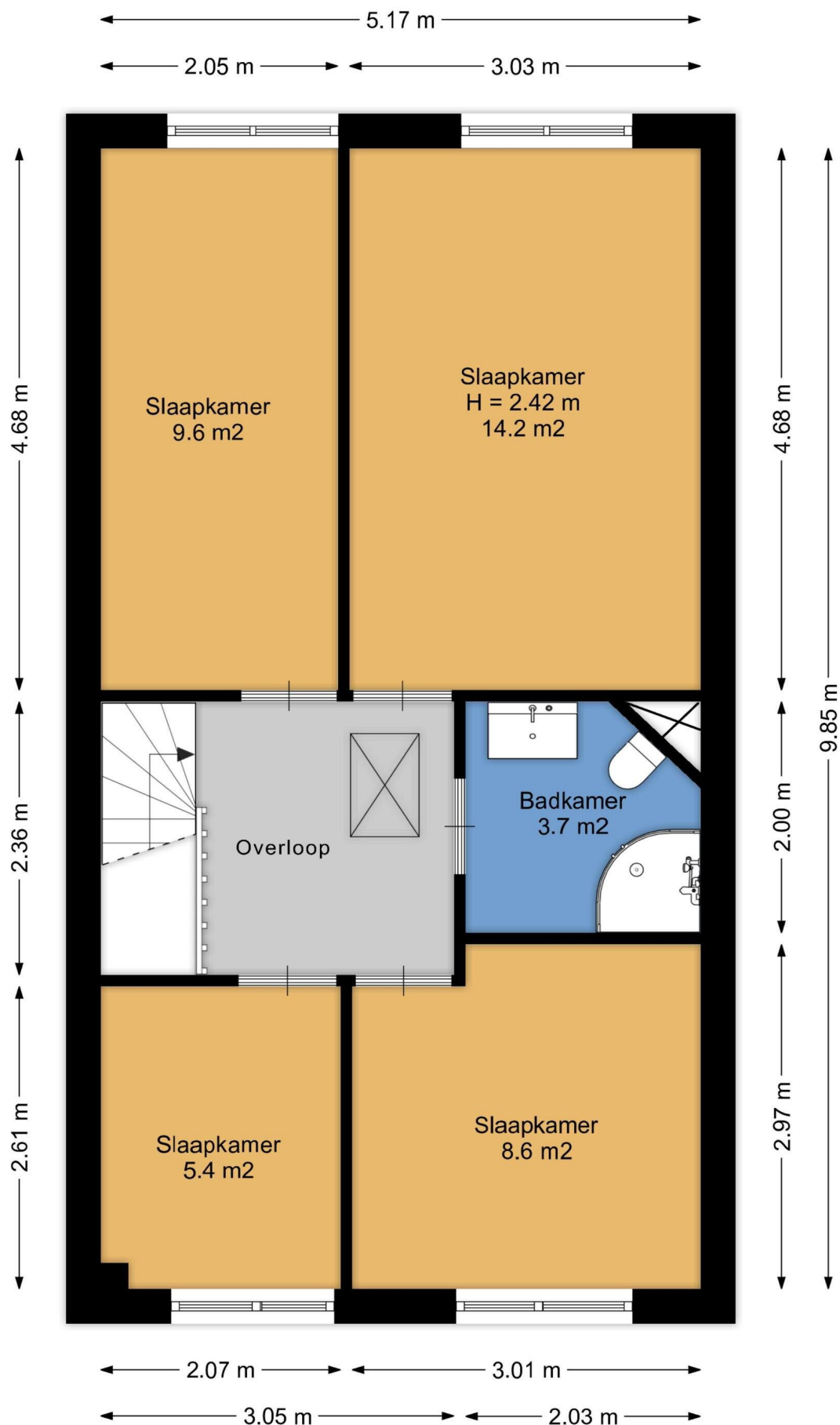




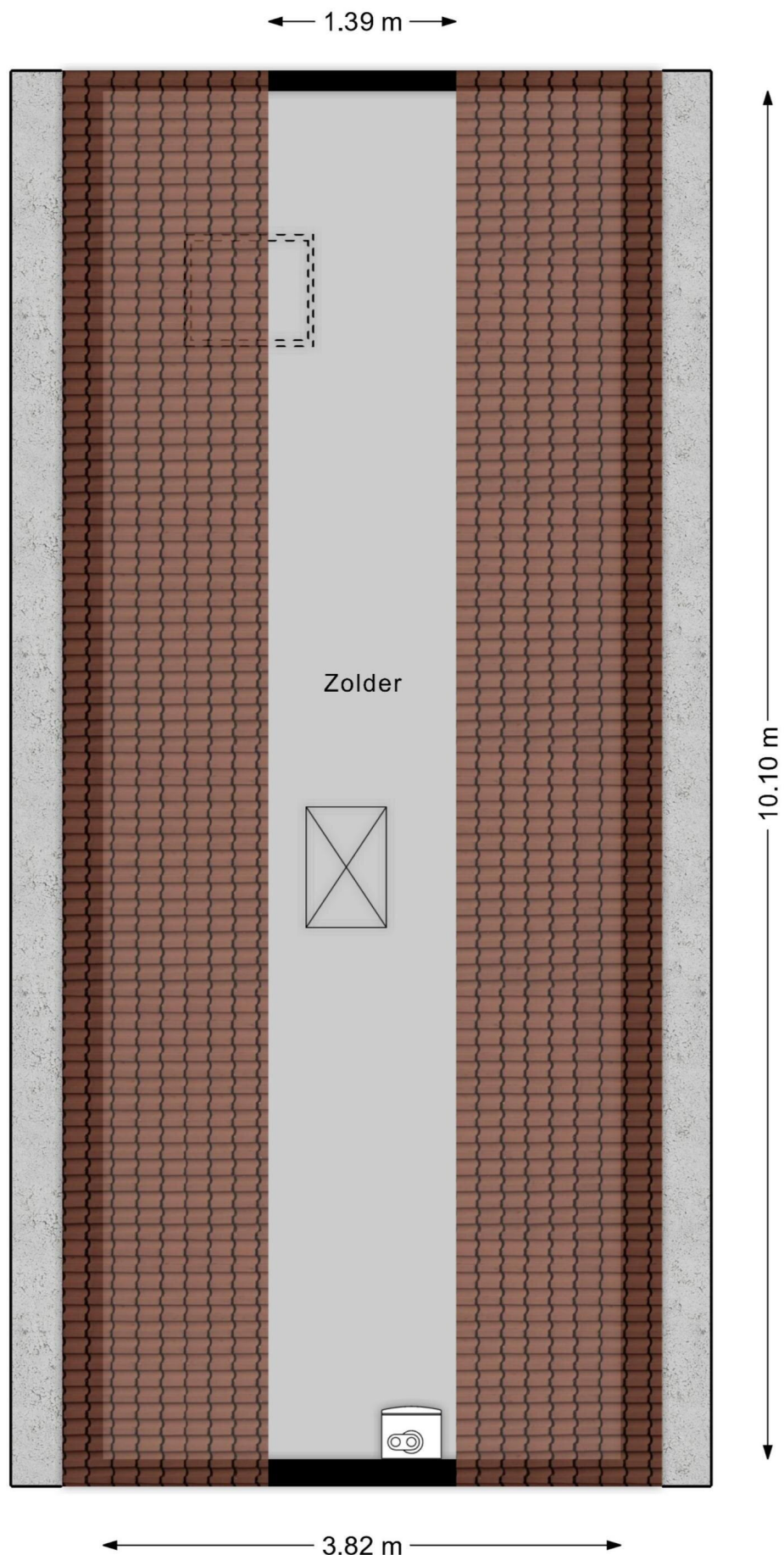




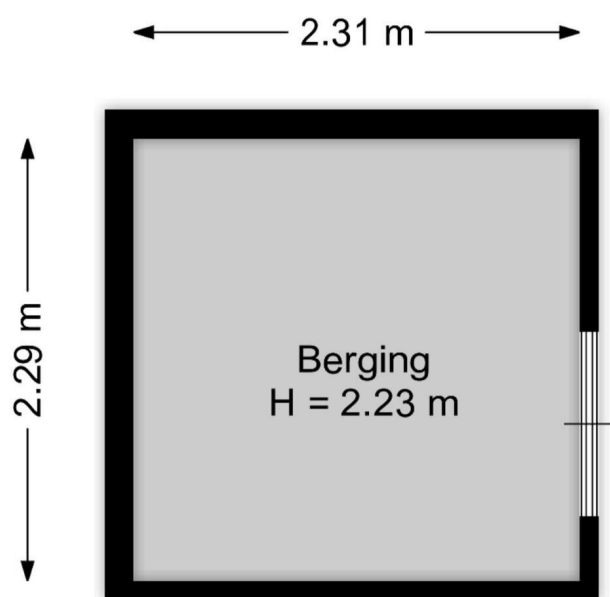
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Aardster 247

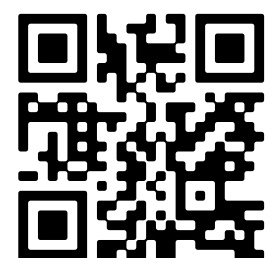
www.aardster247.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



📱 Scan Mij!