

# WONING TE KOOP

**Acaciastraat 21**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 275.000 k.k.



# KENMERKEN

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Soort woning:       | Appartement bovenste verdieping   |
| Bouwjaar:           | 1964                              |
| Woonlagen:          |                                   |
| Ligging:            | in woonwijk                       |
| Aantal kamers:      | 2 (voorheen 3)                    |
| Aantal slaapkamers: | 1                                 |
| Aantal badkamers:   | 1                                 |
| Aantal toiletten:   | 1                                 |
| Energielabel:       | B                                 |
| Balkon:             | 2 balkons, zuid-/ en noordligging |
| Garage:             |                                   |
| Perceelgrootte:     |                                   |
| Woonoppervlakte:    | Blokverwarming                    |
| Inhoud:             | In overleg                        |
| Verwarming:         | blokverwarming                    |
| Aanvaarding:        | in overleg                        |

# OMSCHRIJVING

Licht en instapklaar tweekamerappartement met twee balkons in de geliefde Bomenbuurt

Heerlijk licht en goed onderhouden tweekamerappartement (voorheen drie kamers) op de bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Met een woonoppervlakte van ca. 65 m<sup>2</sup> biedt deze woning een royale woonkamer, ruime slaapkamer, nette keuken en maar liefst twee balkons, waarvan één op het zonnige zuiden.

## Perfekte ligging

Hier woon je op loopafstand van winkelcentrum De Baronie, diverse sport- en recreatievoorzieningen en met de fiets ben je in nog geen tien minuten in het levendige centrum of bij het NS-station. Dankzij de centrale ligging van Alphen aan den Rijn in het Groene Hart zijn de grote steden van de Randstad zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

## Indeling

Entree & berging: Gezamenlijke entree met brievenbussen, eigen berging op de begane grond en trapopgang.

Hal: Lichte hal met toegang tot het toilet, de keuken, slaapkamer en woonkamer.

Woonkamer: Heerlijk lichte, ruime woonkamer (voorheen woon-/slaapkamer) met grote ramen aan voor- en achterzijde, fraai uitzicht over het parkje, praktische vaste kast en houtkleurige vloer.

Keuken: Witte keuken met houtlook werkblad, voorzien van ingebouwde vaatwasser, losstaande koelkast en elektrisch fornuis. Vanuit hier toegang tot het balkon aan de achterzijde en extra bergruimte.

Slaapkamer: Ruime slaapkamer met toegang tot het tweede balkon op het zuiden – perfect om van de zon te genieten.

Badkamer: Geheel betegeld, met douche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

## Pluspunten op een rij:

- Instapklaar tweekamerappartement (eenvoudig terug te brengen naar drie kamers)
- Twee balkons, waarvan één op het zuiden
- Ruime slaap- en woonkamer
- Energielabel B
- Eigen berging op de begane grond
- Gelegen in de populaire Bomenbuurt
- Nabij winkelcentrum, centrum en NS-station
- Parkeren voor de deur
- Groene, rustige omgeving

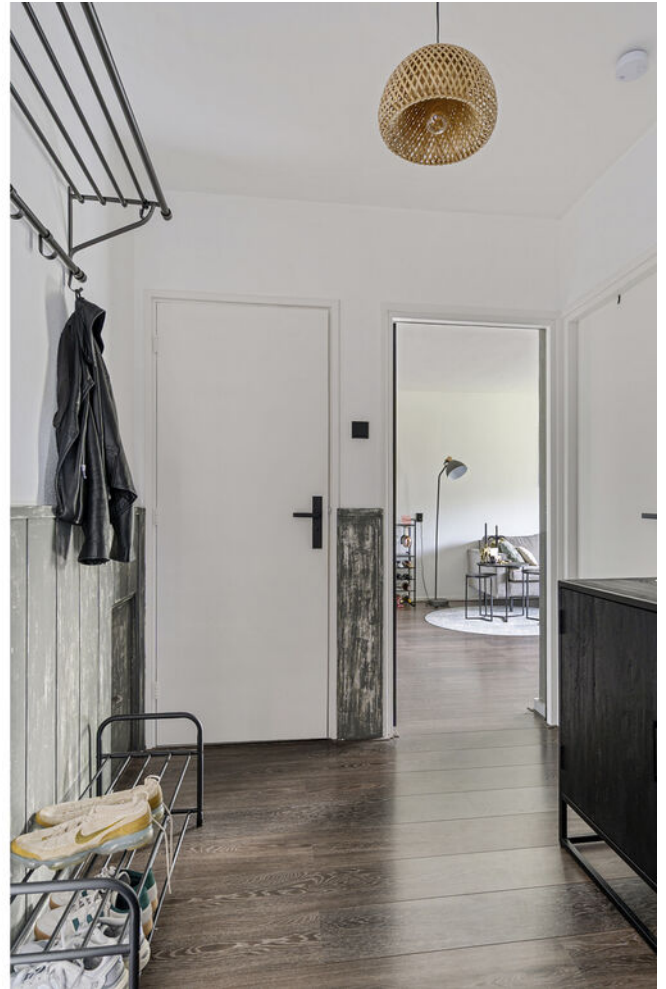
Kortom: een licht, ruim en direct te betrekken appartement op een toplocatie!



























## ENERGIELABEL



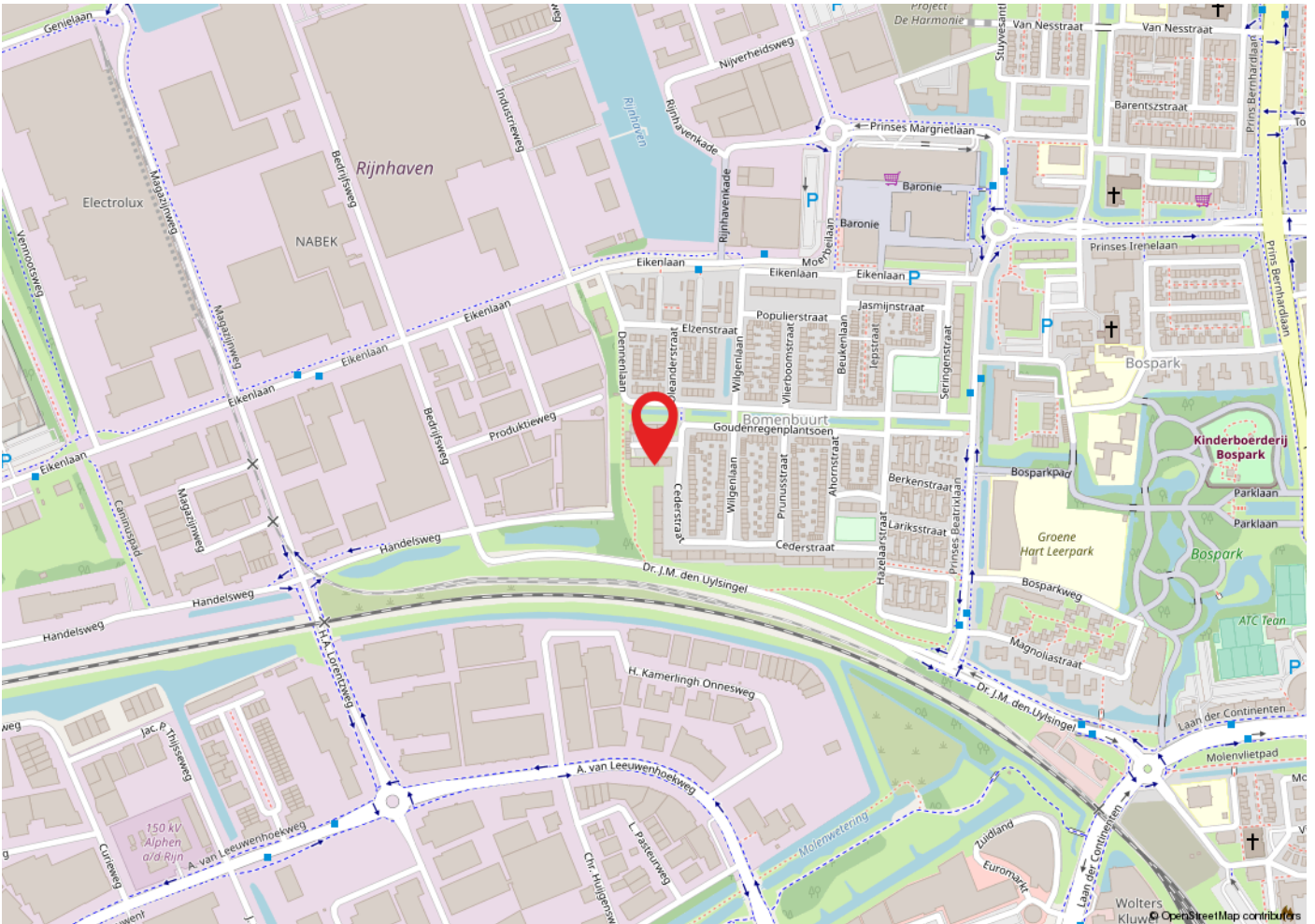
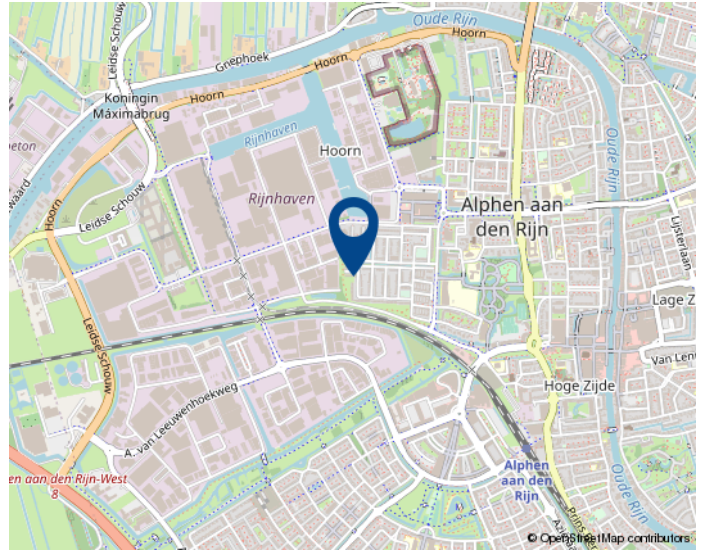
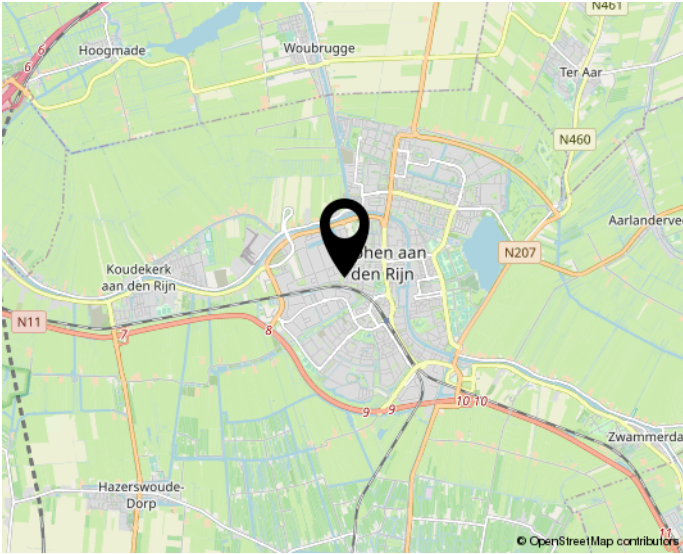
B



# PLATTEGROND



# 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.

