

WONING TE KOOP

Assumburg 106
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 495.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	herenhuis
Bouwjaar:	1977
Woonlagen:	2
Ligging:	aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	achtertuin
Ligging tuin:	noordwest
Garage:	inpandig
Perceelgrootte:	192 m ²
Woonoppervlakte:	123 m ²
Inhoud:	495 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel
Aanvaarding:	in overleg, kan snel

OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning met garage, 4 slaapkamers en volop mogelijkheden – rustig gelegen in het groen!

Ben je op zoek naar een royale gezinswoning met volop leefruimte, een eigen oprit, een zonnige tuin én een garage? Dan is deze ruime hoekwoning aan de Assumburg 106 absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een fijne tuin, is dit een ideale plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving.

Rust, ruimte en mogelijkheden

Deze woning is goed onderhouden, maar in oorspronkelijke staat: een uitgelezen kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Of je nu houdt van strak modern, eigentijds landelijk of iets daar tussenin – hier kun je nog alle kanten op.

Wat direct opvalt, is de heerlijke ligging: in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, omgeven door groen en met een speeltuintje op korte afstand. Ideaal voor gezinnen met jonge kinderen! Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, sportclubs en recreatiegelegenheden, bevinden zich op loop- of fietsafstand. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen (N11 en N207) en goede OV-verbindingen is ook de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de inpandige garage en de woonkamer. De toiletruimte is netjes betegeld en voorzien van een fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is opvallend licht dankzij grote raampartijen. De open indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een sfeervolle zit- en eethoek. Via de woonkamer heb je toegang tot zowel de trapopgang als de achtertuin.

Keuken

Aan de voorzijde vind je de keuken in praktische U-opstelling, voorzien van onder meer een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Er is ruim voldoende kastruimte en werkblad aanwezig – een fijne plek om te koken en tegelijkertijd verbonden te blijven met het woongedeelte.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich vier zeer ruime slaapkamers, zo groot dat een extra slaapkamer tot de mogelijkheden behoort. Elke slaapkamer beschikt over veel daglicht en een prettige indeling. Of je nu behoefte hebt aan meerdere kinderkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte – hier heb je alle vrijheid.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een tweede toilet, een wastafel en een handdoekradiator. Functioneel en compleet!

OMSCHRIJVING

Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van groen en bestrating, en biedt veel privacy. Dankzij het ruime terras en het zonnescherp geniet je hier optimaal van zonnige dagen. Een fijne plek om te ontspannen of te borrelen met familie en vrienden.

De inpandige garage is ideaal voor het stallen van fietsen, het uitvoeren van hobby's of simpelweg extra opslagruimte.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met veel potentie (ca. 123 m² woonoppervlak) en heerlijk rustig gelegen
- Vier lichte en royale slaapkamers
- Inpandige garage
- Zonnige tuin met terras en zonnescherp
- Parkeren op eigen oprit én in de straat
- Rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- Speeltuintje op korte loopafstand
- Op fietsafstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen
- Goede bereikbaarheid via N11, N207 en openbaar vervoer

Een woning met een solide basis, volop ruimte en een fantastische rustige ligging tussen het groen. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

































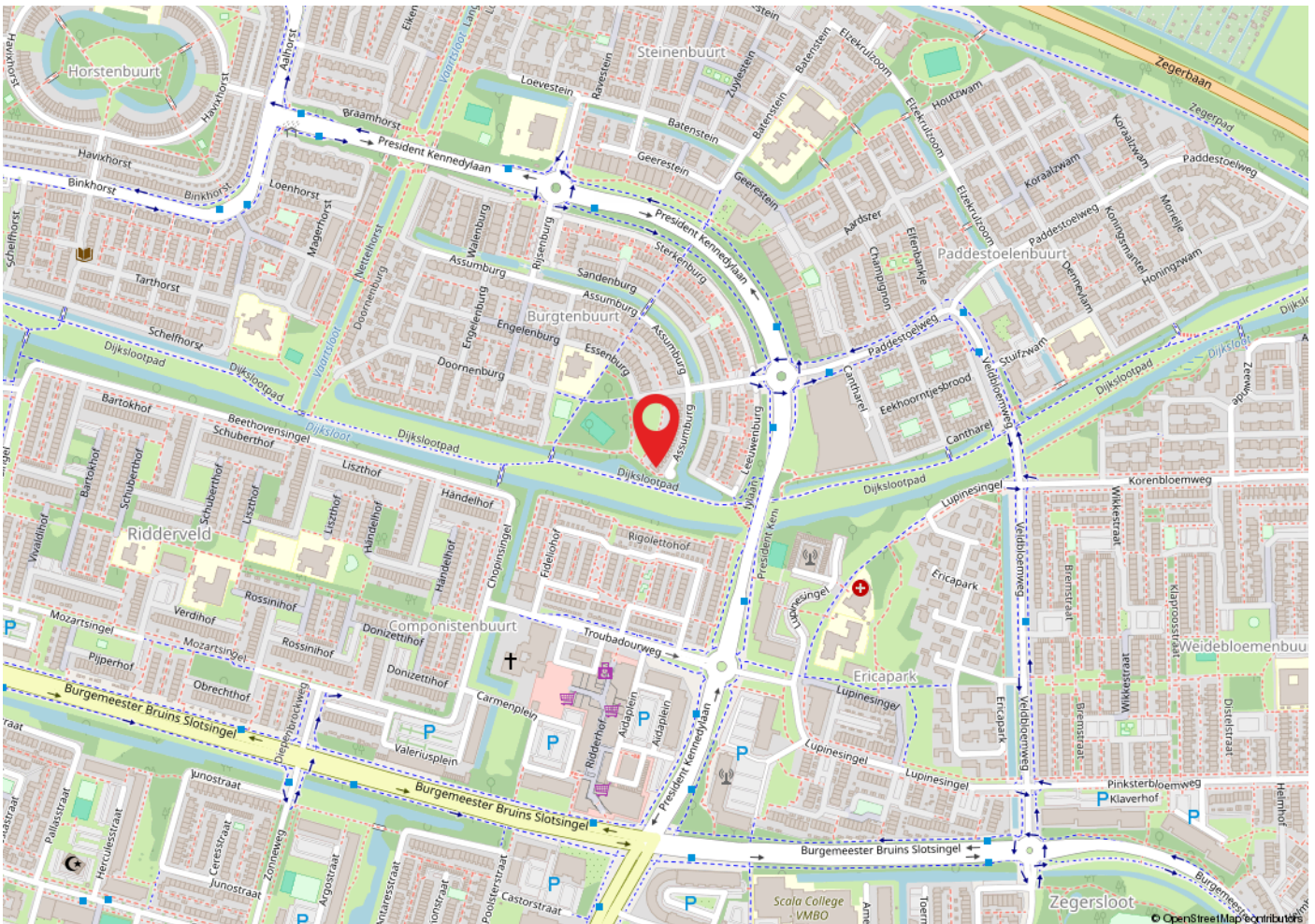
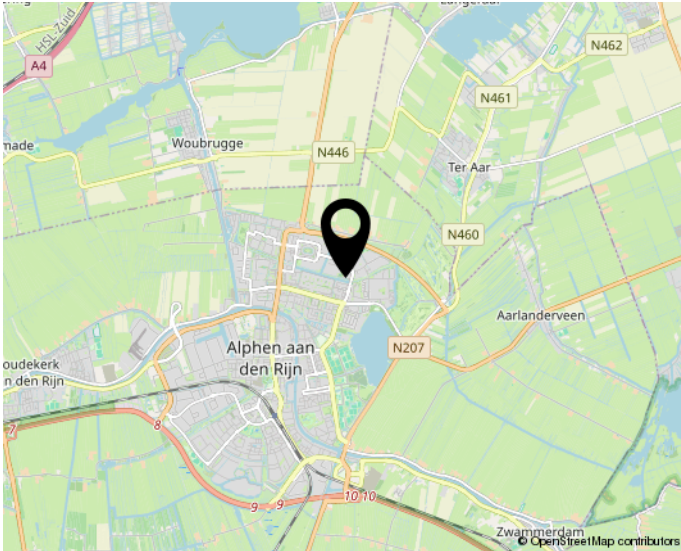
PLATTEGROND



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. 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.

