

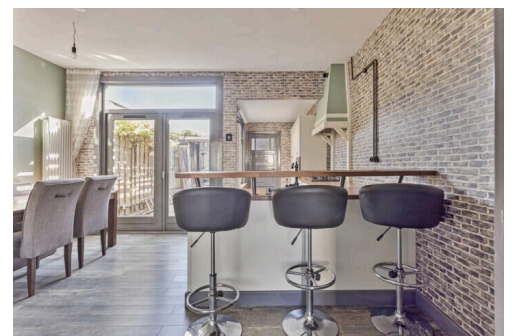
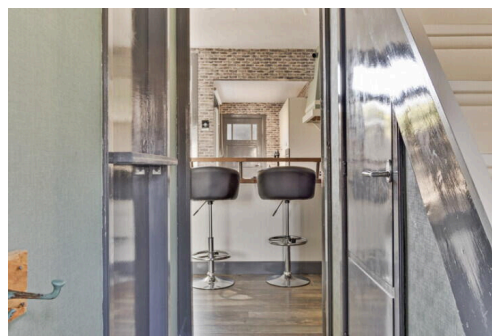
Alphen aan den Rijn

Emmalaan 122 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



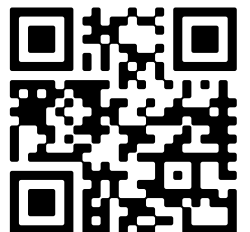
BESCHIKBAAR

WWW.EMMALAAN122.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	97 m ²
Inhoud:	307 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.emmalaan122.nl

**Houtman & de Vogel**
Makelaars met pit



Omschrijving

Emmalaan 122, 2405 GE Alphen aan den Rijn

Op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning? Dit is uw kans! Deze woning biedt alles wat u nodig heeft: vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een nette keuken, keurige badkamer en een onderhoudsarme achtertuin met berging. Bovendien kunt u genieten van een heerlijk dakterras.

De Emmalaan 122 bevindt zich in een levendige buurt, vlakbij het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. Op korte afstand bevinden zich diverse scholen, sportclubs, winkels en uitstekende openbaar vervoer voorzieningen. De uitvalswegen N11 en N207 zijn gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin komt u bij de voordeur, waar de woning betreden wordt. De entreehal geeft u toegang tot de woonkamer, meterkast, trapkast en de trap naar de 1e verdieping.

Woonkamer:

Wanneer u de woonkamer betreedt, wordt u verwelkomd door een open indeling die de woonkamer een ruimtelijk karakter geeft. De grote ramen zorgen voor natuurlijk lichtinval binnen. De laminaten vloer strekt zich uit over de gehele woonkamer, wat zorgt voor een eenheid in de ruimte. Hier heeft u alle mogelijkheden om een royale zithoek te creëren. Openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin.

Keuken:

De keuken grenst naadloos aan de woonkamer en vormt het centrale punt van de woning. Met een L-vormig aanrechtblad, een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde ovencombinatie, koelkast, vaatwasmachine en spoelbak is deze keuken van alle gemakken voorzien. De slimme opbergmogelijkheden en een gezellige bar maken deze ruimte compleet.

Badkamer:

Via een gang arriveert u bij de badkamer op de begane grond. Deze is modern en goed onderhouden, voorzien van vloer- en wandtegels, een ruime douchecabine, een wastafel met spiegel en een zwevend toilet.

1e verdieping:

Een ruime verdieping die u via de trap in de hal bereikt. Hier vindt u drie slaapkamers die elk goed onderhouden en ruim zijn.

Slaapkamers:

Alle slaapkamers op deze verdieping zijn goed onderhouden en profiteren van grote raampartijen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Ze zijn multi-inzetbaar en groot genoeg voor een bed, bureau of opbergmeubel. Eén van de slaapkamers beschikt over een ingebouwde kastruimte en de slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een ruim en zonnig dakterras, perfect om te ontspannen.

2e verdieping:

De vaste trap leidt u naar de 2e verdieping, waar nog een slaapkamer te vinden is. Deze goed onderhouden ruimte biedt

voldoende plek voor een bed, bureau en opbergmeubel, en kan eventueel ook als extra opbergruimte gebruikt worden.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een onderhoudsarme, bestrate achtertuin met een praktische overkapping en een berging. Ideaal voor het stallen van fietsen of tuinspullen. Via de poort heeft u toegang tot en van de tuin, wat voor extra gemak zorgt.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden tussenwoning
- Voor- en achtertuin
- Vier slaapkamers
- Gelegen op loop- en fietsafstand van het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn
- Instapklare keuken met moderne apparatuur
- Strakke badkamer
- Ruim dakterras

Kenmerken

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1938

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 81 m²

Perceeloppervlakte: 97 m²

Inhoud: 307 m³

Overige inpandige ruimte: 6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 27 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Energie

Energie label: 27-09-2018

Verwarming: Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 23 m² (9 meter diep en 2.5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging: Aangebouwd hout

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

Op de kaart

Emmalaan 122

Emmalaan 122, 2405 GE Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)

Hotelschip "Ali-B2"



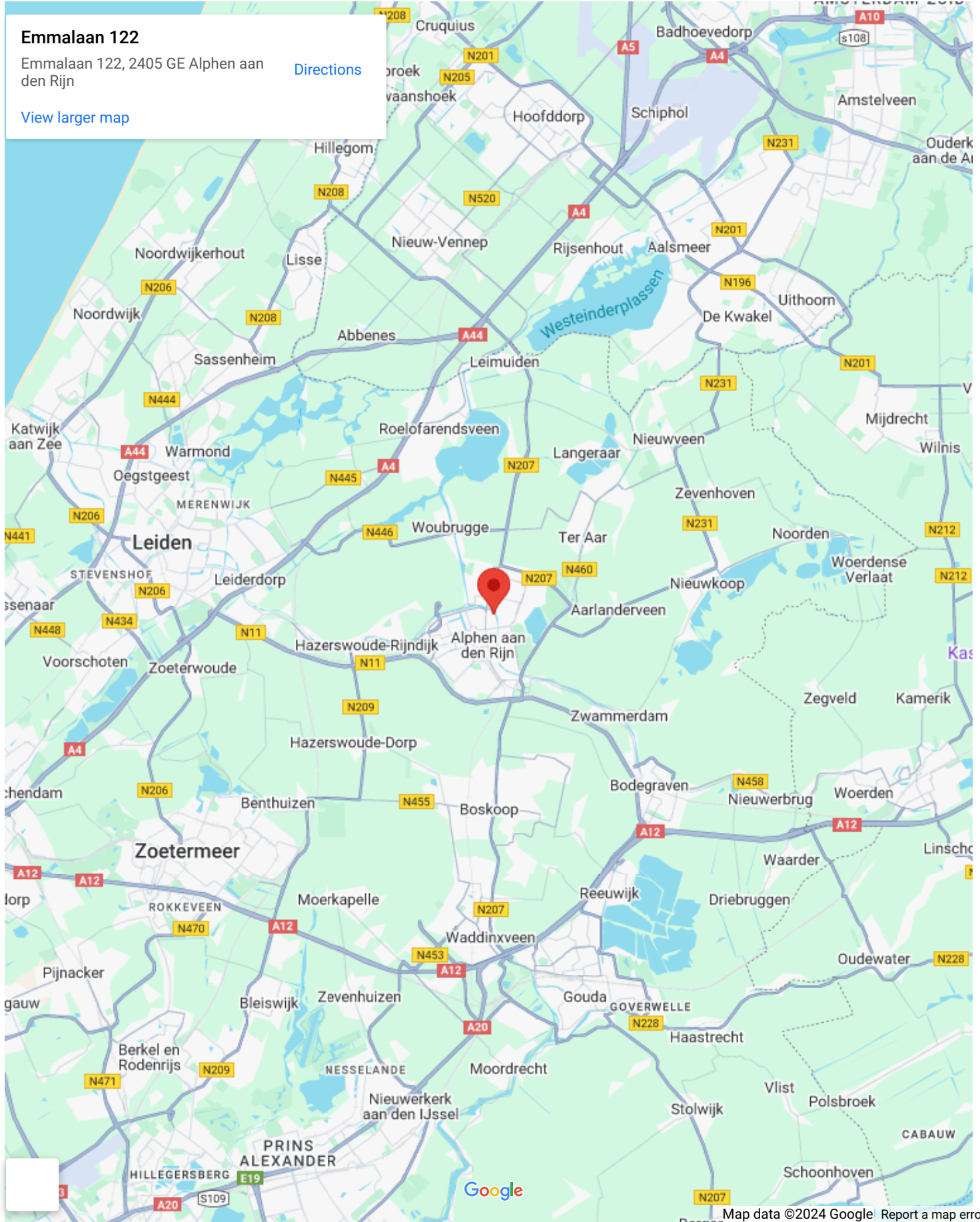
Op de kaart

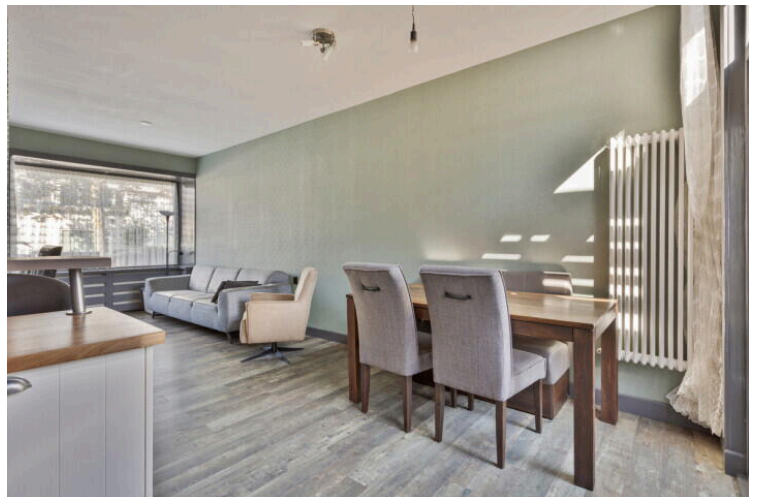
Emmalaan 122

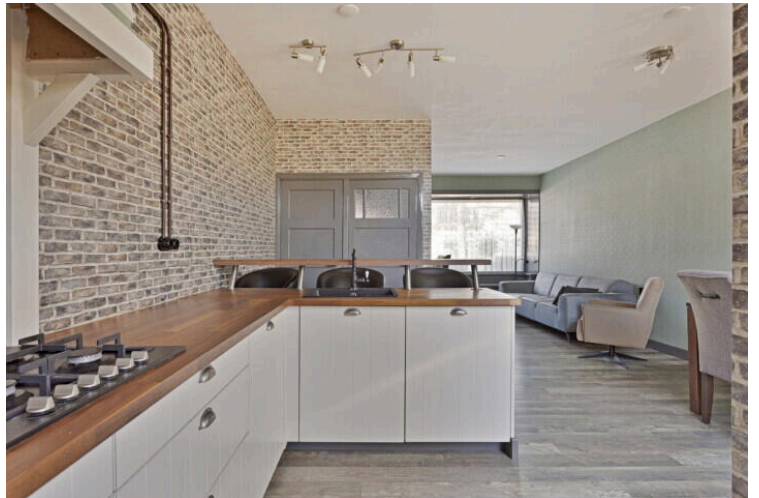
Emmalaan 122, 2405 GE Alphen aan den Rijn

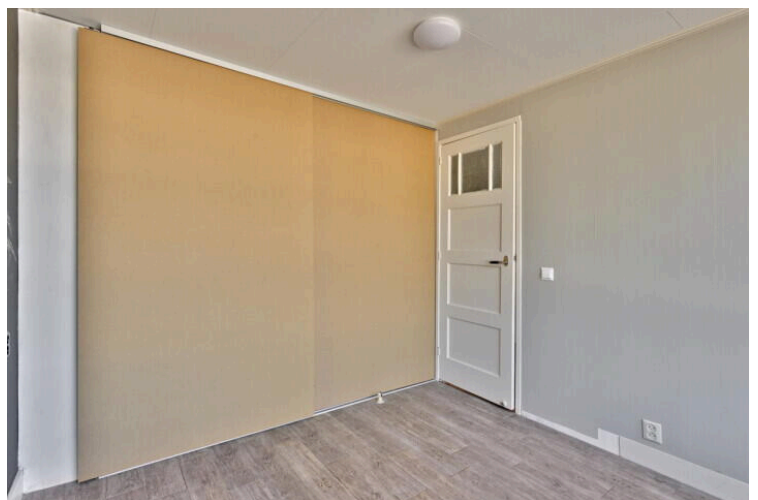
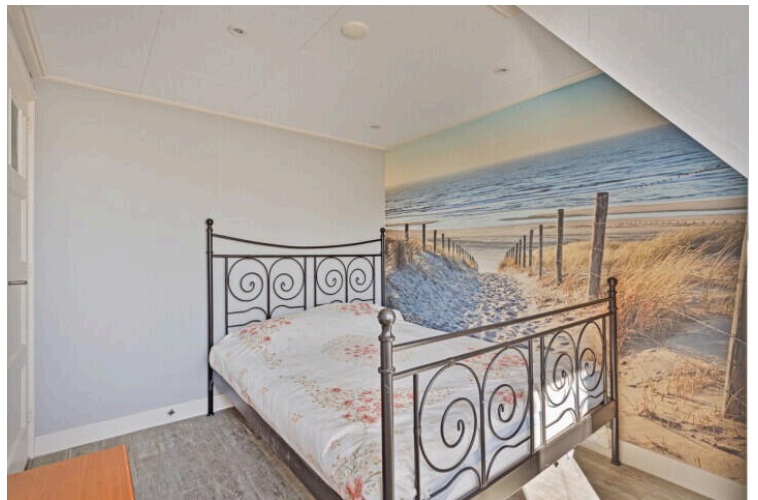
[Directions](#)

[View larger map](#)

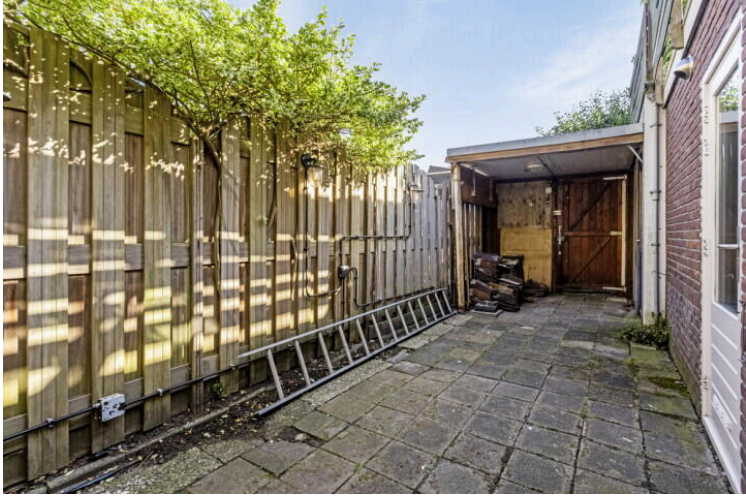




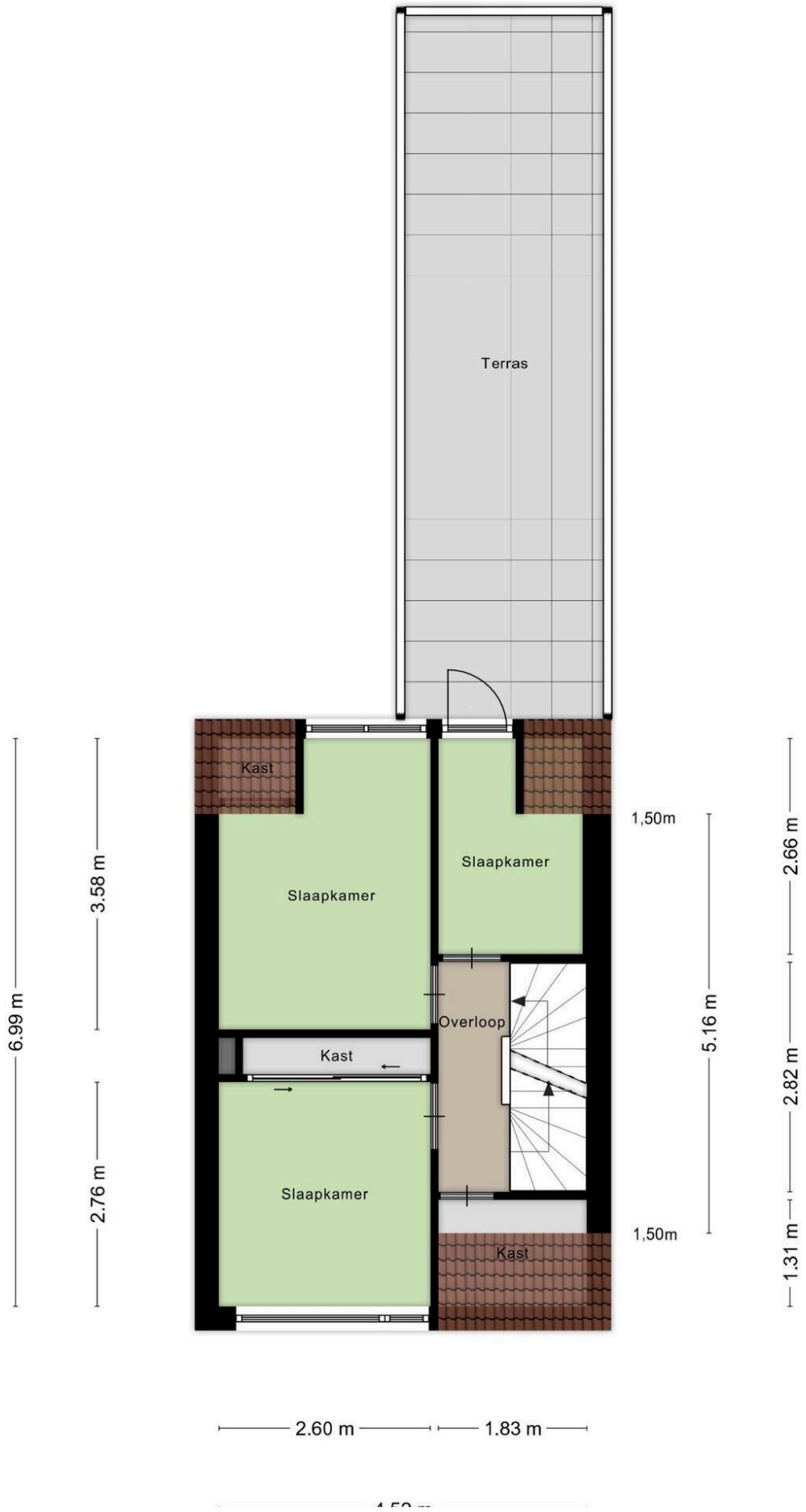






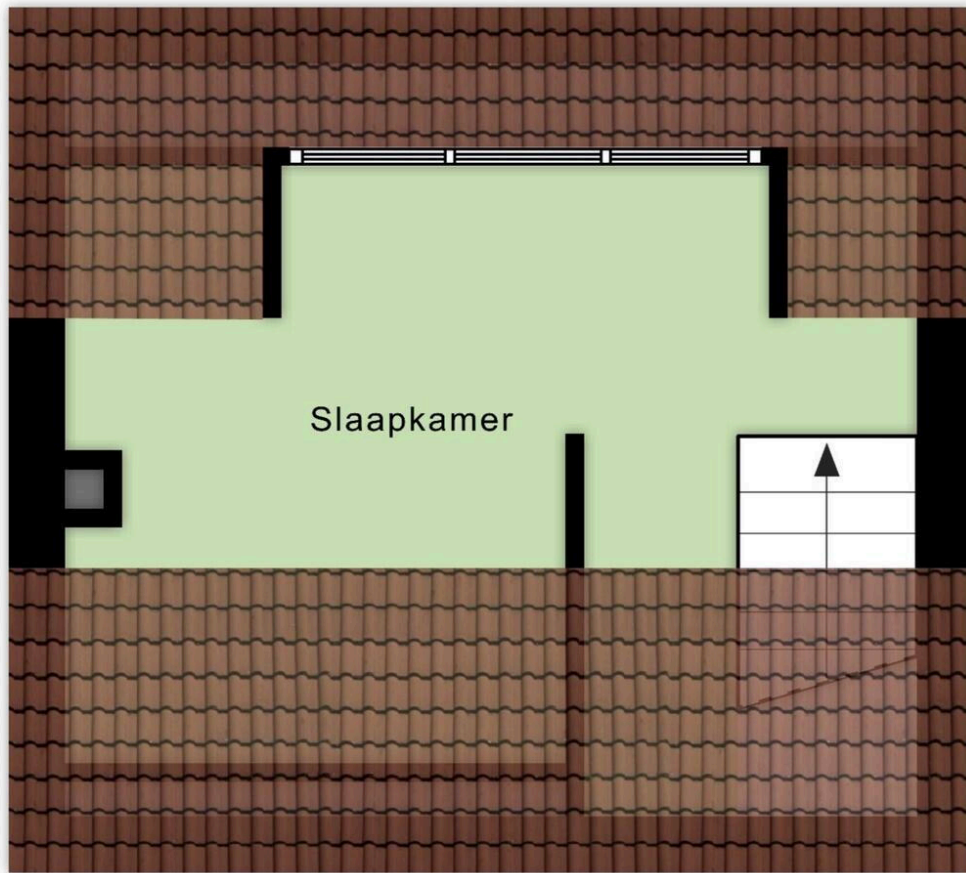






4.52 m

4.00 m



1,50m

1.33 m

1,50m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Emmalaan 122

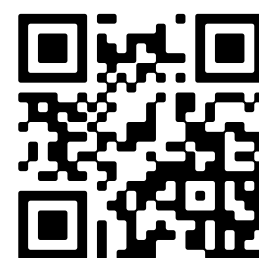
www.emmalaan122.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!