

WONING TE KOOP

**Hendrick
Avercampplantsoen 15**

Hazerswoude-Dorp

Koopsom
€ 400.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	Royale hoekwoning
Bouwjaar:	1975
Woonlagen:	3
Ligging:	Rustig gelegen in groene woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Noord
Energie label:	C
Parkeren:	Openbaar, naast de woning
Perceelgrootte:	185 m ²
Woonoppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	426 m ³
Verwarming:	C.V. ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Deze ruime en goed onderhouden hoekwoning biedt alles wat u zoekt in een gezinswoning: een royale en lichte woonkamer, eetkamer en keuken aan de tuinzijde, vijf royale slaapkamers en een heerlijk grote groene achtertuin. Met een totale gebruiksoppervlakte van 120m² is dit een huis met ongekeerde potentie. De afwerking en slimme indeling maken het de ideale plek om van te genieten.

Het Hendrick Avercampplantsoen ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt in Hazerswoude-Dorp. Het gezellige dorpscentrum bevindt zich op korte afstand, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Scholen, sportclubs en speeltuinen zijn eveneens nabij, ideaal voor gezinnen. Voor wie verder moet reizen, zorgen de goede OV-verbindingen en de nabijheid van uitvalswegen voor een uitstekende bereikbaarheid naar omliggende dorpen en steden zoals Alphen aan den Rijn, Leiden en Zoetermeer. Een perfecte balans tussen rust en praktische voorzieningen.

Entree:

Via de voortuin betreedt u de woning en komt u in de ruime ontvangsthal. Hier vindt u niet alleen voldoende plek om jassen en schoenen op te bergen, maar ook toegang tot de handige berging. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, wat meteen een warm welkom biedt.

Woonkamer en eetkamer:

De woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een overvloed aan natuurlijk licht. De ruime indeling biedt talloze mogelijkheden om een gezellige zithoek te creëren. De eetkamer sluit naadloos aan en biedt een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. Hier heeft u voldoende ruimte voor een grote eettafel waar u heerlijk kunt dineren met familie en vrienden.

Keuken:

Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de ruime keuken, die is uitgerust met een praktisch U-vormig aanrechtblad. Alle moderne gemakken zijn aanwezig, zoals een gasfornuis met afzuiging, een losse vaatwasser, een koelkast en een spoelbak. Dankzij de vele opbergruimtes kunt u hier met gemak al uw keukengerei kwijt. De keuken is niet alleen functioneel, maar ook een sfeervolle plek om te koken.

Eerste verdieping:

Vanuit de centrale hal met o.a. het toilet, bereikt u via de trap de eerste verdieping met overloop, drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

De drie slaapkamers op deze verdieping bieden alle ruimte die u nodig heeft. Ze zijn stuk voor stuk goed onderhouden en hebben een aangename lichtinval. Of u nu een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte nodig heeft, deze kamers bieden alle flexibiliteit.

Sanitair:

De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel met praktische opbergruimte, een handdoekradiator en een zwevend toilet. Hier kunt u genieten van een frisse, eigentijdse uitstraling en optimaal comfort.

OMSCHRIJVING

Sanitair:

De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel met praktische opbergruimte, een handdoekradiator en een zwevend toilet. Hier kunt u genieten van een frisse, eigentijdse uitstraling en optimaal comfort.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers te vinden zijn. Ondanks het schuine dak is de stahoogte uitstekend, en de ingebouwde kasten maken de ruimtes bijzonder praktisch. Deze kamers zijn ideaal als extra slaapkamers, een thuishkantoor of een speelruimte voor de kinderen.

Buitenruimte:

De groene achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen. Het ruime terras is perfect voor een loungeset of een grote buitentafel, waar u op zonnige dagen heerlijk kunt vertoeven. Dankzij de schutting geniet u van veel privacy, en het handige tuinhuis biedt extra opbergruimte. Dit is een plek waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- Royale woning met een woonoppervlakte van 120 m² en inhoud van 426 m³
- Externe bergruimte: > 9 m²
- Vijf royale slaapkamers
- Lichte woonkamer met eetgedeelte en uitzicht op de tuin
- Moderne badkamer met inloopdouche en 2e toilet
- Groen en zonnig gelegen achtertuin met tuinhuis
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Nabij scholen, winkels en sportfaciliteiten
- Uitstekende verbindingen met OV en uitvalswegen
- Energielabel C

Enthousiast? U bent van harte welkom voor het bezichtigen van deze woning!























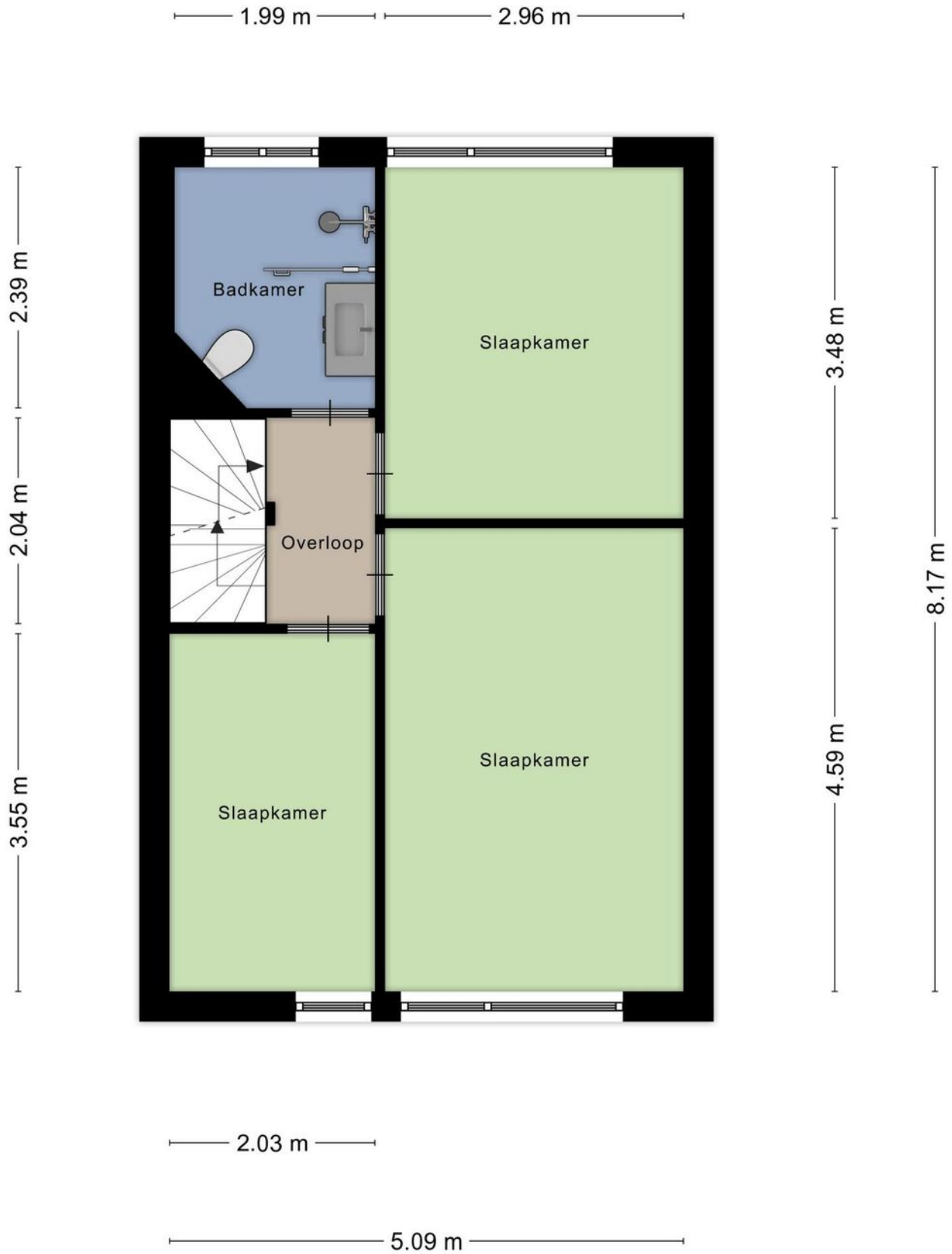


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



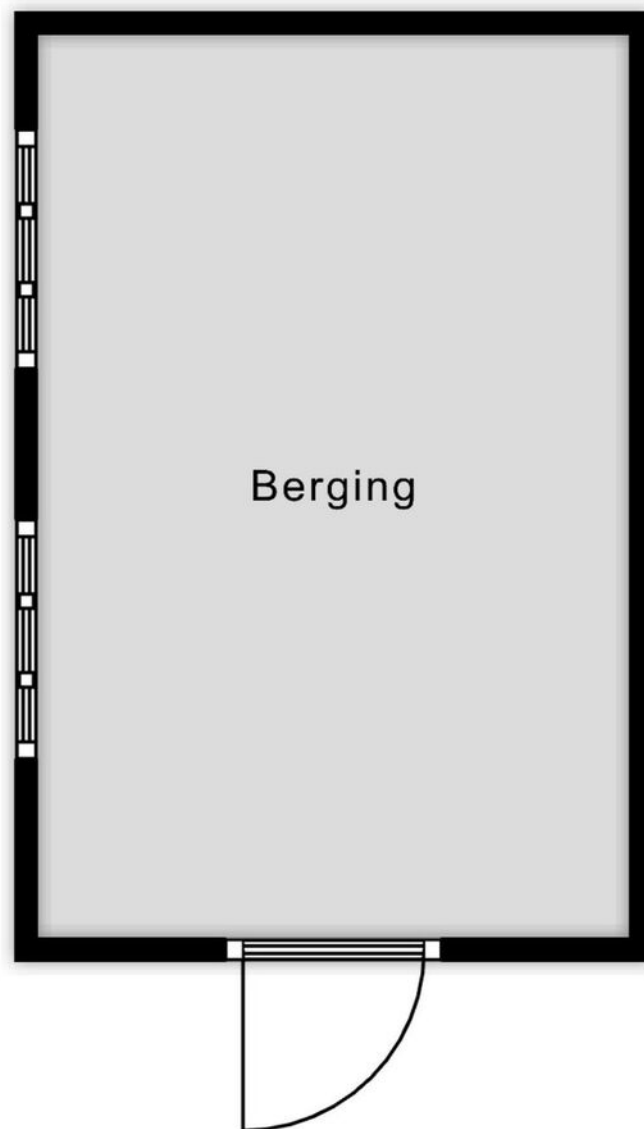
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

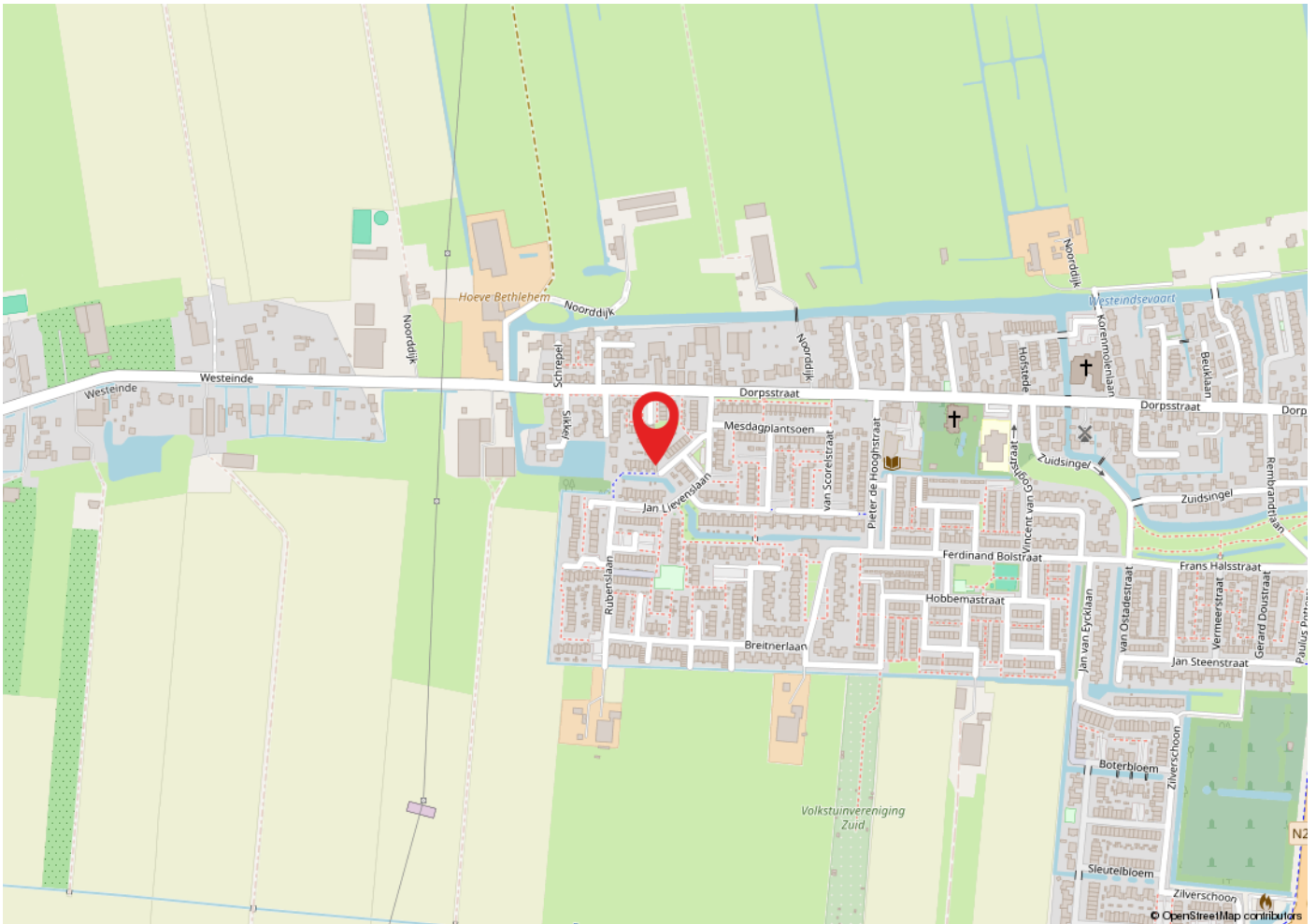
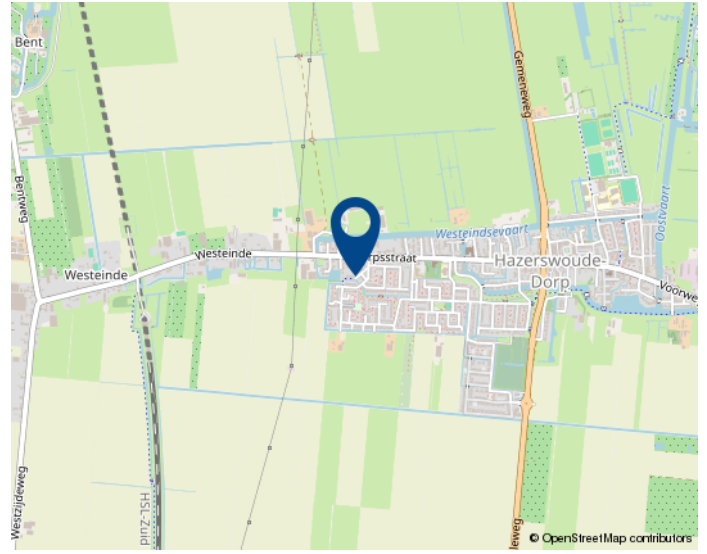
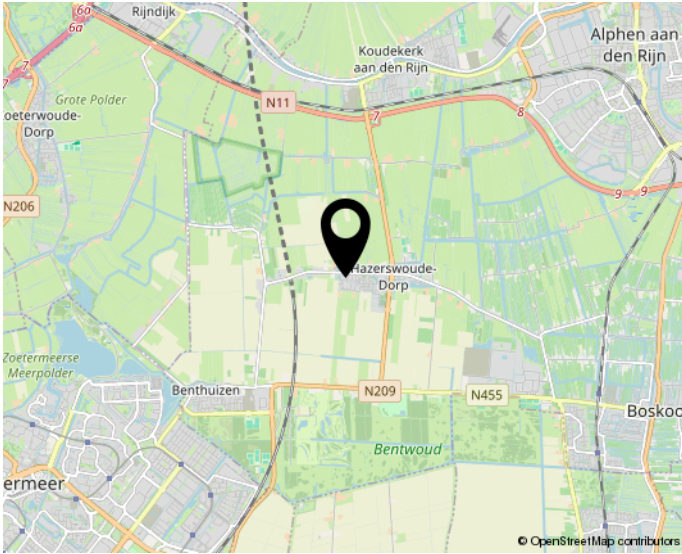
2.46 m



3.77 m

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

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.

