

Welkom thuis!

Makelaars in
exclusief wonen!

MEERBON 17 RIJNSATERWOUDE



*Aan de voet van het
Braassemeermeer*

*5 Slaapkamers
2 Badkamers*

*Bouwjaar 1986
144 m2 wonen*

WOONDROOM
BY GABY PAANS

WOONDROOMALPHEN.NL

WOONDROOM
Makelaars in wonen



WOONDROOM
BY GABY PAANS

Welkom

Woondroom Exclusief: hét makelaarskantoor

Je wilt je huis verkopen of juist een huis kopen.
Eén van de belangrijkste momenten in je leven, dus het moet in één keer goed.
De huizenmarkt staat in het teken van schaarste. Wil jij daarvan profiteren?

Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk je!

Het team van Woondroom Alphen weet hoe de hazen lopen, behoedt je voor gedoe en stress en helpt je het maximale resultaat te bereiken.

We kennen de woningmarkt in en om Alphen aan den Rijn op ons duimpje en zijn allemaal op de hoogte van alle huizen die we kopen en verkopen. Onze expertises vullen elkaar aan, dus door als team voor jou te werken, bereiken we meer!



Gaby Paans

0172- 76 4444

06- 812 812 61

info@woondroomalphen.nl

woondroomalphen.nl



Is dit hem dan?

Kijk snel verder voor een uitgebreide impressie van deze woning!



Onze klanten beoordelen ons op Funda met een

9,4



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE	144 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	263 m²
INHOUD	515 m³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
BOUWJAAR	1981-1990
ENERGIELABEL	B

Type object
2-onder-1-kapwoning

Soort bouw
Eengezinswoning

Isolatievormen
Dakisolatie, vloerisolatie

Oppervlakte inpandige bergruimte
12,10 m²

Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk

CV ketel
Nefit Proline HRC 24 CW4 2009

Omschrijving

Goed onderhouden 2-1-kap woning met garage nabij (buurt)jachthaven van het Braassemermeer

Aan de voet van het Braassemermeer bieden wij u deze keurig afgewerkte twee-onder-één-kapwoning aan. De woning beschikt over een aangebouwde garage, een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een zonnige tuin die veel privacy biedt.

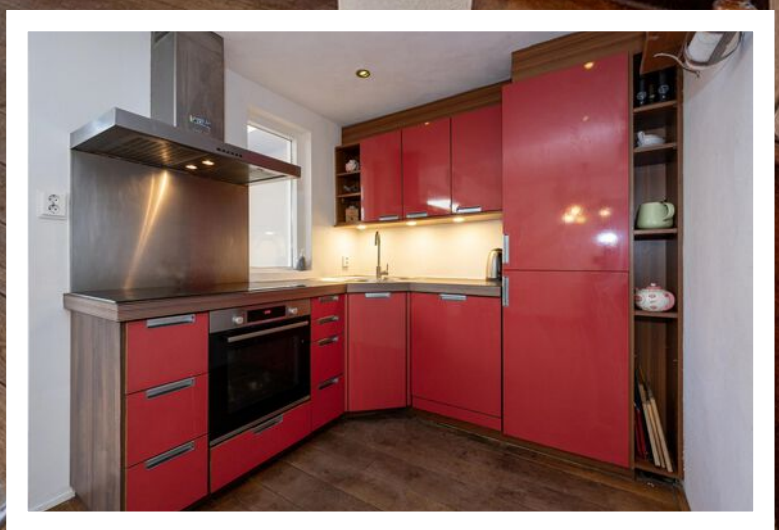
Deze zeer goed onderhouden woning is rustig gelegen in een autoluwe woonomgeving, met ruime openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Daarnaast bevindt zich een (buurt)jachthaven vlakbij, waar u de mogelijkheid heeft voor een ligplaats voor uw boot, en een zwemstrandje direct aan het Braassemermeer. Vanaf de eerste verdieping geniet u van een prachtig uitzicht over het meer!

Rijnsaterwoude ligt op een rustige, centrale locatie in het Groene Hart van de Randstad, met uitstekende verbindingen richting Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag.

****Bijzonderheden:****

- 14 zonnepanelen
- Elga hybride warmtepomp voor minder gasverbruik
- 5 slaapkamers
- Garage
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering in overleg
- Energielabel B
- Mogelijkheid van een ligplaats in de haven op korte termijn
- Heerlijk (zij)tuin om tot in de late uurtjes van de zon te genieten
- tuingereedschap.





Begane grond

De ruime L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Tevens is deze woonkamer voorzien van een mooie houten vloer en een sfeervolle houtkachel.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. De halfopen keuken heeft een U-opstelling, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, een inductiekookplaat, een vaatwasser, een afzuigkap en een oven. Vanuit de aanbouw aan de achterzijde heeft u toegang tot de bijkeuken met veel bergruimte. Achter de bijkeuken is nog een praktische berging voor bijvoorbeeld uw tuingereedschap.



Heerlijke aanbouw met veel lichtinval



WOONROOM
BY GABY PAANS

Eerste verdieping

Op de overloop vindt u een geheel betegelde badkamer. Deze is voorzien van een bubbelbad, een ruime inloopdouche, een wastafel in een badkamermeubel en mechanische ventilatie. Het toilet is separaat en bevindt zich op de overloop. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beiden met een dakkapel en gedeeltelijk uitzicht op het Braassemermeer. Aan de achterkant bevindt zich nog een ruime slaapkamer, ook voorzien van een dakkapel. Boven de garage is een extra slaapkamer aangebouwd. Deze kamer is zeer ruim, heeft een eigen wastafel, en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.





Uitzicht op het Braassemermeer



WOONROOM
BY GABY PAANS



2 Badkamers, 5 Slaapkamers



WOONDROOM
BY GABY PAANS





Tweede verdieping



WOONROOM
BY GABY PAANS





Ruime zij- en achtertuin



WOONDROOM
BY GABY PAANS

Plattegrond

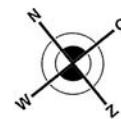


Begane Grond

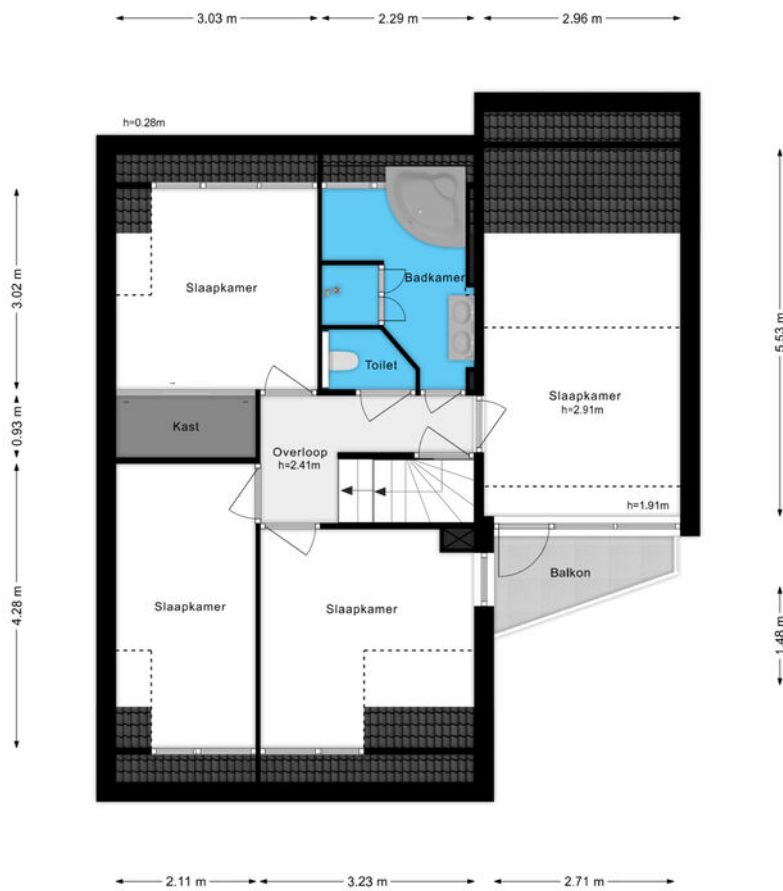
WOONDROOM
BY GABY PAIJS

Meerbon 17, Rijnsaterwoude

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Plattegrond

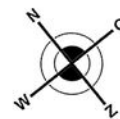


1e verdieping

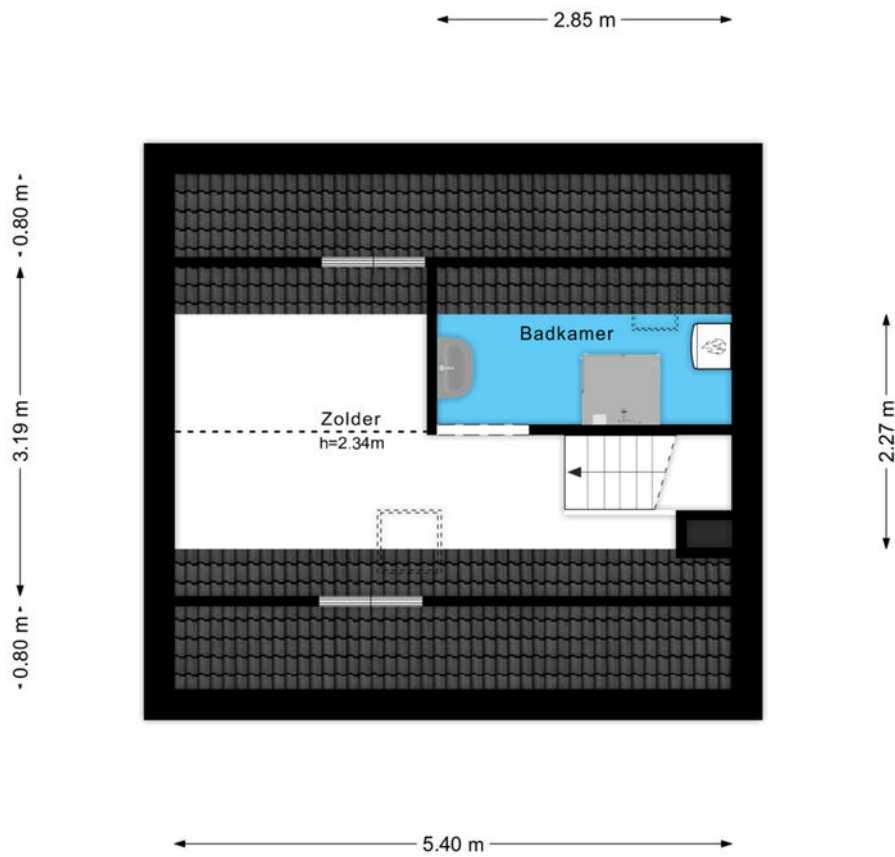
WOONDROOM
BY GABY PAANS

Meerbon 17, Rijnsaterwoude

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Plattegrond

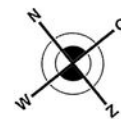


2e verdieping

WOONDROOM
BY GABY PAANS

Meerbon 17, Rijnsaterwoude

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meerbon 17

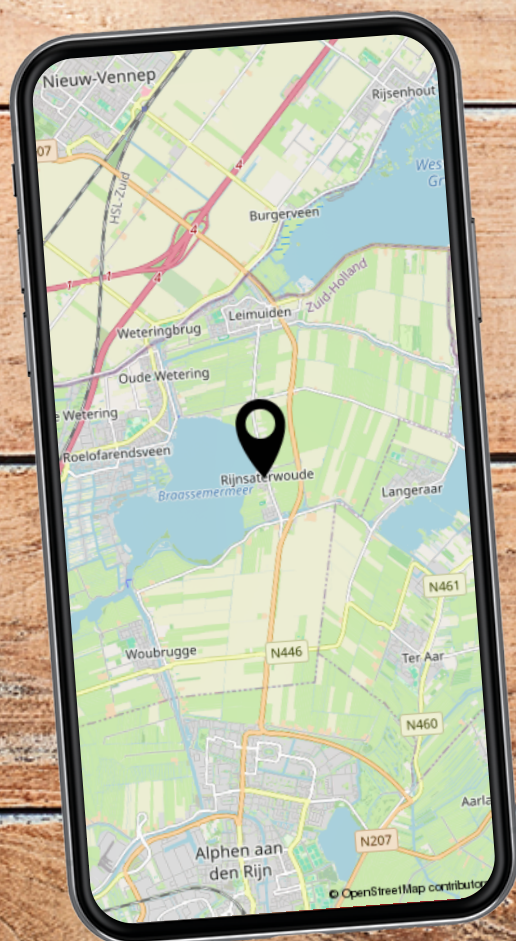
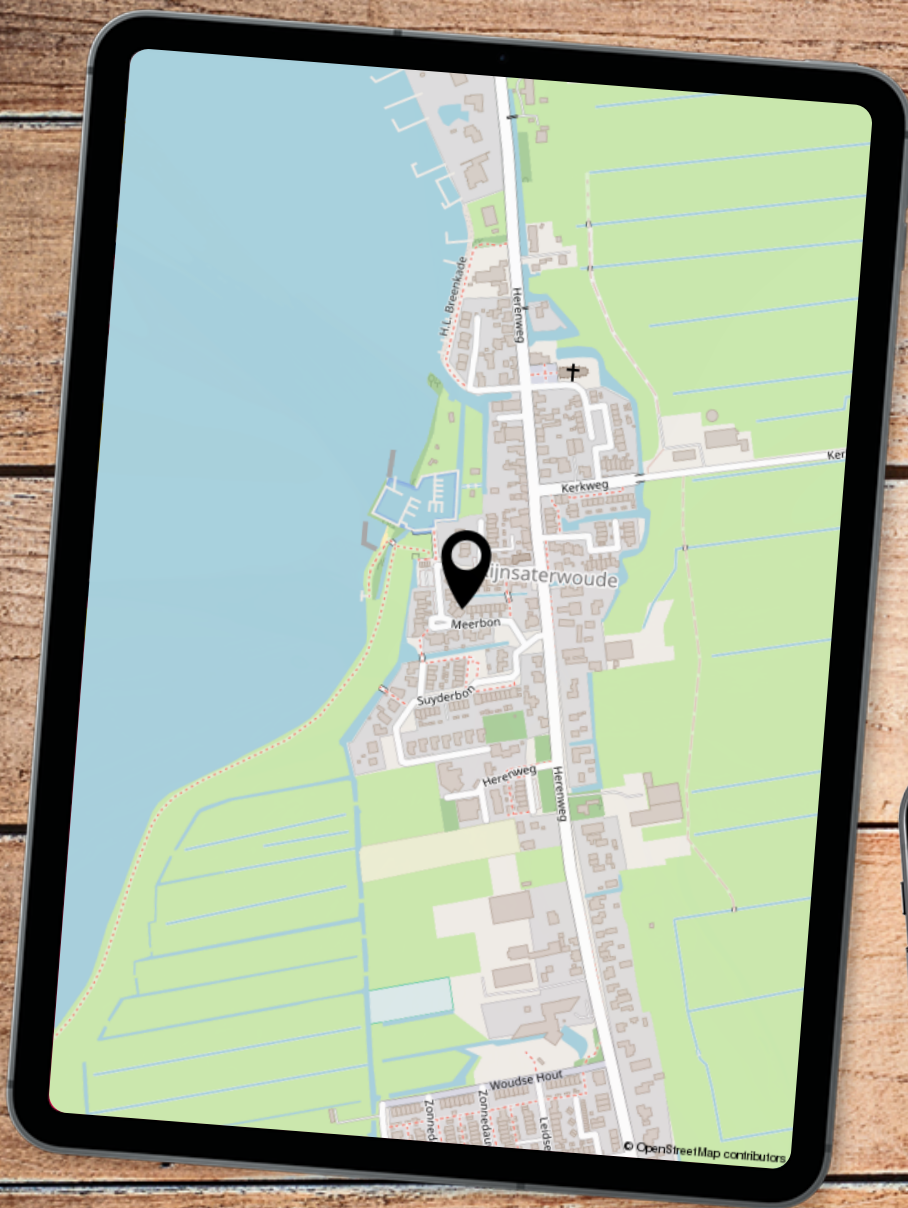


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rijsaterwoude</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2326</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Dit zijn wij



WOONDROOM
BY GABY PAANS

Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk je!

Wat doen wij anders?

Wij bieden alles wat je van een ervaren makelaar mag verwachten: deskundig en onafhankelijk advies, snelle (re)acties en natuurlijk een grote kennis van de woningmarkt – en dat alles tegen een eerlijk tarief. En net even anders dan bij andere makelaars. Je kunt daarbij denken aan:

Vaste lage courtage bij verkoop

Wij begrijpen dat je het liefst een makelaar inschakelt die zo goedkoop mogelijk is. Daarom hangen wij aan onze deskundigheid en ervaring graag een eerlijk prijskaartje, zonder onduidelijkheden.

Bij ons betaalt u vaste lage kosten. En alle genoemde bedragen zijn inclusief btw. Zo garanderen wij dat je met Woondroom Alphen echt een voordelige makelaar hebt!!

Grote bereikbaarheid en snelle reactie

Het tempo in de huizenmarkt ligt vaak hoog, zodat je snel moet reageren op een aanbod. Dan is het prettig om samen te werken met een makelaar die vrijwel altijd bereikbaar is en snel weet te schakelen. Woondroom Alphen is standaard 6 dagen per week bereikbaar, van 9.00 uur tot 21.00 uur.

Snel bezichtigen

Als je wilt dat je huis snel verkocht wordt, is het belangrijk dat potentiële kopers jouw woning snel kunnen bezichtigen. Je zoekt dan ook een flexibele makelaar die met je meedenkt, en die geïnteresseerden niet een week of langer laat wachten. Woondroom Alphen zorgt ervoor dat bezichtigingen binnen 48 uur kunnen plaatsvinden.

Van de manier waarop we woningen presenteren tot aan marketing, social media en verkoopborden: wij doen er alles aan om jouw woonwensen zo snel mogelijk te vervullen!

Niet zoeken maar vinden!



Je hebt het vast al gemerkt: er is momenteel bijzonder weinig aanbod op de huizenmarkt.

Wij staan op het juiste moment met onze neus vooraan, om die bijzondere buitenkans voor je te grijpen. Samen vinden we jouw droomhuis.

Wij snappen dat je niet zomaar een huis zoekt. Je zoekt je dróómhuis. Dat gaat over gevoel. Je komt binnen en je weet: dit is het. Dat zit niet altijd in het pand, de locatie of de inrichting. Soms moet je er zelfs even doorheen kijken om het te zien. Wij weten dat als geen ander, dat is ons vak.

Woondroom Alphen | Hoofdstraat 33, 2406 GD Alphen aan den Rijn
0172- 76 4444 | info@woondroomalphen.nl

WOONDROOM
BY GABY PAANS

[WOONDROOMALPHEN.NL](https://www.woondroomalphen.nl)