

WONING TE KOOP

Oranjestraat 18
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 340.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning type eindwoning
Bouwjaar:	1908
Woonlagen:	2
Ligging:	In woonwijk, loopafstand centrum, NS-station
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Plaats (circa 6 x 2,5 m.)
Ligging tuin:	Noorden
Energie label	G (label is uit 2015, nieuw label zal beter uitvallen)
Garage:	geen garage
Perceelgrootte:	79 m ²
Woonoppervlakte:	71 m ²
Inhoud:	261 m ³
Verwarming:	Cv-ketel
Aanvaarding:	In overleg, kan snel

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen nabij het centrum – ideaal voor starters én doorstromers!

Bent u op zoek naar een fijne, instapklare woning op een ideale locatie? Dan is deze aantrekkelijke eindwoning aan de Oranjestraat 18 precies wat u zoekt. Met het centrum van Alphen aan den Rijn op korte loopafstand, diverse voorzieningen om de hoek en uitstekende uitvalswegen in de buurt, combineert deze woning gemak, comfort en een heerlijke leefomgeving.

Met een woonoppervlakte van 71 m² en drie volwaardige slaapkamers is dit huis niet alleen perfect voor starters, maar ook zeer geschikt voor doorstromers die op zoek zijn naar een compacte, goed ingedeelde en energiezuinige woning.

Locatie & omgeving

In slechts enkele minuten loopt u naar winkelcentrum De Aarhof en de gezellige Van Mandersloostraat, waar u terecht kunt voor dagelijkse boodschappen, horeca en diverse andere voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de N11 en N207 rijdt u binnen circa 35 minuten naar steden als Leiden, Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

Indeling

Begane grond

U komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang. De doorzonwoonkamer biedt een lichte en prettige leefruimte met een fijne verbinding naar de open keuken.

De moderne keuken is compleet uitgerust met een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser, ideaal voor wie van koken en gemak houdt.

Op de begane grond vindt u daarnaast de praktische badkamer met douche en wastafel, én een ruime berging voor extra opslag.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Perfect voor een gezin, hobbykamer of thuiswerkplek – de indelingsmogelijkheden zijn eindeloos.

Buiten

Achter de woning ligt een sfeervol plaatsje waar u heerlijk beschut kunt genieten van de zon, een drankje of een gezellige barbecue.

Pluspunten op een rij:

- Nieuwe meterkast (2021) en voorzien van 8 zonnepanelen
- Drie slaapkamers (aan voorzijde voorzien van rolluiken)
- Parkeervergunning slechts € 40,- per jaar
- Rustige, kindvriendelijke buurt op steenworp afstand van het centrum

Kortom: deze instapklare eindwoning is een ideale kans voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie.





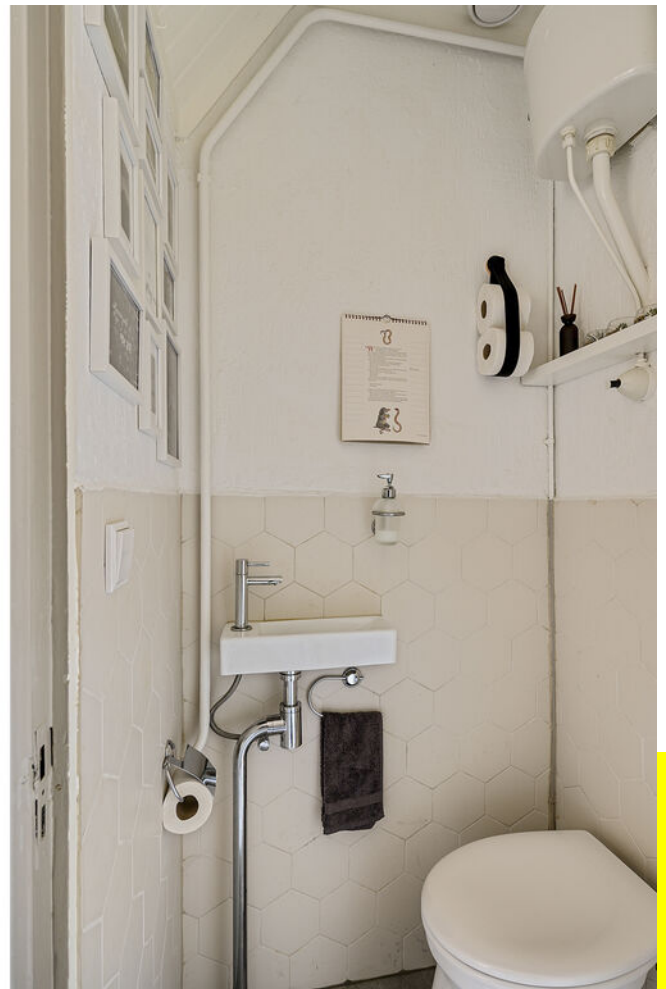


















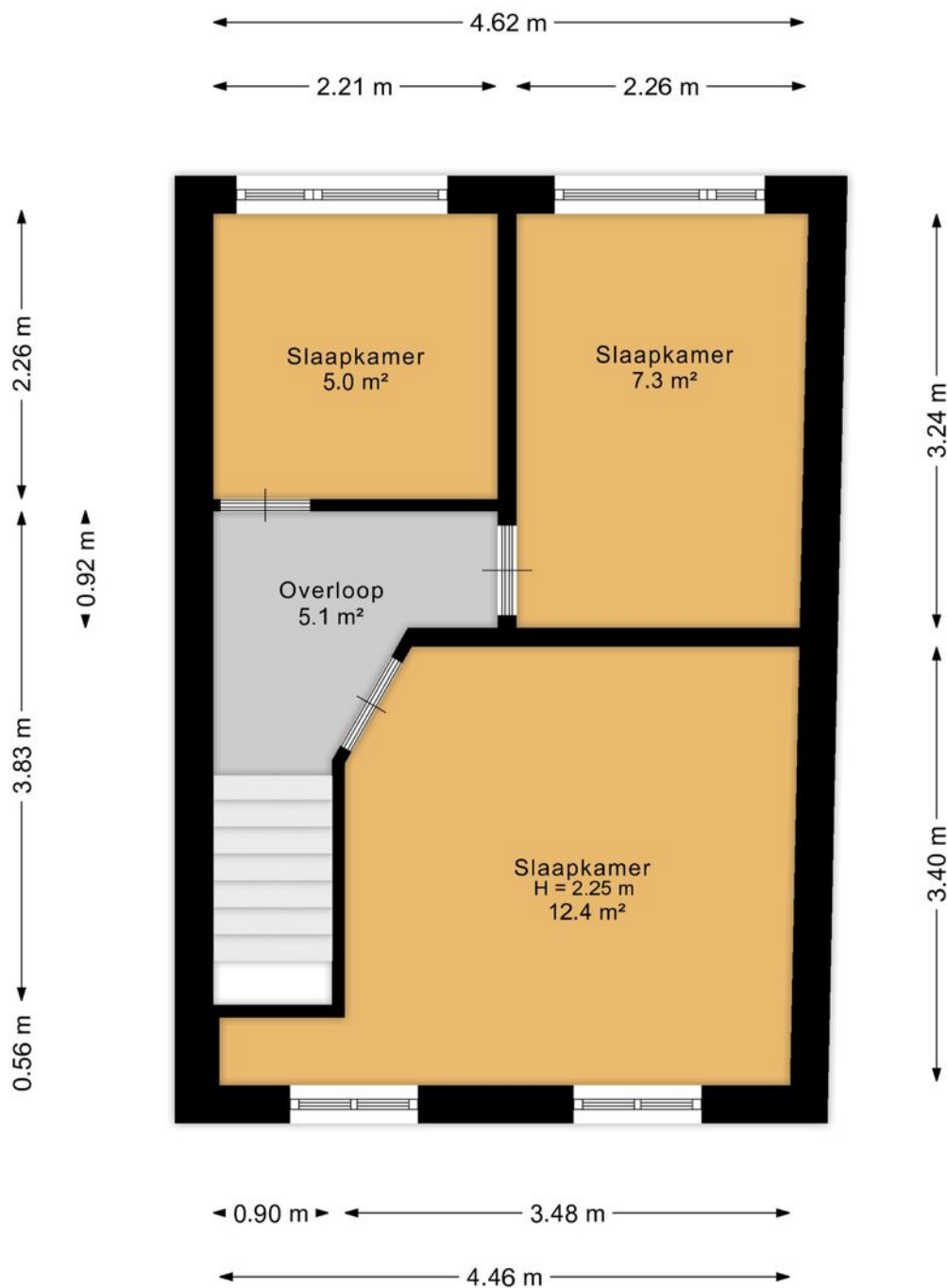


PLATTEGROND



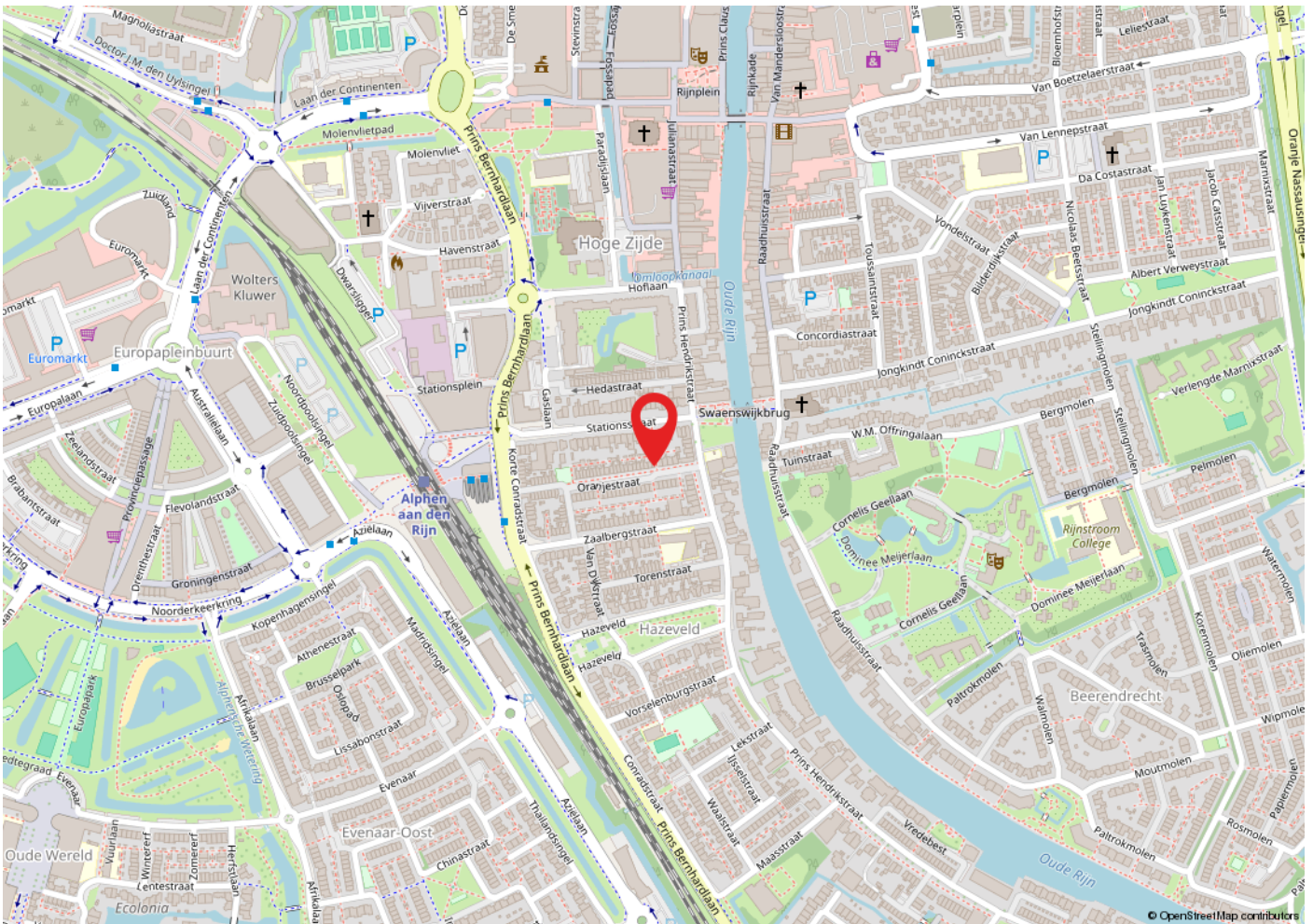
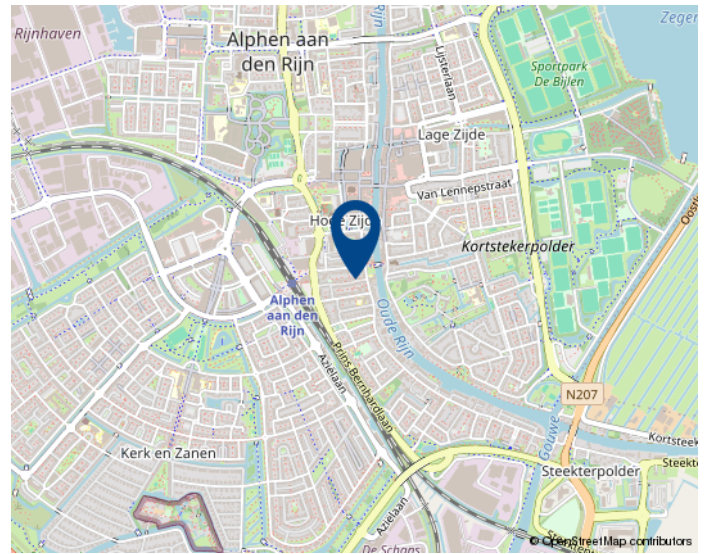
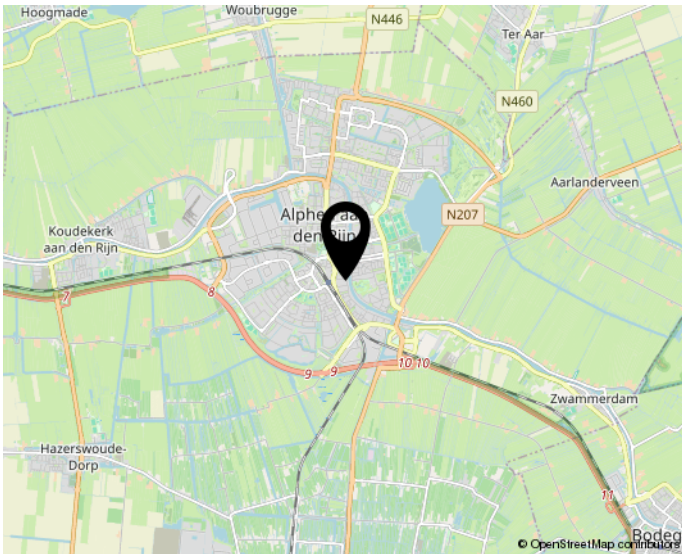
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.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.

