

WONING TE KOOP

Venezuelastraat 49
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 515.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1994
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuidoosten
Energietabel:	C
Parkeren:	Openbaar
Perceelgrootte:	126 m ²
Woonoppervlakte:	109 m ² volgens NEN en 127 m ² incl. tuinkamer
Inhoud:	384 m ³
Verwarming:	Cv-ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Sfeervolle eengezinswoning met tuinkamer en zonnige tuin in geliefde woonwijk Kerk & Zanen

Op zoek naar een vrijwel instapklare woning op een toplocatie? Deze goed onderhouden tussenwoning in de populaire wijk Kerk & Zanen heeft alles wat een gezin zich kan wensen. Met een royale woonkamer, halfopen keuken, moderne badkamer, vier slaapkamers en een sfeervolle tuinkamer is dit een huis waar u zich direct thuis zult voelen. De zonnige achtertuin op het zuidoosten maakt het woongenot compleet.

De omgeving is perfect voor jonge gezinnen: kinderen spelen veilig op het veldje om de hoek of in het nabijgelegen Europapark. Basisscholen, winkelcentrum De Atlas en het NS-station liggen op korte afstand en in nog geen tien minuten fietst u naar het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. Met de auto bent u in vijf minuten op de uitvalswegen N11 of N207 richting alle grote steden van de Randstad.

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de lichte woonkamer met sfeervolle houtkleurige vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling, voorzien van een extra keukenblok en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap en een aparte ruimte voor koffiezetapparaat.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is stijlvol afgewerkt met lichtgrijze tegels en beschikt over een bubbelbad met waterstralen en luchtblazers,, inloofdouche uitgerust met Sunshower, dubbele wastafel, tweede toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping

Voorzolder met witgoed aansluitingen en cv-opstelling, plus nog twee slaapkamers met veel lichtinval en opslagruimte boven de grote slaapkamer.

Buitenruimte

De tuinkamer vormt een heerlijke extra leefruimte waar u het hele jaar door kunt genieten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk, gelegen op het zonnige zuidoosten en beschikt over een houten berging voor extra opslag.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte NEN ca. 109 m² en 127 m² inclusief tuinkamer
- 4 slaapkamers en moderne badkamer
- Sfeervolle en onderheide tuinkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Energielabel C
- Gelegen in de geliefde wijk Kerk & Zanen
- Nabij scholen, winkels, NS-station, centrum en uitvalswegen





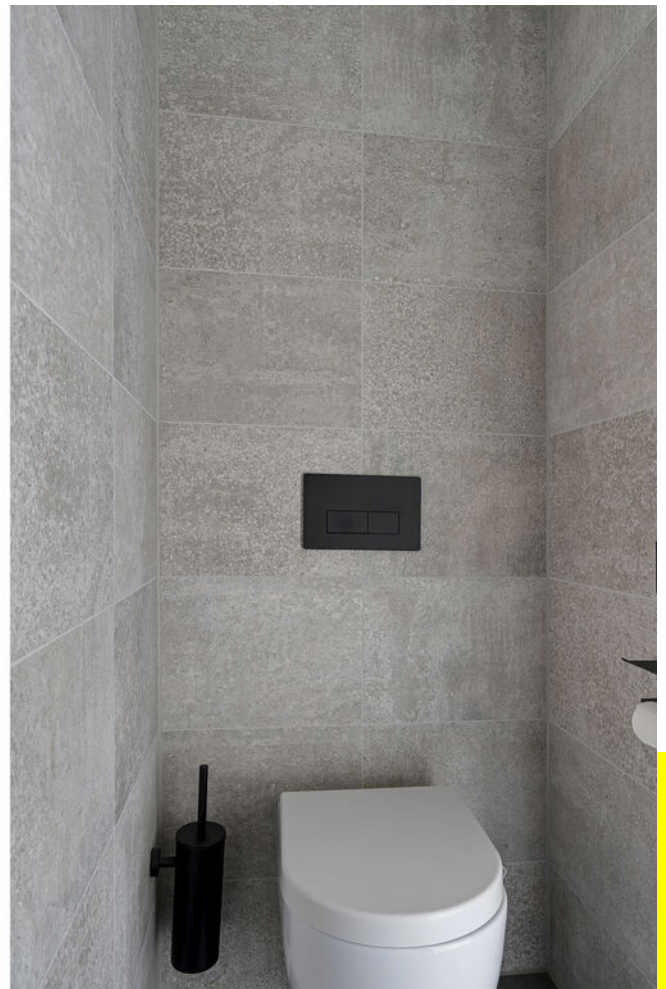


















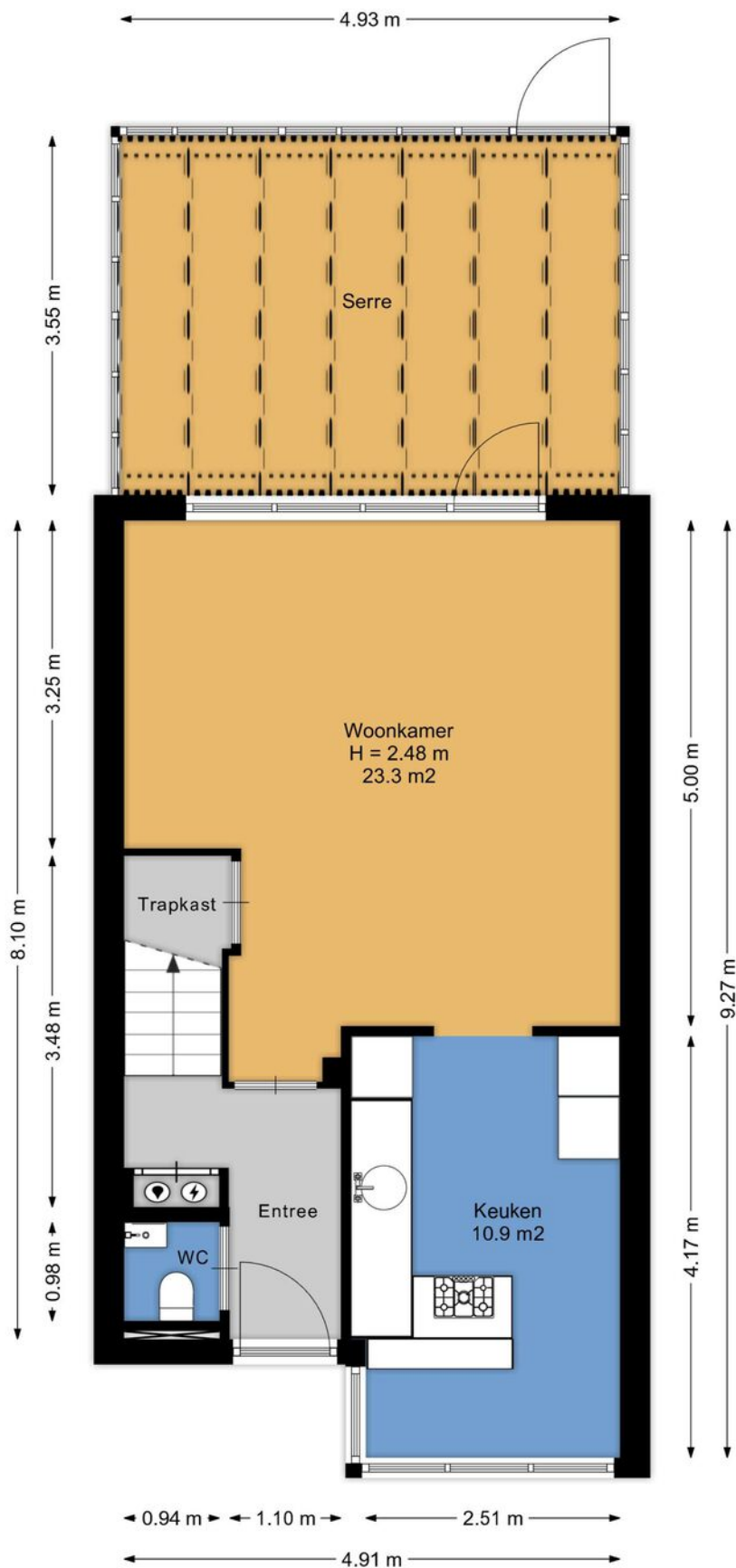






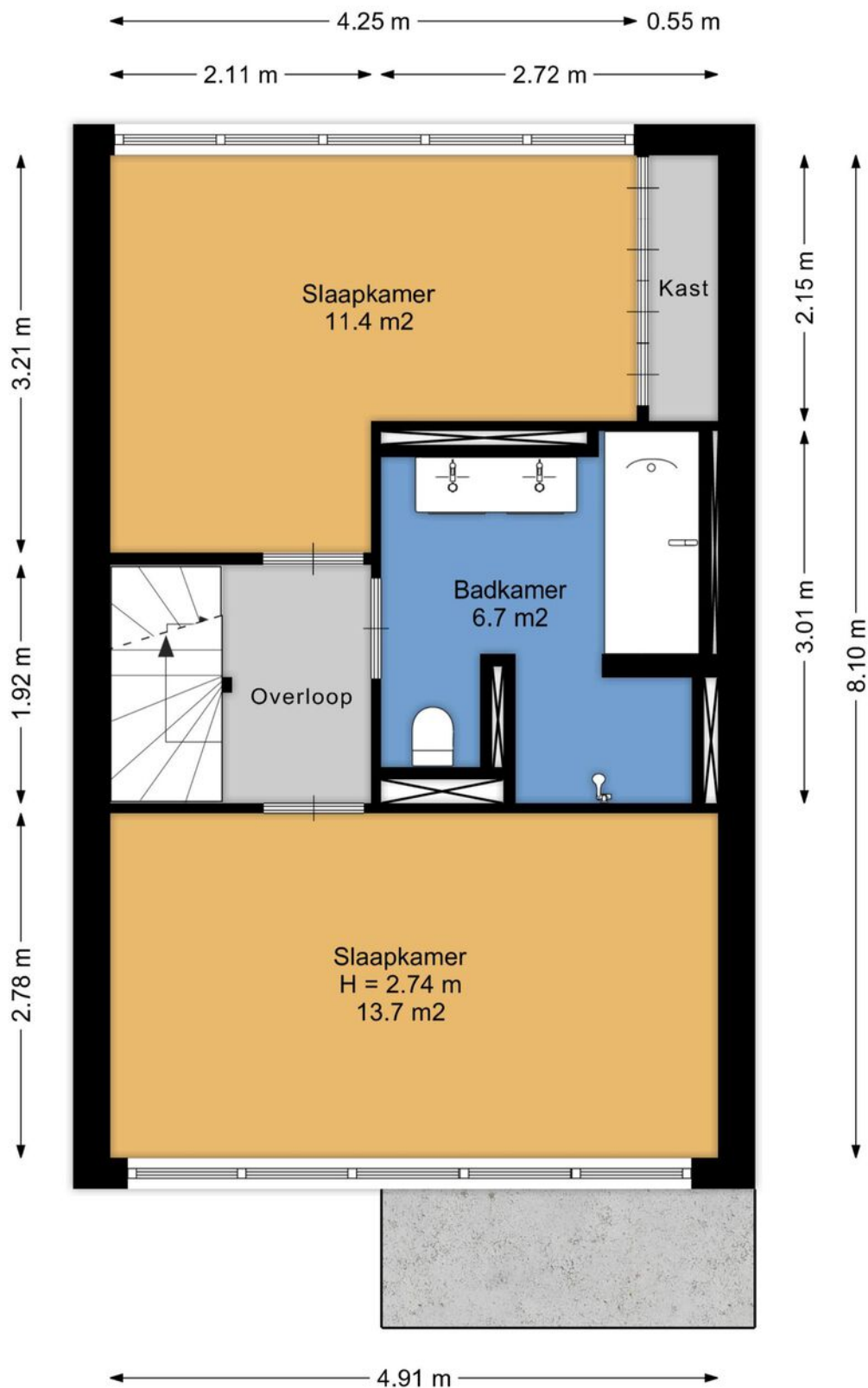


PLATTEGROND



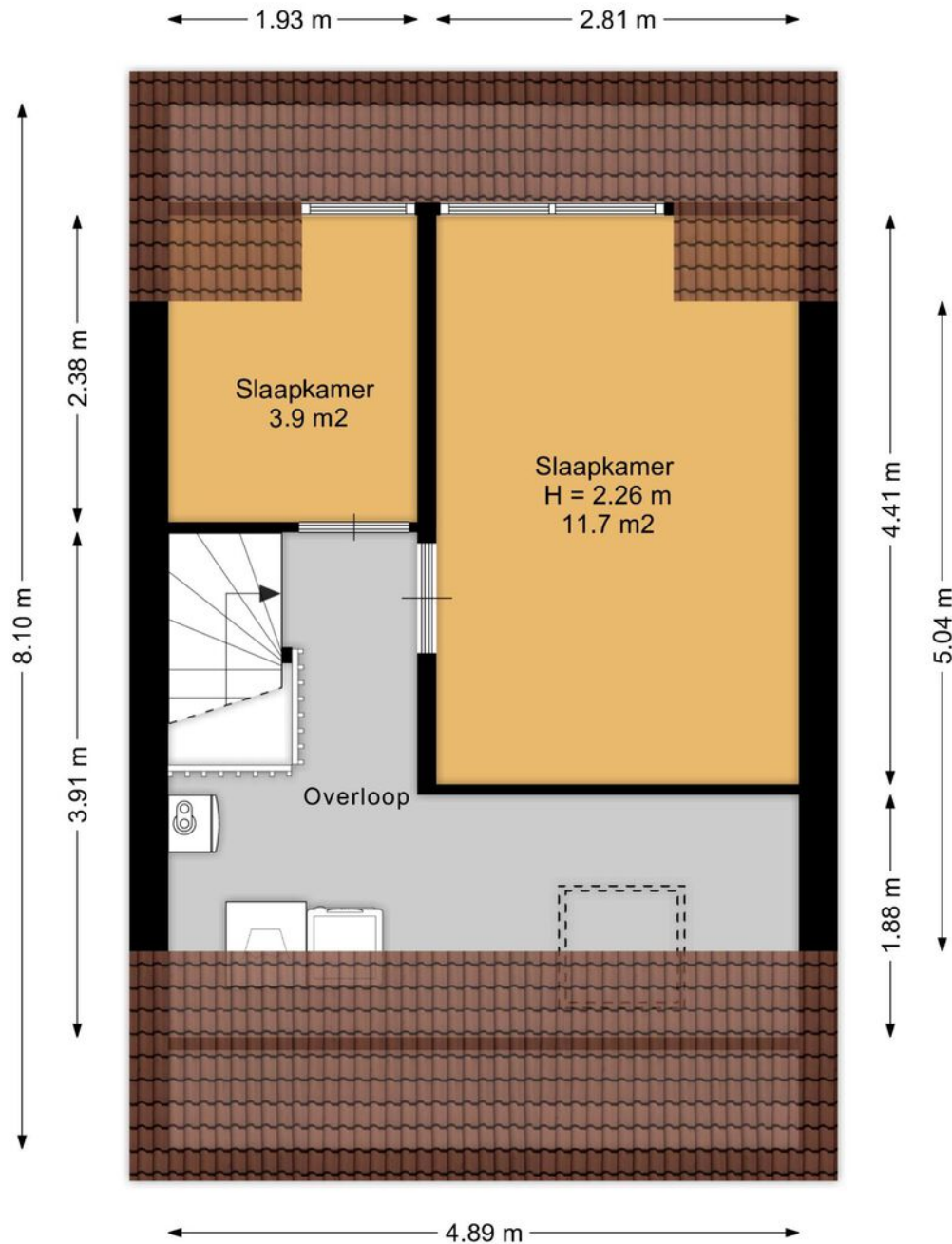
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



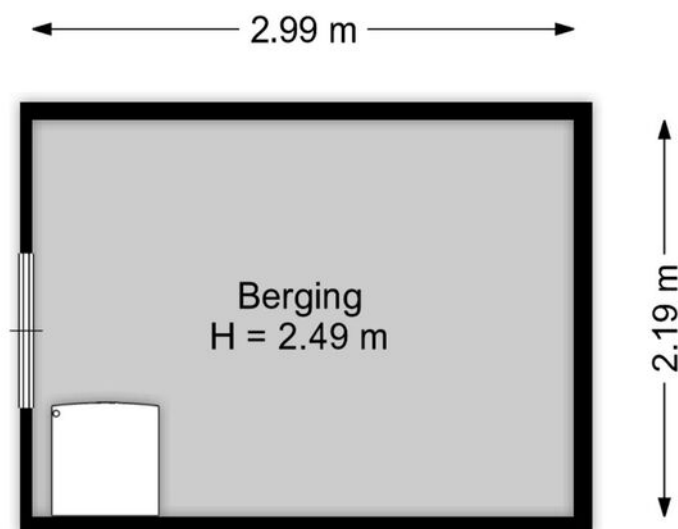
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



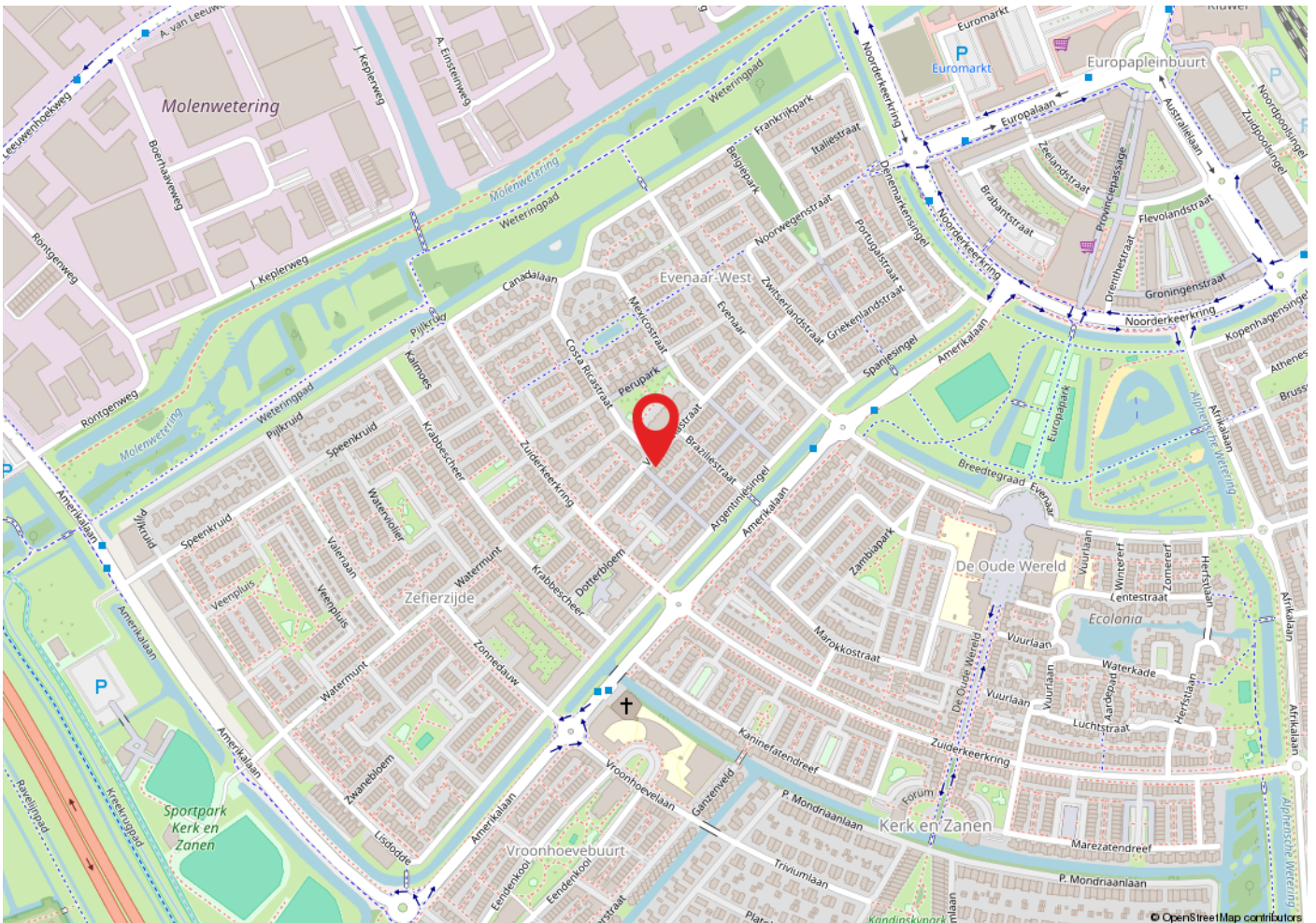
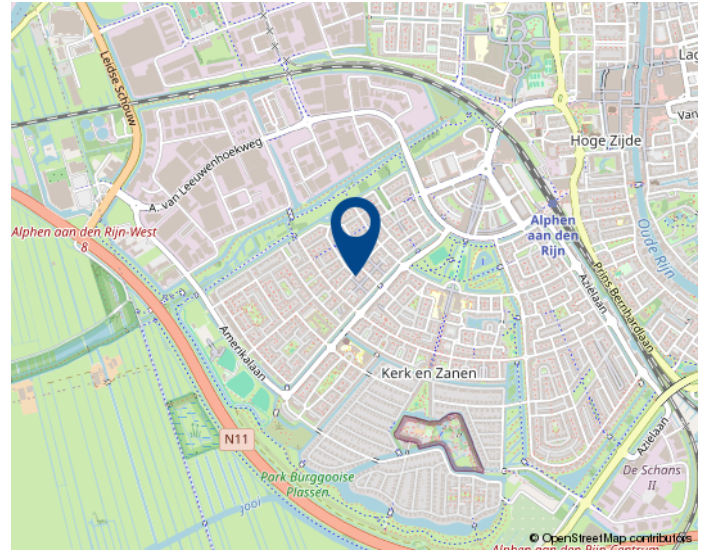
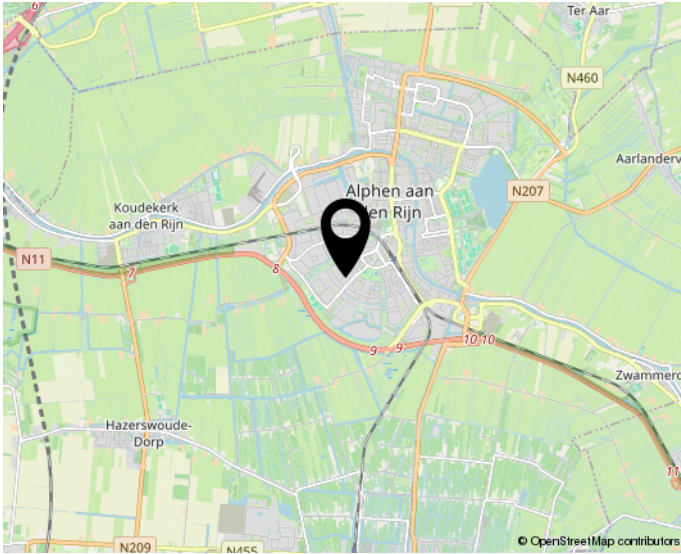
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden 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.

