

WONING TE KOOP

Spuisluis 111
Alphen Aan Den Rijn

Vraagprijs
€ 535.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning, hoekwoning
Bouwjaar:	1995
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuint
Ligging tuin:	Noordoost
Energie-label:	A
Zonnepanelen:	Ja, 8 stuks
Garage:	Ja, vrijstaand hout
Perceelgrootte:	145 m ²
Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	431 m ³
Verwarming:	Cv-ketel Vaillant 2023
Aanvaarding:	In overleg
Vloerverwarming begane grond:	Voorbereid
Gas/electra:	€ 120,= p/mnd. voorschot
WOZ peildatum 01-01-2025	€ 537.000,=
Rookmelders:	Ja

OMSCHRIJVING

Royale uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, zonnige tuin én eigen garage!

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een heerlijke plek in Kerk en Zanen? Dan is dit er absoluut één om te bekijken! Deze royale uitgebouwde hoekwoning biedt verrassend veel leefruimte, een sfeervolle woonkamer met houtkachel, royale keuken, vier slaapkamers en zonnige groene achtertuin én een eigen garage. Dankzij energielabel A en acht zonnepanelen woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Je woont in een rustige en kindvriendelijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Scholen, winkelcentrum De Atlas, het centrum van Alphen aan den Rijn en het NS-station zijn goed bereikbaar. Op loopafstand ligt het Europapark, waar jong en oud volop kunnen recreëren. Je vindt hier onder andere twee skatebanen, een voetbalkooi, voetbalvelden, een zandstrand, een lunchcafé en meerdere speeltuinen. Ook het Klimaatbos, de Wijk tuin en Archeon liggen op korte afstand.

Met de N11 vlakbij zijn ook omliggende steden uitstekend bereikbaar. Parkeren kan eenvoudig in de straat.

Kortom: een heerlijk ruim familiehuis waar rustig en groen wonen perfect samengaat met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast en toegang tot de woonkamer. Eenmaal binnen valt direct de fijne leefruimte op. De sfeervolle houtkachel in de woonkamer zorgt daarbij voor extra warmte en gezelligheid en maakt dit tot een heerlijke plek om samen te komen. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Er is bovendien volop ruimte voor een grote eettafel. Een fijne plek voor het dagelijkse ontbijt, maar zeker ook voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. Vanuit de woonkeuken bereik je de tweede hal met het toilet en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Met drie slaapkamers op één verdieping is deze etage ideaal ingericht voor een gezin. De volledig betegelde badkamer is praktisch uitgevoerd en beschikt over een ligbad met douche, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast met zijn ruimte en mogelijkheden. De royale overloop beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger en hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam en eveneens extra bergruimte achter het knieschot. Een fijne kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zonnige achtertuin is groen ingericht en biedt alle ruimte om volop van het buitenleven te genieten. Een fijne plek voor een gezellige eettafel, een loungeset of om kinderen heerlijk buiten te laten spelen. Vanuit de achtertuin is de eigen garage bereikbaar. Ideaal voor het parkeren van de auto of het stallen van fietsen, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als extra bergruimte, werkplaats of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

Royale uitgebouwde hoekwoning

Vier slaapkamers

Eigen garage

Zonnige en groene achtertuin

Ruime woonkeuken met plaats voor een grote eettafel

Veel praktische bergruimte

Energielabel A

Voorzien van acht zonnepanelen

Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Veel groen, speel- en sportvoorzieningen in de directe omgeving

Winkelcentrum De Atlas en scholen dichtbij

Gunstige ligging ten opzichte van het centrum, NS-station en de N11

Ruimte voor het hele gezin, een zonnige tuin, vier slaapkamers én een eigen garage: deze uitgebouwde hoekwoning heeft alles in huis om jarenlang met veel plezier te wonen. De combinatie van ruimte, comfort en de fijne ligging in Kerk en Zanen maakt het plaatje compleet. Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft!



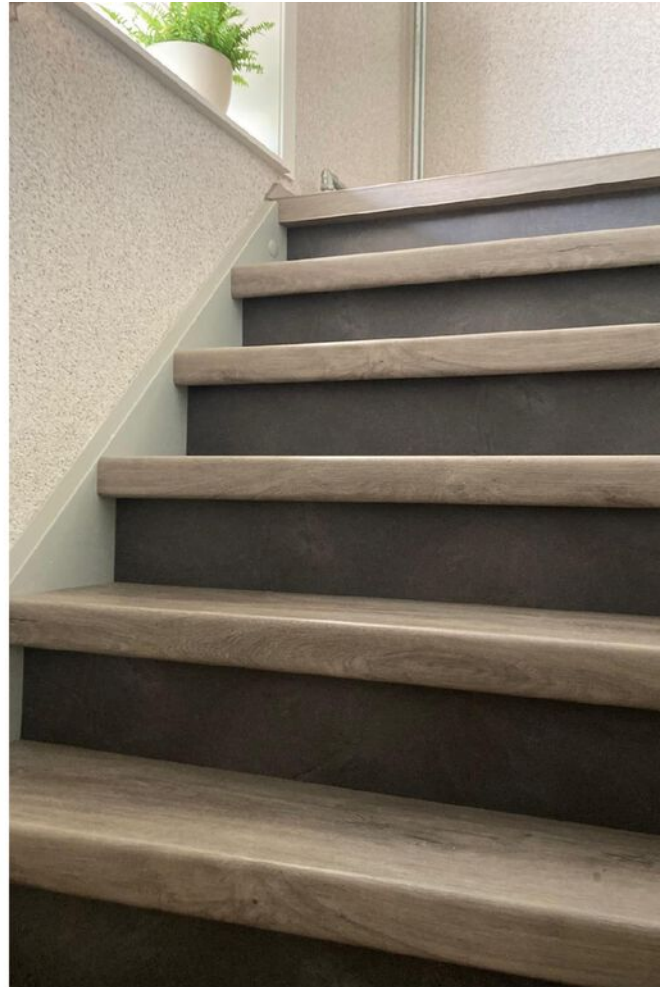








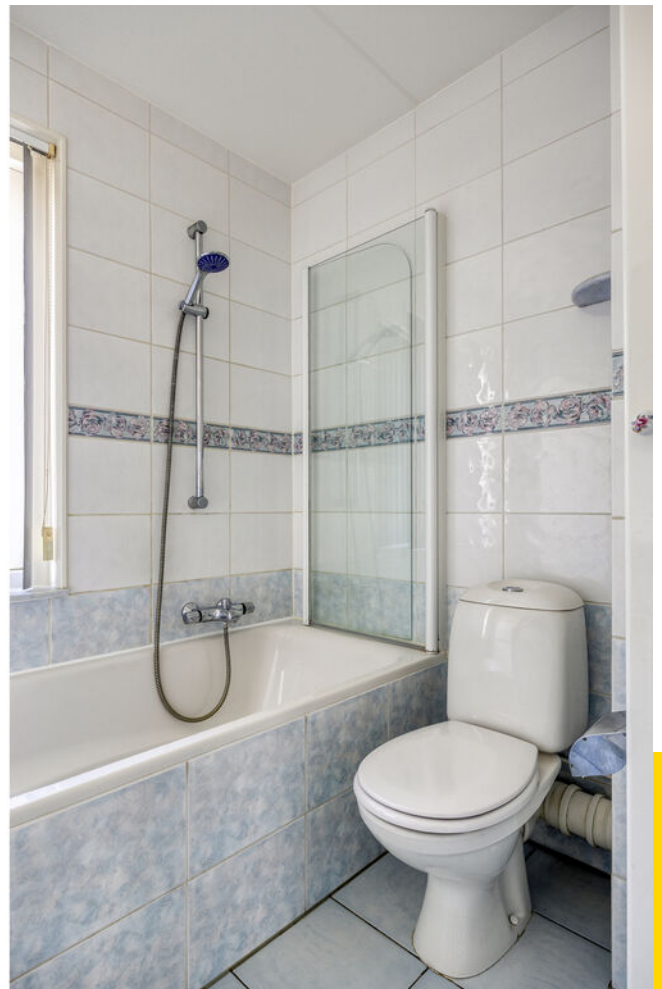






















Vastgoed Ned.

Energie­label

A

PLATTEGROND

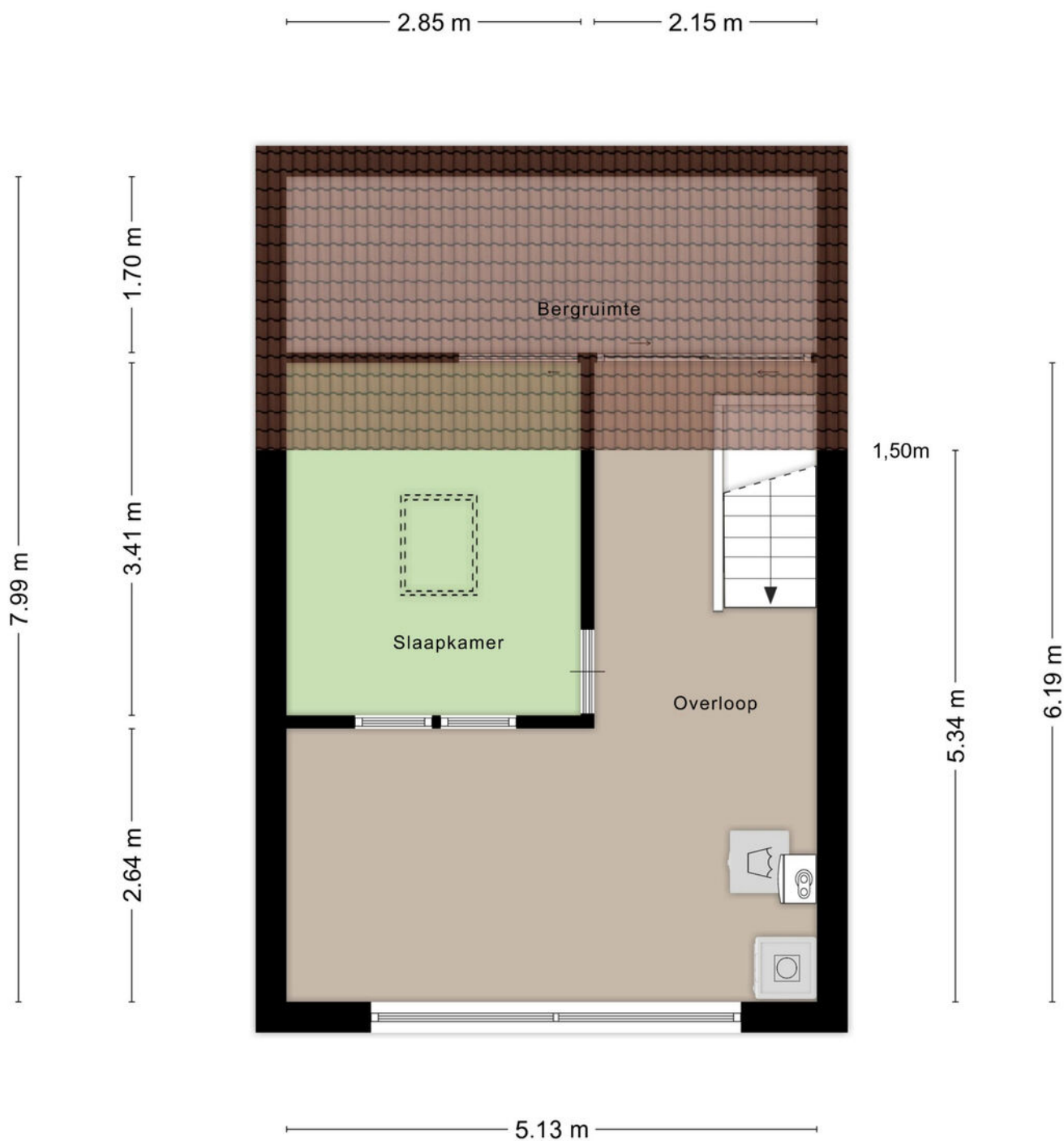


PLATTEGROND



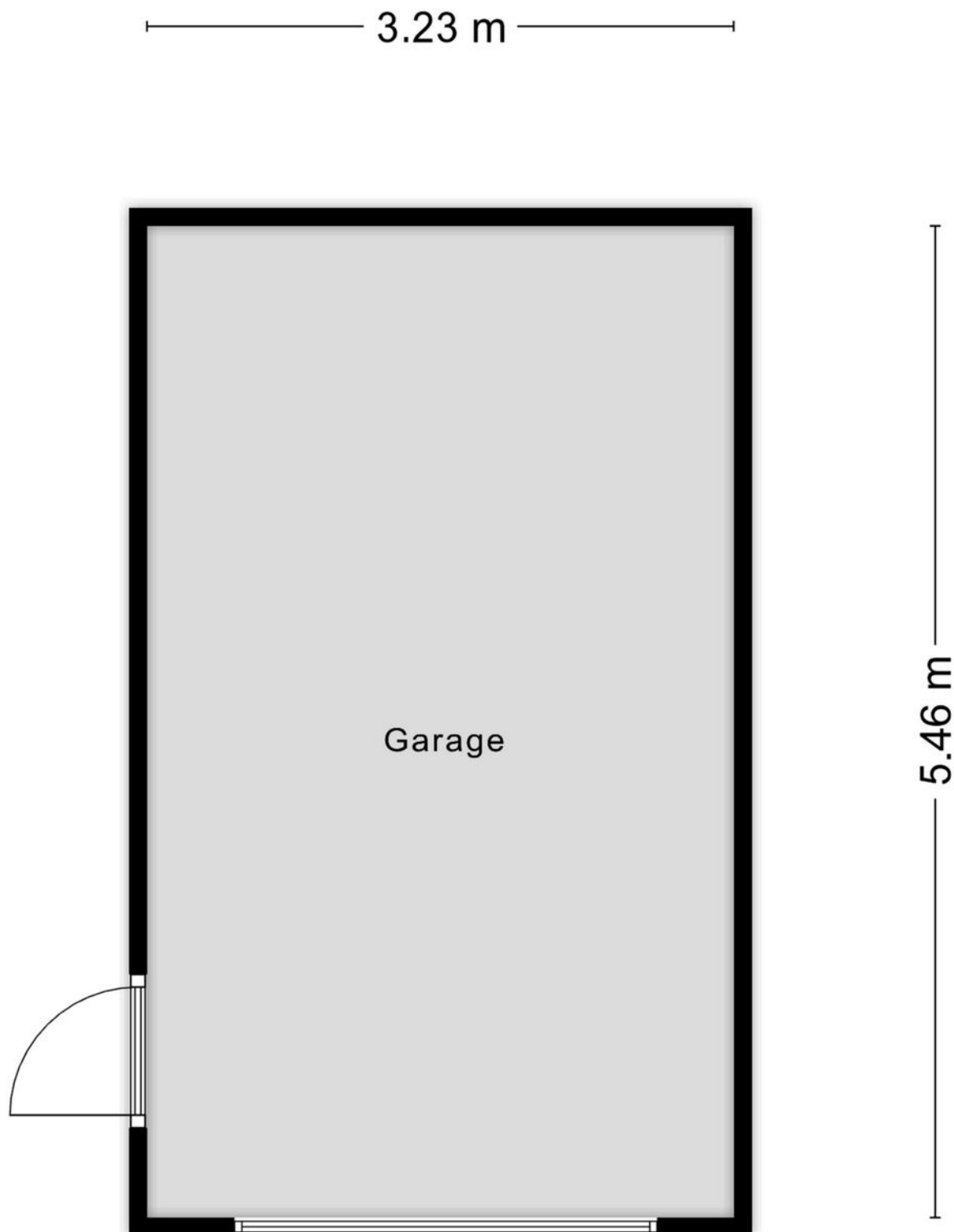
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



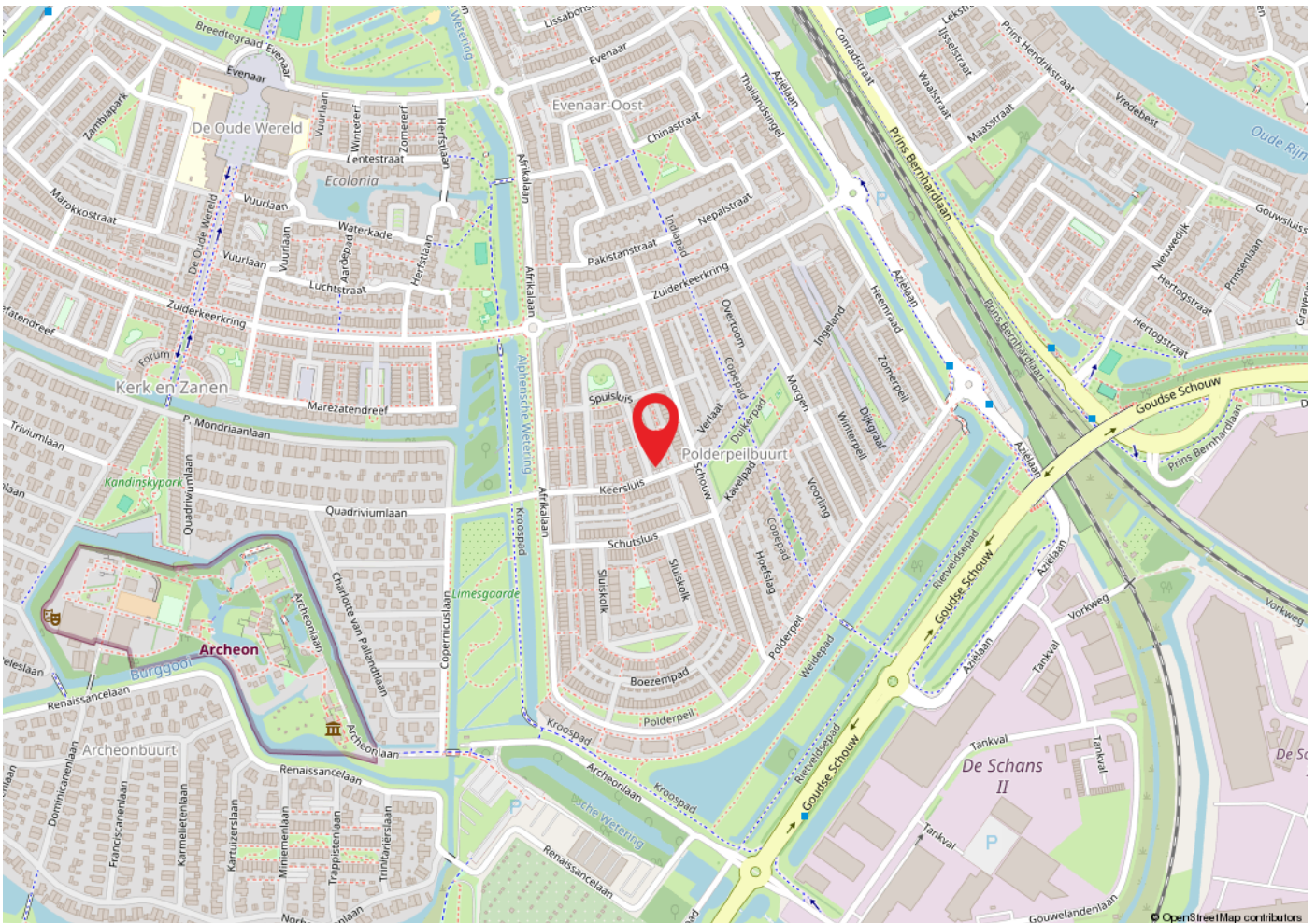
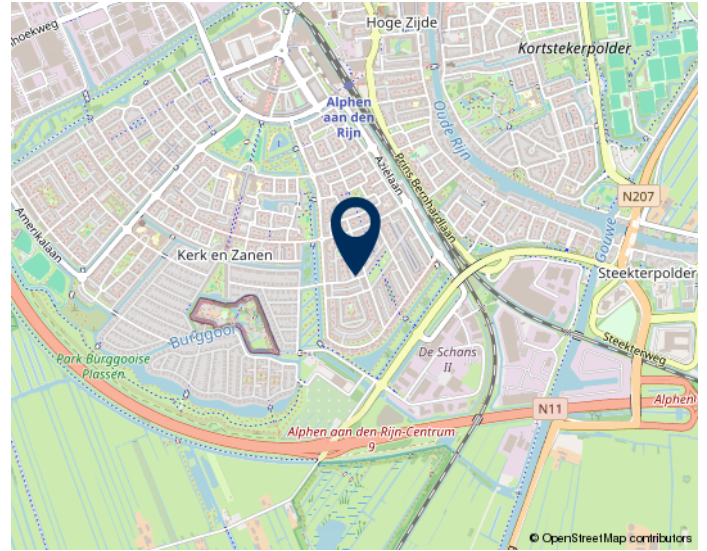
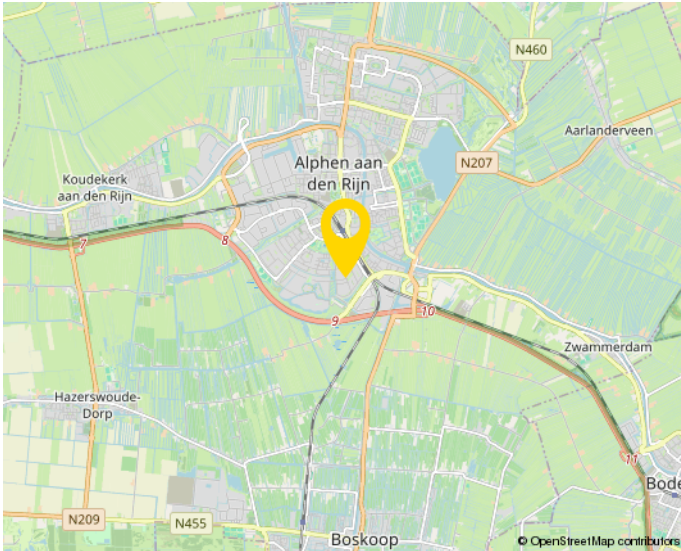
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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.

