

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

VERDIHOF 36

ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 425.000,-- K.K.

**DRIVE-IN WONING MET EIGEN OPRIT, ZONNEPANELEN EN UITGEBOUWDE
TUINKAMER MET ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN IN DE KINDVRIENDELIJKE
COMPONISTENBUURT**

- Ruime eengezinswoning in een kindvriendelijke wijk
- Drie slaapkamers en voorzien van elektrische zonwering
- Balkon aan voor-en achterzijde
- Zeer lichte doorzonkamer
- Inpandige berging en parkeren op eigen oprit
- Speeltuinen en scholen in de nabije omgeving
- Uitgebouwde tuinkamer
- Zonnepanelen

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 5637, groot 1 are en 38 centiare

ENERGIELABEL



De woning 2402 VC heeft een energielabel **B**

Het energielabel is geldig tot **26-11-2035**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Deze drive-in woning in de geliefde Componistenbuurt biedt rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht, zowel voor als achter. De woning is gelegen in een doodlopende straat en heeft een eigen oprit. Met scholen, winkels en sportfaciliteiten op loop- en fietsafstand, heeft u alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Perfect voor wie comfortabel, praktisch en in een kindvriendelijke omgeving wil wonen.

De Zegerplas in het prachtige Park Zegersloot ligt op loop- en fietsafstand, met volop recreatiemogelijkheden zoals een kinderboerderij, pannenkoekenhuis, horeca en een waterskibaan. Via het Dijkslootpad wandel je zo naar deze hotspots én winkelcentrum Herenhof. Met de auto ben je in 5-10 minuten op de N11 naar Leiden en Utrecht, of de N207 richting Schiphol en Amsterdam, perfect voor snelle verbindingen!

Klaar om te ontdekken hoe fijn het wonen hier is? Plan snel een vrijblijvende bezichtiging en laat je verrassen door de unieke sfeer van deze woning!

INDELING

Begane grond

De woning is toegankelijk via de voordeur of de inpandige garage. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, de inpandige garage en de tuinkamer. De garage is voorzien van aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een uitgebouwde tuinkamer met openslaande deuren, die extra leefruimte biedt, evenals een praktische bergruimte. Via deze ruimte loopt u zo de ruime tuin in met gunstige zonligging. Tevens heeft u via de trap in de tuin ook via buiten toegang tot de eerste verdieping.

1^e verdieping

Vanaf de overloop met de toiletruimte is de woonkamer met een fraai met glas uitgevoerde binnendeur te bereiken. De openwoonkamer is heerlijk licht door de grote raampartij met schuifpui op het zuiden aan de achterzijde van de woning. De woning heeft niet één, maar twee balkon(s) over de volledige breedte van de woning aan de voor- en achterzijde. Dankzij de grote schuifpui komt het natuurlijke licht binnen, terwijl u vanuit uw woonkamer geniet van een prachtig groen uitzicht. De perfecte plek om te ontspannen en de rust van de omgeving te ervaren.

Aan de voorzijde van de woning vindt u de open keuken, uitgerust met een 4-pits gasfornuis, een ingebouwde vaatwasser en koelkast. De keuken biedt veel opbergruimte, zowel onder als boven het aanrecht.

2e verdieping

Met de trap gaat u naar de 2^e verdieping. Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en badkamer. De 3 slaapkamers zijn voorzien van elektrische zonnewering. De master bedroom is gesitueerd aan de voorzijde. De badkamer is uitgerust met een bad, hangend closet, wastafel en een wastafelmeubel.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	143,80 m ²
- Overige inpandige ruimte	10,60 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	24,60 m ²
- Externe bergruimte	0,00 m ²
- Totale bebouwing	179,00 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	470,64 m ³
- Overige inpandige ruimte	38,56 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	21,15 m ³
- Externe bergruimte	0,00 m ³
- Totale bebouwing	530,35 m ³

BIJZONDERHEDEN

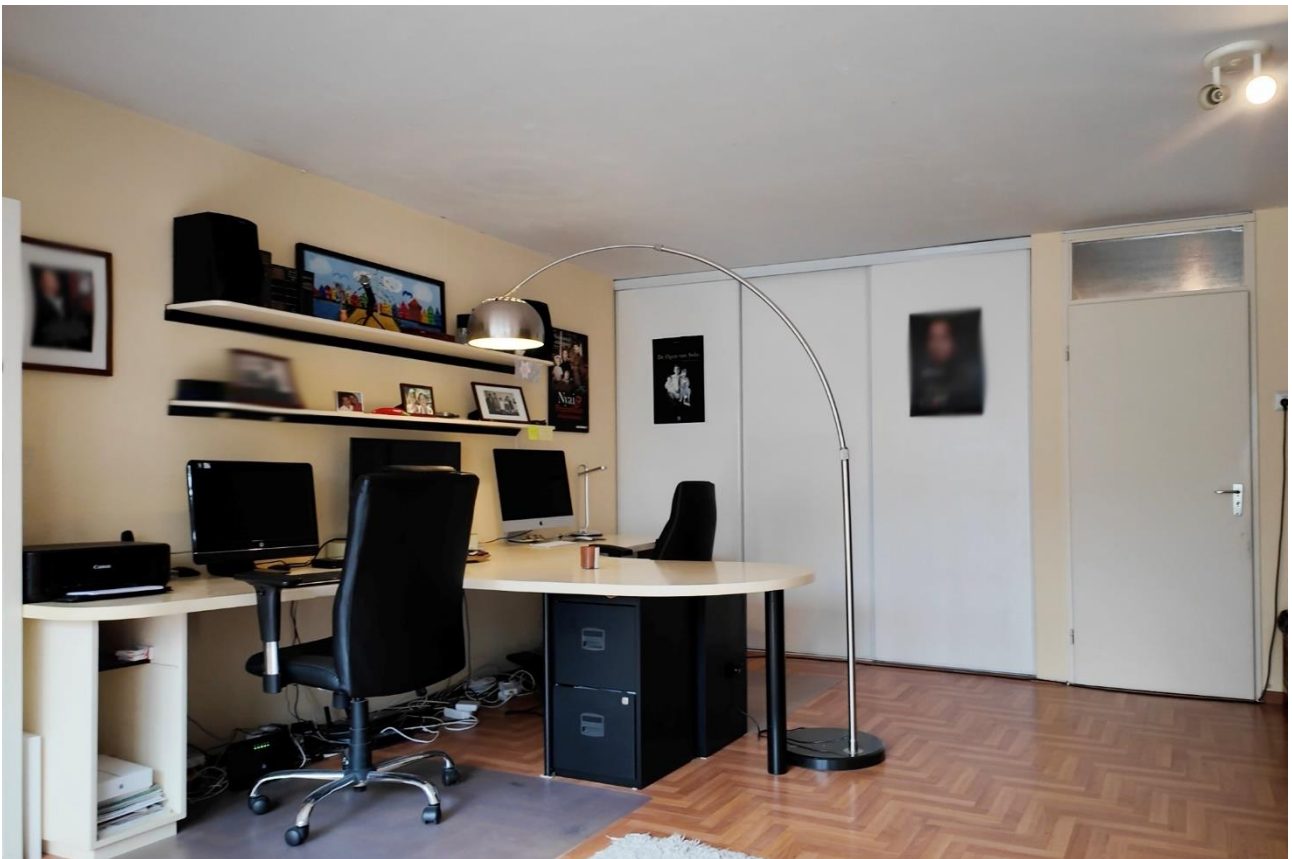
- Uitgebouwde tuinkamer
- Inpandige garage
- Terras op zuiden
- Recent vernieuwde meterkast
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Balkon aan de voor-en achterzijde over de volledige breedte van de woning
- Zeer lichte doorzonkamer
- Kindvriendelijke wijk met scholen, winkels, uitvalswegen en sportfaciliteiten in nabije omgeving
- Parkeergelegenheid op eigen oprit
- Cv-ketel uit 2022
- Geschikt voor kantoor of praktijk aan huis

Toelichtingsclausule NEN2580

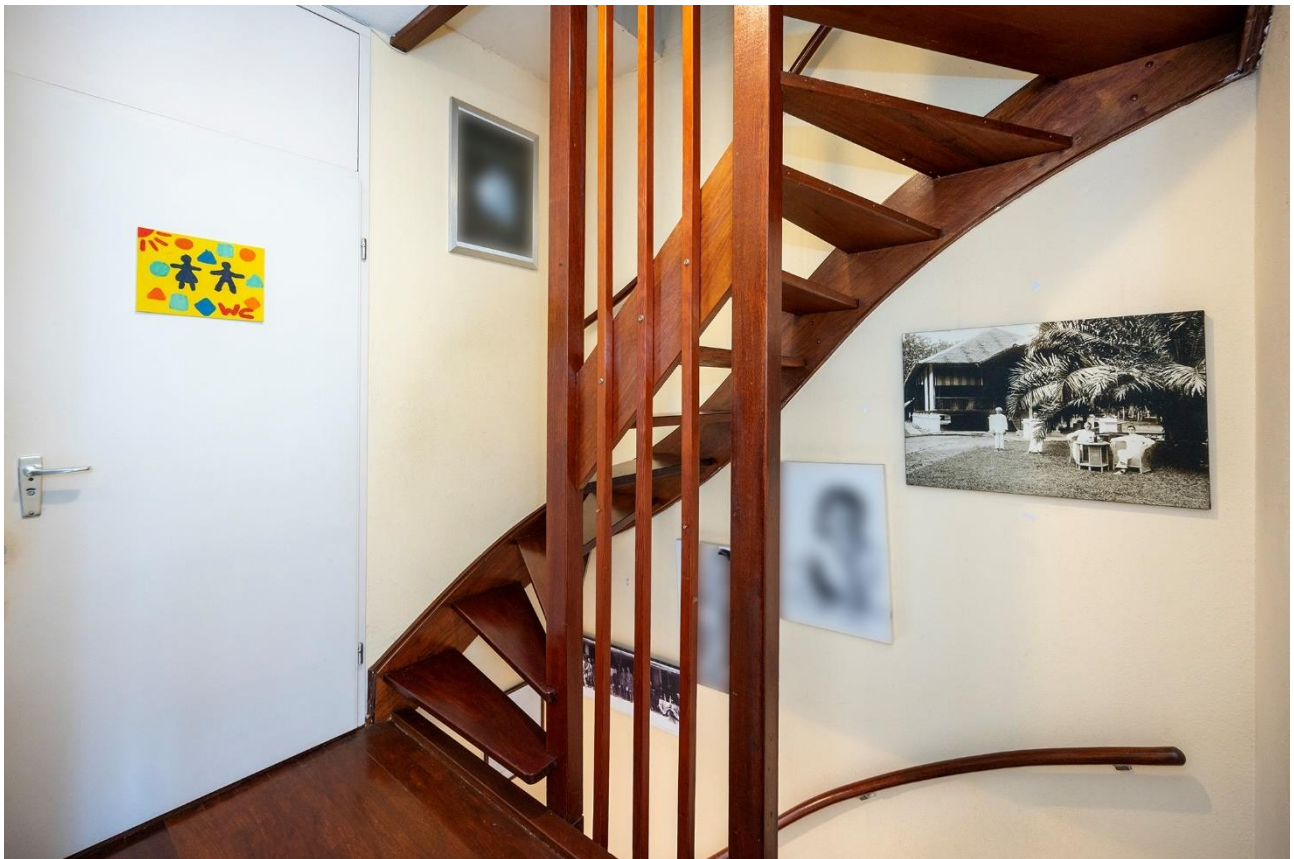
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

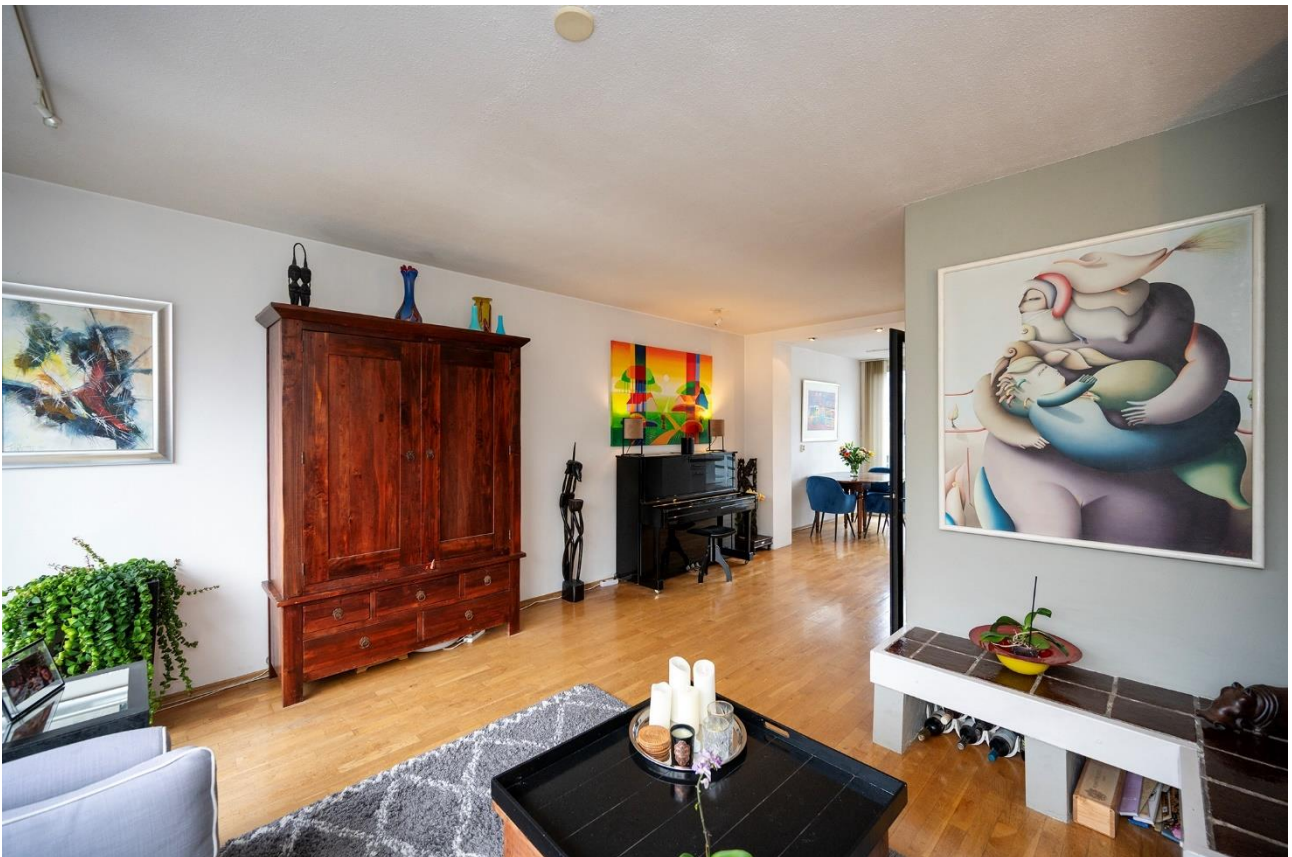
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





















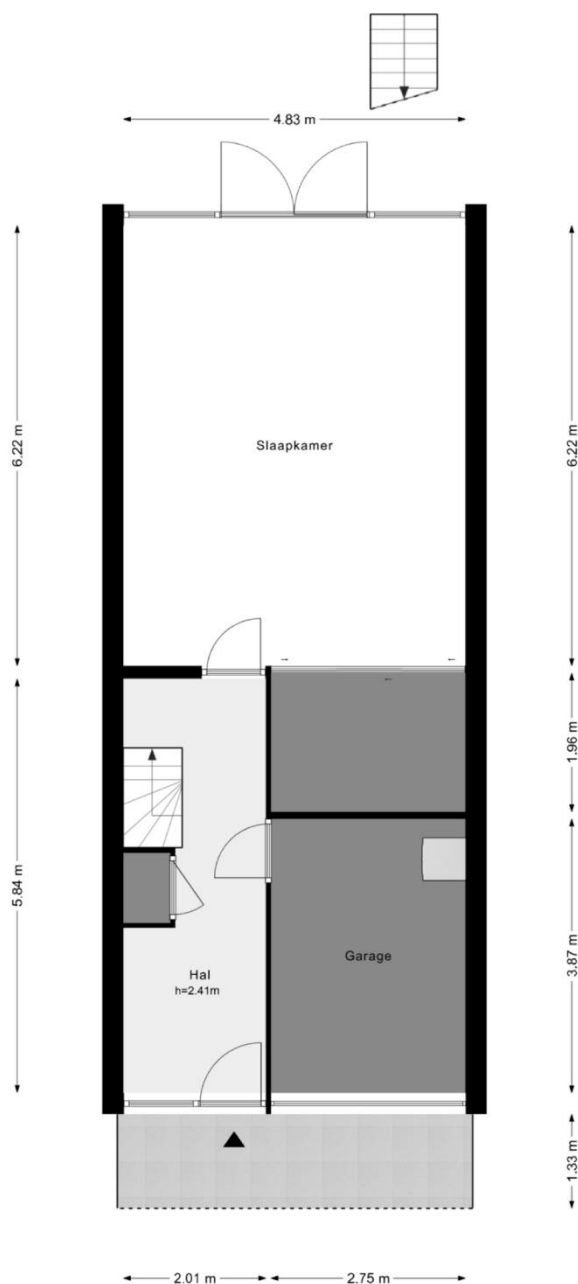










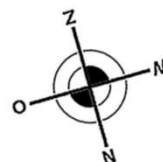


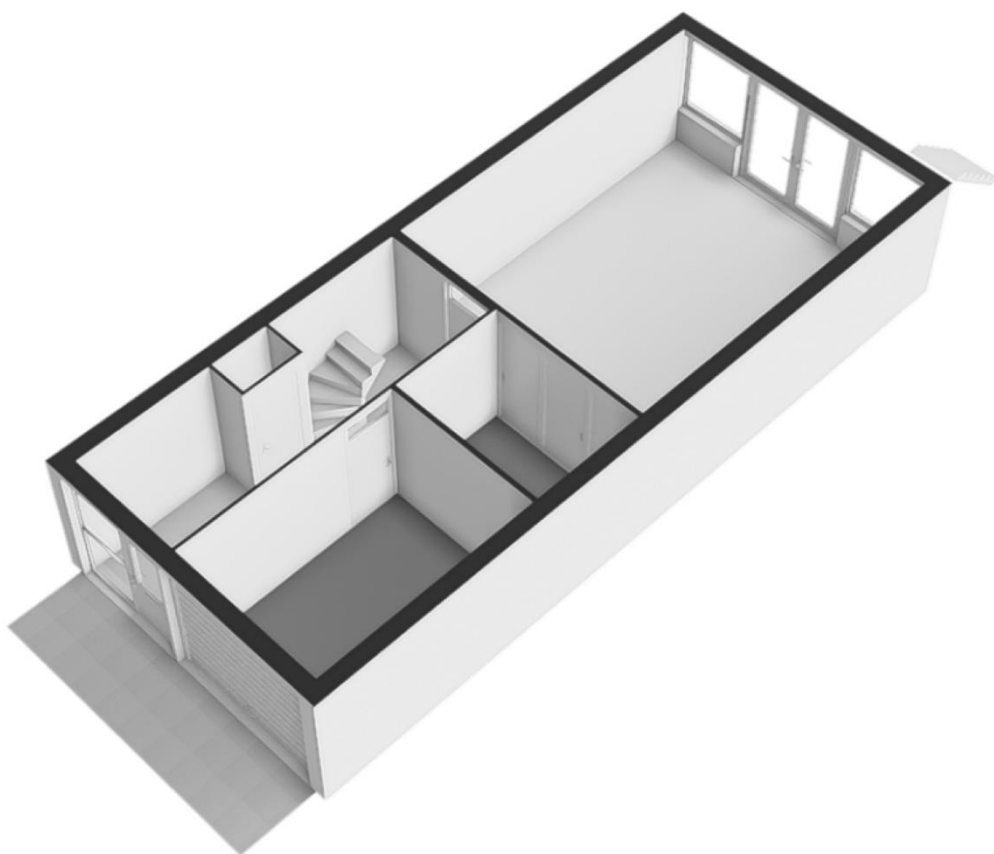
Begane Grond



Verdihof 36, Alphen aan den Rijn

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



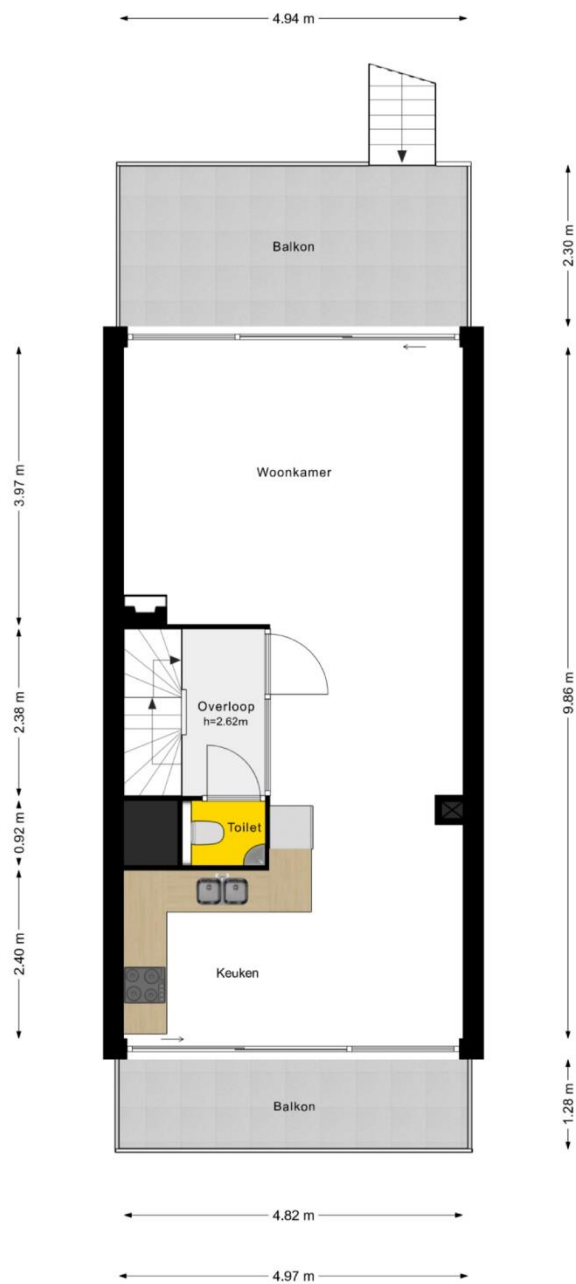


Begane Grond



Verdihof 36, Alphen aan den Rijn

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

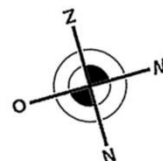


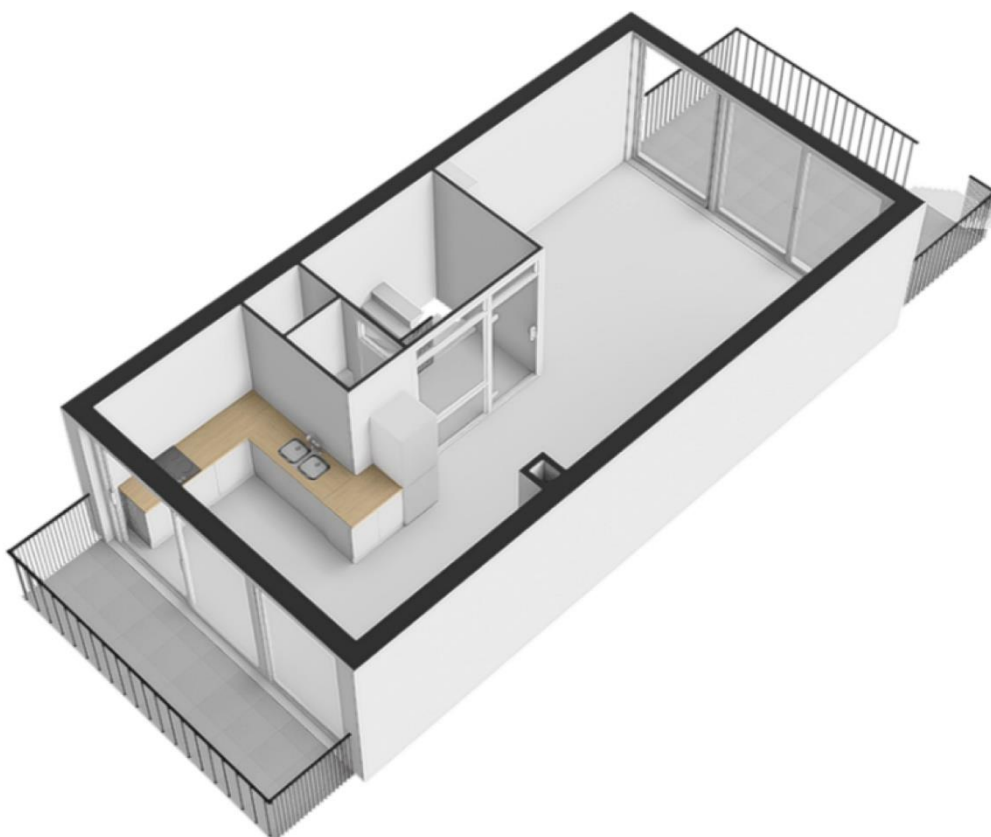
1e Verdieping



Verdihof 36, Alphen aan den Rijn

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



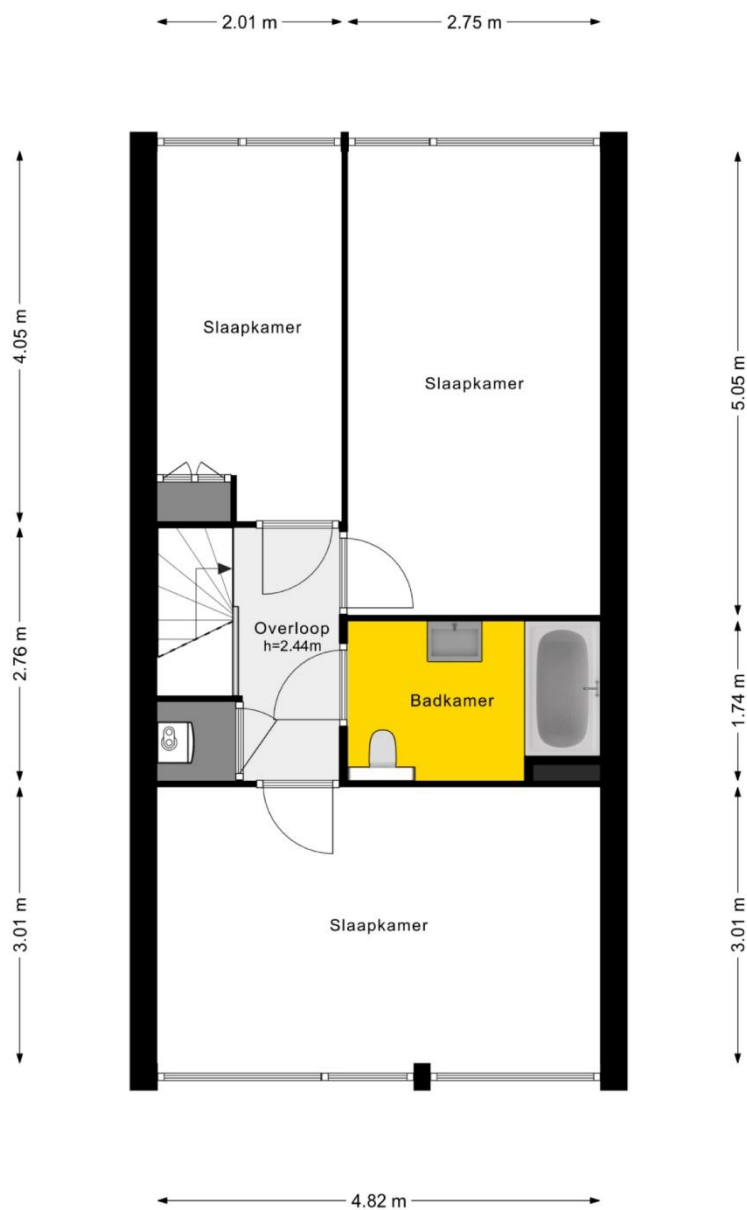


1e Verdieping



Verdihof 36, Alphen aan den Rijn

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

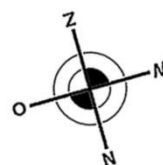


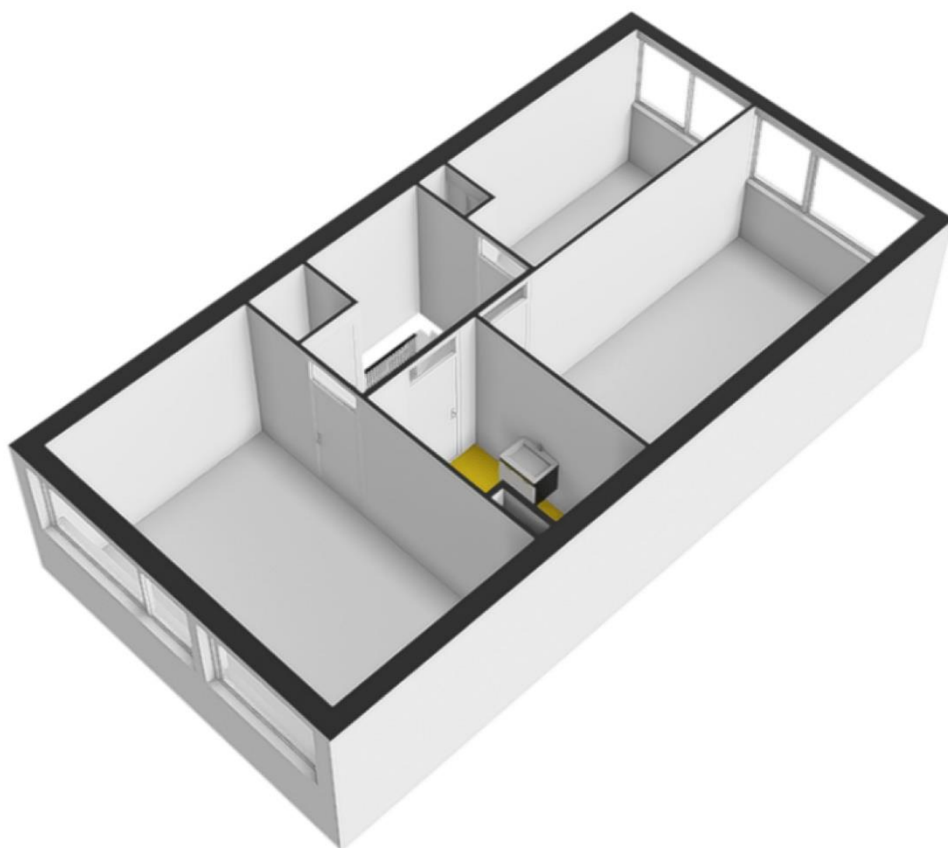
2e Verdieping



Verdihof 36, Alphen aan den Rijn

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



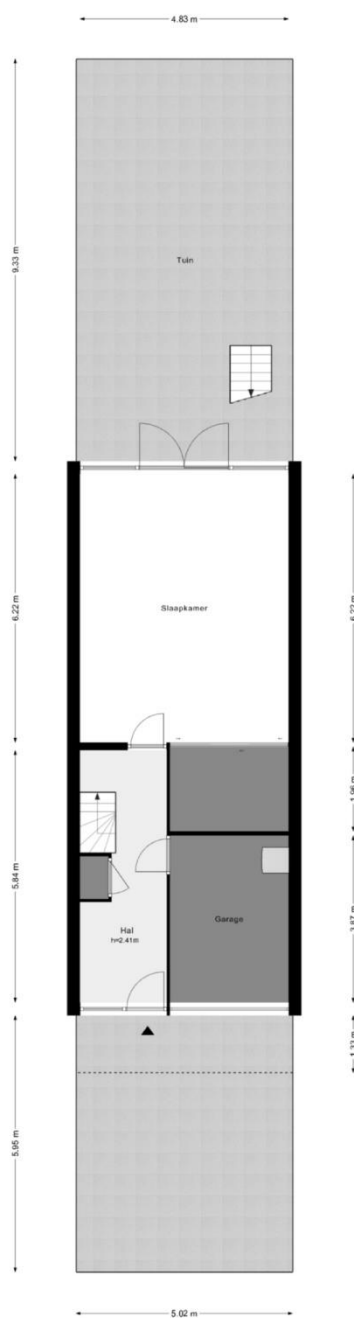


2e Verdieping



Verdihof 36, Alphen aan den Rijn

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

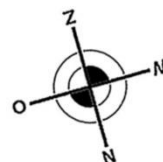


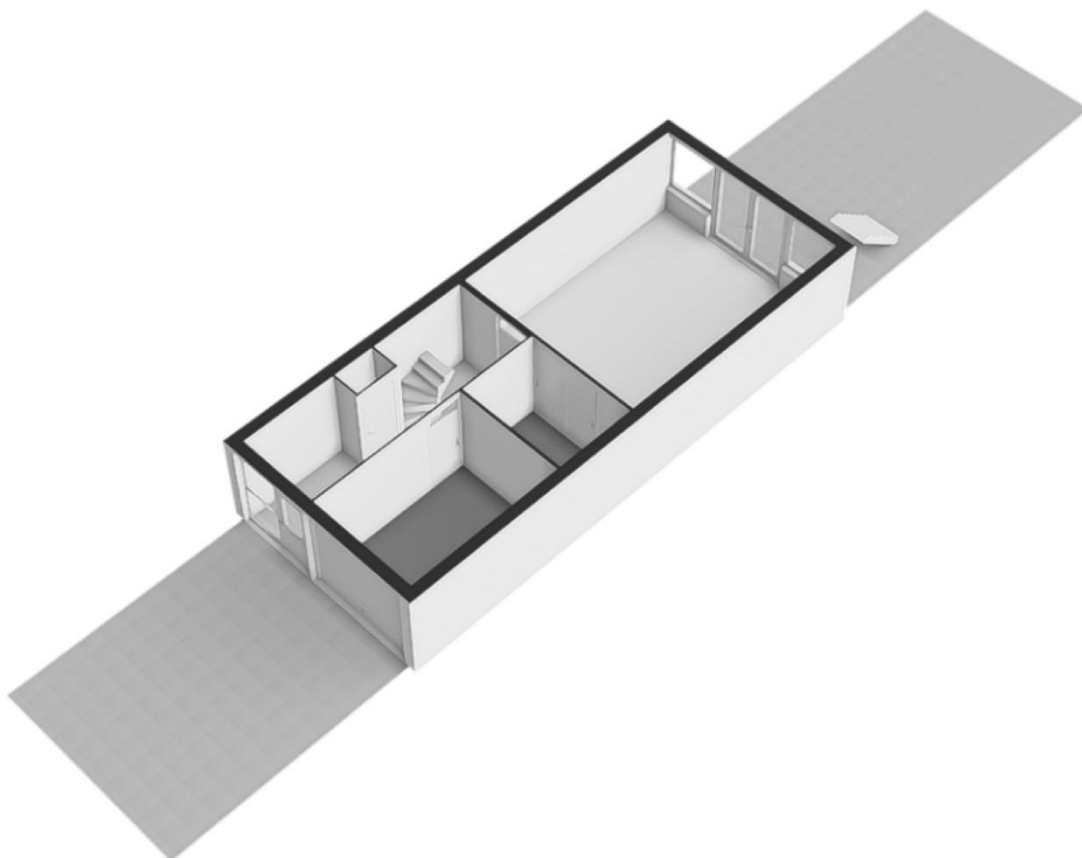
Perceel



Verdihof 36, Alphen aan den Rijn

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





Perceel



Verdihof 36, Alphen aan den Rijn

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