

WONING TE KOOP

Grijpensteinstraat 40
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 325.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1924
Woonlagen:	2
Ligging:	nabij centrum
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	achtertuin
Perceelgrootte:	76 m ²
Woonoppervlakte:	78
Inhoud:	277 m ³
Verwarming:	cv-ketel
Aanvaarding:	in overleg
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Welkom bij deze moderne en sfeervolle eengezinswoning aan de Gripensteinstraat 40. Deze woning met energielabel A biedt u een uitgelezen kans om het beste van zowel comfort als duurzaamheid te combineren.

Bij binnenkomst in deze verzorgde tussenwoning wordt u verwelkomd in de hal, waar u toegang heeft tot het toilet en de lichte woonkamer. De woonkamer straalt een moderne uitstraling uit door de prachtig geschuurde houten vloer en de strak gestuucte muren. Dit effectieve gebruik van ruimte zorgt voor een comfortabele en uitnodigende sfeer, perfect voor gezellige avonden met vrienden of ontspannen momenten met het gezin.

De halfopen keuken is het kloppende hart van de begane grond en is in 2024 in zijn geheel vernieuwd. Deze eigentijdse keuken is uitgerust met de modernste apparatuur, waaronder inductiekoken, een combi-oven en een koel-vriescombinatie. De slimme indeling biedt bovendien ruime bergruimte, wat zorgt voor een praktische kookervaring. U kunt hier met veel plezier nieuwe culinaire hoogstandjes bereiden!

De eerste verdieping biedt plaats aan twee ruime slaapkamers, een fraaie overloop en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim en bestaat oorspronkelijk uit twee kamers. Het extra deurkozijn is nog aanwezig, waardoor de mogelijkheid bestaat om deze ruimte eenvoudig weer op te splitsen naar drie slaapkamers. Dit biedt de kans om de woning aan uw persoonlijke behoeftes aan te passen.

De badkamer is momenteel in ontwikkeling. Met de muren ontvocht en de nieuwe tegels, materialen en bouwtekeningen al beschikbaar, is het geheel klaar voor de finishing touch. Dit biedt de nieuwe eigenaar de kans om de ruimte naar eigen smaak af te maken, zonder ingrijpende verbouwingen. Tevens is er een vlizotrap die leidt naar de bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is via de keuken bereikbaar en is volledig betegeld. Deze praktische buitenruimte is omheind met een houten schutting, waardoor privacy gewaarborgd is. Met een berging en een achterom biedt de tuin tal van mogelijkheden om een gezellige buitenplek te creëren, ideaal voor een zomerse barbecue of een ontspannen zonnebade.

OMSCHRIJVING

De locatie van deze woning is eveneens zeer aantrekkelijk. Op korte afstand vindt u het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn met alle benodigde voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en restaurants. Ook sport- en recreatiefaciliteiten zijn in de nabijheid te vinden. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en snelle verbindingen via de N11 en N207 zijn grote steden in de Randstad binnen handbereik.

Kortom, de Gripensteinstraat 40 is een uitnodigende woning die lijkt te wachten op een nieuwe eigenaar. Met zijn moderne afwerkingen en energielabel A is dit een kans die u niet wilt missen! Kom snel de mogelijkheden ontdekken en maak deze woning uw nieuwe thuis.

Bijzonderheden:

- energielabel A
- keuken '24
- 10 zonnepanelen
- vernieuwde meterkast
- 2 slaapkamers (mogelijkheid tot een 3e)
- gelegen nabij centrum Alphen aan den Rijn



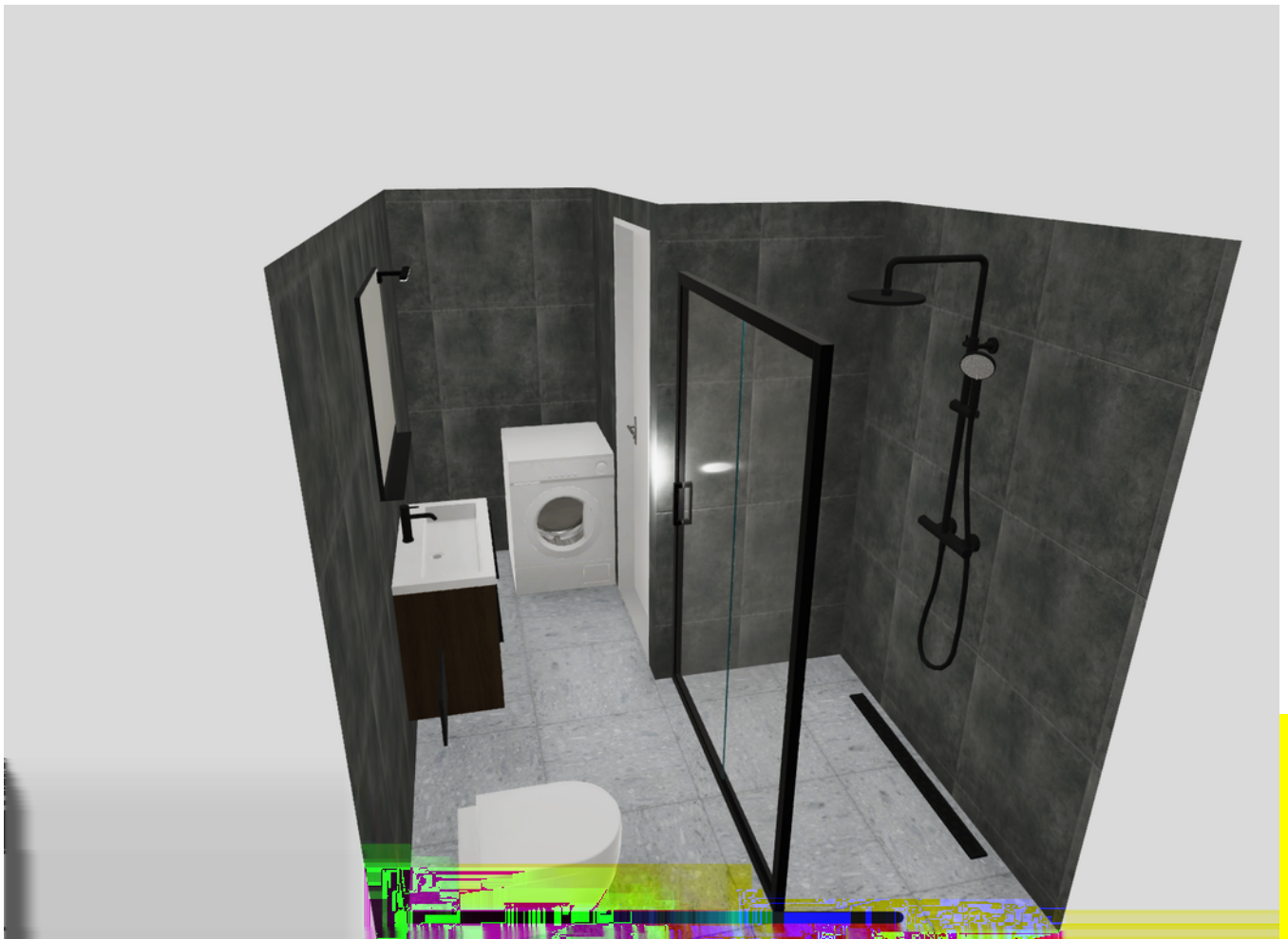












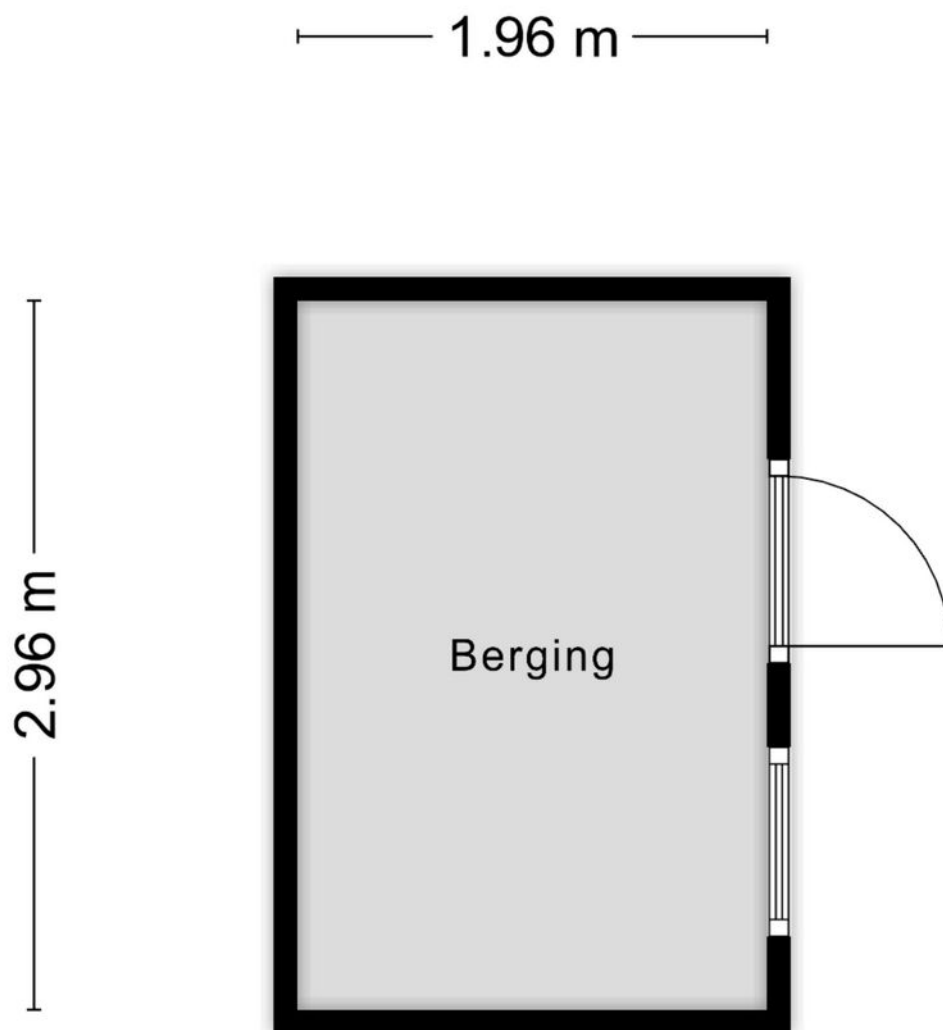


PLATTEGROND



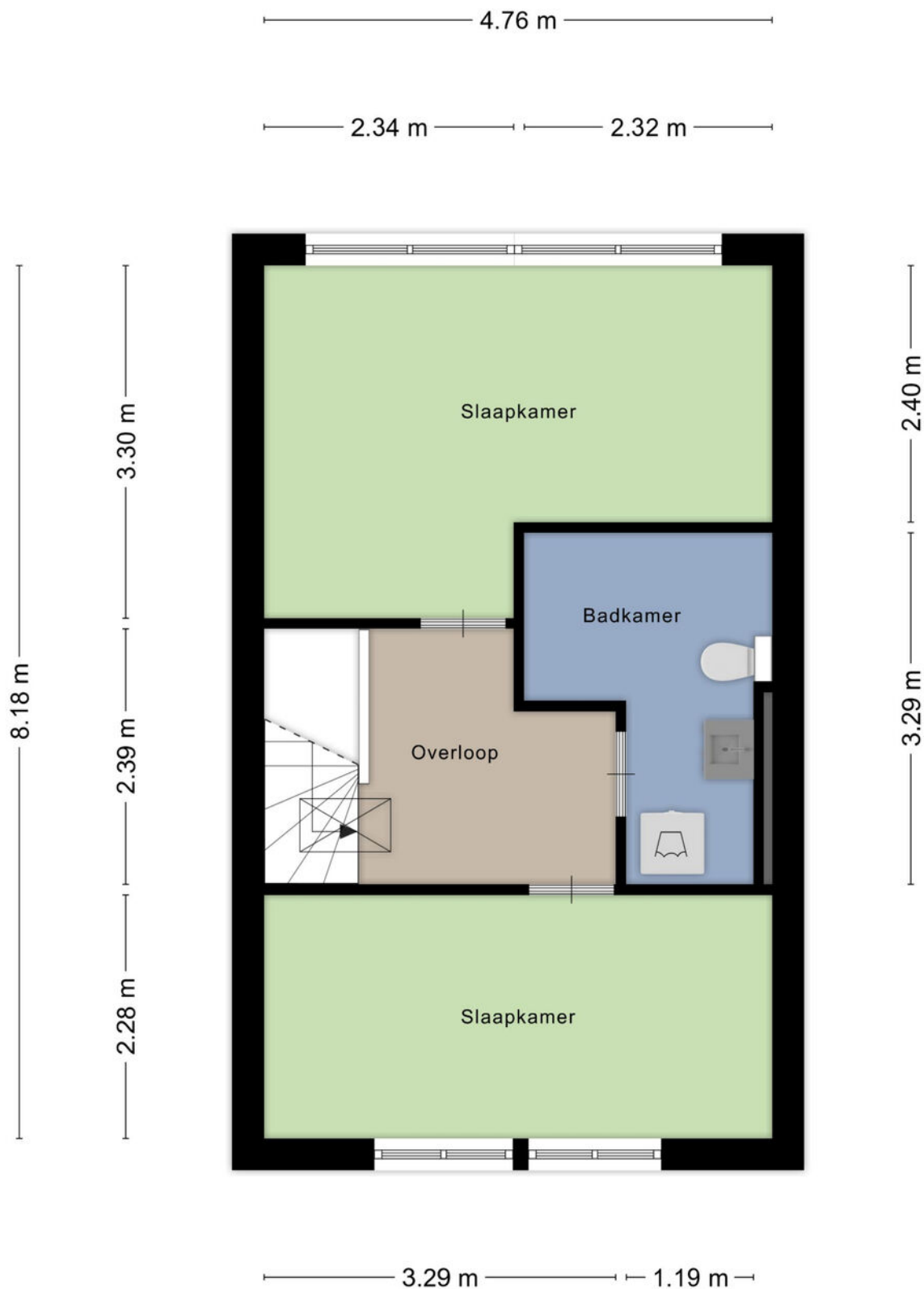
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

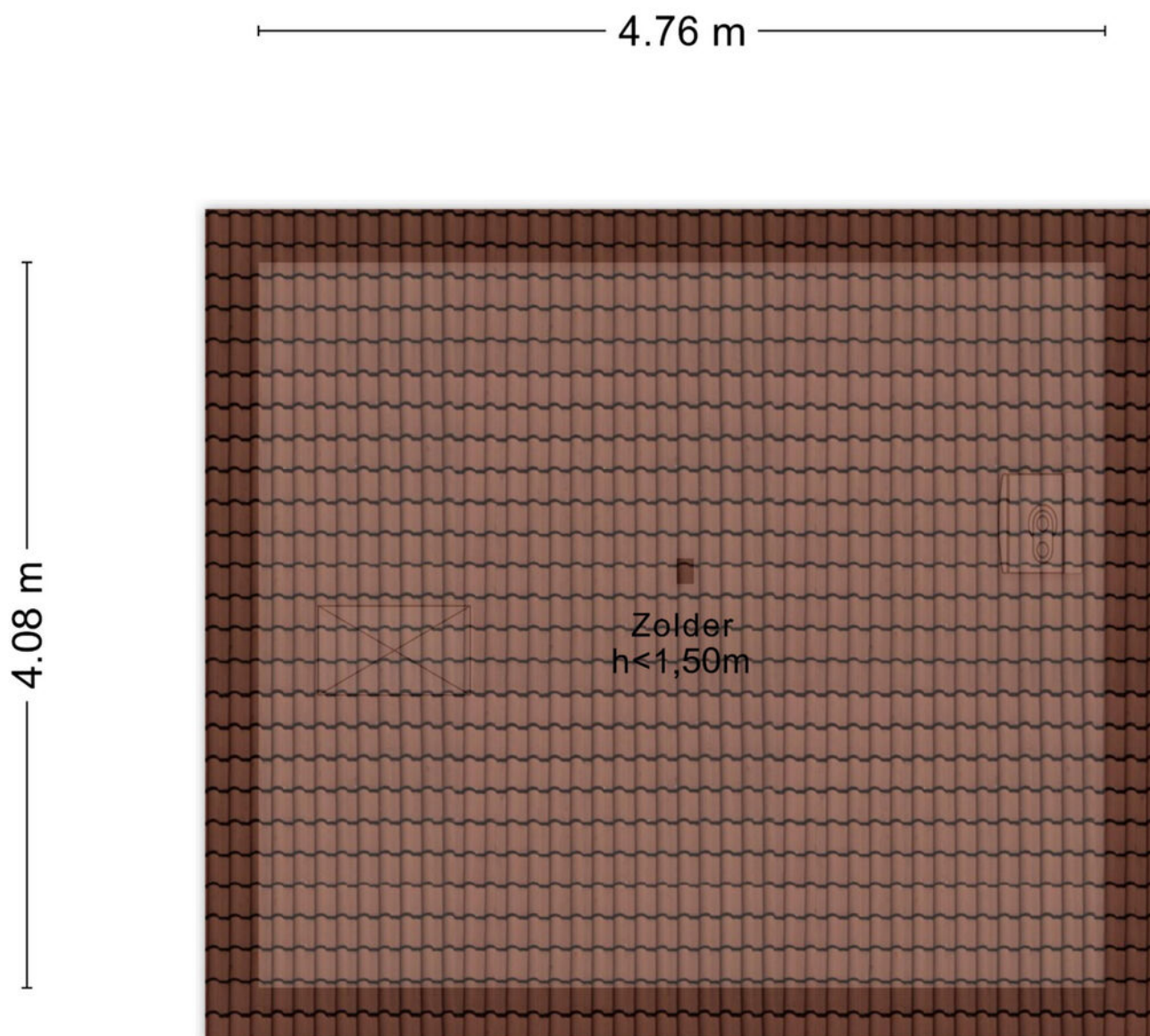


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

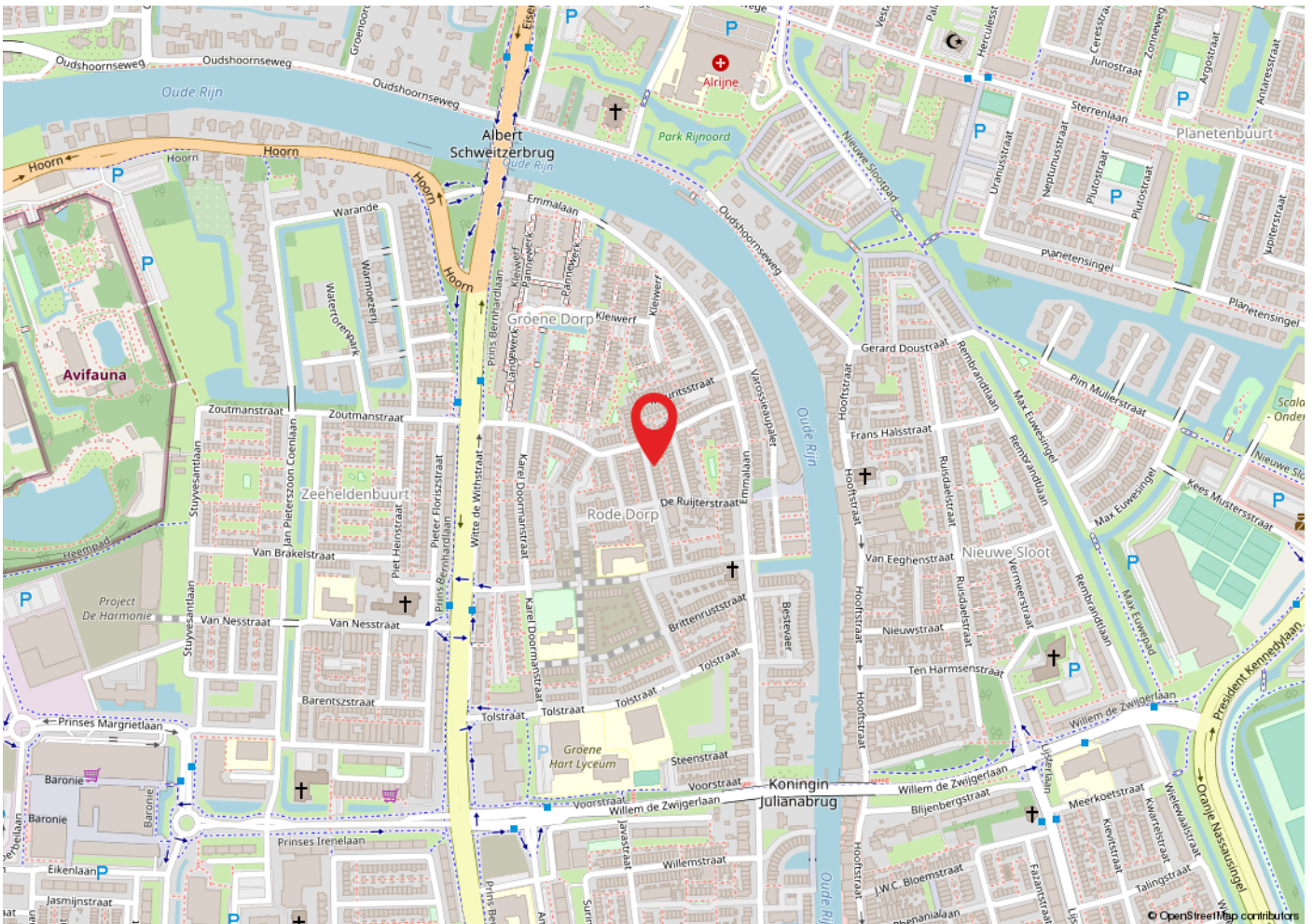
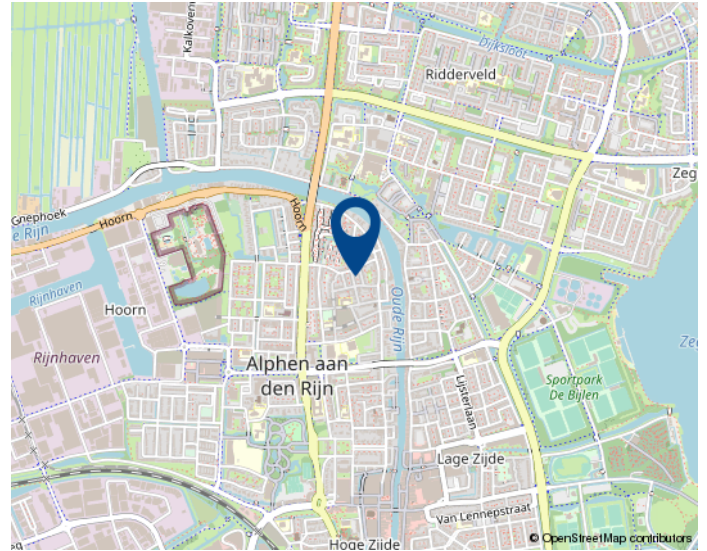
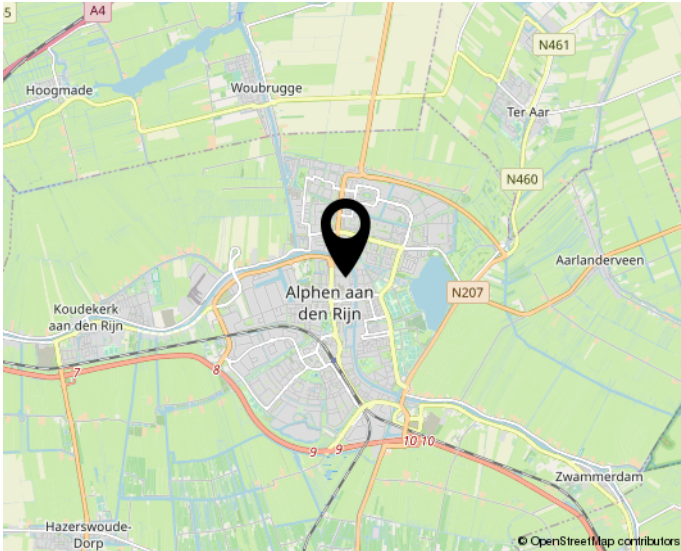


PLATTEGROND



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.

