



Een energiezuinige tussenwoning
aan een mooi plantsoen



Boskriek 27
Alphen

Voor altijd thuis



Aan een groen plantsoen met een speelveldje ligt deze energiezuinige tussenwoning. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, drie ruime slaapkamers en een fijne achtertuin.

Met zijn praktische indeling, lichte woonruimtes en rustige ligging is dit een ideale woning voor iedereen die ruimte en comfort zoekt in een fijne woonomgeving.

Begane grond

Na het parkeren van de auto bereik je via de voortuin de entree van de woning. In de hal bevinden zich de toiletruimte met wandcloset en fontein, de meterkast (voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, een beltrafo en een hoofdschakelaar) en de vaste trap naar de 1^e verdieping.

Vanuit de hal is er tevens toegang tot de woonkamer met open keuken.



De lichte, tuingerichte woonkamer is ca. 28 m² groot en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel. Via de loopdeur is de achtertuin bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van proviand en andere spullen.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over diverse onderkasten en lades, een r.v.s. spoelbak, een kokendwaterkraan, een vaatwasmachine (september 2023), een 5-pits gaskookplaat, een r.v.s. afzuigkap en een composiet werkblad. Aan de andere kant van de keuken bevindt zich een kastenwand met volop bergruimte en een combi oven/magnetron.





1^e verdieping

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Met een vaste trap kun je naar de 2^e verdieping.

De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is ca. 4.40 x 2.35 m groot. De master bedroom aan de achterzijde is bijzonder comfortabel en beschikt over een ruime walk-in closet met een vaste kastenwand, waardoor je garderobe altijd netjes en overzichtelijk is.





De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een badmeubel met wastafel en een wandcloset.

2^e verdieping

Op de tweede verdieping heb je een ruime overloop met de opstelplaats van de c.v.-ketel, de unit mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine. Vanaf de overloop is de derde slaapkamer bereikbaar, voorzien van een groot dakraam dat veel daglicht binnenlaat. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische bergruimte en heb je extra bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Tuin & berging

De gezellige achtertuin heeft een ruim terras en is voorzien van sierbestrating, een gazon, borders met siergrassen en taxushagen. Via de looppoort kun je naar de brandgang aan de achterzijde van de woning. De houten berging is voorzien van elektra.

De woning is direct gelegen aan het plantsoen van de Boskriek met veel groen en speeltoestellen.







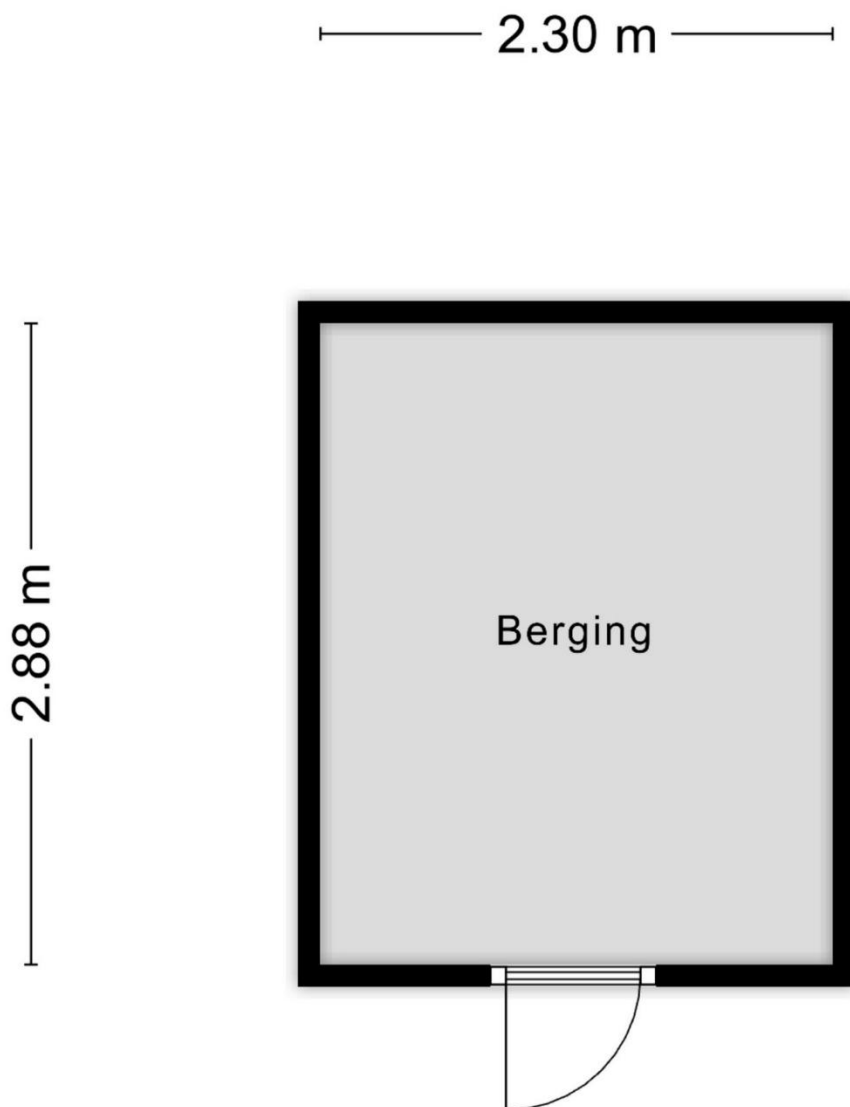
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 142 m²
- Inhoud woonhuis ca. 413 m³
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2016.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Hardhouten kozijnen.
- HR++ beglazing.
- Energielabel A.
- De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zijn van beton.
- C.v.-combiketel (Intergas, 2016).
- De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een PVC-vloer.
- De overloop, slaapkamers en de 2^e verdieping zijn voorzien van een vinylvloer.
- De wanden zijn voorzien van glad stucwerk.
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.
- De woning staat in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij alle dagelijkse voorzieningen en sportvelden.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Wonen in Alphen



Alphen is gelegen in de groene driehoek, tussen Breda en Tilburg, ten zuiden van de Rijksweg A58 en omgeven door bossen, waar onder andere landgoed de Hoevens is gelegen. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een Cultureel Centrum, een basisschool en kinderopvang. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Goirle. Er is een ook goede busverbinding naar o.a. Baarle-Nassau en Tilburg. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Alphen!

** Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.*

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen?
Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.

