

TE KOOP



Waalstraat 1 E
2405 AA Alphen Aan Den Rijn

€ 429.000 k.k.

Vraagprijs	€ 429.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	102m ²
Perceel	109m ²
Woonkamer	30m ²
Inhoud	360m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, natuurlijke ventilatie
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(2022, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuint
Achtertuint	Zuidwest, 34m ² , 525×655cm
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten – op steenworp afstand van het centrum.

Aan de rand van het centrum van Alphen aan den Rijn staat deze goed ingedeelde hoekwoning uit 1992. Met circa 110 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een ideale gezinswoning op een plek waar alles dichtbij is.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met speelgelegenheid praktisch voor de deur. Binnen enkele minuten loop of fiets je naar het centrum, het vaarwater, scholen, winkels en horeca. Ook het NS-station en busverbindingen richting onder andere Utrecht, Leiden, Gouda en Schiphol zijn snel bereikbaar. Via de N11 en N207 ben je bovendien vlot onderweg met de auto.

Indeling

Begane grond

Entree via de voortuin. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte, trapopgang en ruimte voor een garderobe.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is prettig licht. Er is voldoende plek voor een royale zithoek en een eettafel. Extra bergruimte vind je in de praktische trapkast.

De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd met donkere fronten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Daarnaast is er veel kastruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers kijken uit over de achtertuin.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en radiator.

Tweede verdieping

De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder met opstelling van de cv-ketel (2022) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd.

Het vergroten van deze verdieping door middel van een dakkapel behoort tot de mogelijkheden.

Buitenruimte

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor je hier volop profiteert van middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging met elektra en een achterom.

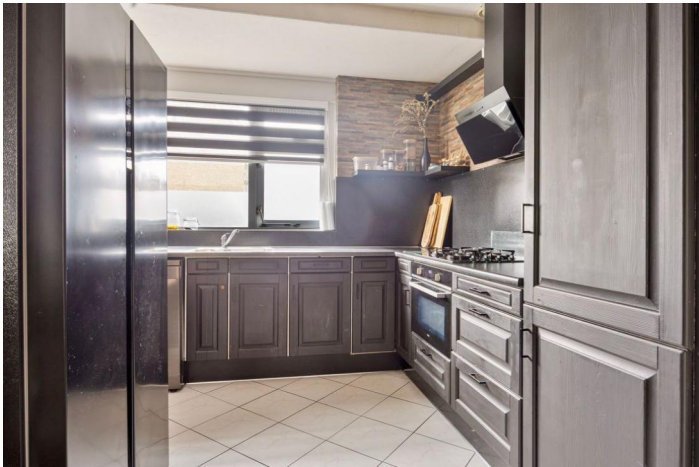
Kenmerken

- Hoekwoning
- Bouwjaar 1992
- Vier volwaardige slaapkamers
- Energielabel B
- Cv-ketel vernieuwd in 2022
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Oplevering: voorkeur verkoper 4 mei

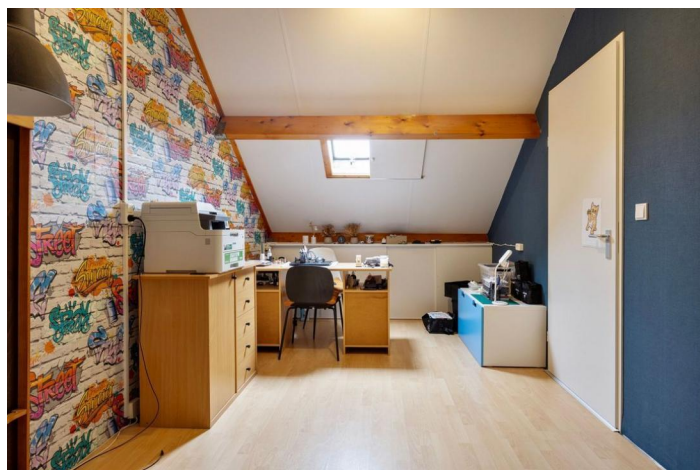
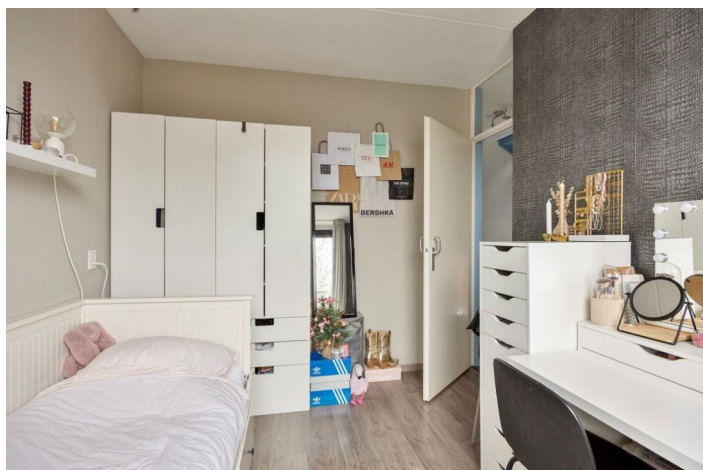
Een complete gezinswoning met ruimte, licht en een centrale ligging. Zoek je een huis waar je zonder grote ingrepen kunt starten en

eventueel in de toekomst nog kunt uitbreiden? Dan is dit er één om serieus te bekijken.







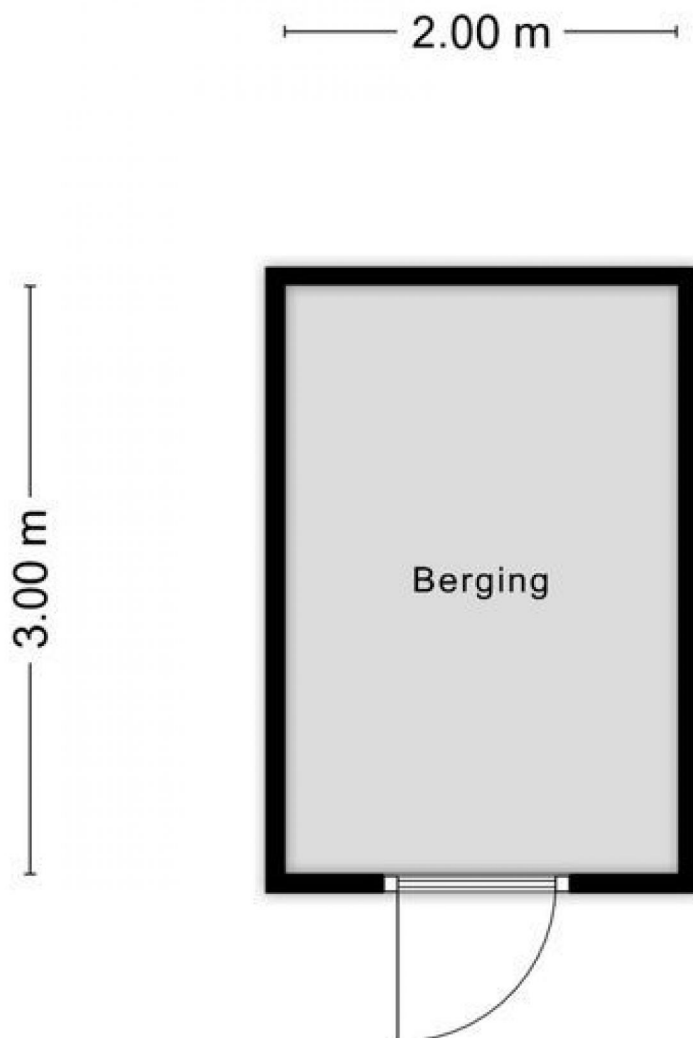






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl