

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



VIVALDIHOF 37, ALPHEN AAN DEN RIJN



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Bianca van der Laan Makelaardij
06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Woonoppervlakte : ca. 130 m²
Perceeloppervlakte : ca. 149 m²
Inhoud :ca. 423 m³
Bouwjaar : 1969
Energie label : A





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn



Fantastisch gelegen ruime en zeer goed onderhouden tussenwoning in de groene en kindvriendelijke 'componistenwijk'. De woning beschikt over een royale achtertuin op het zuidoosten. Apart is er nog een, om de hoek gelegen, garagebox te koop.

Deze woning is geschikt voor starters en gezinnen. Wordt u al enthousiast? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging met ons in!

De woning is gelegen tegenover een groenstrook met speel faciliteiten aan een doodlopende straat. In de directe omgeving kan gratis geparkeerd worden. In de buurt vindt u diverse winkelcentra, sportvoorzieningen en scholen. Het recreatiepark Zegersloot ligt op fietsafstand. Ideaal om tijdens de zomerse dagen verkoeling te zoeken bij het Alphense meer. Kortom, op deze plek ontbreekt het u aan niets!

Indeling:

Begane grond:

U komt binnen in de ruime hal met garderobe, trapopgang, en meterkast. In de hal bevindt zich ook de toegang tot het wit betegeld toilet met mooie Portugese vloertegels. Via de deur met melkglas betreedt u de zeer brede en lichte woon-/eetkamer. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over de groenstrook en de speelweide.

De ruime woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer. De gezellige houtkachel zorgt voor een warme sfeer in de frissere maanden.

De open keuken is aan de achterzijde opgesteld en beschikt over een wit recht meubel met inbouwapparatuur (vaatwasser, oven, afzuigkap, 5 pits gasstel, koelkast). De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en is zeer ruim. Hier past een grote tafel, zodat je heerlijk kunt eten met een groter gezelschap.

Er is een berging onder de trap. Via een deur kan de achtertuin bereikt worden. In de achtertuin staat een ruime stenen berging. Deze berging is voorzien van een airco en elektra.

1e etage:

Vanuit de ruime overloop zijn de 3 ruime

slaapkamers en een complete badkamer te bereiken. De grote voorslaapkamer is heerlijk licht door de grote ramen en beschikt over een vaste kastenwand. Ook de achterkamer is ruim van formaat en kijkt uit over de achtertuin. De achterzijkamer is ook van goed formaat en uitermate geschikt als werkkamer. De fraaie, in grijs/witte tinten afgewerkte badkamer is voorzien van een zeer ruime dubbele douche, 2 moderne wastafels, twee spiegelkasten en een wc.

2e etage:

Ruime overloop met opstelplaats voor de wasmachine en Cv installatie. Ook is hier goede bergruimte achter de knieschotten. In het achterdakkvlak is een grote dakkapel geplaatst waardoor de achterkamer heerlijk ruim is. Aan de voorzijde is er nog een goede slaap/werkkamer. Deze kamer is erg licht door het grote velux raam. Deze beide kamers beschikken over vloerverwarming en airconditioning.

Tuin:

Fijne voortuin waar heerlijk in de avondzon gezeten kan worden. De achtertuin is op het zuidoosten en heeft het grootste deel van de dag de zon. De tuin is voor een groot deel bestraat met er omheen borders met planten en struiken. Naast de stenen schuur is een gezellige pergola gemaakt waar je lekker kunt loungen. De stenen schuur staat aan de achterzijde in de tuin en er is een achteruitgang naar het achterom.



Woonomgeving:

In de wijk kunnen kinderen heerlijk spelen door de autoluwe straten en de vele speelveldjes. Nota bene in het hofje bevindt zich de leukste speeltuin van de wijk die recentelijk vernieuwd is.

In de buurt vindt u diverse scholen, kinderopvang, winkelcentra (De Ridderhof en De Herenhof) en huisartsenpraktijken. Het centrum van Alphen aan den Rijn ligt op 10 minuten fietsafstand. Er is een bushalte vlakbij en uitvalswegen naar Leiden/ Den Haag (N11), Amsterdam/ Schiphol/ Haarlem (N207) zijn ook eenvoudig te bereiken. Langs het nabijgelegen Dijkslootpad kunt u heerlijk wandelen of fietsen, maar ook Park Zegersloot met vele recreatiemogelijkheden bevindt zich op korte afstand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Oudshoorn

Sectie : C

Nummer : 5566

Groot: 149 m2

Bijzonderheden:

* Bouwjaar : 1970

* Inhoud: ca. 421 m3

* Woonoppervlakte: ca. 130 m2

* Garagebox is apart te koop voor een vaste prijs van € 35.000,-.

* 18 zonnepanelen

* Airco in de berging en op de 2 e verdieping

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.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel de woning met zorg is ingemeten, wordt noch door Bianca van der Laan Makelaardij, noch door de verkoper enige

aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een eigen deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te overzien.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

Van toepassing zijn de NVM Voorwaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn





Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn



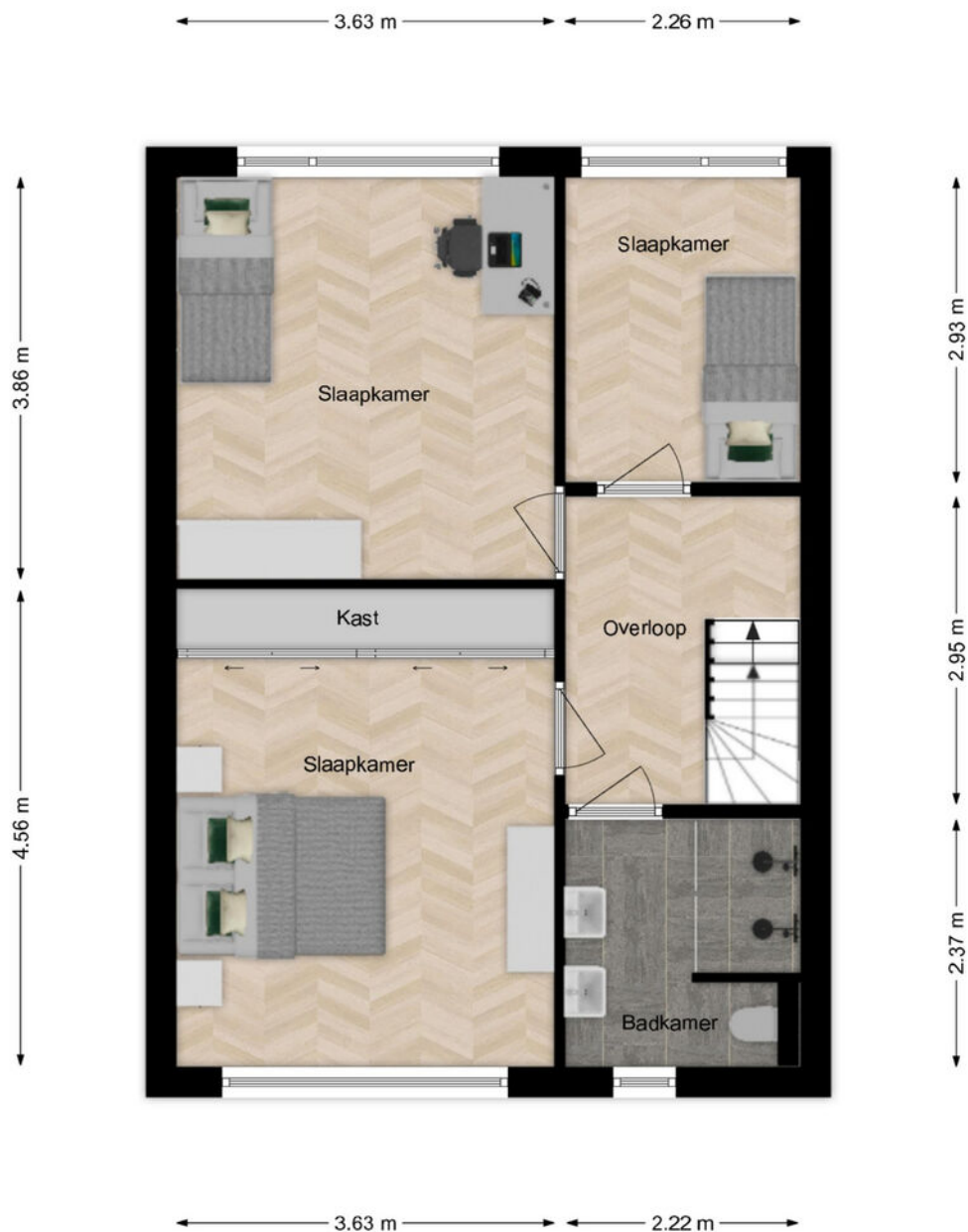
Vivaldihof 37 Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



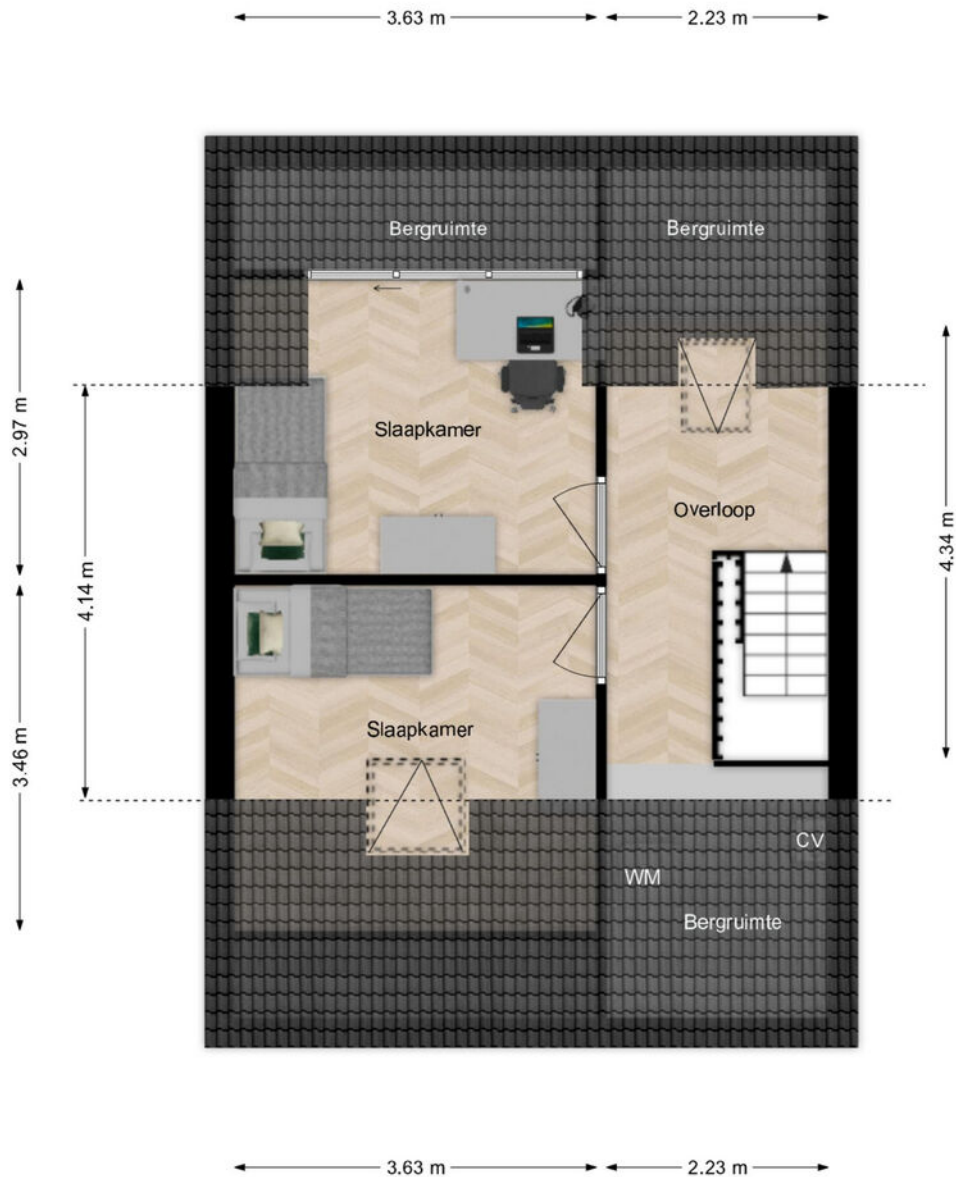
Vivaldihof 37 1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



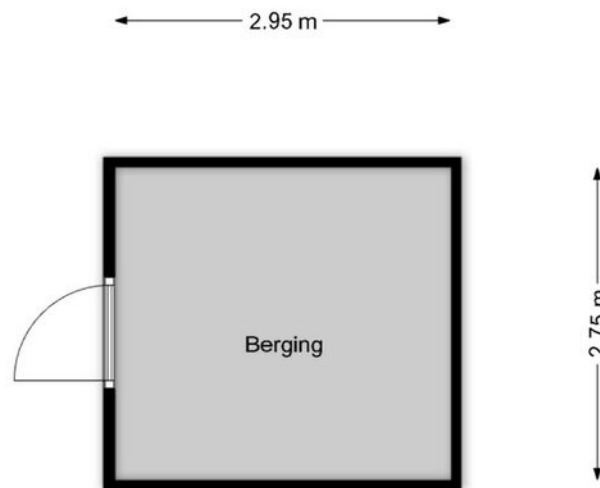
Vivaldihof 37 2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Vivaldihof 37 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

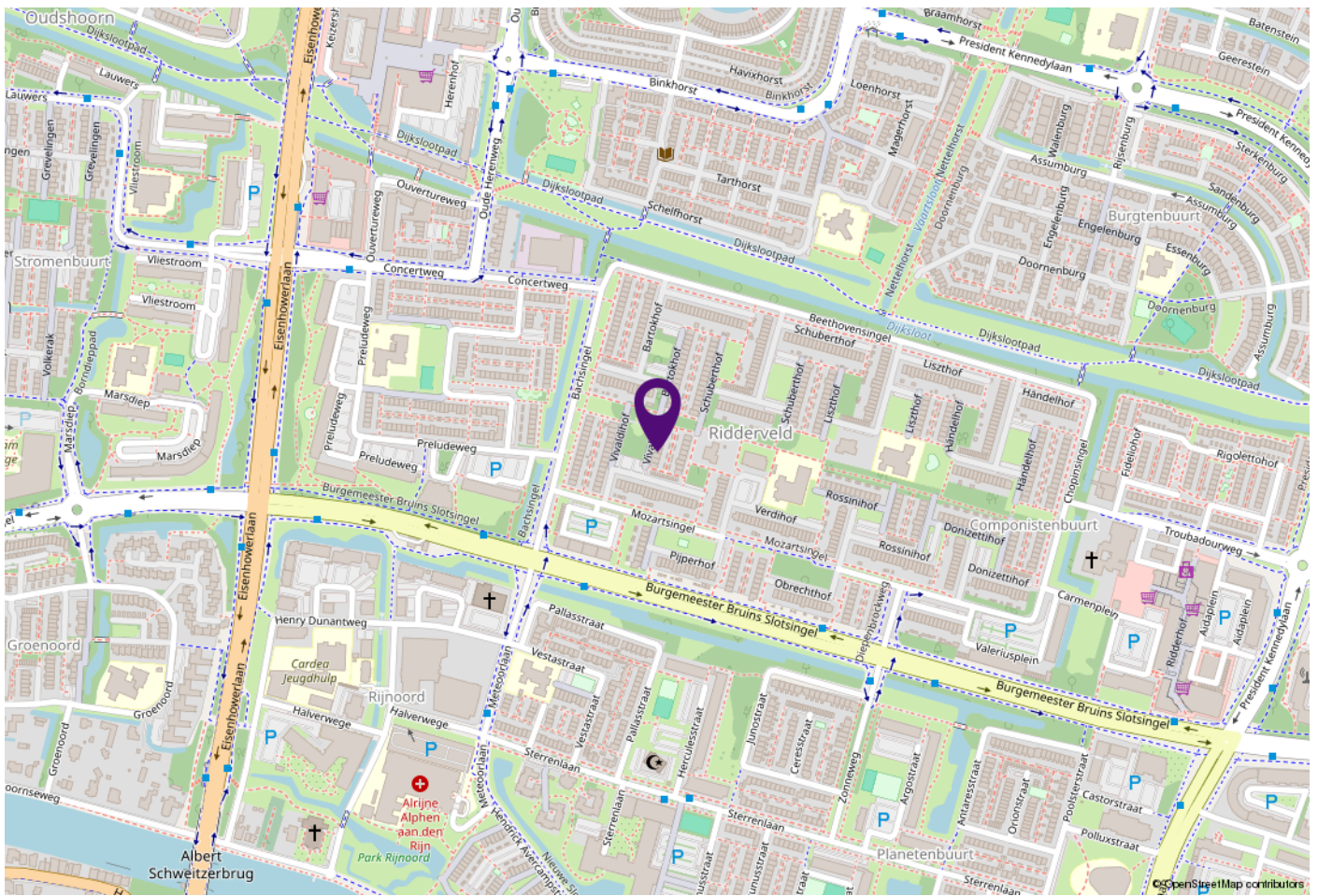


Vivaldihof 37 Situatie

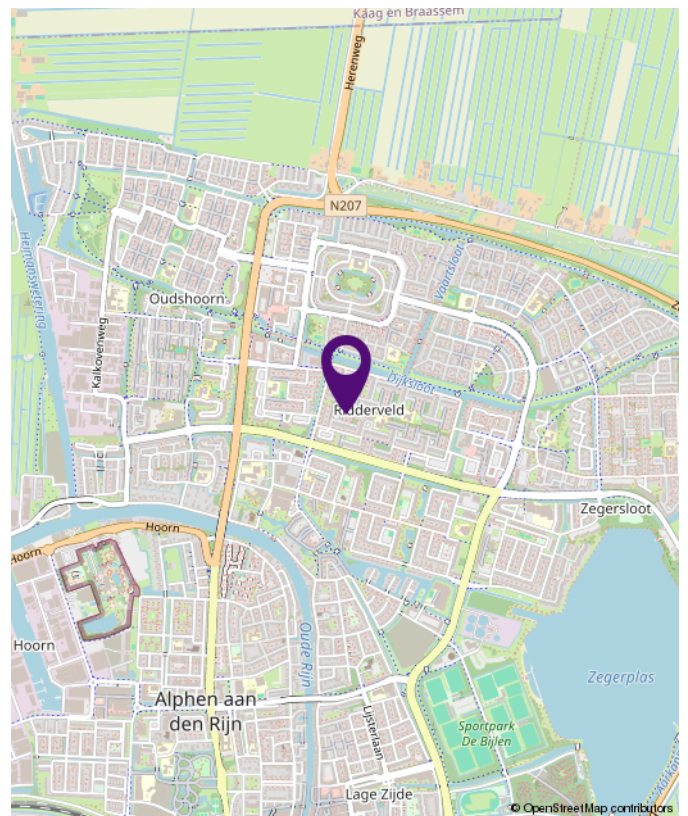


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

LOCATIE OP DE KAART



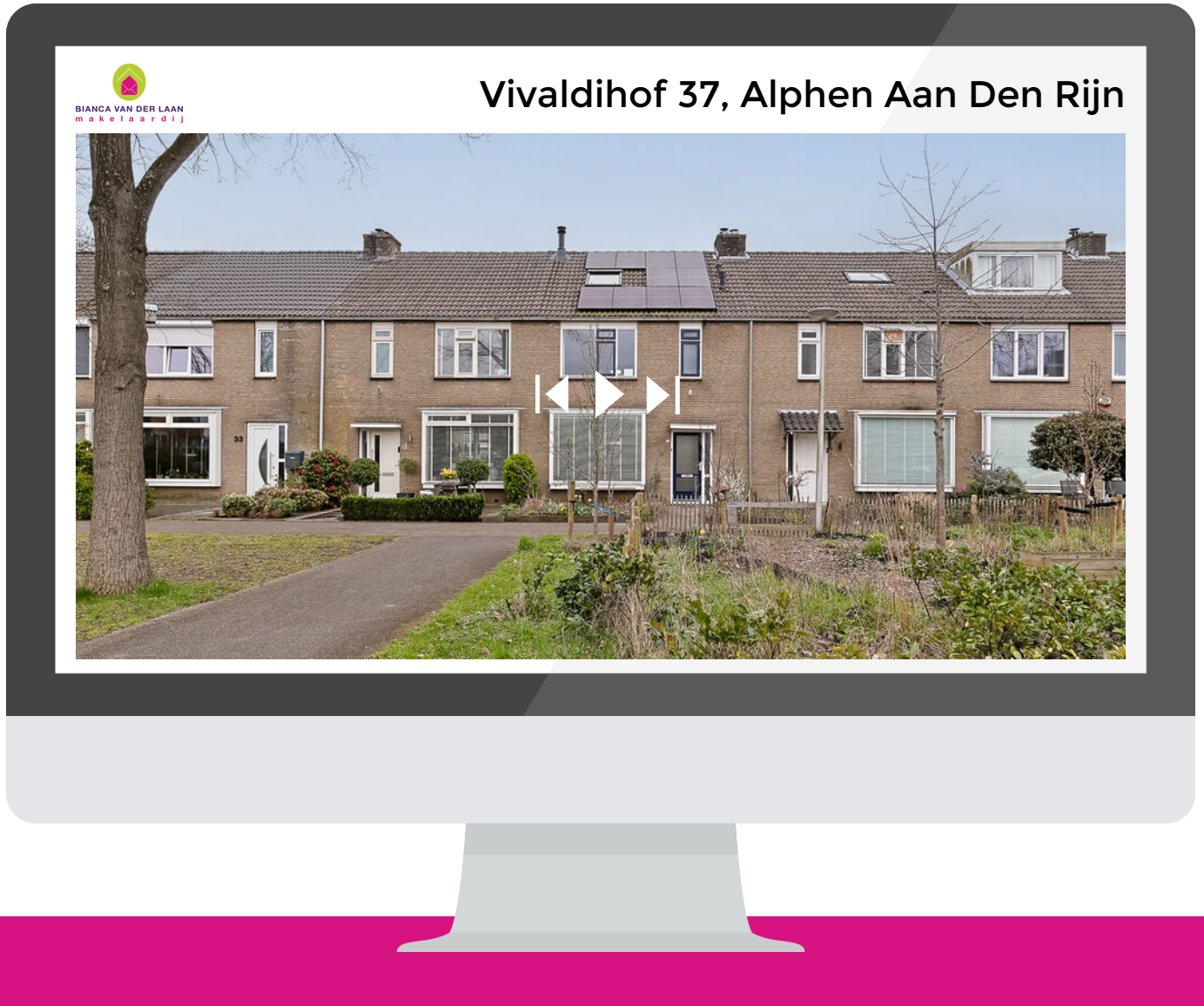
WOONT U HIER BINNENKORT?



BEKIJK DE WONING ONLINE!



vivaldihof37.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Vivaldihof 37, Alphen Aan Den Rijn



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Bianca van der Laan Makelaardij
Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij