

TE KOOP



**Ten Harmsenstraat 33
2406 TT Alphen Aan Den Rijn**

€ 465.000 k.k.

Vraagprijs	€ 465.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg
Oppervlakte	96m ²
Perceel	242m ²
Woonkamer	26m ²
Inhoud	340m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Airconditioning
Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit pro-line (2019, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Noordwest, 109m ² , 1100×992cm
Soort garage	Vrijstaand steen
Capaciteit	1
Afmetingen	31m ² , 344×901

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

Hoekwoning met eigen garage, oprit en een heerlijke tuin op een perceel van 242 m²

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met veel leefruimte, een eigen garage én een rustige ligging? Dan is deze hoekwoning precies wat u zoekt. De woning beschikt over vier slaapkamers, een eigen oprit, een vrijstaande garage en een fraai aangelegde tuin. Dankzij de ligging aan een groen plantsoen geniet u van een vrij uitzicht, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast (10 groepen), toiletruimte met fonteintje, trapopgang en praktische trapkast.

De woonkamer is ruim van opzet en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van de woning. De karakteristieke erker aan de voorzijde geeft de woonkamer extra sfeer en biedt een mooi uitzicht over het tegenovergelegen groen. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning.

De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren naar het balkon, waar u heerlijk uitkijkt over het plantsoen. Deze kamer is voorzien van een airconditioning (2022). Ook de ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning (2023). De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kleedkamer en is voorzien van een praktische inbouwkast.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling (2019) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Daarnaast treft u hier een ruime vierde slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde, waardoor deze kamer opvallend licht en ruim aanvoelt. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Buitenleven

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere terrassen, waardoor u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of

schaduw. Door de vrije ligging geniet u hier van veel privacy.

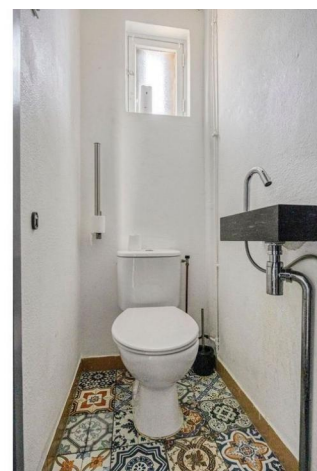
De eigen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de vrijstaande garage. Deze is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als hobby- en bergruimte.

Bijzonderheden

- Hoekwoning op een perceel van 242 m².
- Vrijstaande garage en eigen oprit.
- Vier slaapkamers.
- Vrij uitzicht over een groen plantsoen.
- Airconditioning in de woonkamer en twee slaapkamers.
- Cv-ketel uit 2019.
- Dakkapel op de tweede verdieping.
- Verzorgde tuin met veel privacy.
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

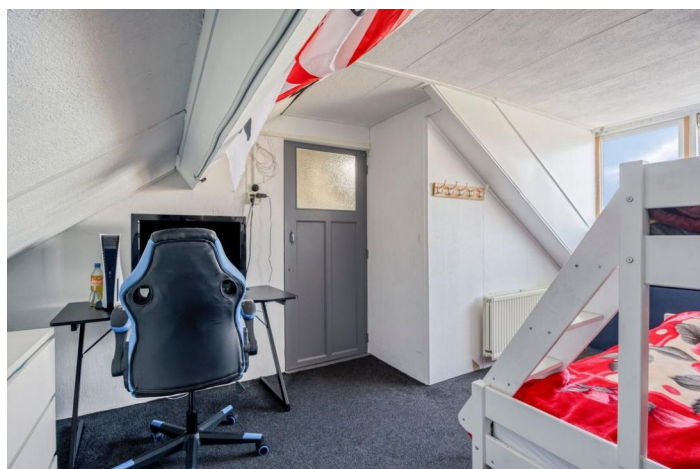


















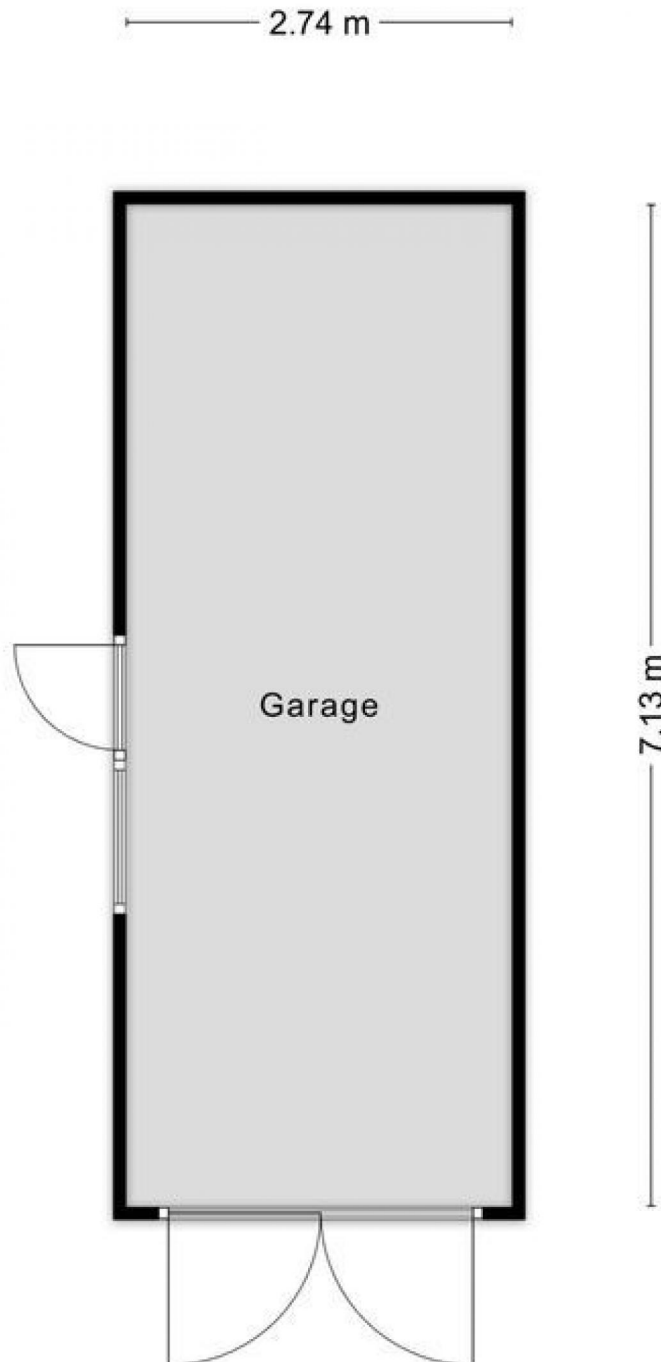
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



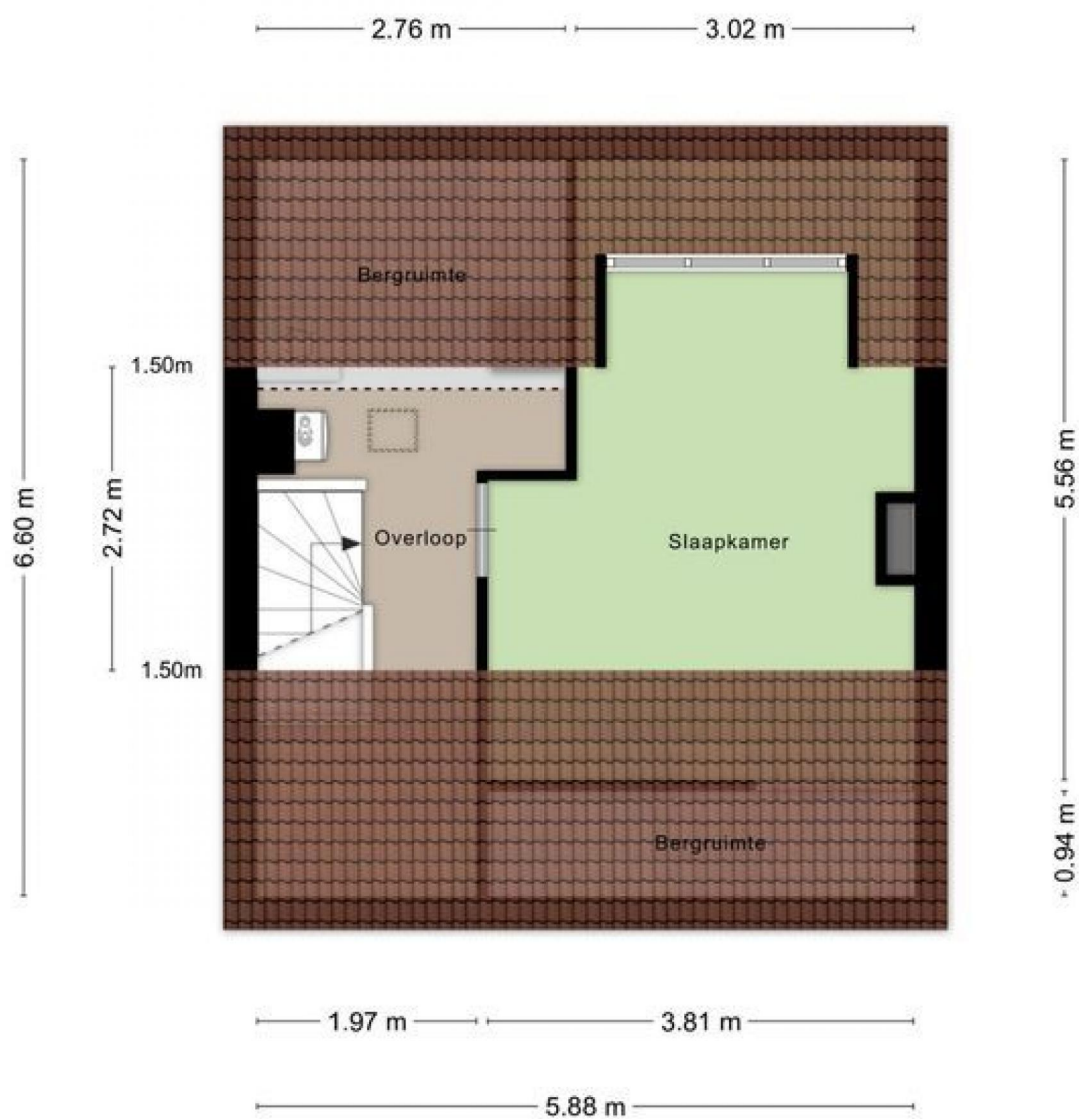
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



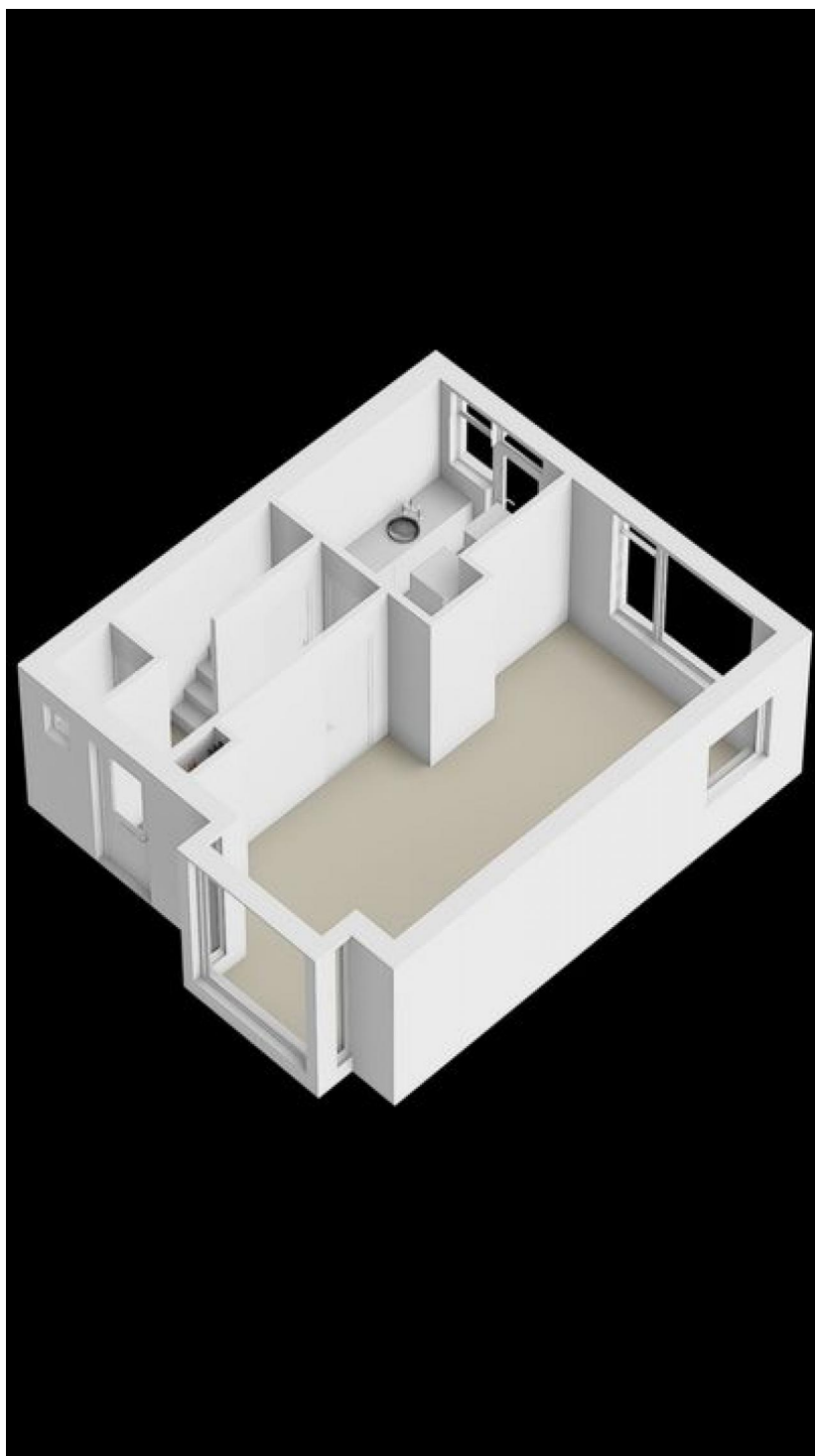
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

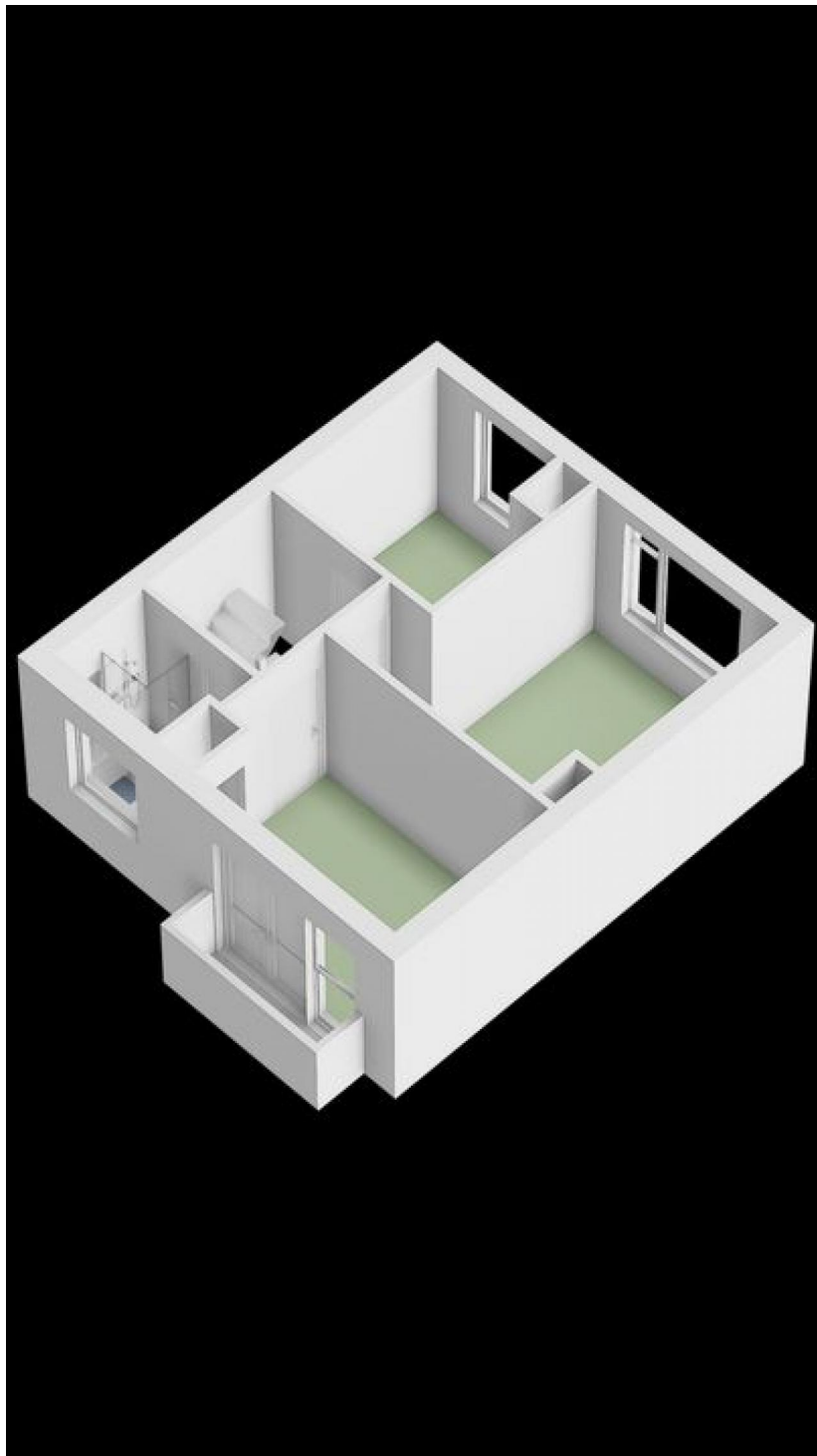


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



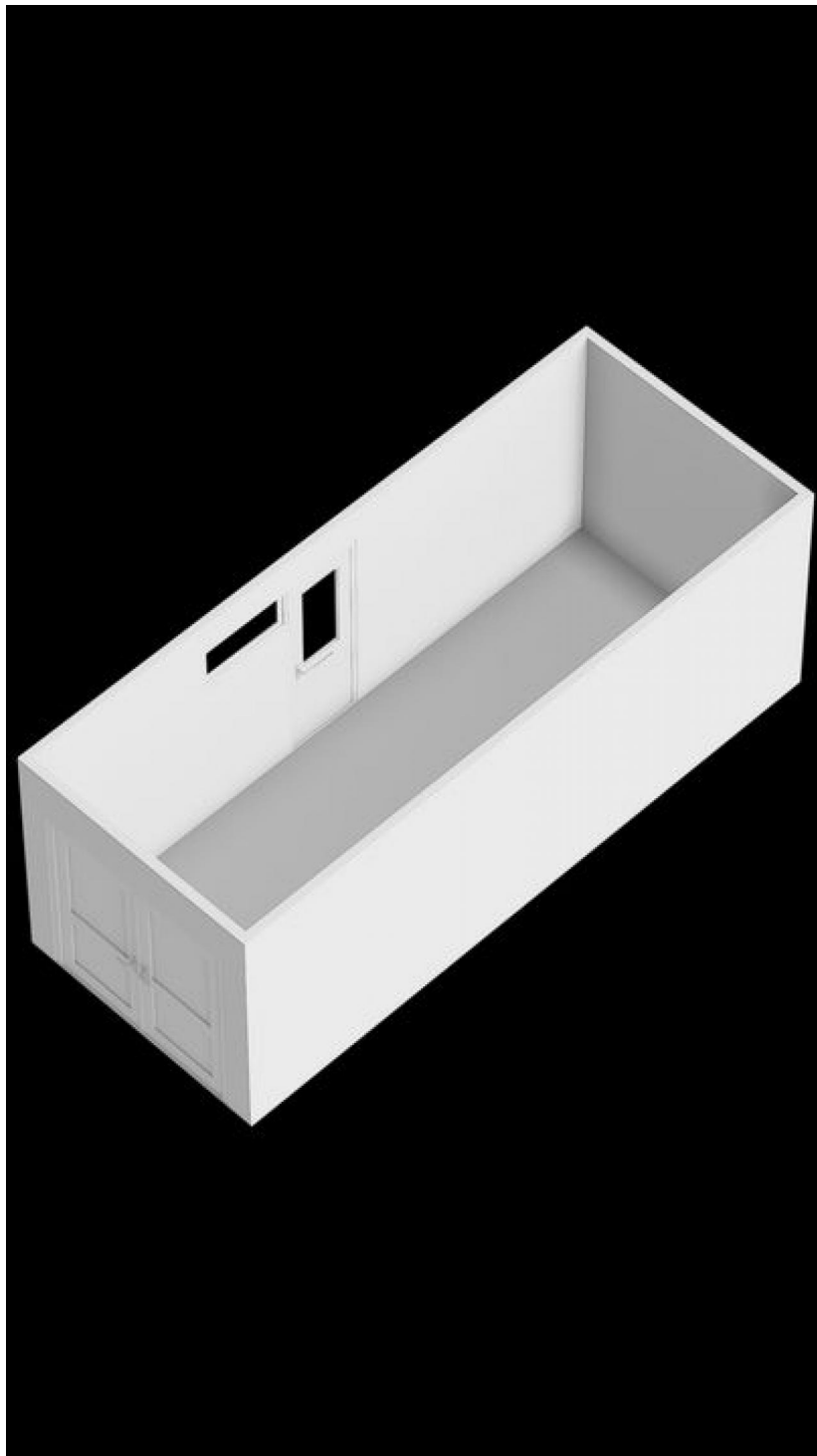
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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



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



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



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



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