



Korenmolen 33
2406 KA Alphen aan den Rijn

Bieden vanaf € 495.000,- k.k.
Oplevering in overleg, dit kan op korte termijn

Korenmolen 33

Ruime gezinswoning van circa 121 m² nabij het centrum van Alphen aan den Rijn

De Korenmolen is gelegen in de geliefde woonwijk Beerendrecht. De woning ligt op een ideale locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de ruime en praktische indeling met een lichte Z-woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers en een verzorgde badkamer biedt deze woning volop wooncomfort voor het hele gezin. Bovendien beschikt de woning over een zonnige achtertuin waar u heerlijk kunt ontspannen.

De Korenmolen 33 het kort omschreven:

- Een lichte, woonkamer met erker aan de voorzijde en open keuken
- Een moderne open keuken (2020) voorzien van inbouwapparatuur
- 3 royale slaapkamers op de 1ste verdieping
- Ruim bemeten badkamer met ligbad én douche
- Een riante 2de verdieping met 4e slaapkamer en bergvlkering
- Een diepe achtertuin met een stenen berging
- Een ideale ligging nabij het centrum van Alphen aan den Rijn, recreatiegebied Park Zegersloot en sportpark de Bijlen

U woont hier op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn en pak Rijnstroom. Aan de overzijde van de straat vindt u speelveld voor kinderen. Vanuit de wijk is er een directe verbinding richting sportpark De Bijlen en recreatiegebied Zegersloot, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of sporten. De Korenmolen ligt bovendien op slechts enkele autominuten van de N11 en N207, waarmee u binnen circa 30 minuten steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam bereikt. Op 50 meter loopafstand ligt een bushalte richting het trein- en busstation van Alphen aan den Rijn, met uitstekende verbindingen binnen de Randstad.

De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de modern aangelegde voortuin bereikt u de overdekte entree, de ontvangsthal met de garderobe, de meterkast en toegang tot de woonkamer.

De gehele begane grondvloer is uitgevoerd met een mooie laminaatvloer met brede plank.

De woonkamer:

De woonkamer is heel licht door de grote raampartijen en heeft een speelse indeling met aan de voorzijde een lichte zithoek in de erker, een groot en breed middengedeelte met de eethoek en aan de achterzijde een ruime open keuken. Er is een praktische trapkast en een deur naar de 2e hal.

De keuken:

De keuken is in 2020 vervangen en uitgevoerd met beige greeploze fronten, een grijs composiet en achterwand.

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- een 5-pits gaskookplaat incl. wokbrander
- een afzuigkap
- een vaatwasser
- een stoomoven
- en een koel- & vriescombinatie

In de 2e hal treft u de trapopgang, de toiletruimte met fonteintje en de toegang tot de achtertuin.

De 1ste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de 1ste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2de verdieping.

De slaapkamers:

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van ca. 13 en 9 m². De 3e slaapkamer, ca. 10 m² groot, ligt aan de achterzijde. Alle drie de kamers beschikken over grote raampartijen, waardoor de ruimtes aangenaam licht en prettig in te delen zijn.

De badkamer:

De badkamer is wit betegeld en beschikt door de ruime opzet over:

- een ligbad
- een douchecabine
- twee wastafels in een meubel
- een 2e toilet

Ten behoeve van de ventilatie is er een mechanische ventilatie en een raam.

De 2de verdieping:

De riante overloop met de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de opstelplaats van de cv-combiketel. Vanaf de overloop bereikt u via een trap de bergvlieger, door de hoge nok zelfs op stahoogte. Aansluitend een riante 4e slaapkamer met twee dakramen. Er is voldoende ruimte om nog een 5e (slaap)kamer te creëren of de verdieping extra te vergroten met dakkapellen waardoor een 2de badkamer zelfs mogelijk is.

De achtertuin:

De woning beschikt over een ruime en diepe achtertuin. De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, groenborders en wordt omsloten door mooie schuttingen. Achtertuin de tuin staat een (fietsen)berging van ca. 7 m² groot en de tuin is bereikbaar via het achterom. Door de ligging op het oosten kunt u hier vanaf 's morgens vroeg genieten van de zon. Een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

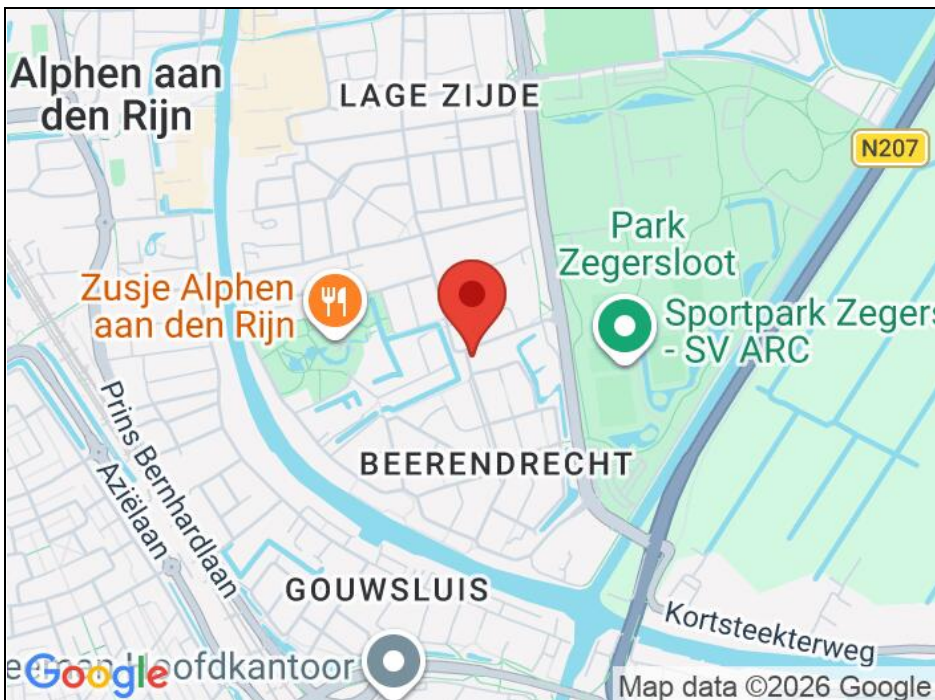
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een meetrapport is bij de makelaar aanwezig.

Kenmerken

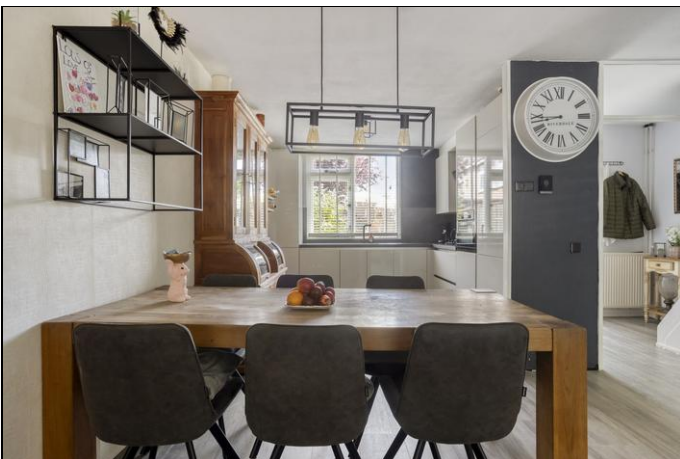
Bieden vanaf	€ 495.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	429 m ³
Perceel oppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Ligging	In de woonwijk Beerendrecht met vrij uitzicht over een speelveld aan de voorzijde
Hoofdtuin	Achtertuintje op het oosten van circa 55 m ²
Berging	Vrijstaande stenen berging
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, met uitzondering van de voordeur geheel voorzien van dubbel glas
C.v.-ketel	Nefit (Gas gestookte combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

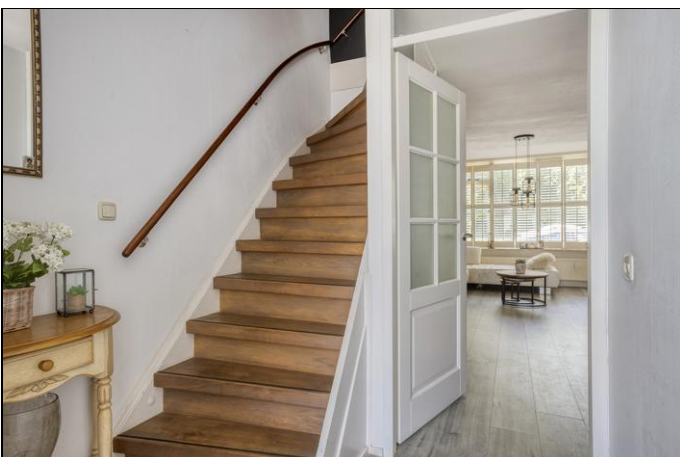
Korenmolen 33
2406 KA ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's



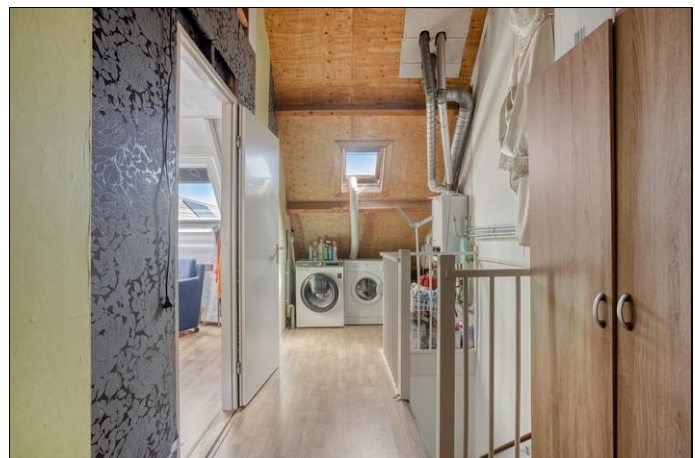
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



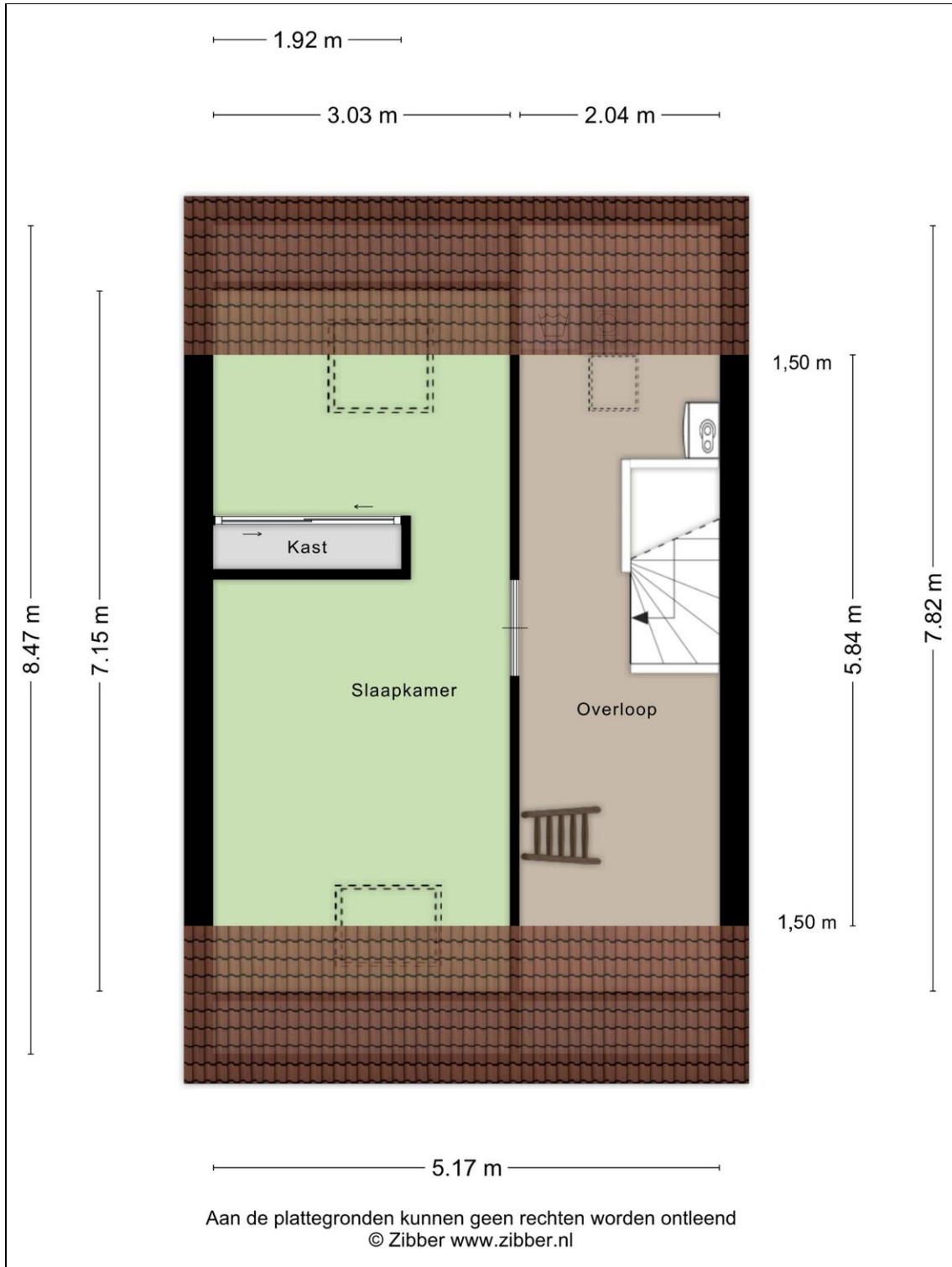
Plattegrond begane grond



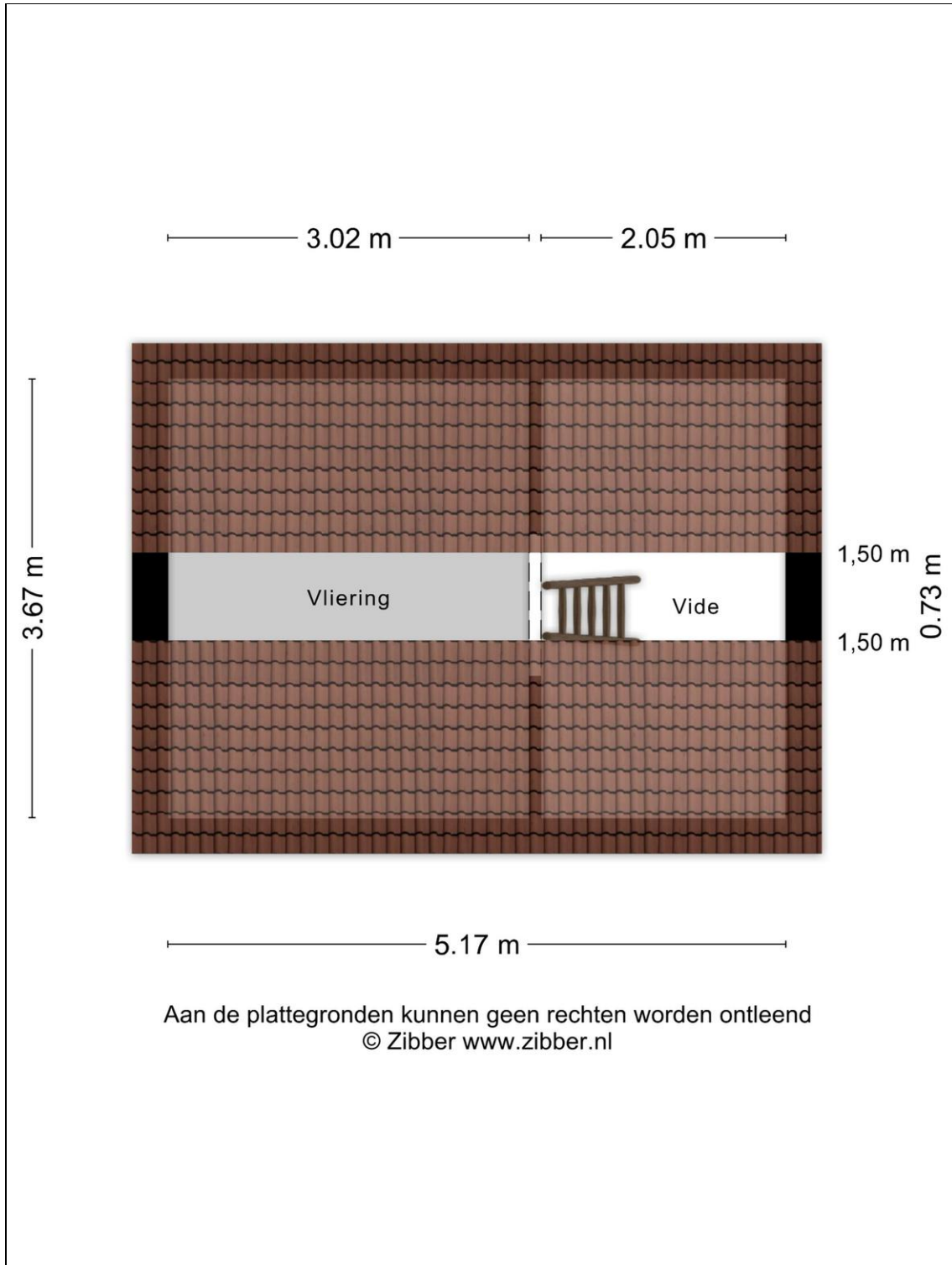
Plattegrond 1e verdieping



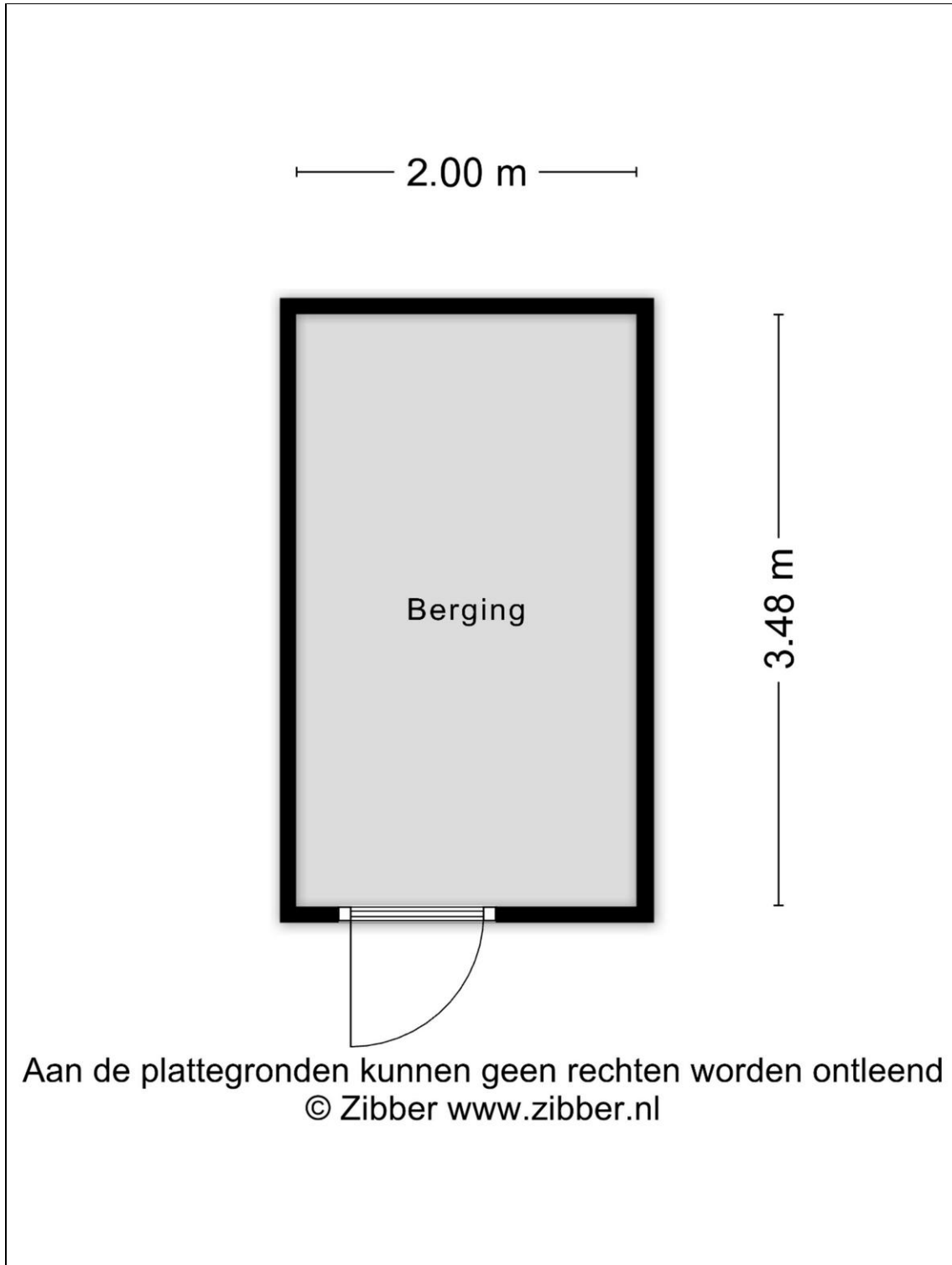
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond vliering



Plattegrond berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Korenmolen 33
Postcode / Plaats	2406 KA Alphen Aan Den Rijn
Gemeente	Aarlanderveen
Sectie / Perceel	C / 6653
Oppervlakte	121 m ²
Soort	Volle eigendom