

WONING TE KOOP

Ridderhoflaan 7
Koudekerk Aan Den Rijn

Vraagprijs
€ 530.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1970
Woonlagen:	3
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuid
Garage:	Voormalige garage
Perceelgrootte:	150m ²
Woonoppervlakte:	174 m ²
Inhoud:	618 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg
Energie label:	A

OMSCHRIJVING

Welkom bij de Ridderhoflaan 7!

Een royale uitgebouwde drive-in woning met 174 m² woonoppervlak, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, parkeren op eigen terrein en een zonnige achtertuin op het zuiden.

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en een praktische indeling samenkomen? Dan voel je je hier direct thuis. Deze verrassend ruime drive-in woning is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt volop leefruimte voor een gezin.

Begane grond:

Je parkeert de auto gemakkelijk onder de carport op eigen terrein en loopt vervolgens naar de verzorgde entree. In de hal bevindt zich een modern, volledig betegeld toilet met fonteintje. Vanuit hier heb je toegang tot de woonverdieping en de gang op de begane grond.

Aan deze gang ligt de voormalige garage, die tegenwoordig dienstdoet als een bijzonder praktische berging. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, gereedschap en seizoensspullen. De woning beschikt sowieso over verrassend veel bergruimte, waardoor alles netjes uit het zicht opgeborgen kan worden.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de vierde slaapkamer. Een ideale ruimte voor een ouder kind, gasten of iemand die gelijkvloers wil slapen. Dankzij de ligging blijft deze kamer ook tijdens warme zomerdagen aangenaam koel. Extra comfortabel is de eigen badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting. De wasmachine staat momenteel opgesteld in de naastgelegen berging, waardoor de badkamer volledig als badkamer gebruikt kan worden.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de woonverdieping. Hier valt direct op hoeveel licht de woning binnenlaat. De grote raampartijen aan de voorzijde en de uitbouw aan de achterzijde zorgen voor een heerlijke, open leefruimte. De woonkamer is royaal van formaat en de strak afgewerkte wanden geven het geheel een verzorgde uitstraling. De sfeervolle haard vormt een fraai middelpunt van de zithoek en kan desgewenst weer als functionele open haard worden gebruikt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Dankzij het kookeiland ontstaat een gezellige verbinding met de eetruimte, waar volop plaats is voor een grote eettafel. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser. De praktische PVC-vloer zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke afwerking.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer. Via de grote dubbele schuifpui loop je direct de zonnige achtertuin in.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is ingericht met drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de nette badkamer. Alle slaapkamers zijn prettig van formaat. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning (zuidkant) zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De badkamer is keurig onderhouden en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine en een dubbel wastafelmeubel. Dankzij de aanwezigheid van een tweede badkamer op de begane grond is deze woning uitstekend geschikt voor grotere gezinnen of voor dubbele bewoning.

Buitenruimte:

Ook buiten is het heerlijk verblijven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Op de houten vlonder is voldoende ruimte voor een comfortabele lounge- of eethoek. Op warme zomerdagen zorgt het elektrische zonneschermbord voor aangename schaduw. De tuin beschikt bovendien over een achterom, een praktische toevoeging die niet bij iedere woning in deze straat aanwezig is. Hierdoor kun je de fiets eenvoudig achterom naar de berging brengen. Hier is voldoende ruimte om deze droog en veilig te stallen, evenals tuingereedschap en andere spullen te bergen.

Omgeving:

De woning ligt in een rustige woonwijk in het gezellige Koudekerk aan den Rijn. Hier woon je midden in het Groene Hart, waar rust, ruimte en natuur hand in hand gaan met alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand en ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hun hart ophalen langs de Oude Rijn en door het omliggende polderlandschap.

De centrale ligging zorgt ervoor dat steden als Alphen aan den Rijn, Leiden, Gouda en Den Haag uitstekend bereikbaar zijn. Zo geniet je dagelijks van de rust van een dorpse woonomgeving, terwijl de voorzieningen van de Randstad altijd binnen handbereik liggen.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

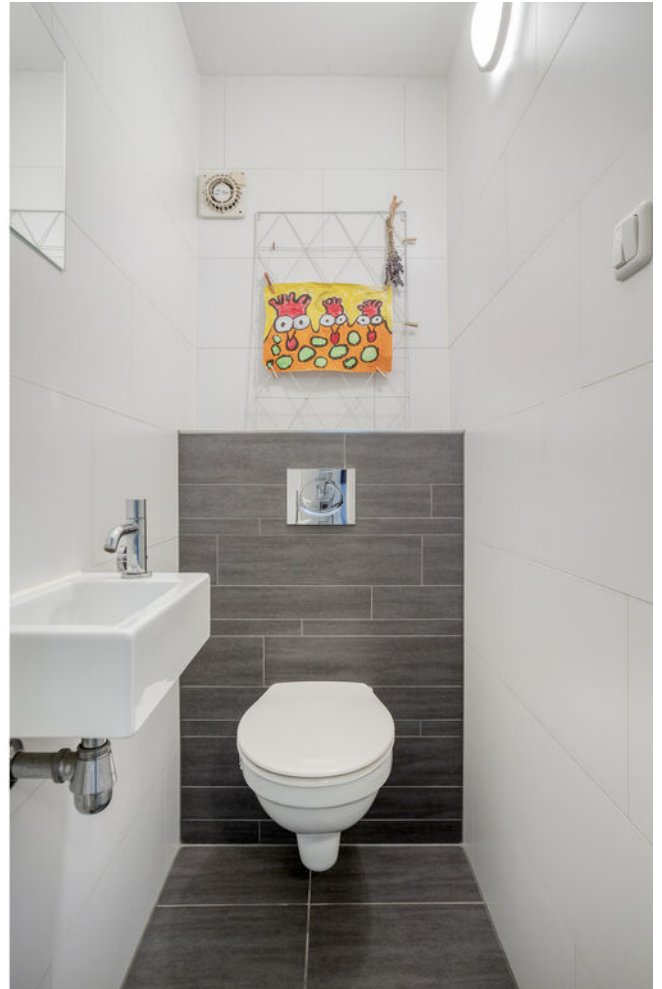
- Royale drive-in woning
- 174 m² woonoppervlak
- Grotendeels gerenoveerd in 2016
- Achterzijde uitgebouwd
- Vier ruime slaapkamers
- Twee keurige badkamers
- Volledig dak vernieuwd én geïsoleerd in 2023
- Gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2019
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- Carport met parkeren op eigen terrein
- Achtertuin op het zuiden
- Elektrisch zonnescherm en elektrische rolluiken slaapkamers achterzijde
- Centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen
- Kindvriendelijke woonwijk

Ben jij enthousiast geworden? Neem dan snel contact met ons op om te bezichtigen!





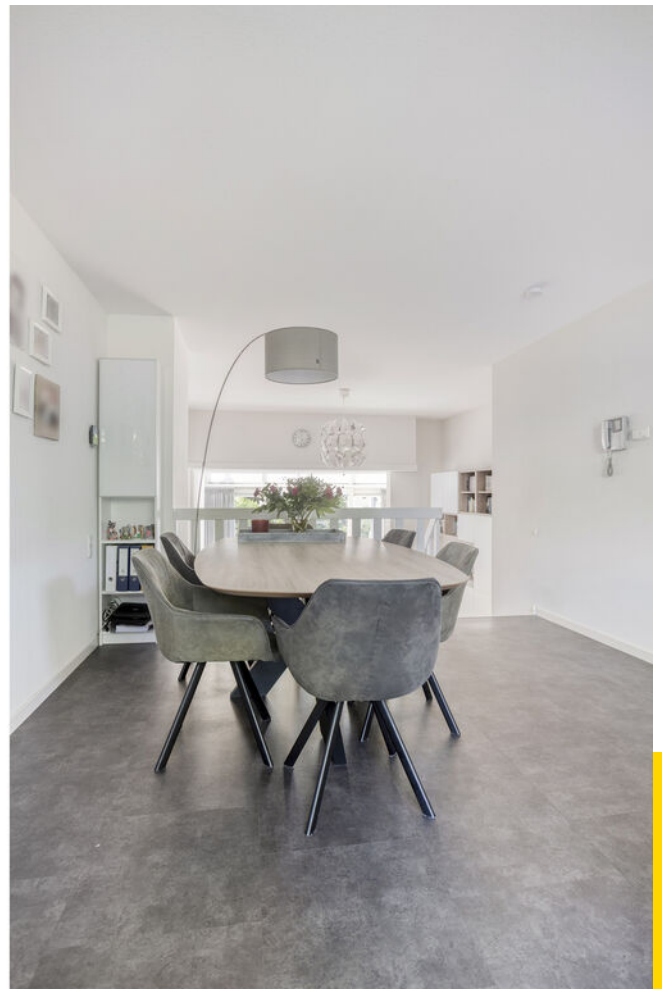








































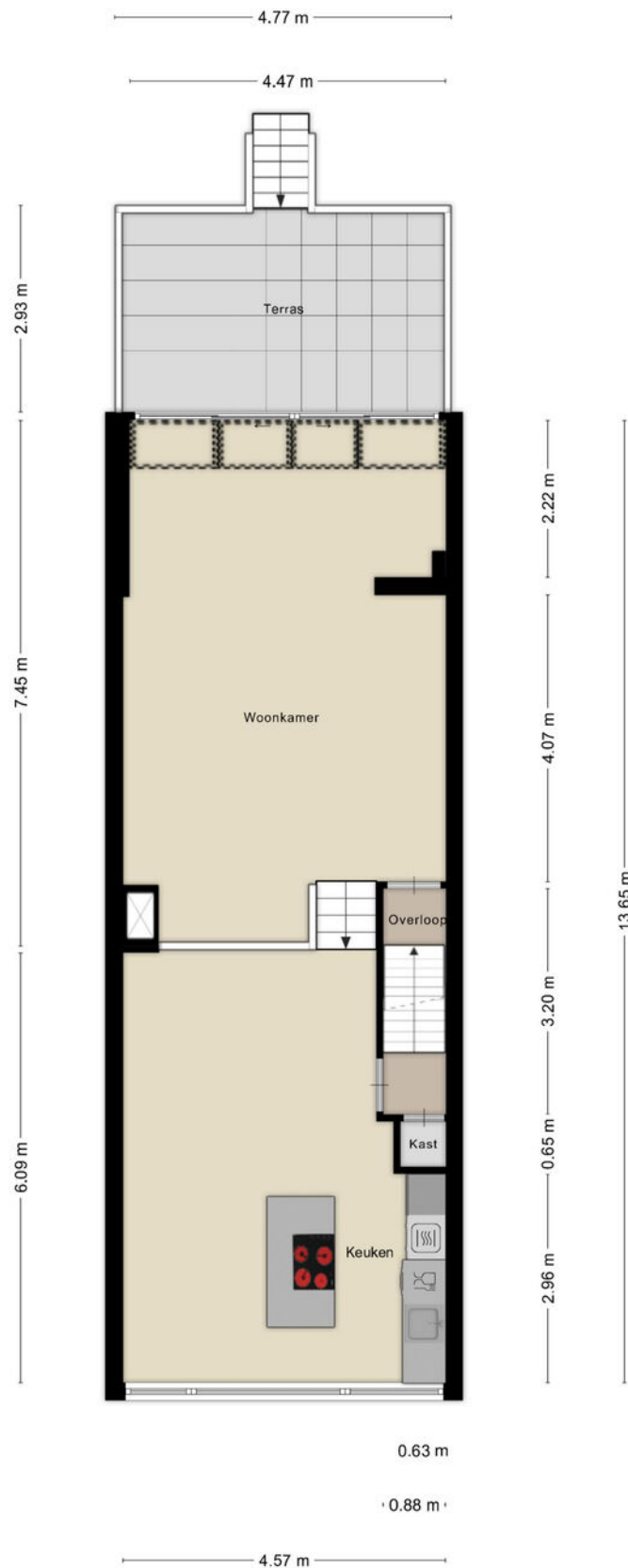




PLATTEGROND



PLATTEGROND

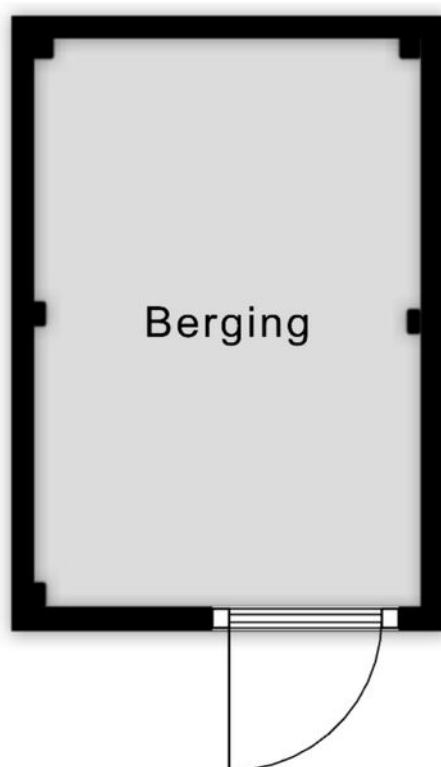


PLATTEGROND



PLATTEGROND

1.61 m

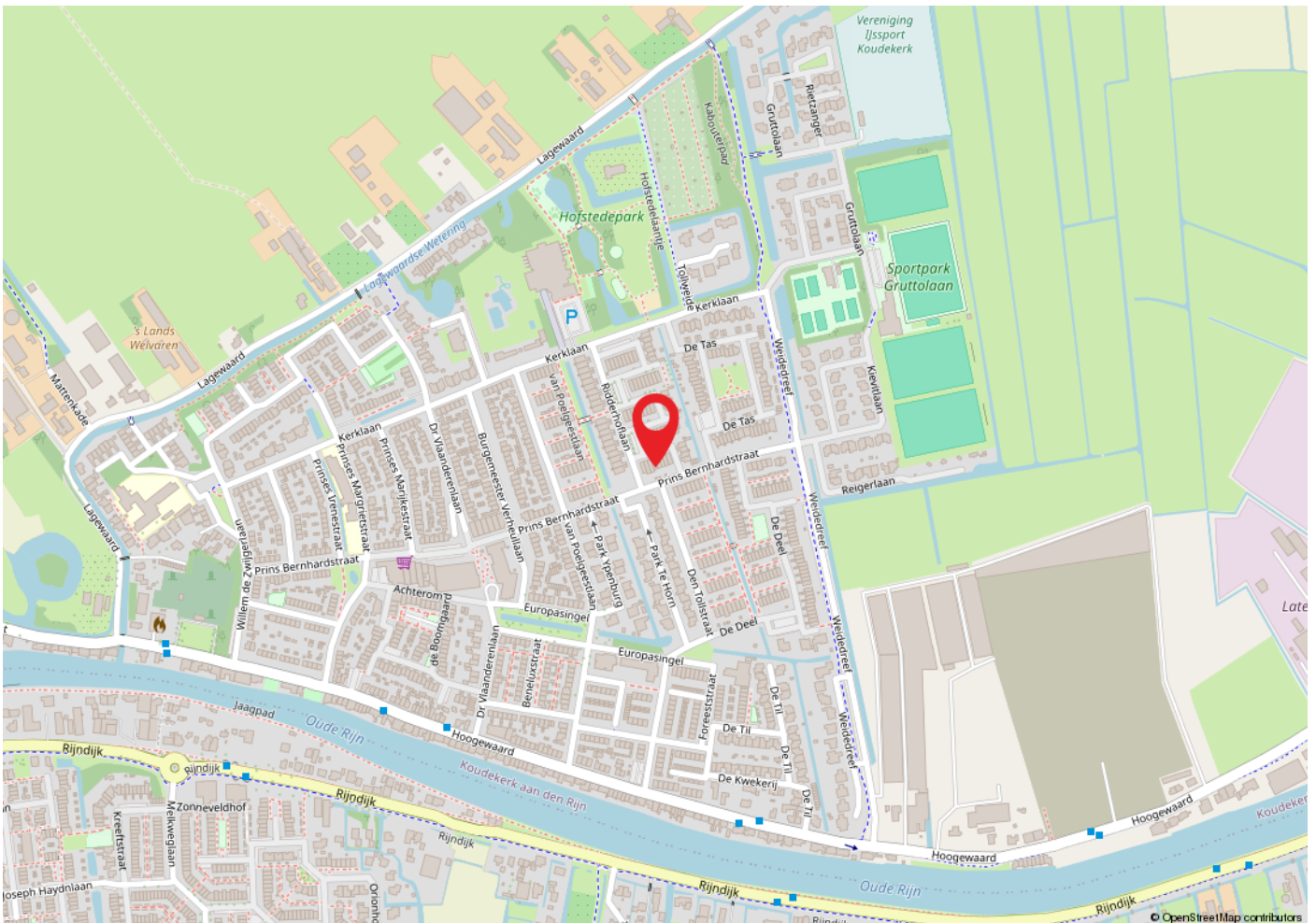


2.37 m

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



LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

