

TE KOOP



Trompstraat 12
2405 GP Alphen Aan Den Rijn

€ 335.000 k.k.

Vraagprijs	€ 335.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Oppervlakte	78m ²
Perceel	90m ²
Woonkamer	16m ²
Inhoud	277m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Oost, 28m ² , 485×568cm
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.

Verrassend ruime woning in het Rode Dorp met drie slaapkamers en vernieuwde keuken

Op een centrale plek in het karakteristieke Rode Dorp staat deze verrassend ruime woning met drie volwaardige slaapkamers, een royale woonkamer en een in 2024 vernieuwde keuken. Met het centrum van Alphen aan den Rijn op loopafstand, een voor- én achtertuin en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak af te werken, is dit een interessante woning voor onder andere starters en jonge gezinnen.

De afgelopen jaren is er al het nodige aan de woning aangepakt. Zo is de woning na aankoop in 2023 aan de binnenzijde geïsoleerd, is er isolerende beglazing aanwezig en is de keuken in 2024 vernieuwd. De begane grond en badkamer zijn bovendien voorzien van elektrische vloerverwarming.

Ligging

De Trompstraat ligt in het gezellige en karakteristieke Rode Dorp, waarvan een groot deel de afgelopen jaren is vernieuwd. Je woont hier rustig, maar tegelijkertijd bijzonder centraal. Het centrum van Alphen aan den Rijn ligt op loopafstand en ook scholen, winkels, speelvoorzieningen, sportaccommodaties, groen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar.

Met de N11 en N207 op korte afstand is de ligging bovendien praktisch voor wie regelmatig richting Leiden, Utrecht, Gouda of de omliggende plaatsen reist.

Indeling

Begane grond

Via de ruime, onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin op het westen bereik je de entree van de woning. De voorgevel is voorzien van een zonnescherm.

Binnenkomst in de hal met meterkast en toegang tot de toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen. Aan de voorzijde is volop plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl richting de keuken een royale eettafel kan worden geplaatst. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2024 vernieuwde keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een Quooker. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

De begane grond beschikt over elektrische vloerverwarming. Warm water wordt geleverd via een 150-literboiler.

In de tussenhal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst drie volwaardige slaapkamers. Alle slaapkamers beschikken over een vaste kast, waardoor er direct praktische bergruimte aanwezig is.

De volledig betegelde badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming en is ingericht met een ligbad met douchevoorziening, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is op deze verdieping een separate toiletruimte aanwezig. Deze is functioneel in gebruik, maar dient qua tegelwerk nog verder te worden afgewerkt.

Vanaf de overloop is tevens de bovengelegen bergzolder bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoenspullen en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom.

Achter in de tuin staat een stenen berging met licht en elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

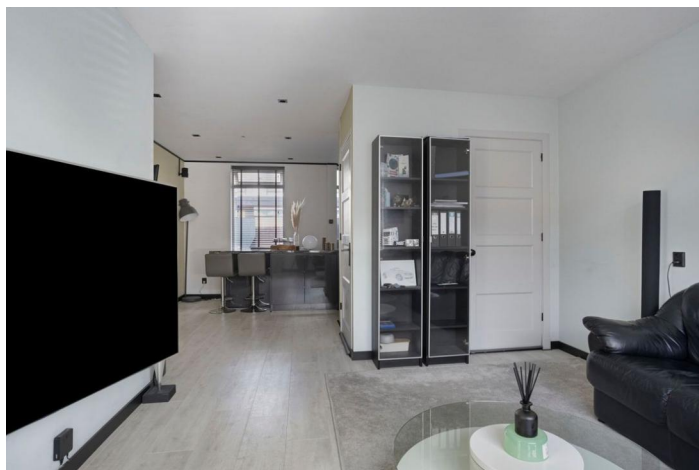
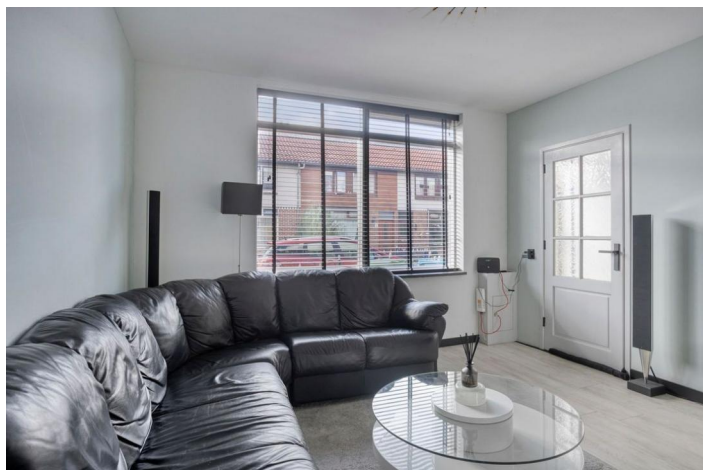
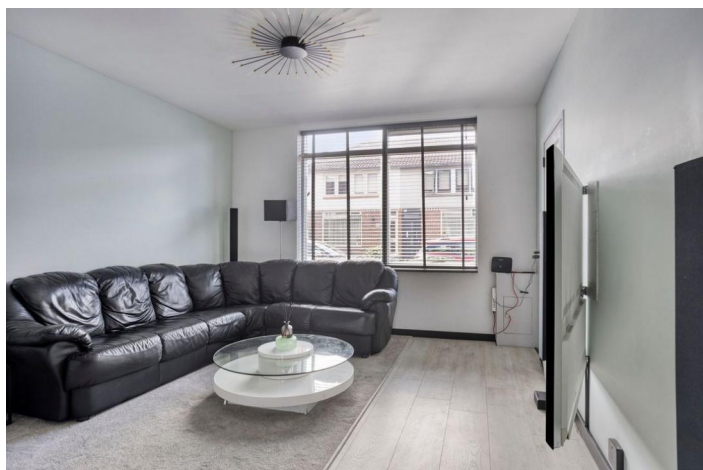
Bijzonderheden

- Gelegen in het karakteristieke Rode Dorp;
- Centrum van Alphen aan den Rijn op loopafstand;
- Drie volwaardige slaapkamers, alle met vaste kast;
- Royale Z-vormige woonkamer;
- Keukenopstelling en inbouwapparatuur vernieuwd in 2024;
- Keuken voorzien van onder andere inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en Quooker;
- Elektrische vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Warmwatervoorziening via een 150-literboiler;
- Woning na aankoop in 2023 aan de binnenzijde geïsoleerd;
- Isolerende beglazing aanwezig;
- Vernieuwde meterkast;
- Badkamer met ligbad en wastafelmeubel;
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Praktische bergzolder;
- Voor- en achtertuin;
- Achtertuin op het oosten met achterom;
- Stenen berging voorzien van licht en elektra;
- Goede bereikbaarheid via onder andere de N11 en N207.

Kortom: een verrassend ruime woning op een aantrekkelijke en centrale locatie in Alphen aan den Rijn. Met drie slaapkamers, een

vernieuwde keuken, praktische bergruimte en een fijne tuin staat er al een goede basis, terwijl er tegelijkertijd voldoende mogelijkheden zijn om de woning verder naar eigen smaak af te werken.

AAN DE FOTO'S EN PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.







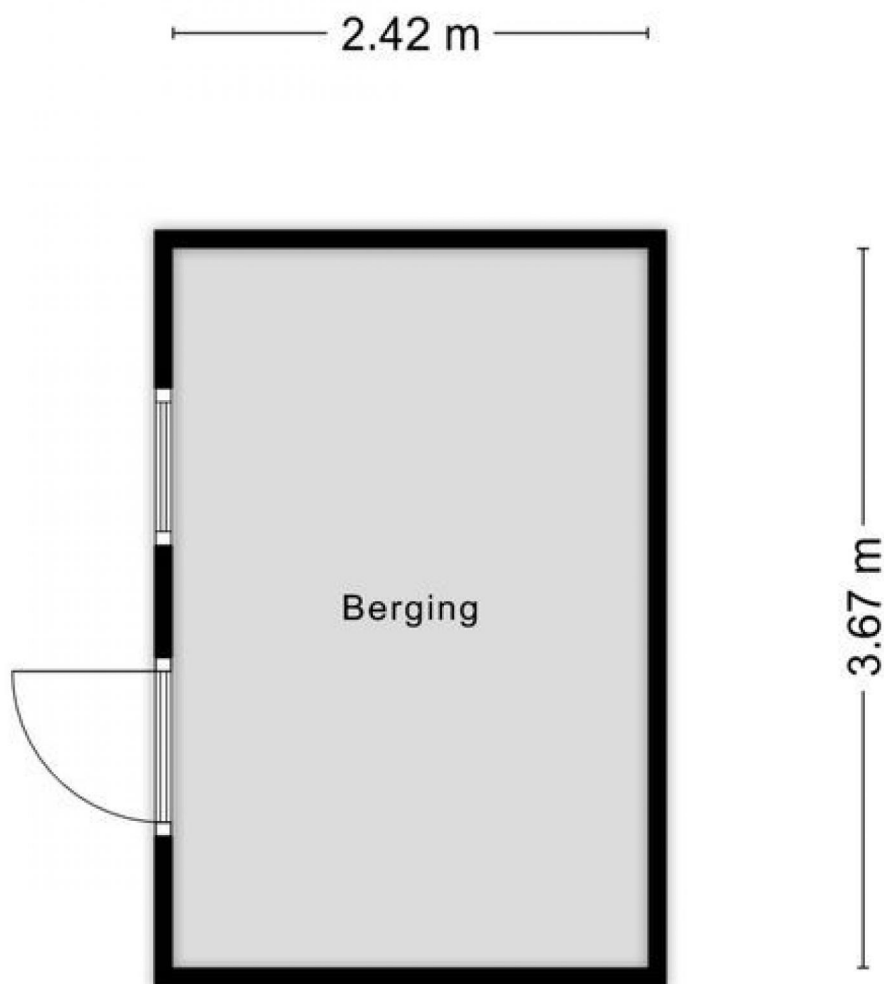






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



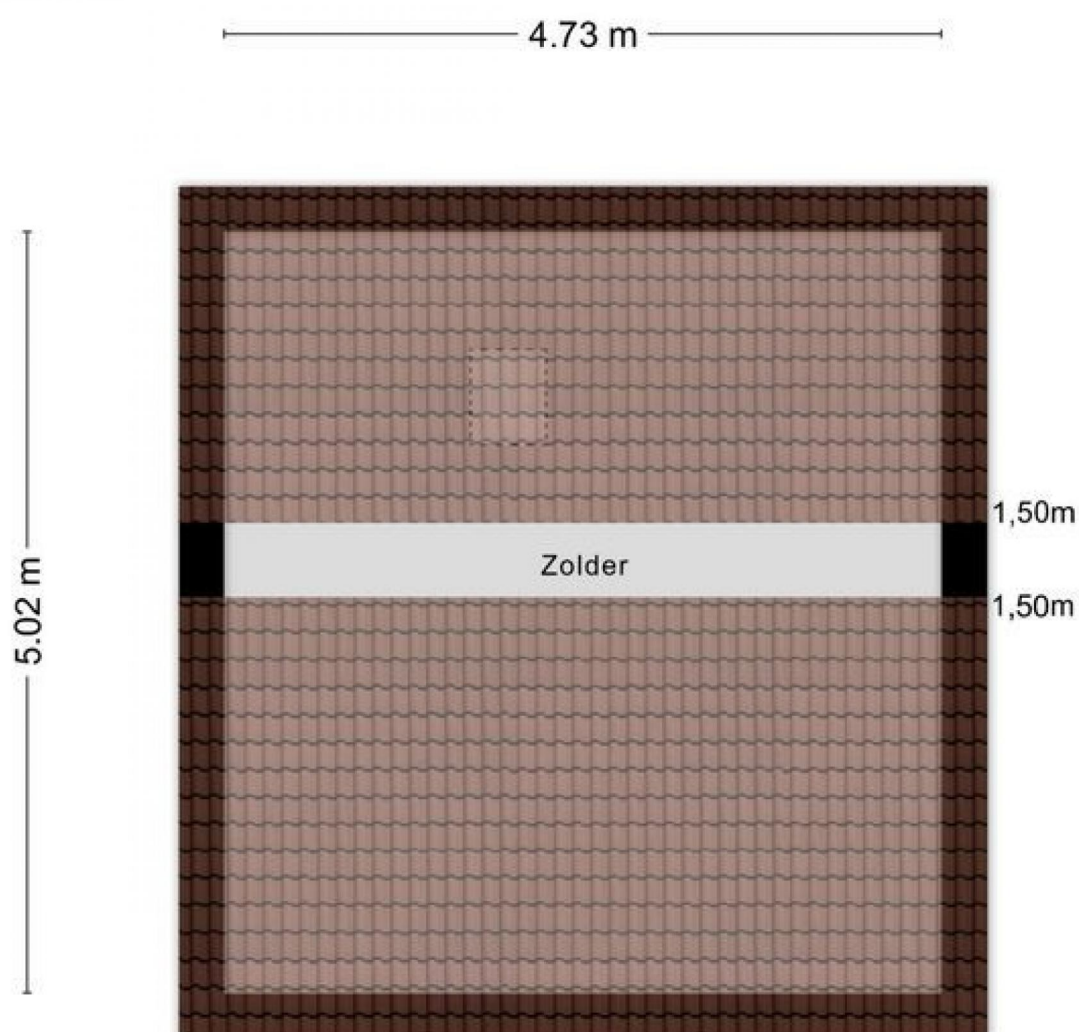
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



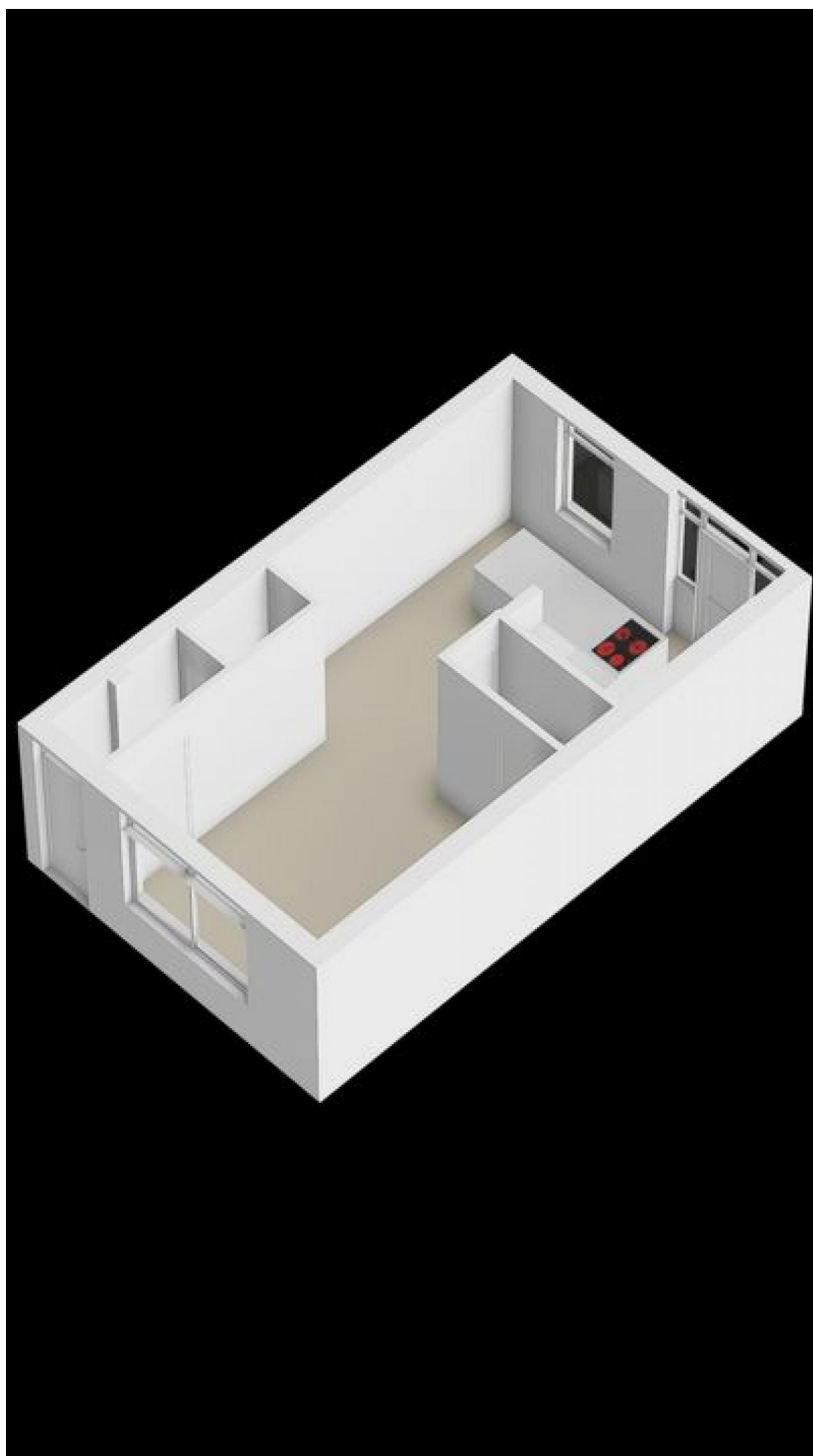
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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

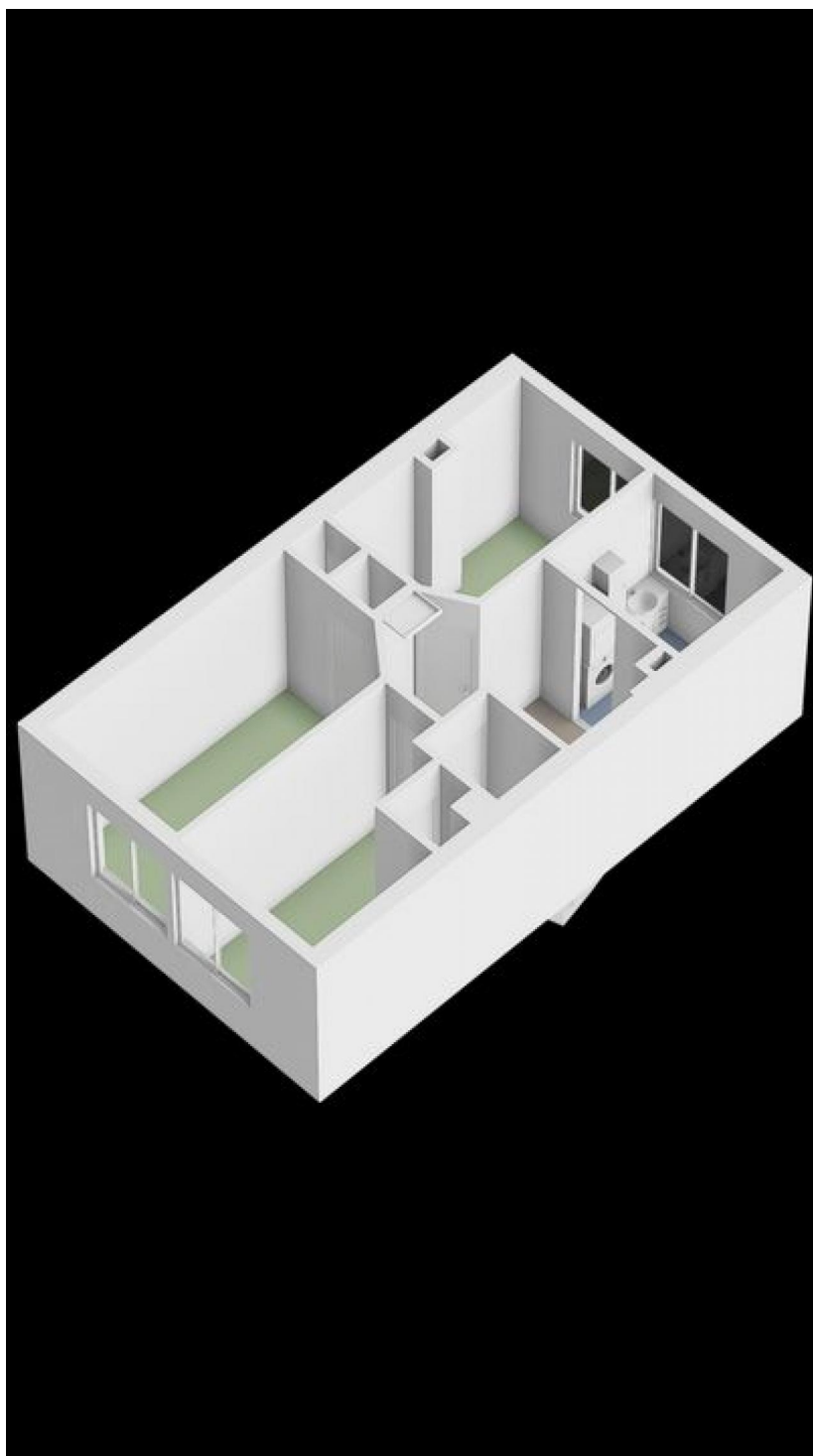


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



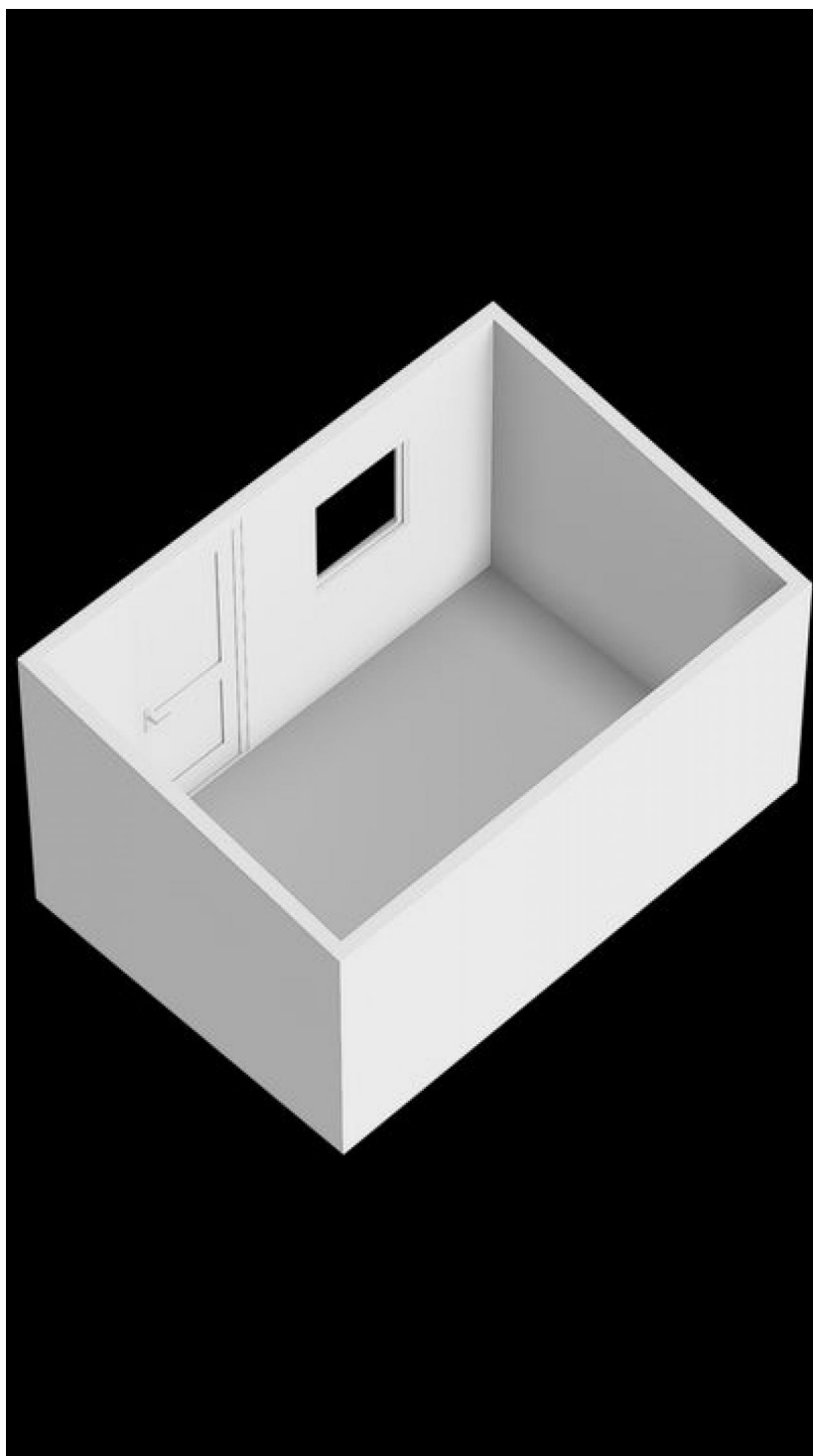
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 aankoopsteam 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