



MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL



ALPHEN AAN DEN RIJN

Spuisluis 27

Vraagprijs: **€ 500.000 k.k.**

www.spuisluis27.nl



WELKOM AAN DE
Spuisluis 27



VRAAGPRIJS

€ 500.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

124 m²



PERCELOPPERVLAKE

126 m²



AANTAL KAMERS

6 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1995



ENERGIELABEL

A



Bieden vanaf: € 500.000,-

Alphen aan den Rijn is een levendige plaats met een fijne combinatie van groen en goede voorzieningen. Spuisluis ligt centraal in de kindvriendelijke wijk Kerk en Zanen, in een rustig straatje met een speeltuintje aan het einde van de straat. In de directe omgeving vind je diverse speeltuinen, een natuurspeeltuin en een basketbal- en voetbalveld. Scholen, winkelcentrum De Atlas, het centrum en het NS-station zijn goed bereikbaar en ook voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver.

Op loopafstand ligt het Europapark, met onder andere twee recent aangelegde skatebanen voor alle leeftijden, een voetbalkooi, voetbalvelden, een zandstrand, lunchcafé en verschillende speeltuinen. Ook het Klimaatbos, de Wijk tuin en Archeon zijn dichtbij. De N11 is snel bereikbaar en er is

voldoende parkeergelegenheid in de straat. Hier woon je rustig, ruim en centraal, met volop mogelijkheden om buiten te spelen, te sporten en te genieten van de groene omgeving.

Entree





Via de gezellige voortuin met appelboom bereik je de voordeur. Eenmaal binnen valt direct het vele daglicht op. Het zijraam naast de voordeur zorgt voor extra licht in de hal. De laminaatvloer loopt vanuit hier mooi door in de woonkamer. Er is ruimte voor een grote kapstok en vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is een fijne en gezellige leefruimte met volop plek voor een comfortabele zithoek. De mooie kastenwand met aquarium is een leuke blikvanger en geeft de ruimte een eigen karakter. Vanuit de woonkamer loopt de route via de trap naar de eerste verdieping en via een toog naar de eetkamer.

Eetkamer en keuken

Via de toog kom je in de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De openslaande deuren in de eetkamer zorgen voor een fijne verbinding met de tuin en laten bovendien prettig daglicht binnen. Vanuit de eetkamer loop je door naar de keuken en een tweede hal, die toegang geeft tot de tuin en het toilet.





De keuken heeft donkerblauwe frontjes, een gefineerd aanrechtblad en een houten plafond dat zorgt voor een warme uitstraling. Je beschikt hier over een vierpits gasfornuis, oven, vaatwasser van Siemens en koelkast. De afzuigkap is voorzien van een ventilatiesysteem dat naar buiten afvoert. Praktische opbergruimte is netjes weggewerkt in een kast.

Tuin

Via de tweede hal en de openslaande deuren stap je de tuin in. De tuin is sfeervol aangelegd met verschillende planten en een terras met hexagontegels. Er is een buitenkraan en een handmatig bedienbaar zonnesherm, zodat je op zonnige dagen ook wat schaduw kunt creëren.

Achterin staat een ruime schuur met elektra en verlichting. Het dak van de

schuur is vernieuwd. Ook het dak van de uitbouw aan de achterzijde en het dak rondom de entree zijn vernieuwd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de zolderverdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot alle vertrekken.





Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met laminaatvloer. De kamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een royale kast. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Ook deze kamers zijn praktisch van formaat. De grootste van de twee biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kast, terwijl de andere kamer zich uitstekend leent als kinder-, werk- of hobbykamer. Eén van de kamers is voorzien van een laminaatvloer, de andere van vloerbedekking.

De ramen zijn voorzien van dubbel glas en horren. Dankzij de verschillende ramen komt er in de slaapkamers prettig daglicht binnen.

Badkamer

De badkamer ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd met witte tegels. Je beschikt hier over een inloopdouche en

een tweede toilet. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Terug op de overloop vind je de trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping

De zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte. De ruime overloop biedt dankzij de schuine wanden veel praktische bergruimte. Hier is ook plek voor de droger.





De huidige zolderkamer is ontstaan uit twee kamers en is daardoor ruim van opzet. Met een relatief eenvoudige aanpassing zou je hier weer twee afzonderlijke kamers kunnen creëren. De ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer en de speelse ramen hoog in de kap zorgen voor extra daglicht. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een nis. Een verdieping met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamers, werkruimte of hobbyruimte.





Belangrijkste kenmerken

- Centrale ligging in de kindvriendelijke wijk Kerk en Zanen
- Veel speel- en sportmogelijkheden op loopafstand
- Europapark, Klimaatbos, Wijktuin en Archeon dichtbij
- Gezellige woonkamer met kastenwand en aquarium
- Eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Openslaande deuren naar de tuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolderverdieping, eenvoudig weer te verdelen in twee kamers
- Badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Sfeervolle tuin met terras en ruime schuur
- Vernieuwde daken van schuur en uitbouw
- Met een eventuele dakopbouw zou zelfs een 3e kamer op zolder worden gecreëerd.

- ?alle muren inpandig zijn niet dragend, wat uitzonderlijk veel vrijheid biedt om de woning geheel naar eigen wens aan te passen.

Zie je jezelf hier al wonen? Plan dan gerust een bezichtiging via Funda. Na je aanvraag ontvang je automatisch een e-mail met de beschikbare tijden en kies je eenvoudig een moment dat jou goed uitkomt.





Kom je naar het Open Huis? Meld je dan ook even aan en reserveer een tijdslot via Funda.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons 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 een offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper(s). Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er is slechts sprake van een overeenstemming op het moment, dat de door 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 enige kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

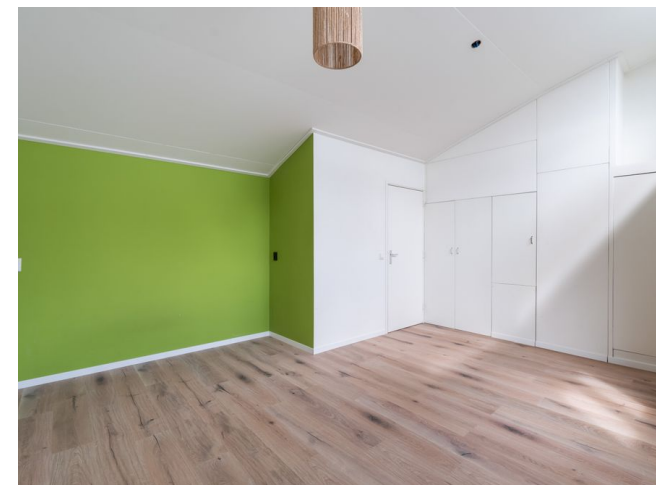
















Makelaardij van Brussel

Wij zijn een kleinschalig makelaarskantoor met een groot hart. Dat hebben we niet alleen voor ons werk, maar ook – en juist – voor mensen. Een woning verkopen of aankopen doe je immers samen. U kent uw huis, wij kennen de markt. U weet waarom het er prettig wonen is, wij zorgen dat iederéén dat weet. Laten we daarom onze krachten bundelen!



Tijd en aandacht

Wij houden van doorpakken en doen dat met passie en deskundigheid. Tegelijkertijd verliezen wij nooit de menselijke emoties uit het oog die met de aan- of verkoop van een woning verbonden zijn. De persoonlijke relatie met onze klanten is het fundament van ons kantoor. Daar investeren we bewust veel tijd en energie in; niet alleen omdat dit het resultaat ten goede komt, maar ook omdat we niet anders willen werken.

Ontzorgen is ons vak

Wij zetten alles in het werk om u van dienst te zijn, of het nu de verkoop, de aankoop of een taxatie van uw woning betreft. Bij zo'n grote beslissing wilt u kunnen vertrouwen op een betrouwbare partner. Iemand die met u meedenkt en even enthousiast als kritisch is. Iemand die het persoonlijke contact koestert, maar niet terugdeinst voor een zakelijke onderhandeling. Zo'n partner is Makelaardij Van Brussel: we werken niet alleen vóór onze klanten, maar vooral ook mét onze klanten.





MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL

Persoonlijk & bevlogen