

WONEN

HAZENBERG 5 5131 ZA ALPHEN

Energie label: A

*Multifunctionele
Serre / Kantoor*

Riante Tuin



WELKOM THUIS



REMAX®

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Alphen doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://rem.ax/IGRick>



<https://rem.ax/FBRick>



<https://rem.ax/LinkedInRick>

WOONOPPERVLAKTE

171 m²

INHOUD

570 m³

PERCEELOPPERVLAKE

809 m²

BOUWJAAR

1976

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, Airco-units en
houtkachel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

HAZENBERG 5

RUIME GEZINSWONING MET MULTIFUNCTIONEEL SERRE / KANTOOR

Op zoek naar een woning waar ruimte en comfort perfect samenkomen? Aan de Hazenberg in Alphen vind je deze royale gezinswoning met maar liefst 171 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een prachtige tuin met een royaal kantoor/serre/mantelzorg gebouw van circa 42 m² aan de onderkelderde garage.

VRAAGPRIJS
Op aanvraag

Bij binnenkomst valt direct de ruime en moderne leefruimte op. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van volop natuurlijk licht. De kamer en keuken zijn uitgebouwd voor meer ruimte. De half open keuken sluit aan op de kamer en is een fijne plek om te koken.

Deze woning biedt plaats voor meerdere woonkamers of thuiswerkplekken. Ook de eerste verdieping en de zolder is uitgebouwd en daardoor geschikt voor een groot gezin.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Een mooie vierkante tuin middels de 2 percelen met daarin een houten vlonder waar ook een jacuzzi staat om gezellig te eten en te genieten van het buitenleven. Achter de garage staat een serre met sanitaire voorzieningen die naar keus kan dienen als tuinkamer, kantoor of aan te passen tot mantelzorgwoning.

De woning heeft 37 zonnepanelen en een 32 kw accuset en voorziet nagenoeg het gehele jaar in zijn eigen energie.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Het uitzicht aan de voorkant op een bomenlaan met een grasveld en de supermarkt of basisschool zijn lopend te bereiken in 5 minuten.

Kortom: een royale gezinswoning met volop leefruimte, een heerlijke grote tuin met vele extras én een aantrekkelijke ligging in Alphen. Een woning waar je je snel thuis kunt voelen!

INDELING

Begane Grond

Je komt binnen via de ruime hal waar zich een separaat toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Via de hal kom je in de ruime, lichte woonkamer. Momenteel is deze ingedeeld met een werkplek en een zitgedeelte met een sfeervolle houtkachel en een praktische airco-unit. Doorgaand komen we via de achterkamer in de eetruimte en keuken, welke voorzien is van een 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, design radiator, RVS-spoelbak met kraan en een vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich nog een praktische bijkeuken.

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping vinden we de badkamer, voorzien van een bubbelbad, hangend closet, dubbel wastafelmeubel, wasmachine en droger-opstelplaats en een inloopdouche met hand- en regendouche. De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator. Tevens bevinden zich op de eerste verdieping nog een drietal slaapkamers waarvan de master bedroom extra groot is en voorzien van een airco-unit.

Tweede Verdieping

Op de overloop is er veel bergruimte en hier is tevens de CV-installatie te vinden. Ook de zolder is uitgebouwd waardoor er ruimte is voor 2 slaapkamers.

Buiten

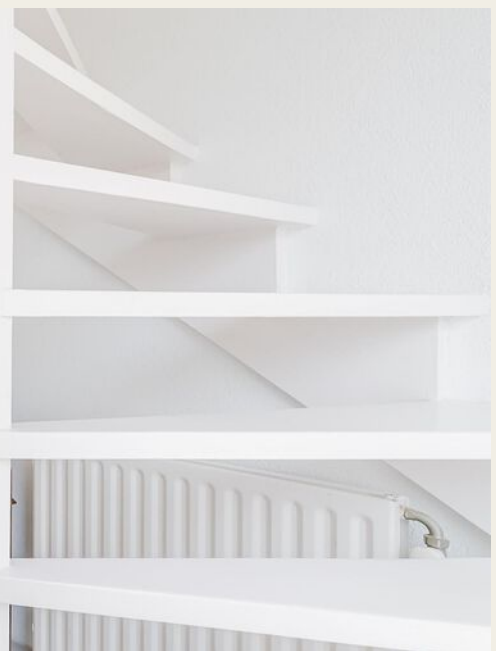
Middels de openslaande deuren of loopdeur kom je terecht in de onwijs ruime tuin. De achtertuin op het zuiden is ca. 37 meter diep en beschikt over een houten vlonder met een jacuzzi en een heerlijk zitje. Tevens staat er achter in de tuin nog een houthok. De voortuin is grotendeels bestraat en biedt hiermee de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren.

Serre / Kantoor

De tuin geeft toegang tot de vrijstaande stenen garage, welke ook nog eens onderkelderd is. Hier vinden we een aparte CV-installatie voor de jacuzzi en een accuset van 32 kw die zorgt dat u s'nachts de stroom die overdag is opgewekt gebruikt. Via de garage kom je eerst in een hal uit waar zich een aparte toiletruimte met keukenblok bevindt. Deze hal biedt toegang tot de onwijs ruime serre met haard en twee airco-units, welke volledig voorzien is van zonwering. Momenteel is deze ruimte in gebruik als kantoorruimte. Deze serre heeft een eigen ingang en openslaande deuren naar de tuin.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning
- Vrijstaande serre / kantoor / mantelzorg gebouw
- Energielabel A
- Tuin op het zuiden
- Perceel van ca. 810 m2
- Bouwjaar 1976
- Woonoppervlakte van ca. 171m2
- Rustige ligging
- 37 zonnepanelen
- Accuset 32Kw • Verwarming middels Centrale Verwarming, houtkachel & vloerverwarming
- Ligging in een woonwijk op loopafstand van diverse winkels, restaurants & basisschool
- Ligging t.o.v. diverse uitvalswegen (N260, A58) zeer gunstig
- Oplevering: in overleg



Weldadige lichtinval





*Woonkamer met
gezellige houtkachel*





Half open keuken



Extra ruimte in de bijkeuken

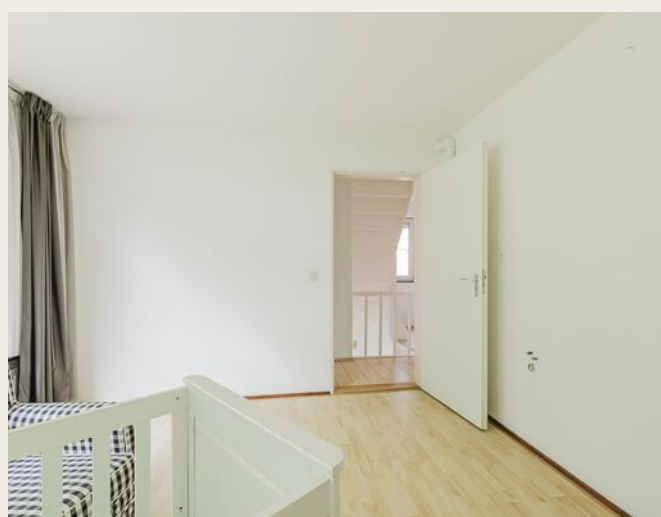




*Grote master
bedroom*



*Heerlijk lichte
slaapkamers*







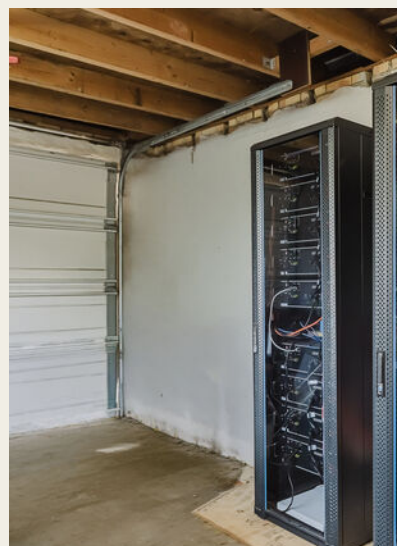














Tuin op het zuiden



Onderkelderde Garage

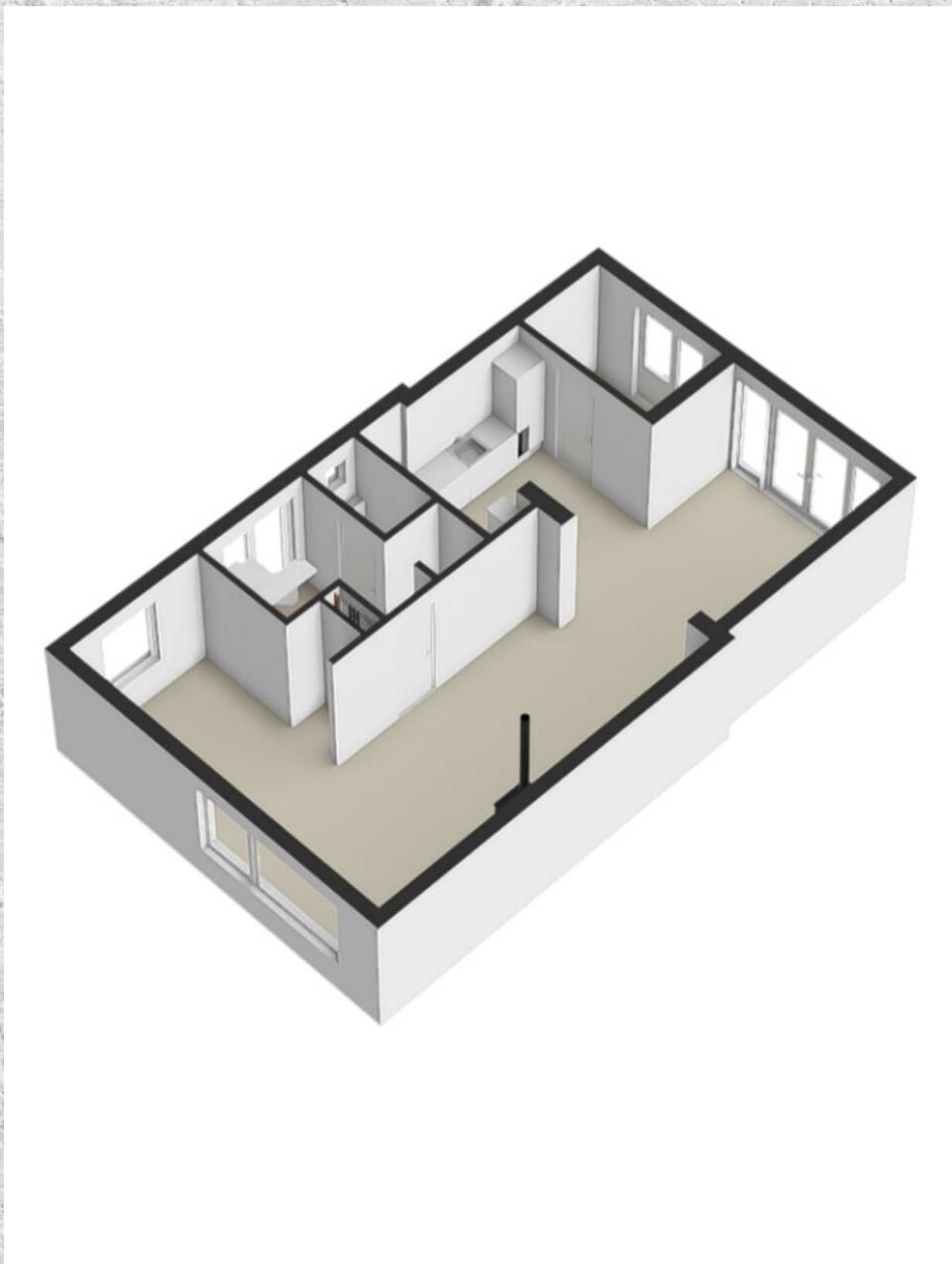


PLATTEGROND

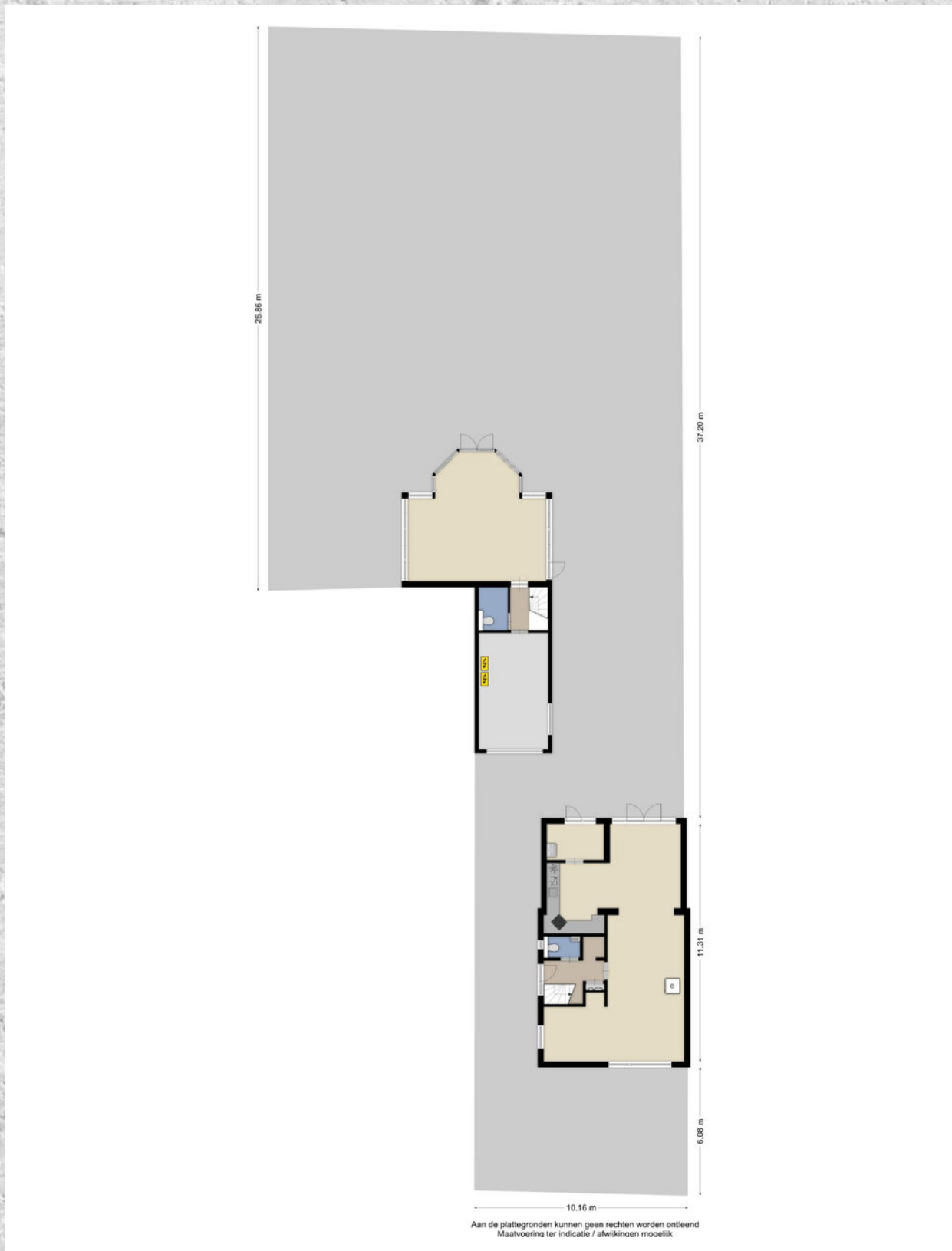


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

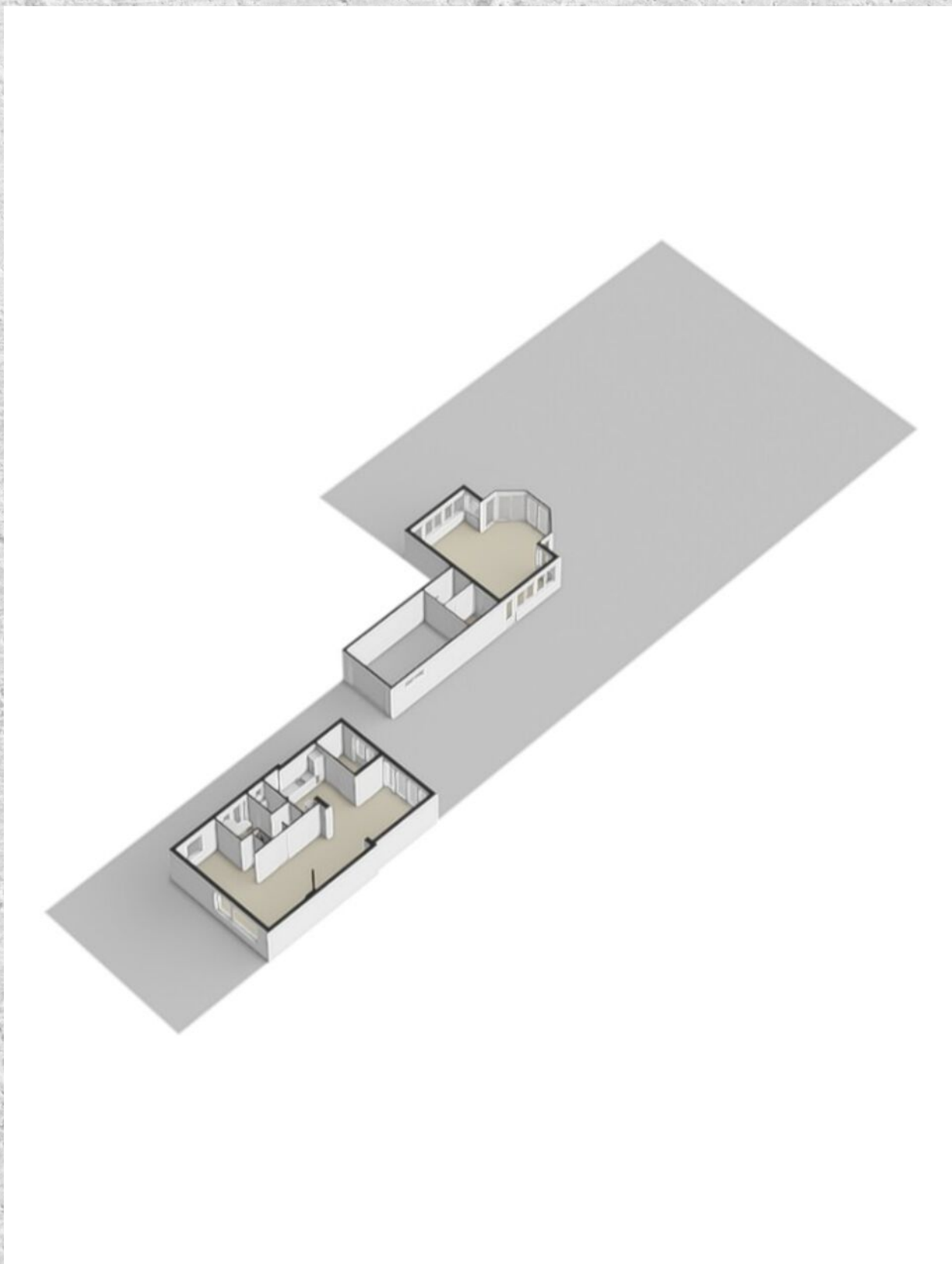
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

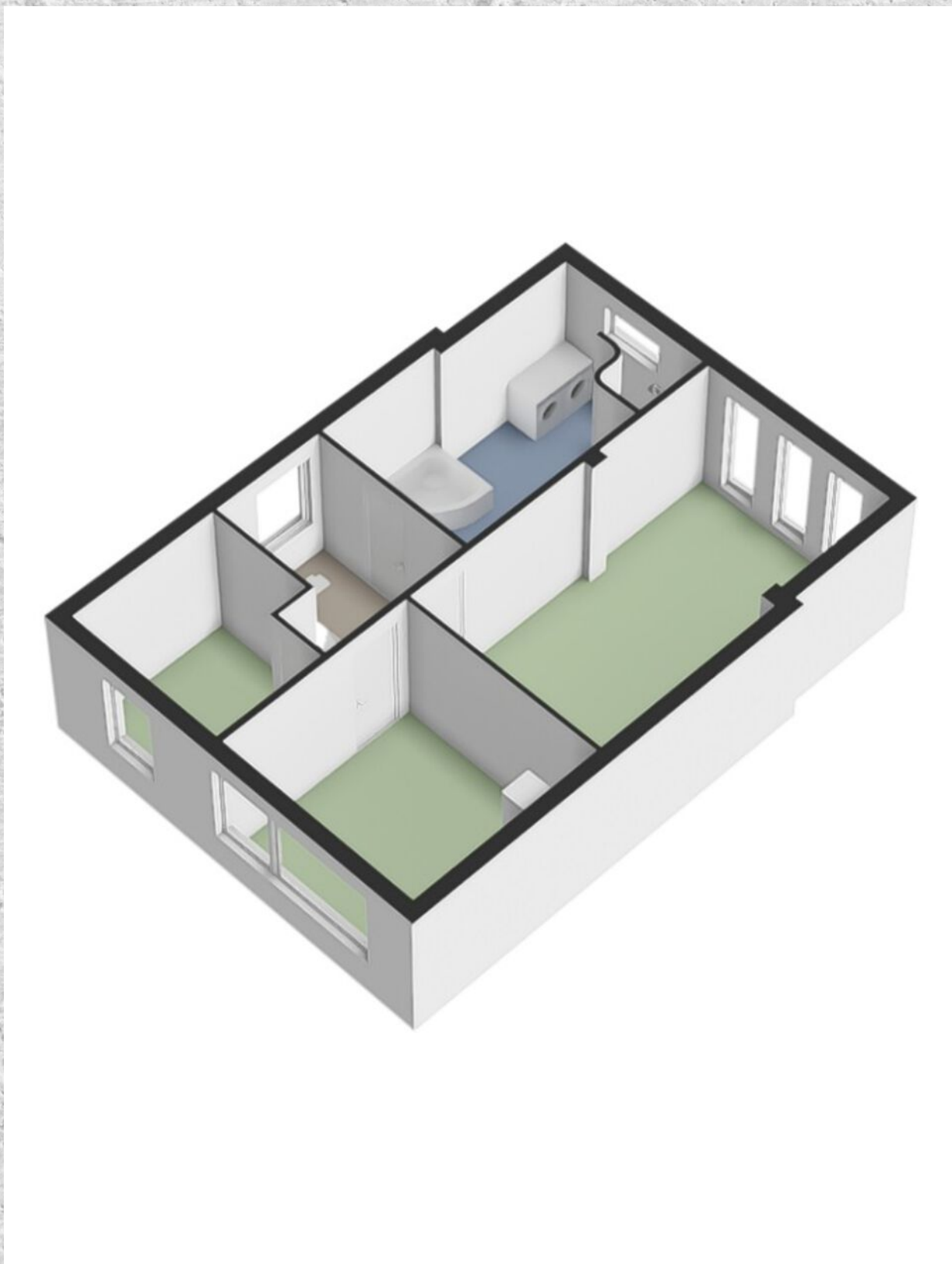


PLATTEGROND

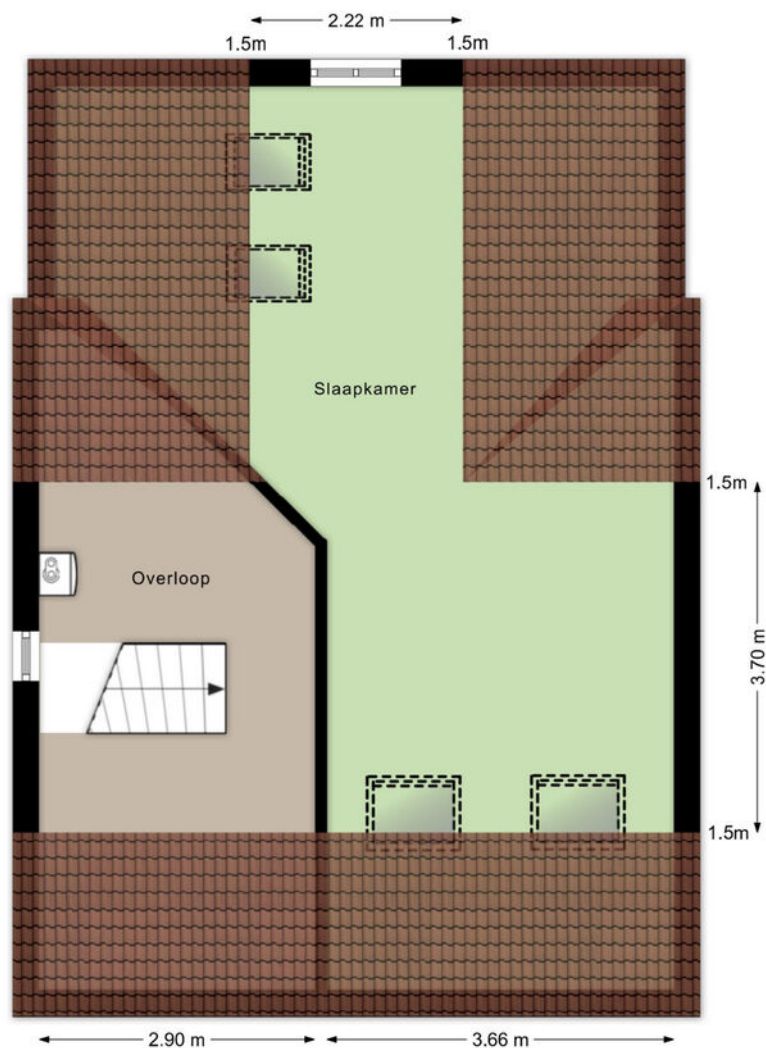


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

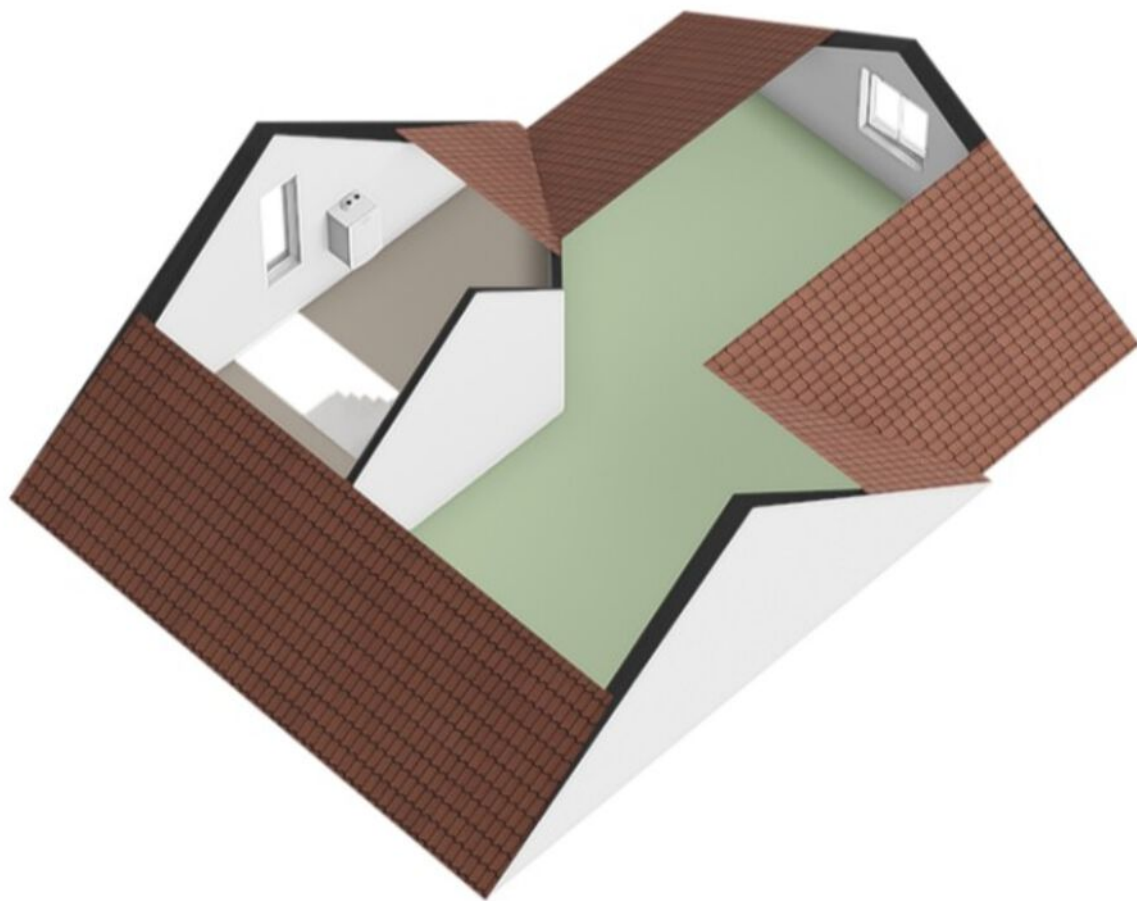


PLATTEGROND

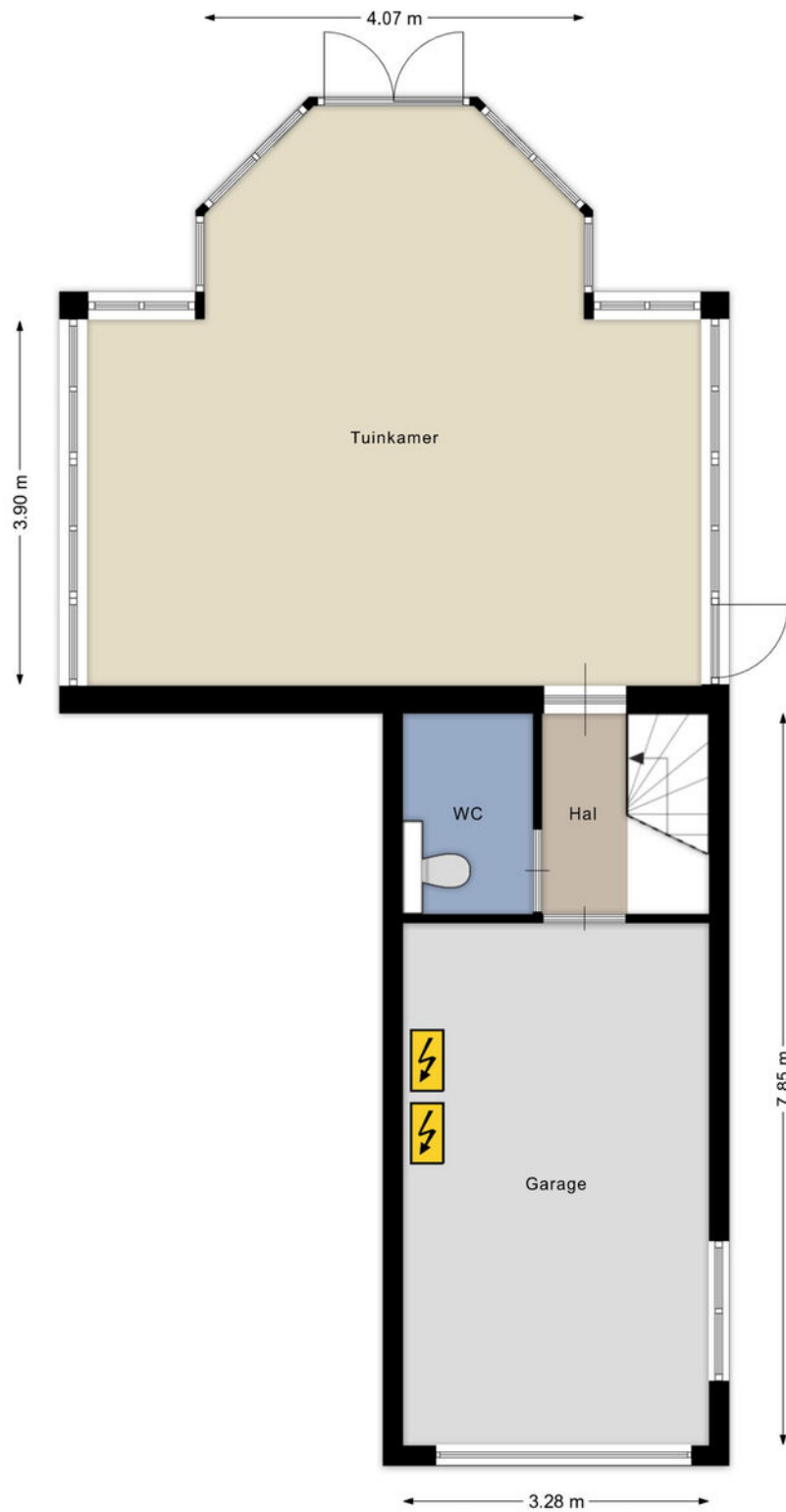


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

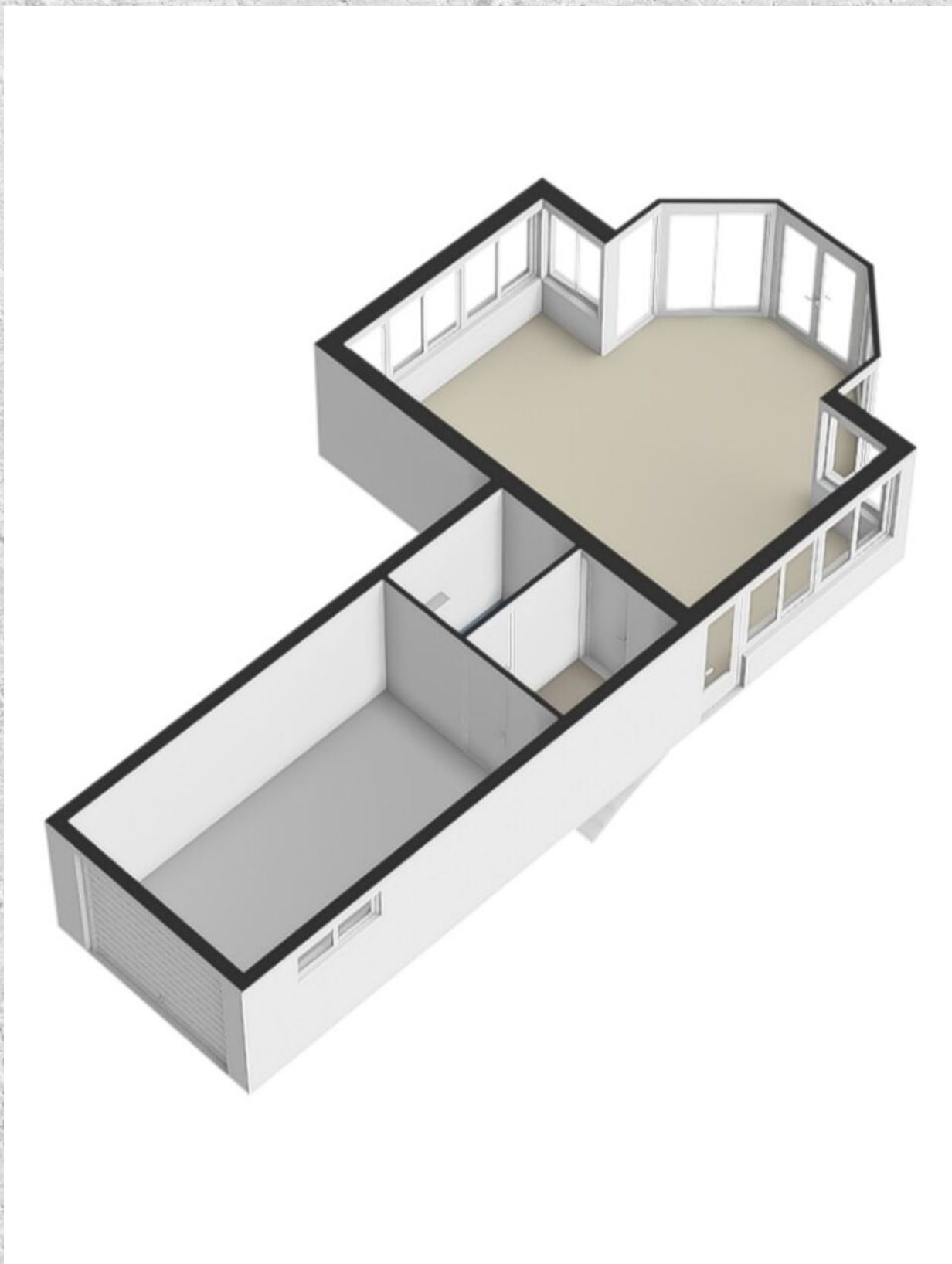


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Rikkr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



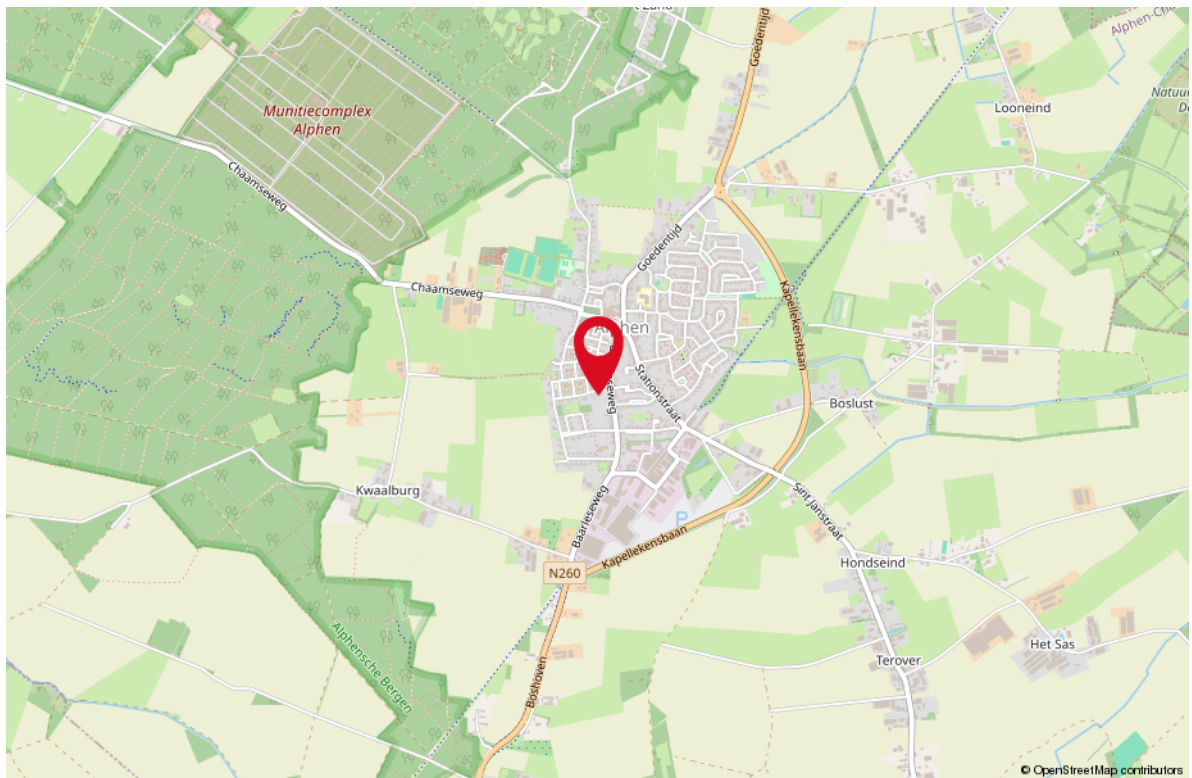
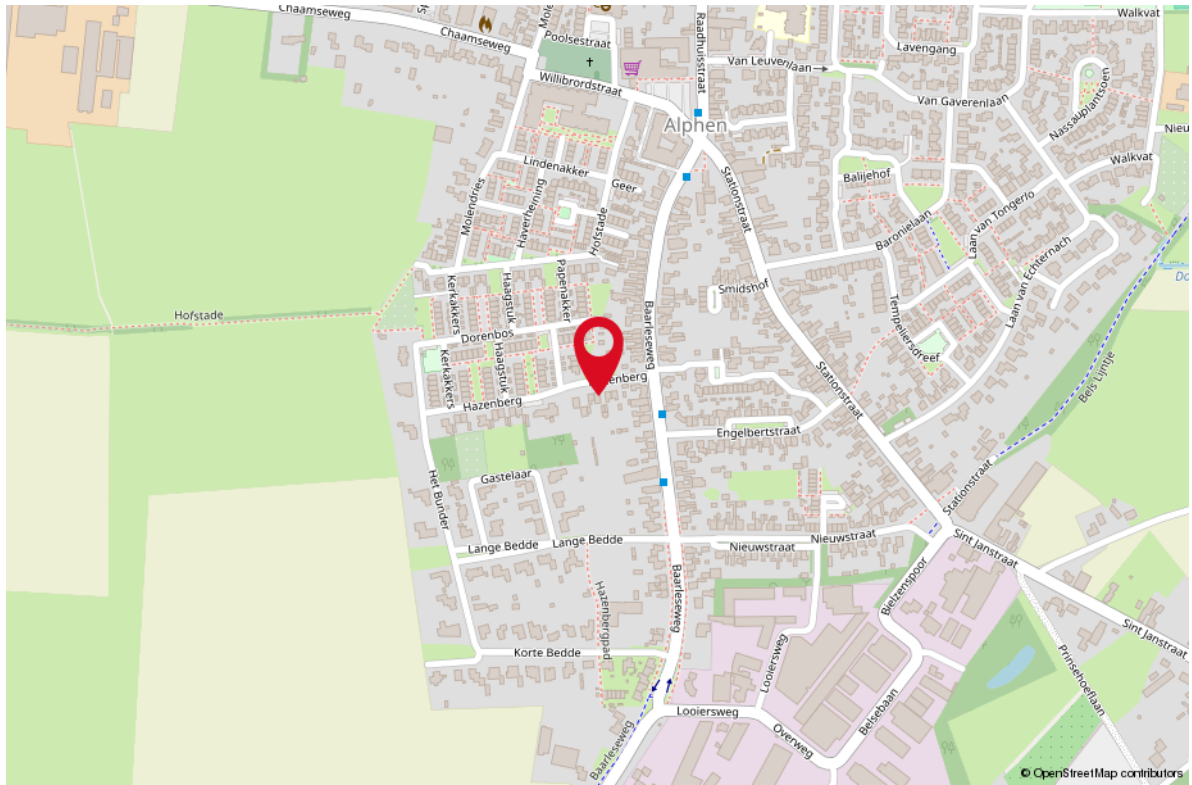
KADASTRALE KAART

HAZENBERG 5 ALPHEN



LOCATIE OP DE KAART

HAZENBERG 5 ALPHEN



LIJST VAN ZAKEN

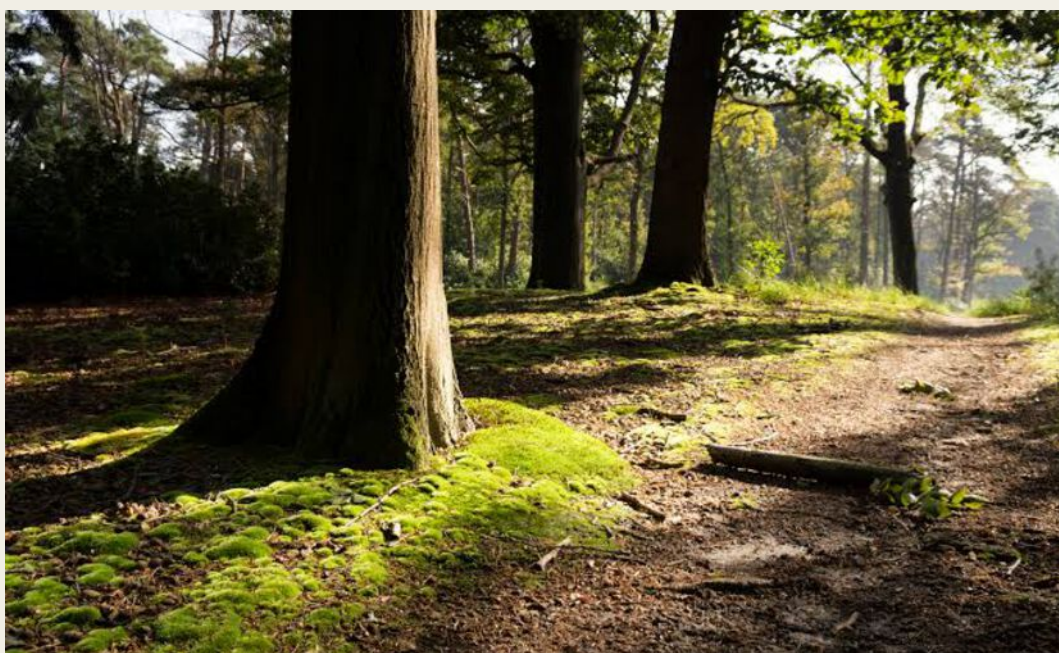
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- boekenplanken inbouw serre	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

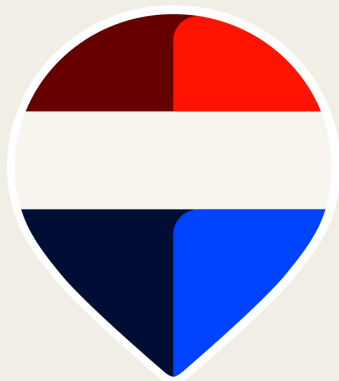
WONEN IN ALPHEN

Wonen in Alphen, Noord-Brabant, is prettig voor mensen die houden van rust en natuur. Het dorp ligt in een groene omgeving met veel weilanden, bossen en mooie wandel- en fietsroutes. De sfeer is rustig en gemoedelijk, waardoor het een fijne plek is voor gezinnen, ouderen en mensen die graag landelijk wonen. In Alphen zijn verschillende voorzieningen, zoals winkels, een basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor grotere boodschappen of meer winkels kun je gemakkelijk naar omliggende plaatsen rijden. Ook steden zoals Tilburg en Breda zijn goed bereikbaar. Door de rustige omgeving en de vriendelijke sfeer voelen veel inwoners zich snel thuis. Alphen combineert dorps wonen met de voordelen van de



*Alphen is
heerlijk wonen in
het groen en samen
genieten.*





Uw makelaar:
Rick Smeekens
Makelaar Gilze e.o.

06 34 05 98 36
ricksmeekens@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**