

WONING TE KOOP

De Tas 6
Koudekerk Aan Den Rijn

Vraagprijs
€ 500.000 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:	1977
Woonlagen:	3
Ligging:	aan water, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuid
Parkeren:	1 auto op eigen terrein
Energie label:	C
Perceelgrootte:	131 m ²
Woonoppervlakte:	117 m ²
Inhoud:	442 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

RUIM, LICHT EN INSTAPKLAAR WONEN AAN het WATER IN HET GROENE HART

Op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning met vier royale slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden én een heerlijke ligging aan het water? Dan is deze verzorgde eengezinswoning in Koudekerk aan den Rijn absoluut een bezichtiging waard!

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk en biedt verrassend veel leef- én bergruimte. Binnen treft u een heerlijk lichte woonkamer met schuifpui, een moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een royale badkamer. Alle kozijnen zijn van onderhoudsarm kunststof of aluminium met HR+ glas. Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt gunstig op het zuiden en grenst direct aan een brede sloot. Onder de sfeervolle overkapping aan het water heeft u een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. Een bijzonder pluspunt is de vrije ligging. Zowel aan de voor- als achterzijde heeft u geen directe inkijk en kijkt u prettig en vrij van u af. Hierdoor ervaart u volop rust en privacy, zowel in huis als in de tuin – een kwaliteit die u niet vaak tegenkomt in een woonwijk.

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Koudekerk aan den Rijn biedt het beste van twee werelden: de rust, ruimte en het groene karakter van het Groene Hart, gecombineerd met een centrale ligging in de Randstad. Voorzieningen zoals een basisschool, speeltuinen, sportfaciliteiten, een openluchtzwembad en winkels bevinden zich in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn omliggende plaatsen en steden als Alphen aan den Rijn en Leiden uitstekend bereikbaar en liggen ook Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht binnen handbereik. Zo woont u heerlijk dorps en landelijk, zonder afstand te hoeven doen van de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.

INDELING

Begane grond

De voortuin biedt parkeergelegenheid voor één auto en beschikt over twee praktische bergingen, waarvan één is voorzien van een opstelplaats voor de wasmachine.

Via de verzorgde entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar de achtertuin ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De praktische trapkast zorgt daarnaast voor extra bergruimte.

De royale, moderne open keuken in L-opstelling vormt een fijne plek om uitgebreid te koken. De keuken is uitgevoerd met crèmekleurige kasten en lades, bruin eiken grepen, een zilvergrijs kunststof werkblad en een opvallende zwarte designafzuigkap. Uiteraard ontbreekt het niet aan de nodige inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

OMSCHRIJVING

Via de schuifpui stapt u direct de zonnige achtertuin in. De tuin is gelegen op het zuiden, onderhoudsvriendelijk aangelegd en grenst aan een brede sloot. Een heerlijke plek om gedurende de dag van de zon te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping direct aan het water: dé plek voor een gezellige lounge- of eethoek waar u op warme dagen ook heerlijk de schaduw kunt opzoeken. Tegen de woning bevindt zich bovendien een praktische tuinkast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot twee zeer royale slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en bieden volop ruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is dankzij de brede ramenrij, die vrijwel over de gehele breedte van de kamer loopt, heerlijk licht. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische vaste inbouwkast en airconditioning. Ook op de overloop is een vaste inbouwkast aanwezig, wat zorgt voor extra bergruimte.

Ook de badkamer is opvallend ruim en modern uitgevoerd. De combinatie van grijze en witte tegels zorgt voor een tijdloze uitstraling. De badkamer beschikt over vloerverwarming, twee afzonderlijke wastafels, een tweede toilet, 2 handdoekradiatoren en een royale inloofdouche met regendouche. Een comfortabele badkamer met alle ruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers, die beide zijn voorzien van een dakkapel. Hierdoor genieten de kamers van veel daglicht, extra gebruiksruimte en een prettige stahoogte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over airconditioning en een praktische vaste inbouwkast. Achter de knieschotten en boven de trap is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig. Dankzij de twee volwaardige kamers biedt deze verdieping volop gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor opgroeiende kinderen, maar ook uitstekend in te richten als thuiswerkplek, hobbyruimte of comfortabele logeerkamer.

BIJZONDERHEDEN

Ruime en instapklare eengezinswoning, gelegen in rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk;
Maar liefst vier royale, woningbrede slaapkamers ,waarvan 2 met airconditioning voor extra comfort;
Heerlijk lichte woonkamer met schuifpui en moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
Zeer ruime en moderne badkamer met vloerverwarming en regendouche;
Dakkapellen op de tweede verdieping;
Zonnige achtertuin op het zuiden met sfeervolle overkapping, direct gelegen aan het water;
2 bergingen in voortuin en 1 berging in achtertuin;
Rolluik aanwezig;
Buitenzonwering op de begane grond;
Energie label C;
Basisschool, speeltuin, sportfaciliteiten, openluchtzwembad en winkels in de omgeving;

Kortom: een heerlijk ruime gezinswoning waar u zó in kunt, met vier slaapkamers, een zonnige tuin aan het water en een fijne ligging midden in het Groene Hart. Hier geniet u iedere dag van rust en ruimte, terwijl de stad nooit ver weg is. Een woning die u van binnen én buiten gezien wilt hebben!





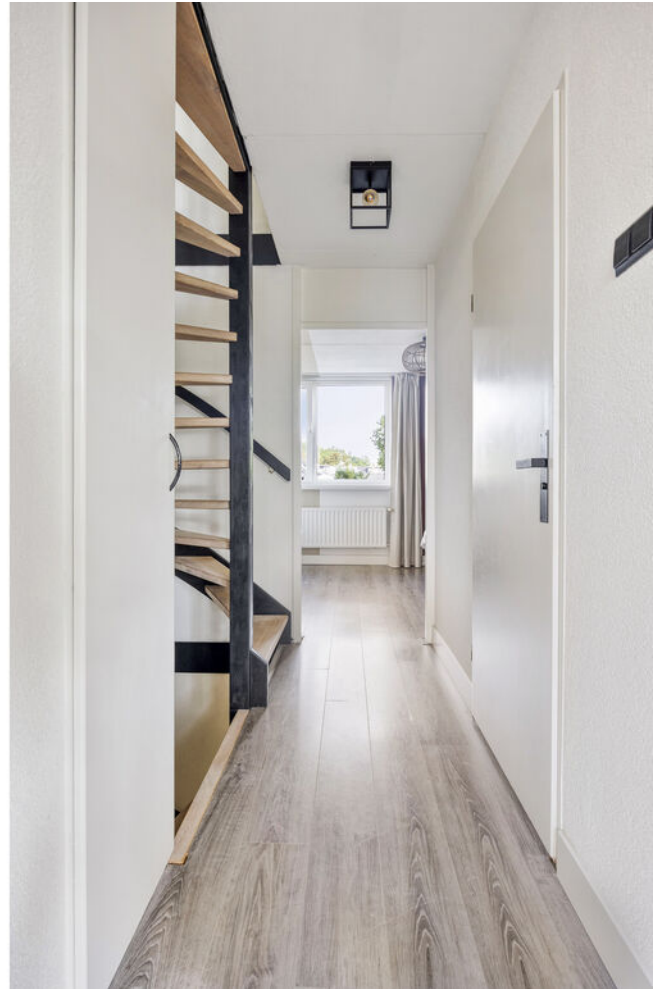


















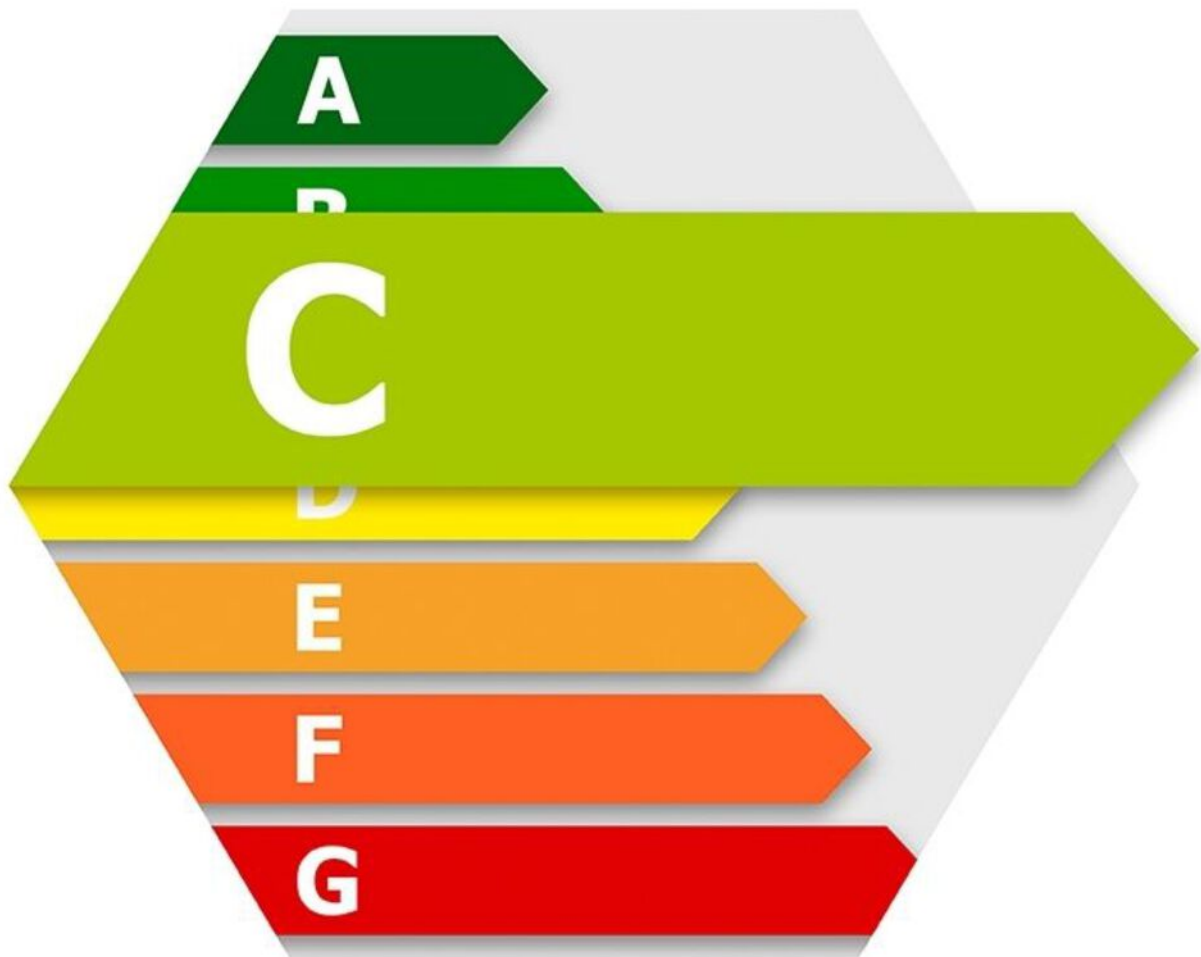












PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



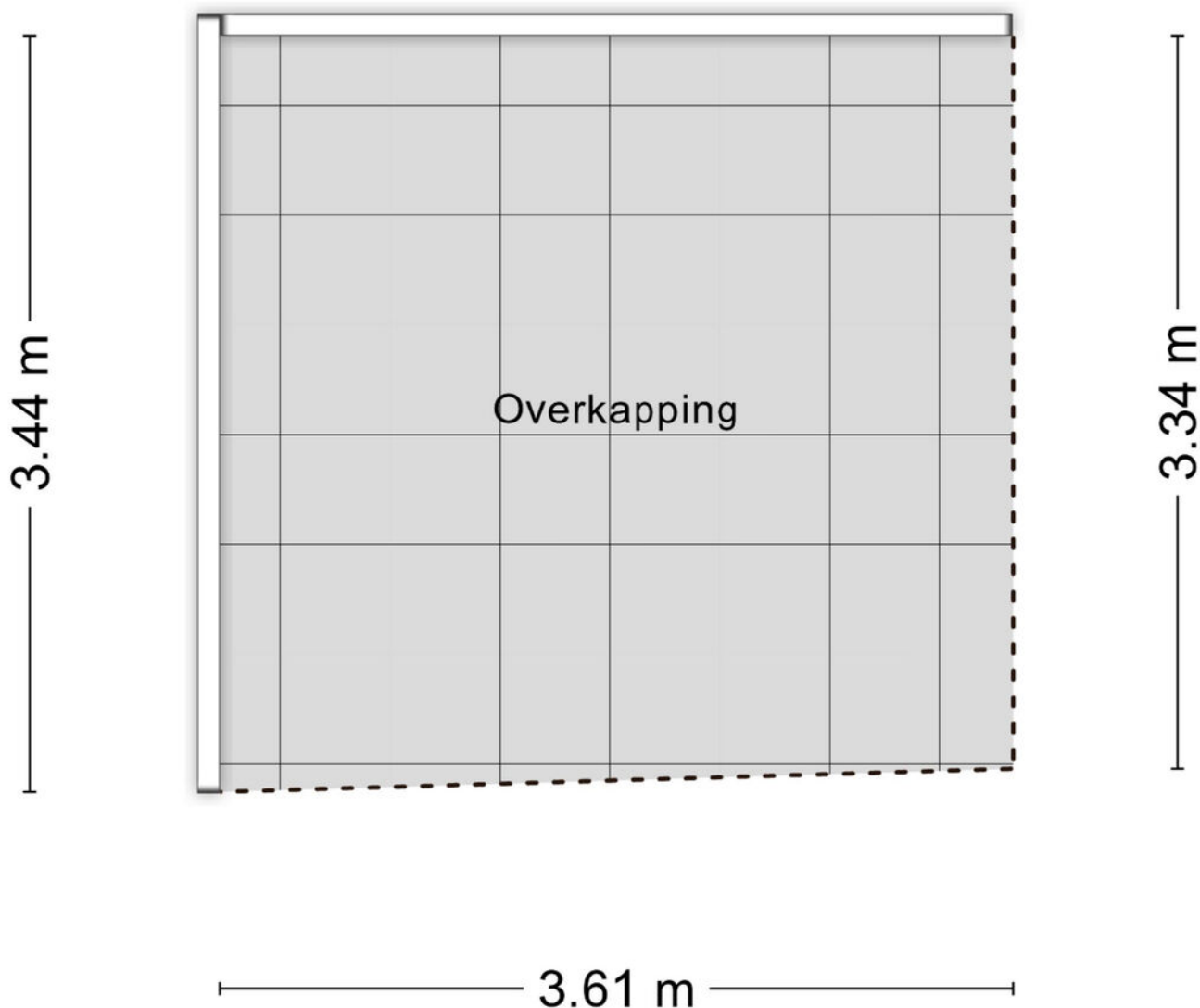
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



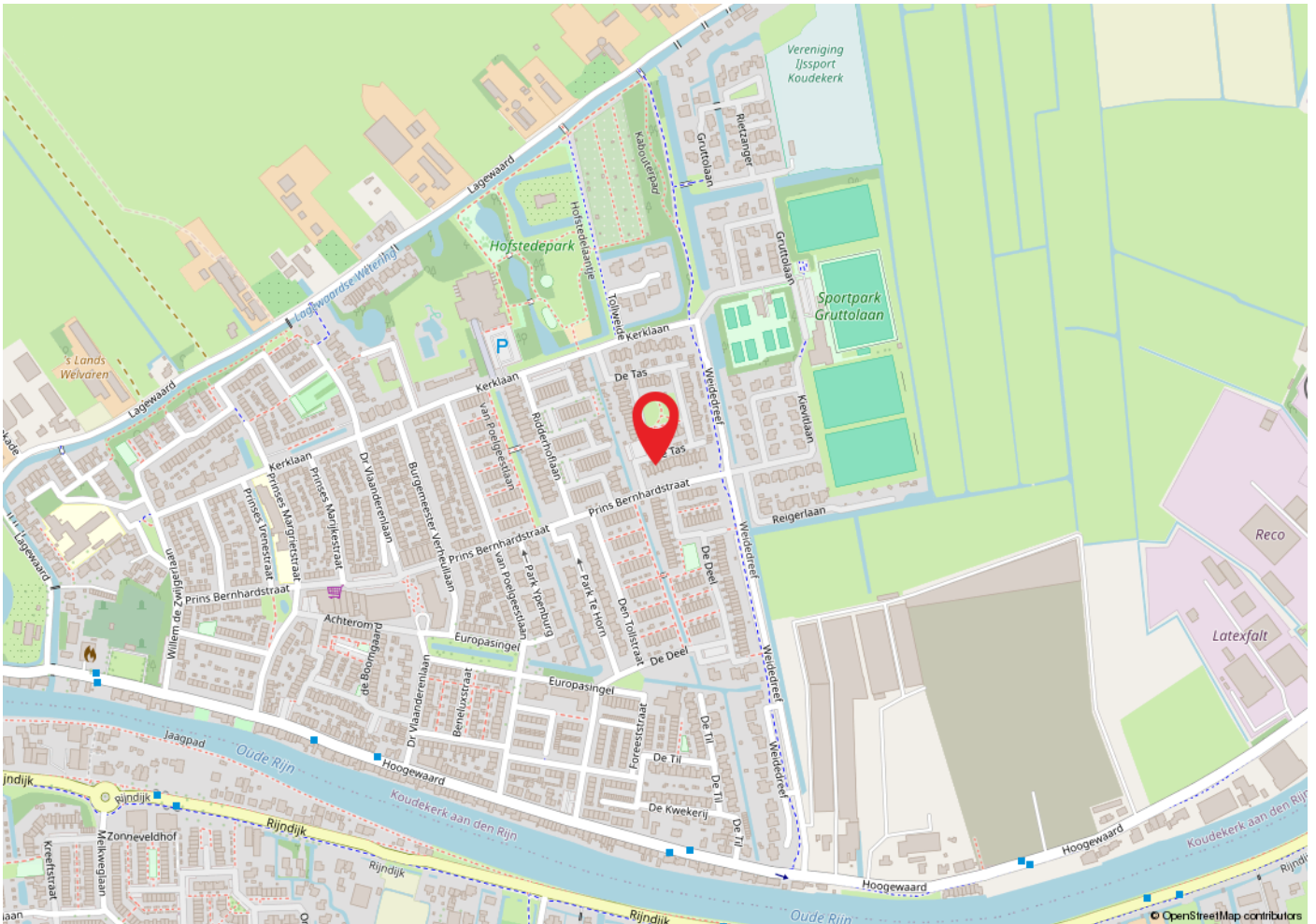
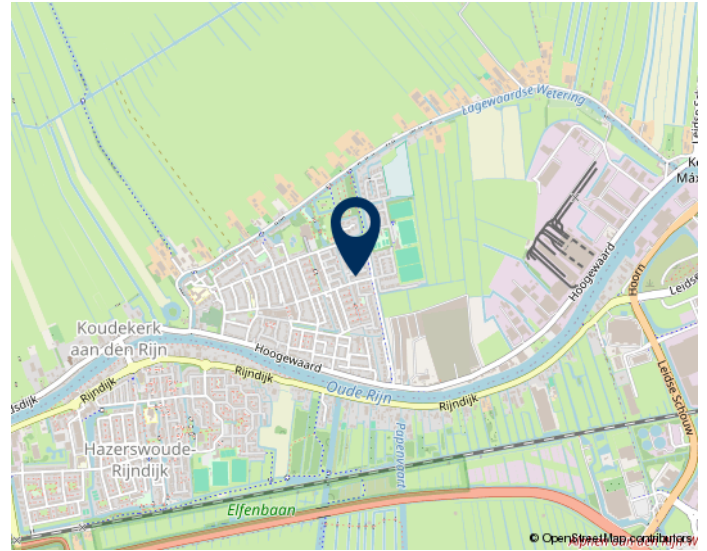
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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.

