



**Lisdodde 86
2408 LX Alphen aan den Rijn**

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Omschrijving

MOOIJ E en INSTAPKLARE tweelaagse tussenwoning met ruime woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, open keuken voorzien van inbouwapparatuur en strakke badkamer! Ideaal voor zowel starters als senioren!

BIJZONDERHEDEN

- Een lichte en INSTAPKLARE tweelaagse tussenwoning!
- Twee volwaardige slaapkamers aanwezig
- Ruime woonkamer met openslaande deuren en grote raampartijen
- Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Strakke badkamer met douche, toilet en wastafel in meubel op de eerste verdieping
- Energielabel A!
- Praktische was-/stookruimte aanwezig op de eerste verdieping
- Gehele woning in 2024 volledig voorzien van strak stucwerk!
- Achtertuin gelegen op het noordoosten met achterom en berging
- Comfortabele vloerverwarming (lage temperatuur) door de gehele woning
- Perfecte locatie nabij kinderopvang, speeltuin, winkelgebied, openbaar vervoer en randwegen

OMGEVING

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Kerk & Zanen. In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en speelvoorzieningen, maar bijvoorbeeld ook winkelcentrum Atlas met een gevarieerd aanbod aan winkels en eetgelegenheden. Ook het Europapark met speelvijver en vernieuwde skatebaan is dichtbij de woning te vinden.

Binnen slechts 5 minuten fietsen bereik je het NS-station en reis je eenvoudig met directe verbindingen naar steden als Utrecht, Leiden en Schiphol. Ook met de auto bereik je alle grote steden snel via de N11 en N207.

BEGANE GROND

- Aankomst bij de woning met ruime voortuin met beukenhaag rondom. De tuin is naast de groenborder volledig betegeld en biedt toegang tot de voordeur met entree tot de woning
- Binnenkomst in de hal van de woning is er toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De hal is zeer netjes afgewerkt met strakke wanden een plavuizenvloer, die ook doorloopt in de woonkamer. Daarnaast is er voldoende ruimte voor de garderobe
- De toiletruimte is netjes afgewerkt en voorzien van moderne wand- en vloertegels, met een wandtoilet en fonteintje
- De woonkamer is voorzien van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek én eethoek. De ruimte is voorzien van dezelfde plavuizenvloer als in de hal en een strakke wandafwerking!
- Tevens is er een praktische trapkast (2024) aanwezig voor extra bergruimte!
- De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim van opzet. Aan één kant van de keuken is een breed aanrechtblad aanwezig met veel bergruimte in de keukenkastjes. Aan de andere zijde is een kastenwand aanwezig. De gehele keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak.
- De verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming (lage temperatuur), dus nooit meer koude voeten én geen radiatoren!

EERSTE VERDIEPING

- De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de praktische was-/stookruimte
- Beide slaapkamers zijn strak afgewerkt met een doorgelegde PVC-vloer en nette wanden. Ook zijn alle kamers van hoge witte plinten voorzien en beschikken de kamers over dakramen. In beide kamers is er nog praktische bergruimte aanwezig achter de bergschotten!
- De woning heeft een ruime en moderne badkamer met een douche met glazen douchewand en regendouche, breed wastafelmeubel en kolomkast, spiegel met verlichting en een wandtoilet. De wanden en vloeren zijn strak afgewerkt met moderne wand- en vloertegels. De badkamer beschikt daarnaast over zowel mechanische als natuurlijk ventilatie
- Ook deze verdieping is geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming!

TUIN

- De woning beschikt over een fijne achtertuin gelegen op het noordoosten. Door de lage bebouwing rondom de woning is er in de tuin de gehele dag zowel een plekje in de zon als schaduw te vinden!
- De achtertuin beschikt over houten schuttingen aan weerszijden en een achterom. Daarnaast is de tuin vrijwel volledig betegeld met een enkele groenborders
- De tuin is middels de openslaande deuren vanuit de woonkamer te betreden
- Achterin de tuin is de vrijstaande houten berging te vinden. De berging is voorzien van elektra en biedt op dit moment plek voor een extra vriezer, maar beschikt daarnaast ook over voldoende ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen en tuingereedschap

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- In de koopakte zal een nietzelfbewoningsclausule worden opgenomen daar de eigenaren de woning zelf niet hebben bewoond
- De Vragenlijst is door de verkoper zo goed mogelijk ingevuld met de teruggevonden informatie, maar verkoper heeft de woning dus zelf niet bewoond

Dus ben jij op zoek naar een fijne woning om kleiner te wonen óf juist op te schalen? Deze woning aan de Lisdodde is dé ideale woning voor in een kindvriendelijke en rustige woonwijk. We leiden je graag rond om je te overtuigen van deze MOOIJE woning! Zien we je snel?!

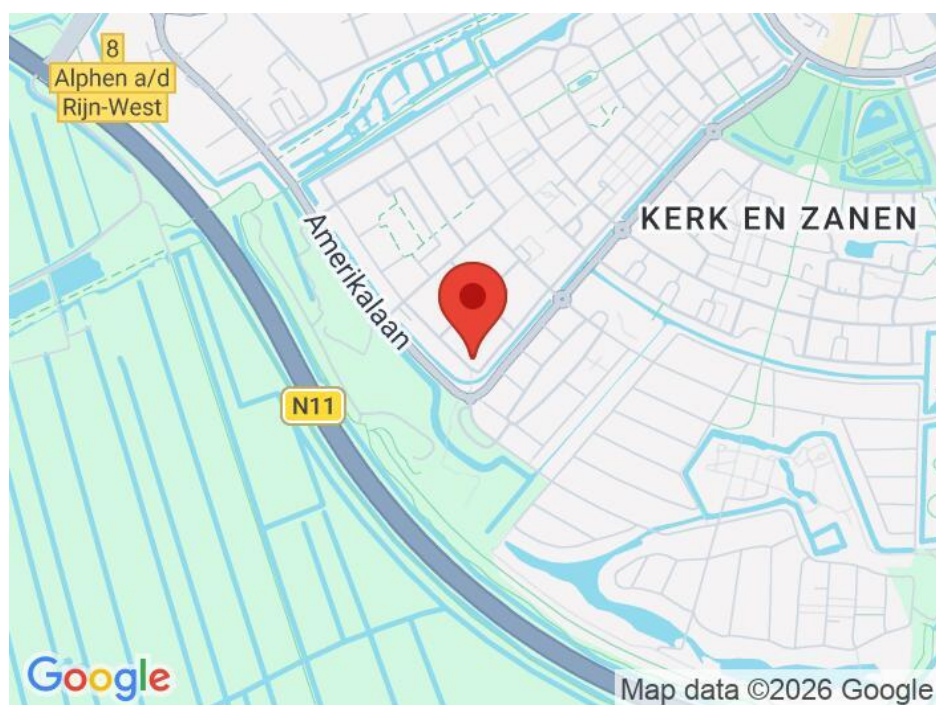
DE GEGEVEN INFORMATIE VAN TEKST, FOTO'S EN PLATTEGRONDEN ZIJN MET ZORGVULDIGHEID OPGESTELD. AAN DE JUISTHEID KUNNEN ECHTER GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

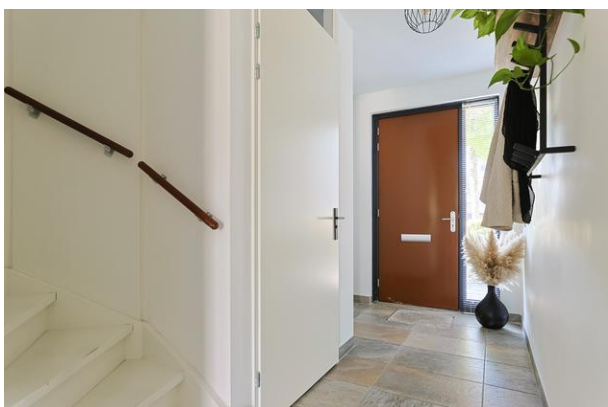
Lisdodde 86
2408 LX ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Lisdodde 86
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond

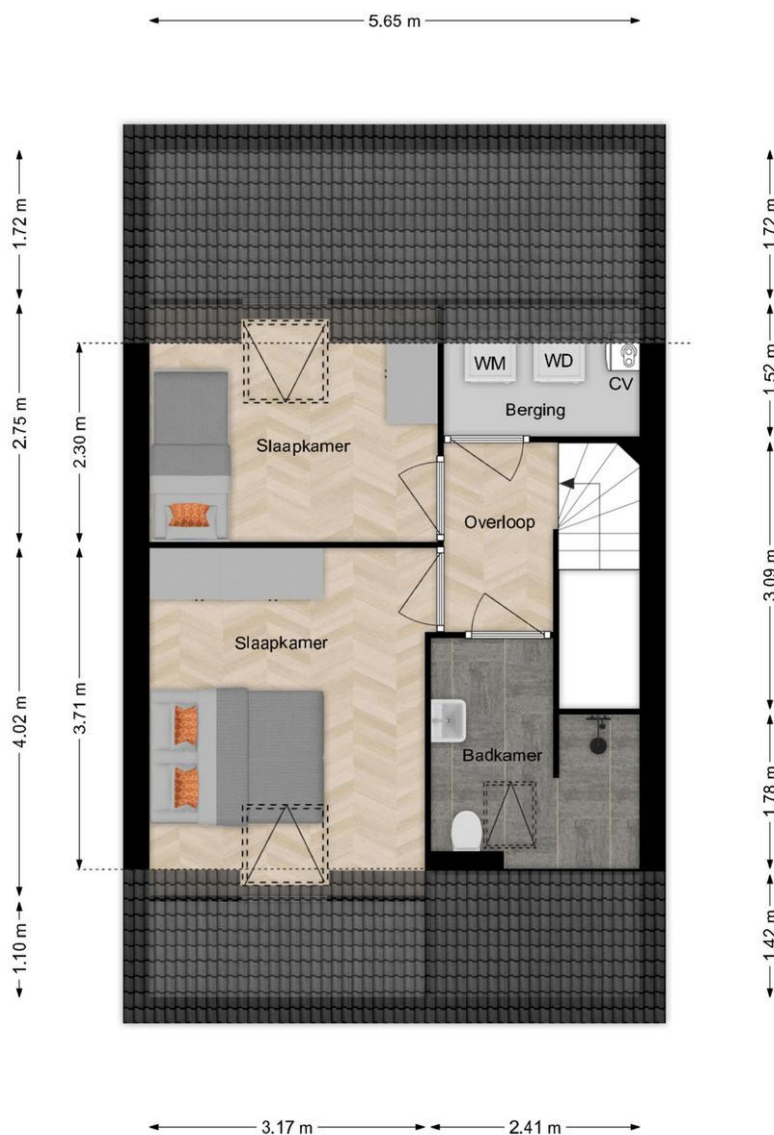
Lisdodde 86
 Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
 De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
 Mooij Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond

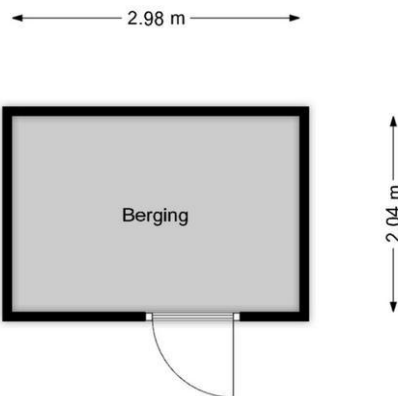
Lisdodde 86
1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond

Lisdodde 86 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.