

Instapklare tussenwoning in het centrum van Alphen, met zonnige tuin op het zuiden!



**Weegbree 33,
Alphen**

thuis
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Uitgebreid wonen in jonge tussenwoning in Alphen:



Welkom aan de Weegbree 33 in Alphen!

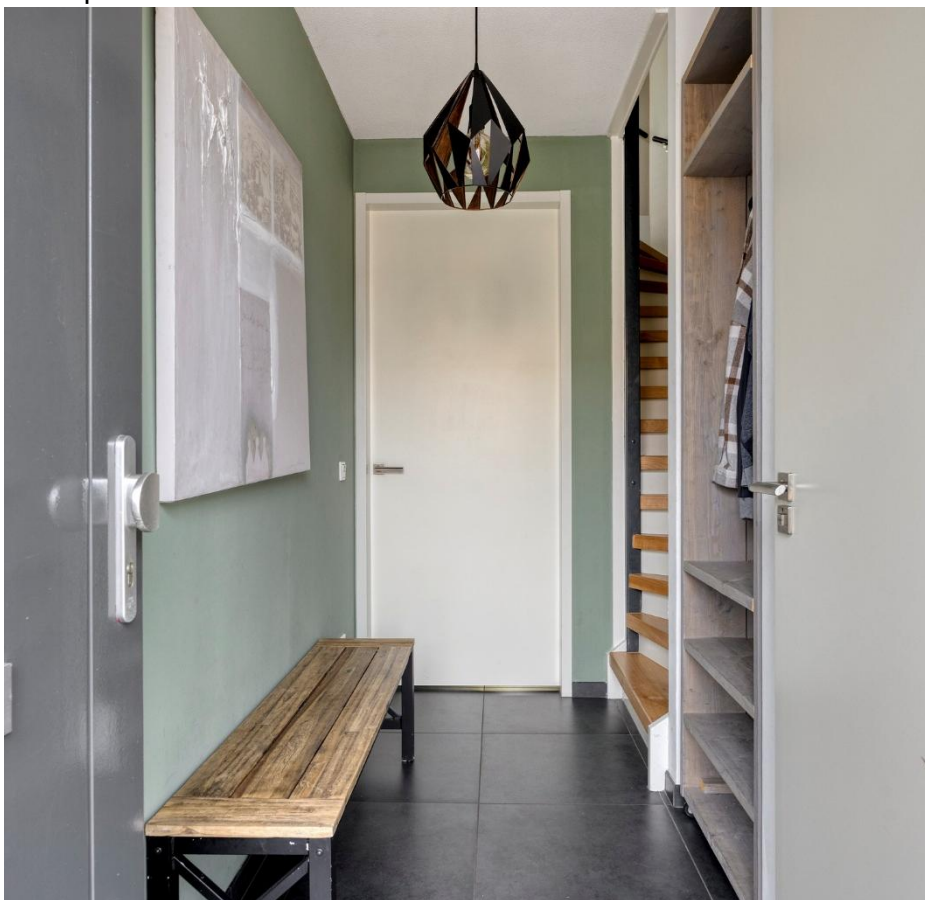
Ben je op zoek naar een comfortabele woning in een fijne buurt? Dan is deze instapklare woning absoluut een bezichtiging waard. Met een tuingerichte woonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige tweede verdieping biedt dit huis verrassend veel ruimte. Dankzij de volledige isolatie, energielabel A, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer én een zonneboiler woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam.

Is jouw interesse gewekt? Wij laten de woning graag aan je zien!

Bouwjaar	: 2013
Perceeloppervlakte	: 156 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

Na het parkeren van de auto bereik je via de voortuin de entree van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de toiletruimte met een wandcloset en fontein en de trapopgang naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal kun je naar de woonkamer met open keuken.



De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een hoekopstelling voorzien van diverse onderkasten, laden, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasmachine, een r.v.s. spoelbak, een combi oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie. Extra handig is het extra keukenblok met onderkasten, een werkblad en een gezellige bar.

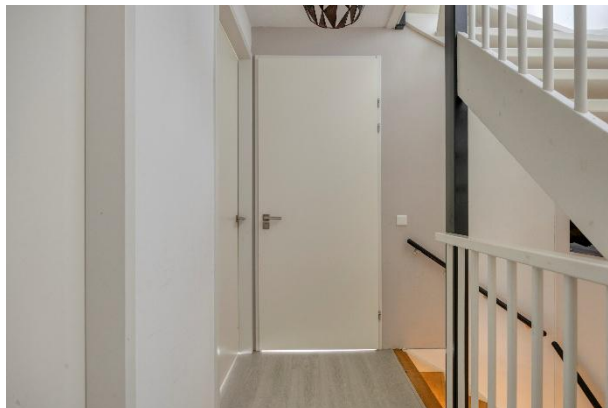


De tuingerichte woonkamer is een fijne plek om te ontspannen en biedt via openslaande deuren direct toegang tot het terras. Onder de trap bevindt zich een handige voorraadkast.



1^e verdieping

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Met een vaste trap kun je naar de 2^e verdieping. De master bedroom, voorzien van een inloopkast, ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.



De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche (hand- en regendouche), een badmeubel met wastafel en dubbele kraan, een wandcloset en vloerverwarming.



2^e verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur, de C.V.-combiketel (2013), de zonneboiler en de ventilatie-unit. Indien gewenst creëer je hier relatief eenvoudig een royale slaapkamer, een sportruimte of een rustige thuiswerkplek. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig.

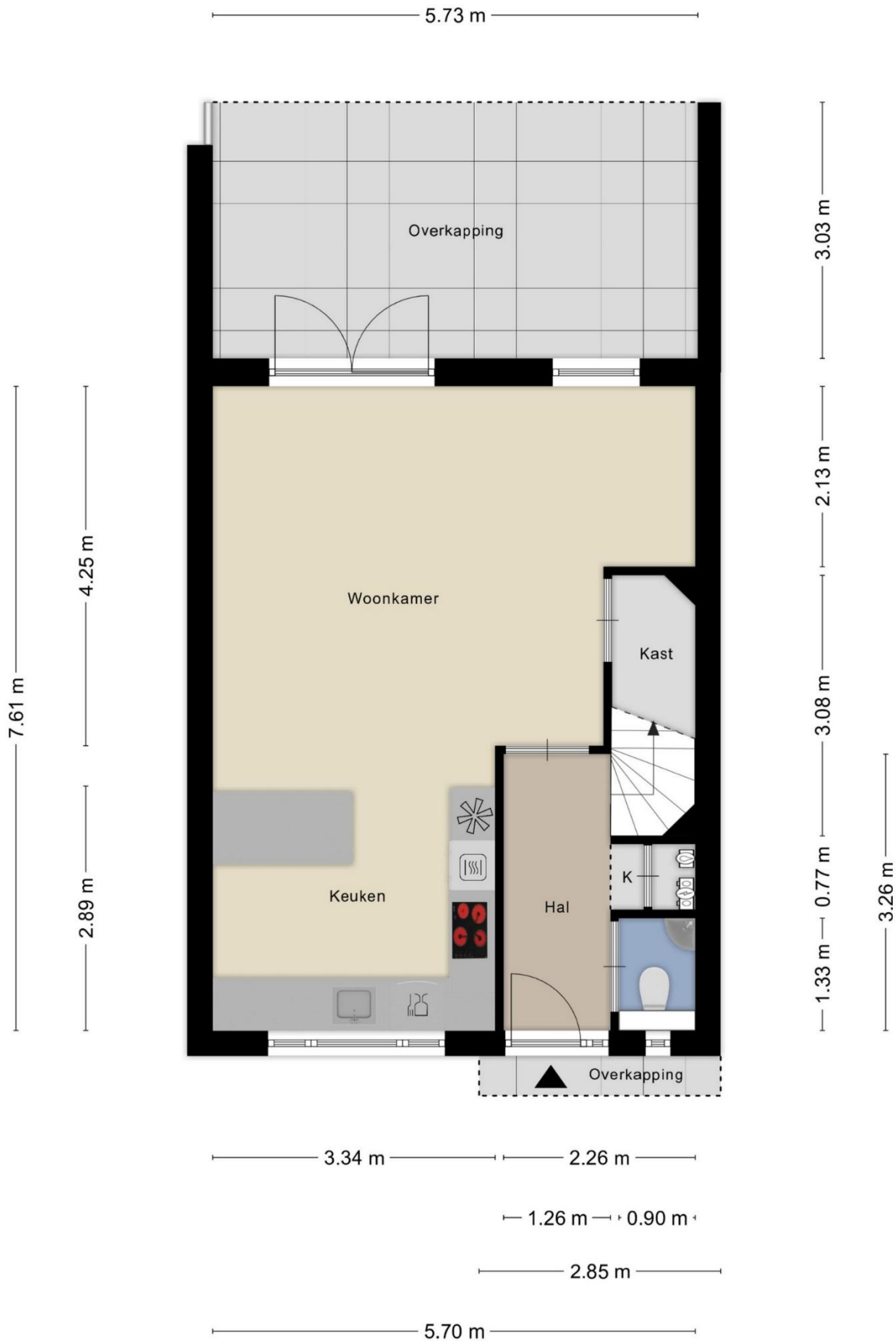


Tuin & berging

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin is voorzien van een overkapping direct achter de woning en sierbestrating.

Achterin de tuin staat een stenen berging (vrijstaand, met elektra) en een handige achterom via een overkapping naar de brandgang.

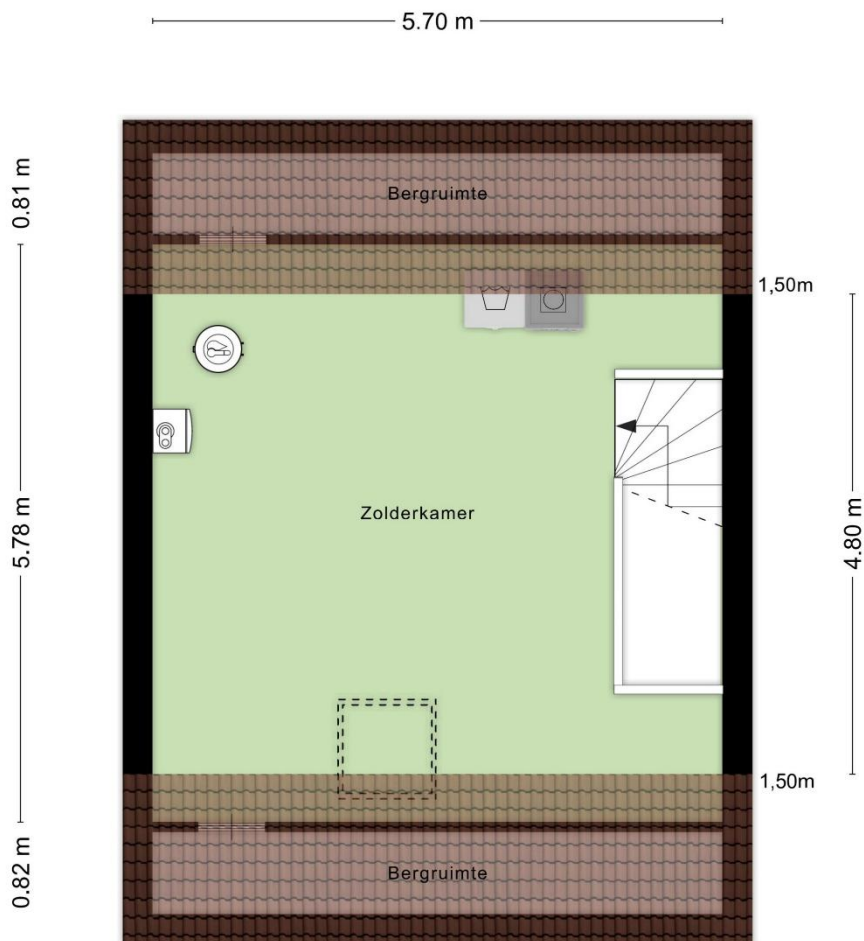




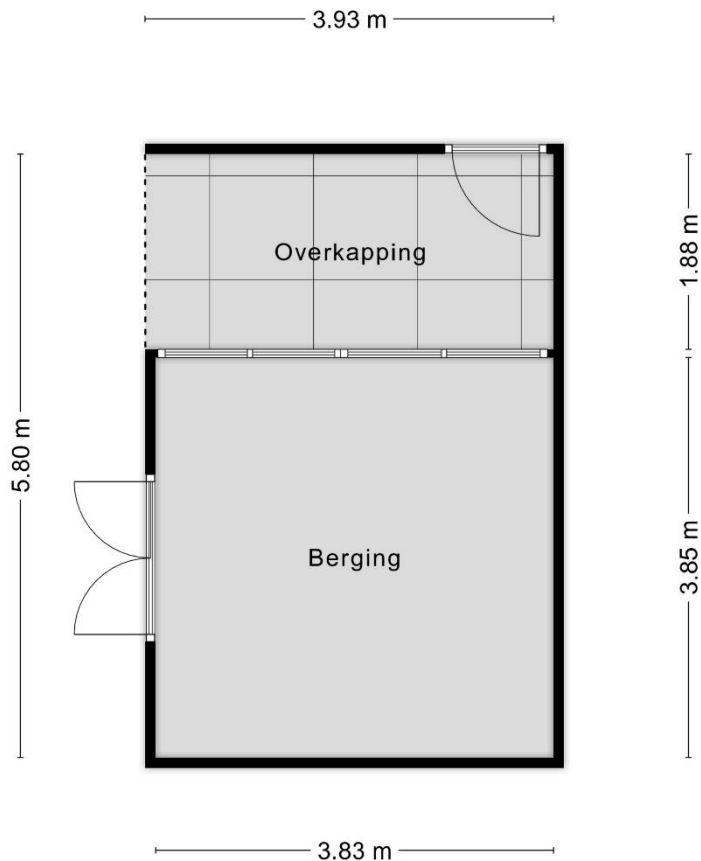
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 156 m²
- Inhoud woning 404 m³
- Woonoppervlakte 114 m²
- Externe bergruimte 15 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 19 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2013.
- Volledig geïsoleerd.
- Kunststof kozijnen, m.u.v. de voordeur en het Velux dakraam. Deze zijn van hout.
- HR++ beglazing.
- Zonnepaneel met zonneboiler.
- Energielabel A.
- De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zijn van beton.
- C.v.-combiketel (Atag, 2013).
- De begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer.
- De slaapkamers en de 2^e verdieping zijn voorzien van een laminaat vloer.
- De woning is op de begane grond en 1^e verdieping voorzien van stucwerk wanden.
- Zonnige tuin op het zuiden.
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.
- Kindvriendelijke buurt.
- Scholen en winkels zijn dichtbij.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Eigenaar geen bewoner geweest
De verkoper heeft de afgelopen jaren niet zelf in de woning gewoond en kan derhalve de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.
- Meetinstructie NEN2580
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Wonen in Alphen

Alphen is gelegen in de groene driehoek, tussen Breda en Tilburg, ten zuiden van de Rijksweg A58 en omgeven door bossen, waar onder andere landgoed de Hoevens is gelegen. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een Cultureel Centrum, een basisschool en kinderopvang. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Goirle. Er is een ook goede busverbinding naar o.a. Baarle-Nassau en Tilburg. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Alphen!

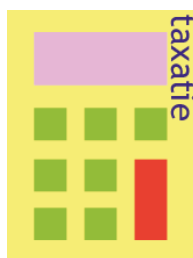
** Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.*

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.