



**Aalhorst 98
2402 PG Alphen aan den Rijn**

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Omschrijving

MOOIJEE eengezinswoning in een kindervriendelijke woonwijk met drie volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden én een verrassend ruime berging met carport!

BIJZONDERHEDEN

- Drie volwaardige slaapkamers aanwezig
- Grote berging met carport van garageformaat
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden
- Energielabel A aanwezig!
- Moderne badkamer op de eerste verdieping
- Voorzien van 9 zonnepanelen (2024)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Gehele woning voorzien van strak gestucte wanden (2022)
- Voorzien van maar liefst drie airco's!
- Meterkast recent vernieuwd (2024)
- Alle ramen en deuren in de woning zijn voorzien van horren
- Op loopafstand van voorzieningen als winkelcentrum Herenhof, directe busverbinding naar Schiphol en diverse basisscholen
- Gelegen in een kindvriendelijke en groene woonwijk!

OMGEVING

Aalhorst 98 is gelegen in de groene en kindvriendelijke Horstenbuurt in Alphen aan den Rijn. Een fijne woonomgeving met volop speelgelegenheden, diverse basisscholen op steenworp afstand en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Op slechts enkele minuten lopen ligt winkelcentrum Herenhof, waar je terechtkunt voor onder andere supermarkten, eetgelegenheden, kledingwinkels en diverse andere voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend! Het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn en het NS-station zijn binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar. Met de auto bereik je diverse grote steden in ongeveer 30 minuten en ook de uitvalswegen N11 en N207 liggen dichtbij. Daarnaast bevindt zich op korte loopafstand een bushalte met een directe verbinding naar Schiphol.

BEGANE GROND

- Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De voortuin is voorzien van een pad naar de voordeur en groenborders. Ook is er buitenverlichting naast de voordeur aanwezig.
- Binnenkomst in de hal met de meterkast (2024), de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte.
- Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje. Ook is er een klein raampje aanwezig voor ventilatie en natuurlijke lichtinval.
- De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. Door de grote schuifpui aan de achterzijde van de woning is de ruimte heerlijk licht!
- De strak gestucte wanden (2022) en de laminaatvloer zorgen voor een verzorgde uitstraling van de ruimte. Daarnaast blijft de ruimte ook heerlijk koel tijdens de warmere dagen dankzij de airco!
- Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische, ruime trapkast voor extra bergruimte.
- Via de kunststof schuifpui stap je vanuit de woonkamer zo de zonnige achtertuin in. Een fijne verbinding tussen binnen en buiten!

- Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. De keuken is uitgevoerd met lichte fronten en voorzien van een afzuigkap en ruimte voor diverse apparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser en gasfornuis.

EERSTE VERDIEPING

- Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee ruime slaapkamers en de badkamer.
- De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Door het verplaatsen van de tussenmuur is een praktische indeling ontstaan met twee volwaardige slaapkamers.
- Beide kamers zijn netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en een laminaatvloer. De kamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dakraam en airco.
- De badkamer is uitgevoerd in een antraciet-witte kleurstelling en beschikt over een inloofdouche met glazen douchedeur, een wastafel in meubel, spiegelkast en een toilet. Dankzij het aanwezige raam is er bovendien natuurlijke ventilatie mogelijk.

TWEEDE VERDIEPING

- Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping! Hier bevindt zich een open zolderruimte die uitstekend geschikt is als derde slaapkamer.
- Naast de fijne hoeveelheid ruimte zijn er volop mogelijkheden om spullen op te bergen. Zo is er extra bergruimte achter de knieschotten, een inloopkast met een mooie schuifdeur en nog een afzonderlijke bergruimte die via een deur bereikbaar is.
- Daarnaast is er een extra vaste kast aanwezig met de opstelplaats van de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.
- De verdieping is tevens voorzien van een airco!

TUIN

- En dan de achtertuin! Deze is gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je hier de gehele dag heerlijk van de zon kunt genieten.
- De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een groenborder. Daarnaast is de zonwering in 2020 vernieuwd.
- Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van verlichting en elektra. Rondom deze berging is bovendien een woningbrede carport gecreëerd, waardoor er een bijzonder royale bergruimte van garageformaat is ontstaan.
- De dubbele openslaande garagedeuren maken deze ruimte extra praktisch en ideaal voor bijvoorbeeld motorliefhebbers of iedereen die graag wat extra opslagruimte heeft.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze MOOIE woning allemaal te bieden heeft!

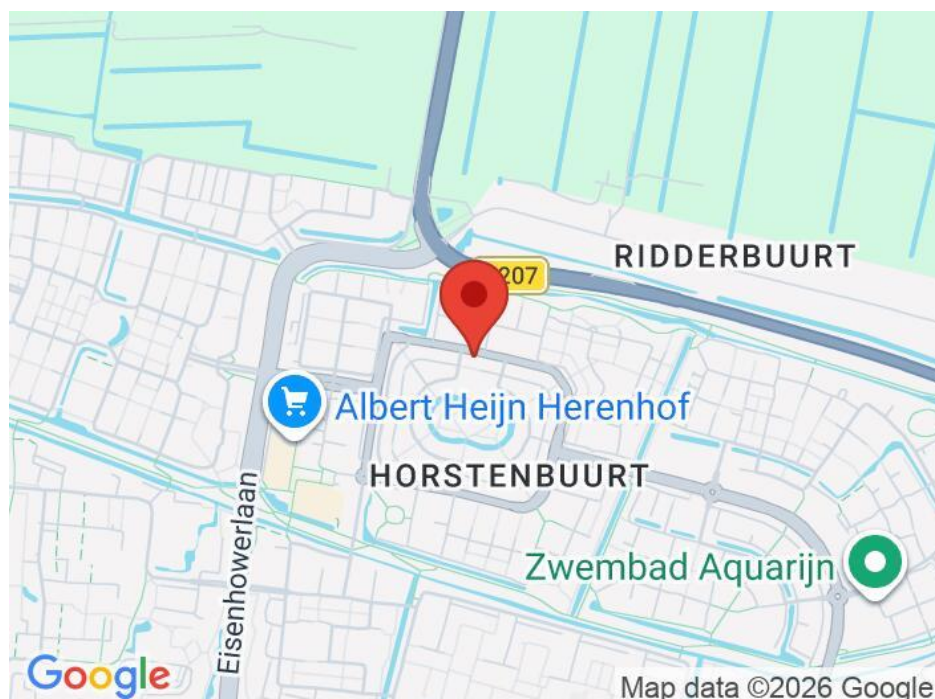
DE GEGEVEN INFORMATIE VAN TEKST, FOTO'S EN PLATTEGRONDEN ZIJN MET ZORGVULDIGHEID OPGESTELD. AAN DE JUISTHEID KUNNEN ECHTER GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 430.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m ³
Perceel oppervlakte	: 109 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 26 m ²
Garage	: Carport, Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Aalhorst 98
2402 PG ALPHEN AAN DEN RIJN



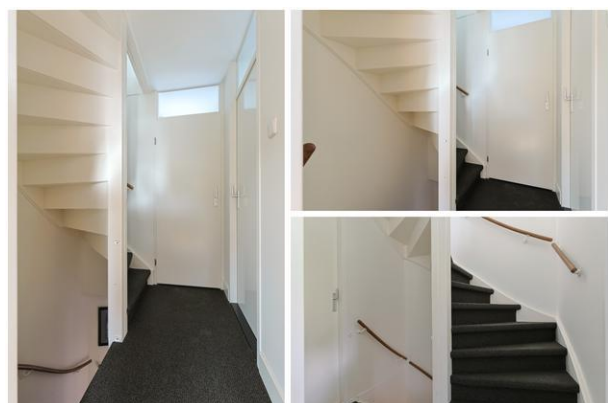
Foto's



Foto's



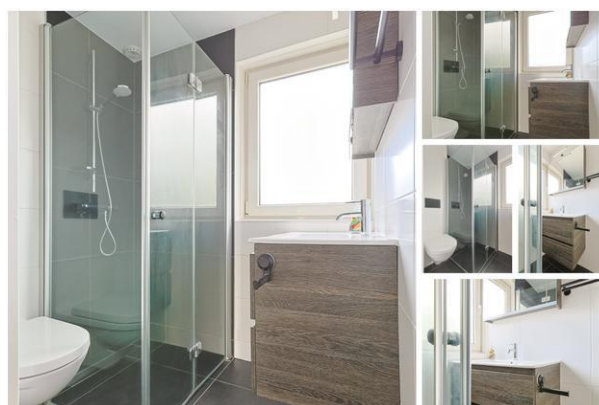
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



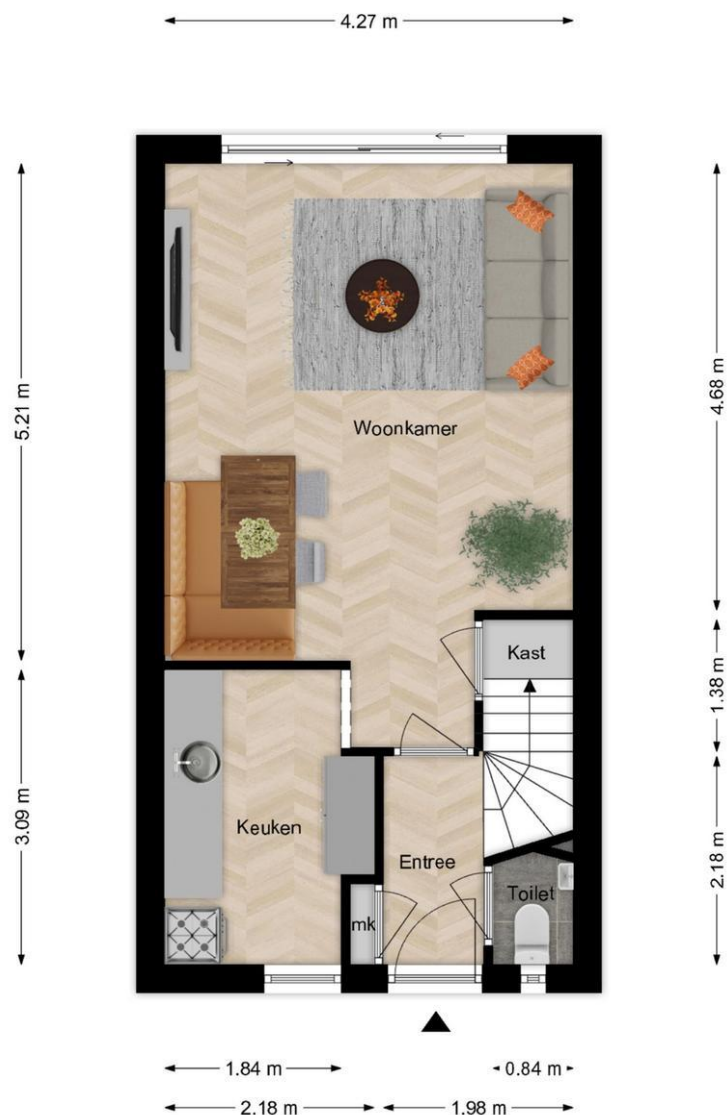
Plattegrond



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

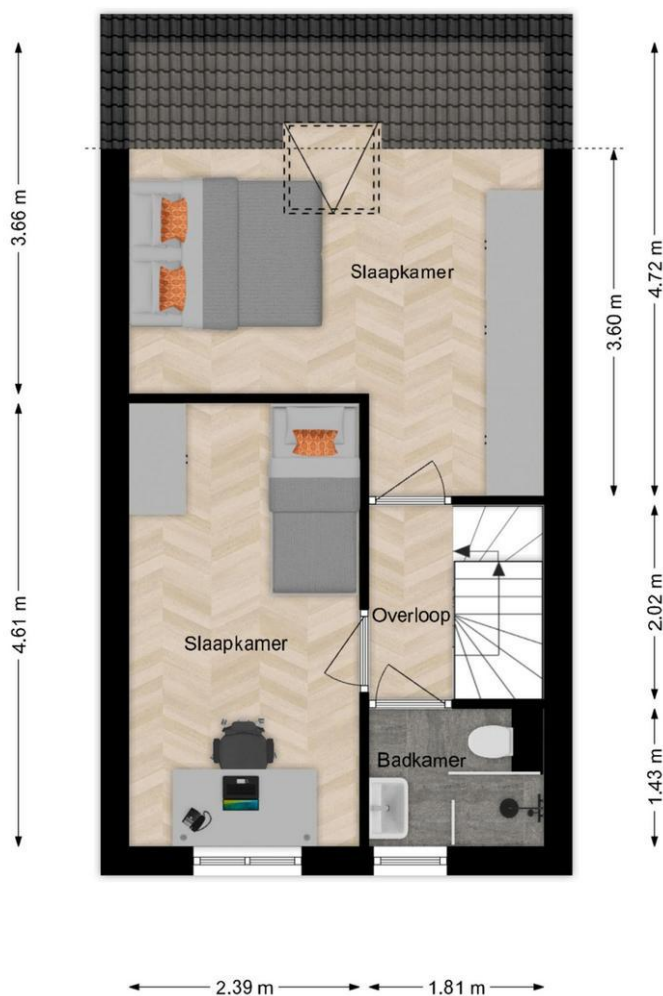
Aalhorst 98 Begane grond



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

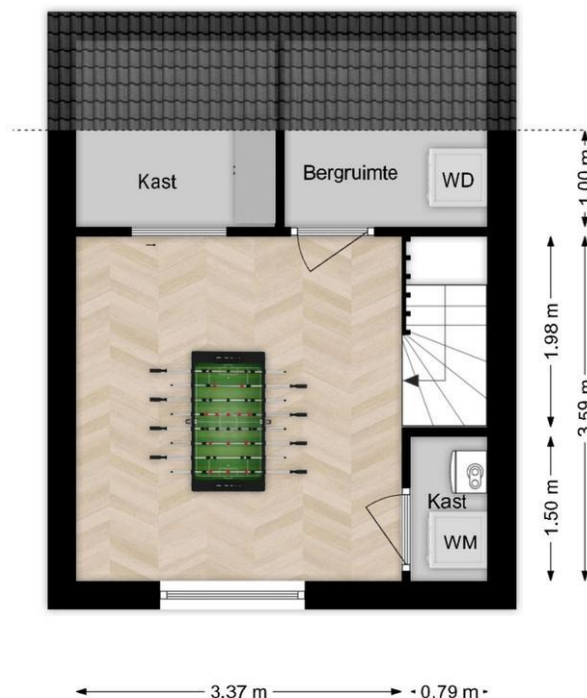
Aalhorst 98 1e verdieping



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 geen rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

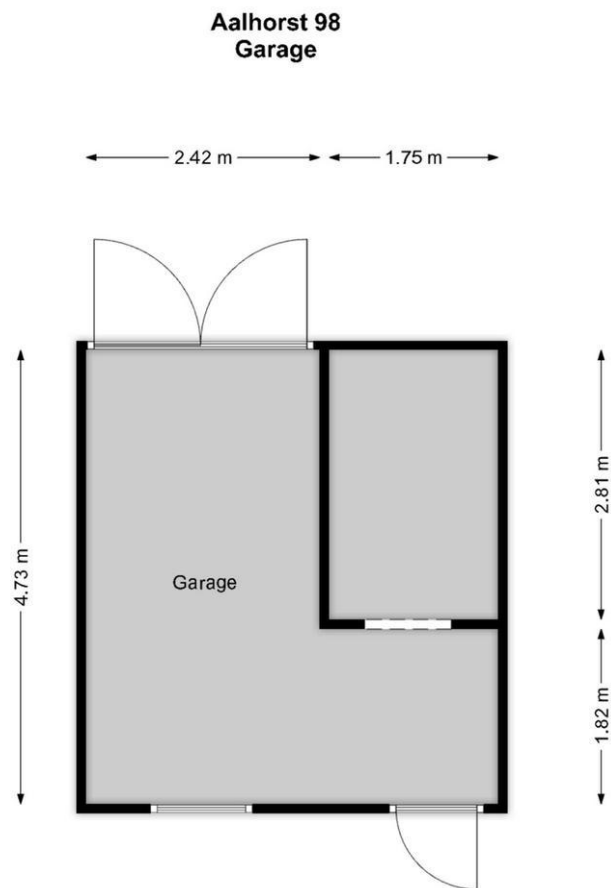
Plattegrond

Aalhorst 98 2e 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



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.