WONING TE KOOP

Ouvertureweg 6
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 325.000 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:	Benedenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonlagen:	1
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Tuin:	Plaats
Ligging tuin:	Zuidwest
Energielabel:	B
Garage:	Geen garage
Servicekosten VvE	ca. € 20,= per maand
Woonoppervlakte:	62 m²
Inhoud:	205 m³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

COMFORTABEL WONEN IN EEN VOLLEDIG VERNIEUWD APPARTEMENT MET EEN HEERLIJKE EIGEN BUITENRUIMTE!

In 2026 volledig getransformeerd en vernieuwd, voorzien van comfortabele vloerverwarming, een moderne afwerking en een heerlijke eigen buitenruimte!

Ben je op zoek naar een modern, instapklaar appartement waar je zonder klussen direct kunt genieten van comfortabel wonen? Dan is dit 2-kamerapppartement absoluut een bezichtiging waard! Dit voormalige kantoorpand is in 2026 volledig getransformeerd tot een aantrekkelijk en comfortabel appartement. Tijdens deze transformatie is de woning geheel vernieuwd en opnieuw ingedeeld. Alles is aangepakt, van de indeling tot de moderne keuken en badkamer. Bovendien is het appartement voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

Het resultaat is een eigentijds appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 62 m², een lichte en ruime woonkamer met open keuken, een comfortabele slaapkamer, een moderne badkamer en een praktische inpandige berging. Een absoluut pluspunt is de heerlijke, volledig betegelde buitenruimte. Hier geniet je op mooie dagen van een kop koffie in de buitenlucht, een gezellige borrel of een ontspannen avond op je eigen terras!

Wonen aan de Ouvertureweg...
...betekent comfortabel wonen op een centrale locatie in Alphen aan den Rijn. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Herenhof, waar je terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere voorzieningen. Ook de overige voorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar je alles binnen handbereik hebt!

De indeling

Het appartement
Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer. Dankzij de complete transformatie in 2026 beschikt het appartement over een geheel vernieuwde en praktisch ingedeelde woonruimte met een moderne uitstraling.

De woonkamer
Bij binnenkomst valt direct de aangename lichtinval op. De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek. Dankzij de open indeling staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig geheel.

De comfortabele vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur en maakt radiatoren overbodig, waardoor je alle vrijheid hebt bij het inrichten van de ruimte. Een extra pluspunt is de directe toegang tot de buitenruimte. Op mooie dagen zet je de deur heerlijk open en betrek je het terras eenvoudig bij de woonkamer. Zo geniet je optimaal van het binnen- én buitenleven!

OMSCHRIJVING

De keuken
De in 2026 nieuw geplaatste open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is modern en praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven/magnetron en koelkast. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gasten. Een fijne combinatie van comfort, gebruiksgemak en gezelligheid!
De slaapkamer
Het appartement beschikt over een ruime en comfortabele slaapkamer. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, zodat je een heerlijke plek kunt creëren om tot rust te komen.

De badkamer
Ook de badkamer is tijdens de transformatie in 2026 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een frisse en comfortabele ruimte die helemaal aansluit bij de eigentijdse uitstraling van het appartement.

De inpandige berging
Extra bergruimte is altijd welkom! Het appartement beschikt over een praktische inpandige berging, waar zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel bevindt. Ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

De buitenruimte
En dan misschien wel één van de leukste plekken van dit appartement: de heerlijke eigen buitenruimte! Deze is volledig betegeld en biedt volop mogelijkheden om een sfeervol terras in te richten. Plaats hier een gezellige loungeset of een eettafel en geniet van een kop koffie in de buitenlucht, een ontspannen middag of een gezellige borrel met vrienden. Een waardevolle aanvulling op het woongenot en een plek waar je tijdens mooie dagen ongetwijfeld veel tijd zult doorbrengen!

Bijzonderheden
Woonoppervlakte circa 62 m²
Voormalig kantoorpand, in 2026 getransformeerd tot appartement
In 2026 volledig vernieuwd en opnieuw ingedeeld
Nieuwe keuken, nieuwe badkamer, vloerverwarming
Comfortabele slaapkamer
Heerlijke, volledig betegelde eigen buitenruimte
Praktische inpandige berging
Gelegen nabij winkelcentrum De Herenhof
Diverse voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar
Lage servicekosten van slechts € 20,- per maand

Kortom: Ouvertureweg 6 is een volledig vernieuwd en instapklaar appartement waar modern wooncomfort en een fijne buitenruimte samenkomen. Dankzij de complete transformatie in 2026, de comfortabele vloerverwarming en de moderne keuken en badkamer hoef je hier alleen nog maar je meubels neer te zetten!

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit aantrekkelijke

































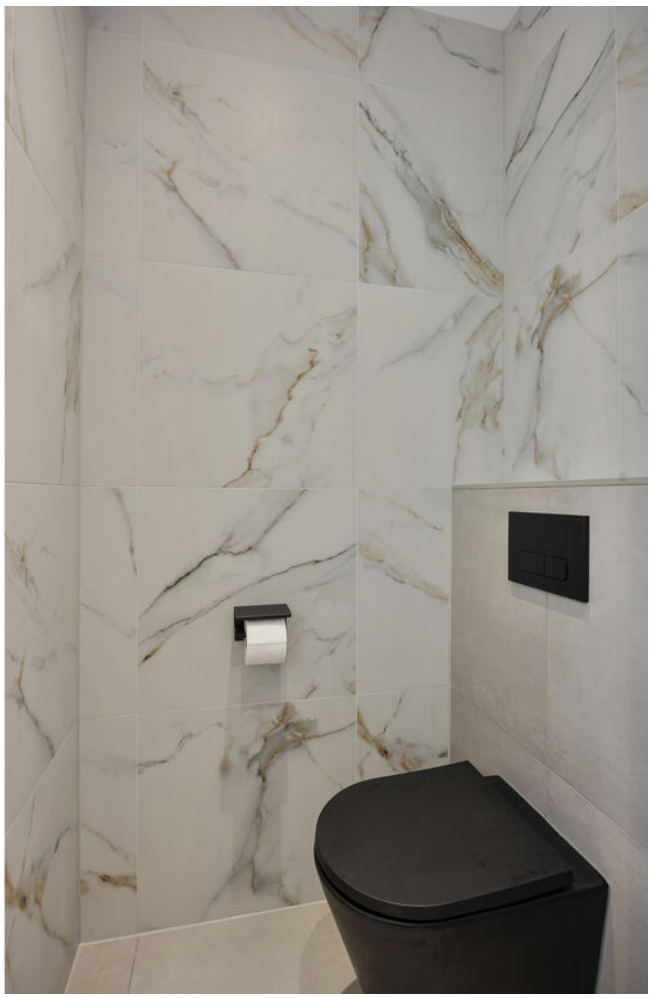


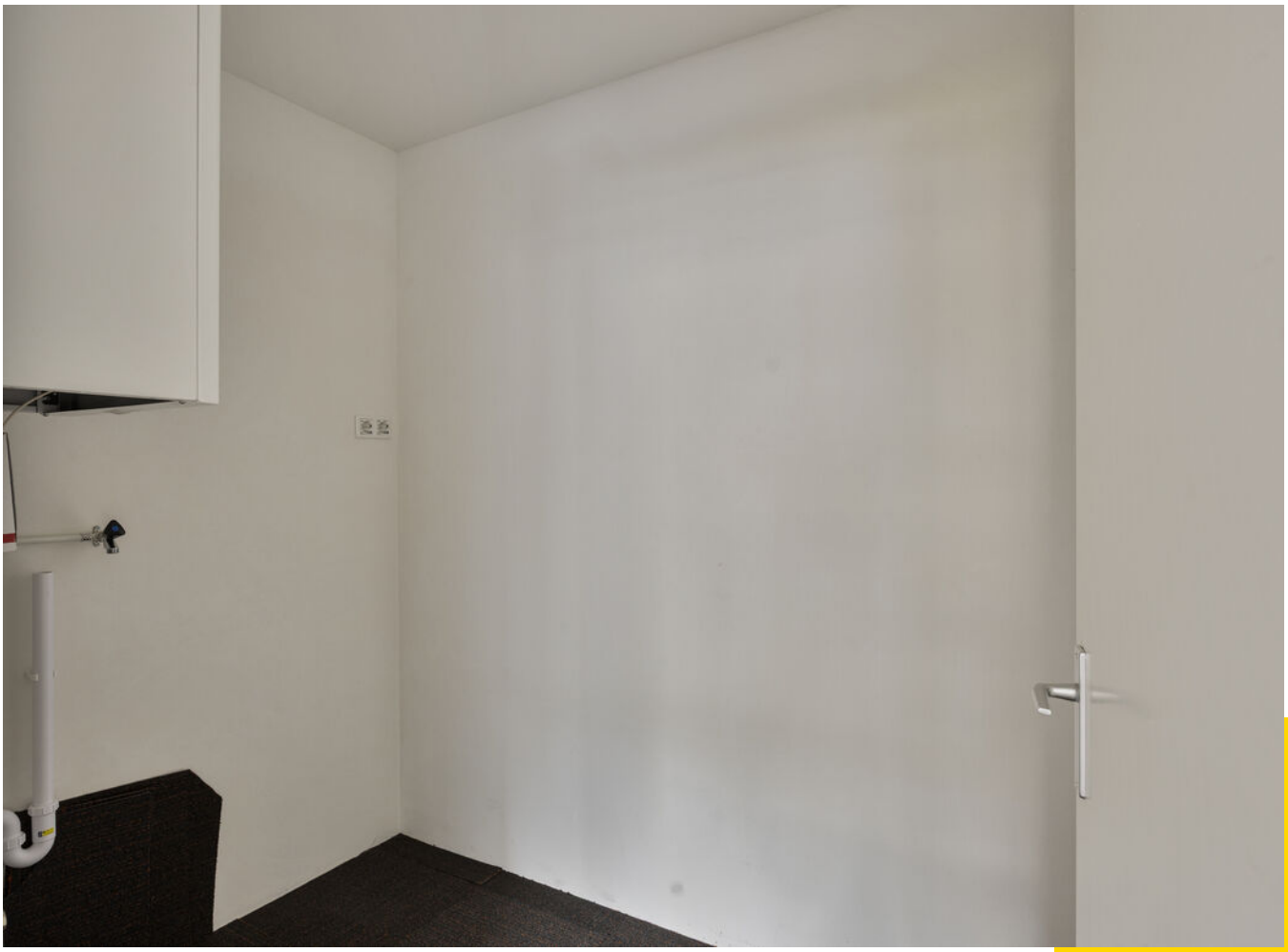













ACV





Vastgoed Ned.

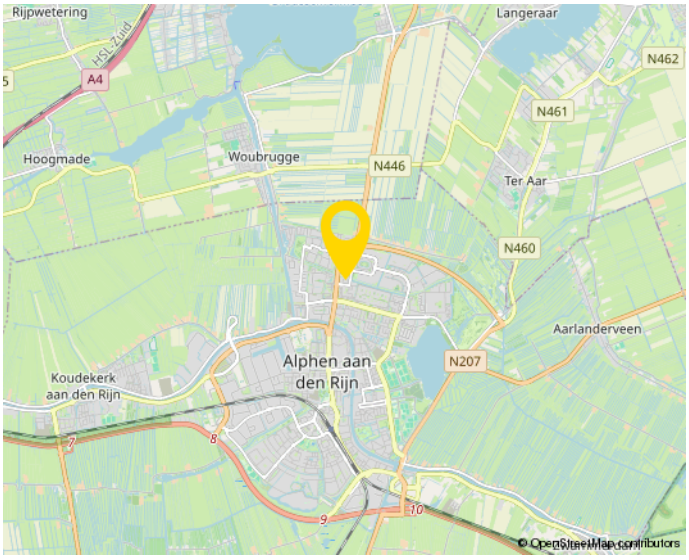
Energielabel B

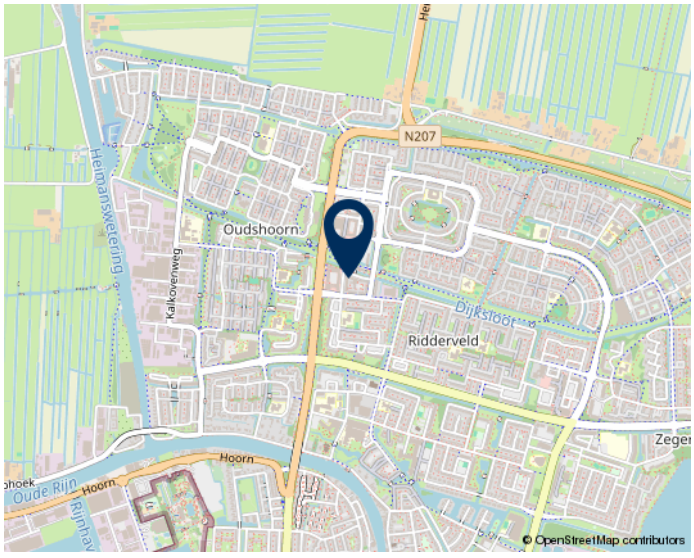
PLATTEGROND

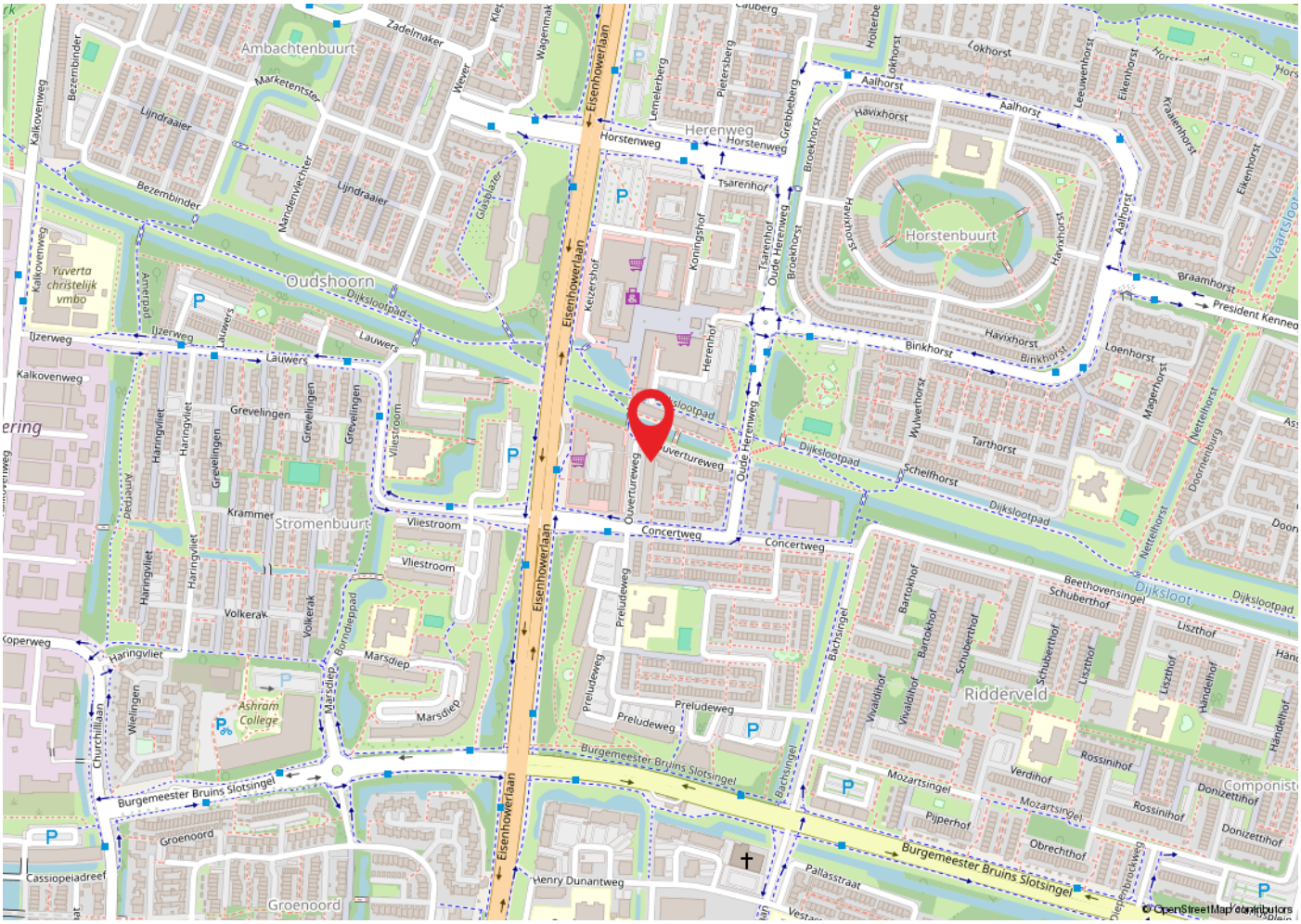


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.





