

Schouw 100
2408 PC
Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Omschrijving

MOOIJ wat voor jou?! Deze moderne tussenwoning in Kerk en Zanen is nu op zoek naar een nieuwe eigenaar! De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een gezellige open keuken én beschikt een strak aangelegde achtertuin!

BIJZONDERHEDEN
- Vijf volwaardige slaapkamers aanwezig
- Ruime en heerlijke lichte woonkamer!
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad én douche!
- Openslaande deuren geven toegang tot de diepe en achtertuin
- Zonnige achtertuin strak aangelegd met gezellige overkapping (2021)
- Energielabel A!
- Bitumen dakbedekking vernieuwd in (2022)
- Voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen (2022)
- Dakterras gelegen op het noordoosten
- Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen, waaronder het NS-station en winkels
- Kindvriendelijke woonomgeving

OMGEVING
Gelegen in geliefde woonwijk Kerk & Zanen is deze strakke eengezinswoning te vinden. De woonwijk is geliefd bij gezinnen door de kindvriendelijke opzet met alle dagelijkse voorzieningen, zoals het winkelcentrum De Atlas, het Europapark, diverse basisscholen en kinderdagverblijven en meerdere speelplaatsen binnen handbereik.

De uitvalswegen richting de N11 en N207 zijn om de hoek te vinden. Ook is het centrum en het NS-station op fiets- en loopafstand gelegen. Daarnaast kun je heerlijk recreëren in het mooie Groene Hart, want binnen enkele fietsminuten is onder andere het Rietveldsepad te bereiken met diverse aansluitingen op de fietsroutes richting het polderlandschap en recreatiegebied Park Zegersloot. Kortom, een ideale ligging!

BEGANE GROND
- Binnenkomst via de onderhoudsvriendelijke en strak betegelde voortuin, voorzien van een groenborder en gemetseld muurtje
- De entree van de woning is ruim van opzet en biedt toegang tot de toiletruimte en meterkast. Daarnaast is er voldoende ruimte voor de garderobe aanwezig
- De toiletruimte is eenvoudig van afwerking, maar beschikt wel over een staand toilet en fonteintje
- Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige en lichte eethoek. Er is voldoende ruimte voor een 6 tot 8 persoonstafel
- Naast de eethoek is een tweede hal aanwezig met de trapopgang naar de eerste verdieping en daarnaast een praktische trapkast, voorzien van een schuifdeur
- De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heerlijk licht door de grote raampartijen. En is voldoende ruimte voor een ruime zithoek. Ook is de zithoek voorzien van een elektrische sfeerhaard voor de koudere dagen
- De aan de achterzijde gelegen woonkamer is voorzien van een keurige houten vloer en strakke, neutrale wandafwerking
- Midden in de woning bevindt zich de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis

met oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie (2026). De keuken is uitgevoerd met een donkerkleurig aanrechtblad en witte kastdeurtjes. Onder de bovenkastjes zijn inbouwspotjes aanwezig
- Middels de openslaande deuren is er vanuit de woonkamer toegang tot de zonnige achtertuin!

EERSTE VERDIEPING
- De eerste verdieping biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Ook is er toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping
- Alle slaapkamers zijn volwaardig van formaat en voorzien van een nette laminaatvloer en neutrale wanden. Daarnaast is de slaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren
- De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien. Er is een inloopdouche met glazen douchedeur aanwezig, net als een comfortabel ligbad. Daarnaast is er een wastafel, wandtoilet, praktische handdoekradiator en mechanische ventilatie aanwezig

TWEEDE VERDIEPING
- De tweede verdieping beschikt bij de trapopgang over een kleine overloop met praktische vaste kast. Vanuit hier loop je door naar de ruime overloop met toegang tot het dakterras
- Op de overloop bevinden zich tevens de opstelling van de CV-ketel (2009) en aansluiting voor de wasmachine en droger
- Het dakterras is woningbreed en voorzien van houten vlondertegels. Deze is aan de voorzijde van de woning te vinden en is daarmee gelegen op het noordoosten
- Deze verdieping beschikt over nog eens twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van vloerbedekking, neutrale wanden en zijn ook zeer geschikt als werk- of hobbykamer. Daarnaast zijn de kamers voorzien van ramen met ventilatieroosters

TUIN
- De diepe tuin is gelegen op het zuidwesten. Door de diepte van bijna 11 meter is de zon bijna de hele dag in de tuin te vinden
- Tevens is de tuin onderhoudsvriendelijk en strak aangelegd met kunstgras, grote tegels, hardhouten schuttingen en gezellige overkapping. Vooral de overkapping biedt dankzij de sfeervolle verlichting en heater een heerlijk plekje om het gehele jaar van de buitenruimte te genieten!
- In de tuin heb je de beschikking over een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achtergevel van de woning, een buitenkraan en biedt de deur in de overkapping toegang tot de berging en achtergelegen poort
- De vrijstaande houten berging, voorzien van internetaansluiting, is heerlijk ruim en dus is er genoeg ruimte voor het stallen van onder andere fietsen en tuinbenodigdheden

Op zoek naar een MOOIJE eengezinswoning in de gewilde wijk Kerk & Zanen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Zien we jou tijdens de kijkmomenten?

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 565.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	453 m^3
Perceel oppervlakte	:	143 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	140 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1997
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 57 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	:	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Schouw 100
2408 PC ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's













funda

Foto's













Foto's























Foto's















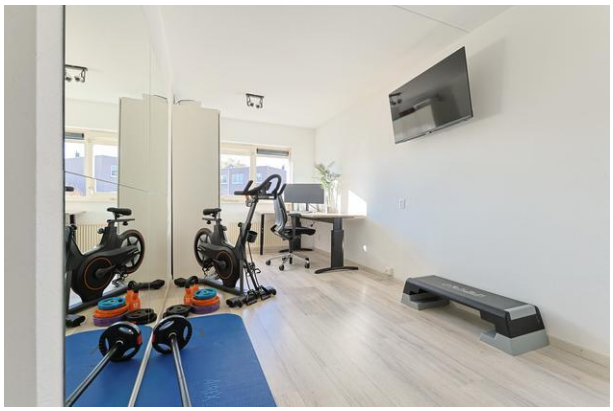


Foto's













Foto's













makelaardij
MOOIJ HUIS
"we doen het samen..."

Foto's

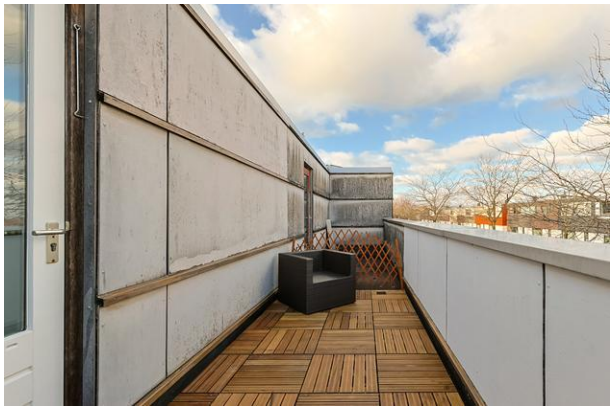












funda

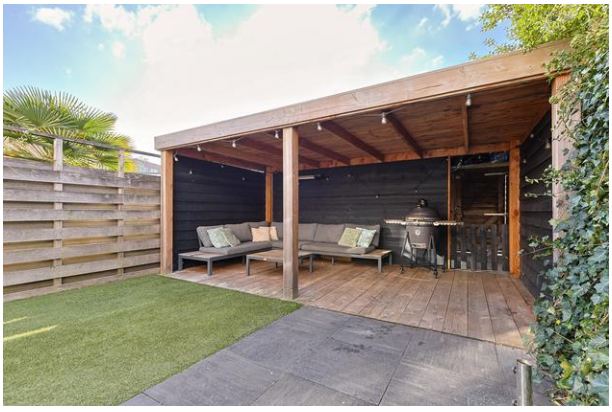
Foto's













Foto's









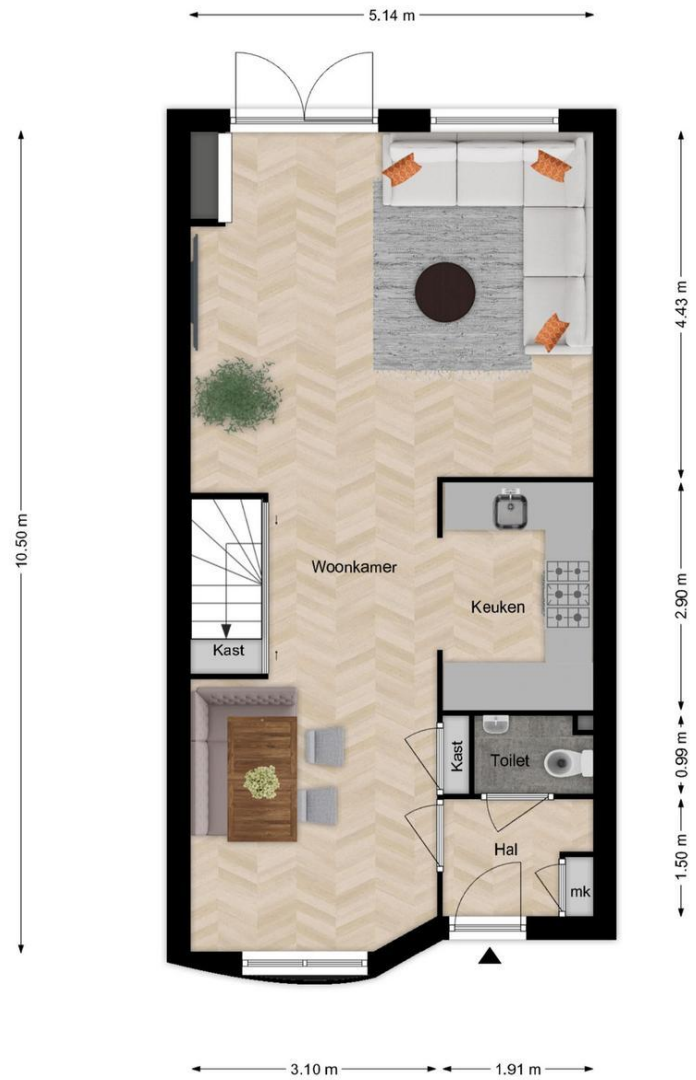


Plattegrond



Plattegrond

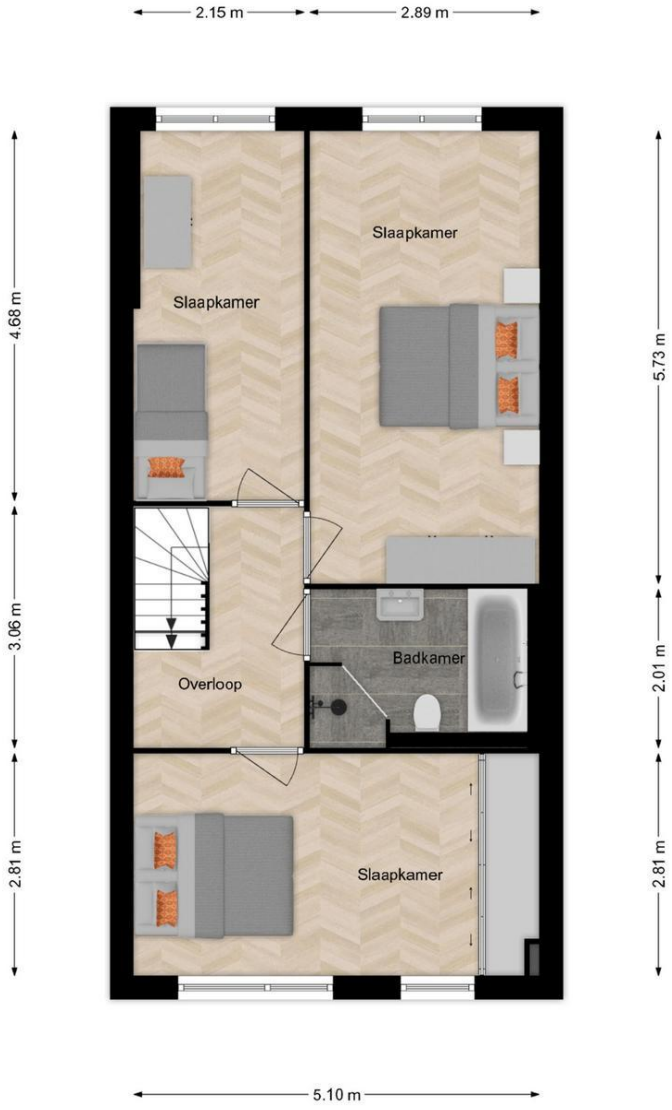
Schouw 100
Begane grond



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

Schouw 100
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

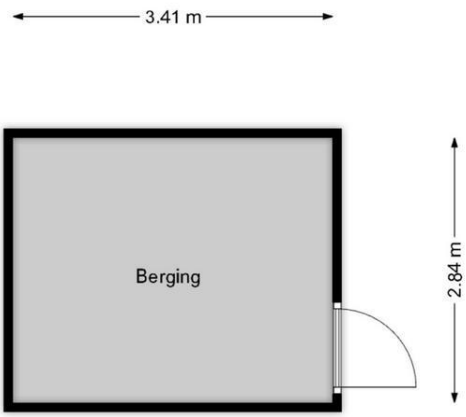
Schouw 100
2e verdieping



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

Schouw 100
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.
Makelaardij Wolvers