

Binkhorst 117
2402 MG
Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 495.000,- 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

Binkhorst 117
MOOIJE instapklare tussenwoning met vier volwaardige slaapkamers, lichte woonkamer met ruime open keuken, modern sanitair én diverse renovaties die met zorg en oog voor detail zijn uitgevoerd!

BIJZONDERHEDEN
-INSTAPKLARE en met zorg onderhouden woning!
-Vier volwaardige slaapkamers aanwezig
-Eerste verdieping vergroot met dakopbouw!
-Diverse renovaties en verbeteringen met oog voor detail uitgevoerd
-Strakke en ruime open keuken (2018) met inbouwapparatuur
-Lichte woonkamer met veel natuurlijke lichtinval
-Modern afgewerkt sanitair
-Slim verlichtingssysteem aanwezig, ter overname aangeboden
-Energielabel B aanwezig
-Kunststof kozijnen en (grotendeels) HR++ beglazing
-Ruime achtertuin gelegen op het noordwesten
-Praktische berging en meerdere overkappingen aanwezig
-Gelegen op loopafstand van winkelcentrum Herenhof

OMGEVING
Deze MOOIJE woning ligt in de groene en kindvriendelijke Horstenbuurt, op loopafstand van winkelcentrum Herenhof. Hier vind je diverse supermarkten, winkels en eetgelegenheden. Ook zijn er meerdere speelvelden en basisscholen in de directe omgeving.

Het centrum van Alphen aan den Rijn en het NS-station zijn binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen richting Schiphol en diverse grote steden, met een bushalte en uitvalswegen zoals de N11 en N207 in de nabijheid.

BEGANE GROND
-Via de strak aangelegde voortuin met sierhek, bestrating en groene borders bereik je de entree van de woning.
-De verzorgde hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en woonkamer. De hal is afgewerkt met een houten vloer en strakke wanden en biedt ruimte voor een garderobe.
-De moderne toiletruimte is volledig betegeld met lichtgrijze tegels en voorzien van een wandtoilet.
-De lichte en sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de plafondhoge ramen aan de achterzijde en het brede raam aan de voorzijde geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. De nette wandafwerking en de doorgelegde houten vloer zorgen voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.
-Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken (2018), uitgevoerd met hoogglans witte fronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koel-vriescombinatie. De hoge kastenwand en praktische lades bieden volop bergruimte.
-Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de achtertuin. De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

EERSTE VERDIEPING
-De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

-Dankzij de dakopbouw is er op deze verdieping extra ruimte gerealiseerd. De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een doorgelegde laminaatvloer en neutrale wanden. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische vaste kastenwand.
-De moderne badkamer is volledig betegeld met lichtgrijze wand- en vloertegels en voorzien van een ligbad met douche en glazen douchewand, wandtoilet, wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator. Daarnaast zijn er mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING
-Op de ruime overloop bevinden zich de cv-ketel (2024), de wasmachineaansluiting en een vaste kast. Een raam aan de voorzijde zorgt voor natuurlijke lichtinval.
-De vierde slaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam aan de achterzijde. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

TUIN
-De MOOIJ aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en biedt dankzij de diepte gedurende de zomerdagen volop mogelijkheden om van zowel de zon als de schaduw te genieten.
-De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van groene borders, houten schuttingen met pergola, buitenverlichting en een buitenkraan.
-Achterin bevindt zich een stenen berging met elektra en verlichting. Naast de berging is een overkapping met achterom aanwezig, ideaal voor het droog stallen van fietsen.
-Aan de voorzijde van de berging is een tweede overkapping gerealiseerd, die momenteel is ingericht als gezellige buitenkeuken. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten!

Ben jij op zoek naar een INSTAPKLARE, met zorg onderhouden woning met vier slaapkamers, een ruime tuin en een fijne ligging in een kindvriendelijke woonwijk? Dan is Binkhorst 117 absoluut een bezichtiging waard!

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m^3
Perceel oppervlakte	: 116 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Binkhorst 117
2402 MG ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's









Plattegrond

Binkhorst 117
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 géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond

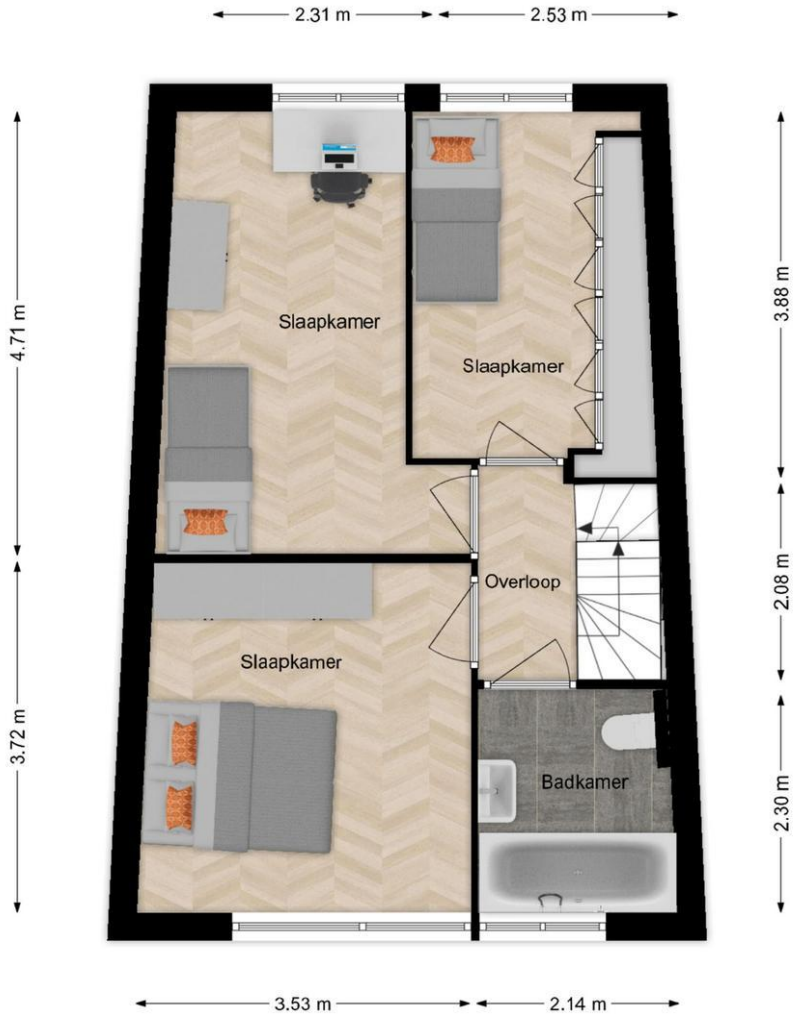
Binkhorst 117
Begane grond



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

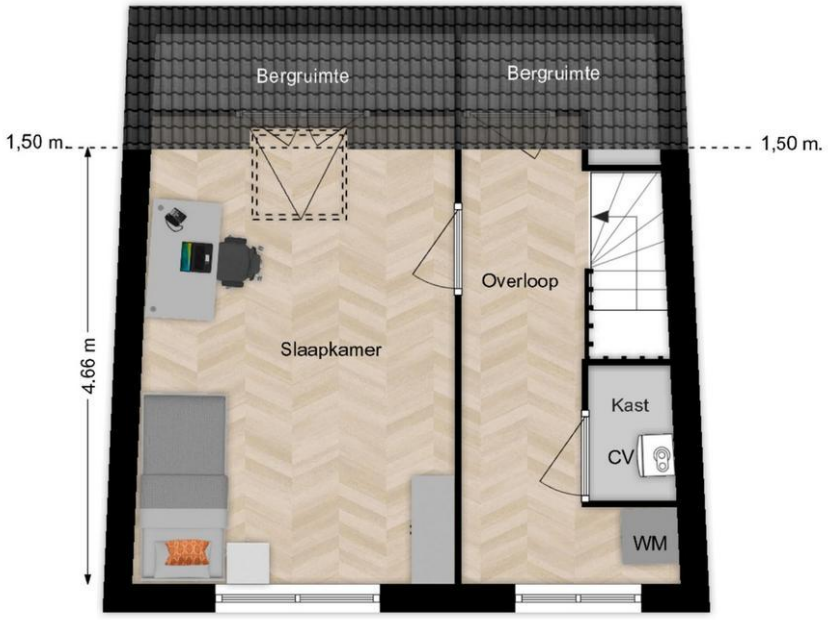
Binkhorst 117



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

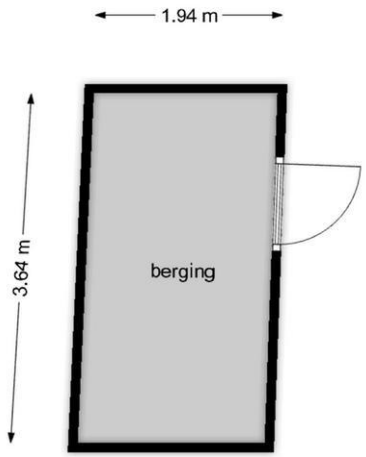
Binkhorst 117
2e verdieping



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

Binkhorst 117
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.