

Saffierstraat 249

2403 XT

Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 525.000,- 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

MOOIJE en instapklare eengezinswoning met eigen oprit, vier volwaardige slaapkamers en recent vernieuwde keuken én badkamer gelegen nabij recreatiegebied Park Zegersloot!

BIJZONDERHEDEN
- INSTAPKLARE woning!
- Vier volwaardige slaapkamers aanwezig
- Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur (2020) en veel bergruimte
- Benedenverdieping voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Moderne badkamer recent vernieuwd! (2025)
- Energielabel B
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Buitenschilderwerk in 2022 uitgevoerd
- CV-ketel en elektrische close-inboiler vernieuwd in 2020
- Alle elektra (meterkast, bedrading, wandcontactdozen én schakelaars) in 2020 vervangen
- Ruime achtertuin gelegen op het zuidoosten met gezellige veranda
- Parkeren mogelijk op eigen oprit!

OMGEVING
1 minuut. Zo lang is het lopen vanaf de voordeur naar de Zegerplas voor het beroemde ‘rondje meer’ in recreatiegebied Park Zegersloot. In dit wandel- en fietsgebied stop je voor een kop koffie bij diverse horeca, loop je met de kinderen naar de kinderboerderij of geniet je van de watersportmogelijkheden aan het meer. De sfeervolle, ruime woning ligt in een kindvriendelijke wijk. Er zijn drie uitdagende speeltuinen in de directe omgeving. Ook op het strandje bij het meer kan heerlijk gespeeld en gerecreëerd worden.

Voor de dagelijkse boodschappen fiets of loop je in een paar minuten naar winkelcentrum Ridderhof dat recent gerenoveerd is. Ook is het maar 10 minuten fietsen naar het centrum met een ruim aanbod aan winkels, horeca, theater en bioscopen. In 5 minuten ben je op de N11 of de N207 voor de aansluiting naar de A12 of A4. Binnen een half uur ben je op Schiphol en rond de 40 minuten in Utrecht, Amsterdam, Rotterdam of Den Haag. Ook zijn er voldoende busverbindingen om met het ov te reizen. Kortom, een fijne woonwijk dicht bij de natuur en met alles binnen handbereik!

BEGANE GROND
- Aankomst bij de woning met de ruime voortuin met eigen oprit. De voortuin is daarom grotendeels betegeld, maar ook voorzien van een ruime groenborder direct voor de berging. Tevens is er hier een elektrische laadpaal aanwezig
- De woning beschikt over een berging aan de voorzijde. De berging is middels een loopdeur toegankelijk en beschikt over veel ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Door een verdiepingsvloer is er extra bergruimte gecreëerd die via een vlizotrap te bereiken is.
- Binnenkomst in de hal van de woning vanuit waar je toegang hebt tot de berging, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. In de hal is tevens voldoende ruimte aanwezig voor de garderobe
- Het toilet is netjes afgewerkt met moderne wand- en vloertegels, een wandtoilet en een fonteintje (2021)
- De woonkamer van de woning is ruim van opzet en dankzij de schuifpui aan de achterzijde voorzien van veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde is de zithoek gesitueerd, waarbij je via de eethoek de keuken aan de voorzijde van de woning bereikt. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een zespersoons eettafel in de kamer
- De U-vormige keuken is in 2020 vernieuwd en modern afgewerkt! De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven met stoomfunctie, vaatwasser, kokend waterkraan,

inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken is voorzien van blauw-groente frontjes en een massieve houten bamboe werkblad. Op de wanden zijn tevens gezellige tegels met een Mediterraanse look geplaatst en het plafond is voorzien van inbouwspots.
- Over de gehele begane grond ligt een MOOIJE PVC-vloer in visgraatmotief met comfortabele vloerverwarming (LT)

EERSTE VERDIEPING
- Middels de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevindt zich de aansluiting van de wasmachine en droger, waardoor je hier een aparte washoek hebt. Ideaal!
- Vanaf de overloop is er tevens toegang tot de badkamer en drie slaapkamers van deze verdieping
- De verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een doorgelegde laminaatvloer, hardstenen dorpels en neutraal afgewerkte wanden. Daarnaast beschikken de slaapkamers aan de achterzijde van de woning over een kunststof kozijn met raam met draai-kiepfunctie
- De strakke badkamer is in 2025 vernieuwd en in dezelfde stijl afgewerkt als het toilet op de benedenverdieping. De badkamer is slim ingedeeld met een inloopdouche met dubbele douchekop en glazen douchewand. Daarnaast is er een wastafel op meubel aanwezig en wandtoilet. De badkamer is afgewerkt met inbouwspotjes, een infraroodpaneel, ingebouwd bluetooth speakersysteem en moderne tegels en een raam voor de natuurlijke ventilatie

TWEEDE VERDIEPING
- De overloop van de tweede verdieping geeft toegang tot de vierde slaapkamer, een kantoorruimte/hobbykamer en veel inpandige bergruimte!
- De vierde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en middels een dakkapel vergroot. Tevens is via deze kamer nog een extra bergruimte te bereiken, ideaal voor het opbergen van diverse zaken. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, neutrale wanden en inbouwspots in het plafond.
- De tweede kamer is kleiner van formaat (momenteel in gebruik als logeerkamer) en voorzien van een dakraam voor extra lichtinval, de perfecte ruimte voor een kantoor of hobbyruimte! Ook deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en neutrale wanden
- Ook vanaf de overloop is een tweede bergruimte toegankelijk. Aan opbergruimte op deze verdieping dus geen gebrek!

TUIN
- Middels de schuifpui is de achtertuin van de woning bereikbaar. Deze is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier zowel in de ochtend als middag van het zonnetje kunt genieten!
- De tuin is in 2021 vernieuwd en aan beide zijden voorzien van betonnen palen met Douglas schermen, deels voorzien van betegeling en een kunstgrasmat. Daarnaast is er achterin de tuin een sfeervolle veranda aanwezig! Heerlijk om ook ’s avonds of op regenachtige dagen van de buitenruimte te genieten!
- De veranda is gekoppeld aan een vrijstaande houten berging. Via deze berging is de tuin ook te verlaten
- Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en elektrapunten

Kortom: een heerlijke woning waar je zonder klussen naar kunt verhuizen, met een centrale ligging én toch vlak bij de natuur van recreatiegebied Park Zegersloot! Kom je deze woning met ons bezichtigen? We leiden je graag rond!

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 525.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	497 m^3
Perceel oppervlakte	:	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	137 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1974
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 30 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Saffierstraat 249
2403 XT ALPHEN AAN DEN RIJN

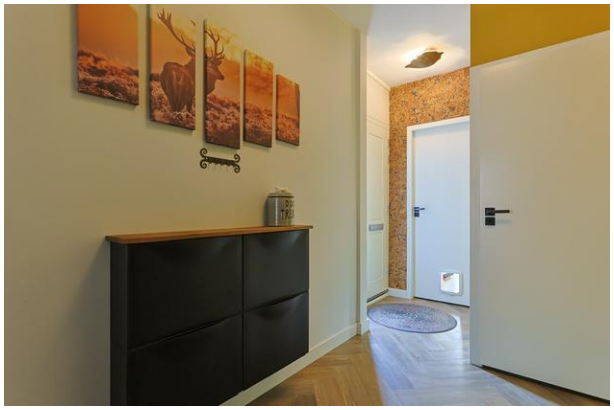


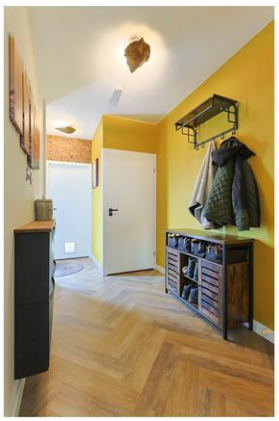
Foto's















Foto's













Foto's







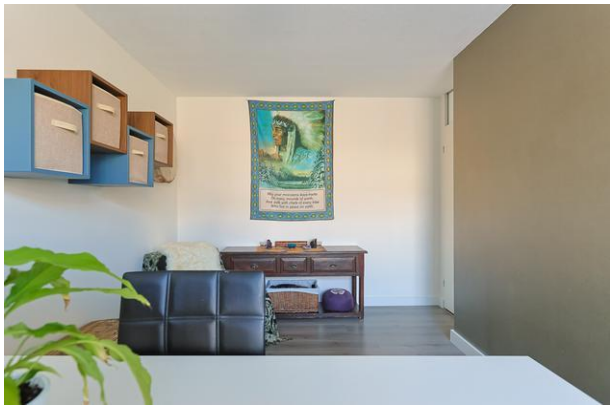






Foto's













Foto's













Foto's













Foto's









Plattegrond

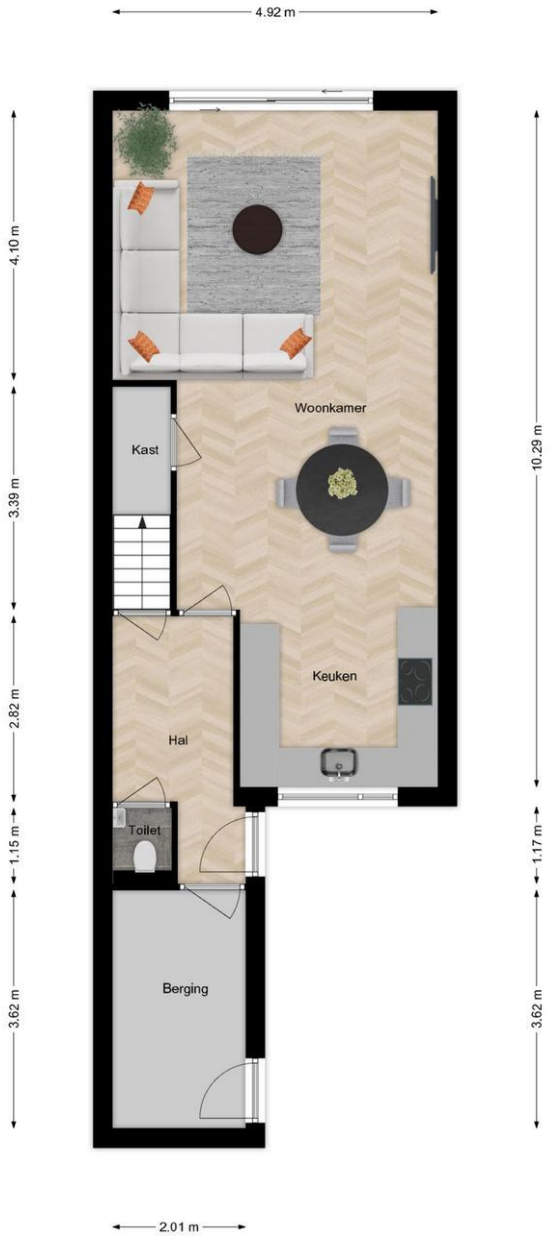
Saffierstraat 249
Situatie



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

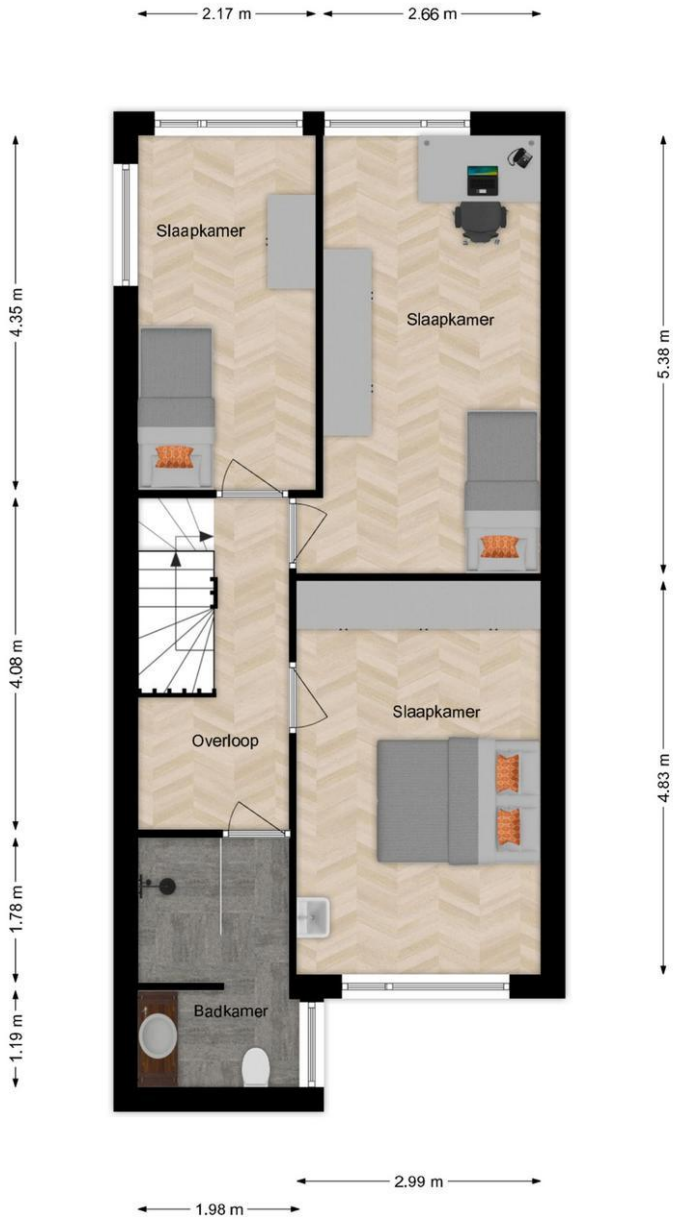
Saffierstraat 249
Begane grond



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

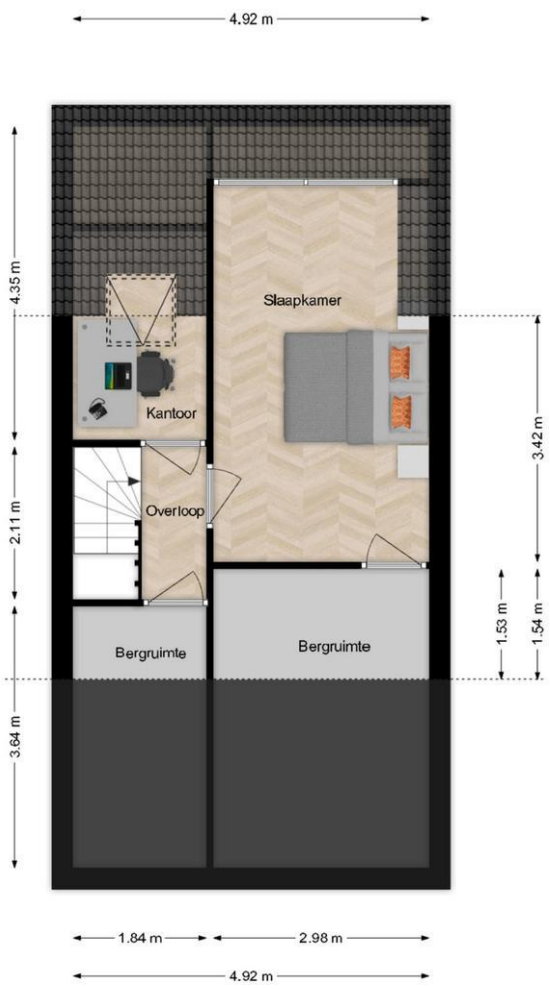
Saffierstraat 249
1e verdieping



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

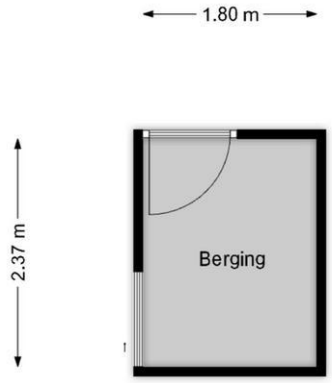
Saffierstraat 249
2e verdieping



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

Saffierstraat 249
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.