

WOONDROOM ALPHEN

Alles behalve hetzelfde

TE KOOP

€ 319.995 K.K.



Steekterweg 130 b

2407 BJ Alphen aan den Rijn



Steekterweg 130 b 2407 BJ Alphen aan den Rijn

Inleiding

Wilt u sfeervol en heerlijk vrij wonen aan de rand van Alphen aan den Rijn direct aan het vaarwater van de Oude Rijn mét eigen aanlegsteiger?

BIEDEN VANAF € 337.500,- k.k.

VRAAGPRIJS € 349.000,- k.k.

Op de begane grond treft u onder andere de lichte woonkamer, de zeer complete moderne keuken in de aanbouw (5 meter), de badkamer en het toilet aan. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een opbergkast gesitueerd. Een van de slaapkamers heeft prachtig vrij uitzicht over het water. Middels een vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt, waar na de plaatsing van een dakopbouw en dakkapel een extra veel leefruimte is gecreëerd. In de diepe achtertuin is een gezellig terras en aanlegsteiger gebouwd welke grenst aan het vaarwater.



Ligging en indeling

INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met uitgebouwde entree, toegang tot de woonkamer en in de uitbouw aan de achterzijde bevinden zich de keuken, toilet en badkamer.
- Op de vloer ligt een nette laminaat-vloer. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is glad gestuukt in lichte kleurstelling.
- De moderne keuken (2016) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De grijze kastfronten gecombineerd met het granieten aanrecht geven de keuken een moderne strakke uitstraling. Het keukenblok is voorzien van 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, heteluchtoven, magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap, Quooker en koffiemachine.
- De ruime bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken. Hier bevindt zich de c.v-opstelling en de wasmachine-aansluiting.
- De badkamer is met vrolijke tegels betegeld en ingericht met een douchecabine en een dubbele wastafel.
- Het aparte toilet is in hetzelfde concept uitgevoerd als de badkamer.



Ligging en indeling

1e verdieping:

- Overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Op de eerste verdieping ligt een kurkvloer.
- De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het dakterras met zicht over de rivier.
- De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Een van deze slaapkamers is thans ingericht als walk-in studeerkamer.
- Aparte toilet.
- In de hal op de overloop is een vaste trap geplaatst, welke toegang biedt tot de 2e verdieping.

2e verdieping:

- Op deze verdieping treft u een fijne ruimte met een dakopbouw aan beide zijden. Doordat er geen schuine kap meer is, zijn het twee volwaardige slaapkamers.



Ligging en indeling

BIJZONDERHEDEN:

- De aanlegsteiger van 7 meter mag met 3 meter worden uitgebreid.
- De voorgevel is volledig geïsoleerd.
- Het dak is volledig geïsoleerd.
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas.
- De c.v.-ketel wordt geleased (€ 31,-, Feenstra, nog ca 1 jaar).
- Schilderwerk buiten 2014.

TUIN:

De noord-oostelijk gelegen achtertuin grenst direct aan vaarwater en heeft een vergunde aanlegsteiger. De tuin is circa 15 meter diep en aangelegd met terras van sierbestrating en vlonder met boven het water. Gezien de breedte van het water geniet u van optimale privacy. Aan de overzijde van het water kijkt u ver uit over het uitgestrekte polderlandschap.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.995,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1924
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	260 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan water Aan rustige weg Vrij uitzicht Buiten bebouwde kom Aan vaarwater
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
------------------	-------------	---------------------------	-----

Foto's



Foto's



Google maps



Foto's



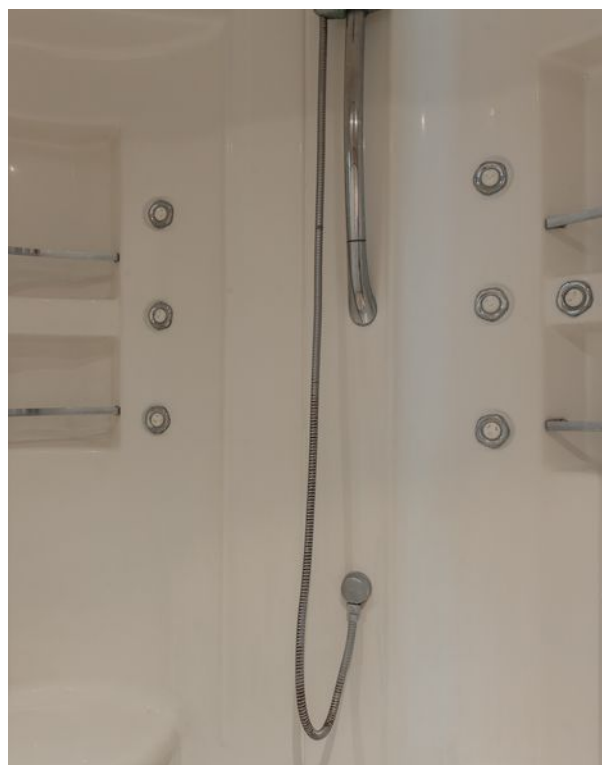
Foto's



Foto's



Foto's





Vrije titel

Dit is een vrij in te vullen tekst



Woondroom Alphen

Hoofstraat 33
2406 GD Alphen aan de Rijn
0172-764444
info@woondroomalphen.nl