

WOONDROOM ALPHEN

Alles behalve hetzelfde

TE KOOP

€ 275.000 K.K.



Poolsterstraat 22

2402 BL Alphen aan den Rijn



Inleiding

Aan een groenstrook gelegen royale eengezinswoning met balkon, twee dakterrassen en een tuin gelegen op het zonnige zuiden. Deze goed onderhouden woning heeft een aantrekkelijke uitstraling door de bijzondere bouw met balkon en de dakterrassen.

De locatie is goed; aan de voorzijde kijkt u uit over een breed stuk groenvoorziening met waterpartij en bomen.

Winkelcentrum en scholen bevinden zich op loopafstand. Alphen aan den Rijn beschikt over alle scholen, alle mogelijke sportaccommodaties, diverse winkelcentra, een vernieuwd stadscentrum, recreatiegebied Zegersloot en goed openbaar vervoer. Door de centrale ligging in de Randstad, de korte afstand tot Schiphol en de groene en waterrijke omgeving is het hier ideaal wonen.



Ligging en indeling

U komt de woning binnen in de entree, hal voorzien van laminaatvloer, toilet met fonteintje, meterkast, heerlijk ruime woonkamer in L-vorm met open haard, royale bergkast onder de trap, laminaatvloer en een groot raam naar de heerlijk royale achtertuin, die op het Zuidwesten is gesitueerd.

In de uitbouw, aansluitend aan de woonkamer is de keuken in L-vorm gebouwd. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, oven en aparte magnetron.



Ligging en indeling

1e Verdieping

Overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met inbouwkast en deur naar balkon aan de voorzijde, 1 met deur naar terras aan de achterzijde en alle drie voorzien van laminaatvloer. De nieuwe moderne badkamer is compleet met ligbad, inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

2e Verdieping

Voorzolder met opstelling C.V.-ketel (Vaillant 2011), zolderberging met aansluitpunt wasmachine en droger, slaapkamer met deur naar royaal zonneterras op het Zuidwesten. Op de overloop is een vlizotrap naar een bergvliering.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Veel ruimte met 4 volwaardige slaapkamers
- Tuin en dakterrassen gelegen op het zonnige zuiden;
- Royale woonkamer;
- Moderne badkamer v.v. bad, douche, 2de toilet en wastafel in meubel;
- Centraal gelegen in een kindvriendelijk buurt en uitkijk op een groenstrook met waterpartij;

Op zoek naar een royale woning waar u altijd in de zon kunt zitten? Maak dan gauw een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	375 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	3

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja

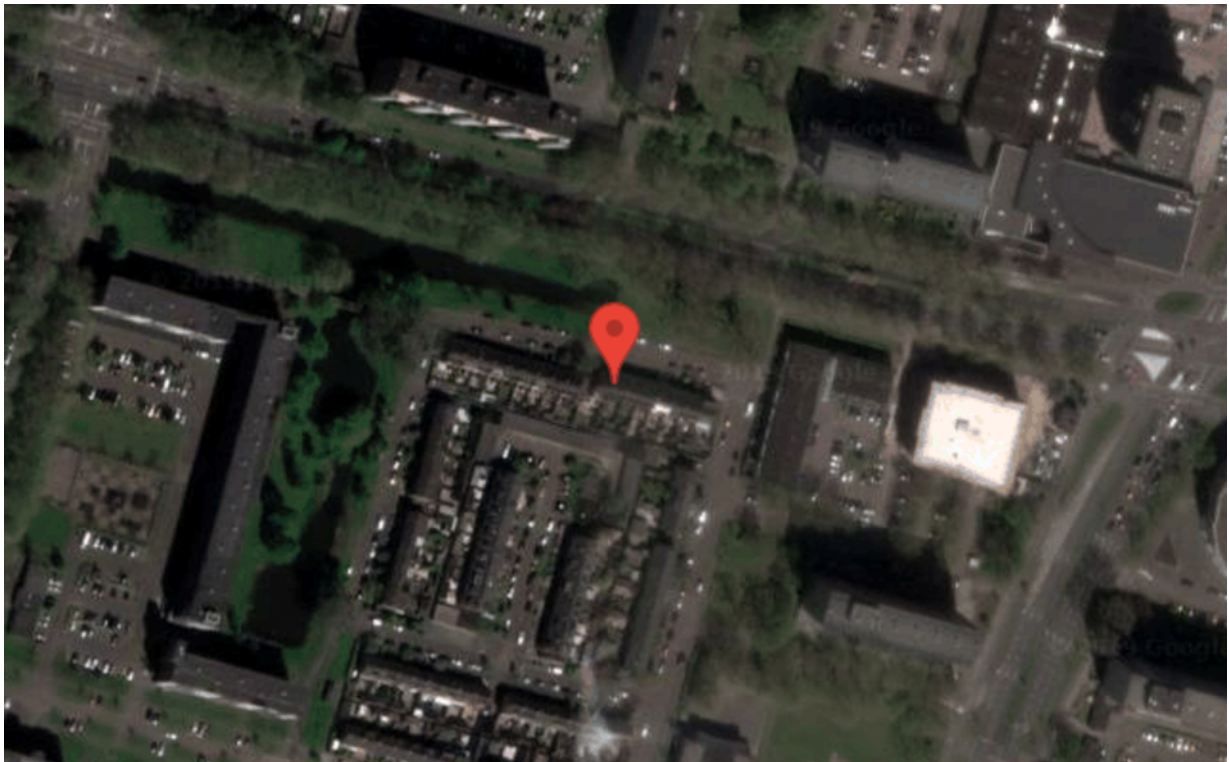
Foto's



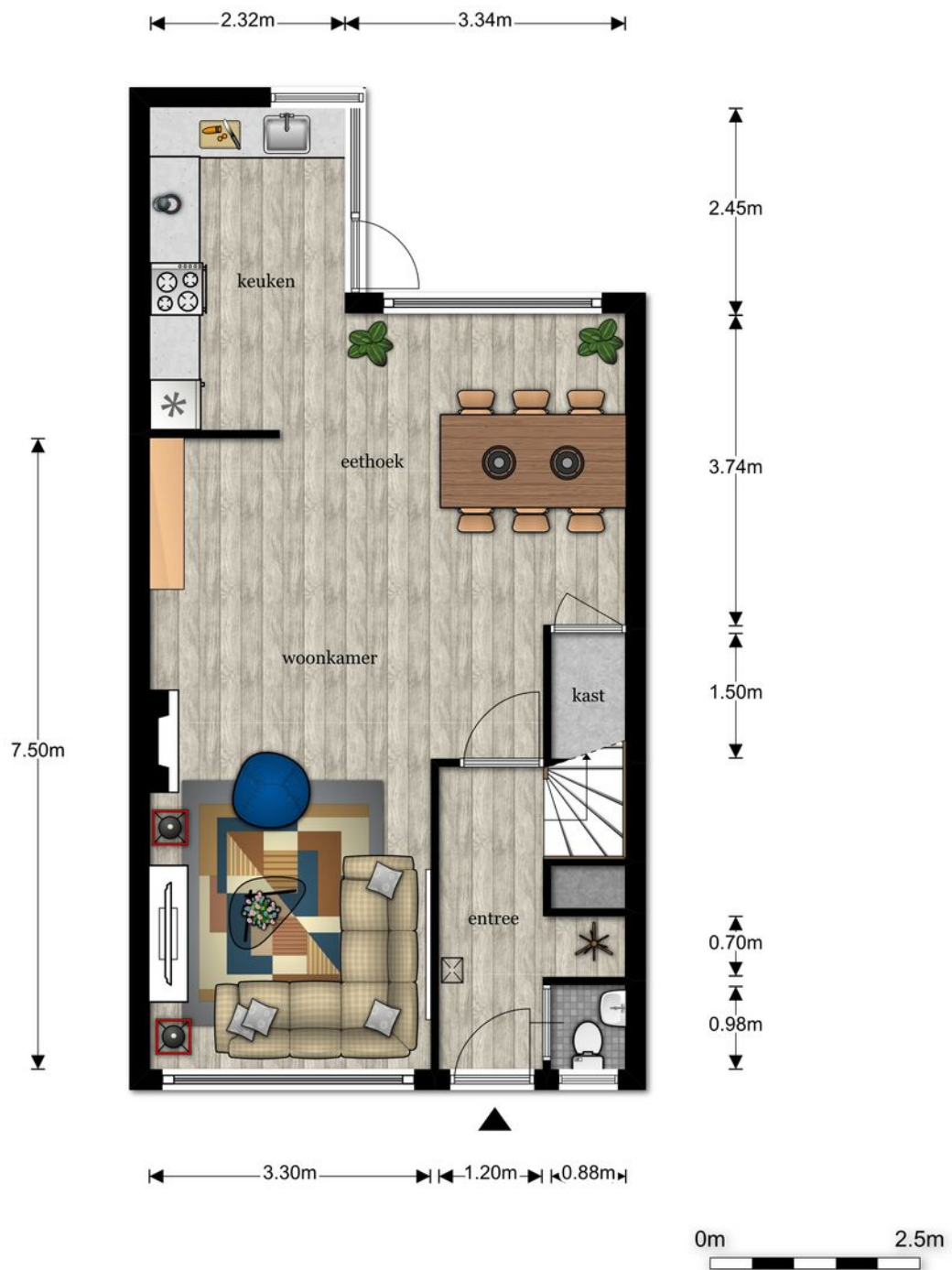
Foto's



Google maps



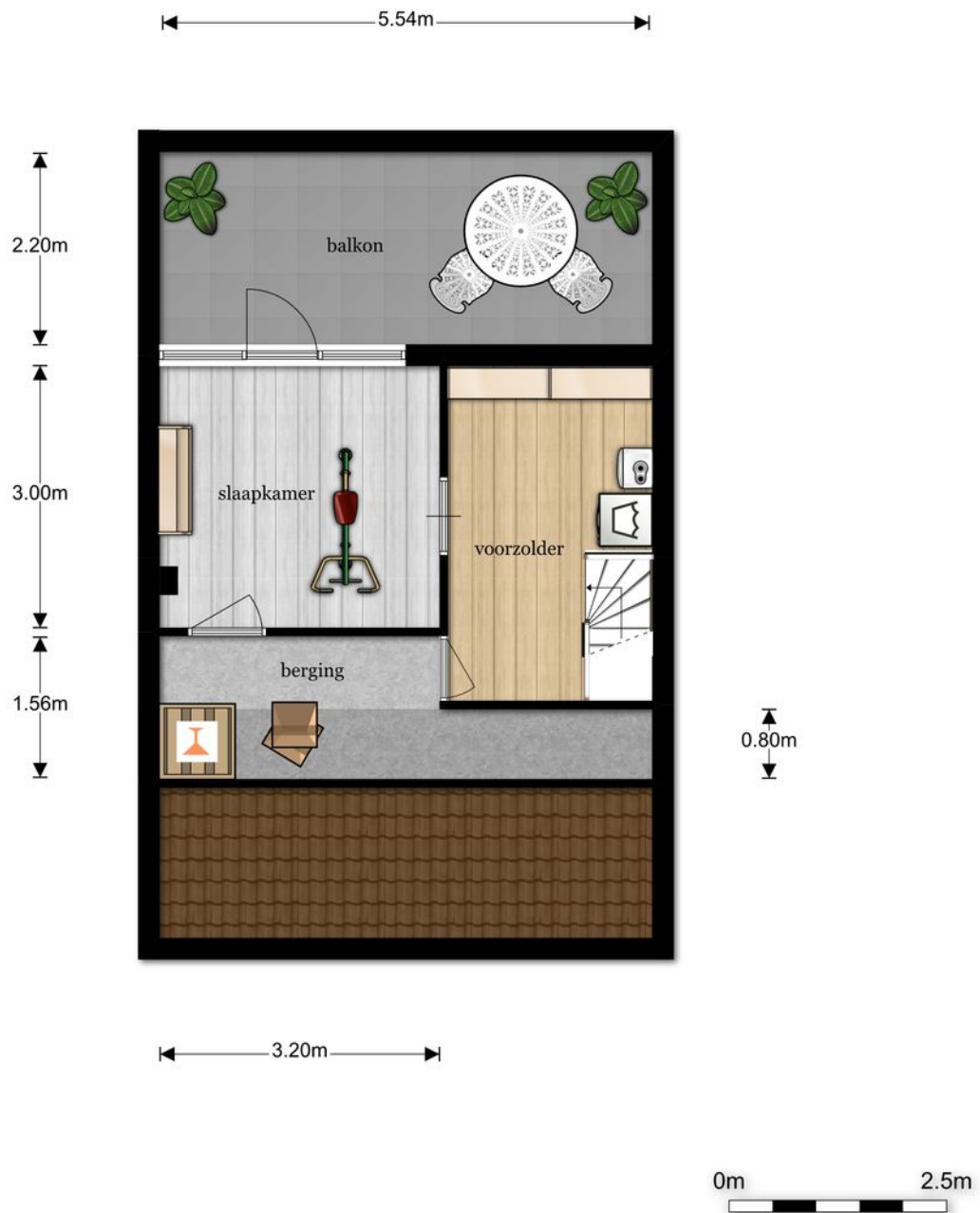
Poolsterstraat 22 - Alphen aan den Rijn Begane Grond



Poolsterstraat 22 - Alphen aan den Rijn 1e Verdieping



Poolsterstraat 22 - Alphen aan den Rijn 2e Verdieping



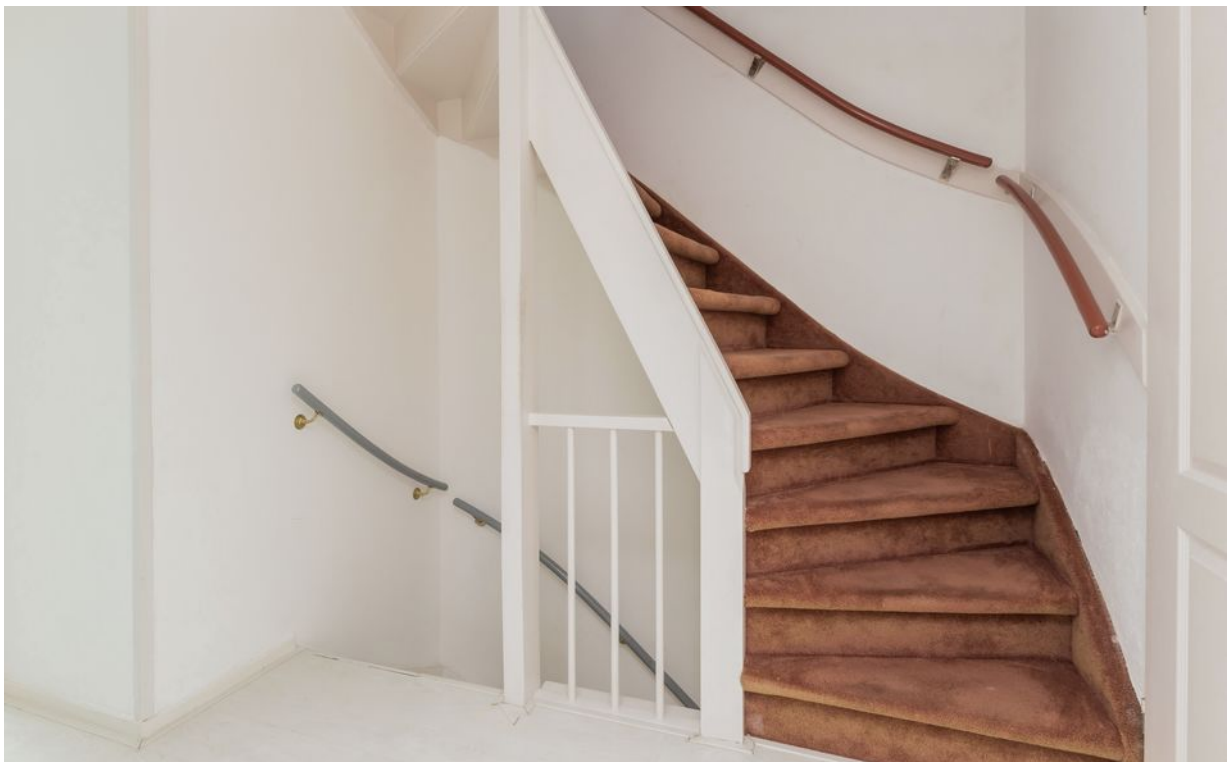
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Vrije titel



Woondroom Alphen

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