



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Alphen

HEUVELSTRAAT 28



Vraagprijs
€ 540.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Charmante, Ruime Woning in het Hart van Alphen

Welkom in deze prachtig gerenoveerde geschakelde woning met een ruime berging (voorheen garage), schitterende overkapping en een vrij gelegen tuin.

Gelegen aan een gezellig plein in het centrum van Alphen, biedt deze woning een unieke combinatie van modern comfort en centrale ligging.

Eigenschappen van de Woning

- Bouwjaar: 1979
- Renovatieperiode: 2018 - 2023
- Gebruiksoppervlakte wonen: 185 m²
- Gebruiksoppervlakte overig inpandig (kelder en berging): 14 m²
- Overkapping/tuinkamer: 13 m²

Gedurende de afgelopen vijf jaar is de woning volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waaronder:

- Geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming
- Extra (na)geïsoleerd dak
- Strak stucwerk op alle wanden en plafonds
- Nieuwe toiletruimte
- Nieuwe keuken en badkamer
- Vernieuwde dekvloeren
- Nieuwe elektra en groepenkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars en kookgroep)
- Nieuwe overkapping/tuinkamer
- Nieuwe dakkapel

Indeling van de woning

Begane grond:

Hal/Entree:

De entree met trapopgang biedt toegang tot de ruime woonkamer en heeft een moderne toiletruimte. De hal is voorzien van praktische kastenwanden voor optimale opbergruimte.

Woonkamer:

De royale woonkamer heeft een grote raampartij aan de voorzijde met uitzicht op het gezellige pleintje en openslaande deuren aan de achterzijde naar de tuin. De woonkamer beschikt over een sfeervolle houthaard en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek.

Keuken:

De moderne open keuken is volledig vernieuwd en uitgerust met hoogwaardige apparatuur, zoals een inductiekookplaat, Bora afzuiging, Quooker, dubbele combi oven/magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie (alles van Bosch). De keuken leidt naar de bijkeuken met een handige kastenwand.

Multifunctionele Ruimte:

Achter de bijkeuken bevindt zich een multifunctionele ruimte (voorheen garage, nu in gebruik als berging), ideaal als bergruimte, hobbyruimte of slaapkamer. Deze ruimte beschikt over een eigen badkamer met douche en toilet en daardoor ook geschikt voor gelijkvloers wonen en/of mantelzorg.



Een trap leidt naar de kelder met koekoek en elektra.

Eerste verdieping:

Overloop:

De overloop heeft bergruimte en leidt naar twee royale slaapkamers en de moderne badkamer.

Badkamer:

De volledig vernieuwde badkamer beschikt over vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en mechanische en natuurlijke ventilatie.

Toilet:

Separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de voorzolder met veel opbergruimte en de opstelling van de Nefit HR CV-ketel en wasmachine/droger. De voorzolder biedt toegang tot de derde slaapkamer met dakkapel en dakvenster.

Buiten:

De royale achtertuin op het noorden biedt de hele dag zon en schaduw. De tuin is recent aangelegd en biedt een prachtig uitzicht op de kerk. Achter in de tuin bevindt zich een overdekte tuinkamer met elektra, en een houthok achter de berging.

Algemeen:

- Kunststof kozijnen (2015)
- Renovatie/modernisatie (2018 – 2023)
- Mogelijkheid voor gelijkvloers wonen of mantelzorg
- Diepe, privacybiedende achtertuin met tuinkamer
- Grote berging
- Rustige woonomgeving in hartje centrum
- Uitvalswegen, scholen en voorzieningen op korte afstand

Verkoopinformatie:

Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Via Paul makelaardij Goirle besteedt uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in deze brochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de gepresenteerde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	394 m ²
Inhoud	705 m ³
Bouwjaar	1979





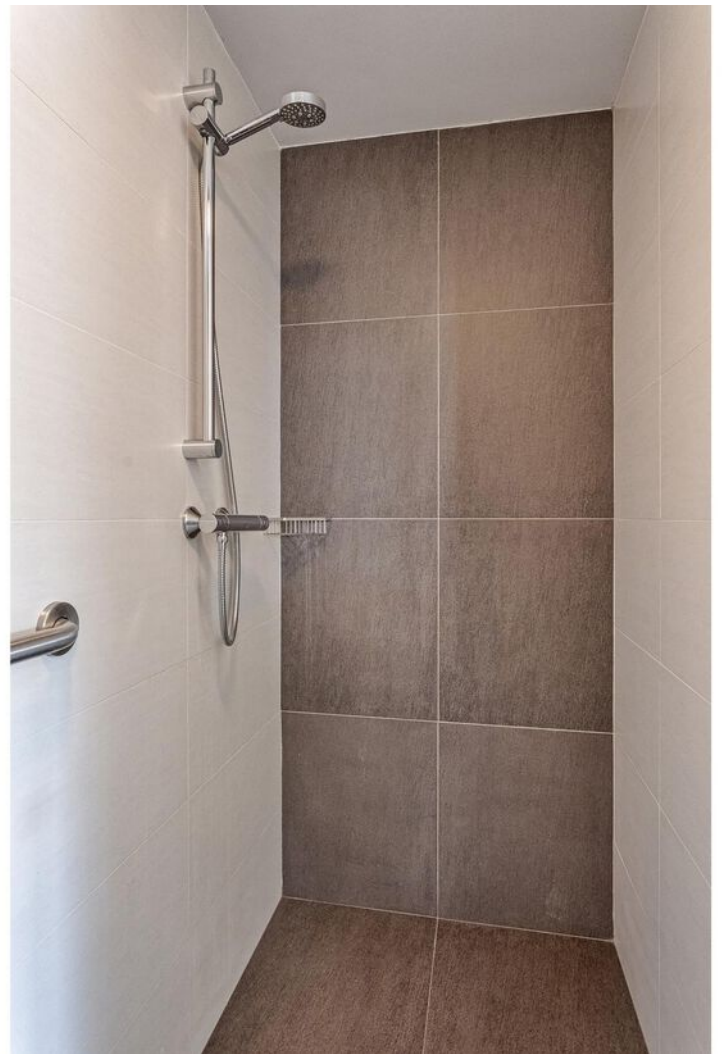




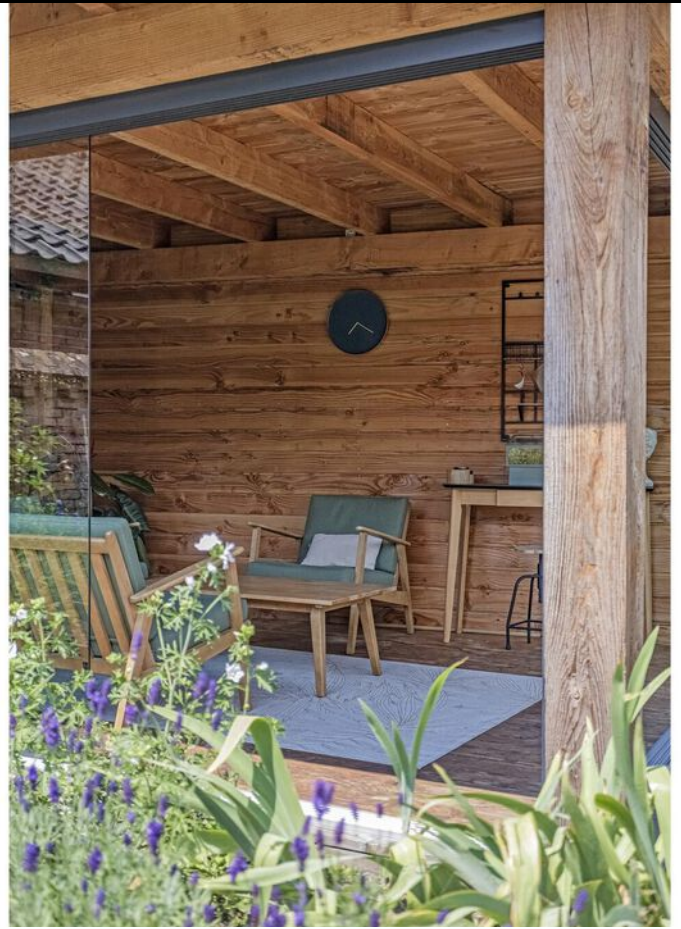








FOTO'S

































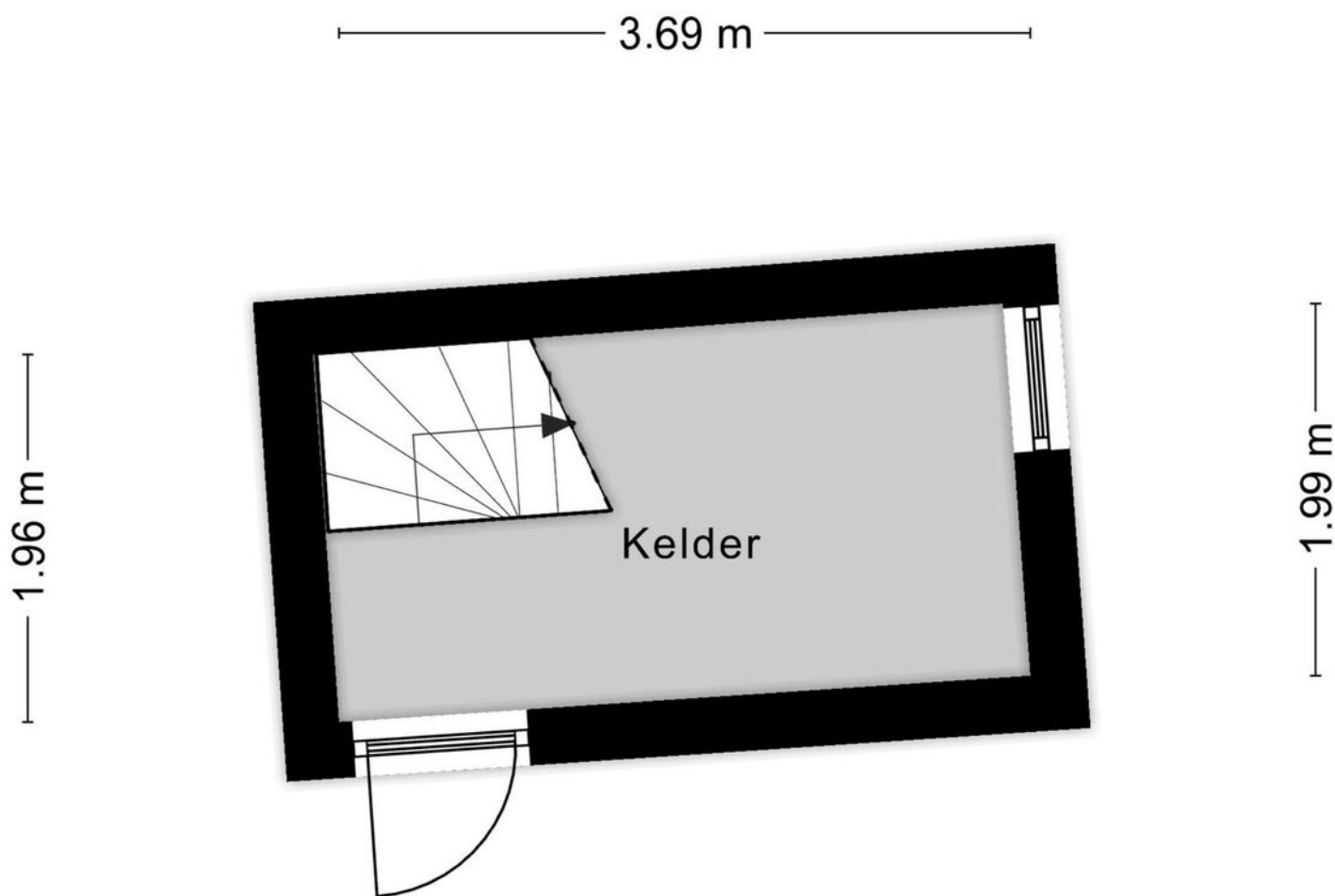
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND

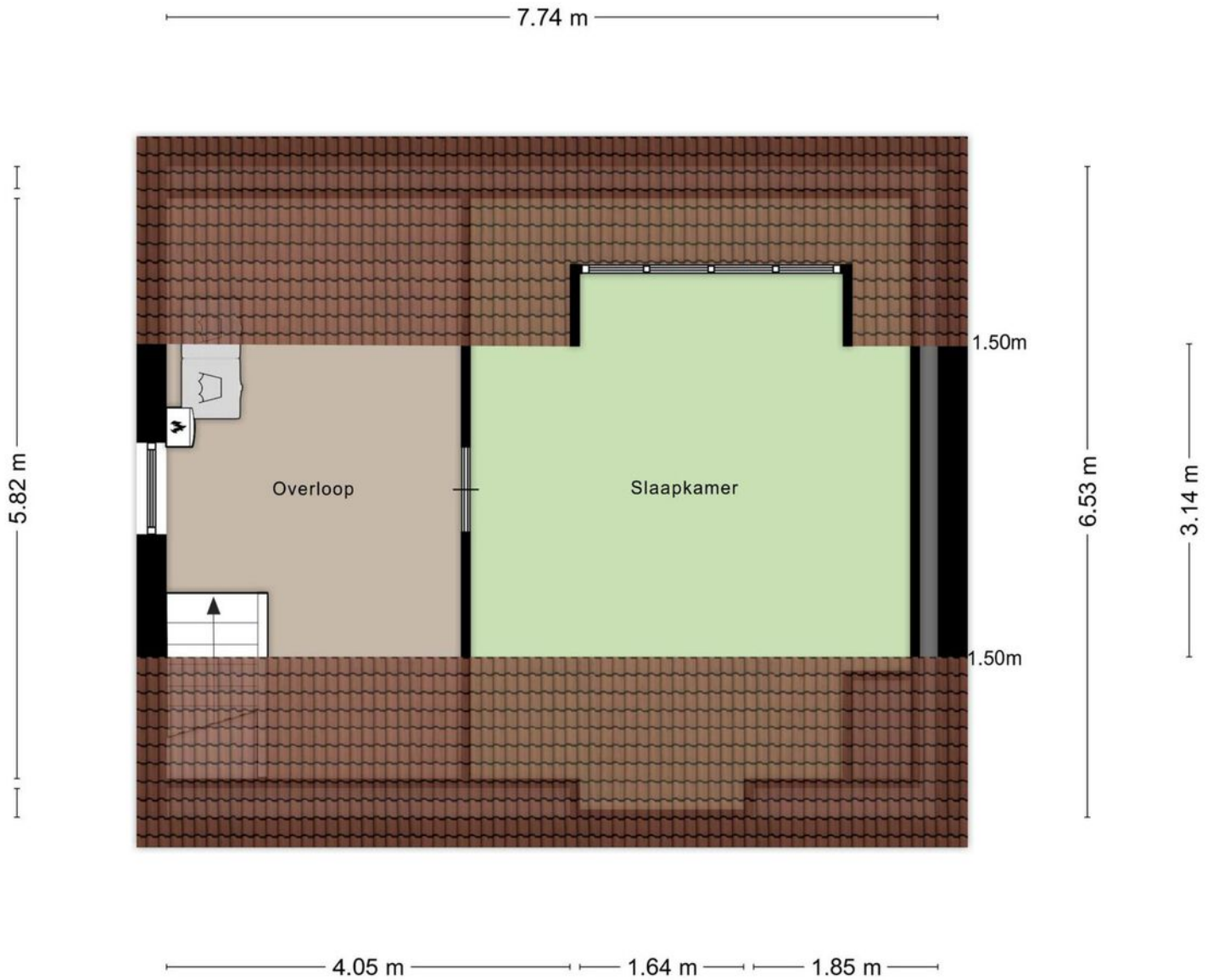


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

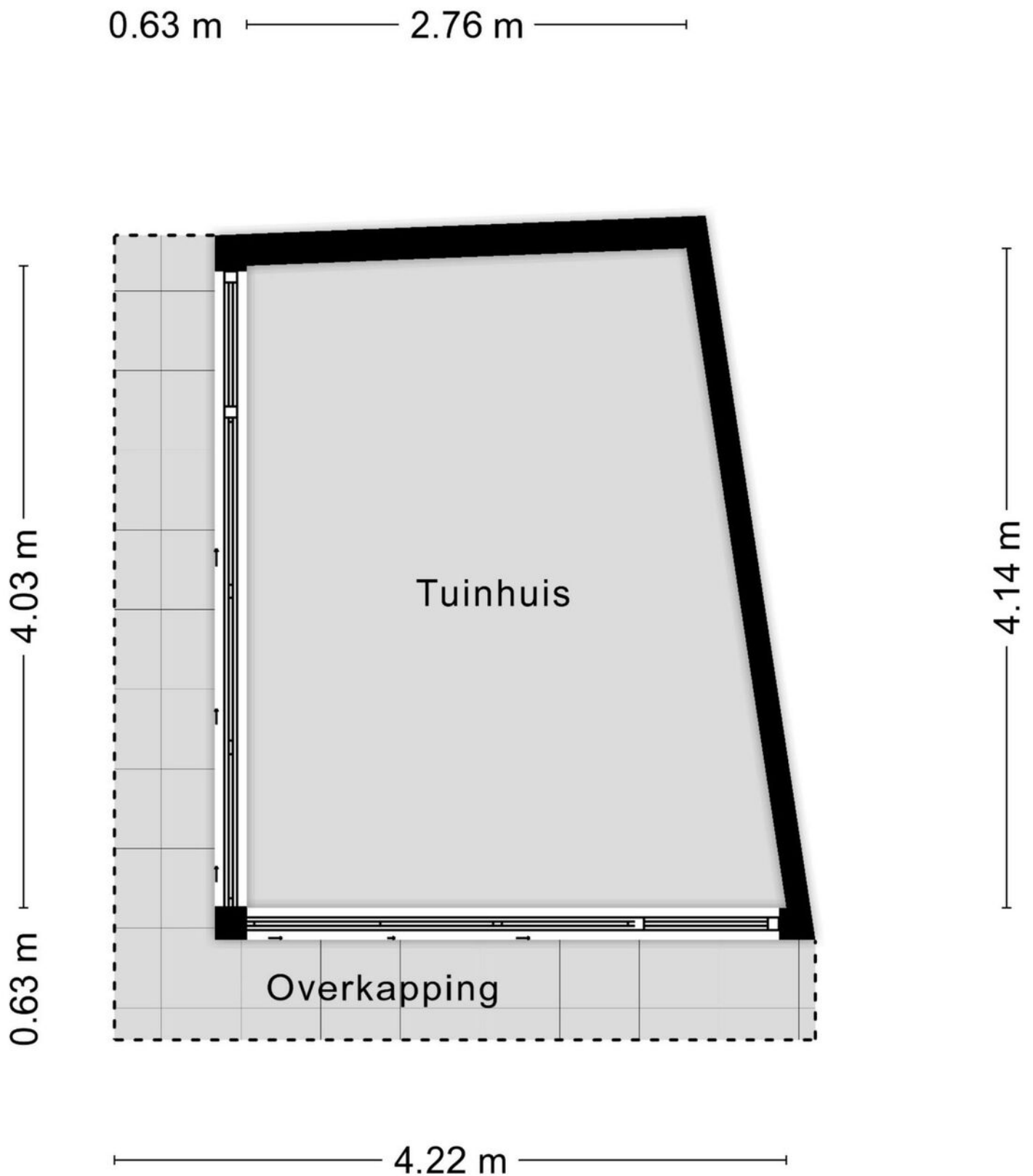


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: fdb/hs28



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alphen en Riel

Sectie H

Perceel 4534

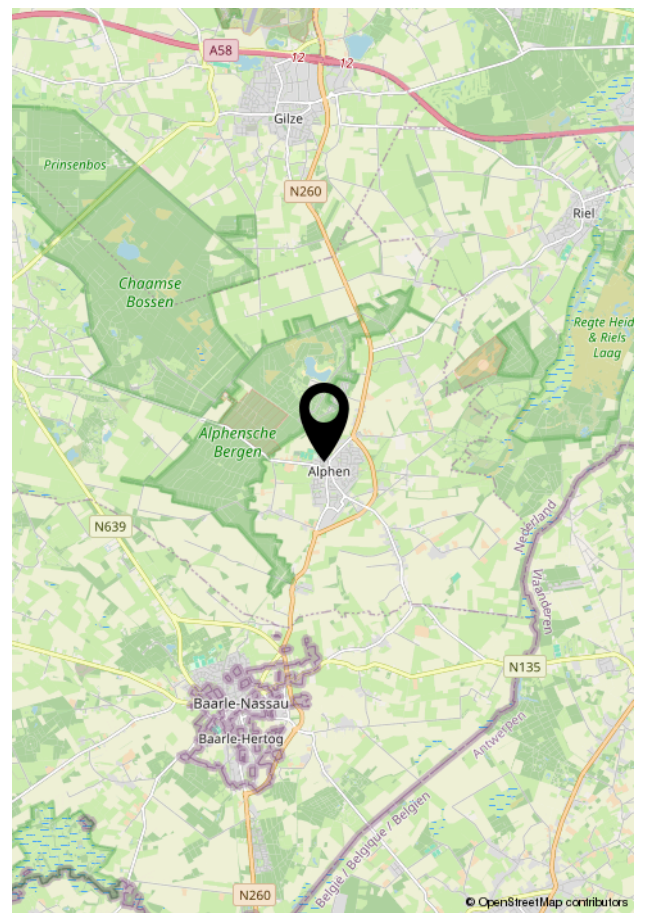
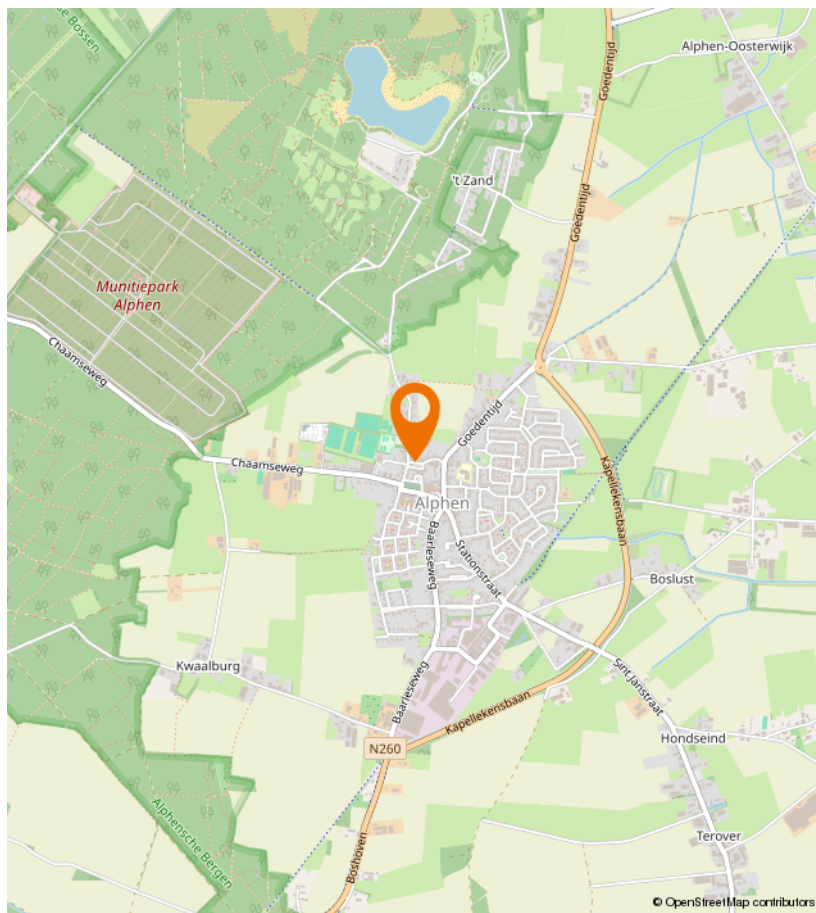
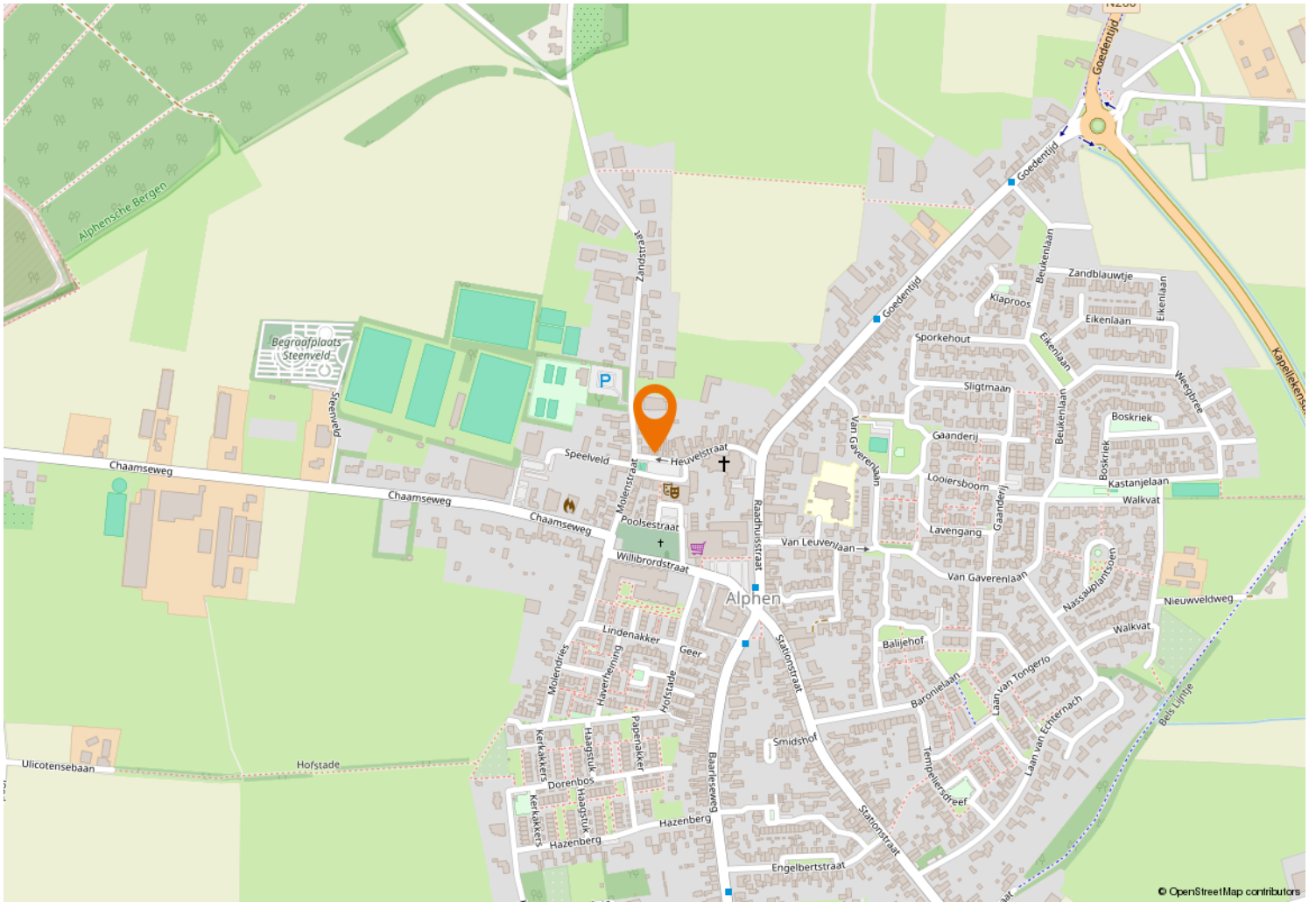
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

