



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Alphen

HAZENBERG 21



Vraagprijs
€ 425.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HAZENBERG 21 ALPHEN

Sfeervol wonen in het gezellige Brabantse dorp Alphen

In het hart van het sfeervolle en gastvrije dorp Alphen, vindt u deze ruime twee-onder-een-kapwoning met royale oprit, diepe garage en zonnige tuin. Deze woning biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en modern wooncomfort. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, heeft u hier alles binnen handbereik: scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.

Alphen is een levendig Brabants dorp dat bekend staat om zijn warme gemeenschap, groene omgeving en bourgondische sfeer. Hier geniet u van prachtige natuur, gezellige dorpsactiviteiten en een uitstekende bereikbaarheid richting grotere steden zoals Tilburg en Breda. Of u nu houdt van wandelen in de nabijgelegen bossen of een drankje op het terras bij een lokale horecagelegenheid, in Alphen voelt u zich direct thuis.

Indeling van de woning

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal met meterkast (6 groepen, 3-fase en 2 aardlekschakelaars) en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte en ruime woonkamer, die door de grote raampartijen aan zowel de voor-, zij- als achterzijde heerlijk veel daglicht ontvangt. Een praktische bergruimte onder de trap bereikbaar vanuit de woonkamer, biedt extra opslagmogelijkheden en toegang tot de kruipruimte.

De open keuken, in een rechte opstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een fijne verbinding met de eethoek en woonkamer.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon aan de voorzijde. De overloop en slaapkamers zijn gelegen op een stevige betonvloer, wat zorgt voor een solide basis en geluidsisolatie. De moderne badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een comfortabel hoekligbad, aparte doucheruimte, een wastafel met ombouw en een praktische bergkast. Tevens vindt u hier de opstelruimte voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte is voorzien van twee dakramen en een extra zijraam, waardoor het een lichte en multifunctionele ruimte is. Momenteel wordt deze etage gebruikt als bergzolder, maar met enkele aanpassingen kan hier een extra slaapkamer of werkruimte worden gecreëerd. Tevens bevindt zich hier de HR-combiketel (Intergas, 2018).

Buitenruimte:

De woning beschikt over een nette voortuin en een eigen oprit, voorzien van elektra. Achter op de oprit bevindt zich de diepe garage, eveneens met elektra, ideaal voor opslag, een hobbyruimte of het stallen van een voertuig.



De achtertuin is heerlijk zonnig en perfect georiënteerd op het zuiden. De tuin is modern en sfeervol aangelegd met ruime tegels en diverse vaste plantenbakken. Een overkapping aan de achtergevel biedt een fijne plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Achter op het perceel bevindt zich nog een tweede, ruime overkapping (circa 2004), ideaal voor lange zomeravonden. Daarnaast is er een vaste vijver aanwezig, wat de tuin een extra sfeervolle uitstraling geeft.

Bijzonderheden:

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met vaste horren
- Ruime en lichte woning met veel leefruimte
- Eigen oprit met parkeergelegenheid en grote garage
- Twee overkappingen voor optimaal buitenplezier
- Goed geïsoleerd: kruipruimte, spouwmuur en dak zijn na-geïsoleerd

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare woning in een gezellige en levendige omgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze woning én het prachtige dorp Alphen!

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: goirle@viapaulmakelaardij.nl

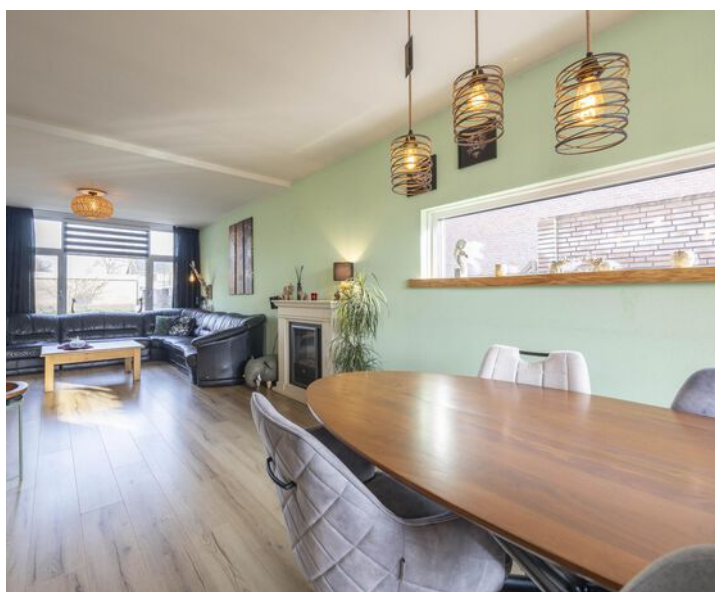
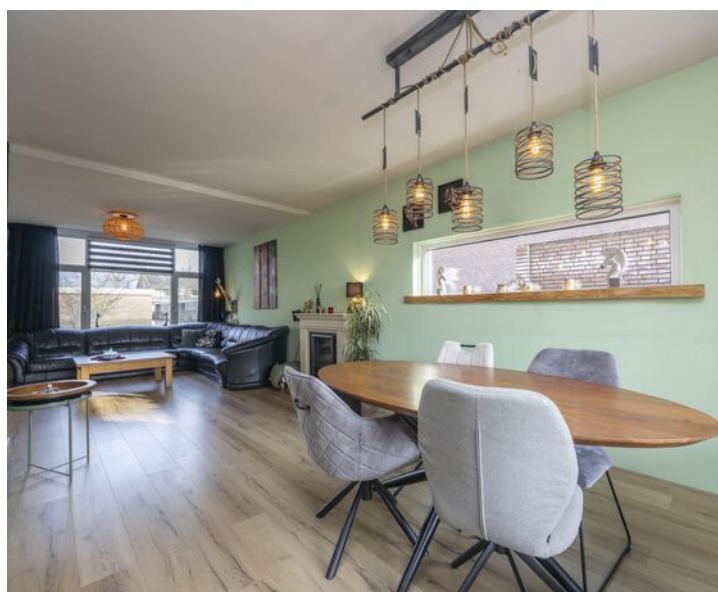
Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Inhoud	473 m ³
Bouwjaar	1966

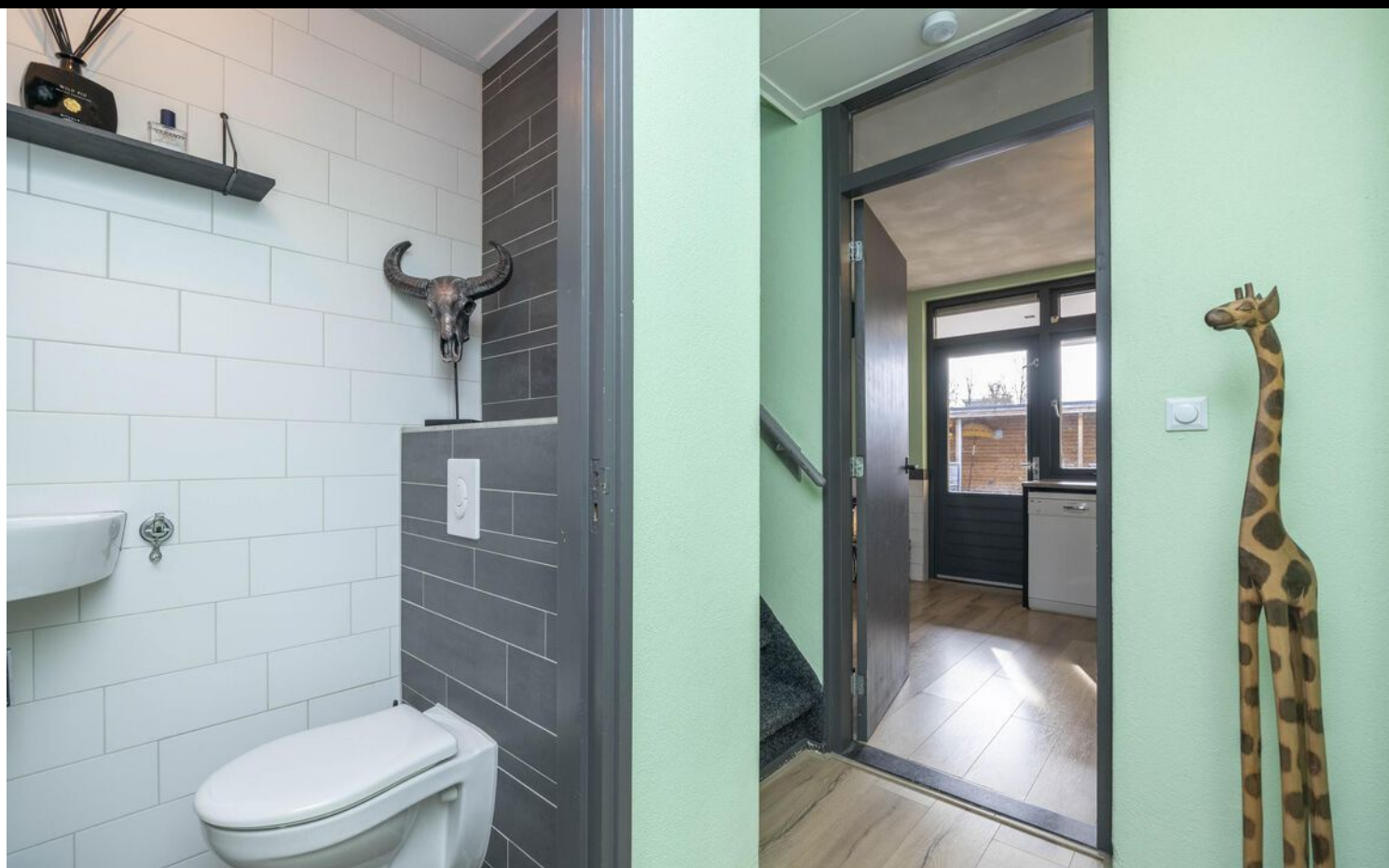


































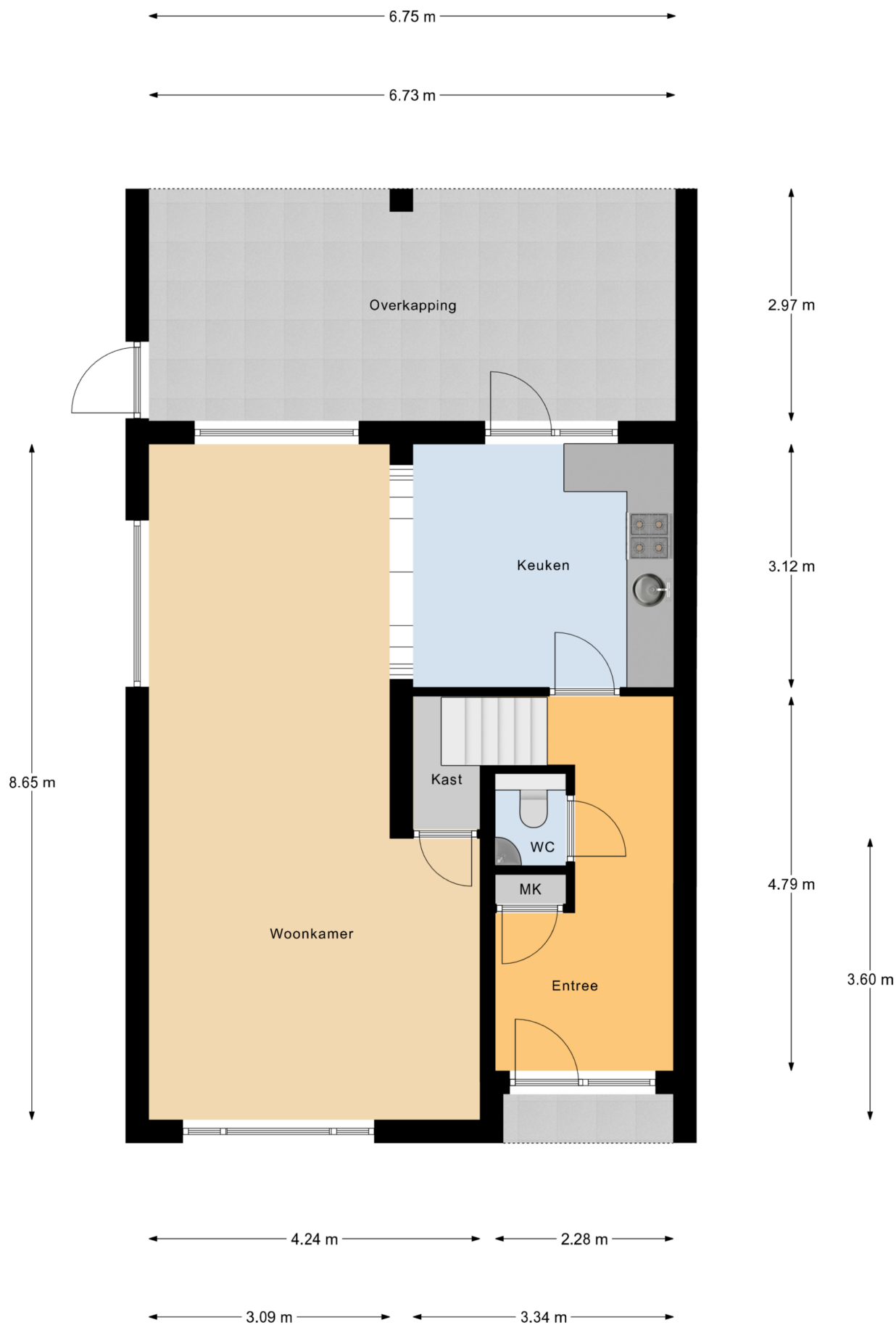






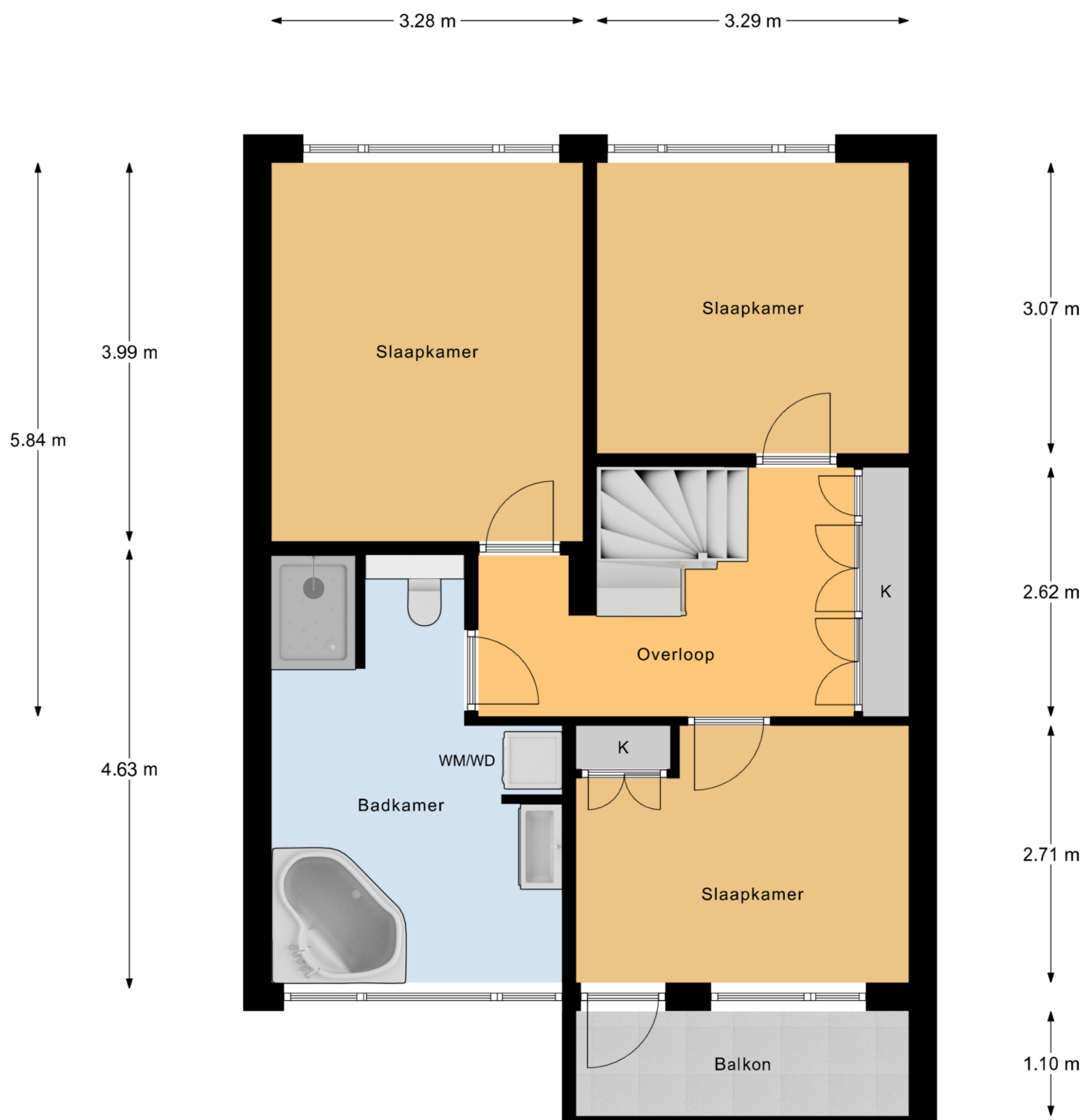


PLATTEGROND



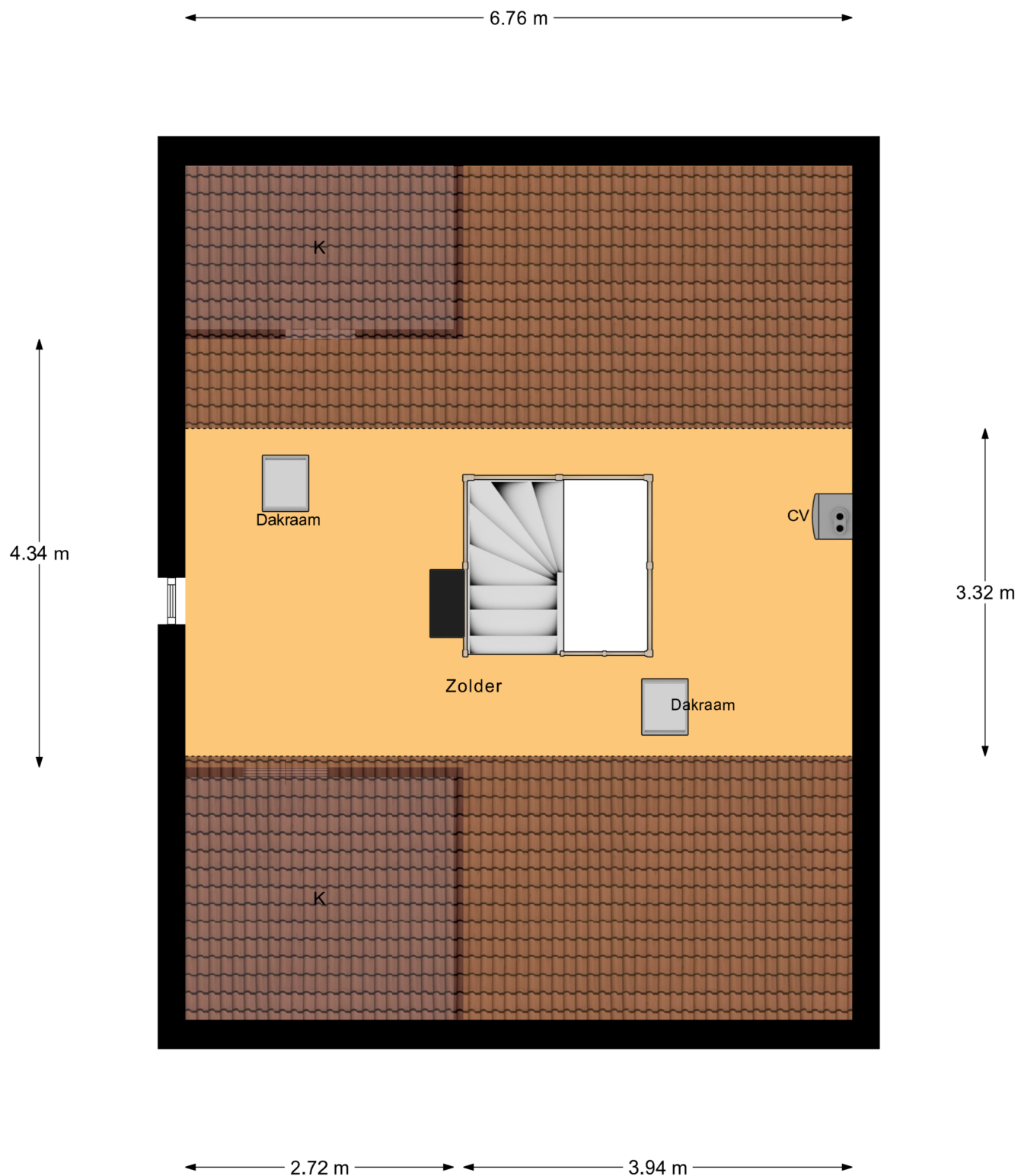
Begane Grond

PLATTEGROND



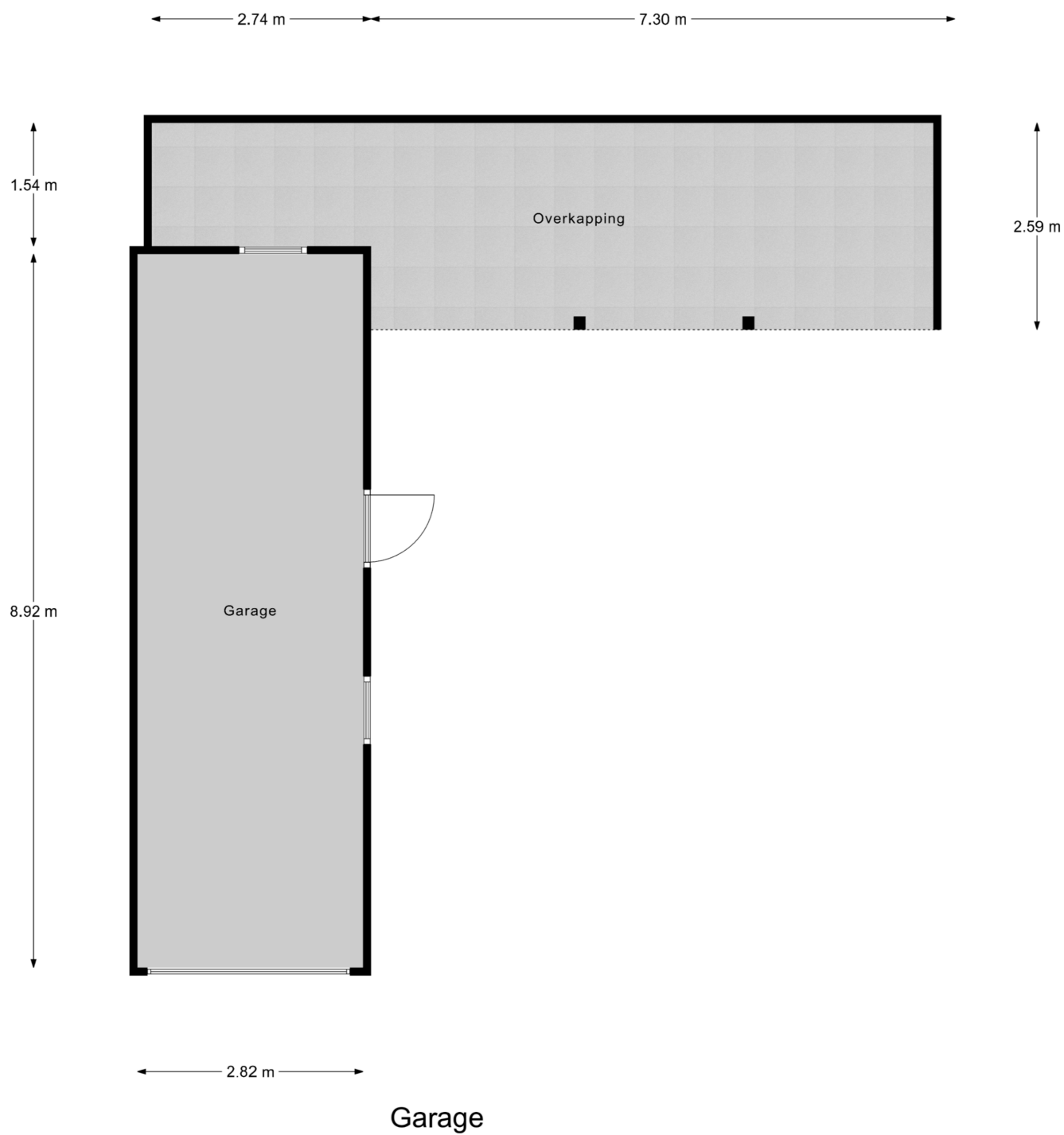
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

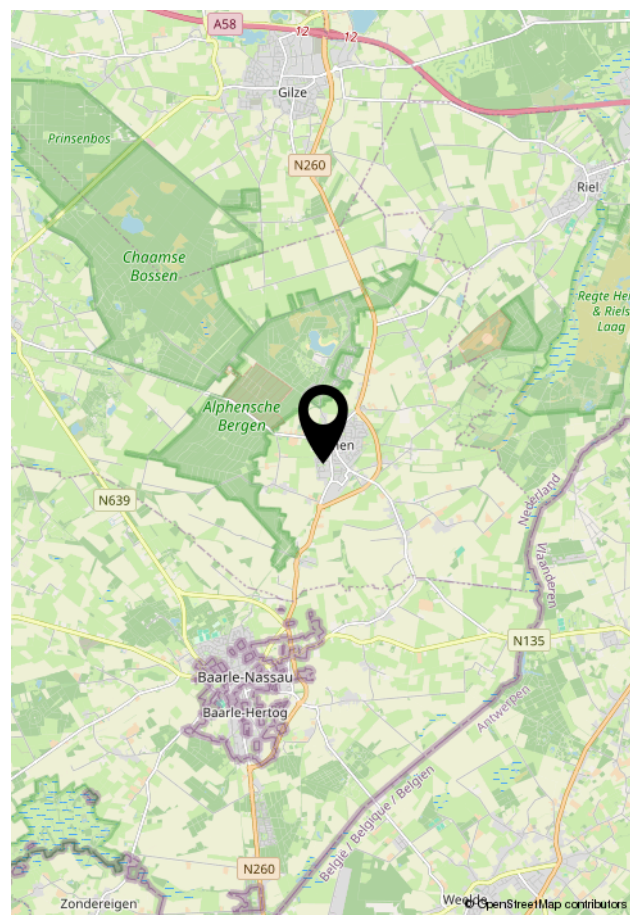
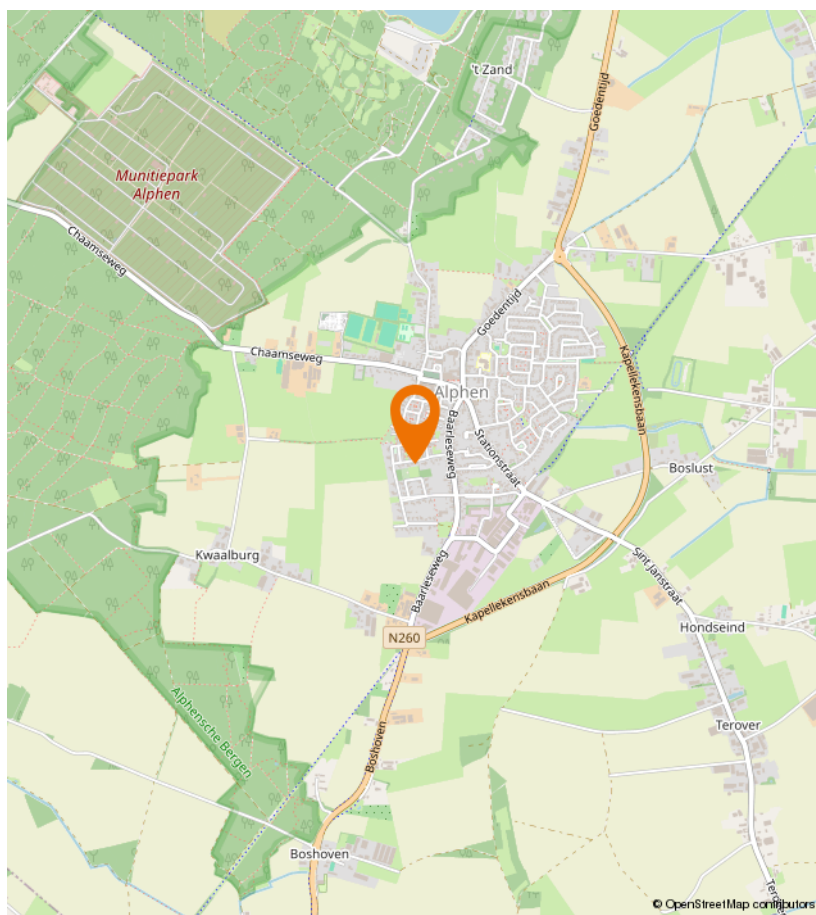
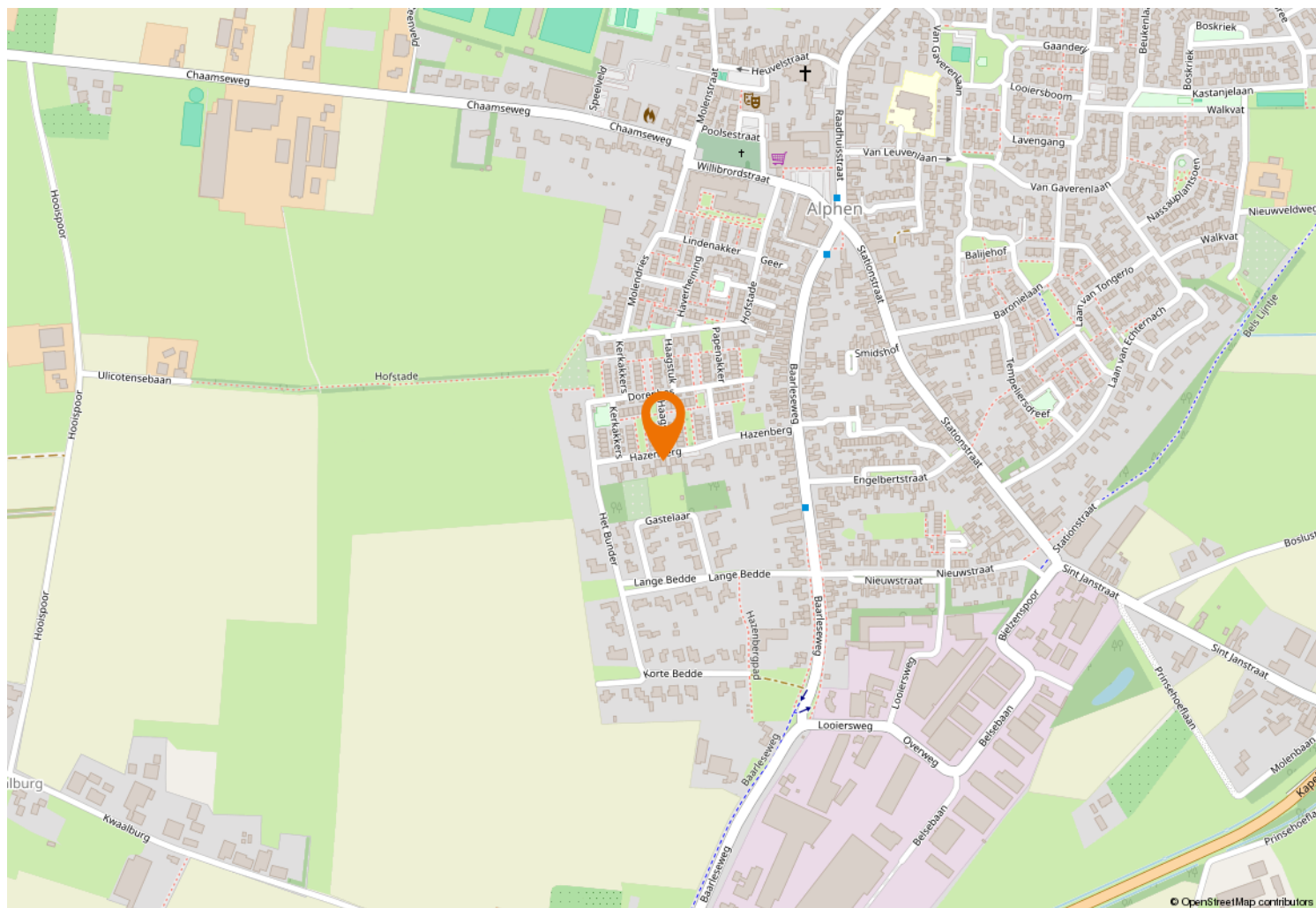
Kadastrale gemeente	Alphen en Riel
Sectie	H
Perceel	4546

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.

kadaster



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.

