



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Alphen

HAZENBERG 29



Vraagprijs
€ 395.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HAZENBERG 29 – ALPHEN

Ruimte, rust en volop mogelijkheden in het leuke dorp Alphen, Noord-Brabant.

In het sfeervolle en gastvrije Brabantse dorp Alphen staat deze twee-onder-een-kapwoning met royale oprit, garage en zonnige tuin. De woning is eenvoudig van opzet en gedateerd, maar vormt juist daardoor een ideale basis voor iedereen die graag zijn eigen woonwensen wil realiseren. Met de juiste aandacht en modernisering kan deze woning worden omgetoverd tot een prachtige, comfortabele eengezinswoning met volop leefruimte.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk en op korte afstand van scholen, winkels en sportfaciliteiten, woont u hier in een omgeving waar gemak en goedheid samenkomen. Alphen staat bekend om zijn warme gemeenschap, groene omgeving en bourgondische sfeer. U geniet er van uitgestrekte natuur, gezellige dorpsactiviteiten en een uitstekende bereikbaarheid richting Tilburg en Breda. Op korte afstand bevindt zich bovendien het bruisende Baarle-Nassau, waar u 's avonds nog gezellig kunt genieten van horeca, terrassen en een levendige dorps sfeer. Of u nu graag wandelt in de nabijgelegen bossen of neerstrijkt op een terras: in Alphen voelt u zich direct thuis. Ook het prachtige recreatiegebied 't Zand met zwemmogelijkheden en een bosrijke omgeving ligt op korte afstand en nodigt uit tot ontspanning en recreatie in de natuur.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de ruime hal met meterkast en toiletruimte (staand

toilet en fonteintje) bereikt u de woonkamer en keuken. De woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De gesloten keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling, is eenvoudig maar functioneel en biedt toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon aan de voorzijde.

De overloop en slaapkamers liggen op een stevige betonvloer, wat zorgt voor een solide basis en goede geluidsisolatie. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruime zolder is voorzien van twee dakramen en een extra zijraam. Momenteel doet deze etage dienst als bergzolder, maar met enkele aanpassingen kan hier eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden gecreëerd. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

Buitenruimte

De woning beschikt over een nette voortuin en een eigen oprit met parkeergelegenheid.

Achter op de oprit staat de garage, voorzien van elektra – ideaal voor opslag, een hobbyruimte of het stallen van een voertuig. De achtertuin is heerlijk zonnig, gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy.



Bijzonderheden:

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met vaste horren en rolluiken;
- Ruime en lichte woning met veel potentie;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid en garage;
- Ideale basis voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil moderniseren.

Omdat de eigenaar niet in staat is om de benodigde informatie over de woning te verstrekken, gelden voor deze verkoop de volgende voorwaarden:

- Er worden geen vragenlijst en geen lijst van zaken ingevuld;
- In de koopakte worden een "as is, where is"-clausule en een "niet zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Bent u op zoek naar een ruime woning in een gezellige en levendige omgeving, én ziet u de mogelijkheden om deze woning om te toveren tot een prachtige eengezinswoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van Hazenberg 29 én het mooie dorp Alphen.

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: goirle@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk.

Via wie anders.

Toelichting NEN 2580 meetnorm

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetmethode waarbij vaste richtlijnen worden gehanteerd. Zo wordt een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlak kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner uitvallen dan bij vergelijkbare woningen waarbij de norm niet is toegepast.

Via Paul Makelaardij laat alle woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is, indien gewenst, ter inzage.

Disclaimer

Deze verkoopbrochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij deels afhankelijk van derden. Aan de tekst, maten en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Via Paul Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	273 m ²
Inhoud	497 m ³
Bouwjaar	1966

















































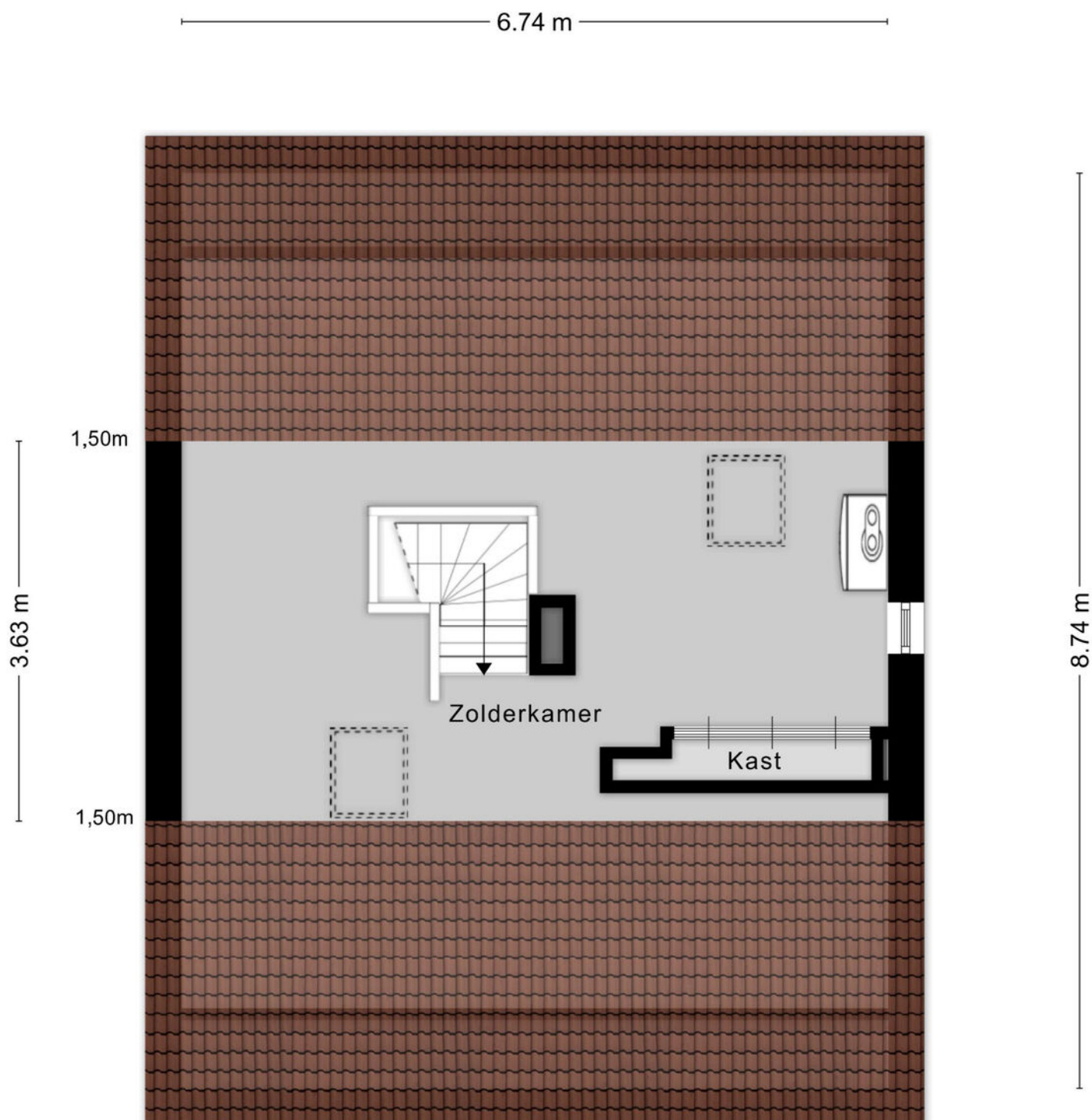
PLATTEGROND



PLATTEGROND

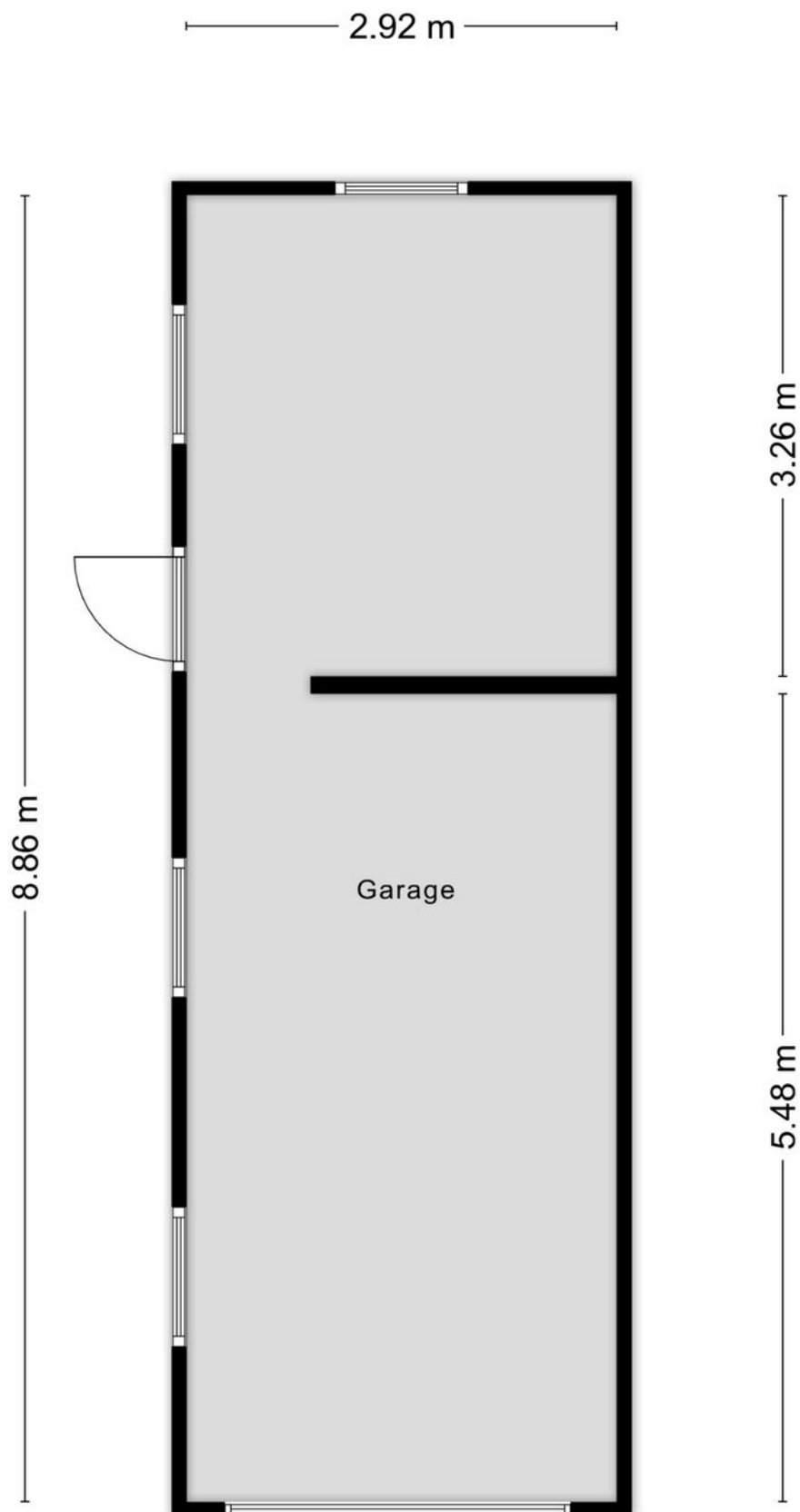


PLATTEGROND

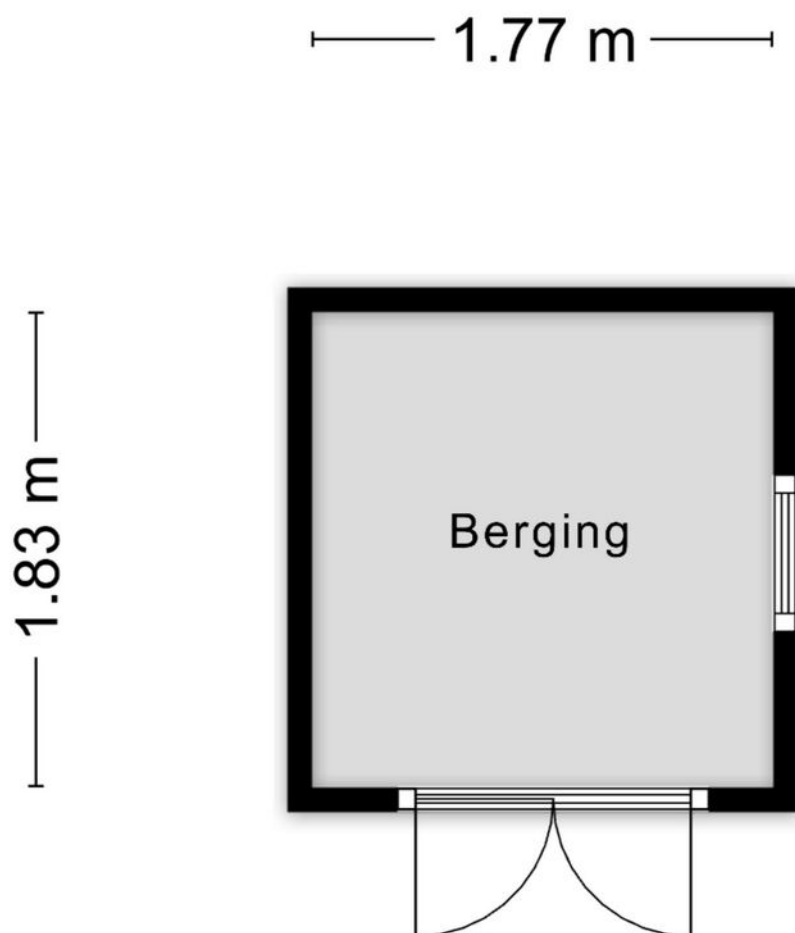


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

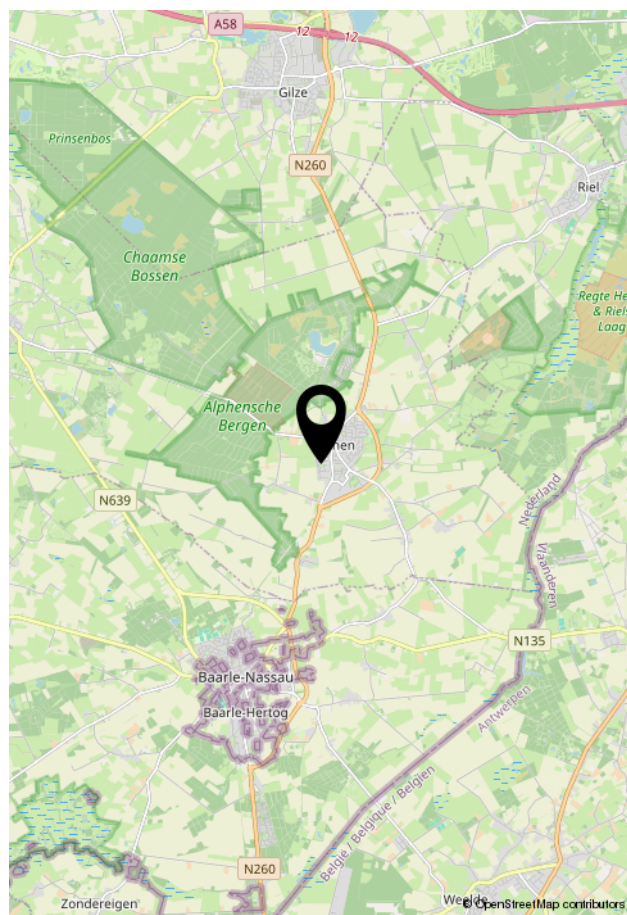
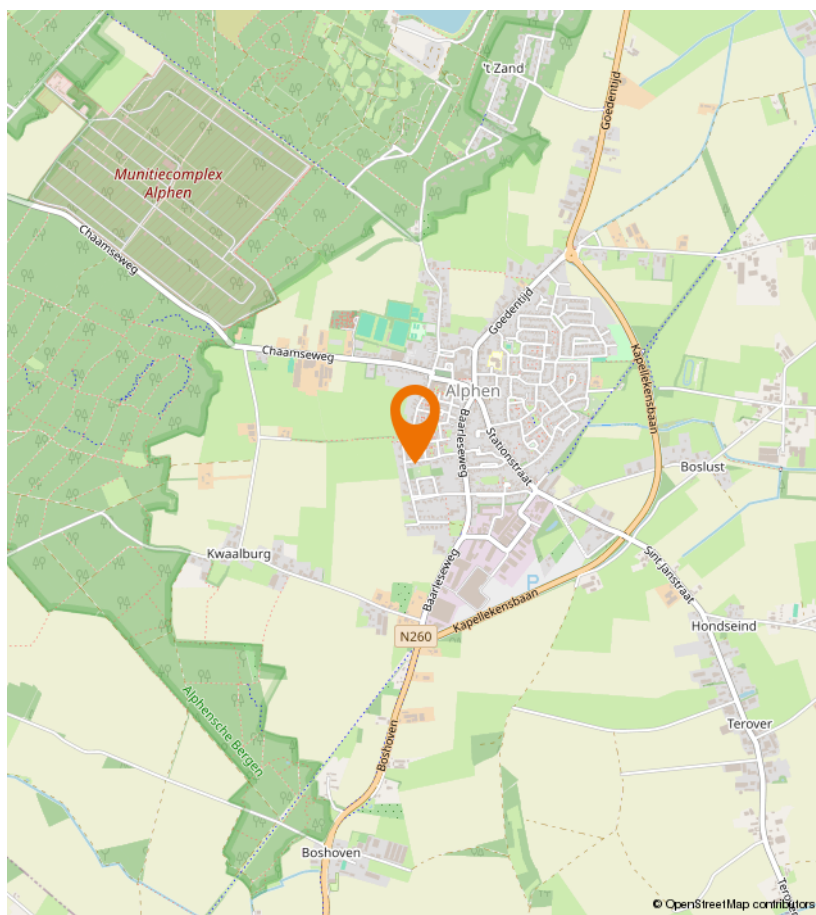
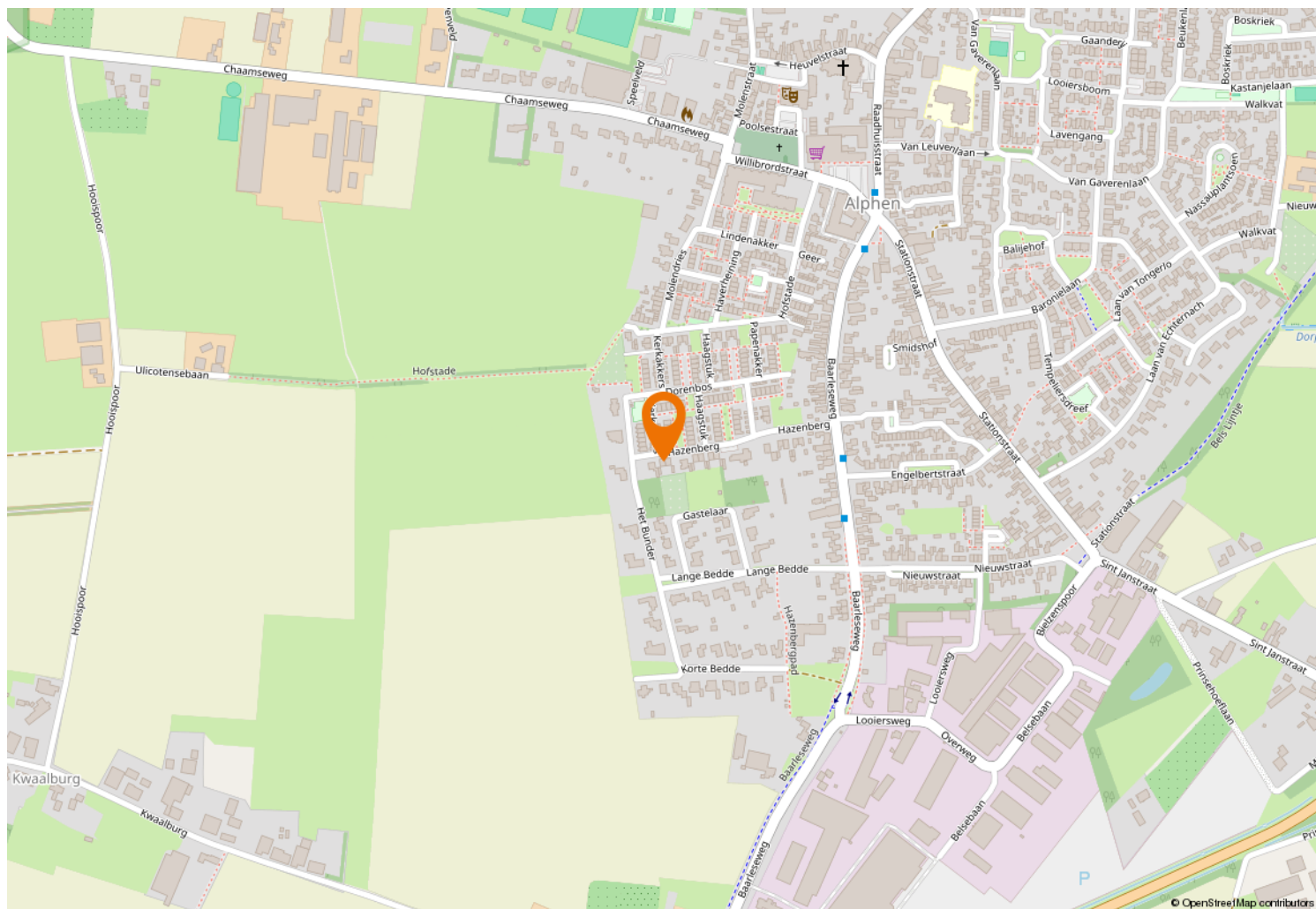
Kadastrale gemeente Alphen en Riel
Sectie H
Perceel 3567

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 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

