



MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL



STATIONSSTRAAT 33

Alphen aan den Rijn

€ 435.000 k.k.

www.stationsstraat33.nl

Europalaan 159, 2408 BK Alphen aan den Rijn

T 0172 - 424 724 **W** makelaardijvanbrussel.nl **E:** info@makelaardijvanbrussel.nl



Stationsstraat 33, Alphen aan den Rijn

Bieden vanaf: € 435.000 k.k.

Stationsstraat 33, 2405 BM Alphen aan den Rijn – Karakteristieke, instapklare woning, stijlvol en dichtbij het centrum

Deze prachtige, instapklare woning is vrijwel geheel gemoderniseerd en biedt een ideale mix van karakter en modern comfort. Gelegen aan een van de meest gewilde straten van Alphen aan den Rijn, is het de perfecte plek voor wie van rust houdt, maar toch dichtbij het bruisende centrum wil wonen. Het NS-station, het vernieuwde centrum met diverse winkels, horeca, theaters, bioscopen en gezellige terrassen aan de Oude Rijn liggen op loopafstand. Ook het prachtige Park Rijnstroom en diverse sportfaciliteiten zijn binnen handbereik, evenals uitvalswegen naar de grote steden van de Randstad.

Welkom!

We starten in de mooie, fraai aangelegde voortuin, die direct een goede indruk van de woning geeft.

Entree

Bij binnenkomst in de ruime hal voel je meteen de charme van deze karakteristieke woning. De moderne PVC 3D-vloer zorgt voor een frisse uitstraling en sluit aan bij de klassieke elementen die ook nog te vinden zijn in de woning. De lange hal biedt toegang tot de trap naar boven, een handige trapkast en een stijlvol toilet met donkere, luxe tegels.

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal kom je de woonkamer, de open keuken en de eetkamer binnen, waar de PVC visgraatvloer met vloerverwarming direct de toon zet. De woonkamer is ingericht met een grote zithoek en is verder aangekleed met een gave “cinemawall” voorzien van een elektrische haard die de ruimte niet alleen verwarmt, maar ook voor extra sfeer zorgt.

De open keuken aan de linkerkant is van alle gemakken voorzien. Het kookeiland met barretje, vijf gaspitten en een afzuigkap is het hart van de keuken. Daarnaast zijn er een oven, combimagnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasser aanwezig en is er genoeg opbergruimte. De gezellige ‘coffee corner’ maakt het plaatje compleet.

Dankzij de airco die zowel koelt als verwarmt, is het in de (eet)keuken en woonkamer het hele jaar door aangenaam vertoeven.

Tuin

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten van de zon. De tuin is fraai aangelegd en biedt een rustige plek om te ontspannen. Of je nu een kopje koffie drinkt in de ochtendzon of een gezellige avond buiten doorbrengt, deze tuin is ideaal voor elk seizoen.

Eerste verdieping



Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, waar een stijlvolle eikenhouten vloer doorloopt naar de slaapkamers. Aan de linkerzijde bevindt zich een praktische wasruimte met opbergruimte en de CV-ketel. De ruimte is volledig betegeld voor een strakke afwerking.

Badkamer

De luxe badkamer heeft een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche met regendouche, handdouche en een bankje. Spotjes in het plafond, een grote spiegel en een radiator zorgen voor extra comfort en een moderne uitstraling.

Slaapkamers

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote kast en biedt veel privacy. De master bedroom aan de voorzijde heeft toegang tot een klein balkon en biedt ruimte voor een groot bed. Deze kamer heeft een TV-aansluiting, een vaste kast en airco (die zowel koelt als verwarmt), zodat je het hele jaar door comfortabel kunt slapen.

Samenvattend:

- Karakteristieke woning, recent vrijwel geheel gemoderniseerd
- Woonkamer met PVC visgraatvloer en vloerverwarming
- Open keuken met kookeiland, 5 gaspitten, oven, combimagnetron, koel/vries, vaatwasser en airco
- Gezellige zithoek met "cinemawall" en elektrische haard
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en spotjes
- Twee ruime slaapkamers, inclusief master bedroom met balkon en airco
- Fijne, keurig aangelegde tuin op het zonnige zuiden
- Geweldige locatie op loopafstand van het centrum, NS-station en Park Rijnstroom
- Recht van erfpacht op het voorste deel van de tuin; kosten € 1,80 per jaar

Deze woning biedt alles wat je zoekt: een karakteristiek uiterlijk, modern comfort en een top locatie. Wacht niet te lang en kom deze woning snel bezichtigen!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of een offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper(s). Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er is slechts sprake van een overeenstemming op het moment, dat de door makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder enige kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inhoud	371 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel HR combi gas gestookt uit 2017, eigendom



Kadastrale gegevens

Alphen aan den Rijn B 8155

Oppervlakte

24 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht

Alphen aan den Rijn B 8157

Oppervlakte

90 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Achtertuint

22 m² (3.63m diep en 6.03m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Isolatie

Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunningen

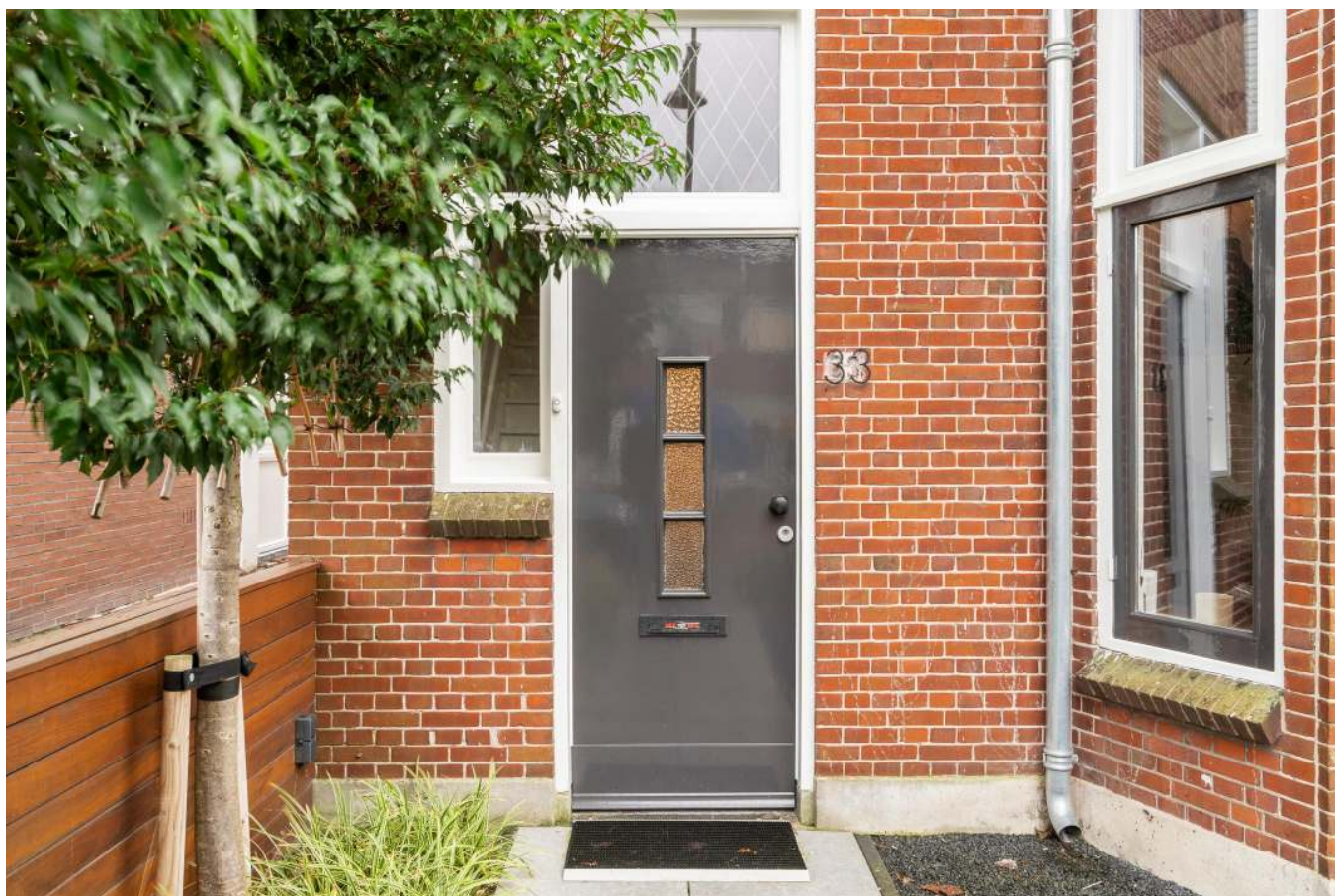
Stationsstraat 33, Alphen aan den Rijn



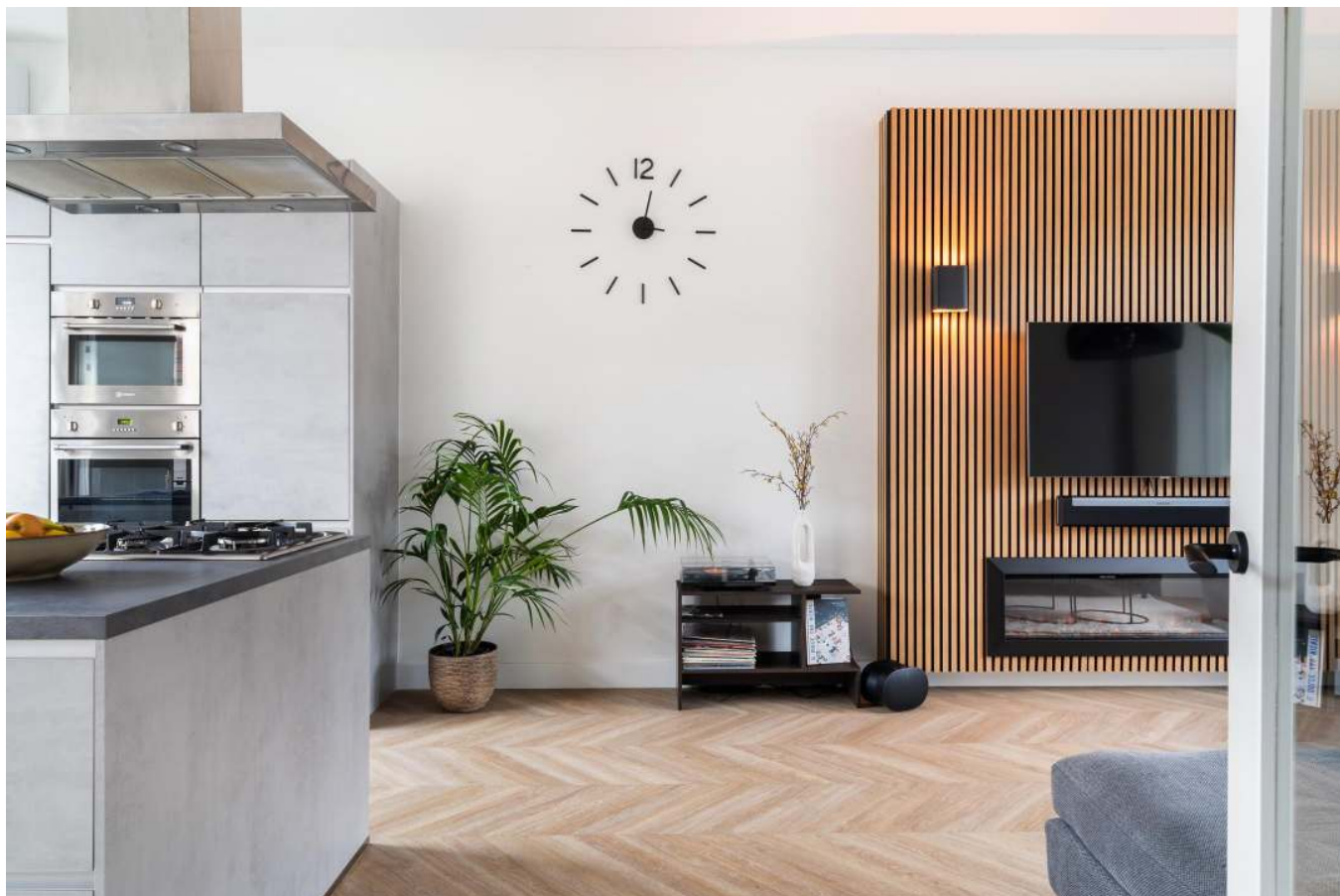


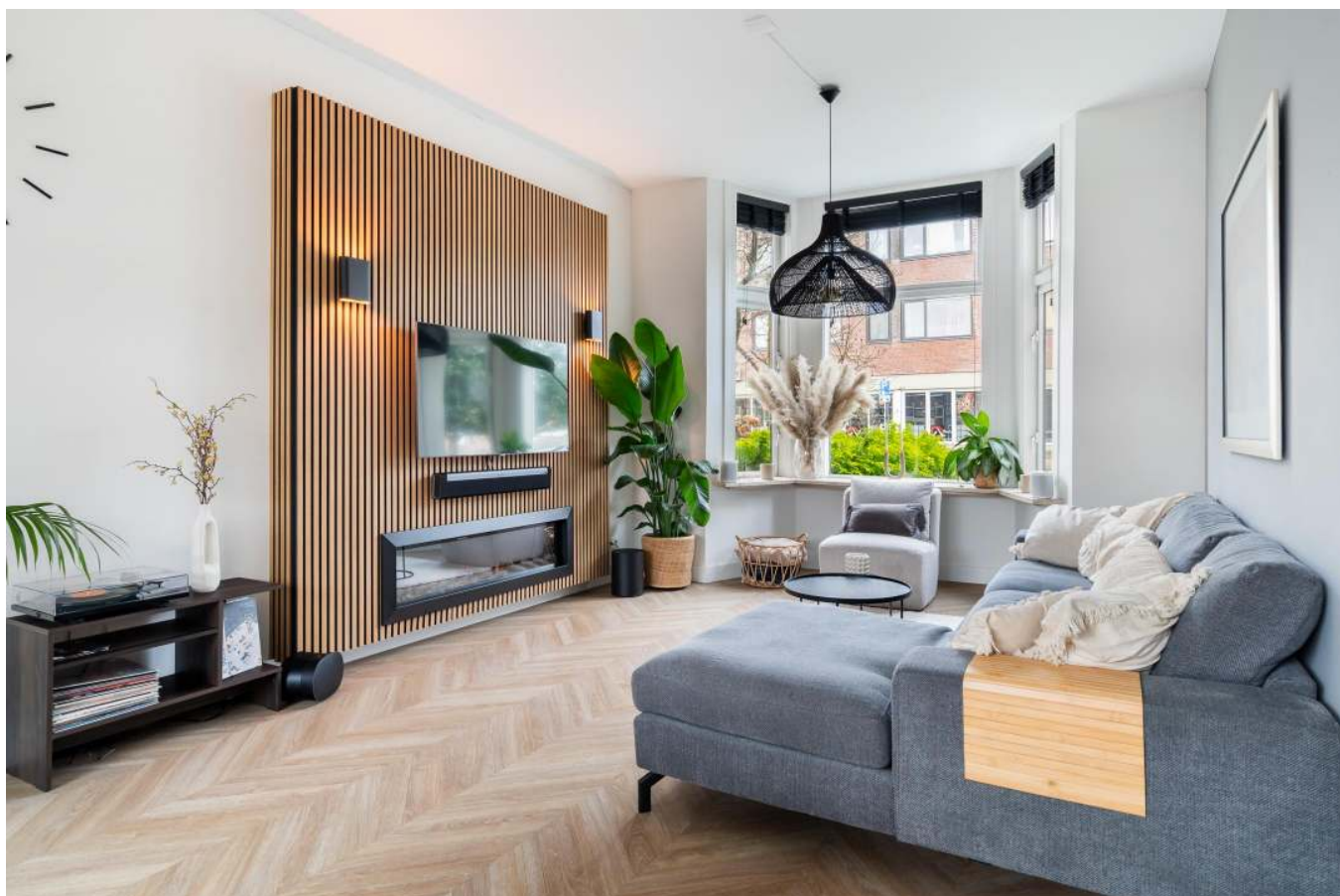


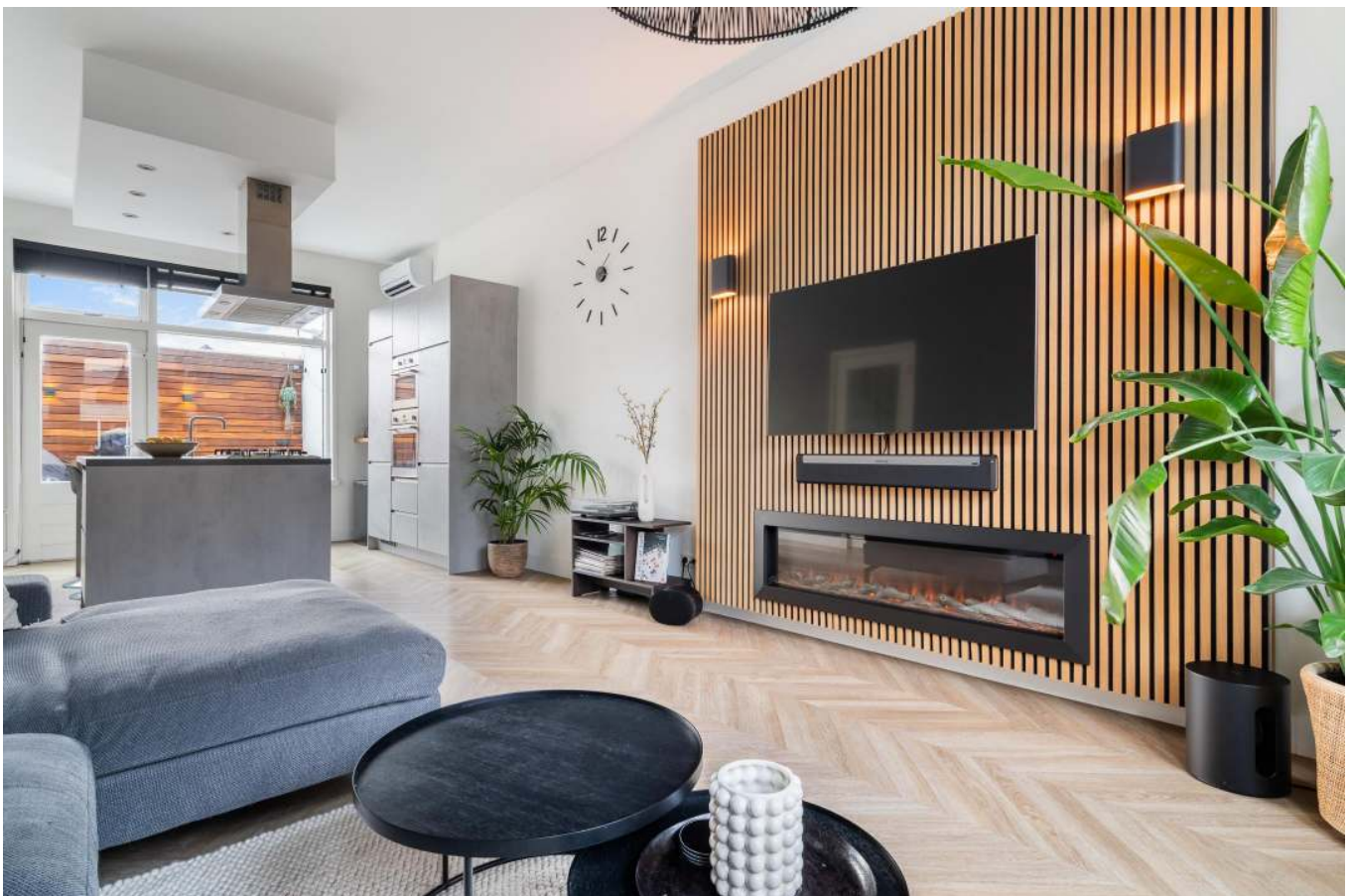




















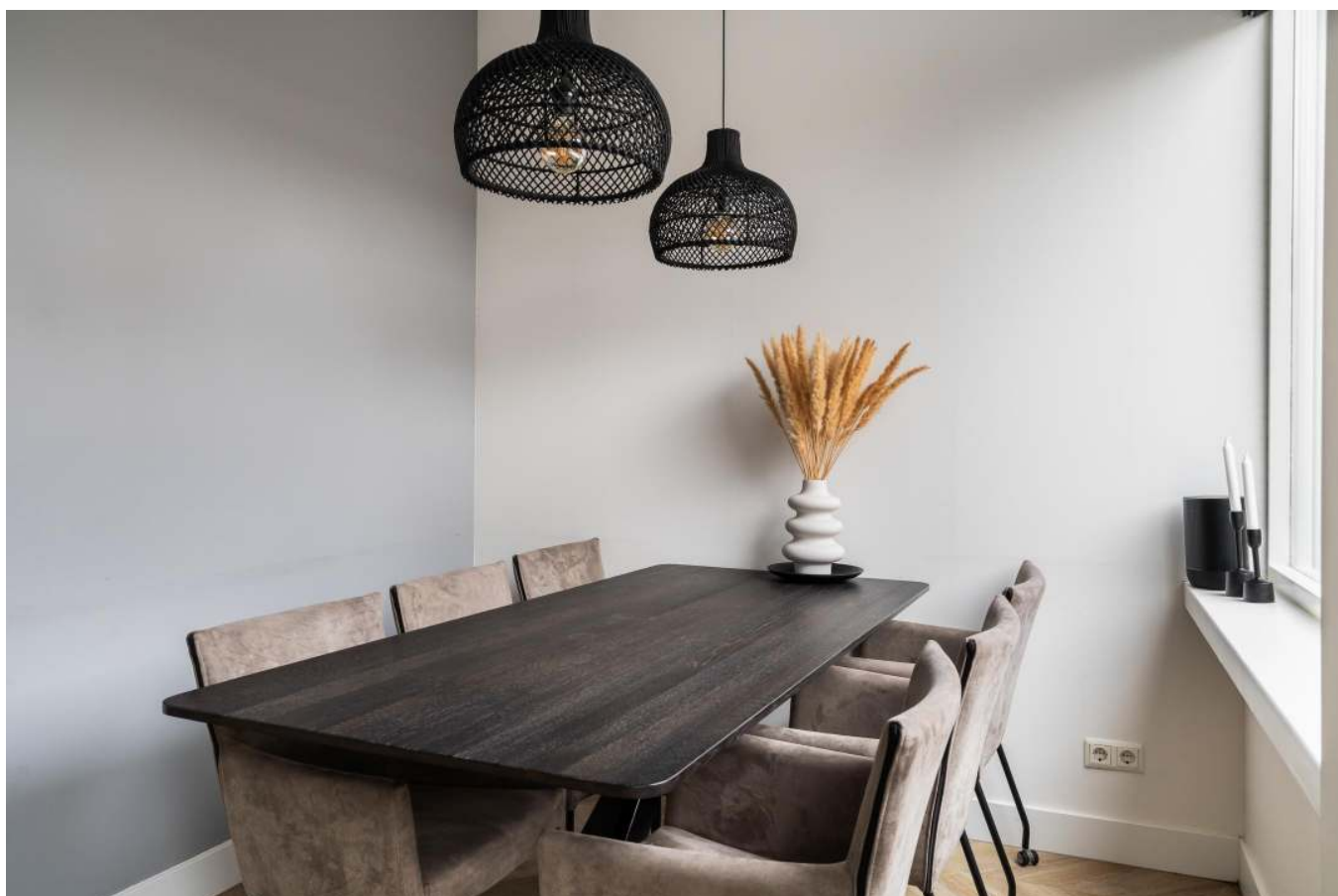


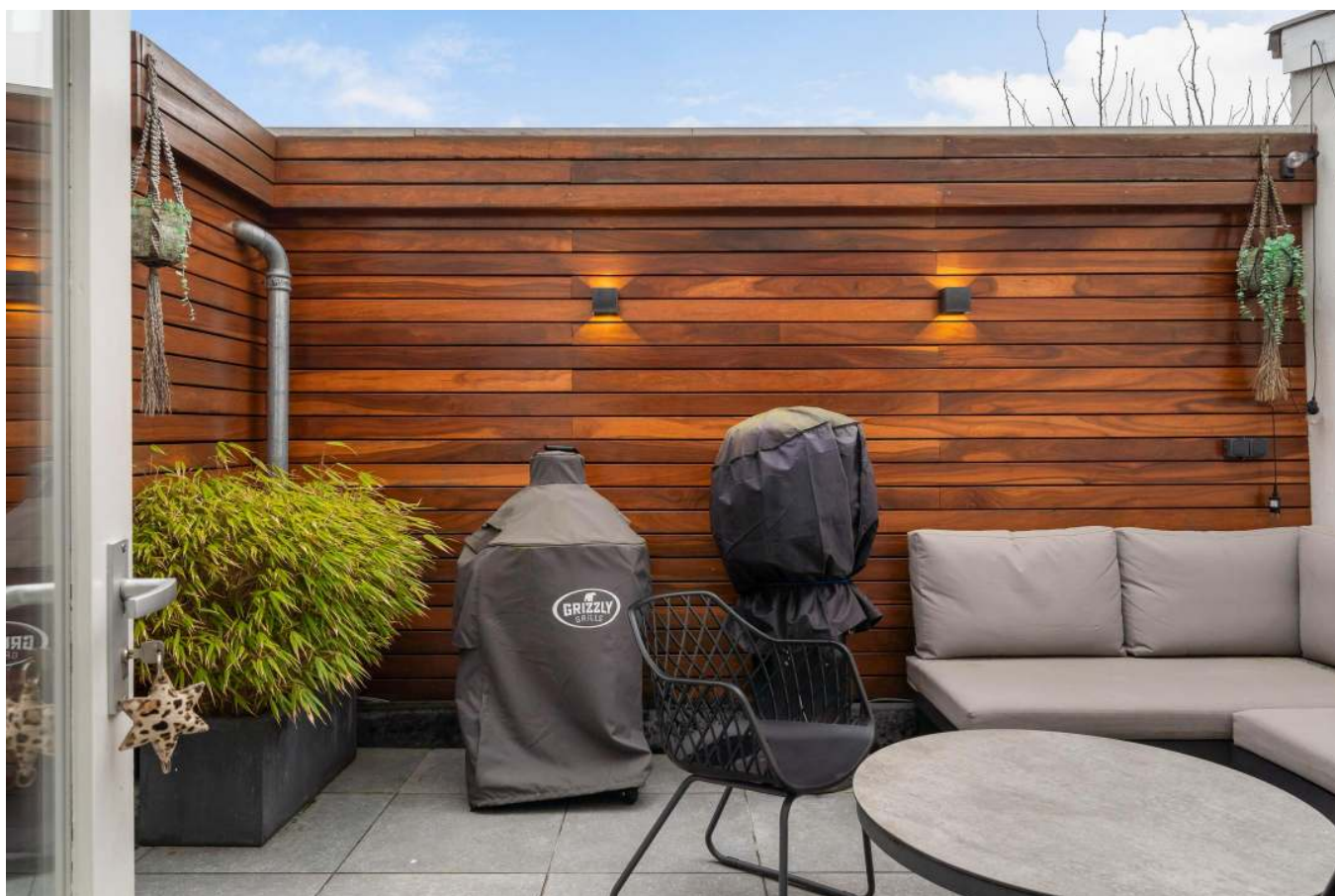




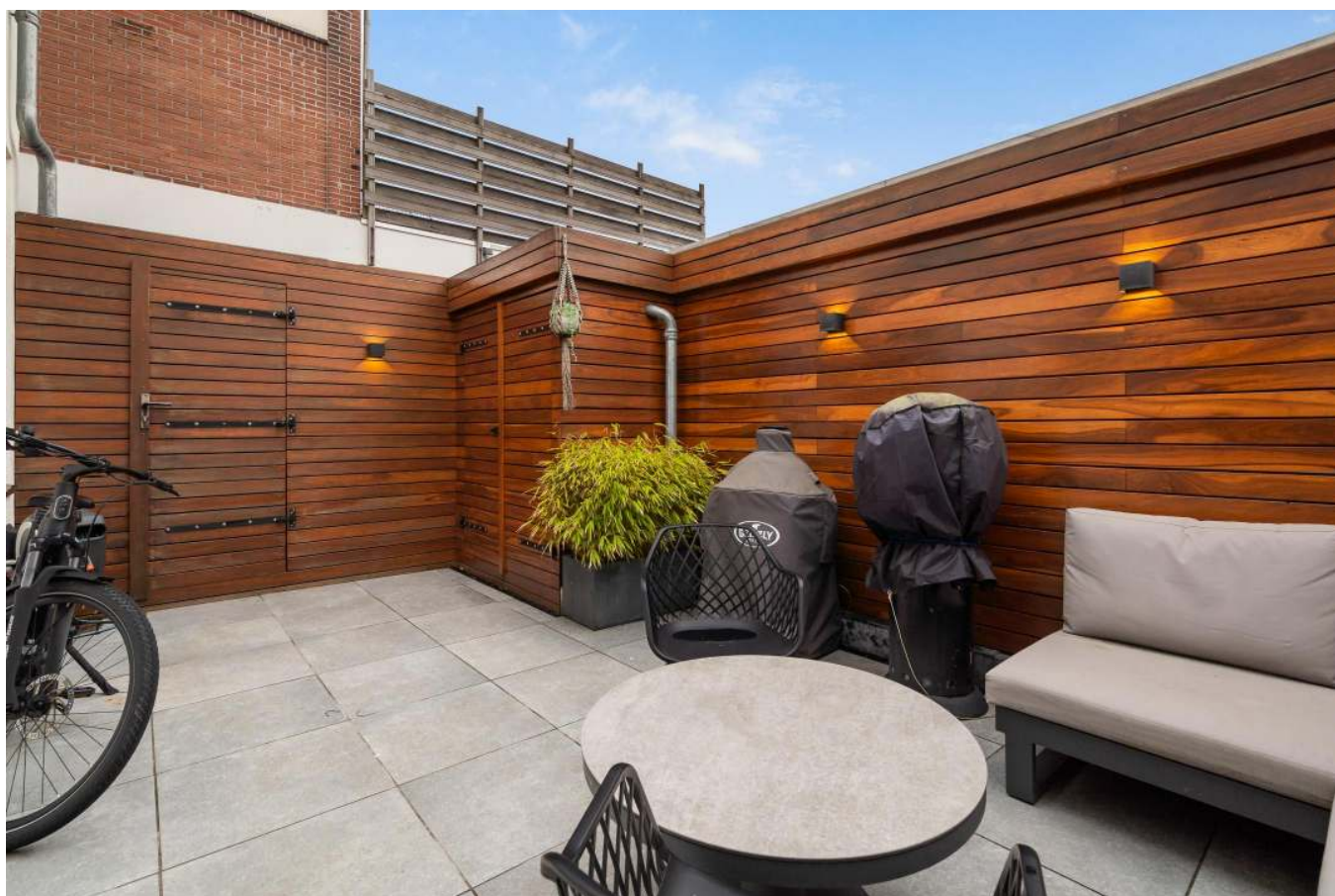
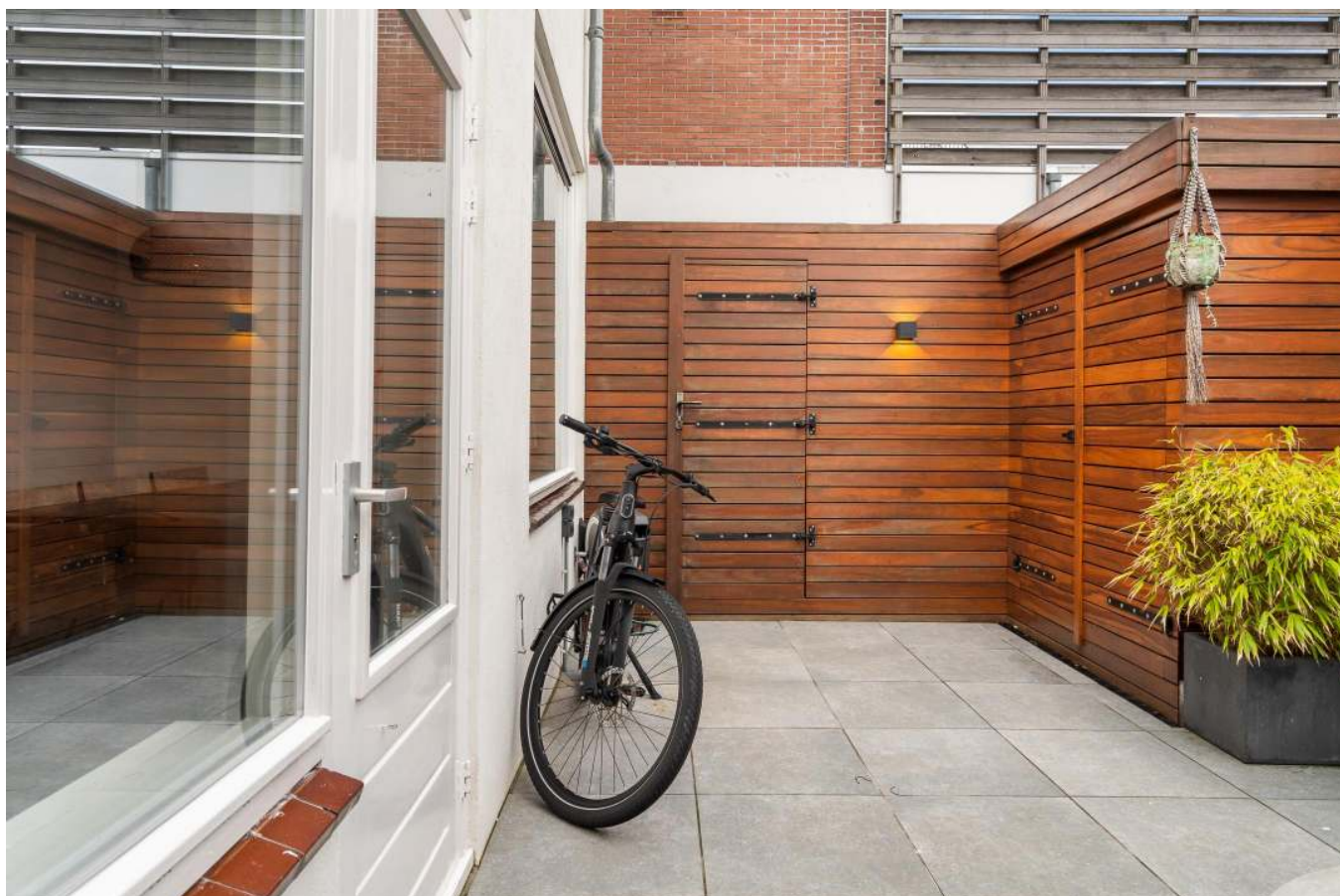


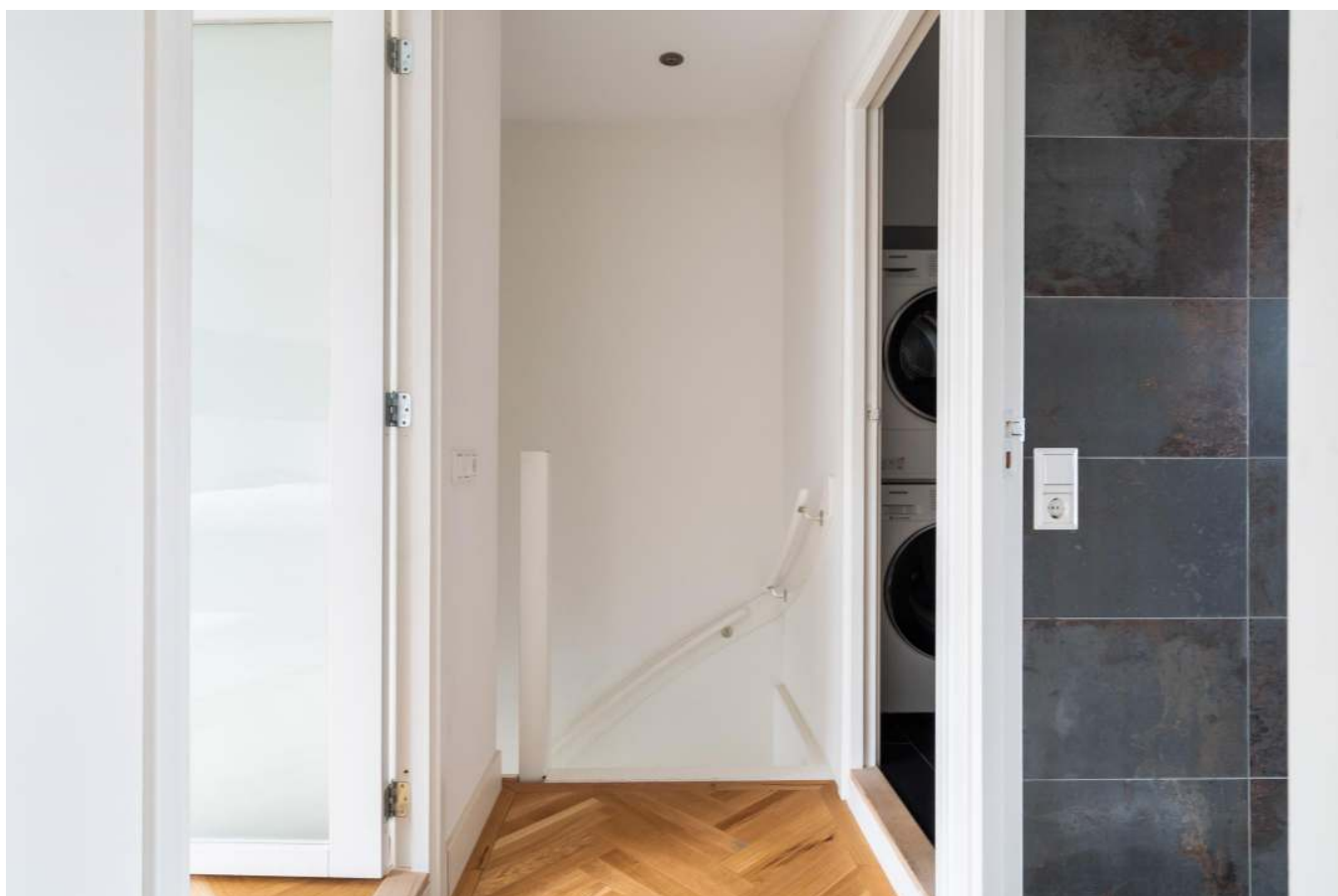
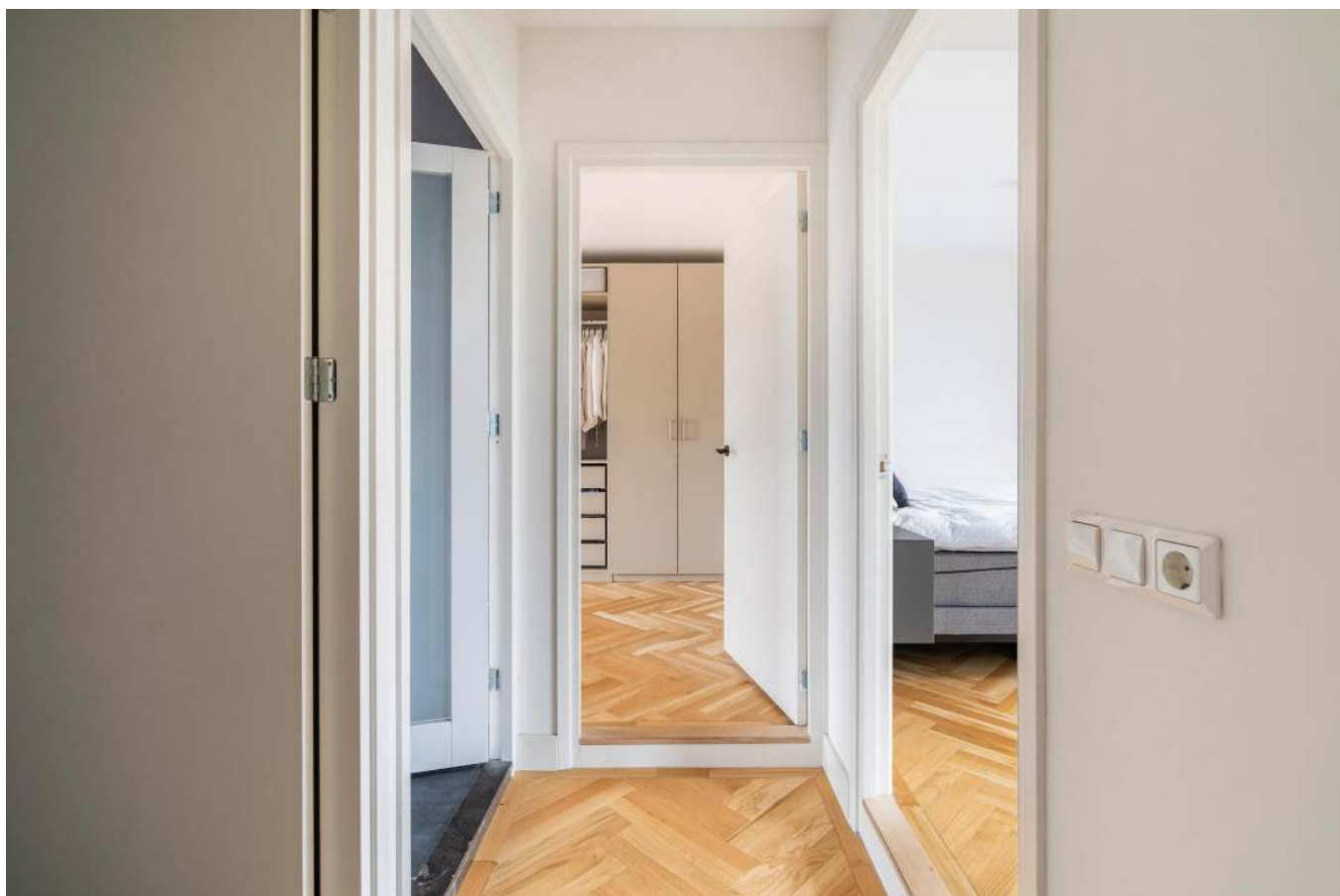












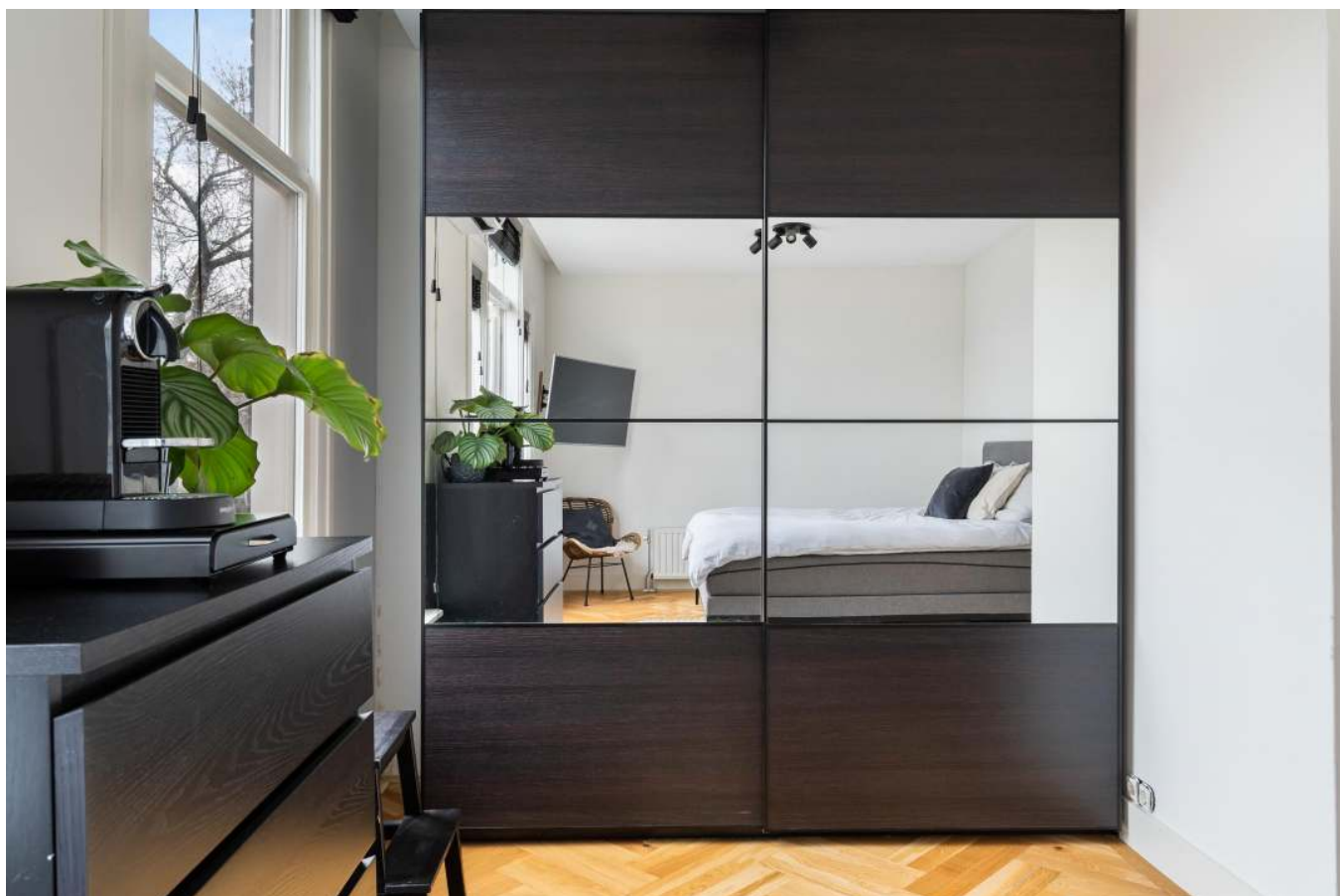


























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.









Plattegrond 3D









MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL

Wij zijn een kleinschalig makelaarskantoor met een groot hart. Dat hebben we niet alleen voor ons werk, maar ook – en juist – voor mensen. Een woning verkopen of aankopen doe je immers samen. U kent uw huis, wij kennen de markt. U weet waarom het er prettig wonen is, wij zorgen dat iederéén dat weet.

Laten we daarom onze krachten bundelen!

Europalaan 159, 2408 BK Alphen aan den Rijn
T 0172 - 424 724 W makelaardijvanbrussel.nl E: info@makelaardijvanbrussel.nl