

# FOR SALE



**Steenstraat 11**  
**2405 GW Alphen Aan Den Rijn**

**€ 250.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 250.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, endhouse
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1910
<b>Maintenance inside</b>	Fair
<b>Maintenance outside</b>	Fair
<b>Location</b>	In residential area
<b>Living surface</b>	90m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	80m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	328m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Roller shutter
<b>Energy label</b>	E
<b>Isolation</b>	Partial insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Intergas hre 28-24 (2015, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard
<b>Backyard</b>	South, 21m <sup>2</sup> , 550×375cm

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

\*\* BIEDEN VANAF € 250.000,- K.K. - VRAAGPRIJS € 270.000,- K.K. \*\*

Karakteristieke eindwoning gelegen aan de rand van het centrum van Alphen aan den Rijn.

Deze karakteristieke vooroorlogse woning ligt in een gezellige straat op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Alphen aan den Rijn gelegen. Hier kunt u terecht voor boodschappen bij diverse winkels en supermarkten, maar ook zijn hier diverse leuke terrasjes aan de 'Oude Rijn' te vinden. Verder is recreatiegebied 'Park Zegersloot' maar enkele minuten van de woning verwijderd. Hier kunt u een wandeling maken rond het meer, deelnemen aan verschillende watersporten, op het terras wat drinken of zwemmen bij het recreatiestrandje. De bereikbaarheid van de woning is fijn, zo is het station van Alphen aan den Rijn dichtbij. Hier zijn directe verbindingen met Amsterdam Schiphol, Gouda, Utrecht en Leiden. Met de auto bent u dankzij de verbindingswegen N11 en N207 snel in de grote steden van de Randstad.

Graag geven wij een indruk van de woning:

Entree aan de voorzijde van de woning. Deze hal met fraaie lambrisering geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer en een trapkast. De woonkamer beschikt over hoge raampartijen aan de voorzijde en heeft uitzicht over een groenplantsoen. De ruimte is modern en sfeerol afgewerkt met strakke muren en een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer heb je doorgang naar de half open keuken met trapopgang, een tussenhall met doorgang naar badkamer en achtertuin. De keuken beschikt over stoere zwarte fronten en diverse apparatuur te weten een vaatwasser, oven, koel- en vriesdeel en gasfornuis. De zwart-wit betegelde badkamer is voorzien van een toilet, een douche en een wastafelmeubel.

Via een rechte trap bereik je de verdieping welke ruimte biedt aan een overloop en 4 slaapkamers. Zowel aan de voor-en achterzijde is een dakkapel geplaatst (waarvan 1 slaapkamer met rolluik) wat zorgt voor extra staruimte. De slaapkamers zijn allen van een mooi formaat en in één van de slaapkamers is de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Via een luik op de overloop is een bergvliering te bereiken waar je spullen kunt opbergen.

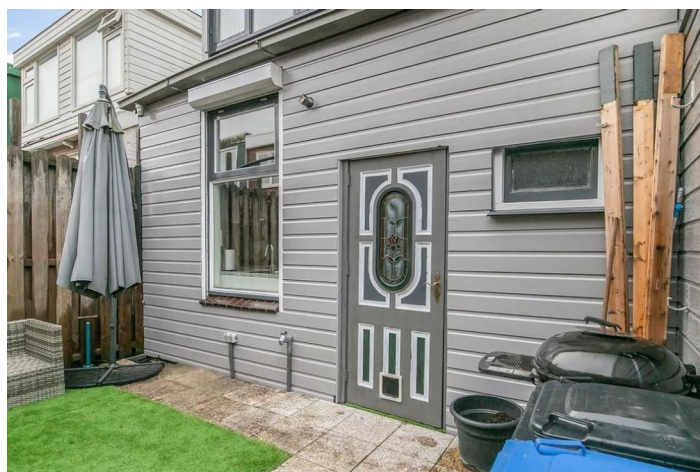
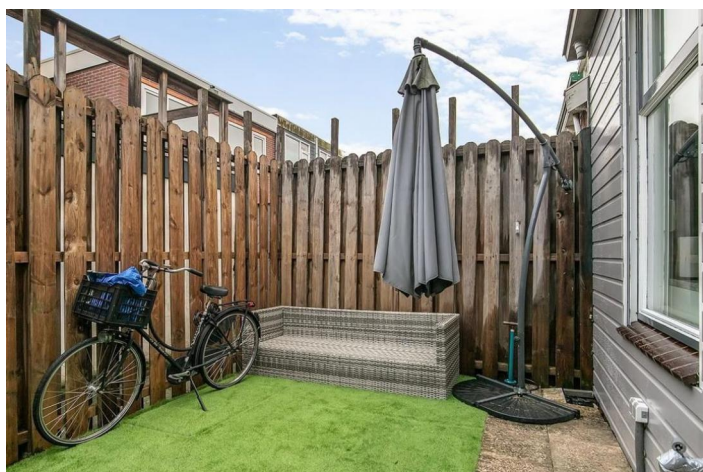
De achtertuin met achterom is gelegen op het zonnige zuiden en heeft door de schutting een grote mate van privacy. Dankzij deze zonnige ligging kan je hier al vroeg genieten van de eerste zonnestralen! Tevens is er aan de achterzijde een buitenkraan aanwezig en is het keukenraam voorzien van een rolluik.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 90 m<sup>2</sup>
- De woning is voorzien van 4 slaapkamers
- Aan de voor-en achterzijde voorzien van een dakkapel
- Zonnige tuin op het zuiden met een achterom
- Gelegen aan een groenplantsoen
- Op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn



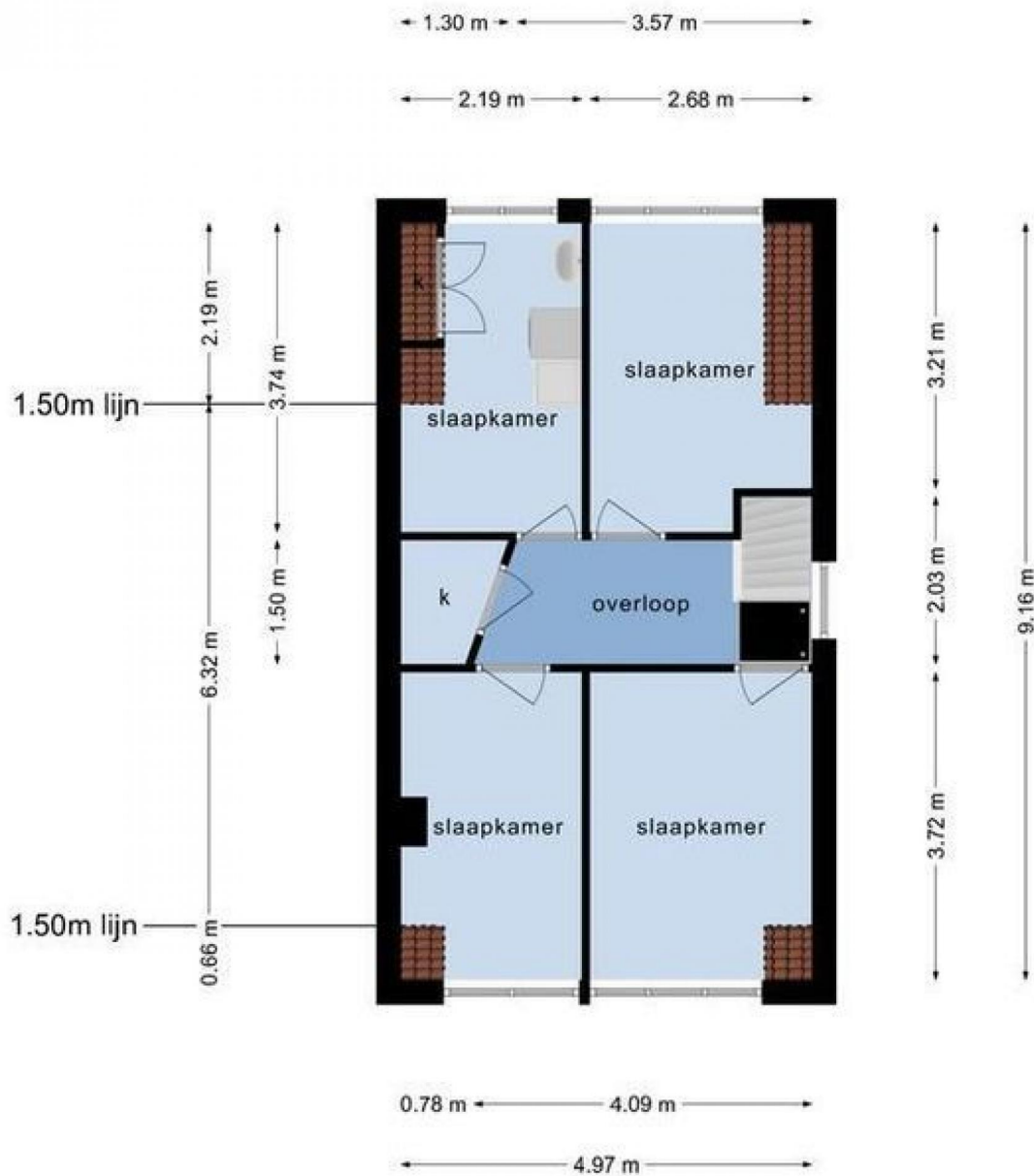






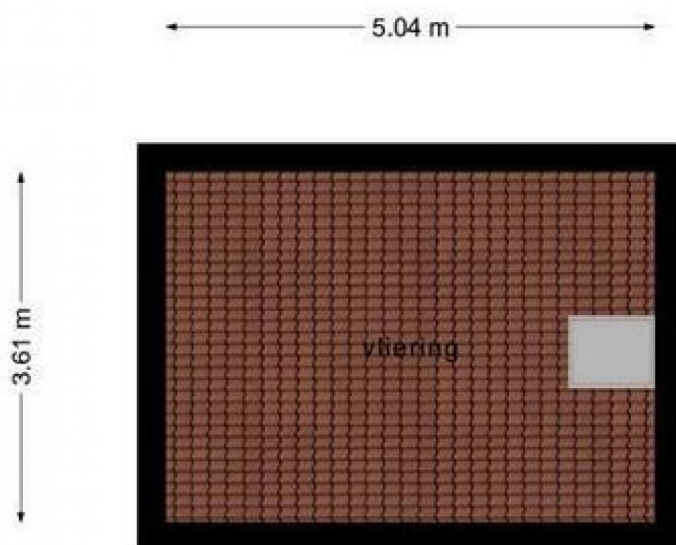
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Nick van der Horst



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Frank van der Zalm



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Janneke Dobbe-Loeffen



**Commerciële binnendienst medewerkster**

Vanessa Brederode - van Dun



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Marcel Guidemond



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)