

FOR SALE



**Duyfraklaan 120
2235 TV Valkenburg**

€ 885.000 k.k.

Price	€ 885.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Single family, terraced house
Build type	Existing
Year of construction	2019
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	In residential area
Living surface	204m ²
Plot surface	143m ²
Livingroom surface	36m ²
Volume	723m ³
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Floors	4
Facilities	Mechanical ventilation, cable tv
Energy label	A
Hot water	Central heating
Heating	Central heating, Partial heated floor
Furnace	Intergas xtreme36 (2019, combined furnace, owned)
Garden	Backyard, frontyard
Backyard	Southeast, 53m ² , 598×884cm
Shed	Free standing, wood
Shed facilities	Electricity

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

Duyfraklaan 120, Valkenburg

Intro:

Deze moderne, goed verzorgde gezinswoning aan de Duyfraklaan 120 in Valkenburg biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en eigentijds wonen. Gebouwd in 2019, beschikt deze woning over vier ruime slaapkamers, een multi-inzetbare zolderruimte, een royale woonkamer, een moderne keuken en twee badkamers. De zonnige achtertuin met overkapping is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij het moderne ontwerp is deze woning duurzaam en toekomstbestendig. Een ideale woning voor jou en je gezin!

Buurt:

Duyfraklaan 120 bevindt zich in een levendige buurt met tal van voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je diverse scholen, sportclubs en openbaarvervoervoorzieningen, waardoor je gemakkelijk naar andere delen van de stad kunt reizen. Supermarkten en andere winkels zijn nabij, waardoor je nooit ver hoeft te gaan voor je dagelijkse boodschappen. De buurt staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter en biedt talloze mogelijkheden voor sport en recreatie.

Entree:

Je betreedt de woning via de voortuin en eigen oprit. Bij binnenkomst kom je in een goed verzorgde entree, welke fungeert als welkomsthal en doorgang biedt naar de woonkamer. De hal is ruim genoeg voor het plaatsen van een kapstok of opbergmeubel en tevens is hier de trap naar de eerste verdieping gesitueerd, evenals de toiletruimte.

Woonkamer:

Binnen in de woonkamer word je verwelkomd door een open indeling en veel natuurlijk daglicht, wat een ruimtelijk gevoel creëert. De woonkamer biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek en een eethoek. De openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Keuken:

De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, beschikt over een langwerpige, ruim aanrechtblad. Uitgerust met een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde ovencombinatie, koelkast, vaatwasmachine en spoelbak, is deze keuken volledig modern en functioneel. De matzwarte afwerking geeft de keuken een stijlvolle uitstraling. De lades en kastjes creëren slimme opbergmogelijkheden.

1e verdieping:

Slaapkamers:

Op de 1e verdieping bevinden zich twee goed onderhouden slaapkamers. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel. De kamers zijn multi-inzetbaar en ruim genoeg voor een bed en bureau of opbergmeubel. Ze kunnen desgewenst ook dienen als logeerkamer, werkruimte, inloopkast of extra bergruimte.

Sanitair:

Grenzend aan de overloop bevindt zich de ruime badkamer. Deze is goed onderhouden, volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, wastafel met spiegel en een opbergmeubel. De toiletruimte is separaat op de overloop.

2e verdieping:

Slaapkamers:

Op de 2e verdieping vind je nog twee slaapkamers, eveneens goed onderhouden en multi-inzetbaar. De kamers zijn licht en bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en opbergmeubel. De vele raampartijen laten natuurlijk licht binnen, waardoor ze ruimtelijk aanvoelen.

Sanitair:

De tweede badkamer, grenzend aan de hal, is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloofdouche, ligbad, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. De toiletruimte is separaat en voorzien van een zwevend toilet. Met twee badkamers in de woning is er volop mogelijkheid tot ontspanning.

3e verdieping:

Zolderruimte:

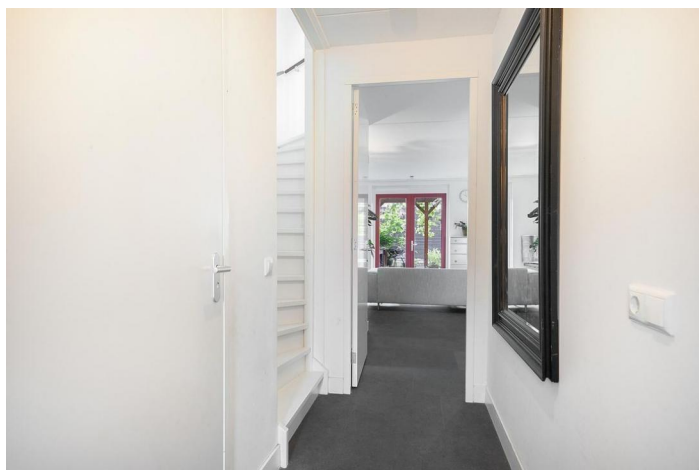
De 3e verdieping biedt een ruime, multi-inzetbare zolderruimte. Deze ruimte kan fungeren als werk- of hobbyruimte, maar kan ook dienstdoen als logeerkamer. De mogelijkheden zijn eindeloos. Tevens bevindt zich hier een witgoedaansluiting.

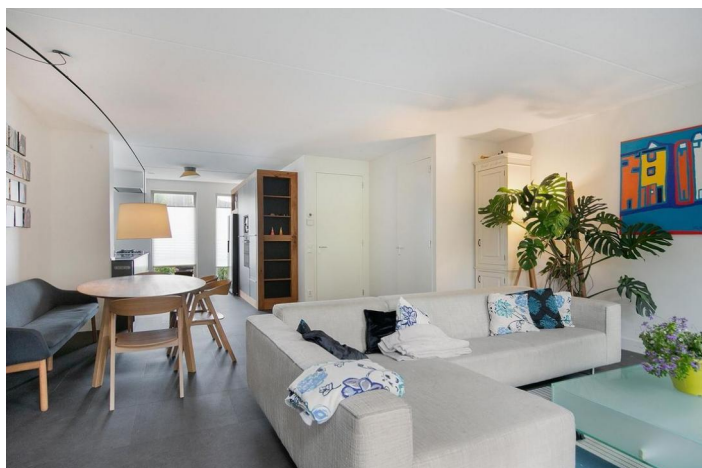
Buitenruimte:

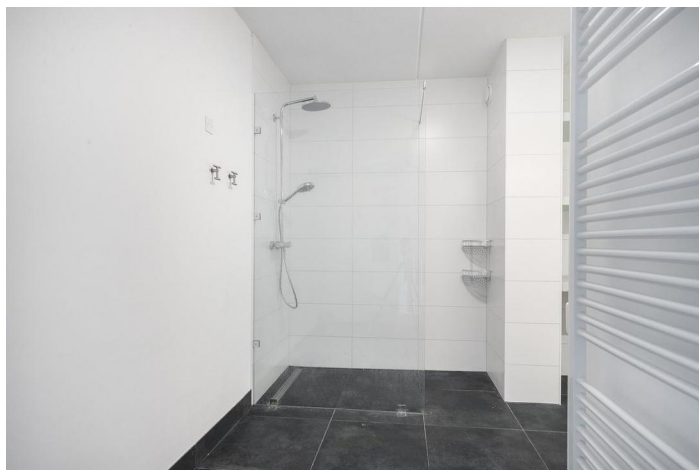
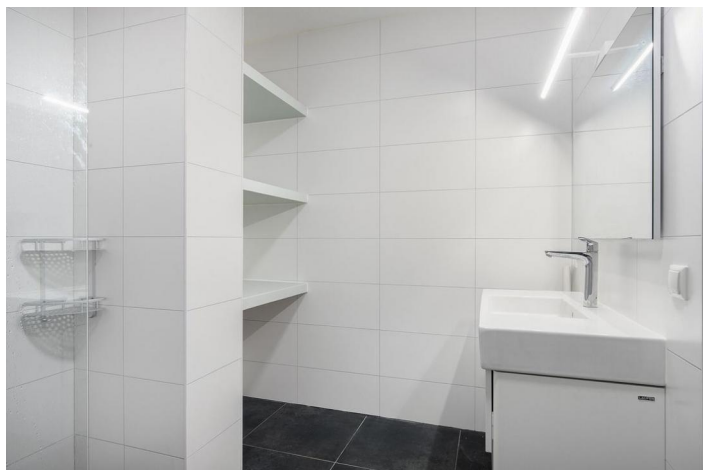
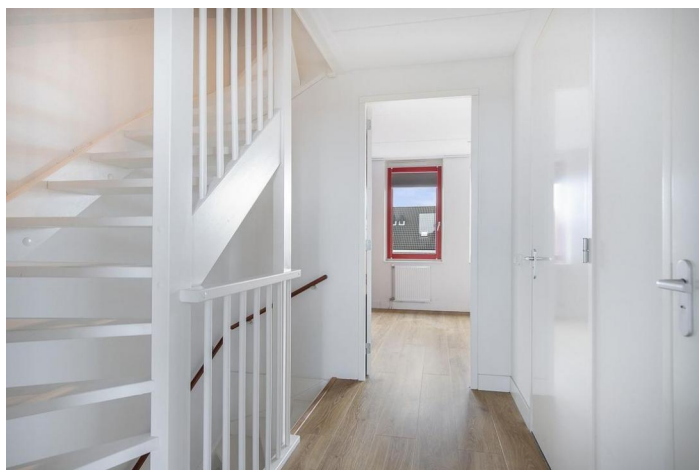
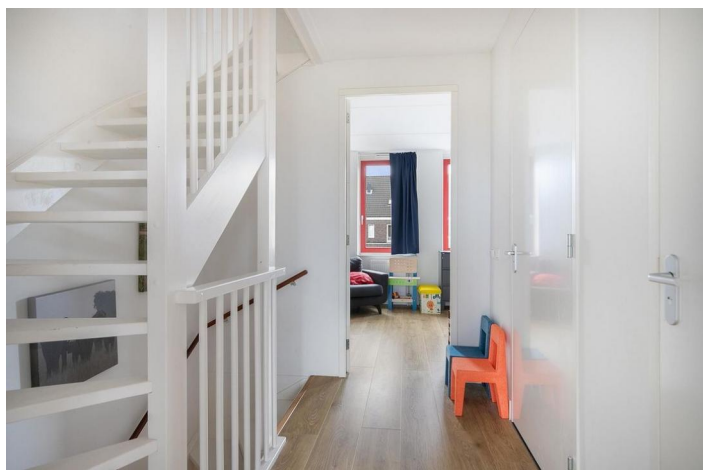
De woning beschikt over een groene en goed onderhouden achtertuin. Toegankelijk vanuit de woonkamer, betreed je een deels bestraatte tuin, die levendig is dankzij de vele planten en groen. Ideaal om een buitentafel of loungeset te plaatsen en te genieten van de zonuren op een dag. Het terras is overdekt en hierdoor het hele jaar door te gebruiken. Achterin de tuin bevindt zich een berging, geschikt voor het stallen van seizoensgebonden spullen of fietsen. Middels de poort kan de tuin betreden en verlaten worden.

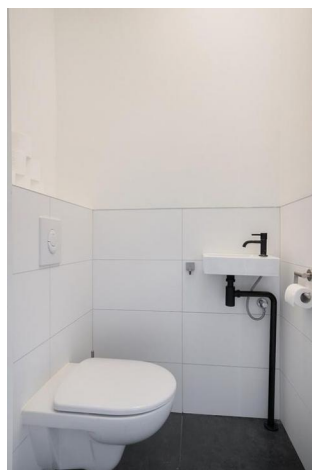
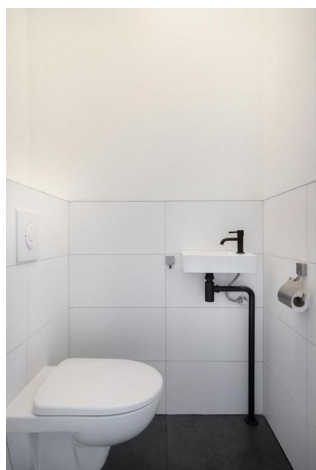
Bijzonderheden:

- Moderne gezinswoning gebouwd in 2019
- Vier ruime slaapkamers
- Multi-inzetbare zolderruimte
- Royale woonkamer met veel natuurlijk daglicht
- Moderne keuken met hoogwaardige afwerking
- Twee volledig betegelde badkamers
- Groene, goed onderhouden achtertuin met overkapping en berging
- Eigen oprit en voortuin
- Kindvriendelijke buurt met tal van voorzieningen
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen

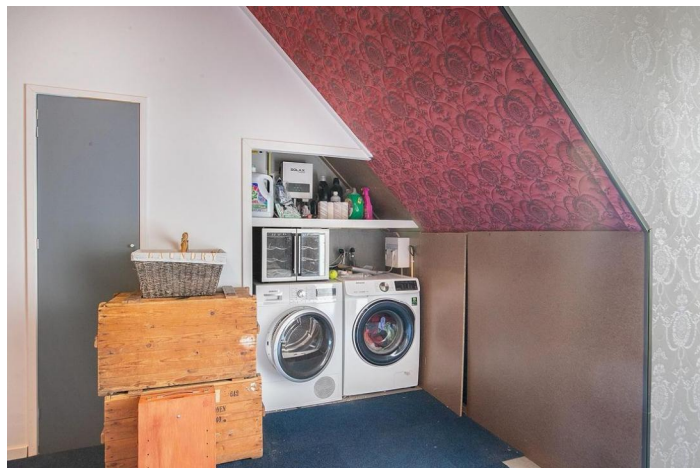






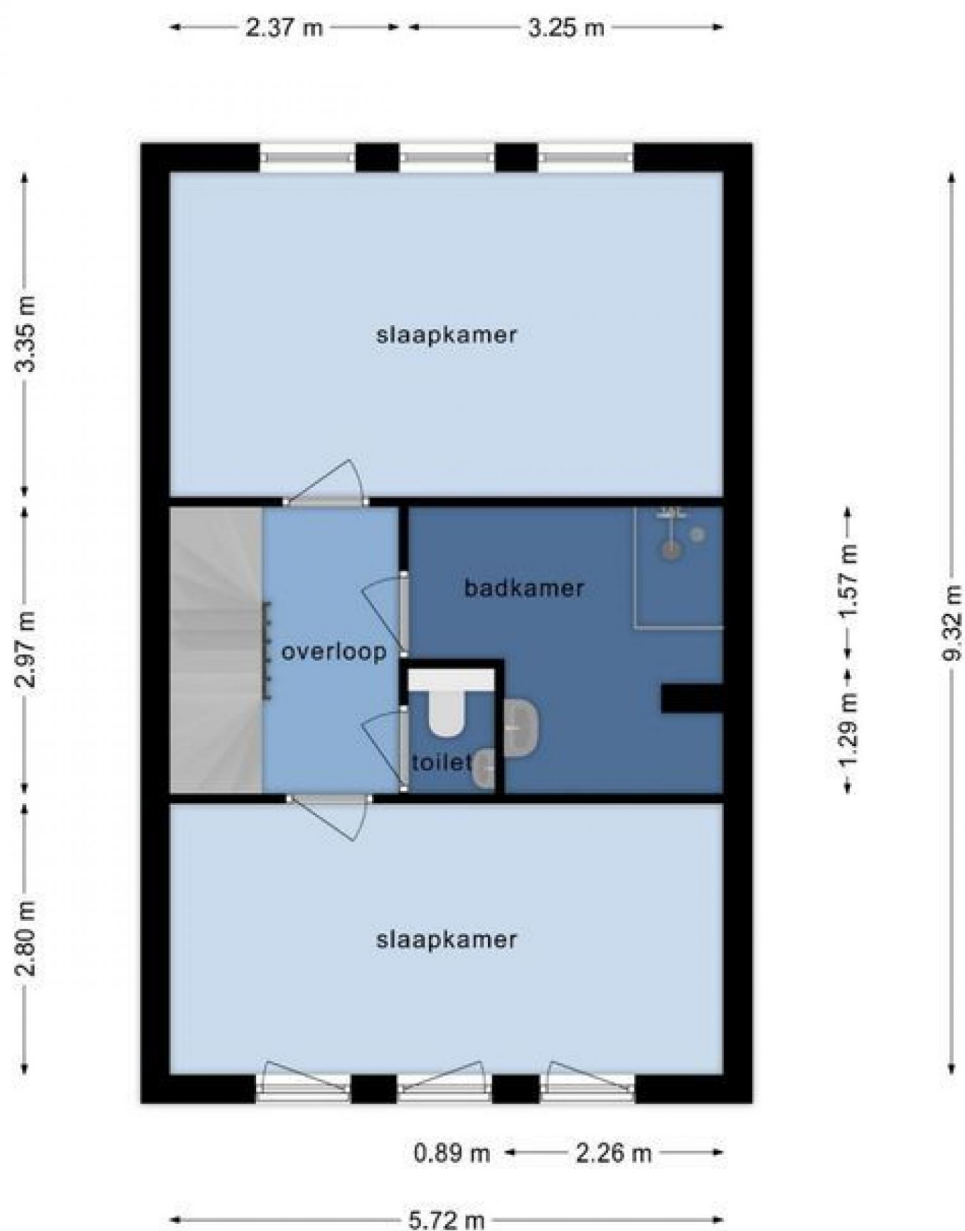






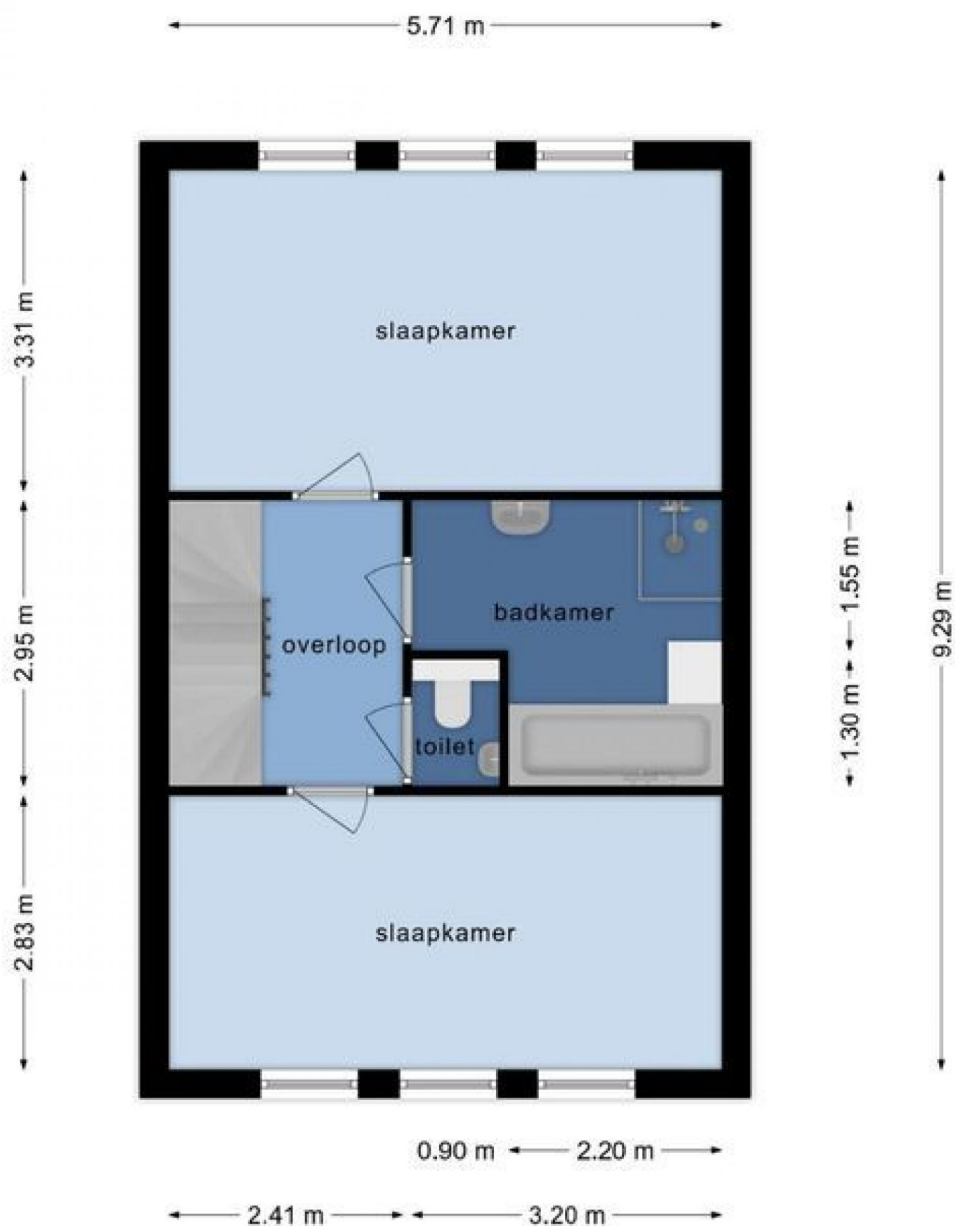






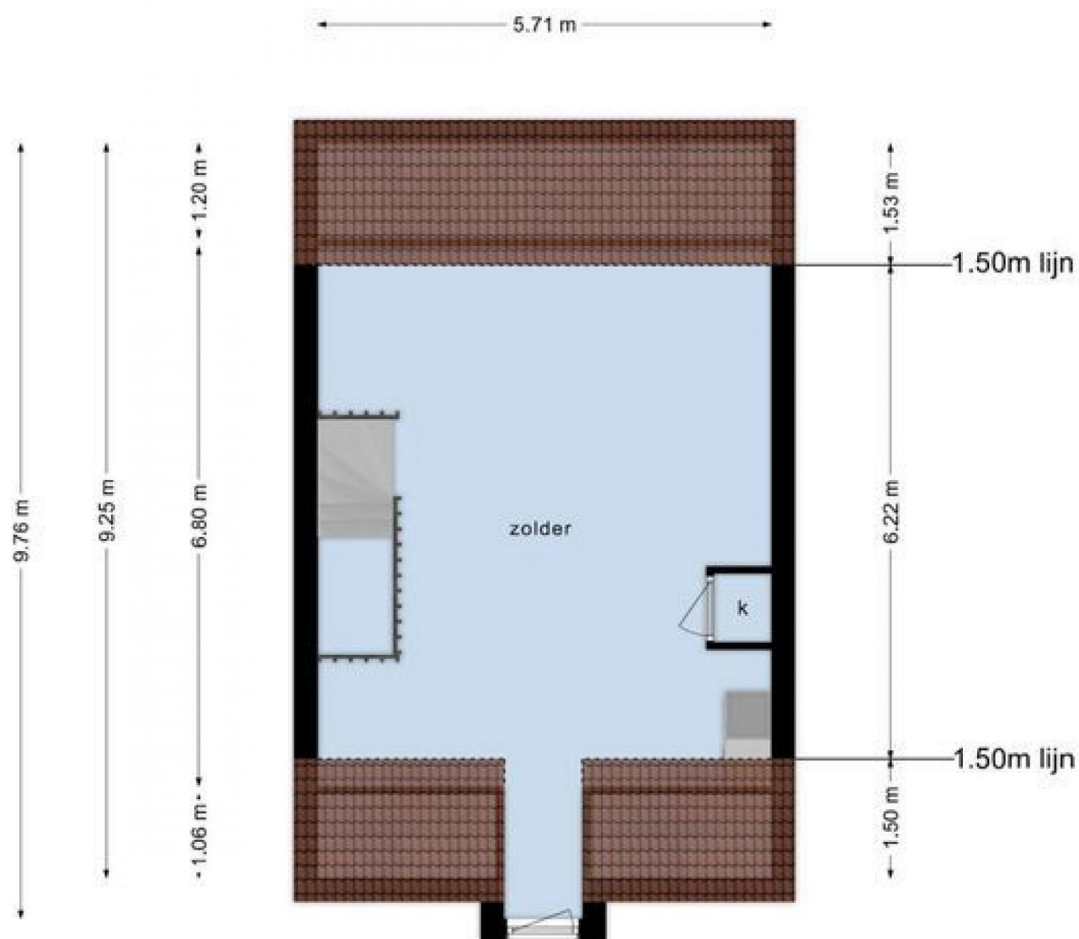
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.



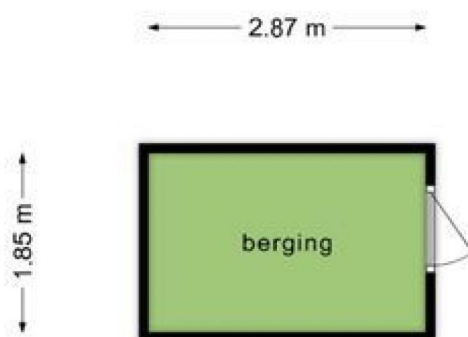
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



**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

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. 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

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl