FOR SALE

Lissabonstraat 46

2408 ED Alphen Aan Den Rijn

€ 459.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

FEATURES

Price	€ 459.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Single family, terraced house
Build type	Existing
Year of construction	1991
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	Near quiet road, in residental area
Living surface	106m^2
Plot surface	164m^2
Livingroom surface	39m^2
Volume	374m^3
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Floors	3
Facilities	Mechanical ventilation, skyline
Energy label	A
Isolation	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Remeha (2010, combined furnace, owned)
Garden	Backyard, frontyard
Backyard	Northeast, 80m^2, 530×1500cm
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.

Een heerlijke gezinswoning gelegen in de woonwijk Kerk en Zanen op een ideale locatie! Omringt door winkels, een park, speelpleintjes, restaurants, school en het NS-station wat zich op loopafstand bevindt en goede ontsluitingswegen met de auto richting de grote steden, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht.
De woning beschikt over 4 slaapkamers van goed formaat, een ruime woonkamer, met diepe achtertuin welke een vrij uitzicht heeft en privacy biedt.

Voortuin met perenboom, entree bestaat uit een hal met separaat toilet, meterkast, trap naar eerste etage en toegang tot de woonkamer. Ruime en lichte woonkamer met oriëntatie op de achtertuin, beschikt over de mogelijkheid tot diverse indelingen met een trap/voorraad kast.

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gelegen. Keuken in L-opstelling met veel opbergmogelijkheden, is voorzien van een 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, vaatwasser en vrijstaande Amerikaanse-stijl koel-/vrieskast.

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en geeft een vrij uitzicht naar achteren. De tuin is ook bereikbaar via een achterom en heeft een vrijstaande houtenberging met transparante overkapping.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een kleine ingebouwde rolluikkast. De overige slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en hebben beiden een dakkapel, de kamers zijn van prima formaat als slaapkamers en zijn momenteel in gebruik als kledingkamer en kantoorruimte.

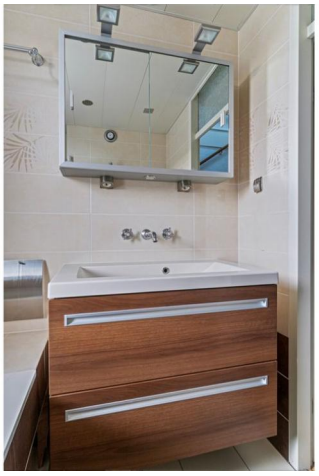
De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een wastafelmeubel, een stijlvolle designradiator, bad met vlak douchegedeelte, handdouche en regendouche alsmede een toilet. De badkamer is stijlvol aangelegd, waarbij de kranen in de muren zijn verwerkt en er is een verlaagd plafond met speakers.

De tweede verdieping (zolder) is eveneens via een vaste trap te bereiken en is voorzien van een Cv-ketel (2010) en heeft wasdroger, wasmachine aansluiting en een mechanische afzuigingsunit. De ruime overloop is optimaal te benutten voor opbergmogelijkheden. De vierde slaapkamer is de zolderkamer welke door een scheidingswand op de zolder is gerealiseerd met een groot dakraam. De deuren naar de slaapkamers zijn nog aanwezig en opgeslagen op zolder.

Wetenswaardigheden:
- Woonoppervlakte: ca. 106m2;
- Perceeloppervlakte: ca. 164m2;
- 5 kamers waarvan 4 slaapkamers;
- Energielabel A;
- Geïsoleerd vanuit de bouw en voorzien van dubbelglas;
- Kindvriendelijke woonwijk, gelegen op een centrale locatie in Alphen aan den Rijn;
- Oplevering in overleg.

PHOTOS

PHOTOS



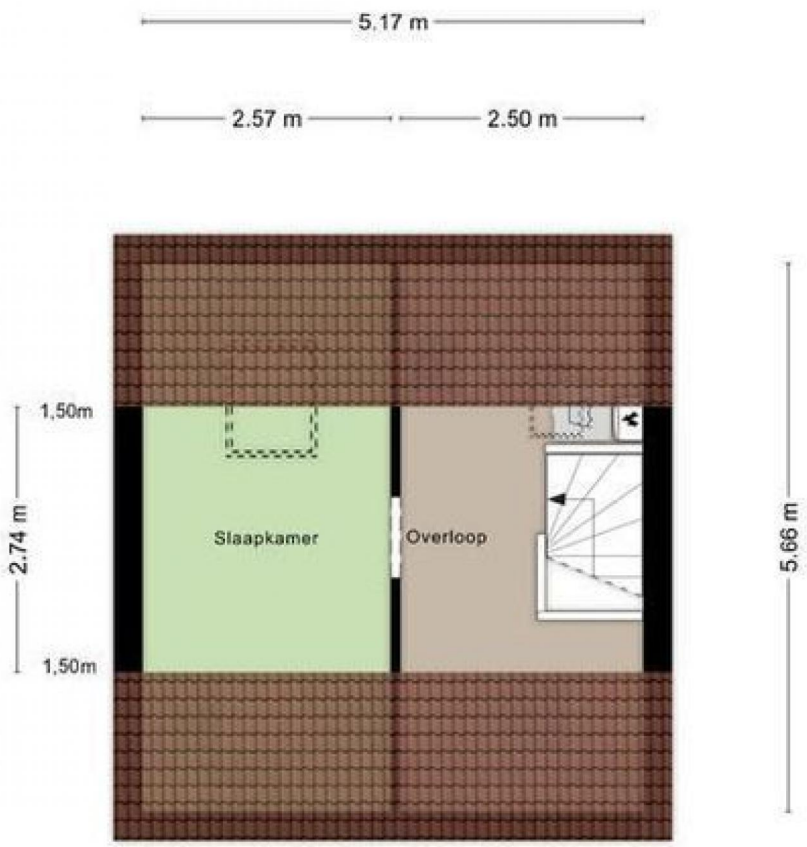
PHOTOS

**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.

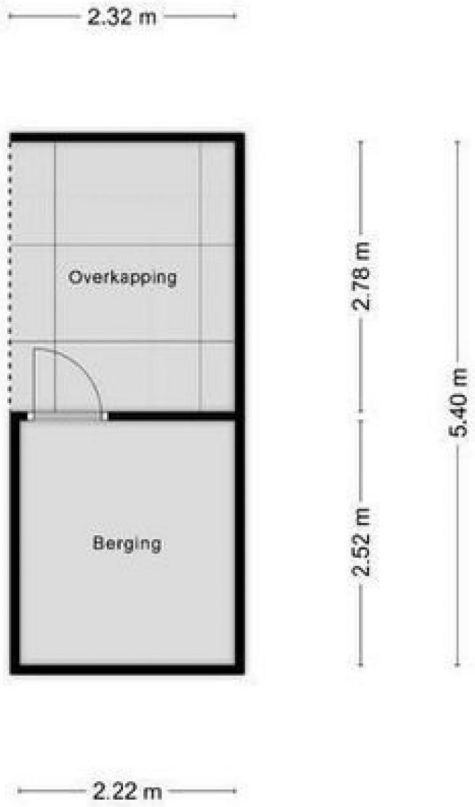
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 & TAXATEURS

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

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

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 Guldemond

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