

# FOR SALE



**Elfenbankje 18**  
**2403 SE Alphen Aan Den Rijn**

**€ 385.000 k.k.**

**woon4you**  
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

[verkoop@woon4you.nl](mailto:verkoop@woon4you.nl)  
[www.woon4you.nl](http://www.woon4you.nl)

<b>Price</b>	€ 385.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, terraced house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1977
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In residential area
<b>Living surface</b>	94m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	119m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	20m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	5m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	348m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	2
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation, cable tv, air conditioning, skyline
<b>Energy label</b>	B
<b>Isolation</b>	Roof insulation, wall insulation, insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Vaillant hr (2017, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Southwest, 43m <sup>2</sup> , 490×880cm
<b>Shed</b>	Extension, stone
<b>Shed facilities</b>	Electricity

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

Instapklare tussenwoning in gezellige, kindvriendelijke wijk – perfect voor starters!

Ben jij op zoek naar een comfortabele én betaalbare woning op een rustige locatie, maar toch met alle voorzieningen in de buurt? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan het Elfenbankje in Alphen aan den Rijn echt iets voor jou! Een ideale starterswoning met verrassend veel ruimte, moderne afwerking én een zonnige tuin.

#### Indeling

##### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime berging met elektra.

Binnenkomend tref je een hal met garderobe, een ruime vaste kast en meterkast alwaar de groepen in 2022 vernieuwd zijn.

De lichte, tuingerichte woonkamer aan de achterzijde is voorzien van een airconditioningsunit die zowel kan koelen als verwarmen – ideaal voor elk seizoen. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken in een lichte kleurstelling. Deze is compleet uitgerust met een vaatwasser, koel/vries-combinatie, inductie kookplaat, afzuigkap en oven.

Via de tussenhall bereik je het vernieuwde toilet en de trap naar boven.

##### Eerste verdieping

Op de overloop vind je toegang tot vier kamers. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers – ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, zwevend toilet, wastafelmeubel én aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime ouderslaapkamer met airconditioningsunit en nog een extra kamer die nu in gebruik is als werk- en wasruimte. Hier vind je ook de cv-ketel (2017) en aansluiting voor de droger, plus een dakraam voor natuurlijk licht.

##### Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten – hier kun je van 's ochtends tot in de avond van de zon genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk betegeld, bereikbaar via een achterom, en achterin staat een extra kunststof berging: perfect voor fietsen, gereedschap of tuinspullen. Voor warme dagen is er een elektrisch zonwering aan de achtergevel van de woning.

##### Omgeving

Het Elfenbankje ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, met meerdere speeltuinen, basisscholen en voetbalveldjes in de omgeving.

Op een paar minuten loopafstand ligt recreatiegebied Park Zegersloot: een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of relaxen aan de Zegerplas. Ook vind je er horeca, een golfbaan en een kinderboerderij.

Openbaar vervoer, supermarkten, winkelcentra (De Ridderhof en Herenhof), zwembad Aquarijn en scholen zijn allemaal binnen handbereik. Via de N207 ben je binnen 20 minuten op Schiphol, en steden als Amsterdam, Utrecht en Den Haag zijn in circa 30 minuten te bereiken.

##### Bijzonderheden

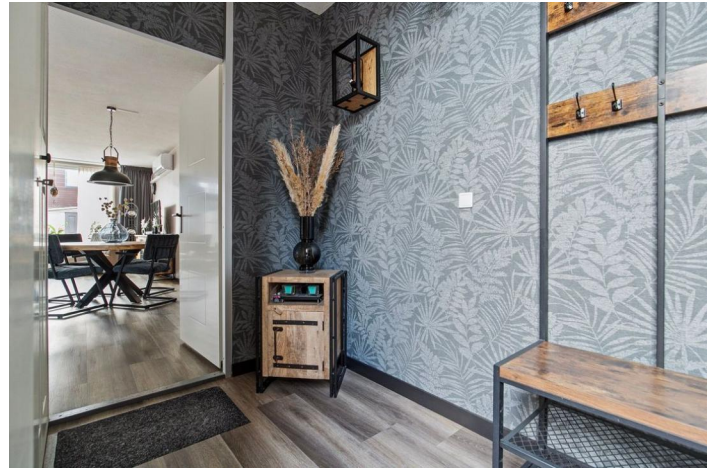
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en muggenhorren
- Veel praktische bergruimte, zowel binnen als buiten
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Energiezuinig (energielabel B) met 8 zonnepanelen (2022)
- Ideale starterswoning op rustige en centrale locatie.

##### Kenmerken

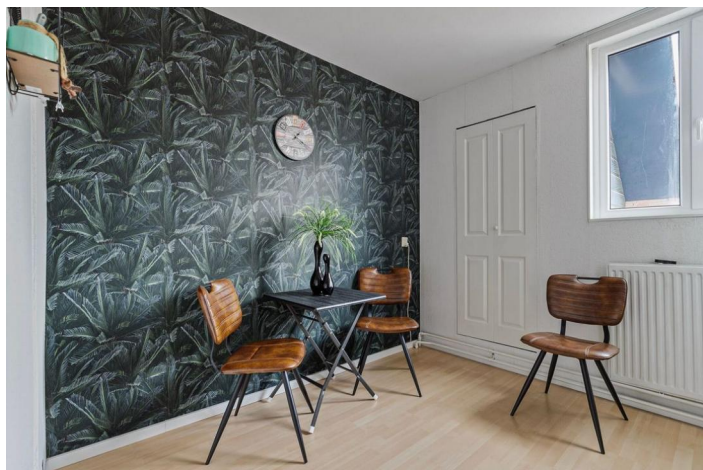
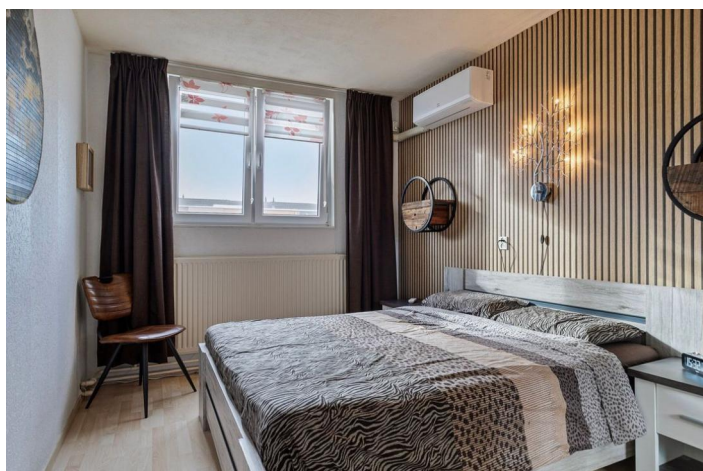
- Bouwjaar: ca. 1978
- Woonoppervlakte: ca. 94 m<sup>2</sup>
- Aangebouwde bergruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>
- Externe berging: ca. 4 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 119 m<sup>2</sup>

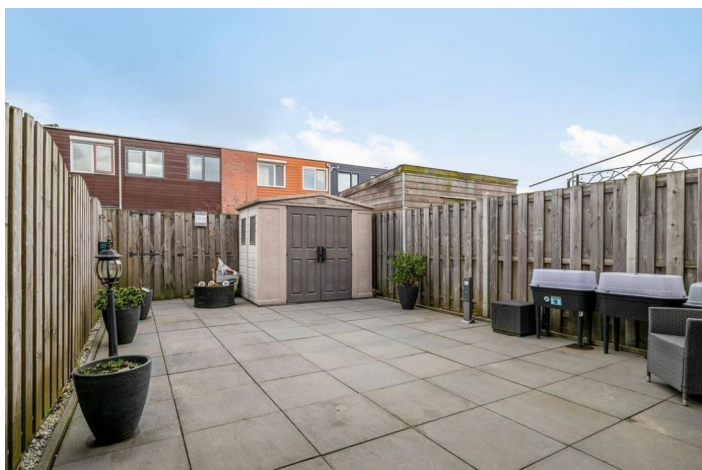
Nieuwsgierig geworden?

Wil jij deze instapklare woning zelf komen bekijken? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je graag zien waarom dit de perfecte start is op de woningmarkt!







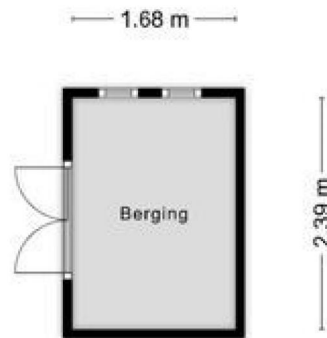






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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)