FOR SALE

Polderpeil 304

2408 SE Alphen Aan Den Rijn

€ 569.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

FEATURES

Price	€ 569.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Town house, corner house
Build type	Existing
Year of construction	1999
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	Near park, near quiet road, in residental area, clear view, open location
Living surface	143m^2
Plot surface	143m^2
Livingroom surface	22m^2
Other surface	17m^2
Volume	567m^3
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Floors	4
Facilities	Mechanical ventilation
Energy label	A
Isolation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Intergas (2018, combined furnace, owned)
Garden	Backyard, sun terrace
Backyard	Southeast, 60m^2, 600×1000cm
Garage type	Indoor
Capacity	1
Sizes	17m^2, 273×627

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

Royale drive-in woning met garage, buitenruimte en vrij uitzicht

Aan een rustige straat in de wijk Kerk en Zanen staat deze ruime drive-in woning. De woning beschikt over circa 143 m^2 gebruiksoppervlak en kenmerkt zich door de vrije ligging aan meerdere zijden, waardoor je zowel binnen als buiten veel privacy en licht ervaart. Dankzij de praktische indeling en het aantal kamers is dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Begane grond
Binnenkomst in een ruime hal met toegang tot de inpandige garage, geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet en een multifunctionele kamer. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer. Via deze kamer is de tuin bereikbaar, die onderhoudsvriendelijk is aangelegd en voldoende privacy biedt.

Eerste verdieping
De eerste verdieping is ingericht als leefniveau. De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen en biedt een vrij uitzicht richting het groen. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. De open indeling maakt dit een prettige plek om te wonen en te ontspannen.

Tweede verdieping
Op deze etage bevindt zich de badkamer, voorzien van een ligbad met douchefunctie, een tweede toilet en een wastafel met meubel. De hoofdslaapkamer ligt eveneens op deze verdieping en biedt toegang tot een privé dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van het uitzicht.

Derde verdieping
De bovenste verdieping telt nog twee volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een aparte bergruimte en technische ruimte met opstelling van de cv-ketel (2018). Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld kinderen, gasten of een thuiswerkplek.

Bijzonderheden
- Door de hoekligging beschikt de woning over een grotere tuin dan gemiddeld en extra ruimte in de slaapkamers dankzij de uitbouw aan de zijkant
- Vier slaapkamers aanwezig
- Verwarmingsinstallatie uit 2018
- Vrije ligging aan zowel voor- als achterzijde
- Eigen parkeergelegenheid met garage
- Beschikt over zowel een tuin als een dakterras
- Woonoppervlakte circa 143 m^2
- Gelegen in een rustige en gewilde woonomgeving

Omgeving
De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden op korte afstand.

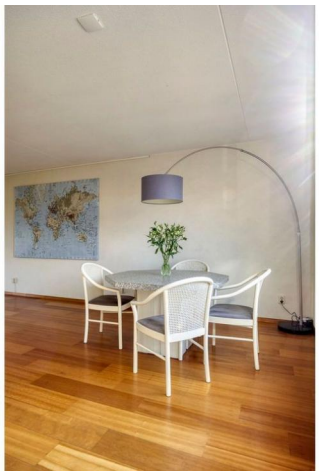
Ook het treinstation is goed bereikbaar en er zijn snelle verbindingen richting Leiden, Den Haag en Utrecht.

Samenvatting
Een ruime en praktisch ingedeelde woning op een fijne locatie, met veel buitenruimte en vrij uitzicht. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Disclaimer
De informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Hoewel deze gegevens met zorg zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Eventuele afwijkingen of onvolledigheden vallen buiten onze aansprakelijkheid. De genoemde maten zijn vastgesteld conform de NEN2580 meetnorm.

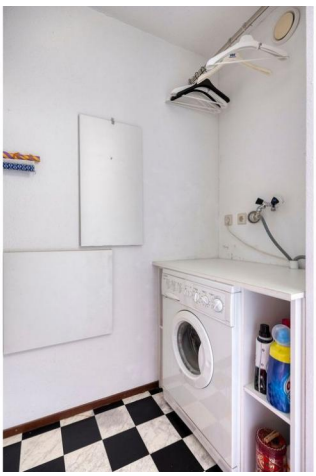
PHOTOS

PHOTOS

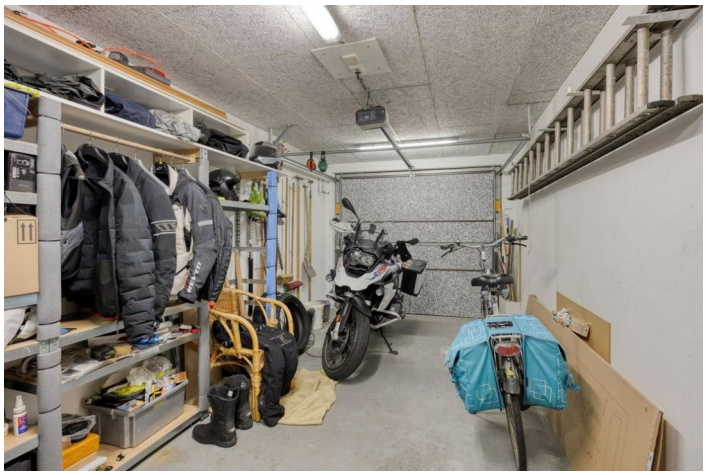


PHOTOS

PHOTOS



PHOTOS

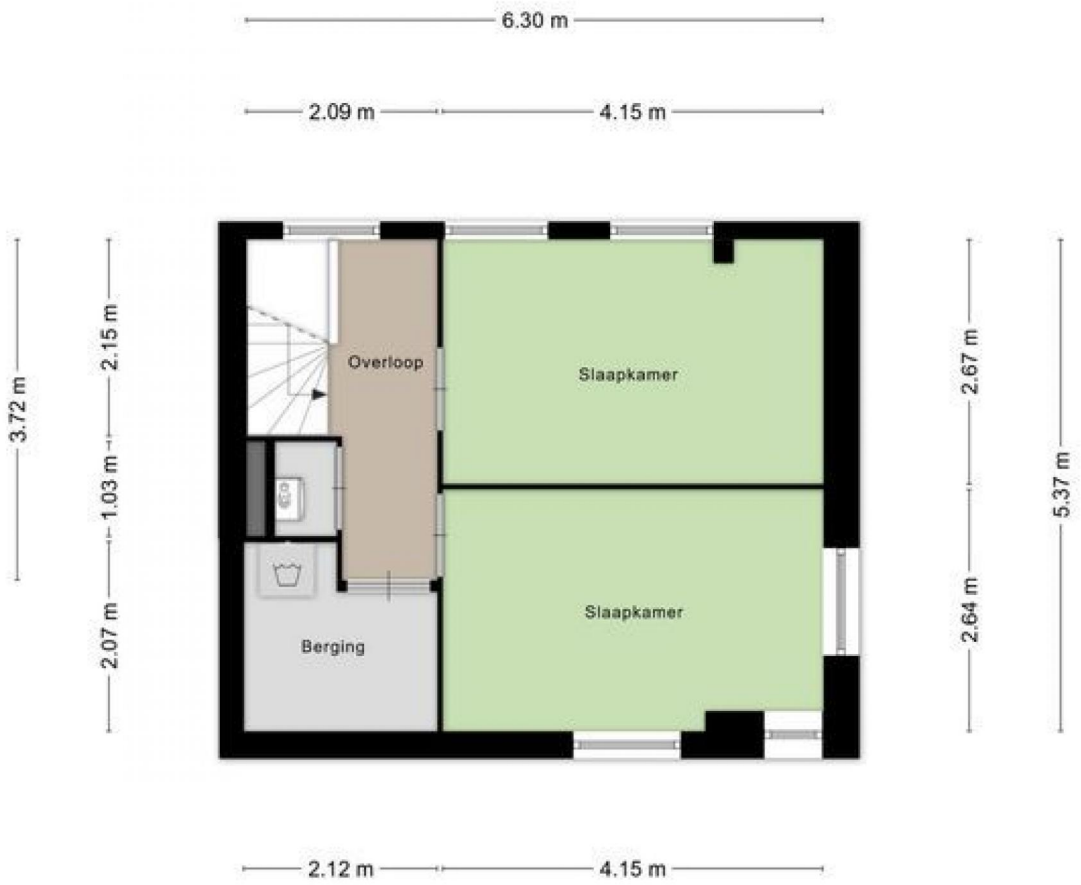


PHOTOS

FLOOR PLAN

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

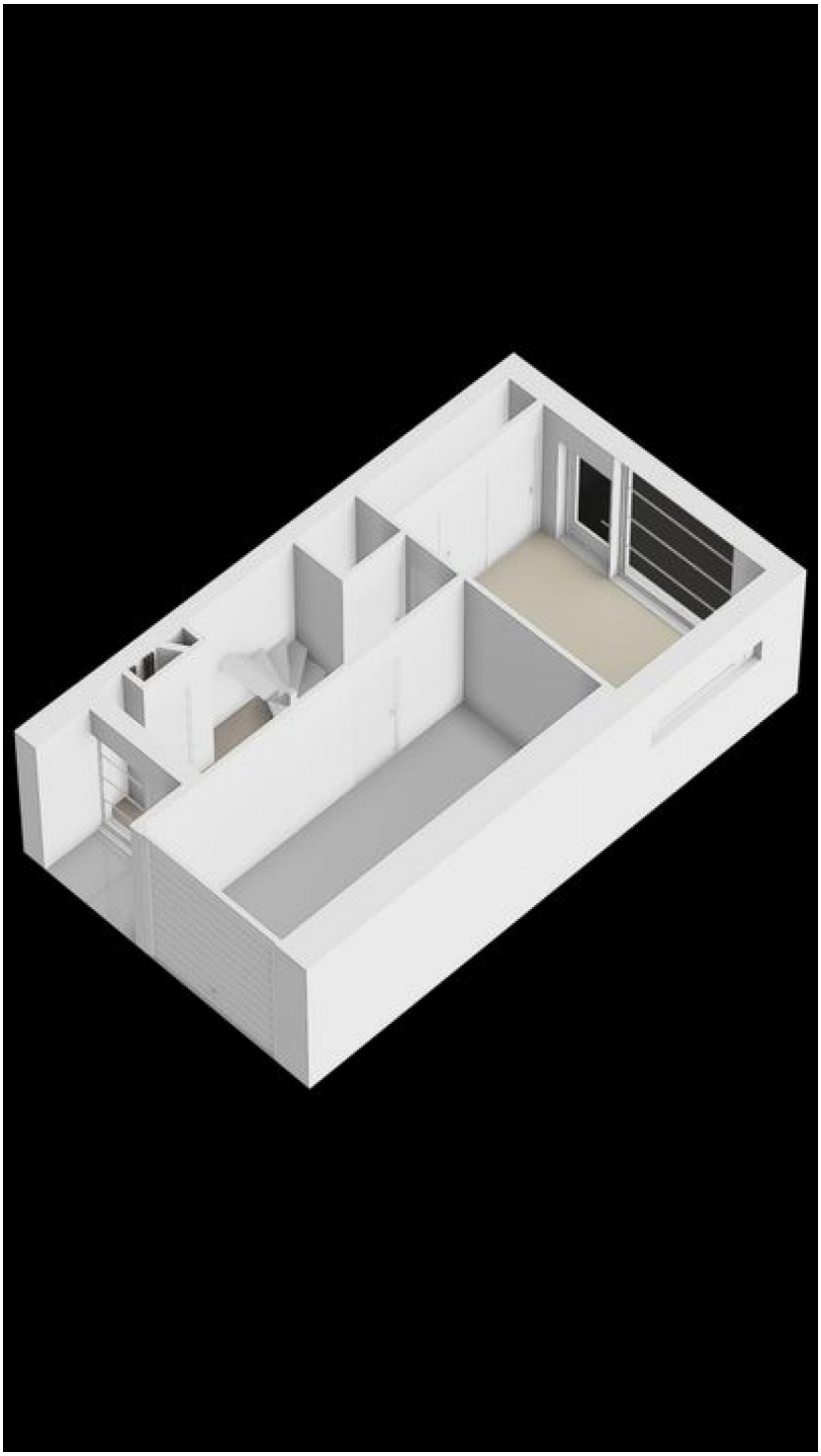
FLOOR PLAN

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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

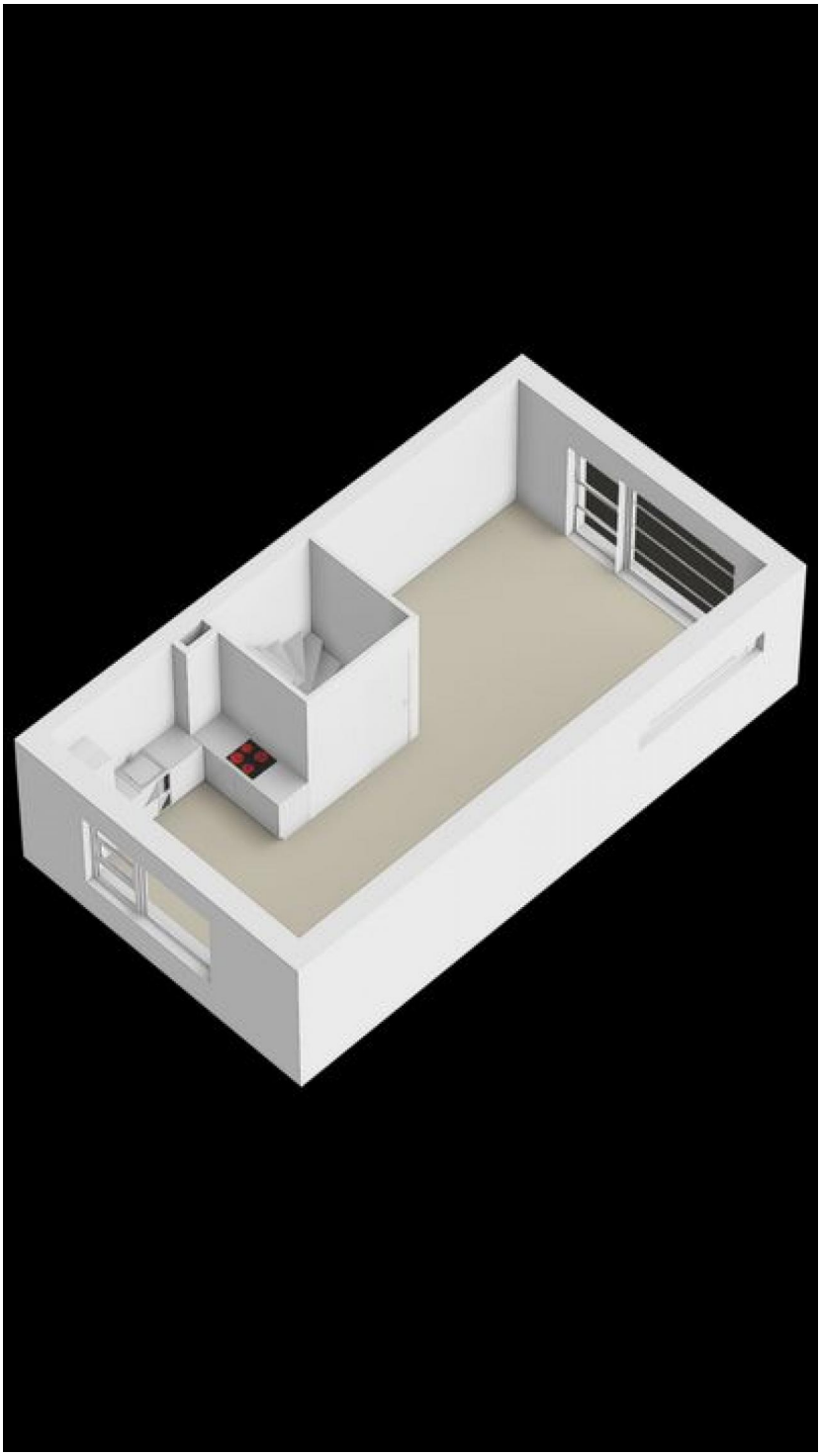
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

FLOOR PLAN



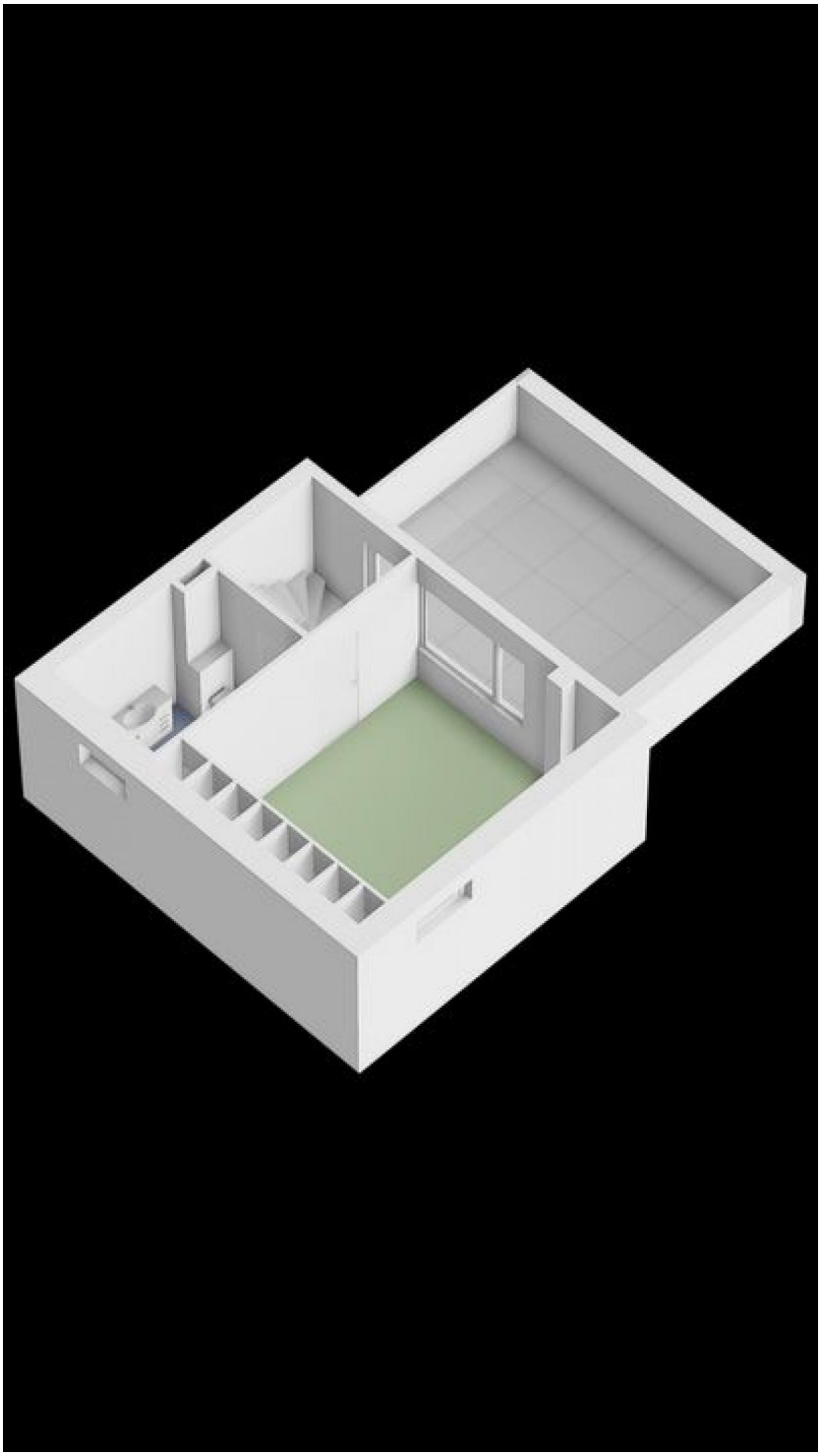
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

FLOOR PLAN



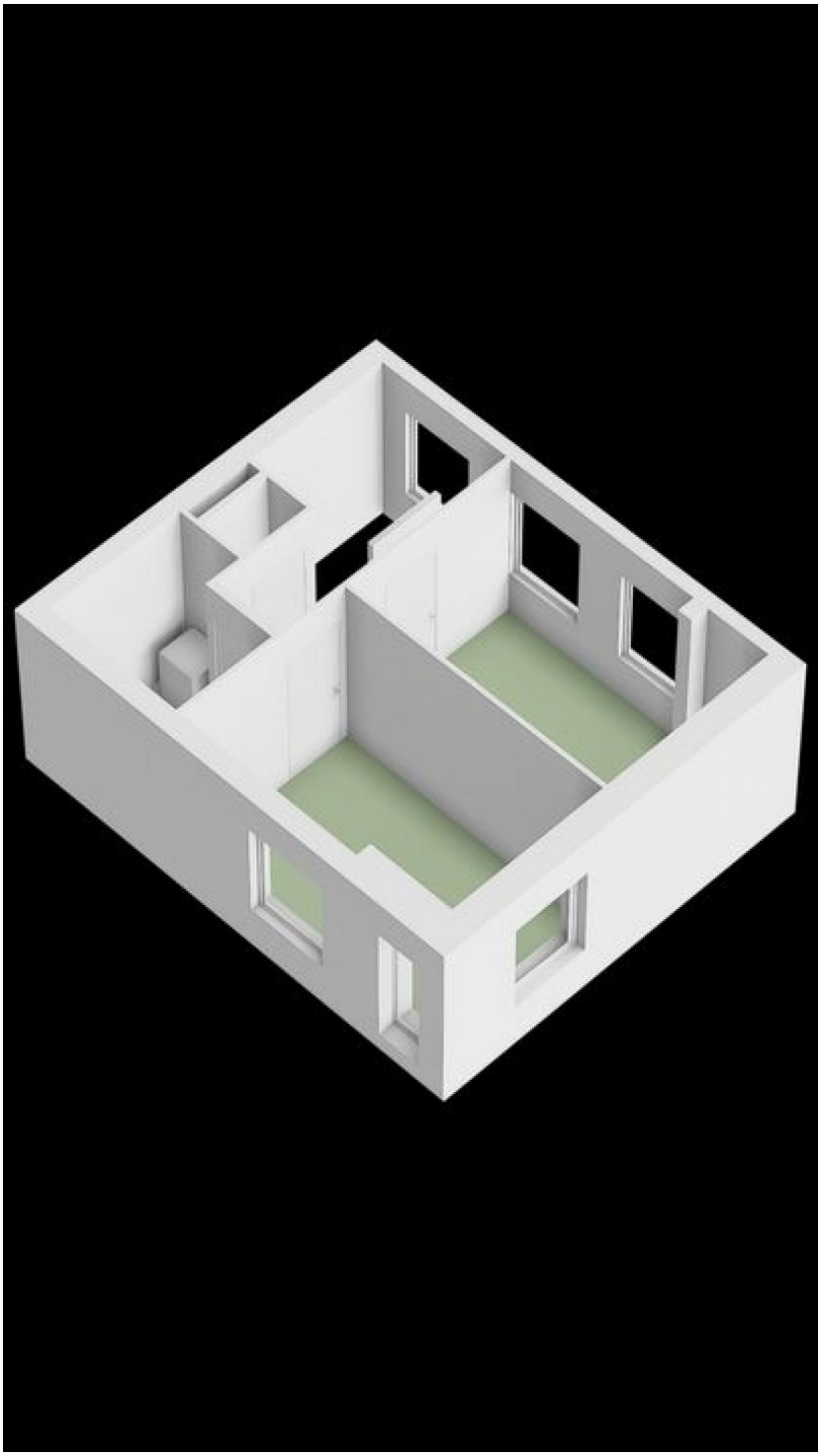
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

FLOOR PLAN



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

FLOOR PLAN



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