

# TE KOOP



**Reigerstraat 19  
2406 VC Alphen Aan Den Rijn**

**€ 385.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 385.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1961
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In centrum, in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	84m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	128m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	27m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	299m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha (2010, combi-ketel)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	West, 45m <sup>2</sup> , 500×900cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Gemoderniseerde Eengezinswoning met 3 Slaapkamers in het Hart van Alphen aan den Rijn

Welkom bij deze uitstekend onderhouden woning, gelegen op een toplocatie nabij het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn. Deze woning biedt een woonkamer die via een schuifpui toegang geeft tot de zonnige tuin. Binnenin vindt u een open keuken en een moderne toiletruimte. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich drie ruime, fraai afgewerkte slaapkamers.

### Hoogtepunten van deze prachtige woning:

- Gewilde Locatie: Rustig gelegen maar direct om de hoek van het levendige centrum met diverse horeca- en winkeloverties.
- Instapklaar: Veel lichtinval en strakke afwerking in alle ruimtes, klaar om direct in te trekken.
- Drie Ruime Slaapkamers: Allemaal met grote ramen en een strakke afwerking.
- Praktische Badkamer: Uitgerust met een douche en wastafelmeubel.
- Bergzolder: Alwaar opstelling cv ketel en voldoende bergruimte en wasmachine aansluiting.

### Locatie:

De woning ligt aan de Reigerstraat, een zeer gewilde locatie in Alphen aan den Rijn. Op loopafstand vindt u een speeltuin en basisschool. Het vernieuwde centrum met de tweewekelijkse markt op het Thorbeckeplein ligt op een steenworp afstand. De buurt is ruim opgezet en rustig met veelal bestemmingsverkeer. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur en een speelveldje voor kinderen in de nabije omgeving. Binnen enkele minuten bent u in het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn, met een breed aanbod aan horeca en winkels.

### Indeling:

#### Begane Grond:

Via de betegelde voortuin op het noorden, waar ruimte is voor een zitje, betreedt u de woning. De hal is fraai afgewerkt met een houten vloer met gelakte lambrisering en een beklede trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de open keuken, woonkamer, de moderne toiletruimte, en de trap naar de eerste verdieping.

#### Woonkamer:

De uitgebouwde woonkamer is strak afgewerkt. Voorin bevindt zich een zithoek met een groot raam voor veel daglicht. Achterin de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte en de open keuken met inbouwapparatuur. Vanuit de eetkamer kun je via schuifpui naar de zonnige achtertuin op het zuid/westen.

#### Keuken:

De open keuken heeft lichte kastfronten met rvs-handgrepen en een houten werkblad. Voorzien van:

- Koel-vriescombinatie
- Oven
- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser

#### Eerste Verdieping:

Via de trapopgang in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. De slaapkamers zijn met grote ramen voor veel lichtinval. De afwerking is uitstekend met glad gestuukte wanden en plafonds, en een moderne laminaatvloer. De badkamer is efficiënt ingedeeld met een wastafelmeubel met spiegelkast, inloopdouche en een radiator. Tevens heeft deze verdieping een dakterras.

**Bergzolder:**

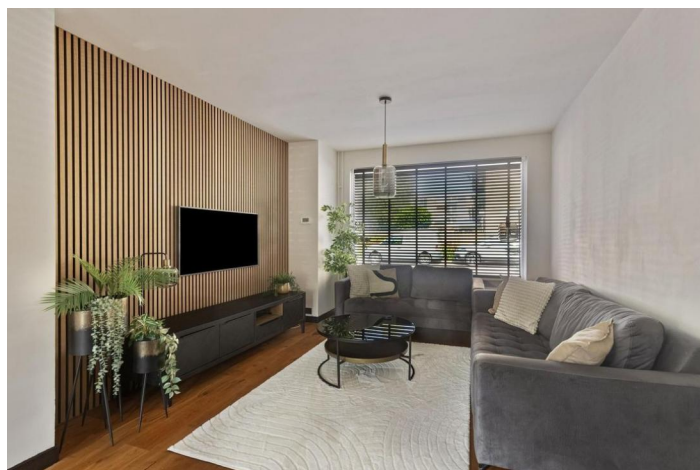
Op de tweede verdieping bevindt zich de cv-opstelplaats. Veel opberg mogelijkheden op de bergzolder bereikbaar via een vaste trap.

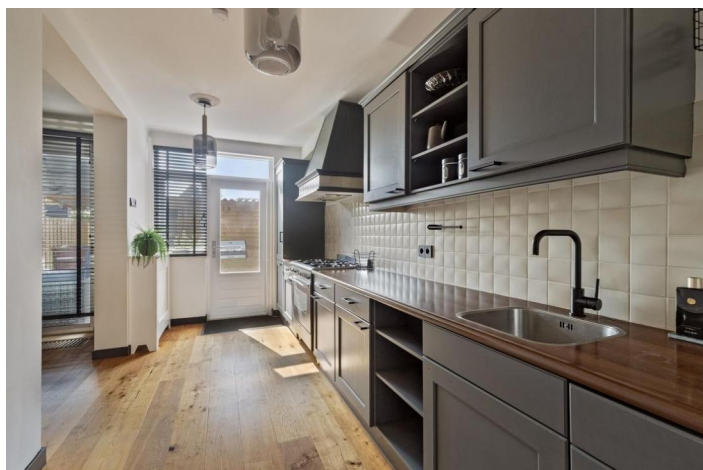
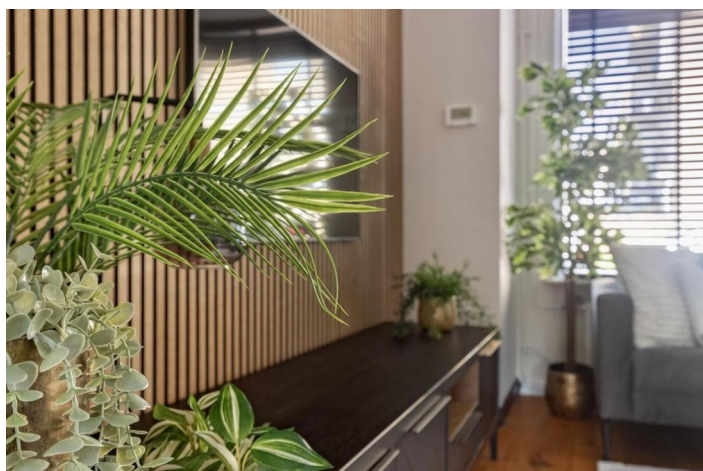
**Achtertuint:**

De diepe, zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt vrijwel de hele dag zon dankzij de gunstige diepte. De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van grote tuintegels, ruimte voor beplanting en een hoge houten schutting rondom. Via de achterom bereikt u een aparte stenen berging.

Deze prachtige woning biedt een ideale mix van ruimte, comfort en een gewilde locatie, perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning in het hart van Alphen aan den Rijn.





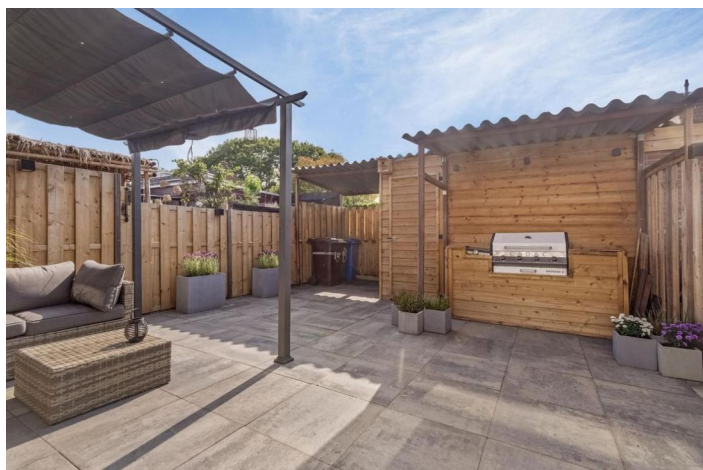


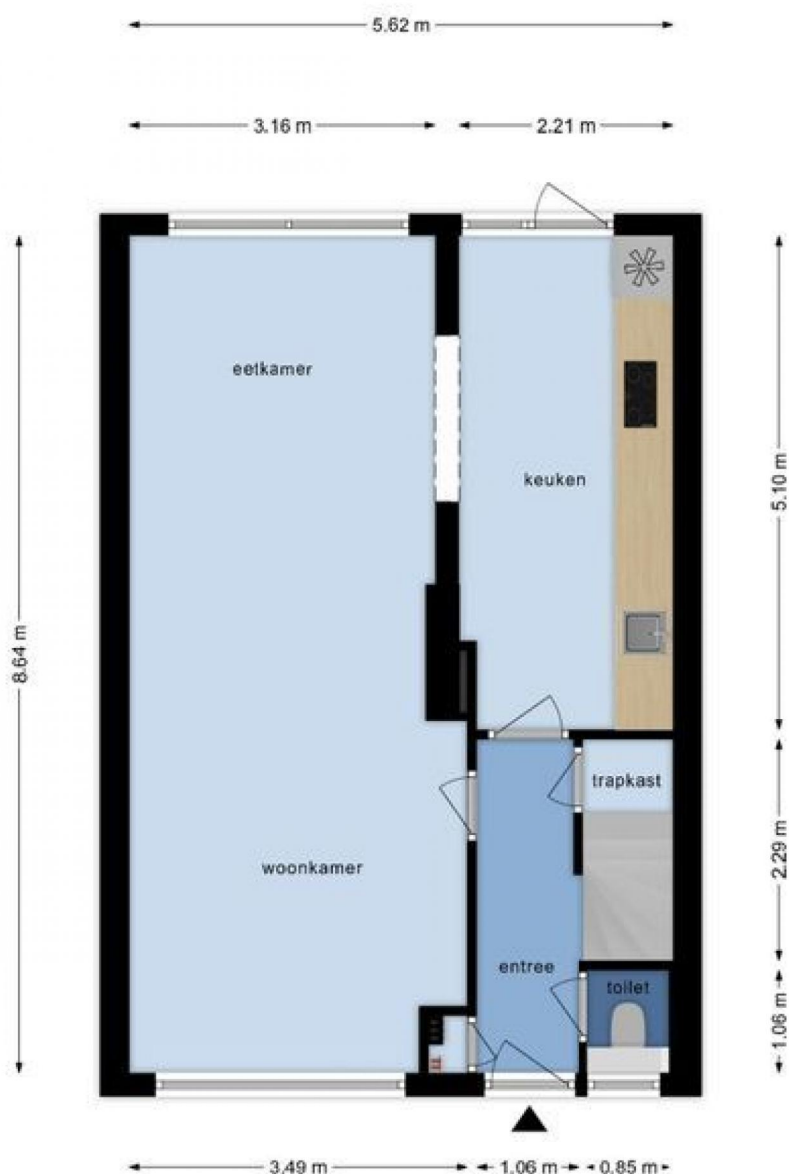












**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

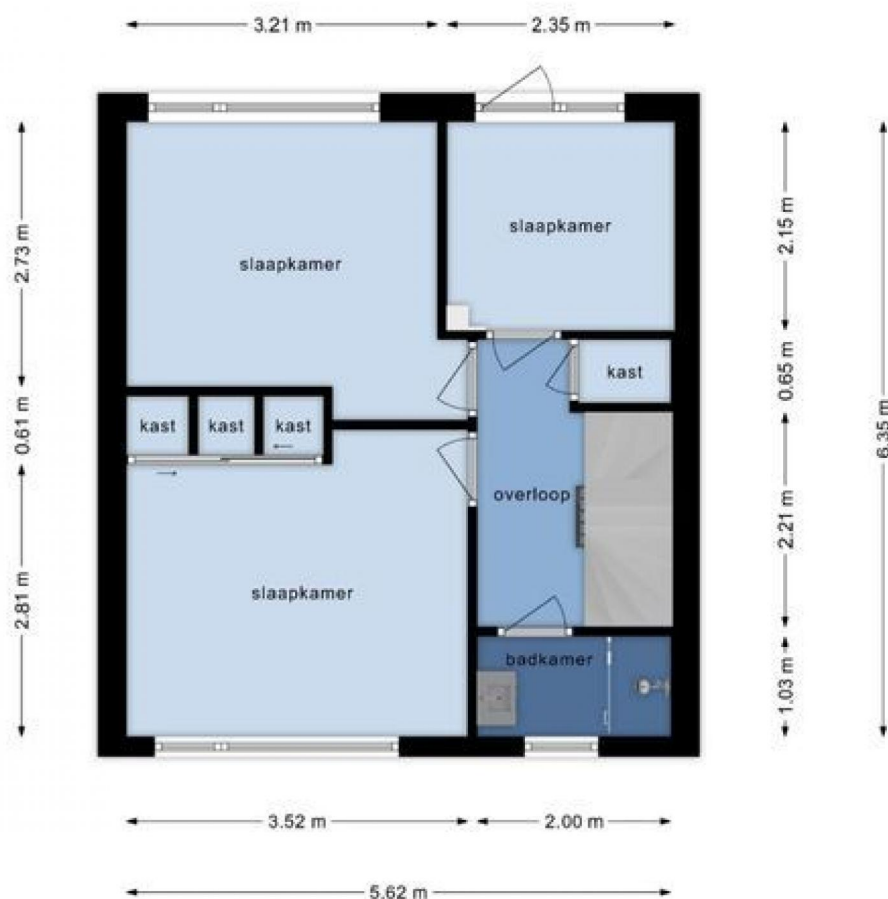
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

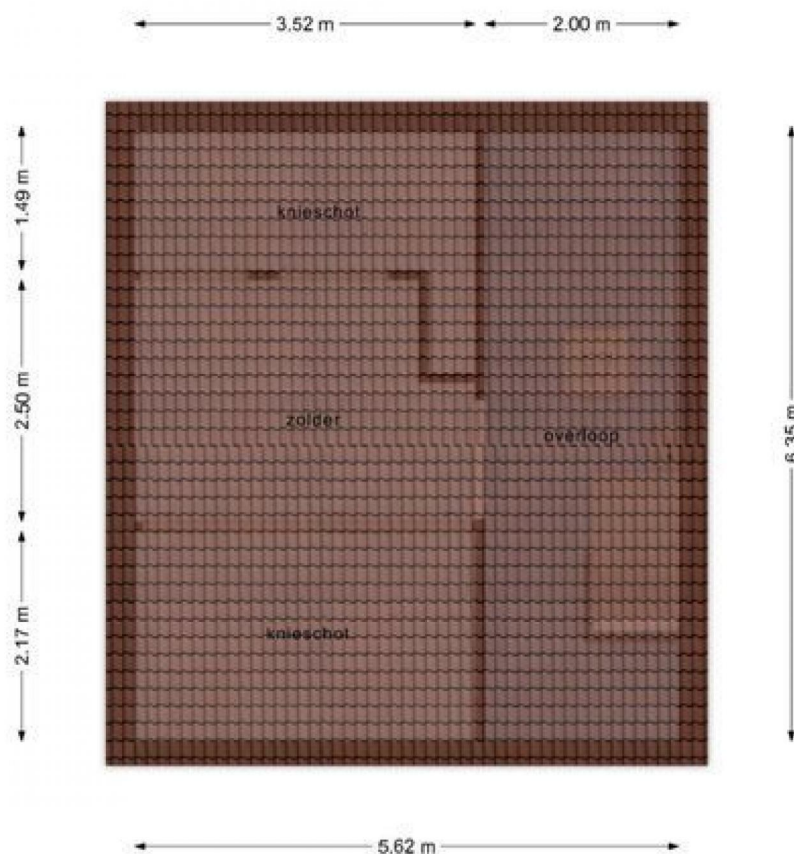
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## 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 marktwaaarde 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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

#### Alphen aan den Rijn

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

#### Lisse

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

#### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

### Alphen aan den Rijn

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

### Lisse

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

### Woerden (alleen op afspraak)

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