

# TE KOOP



**Aalhorst 62**  
**2402 PE Alphen Aan Den Rijn**

**€ 375.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 375.000 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>	1986
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	85m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	106m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	301m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, tv-kabel
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(2007, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	Zuid, 47m <sup>2</sup> , 5×11cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen

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

Ben je opzoek naar een heerlijk gezinshuis met tuin op het zuiden en parkeergelegenheid op eigen terrein? Dit is jouw kans! Wij bieden een verzorgd 4-kamer tussenwoning aan gelegen in de "Horstenbuurt" en op loopafstand van winkelcentrum "De Herenhof". Tevens zijn er diverse scholen in de directe omgeving en kan de N207 en N11 binnen enkele minuten worden bereikt.

Graag geven wij een indruk van de indeling:

Via de voortuin is de woning te betreden. Entree, hal met modern toilet met hang closet en wastafel, meterkast, trap naar de verdiepingen en toegang tot de woonkamer.

Heerlijk lichte en goed formaat woonkamer met aan de voorzijde de open keuken. De keuken heeft veel opbergmogelijkheden en beschikt over diverse inbouw apparatuur zoals een oven, 5-pits gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap. De woonkamer is georiënteerd naar de tuin en is vanwege de zuidelijke ligging heerlijk licht. Door de trapkast is er ook voldoende opbergmogelijkheden. Via de kunststof schuifpui is de achtertuin te bereiken.

Zonnige achtertuin met stenen berging en parkeergelegenheid onder de carport. De berging en carport hebben een groen-/sedumdak. Ruime achtertuin met veel indelingsmogelijkheden. De tuin is ook aan de achterzijde te betreden.

Terug naar de woning. Via de hal is de eerste verdieping te bereiken. Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Goed formaat slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Ruime kamer, over de gehele breedte van het huis, beschikt over een groot dakraam en opbergmogelijkheden onder de knieschotten. De heerlijk lichte badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator, afzuiging en groot raam met draai/kiepstand.

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Ruime overloop met (kunststof) dakraam, veel opbergmogelijkheden onder de knieschotten en wasmachine aansluiting. De zolderkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een vaste kast met opstelling CV-ketel (2007) en heeft een leuk uitzicht over de straat.

Interesse om te kijken? Bel ons gerust even!

Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Nette en neutrale badkamer en keuken
- Woonoppervlakte van 85 m2
- Vrijstaande berging in de tuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Centrale ligging t.o.v. voorzieningen, winkels en uitvalswegen
- Oplevering in overleg, bij voorkeur begin november 2024.





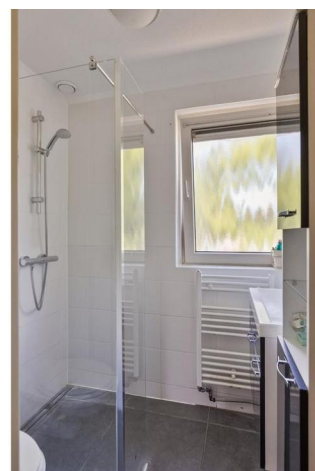






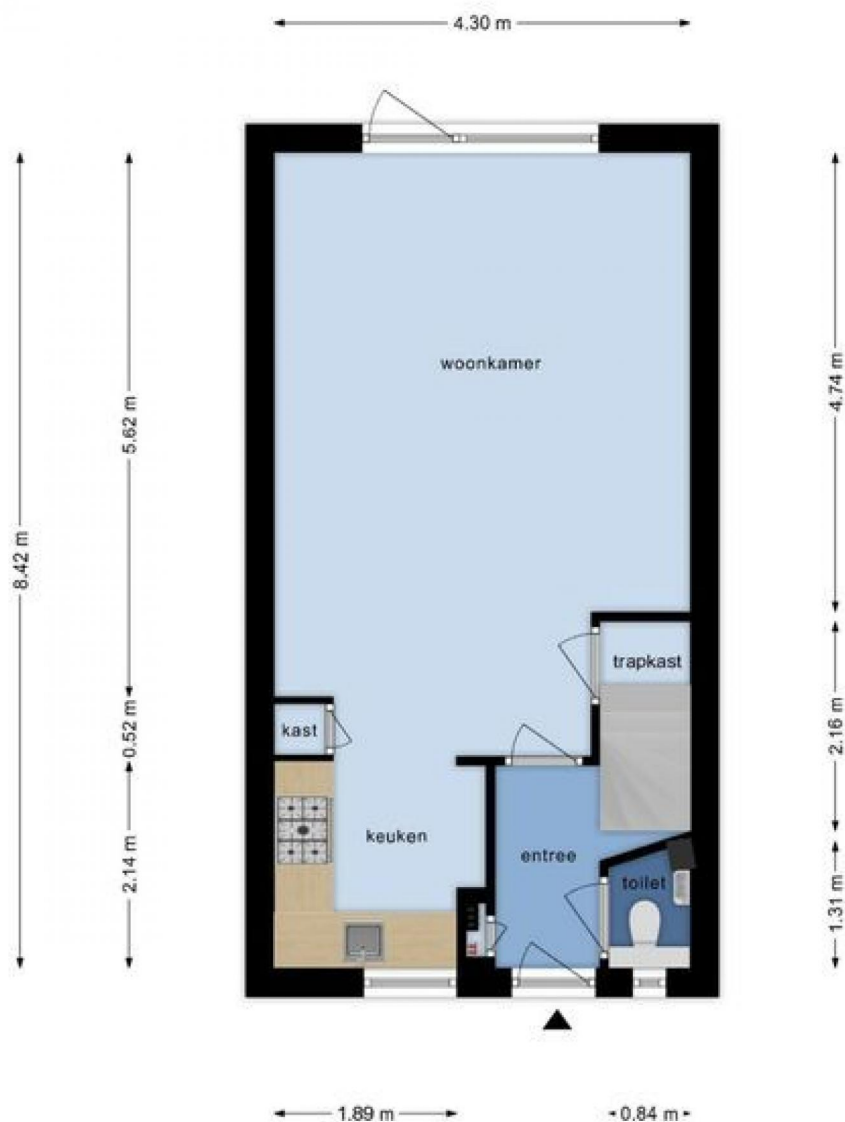






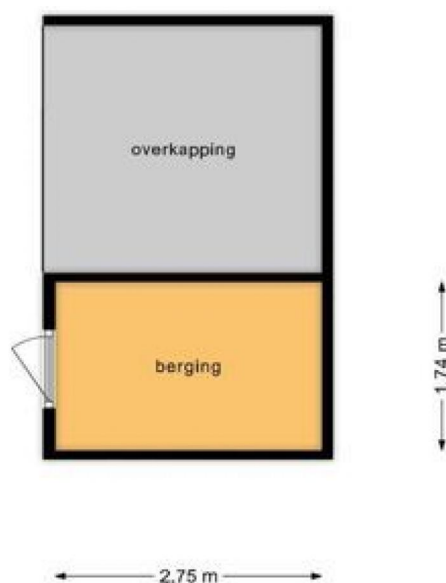






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 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

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)