

TE KOOP



Lissabonstraat 82
2408 ED Alphen Aan Den Rijn

€ 479.000 k.k.

Vraagprijs	€ 479.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	110m ²
Perceel	126m ²
Woonkamer	30m ²
Inhoud	378m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen
Energielabel	A
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(2018, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Noordoost, 46m ² , 600×760cm

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

Welkom bij deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning, gelegen aan de Lissabonstraat 82 in Alphen aan den Rijn! Deze woning biedt niet alleen veel comfort en moderne voorzieningen, maar ook een fantastische ligging aan het 'Brusselpark' met vrij uitzicht over het groen en speelvoorzieningen voor de deur. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum De Atlas en het NS-station, wat de locatie ideaal maakt voor gezinnen.

Indeling en afwerking

Begane grond Via de entree komt u in de hal met een vernieuwde toiletruimte (2016), voorzien van een modern hangend toilet en fontein. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer met een strakke afwerking en een open keuken (2016) die van alle gemakken is voorzien. De keuken is uitgerust met een koel-vriescombinatie, een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasser, een Bruynzeel kokend waterkraan en een combi-oven – een perfecte keuken voor kookliefhebbers!

De woonkamer biedt tevens doorgang naar de verzorgde achtertuin, waar u optimaal kunt genieten van buitenruimte met privacy. De tuin is voorzien van een overkapping met sedum dakbedekking, die ideaal is voor het stallen van een motor, bakfiets of meerdere fietsen.

Eerste verdieping Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. Twee van de slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van dakramen, waardoor deze kamers heerlijk licht zijn. De badkamer met een douchecabine, hangend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator – alles wat u nodig heeft voor een comfortabele start van de dag.

Tweede verdieping De tweede verdieping is praktisch ingedeeld en biedt op de overloop ruimte voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling voor de CV-ketel uit 2018. Daarnaast bevindt zich op deze etage een royale vierde slaapkamer, die in 2018 is uitgebreid met een kunststof dakkapel aan de achterzijde voor extra ruimte en lichtinval. In 2023 is in deze slaapkamer een airconditioning geplaatst voor optimaal comfort tijdens warme zomerdagen.

Duurzaam en energiezuinig

Deze woning is zeer energiezuinig dankzij de talrijke duurzame voorzieningen die de afgelopen jaren zijn aangebracht:

- Zonnepanelen: In december 2020 zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd (10 x 350 Wp).
- Dakisolatie: 20 cm glaswol aangebracht in 2020.
- Spouwmuurisolatie en een bodembedekkende laag (2022), waardoor warmte nog beter wordt vastgehouden in de winter en de woning koel blijft in de zomer.

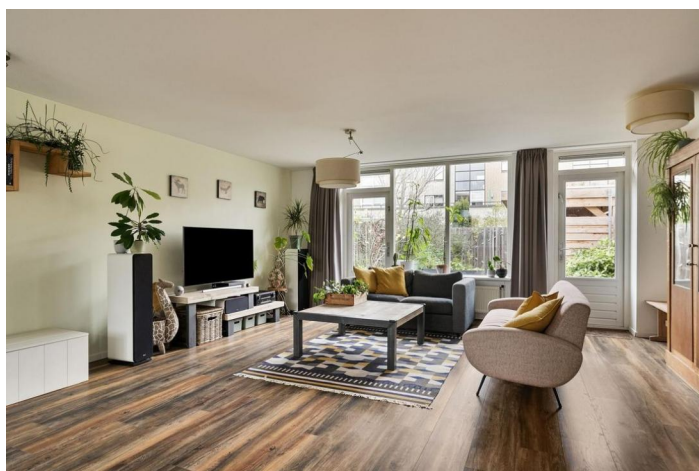
Bijzonderheden

- Ruime woonkamer en moderne keuken (2016).
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping.
- Kunststof dakkapel aan de achterzijde (2018) en airconditioning (2023).
- Tal van energiebesparende voorzieningen zoals zonnepanelen, dakisolatie en spouwisolatie.

- Gelegen op een ideale locatie, nabij winkels, NS-station en het gezellige Brusselpark.

Dit is een unieke kans om te wonen op een fijne plek met volop voorzieningen in de buurt en een hoog wooncomfort!

Disclaimer: Deze aanbiedingstekst is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare informatie. Hoewel de tekst zorgvuldig is nagekeken, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend.











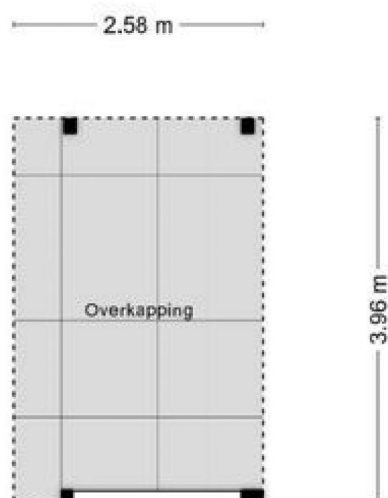
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.



**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 aankoopsteam 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

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



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



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