

TE KOOP



Haringvliet 9
2401 DD Alphen Aan Den Rijn

€ 475.000 k.k.

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	125m ²
Perceel	175m ²
Woonkamer	29m ²
Inhoud	442m ³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2020, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Oost, 85m ² , 650×1300cm
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	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.

Royale tussenwoning met 5 slaapkamers, diepe tuin en duurzame voorzieningen gelegen in de geliefde Stromenwijk van Alphen aan den Rijn.

In de groene, kindvriendelijke Stromenwijk bieden wij deze bijzonder ruime tussenwoning aan. Met een breedte van maar liefst bijna 6,5 meter en veel lichtinval onderscheidt deze woning zich direct van veel andere woningen. Deze extra breedte merk je overal terug: een ruimtelijke woonkamer, comfortabele slaapkamers en een open keuken met volop bewegingsvrijheid. De woning beschikt daarnaast over dakkapellen aan de voor- en achterzijde, zonnepanelen en een diepe achtertuin. Dankzij de centrale ligging en de vele voorzieningen in de omgeving is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel en duurzaam willen wonen.

Indeling

Begane grond

Entree met ruime hal, meterkast (6 groepen + kookgroep) en toiletruimte. De lichte en royale woonkamer, mede dankzij de extra breedte van de woning, biedt volop leefruimte. De strakke open keuken biedt veel opbergruimte en is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met vijf zones, koelkast, vriezer, combi-magnetron-oven en een vaatwasser. De begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort. De openstaande deuren maken de verbinding met de tuin. 's Zomers zorgen de markies aan de voorzijde en het zonnescherm aan de achterzijde voor een gezellige sfeer en de verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van parketvloer. Dankzij de royale breedtemaat zijn ook deze slaapkamers opvallend ruim, licht en goed indeelbaar. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een nette afwerking met een douche-/ligbadcombinatie, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator. De kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof en voorzien van draai en kiepramen met horren.

Tweede verdieping

Ruime overloop met dakraam, opbergmogelijkheden, opstelling CV-ketel (2020), mechanische ventilatiebox en aansluiting voor de wasmachine. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een kleine slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde, die goed dienst kan doen als werkkamer, hobbyruimte of tweede badkamer. De vijfde slaapkamer is ruim en voorzien van dakkapel met kunststof kozijnen aan de voorzijde en een tweede dakkapel aan de achterzijde. Dankzij de ruime afmetingen en de dakkapellen biedt deze kamer ook de mogelijkheid om er twee slaapkamers van te maken.

Buitenruimte

De diepe groene achtertuin biedt volop ruimte voor een loungehoek, speelplek en of moestuin. De bolbomen in de achtertuin zorgen zomers voor schaduw en zijn een plek waar vogels graag vertoeven. In de tuin zijn meerder fruitbomen te vinden en staan planten die het hele jaar door voor bloeiende gezelligheid zorgen. Dit nodigt uit voor leuke bbq avonden. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier optimaal genieten van zonnige dagen. De tuin en stenen schuur zijn via een achterom aan de straatzijde bereikbaar.

Ligging

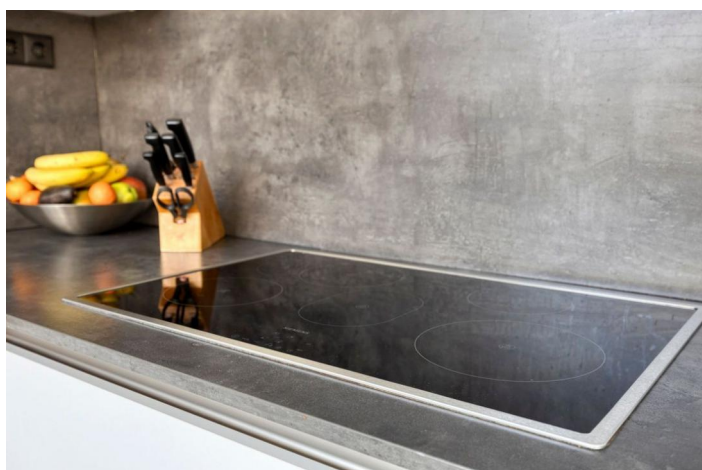
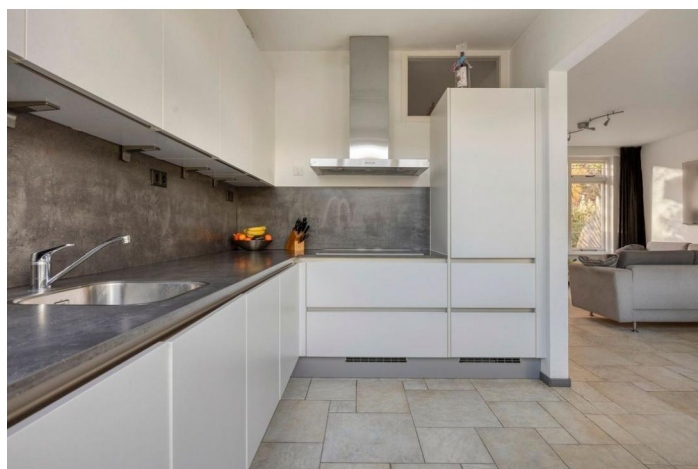
De woning ligt nabij het groene Amerpad in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met diverse speelmogelijkheden. Kinderen kunnen hier veilig naar hartenlust spelen. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en het Weteringpark. De bushalte is op de hoek van de straat en zorgt voor een goede verbindingen richting Station Alphen. Grote steden zoals Utrecht, Leiden, Amsterdam, Rotterdam en Den-Haag zijn gemakkelijk bereikbaar. De N207 ligt op enkele minuten afstand en de N11 is binnen tien minuten bereikbaar. Winkelcentrum de Herenhof met o.a. supermarkten, kappers, bloemist, drogist en eetgelegenheden/afhaalmogelijkheden ligt op loopafstand. Ook sportvoorzieningen en het bruisende centrum van Alphen zijn eenvoudig te bereiken.

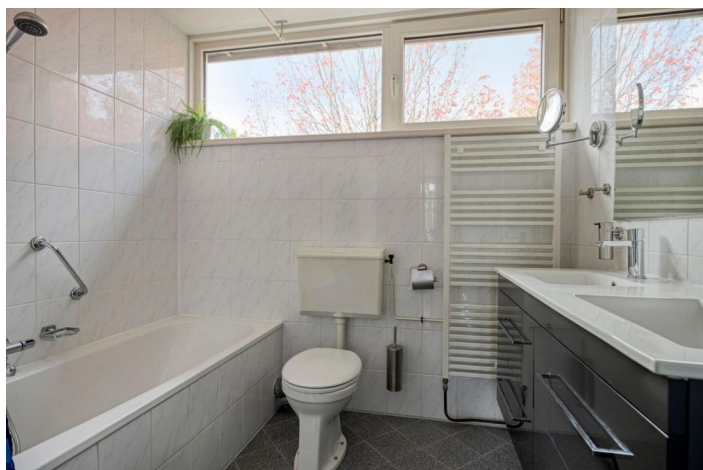
Bijzonderheden

- Breedtemaat woning: bijna 6,5 meter, merkbaar in woonkamer en slaapkamers
- Vijf slaapkamers en twee dakkapellen
- Begane grond voorzien van vloerverwarming (behalve toiletruimte)
- Keuken vernieuwd in 2015
- Dakgoten vernieuwd in 2022
- Zonnepanelen geplaatst in april 2023
- Dak geïsoleerd
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen

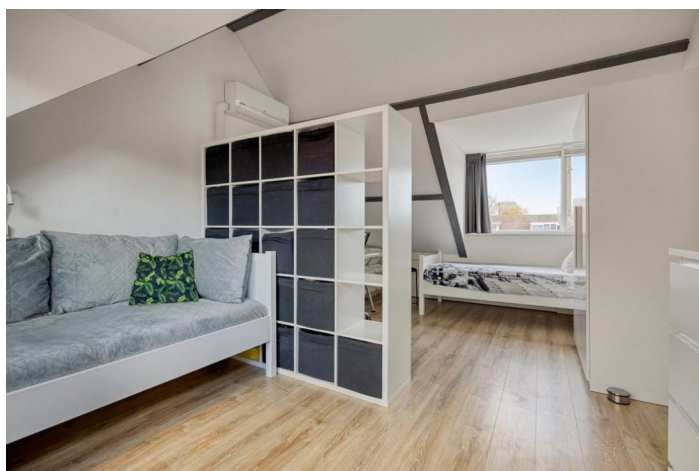
Let op: Aan de foto's, tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

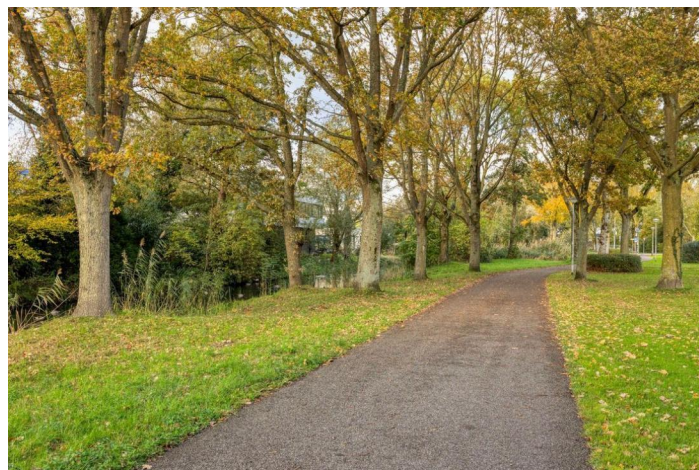








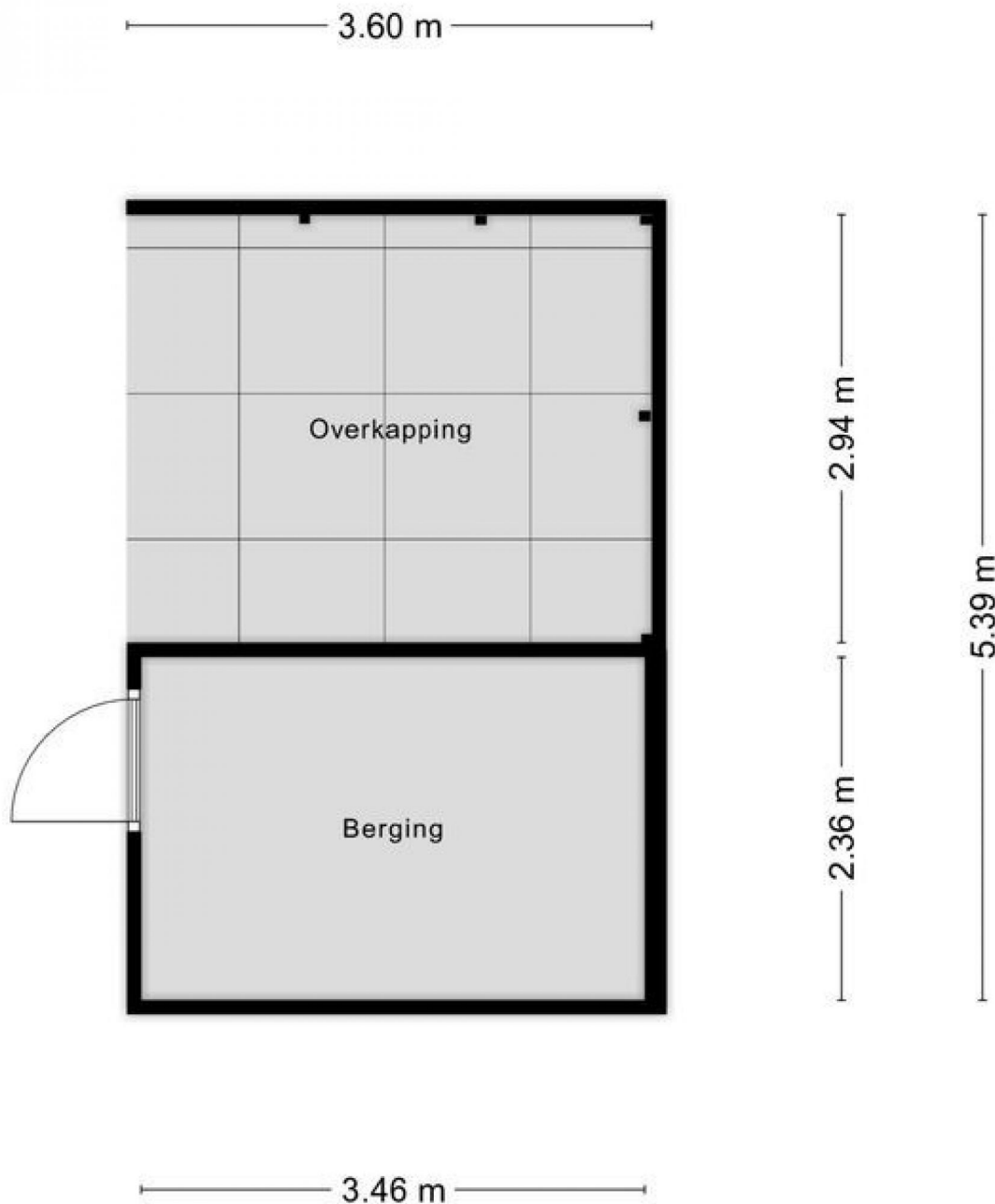






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



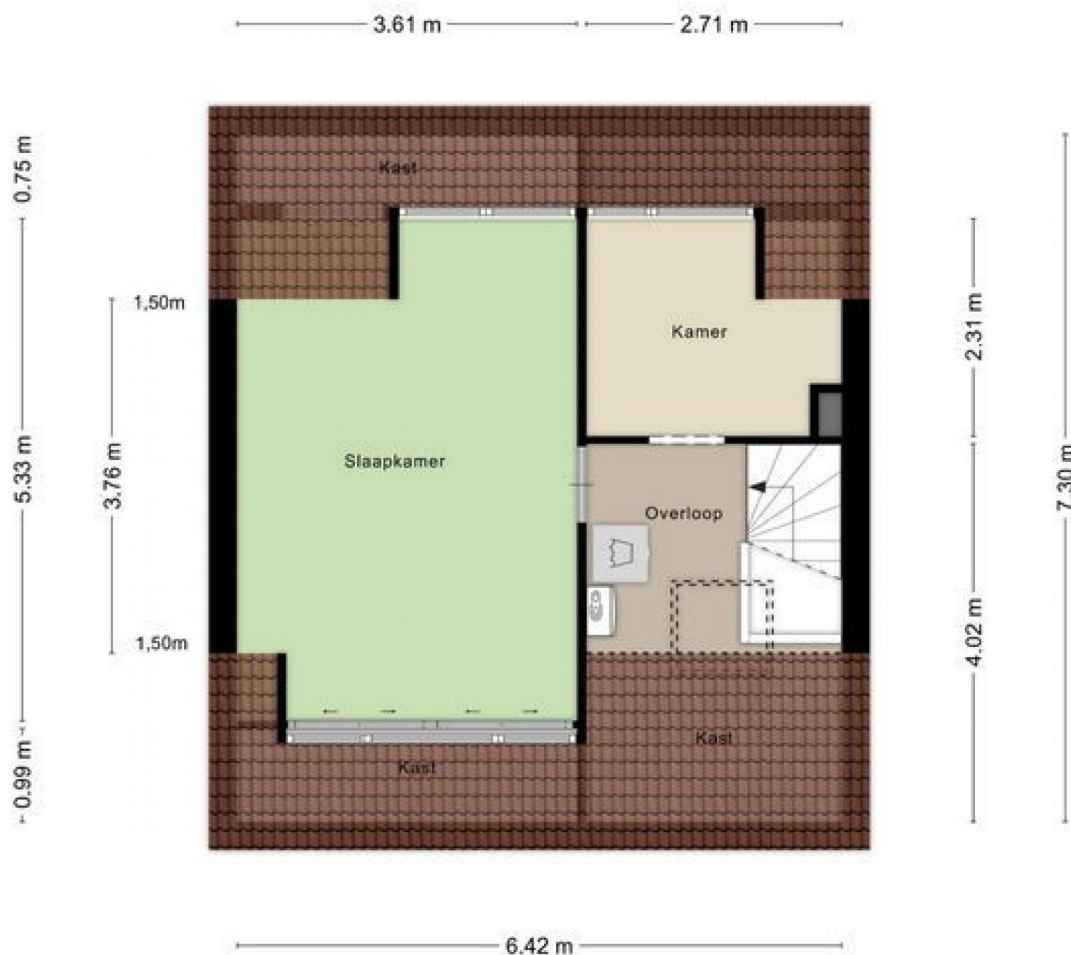
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

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



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

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