TE KOOP



Gouwekade 6

2407 BA Alphen Aan Den Rijn

€ 335.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 335.000 k.k.
Status	Verkocht onder voorbehoud
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1890
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Oppervlakte	79m^2
Perceel	73m^2
Woonkamer	18m^2
Inhoud	281m^3
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv-kabel, dakraam
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2016, combi-ketel, eigendom)

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

Karakteristiek wonen in de geliefde Steekterbuurt

Aan de sfeervolle Gouwekade staat deze charmante woning met een karaktervolle uitstraling en een verrassend praktische indeling. Hier geniet u van een vrije woonbeleving, terwijl alle voorzieningen van Alphen aan den Rijn binnen handbereik liggen. De combinatie van authentieke details, een multifunctionele indeling en een sfeervolle verdieping met zichtbare spanten maakt dit een woning met veel mogelijkheden.

De woning is gelegen in de populaire Steekterbuurt. Sportverenigingen bevinden zich op korte afstand en ook recreatiegebied de Zegerplas is eenvoudig te voet bereikbaar. Het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn met diverse winkels, restaurants en terrassen ligt op circa tien fietsminuten. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de grote steden in de Randstad en Schiphol uitstekend bereikbaar.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met Nieuwe meterkast geplaatst in 2025 en aansluitingen voor de wasapparatuur.
De keuken vormt het centrale hart van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische inbouwkasten. Vanuit de keuken bereikt u via een karakteristieke spiltrap de verdieping. Aansluitend bevindt zich de badkamer, uitgerust met een toilet, wastafel en inloopdouche.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de royale raampartijen en biedt een prettig uitzicht op de omgeving. Aangrenzend bevindt zich een separate eetkamer die op verschillende manieren kan worden gebruikt. Denk hierbij aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte, waardoor de woning ook geschikt is voor gelijkvloers wonen.

Verdieping

Op de verdieping bevindt zich een sfeervolle en open slaapruimte met veel karakter. De authentieke houten spanten zijn zichtbaar gebleven en geven de ruimte een warme uitstraling. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische walk-in closet, volop bergruimte en bevindt zich hier tevens de opstelling van de cv-ketel.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1890;
- Extra kamer op de begane grond, geschikt als slaapkamer, werk- of hobbyruimte;
- Keuken vernieuwd in 2020;
- Volledig voorzien van isolerende beglazing, deels HR+++ glas;
- In 2025 zijn delen van de gevels en het dak aanvullend geïsoleerd;
- Nieuwe meterkast geplaatst in 2025;
- Fermacell vloerplaten aangebracht;
- Intergas cv-ketel uit 2016;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Gelegen nabij sportvoorzieningen, de Zegerplas en het centrum van Alphen aan den Rijn.

Een woning met karakter, een prettige ligging en verrassend veel mogelijkheden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze bijzondere woning aan de Gouwekade.

Deze aanbiedingstekst is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is gebaseerd op gegevens van verkoper, verstrekte documentatie en eigen waarnemingen. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze presentatie geen rechten worden ontleend.









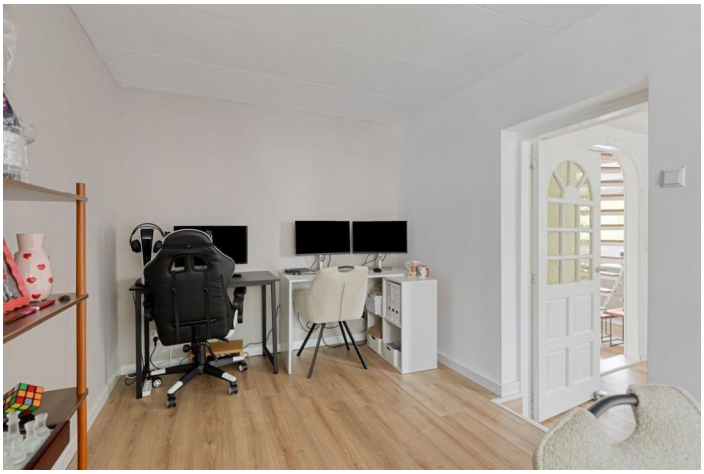
























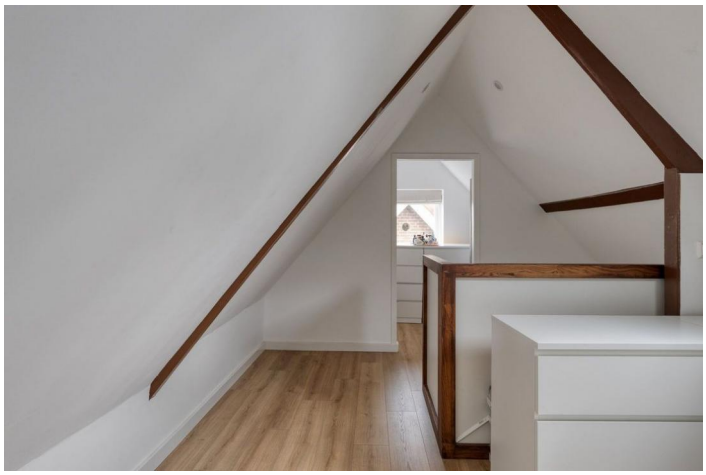


























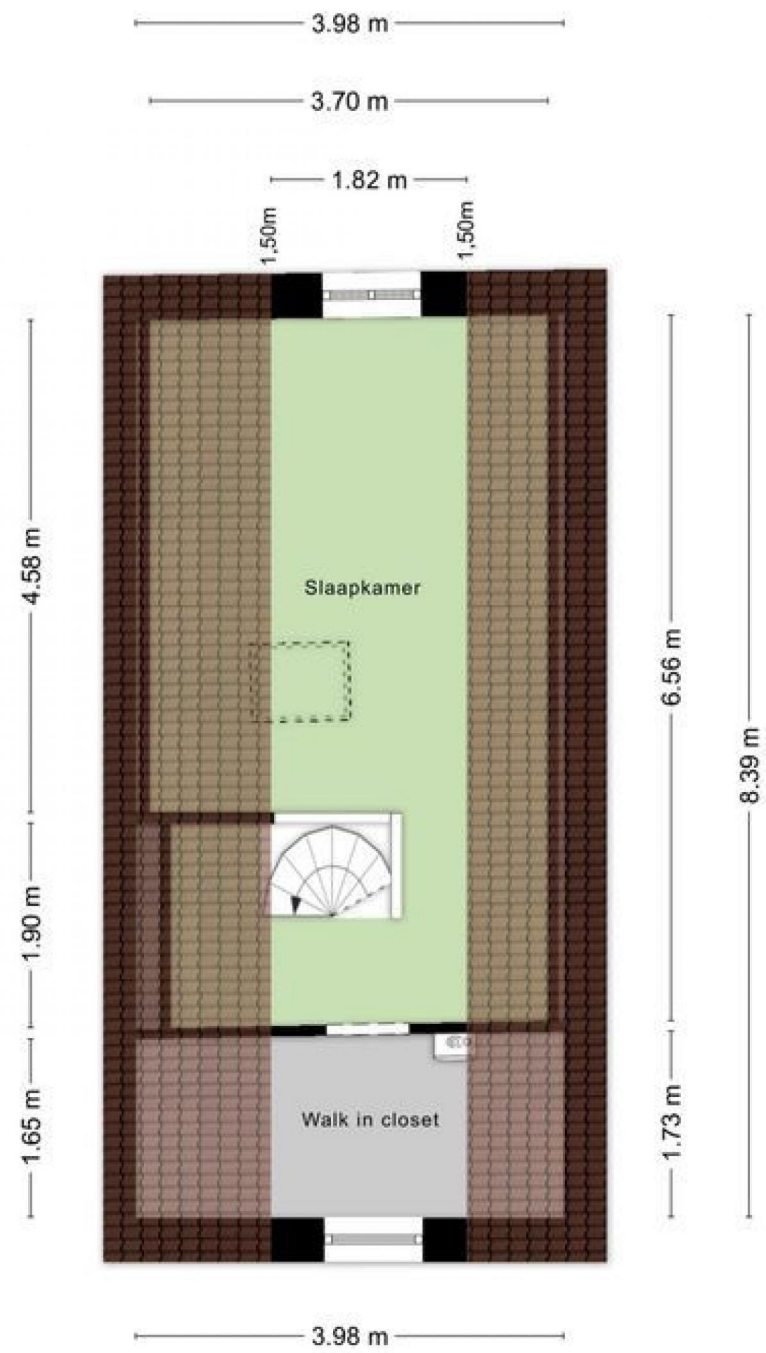

Steekterbrug

PLATTEGROND



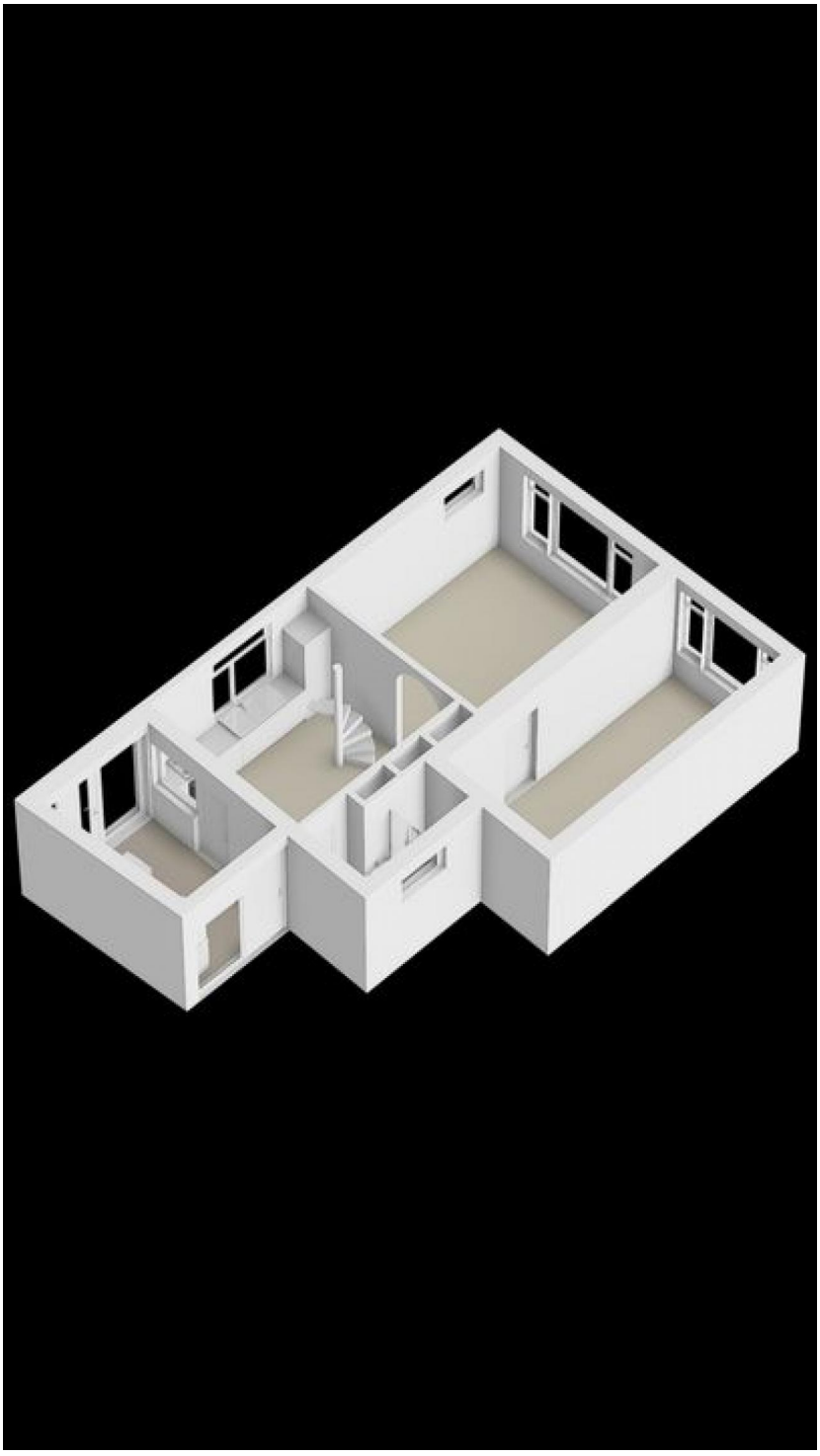
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

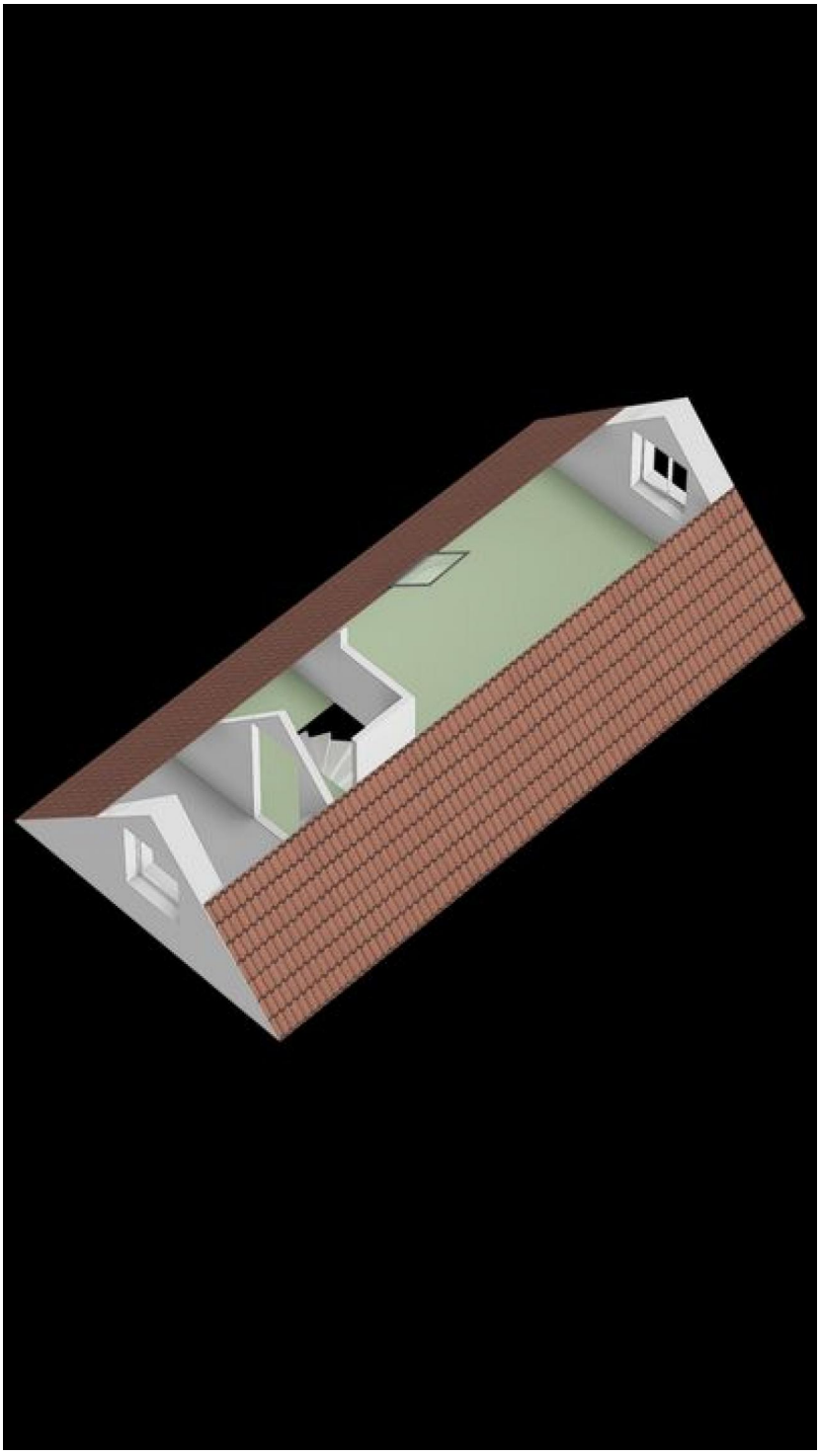


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

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



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