TE KOOP

Morgen 21

2408 RK Alphen Aan Den Rijn

€ 675.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 675.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	181m^2
Perceel	208m^2
Woonkamer	28m^2
Inhoud	642m^3
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geisoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas kombi kompakt hre (2021, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Noordoost, 85m^2, 630×1350cm
Schuur	Vrijstaand hout
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.

Ruim hoekherenhuis met 5 slaapkamers, moderne keuken, vernieuwde badkamer en zonnige tuin in Kerk en Zanen

Aan de Morgen 21 staat dit ruime en keurig onderhouden hoekherenhuis met een praktische indeling, verrassend veel woonruimte en een fijne ligging in de populaire wijk Kerk en Zanen. De woning heeft een speelse voorgevel, veel lichtinval, een uitgebouwde/volwaardige tweede verdieping en een fraai aangelegde achtertuin waar je op meerdere plekken van de zon kunt genieten.

De woning is gebouwd in 1995 en door de jaren heen netjes onderhouden en gemoderniseerd. Zo dateert de keuken uit 2020, is de badkamer in 2023 vernieuwd, is het platte dak in februari 2022 vernieuwd en is het buitenschilderwerk in september 2023 uitgevoerd. Ook beschikt de woning over energielabel B, isolerende beglazing, vloerisolatie op de begane grond en een Intergas cv-ketel uit 2021.

De ligging is prettig en praktisch. Schuin tegenover de woning bevindt zich een groen wijkpark met speelvoorzieningen. Winkelcentrum De Atlas, scholen, het NS-station, bushaltes, sportvoorzieningen en het Europapark liggen op korte afstand. Ook het centrum van Alphen aan den Rijn is goed bereikbaar. Met de auto rijd je snel richting de N11 en N207, met verbindingen naar onder meer Leiden, Utrecht, Rotterdam en Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin en de overdekte entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang, de toiletruimte met fonteintje en de toegang tot de keuken en woonkamer.

De woonkamer is ruim, licht en tuingericht. Door de brede achtergevel met grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. De lichte vloerafwerking en rustige wandafwerking vormen een neutrale basis voor verschillende interieurstijlen. Door de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een royale zithoek en een eethoek.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken in U-opstelling. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling met donkere fronten en biedt veel werk- en bergruimte. Door het speelse raam aan de voorzijde kijk je prettig uit over de straat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een kokendwaterkraan.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een ruime overloop, drie slaapkamers, een badkamer en een aparte kast/ruimte met de opstelling van de cv-ketel.

Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer over de volledige breedte van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één eveneens ruim van formaat is. De derde kamer is goed te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie. De mechanische ventilatie is in 2023 vernieuwd.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een groot pluspunt van deze woning. Door de dakopbouw is hier veel bruikbare ruimte ontstaan. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met airconditioning, een overloop en twee praktische bergingen. De kamers zijn licht en goed indeelbaar, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor een groter gezin, thuiswerkplekken, logeerruimte of hobbyruimte.

Een van de bergingen is voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruinte is voorzien van een dakkoepel en is bewust zo gesitueerd, naast de leidingkoker, om de mogelijkheid open te houden voor het eventueel realiseren van een tweede badkamer. Door de leidingkoker kan relatief gemakkelijk water en afvoer van de eerste verdieping gehaald worden. De extra bergruimte maakt de verdieping praktisch en overzichtelijk.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy en gebruiksmogelijkheden. Door de diepte van de tuin en de aanwezigheid van meerdere terrassen kun je op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vinden. De combinatie van sierbestrating, split en diverse beplanting zorgt voor een groene en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

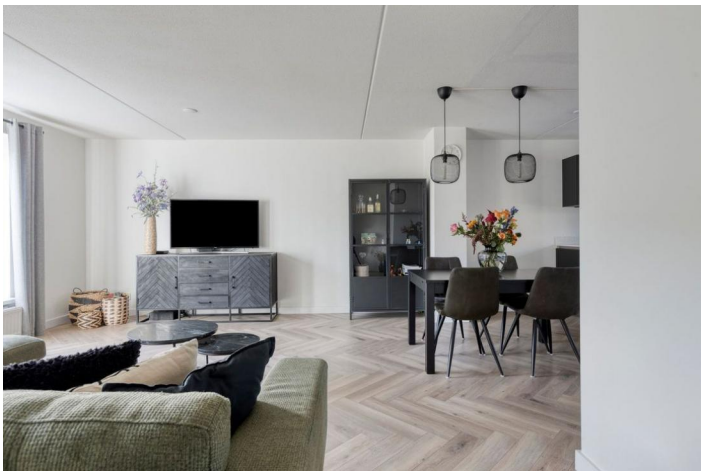
Bijzonderheden

- Ruim hoekherenhuis in Kerk en Zanen;
- Bouwjaar 1995;
- Energielabel B;
- 5 slaapkamers en extra bergruimte;
- Moderne keuken uit 2020;
- Badkamer vernieuwd in 2023;
- Intergas Kombi Kompakt HRE cv-ketel uit 2021, in eigendom;
- Cv-ketel onderhouden door Massier, laatst bekend onderhoud 27 februari 2024;
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2023;
- Plat dak vernieuwd in februari 2022;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in september 2023 door Van Dommelen Schilderwerken;
- Isolerende beglazing aanwezig;
- Vloerisolatie begane grond aangebracht in 2020;
- Glasvezel aanwezig;
- Rookmelders aanwezig op iedere verdieping;
- Keurig onderhouden tuin met meerdere terrassen;
- Rustige ligging nabij wijkpark, winkels, scholen, station en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

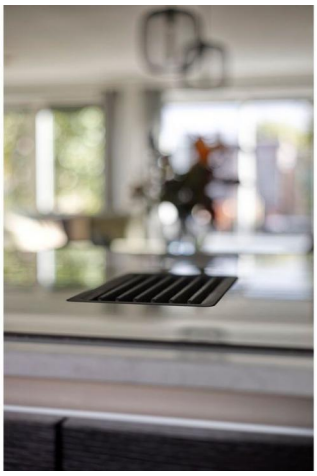
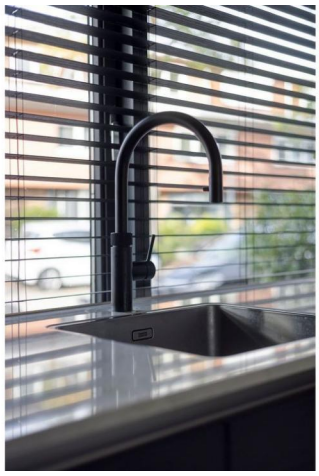
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring en ondertekening door verkoper.

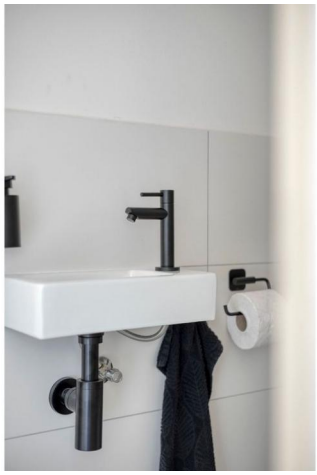
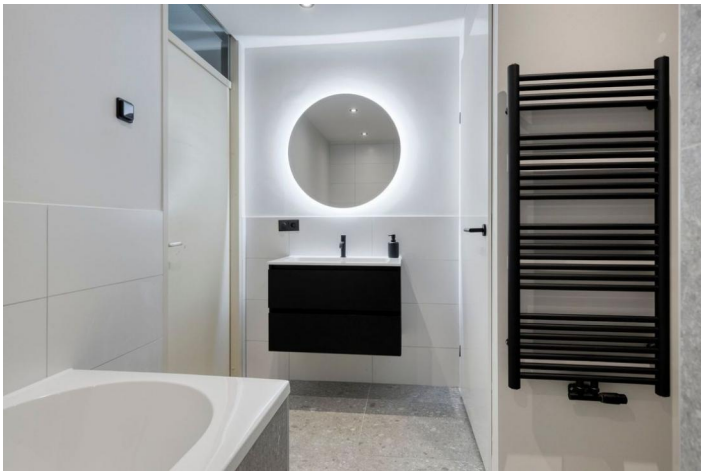
FOTO'S

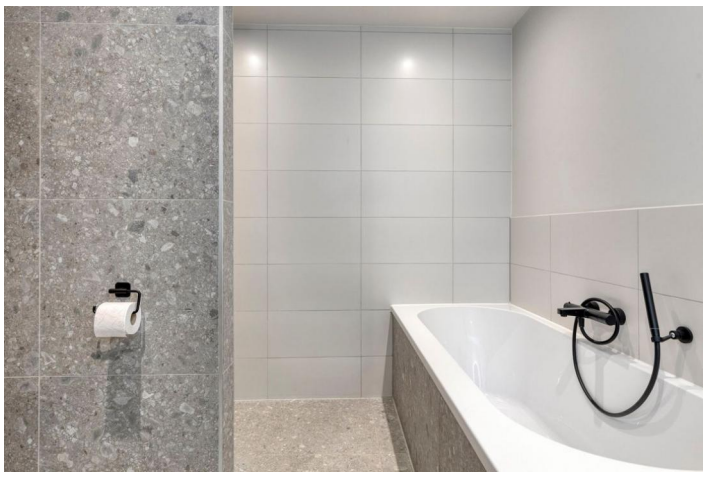
FOTO'S

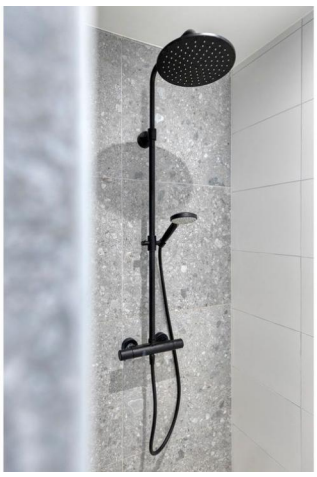


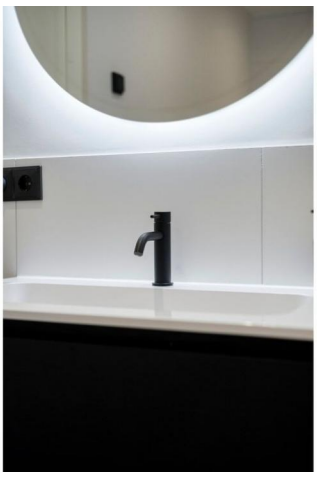
FOTO'S

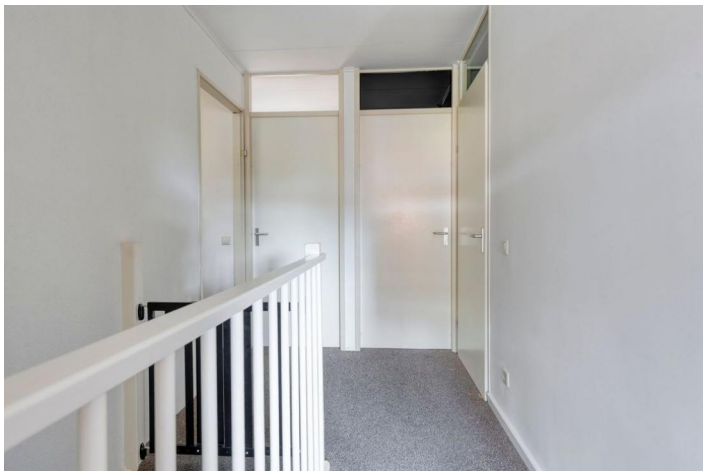



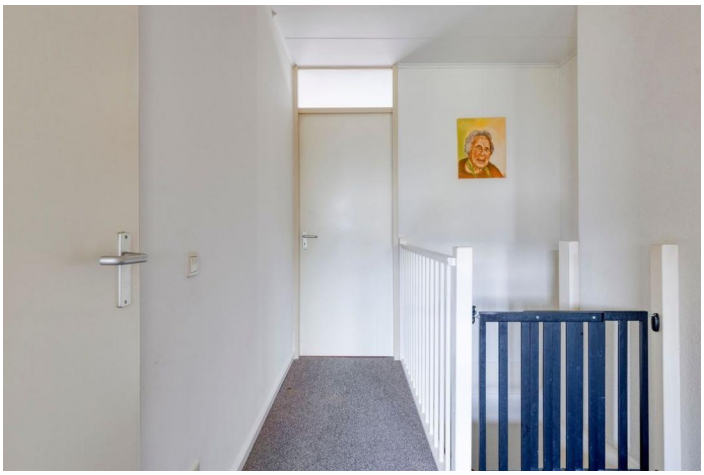



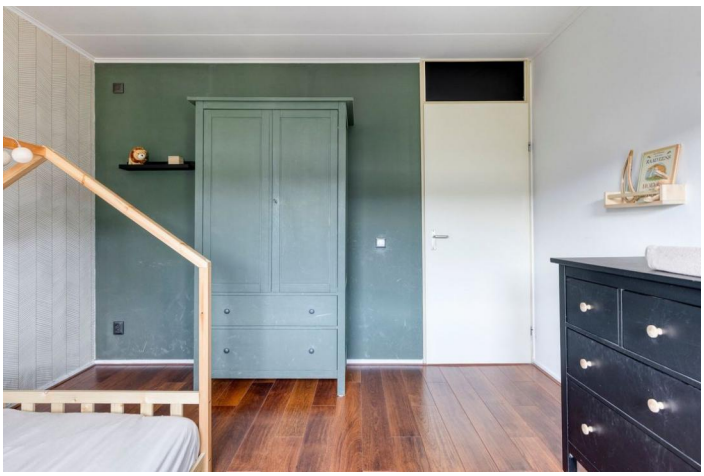


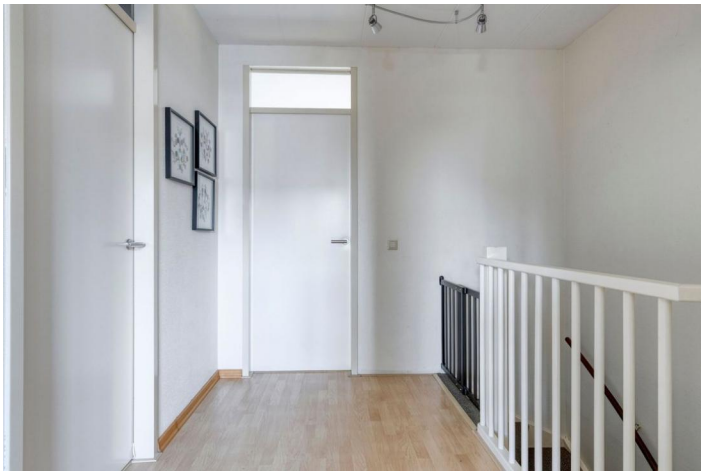






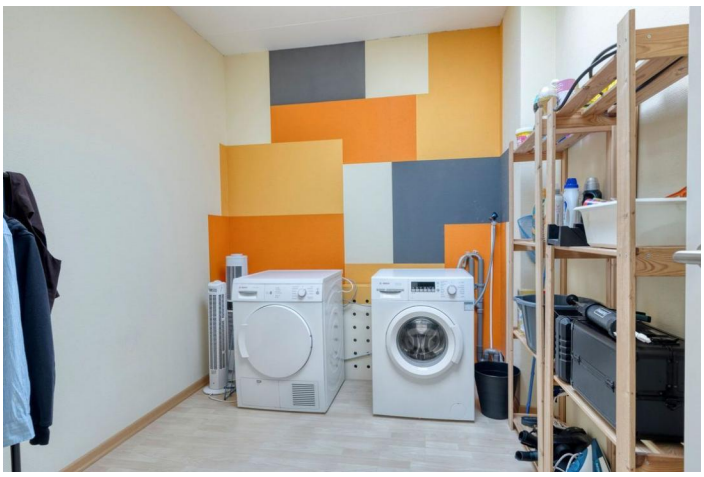


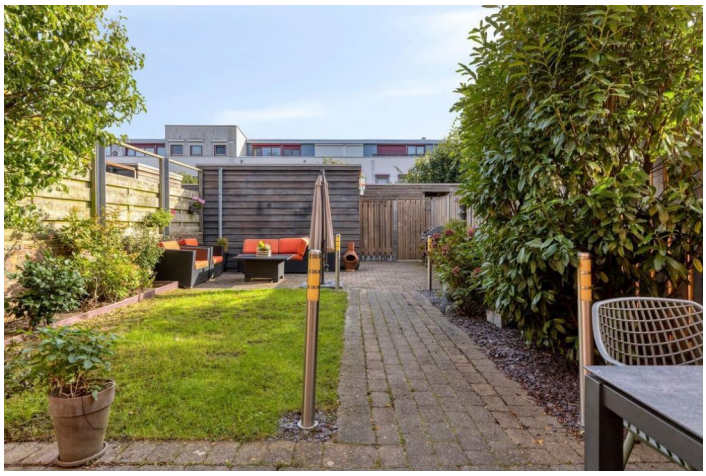




FOTO'S

FOTO'S





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

PLATTEGROND

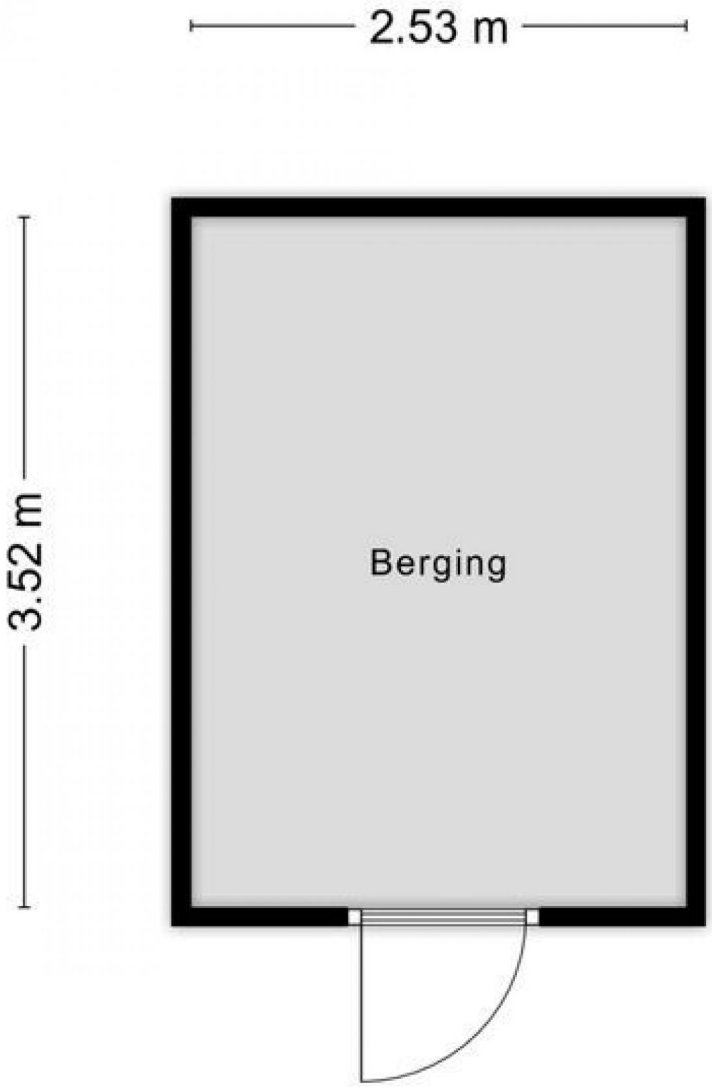
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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.



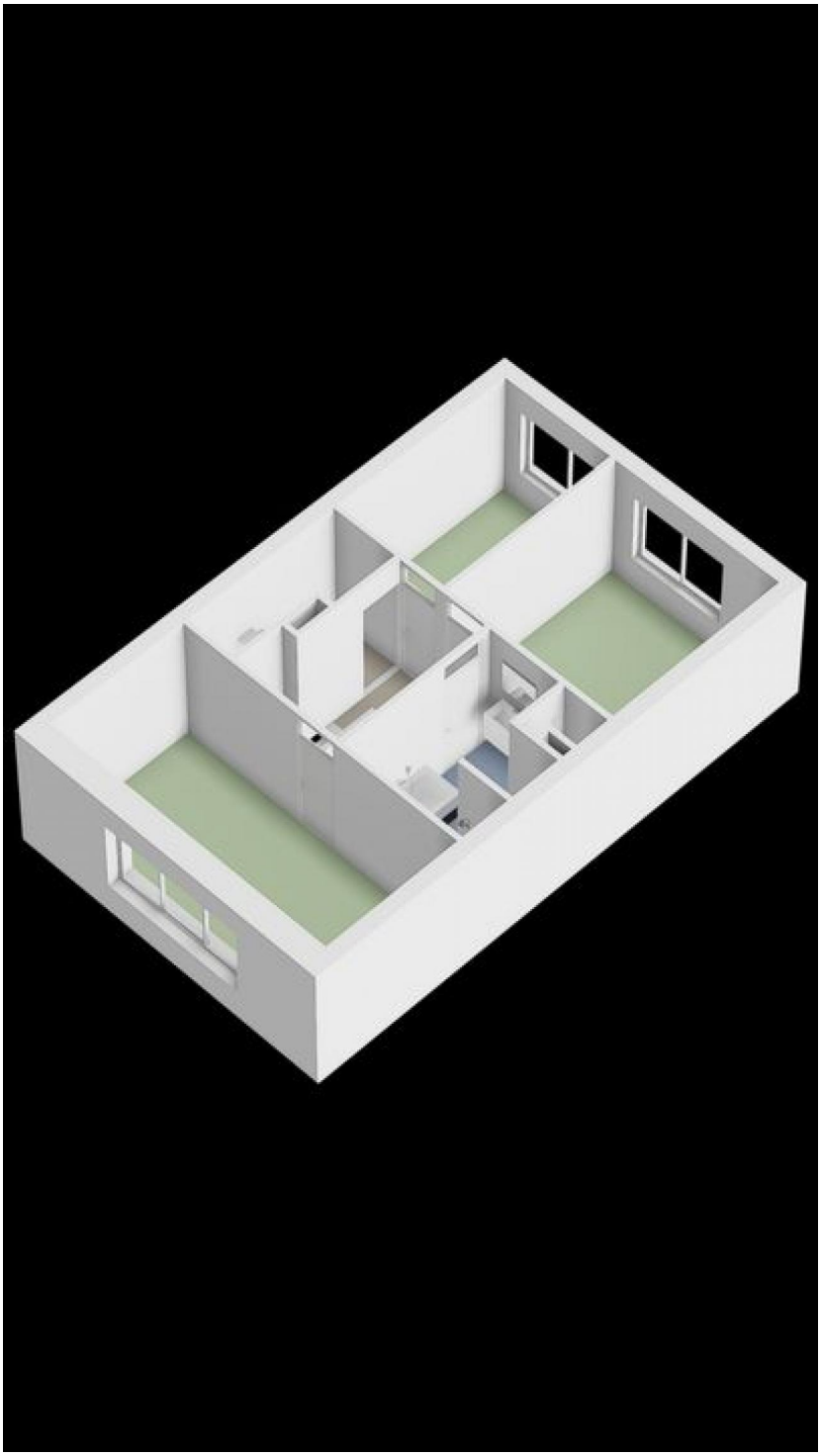
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

PLATTEGROND

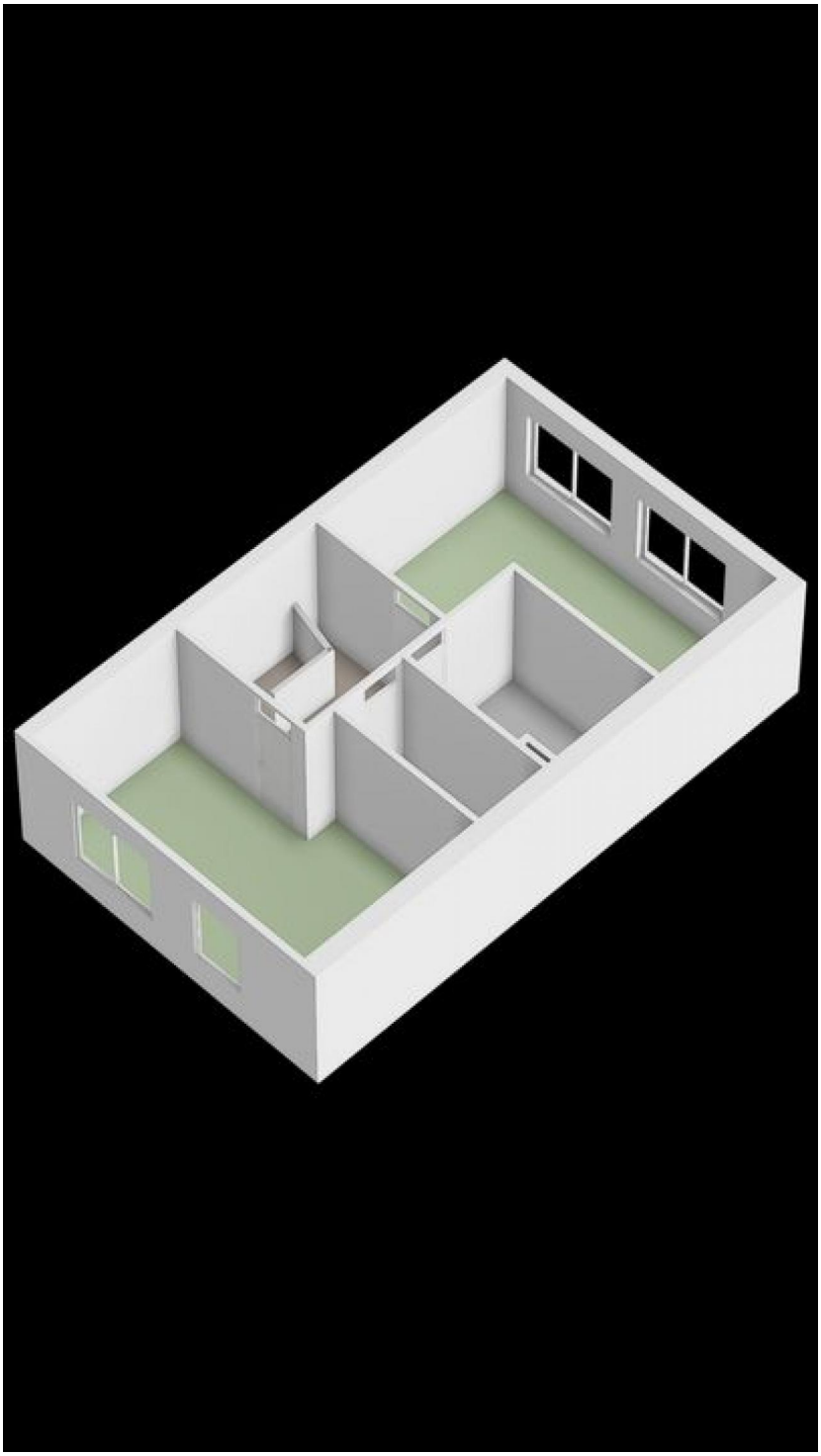
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



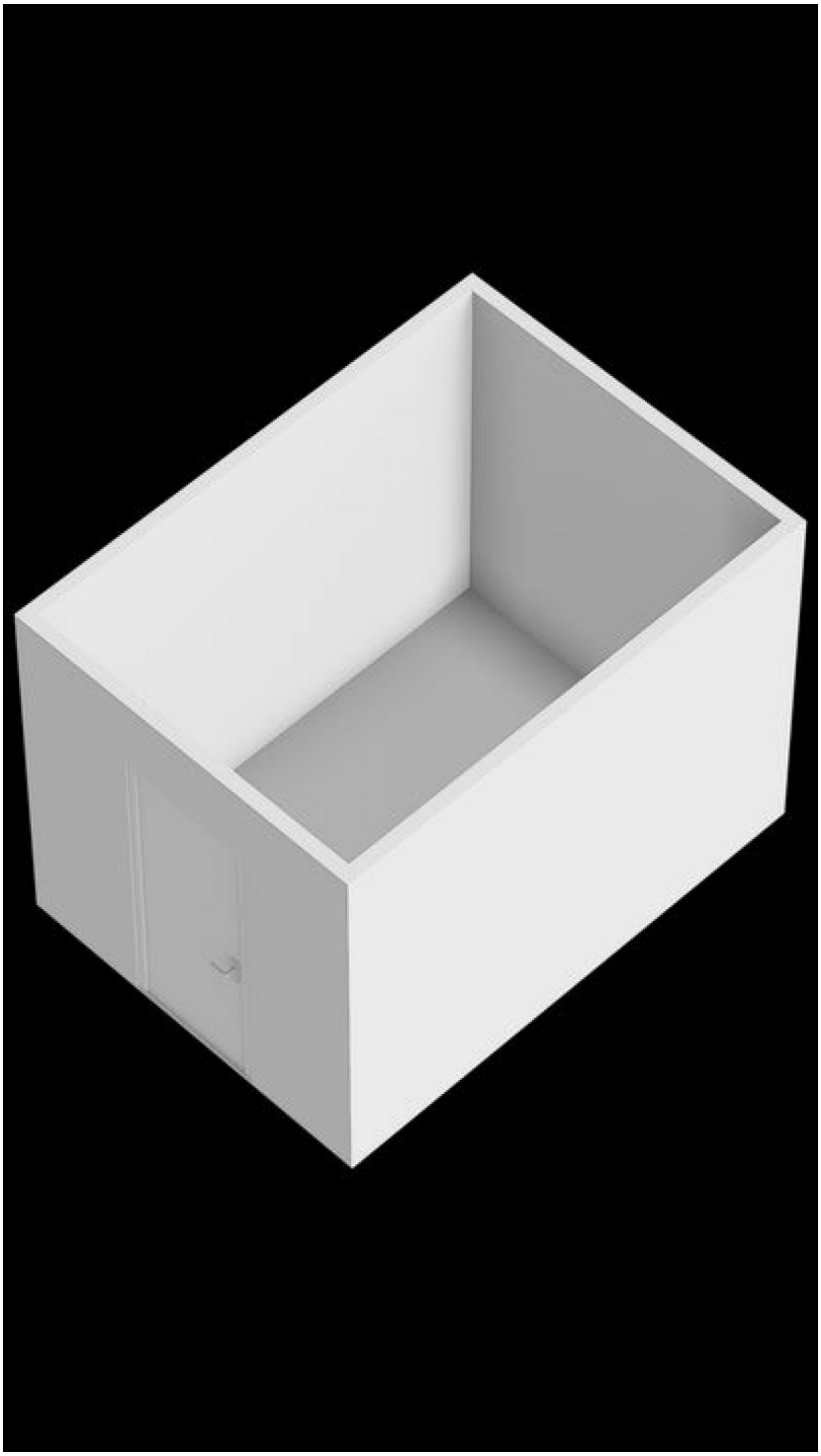
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

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