

Alphen aan den Rijn

Wikkestraat 89 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WIKKESTRAAT89.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	458 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wikkestraat89.nl

 **MAKELAARDIJ
WOLVERS**



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Wikkestraat 89, 2403 ER Alphen aan den Rijn

Ruime eengezinswoning met tuin en volop mogelijkheden, gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving.

BIEDEN VANAF €375.000,- KK.

OPEN HUIS: WOENSDAG 23 september tussen 16.00-17.00 uur: vrije inloop.

EXTRA: VRIJDAG 25 sept tussen 12.00-13.00 Aanmelden niet nodig!

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met een tuin en volop mogelijkheden én gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Highlights van de woning:

- 4 volwaardige slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer
- Gesloten keuken
- Ruime badkamer met raampje (voorzijde woning)
- Achtertuin op het oosten, en vooruitzicht op een groen hofje

Ligging

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met volop speelgelegenheden en voorzieningen in de buurt. Op loopafstand vind je een park met speelveld en grasveld, ideaal voor gezinnen.

Op korte afstand ligt recreatiegebied Park Zegersloot, waar je kunt wandelen, fietsen, spelen of ontspannen. Hier vind je onder andere een golfbaan, kinderboerderij, klimbos en restaurants. In de zomer is dit het decor voor evenementen zoals het geweldige evenement Zomerspektakel aan het Meer: waar wij als Makelaardij Wolvers sponsor van zijn en je kunt er genieten van diverse watersportactiviteiten en horeca.

Verder zijn er basisscholen, kinderopvang, zwembad Aquarijn en het winkelcentrum De Ridderhof dichtbij. Het openbaar vervoer is goed geregeld: het busstation ligt om de hoek en brengt je snel naar het NS-station van Alphen aan den Rijn. Ook het centrum is binnen 5 minuten per auto bereikbaar. Op slechts 10 minuten fietsen vind je zelfs een directe busverbinding naar Schiphol.

Indeling:

Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime voortuin. De hal is voorzien van een garderoberuimte, meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte met fonteintje.

De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde vind je de gesloten keuken met zicht op de tuin. Er is voldoende ruimte voor een royale eethoek (tuinzicht). Via de keuken bereik je de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers waarvan een aantal voorzien van kasten. De badkamer is voorzien van wastafel, toilet, een raampje en is ruim bemeten.

Tweede verdieping

De 2e verdieping bestaat uit een royale overloop met wasmachine-aansluiting, CV-opstelling (2011) en extra bergruimte achter knieschotten.

Hier bevindt zich ook de 4e slaapkamer, die eventueel kan worden opgesplitst in 2 kamers.

Tuin & garage

De zonnige achtertuin is voorzien van veel groen en aan een zijde voorzien van een nieuwe schutting (nog niet op de foto).

Bijzonderheden

- 4 slaapkamers én mogelijkheid tot 5e
- Zeer kindvriendelijke ligging
- Nabij recreatiegebied en winkels
- Inclusief stenen berging
- Woning met potentie om naar eigen smaak te moderniseren (daar is rekening mee gehouden in de bieden vanaf prijs, vandaar die lage m2 prijs)!
- Deels zijn de kozijnen slecht en verdienen aandacht
- De notaris is al gekozen, we werken met een project notaris. Kroes notarissen Alphen aan den Rijn is hiervoor aangewezen.

Ben jij op zoek naar ruimte, mogelijkheden, groen en rust? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

Let op:

Deze woning wordt verkocht met een ouderdoms- en asbestclausule en wordt geleverd in de huidige staat ("as is"). De eigenaar heeft de woning zelf niet bewoond; het betreft een voormalige huurwoning. En tevens werken we standaard met ouderdoms-asbestclausule in onze koopaktes.

Aan deze tekst, plattegronden en foto's kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	458 m ³
Externe bergruimte:	6.3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1.3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Spouwmuur isolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch vr combi,gas,combiketel,uit 2012,eigendom

Buitenruimte

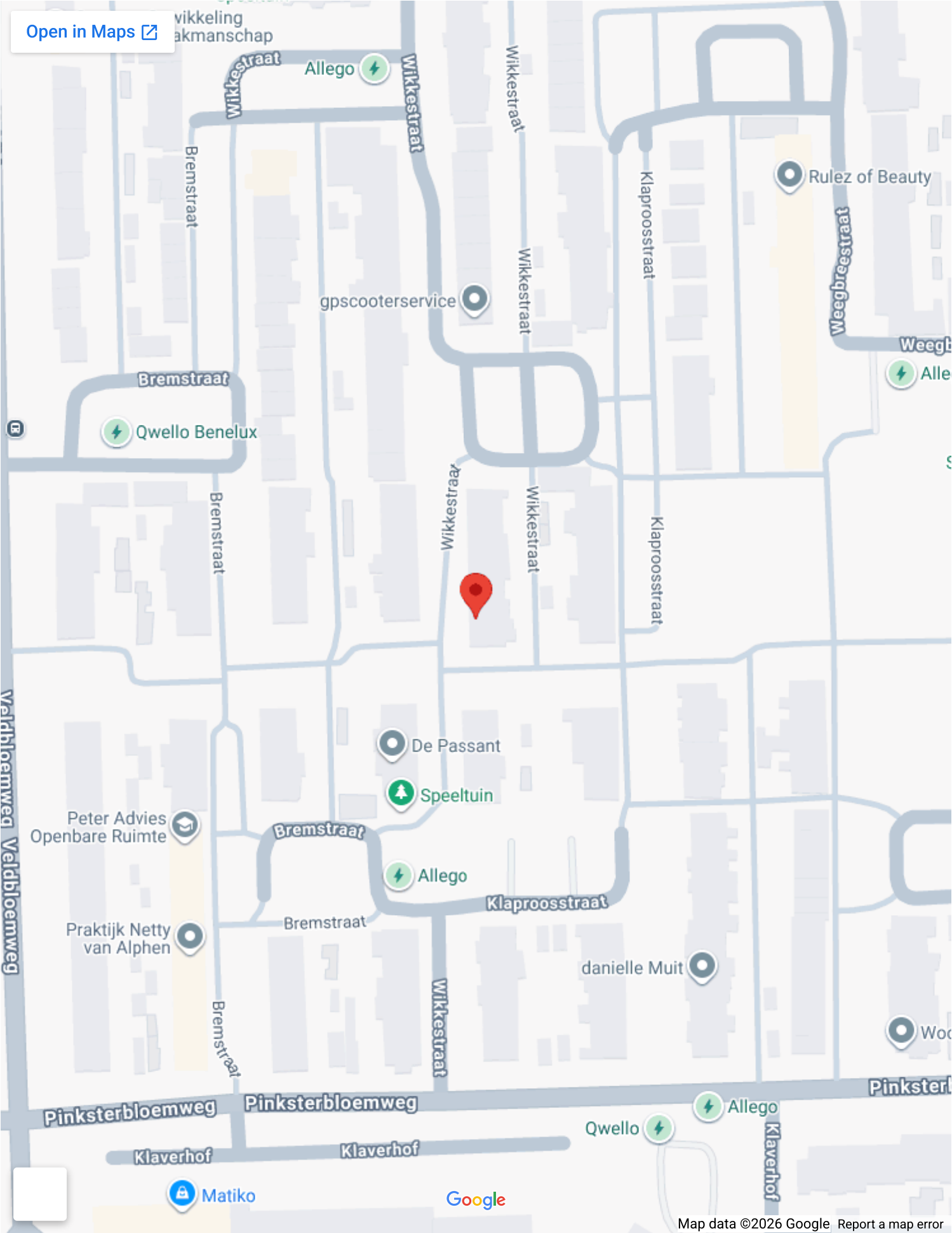
Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	44 m² (8 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

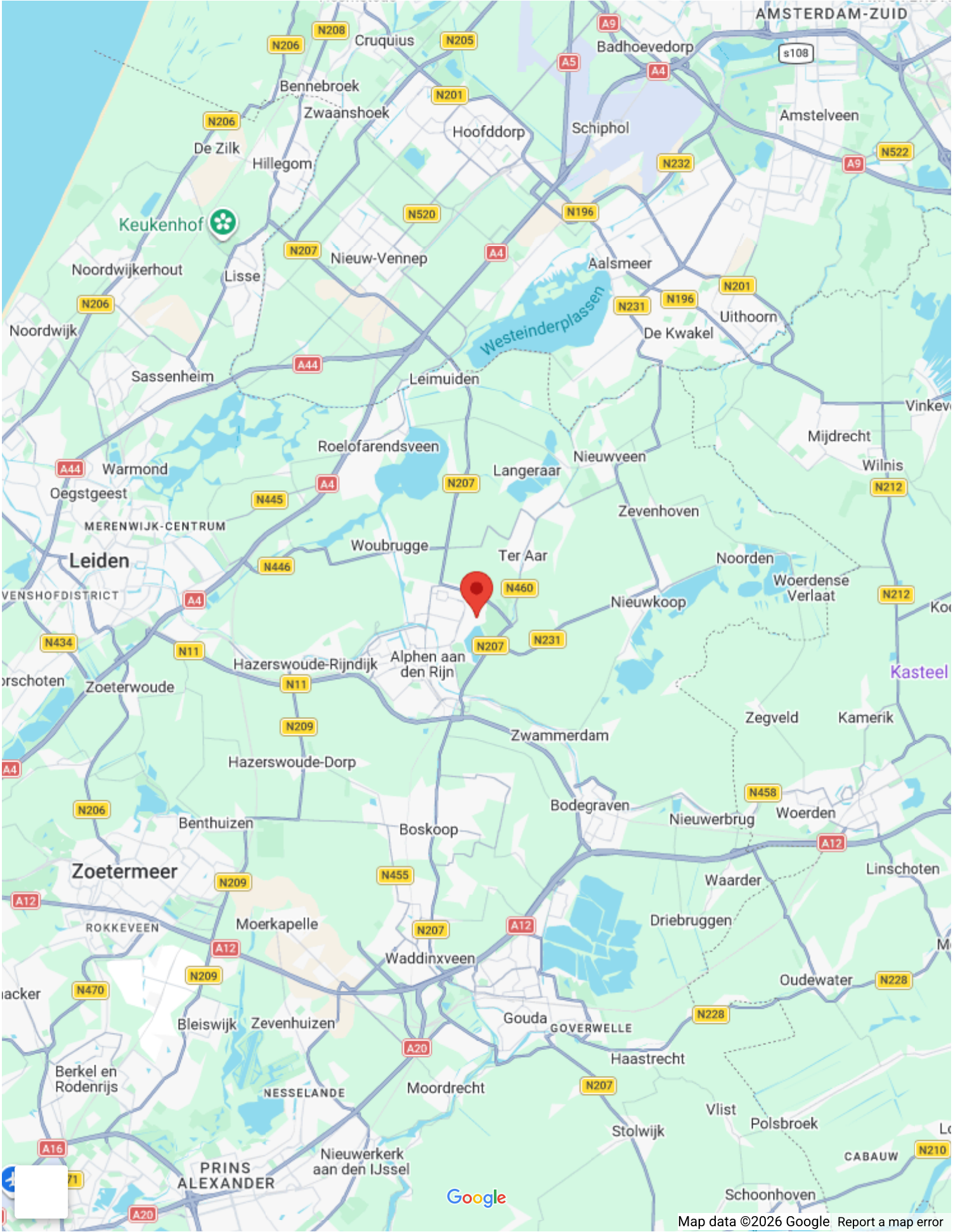
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



Op de kaart





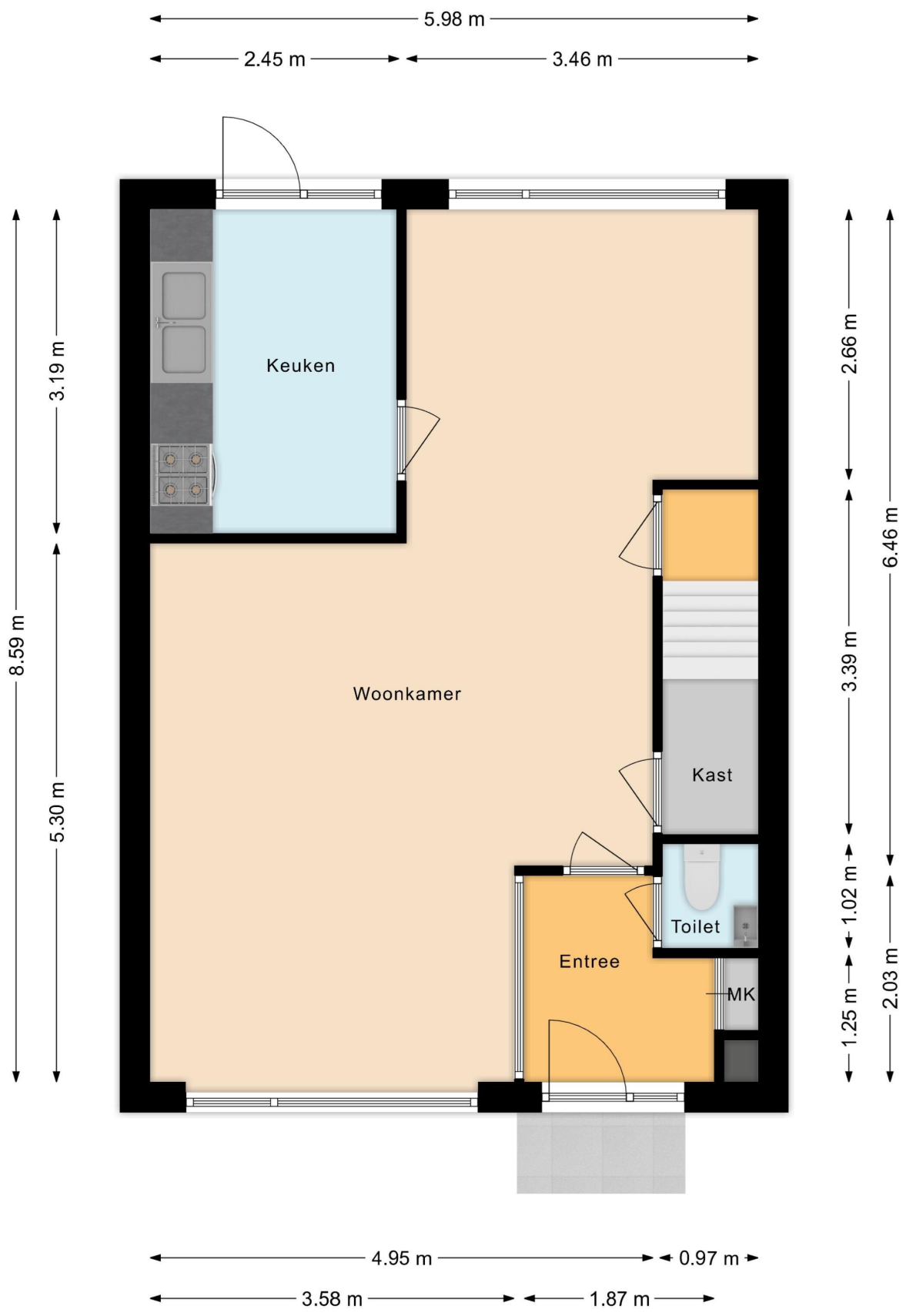


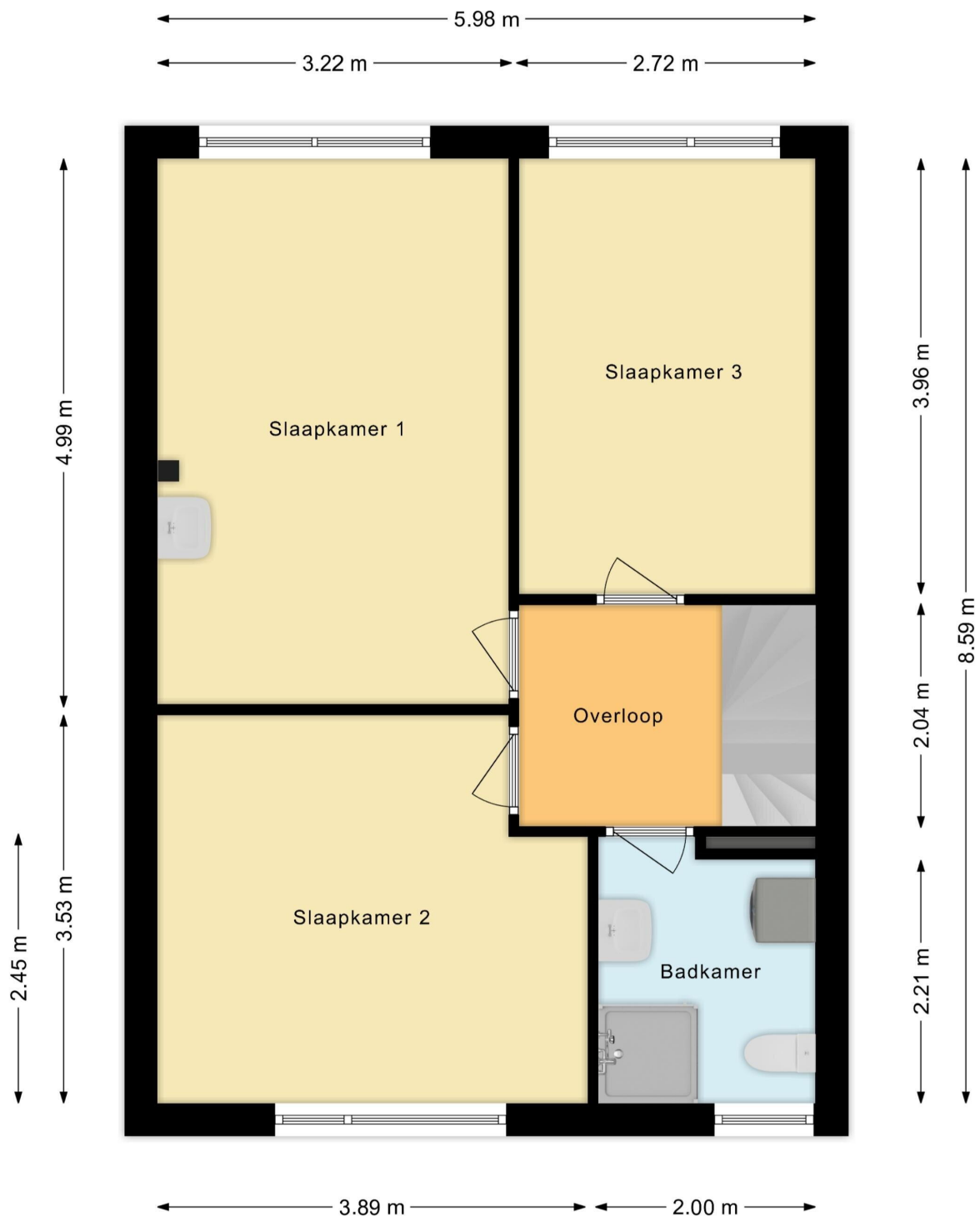




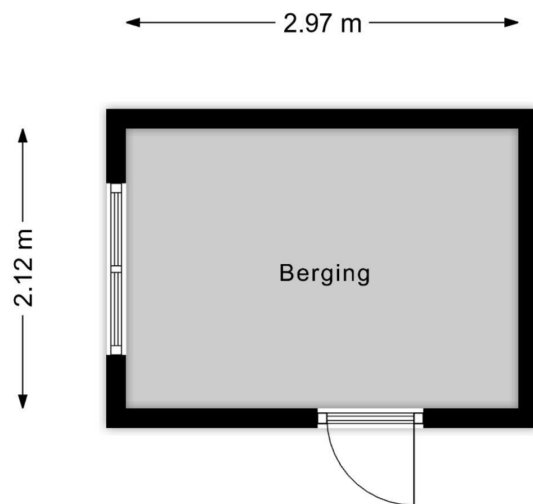












Wikkestraat 89

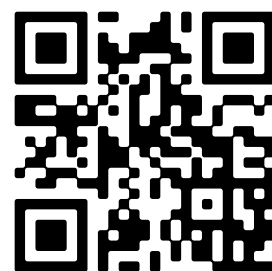
www.wikkestraat89.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!