DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ



Lavengang 13
5131 GE Alphen
€ 399.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Brabants Hart

Oude Baan 16
5125 NG Hulten

brabantshart@dhbmakelaardij.nl
0858001471

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland







Kenmerken
Lavengang 13

- Woonoppervlakte: 114 m²
- Perceeloppervlakte: 218 m²
- Inhoud: 433.86 m³
- Bouwjaar: 1985
- Aantal kamers: 4
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 399.000 k.k.

Omschrijving
Lavengang 13

Lavengang 13 – Alphen

Ruime hoekwoning met drie slaapkamers, zolderkamer, garage én een extra bijgebouw op 218 m² eigen grond!

Op zoek naar een woning met ruimte, praktische extra voorzieningen en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen plek van te maken? Dan is deze hoekwoning aan de Lavengang 13 in Alphen zeker een bezichtiging waard!

Deze hoekwoning uit 1985 beschikt over een praktische indeling, een lichte woonkamer, een afzonderlijke keuken, drie slaapkamers en een ruime zolderkamer. Daarnaast beschikt het perceel over een afzonderlijke garage én een extra bijgebouw met een keukenruimte voor hobbygebruik en een bergruimte.

Met een woonoppervlakte van circa 109 m² en een perceel van 218 m² eigen grond biedt deze woning een mooie combinatie van woonruimte en praktische extra mogelijkheden. Een woning die zich uitstekend leent voor kopers die op zoek zijn naar een fijne basis en de mogelijkheden graag naar eigen inzicht verder benutten.

Begane grond
Begane grond – prettig wonen en een praktische indeling

Via de entree komt u in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 32,2 m² en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de praktische indeling zijn verschillende manieren van inrichten mogelijk.

Aansluitend bevindt zich de afzonderlijke keuken van circa 12,4 m². De keuken heeft een eigen plek binnen de woning en biedt mogelijkheden om deze naar eigen smaak en wensen te moderniseren of opnieuw in te richten.

Eerste verdieping
Eerste verdieping – drie slaapkamers en badkamer

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met oppervlaktes van circa 11,1 m², 9,6 m² en 7,8 m². Hierdoor zijn er verschillende mogelijkheden voor het gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

Omschrijving
Lavengang 13

De badkamer heeft een oppervlakte van circa 5,4 m². De overloop vormt de verbinding tussen de slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Tweede verdieping – extra kamer met diverse mogelijkheden

Via de trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een zolderkamer van circa 15,3 m².

Deze extra ruimte kan op verschillende manieren worden benut, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbykamer, logeerruimte of extra bergruimte. Daarmee beschikt de woning naast de drie slaapkamers op de eerste verdieping over een waardevolle extra ruimte.

Tuin
Buitenruimte en ligging

De woning staat op een perceel van 218 m² en heeft een hoekligging. Hierdoor beschikt u over een eigen buitenruimte rondom de woning en de praktische extra voorzieningen op het perceel.

De woning ligt in Alphen, een dorp met diverse dagelijkse voorzieningen. Zo zijn er onder andere een supermarkt, bakker en basisschool in het dorp aanwezig. Ook Baarle-Nassau ligt op korte afstand en biedt een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen.

Afzonderlijke garage – met mogelijkheden voor de toekomst

Bij de woning hoort een afzonderlijke garage van circa 13,1 m². Deze biedt praktische mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of gebruik als klus- en hobbyruimte.

De garage is momenteel niet rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar. Er bestaat echter mogelijk de mogelijkheid om in de toekomst een doorgang vanuit de woning naar de garage te realiseren. Hierdoor zou de garage eventueel inpandig bij de woning betrokken kunnen worden. De technische en eventuele vergunningstechnische haalbaarheid hiervan dient door een geïnteresseerde koper zelf te worden onderzocht.

Extra bijgebouw – handig voor hobby en opslag

Omschrijving
Lavengang 13

Een mooie aanvulling op het geheel is het aparte bijgebouw op het perceel. Dit beschikt over een keukenruimte van circa 5,0 m², geschikt voor hobbygebruik, en een afzonderlijke bergruimte van circa 9,8 m².

Een praktische extra voorziening voor bijvoorbeeld hobbyactiviteiten, opslag of het opbergen van tuin- en vrijetijdsspullen.

Bijzonderheden
Bijzonderheden op een rij

Hoekwoning, gebouwd in 1985

Gelegen op 218 m² eigen grond

Officiële woonoppervlakte circa 109,4 m²

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Extra zolderkamer van circa 15,3 m²

Ruime keuken op de begane grond

Afzonderlijke garage van circa 13,1 m²

Garage, mogelijkheid om in de toekomst een doorgang naar de garage te realiseren, onder voorbehoud van technische en eventuele vergunningstechnische haalbaarheid

Apart bijgebouw met keukenruimte voor hobbygebruik en bergruimte

Gelegen op een hoekperceel

Dagelijkse voorzieningen in Alphen en aanvullende voorzieningen in o.a. Baarle-Nassau en Chaam

Interesse?

Een woning met een praktische indeling, meerdere extra ruimtes en mogelijkheden om deze naar eigen wens verder te benutten.

Omschrijving Lavengang 13

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden en wilt u de woning graag zelf bekijken? Dat begrijpen wij helemaal.
Neem dan contact op voor een bezichtiging aan de Lavengang 13 in Alphen. U bent van harte welkom!

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. De Huizenbemiddelaar Makelaardij Brabants Hart laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De Huizenbemiddelaar Makelaardij Brabants Hart en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.

Lavengang 13
in beeld











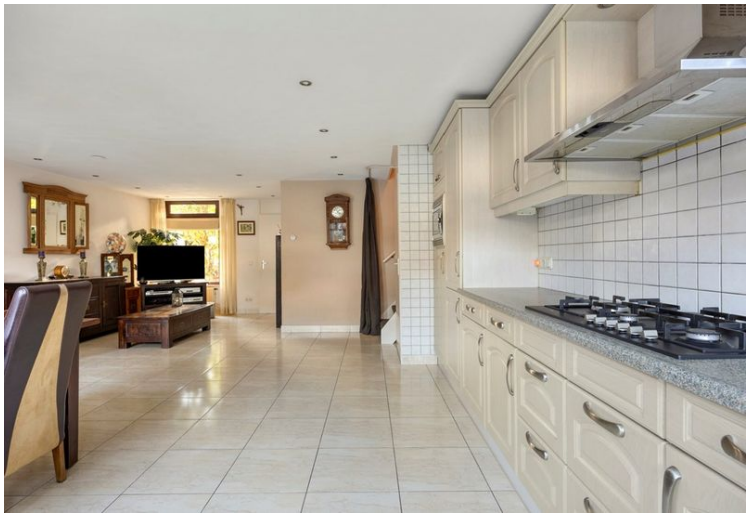































































Willibrordus
school

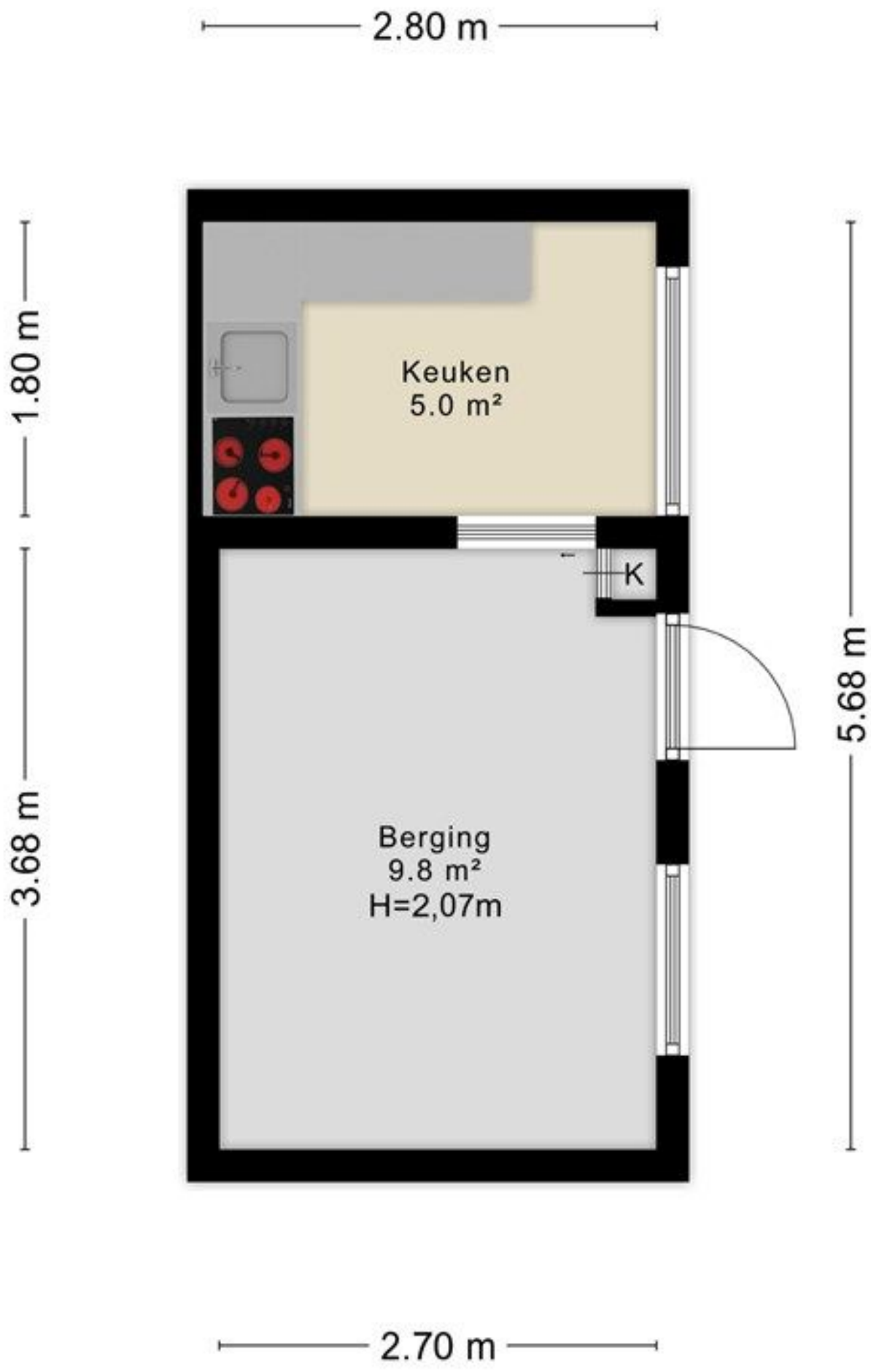




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

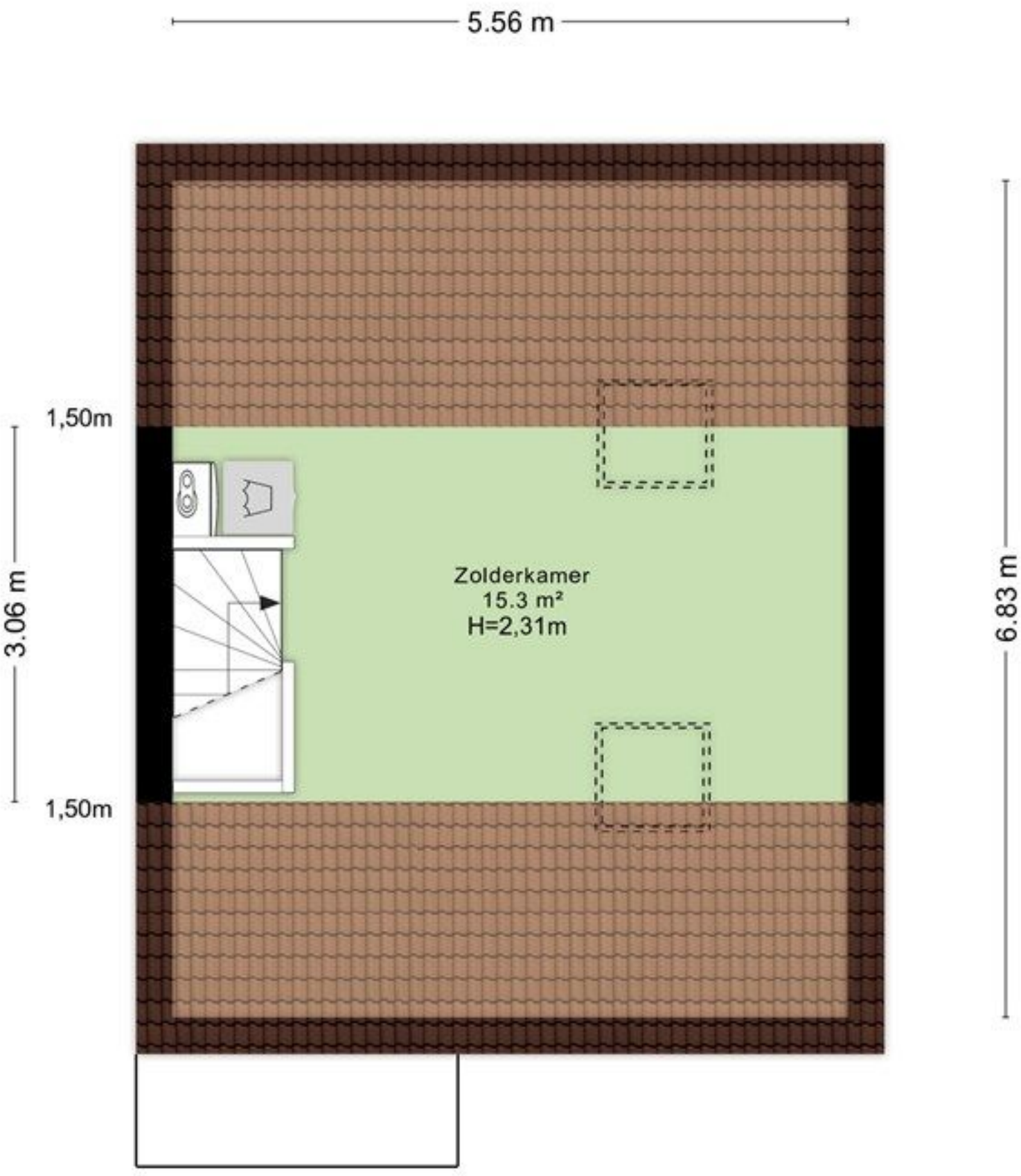


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Lavengang 13
Postcode	5131 GE
Plaats	Alphen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte (m^2)	114
Perceeloppervlakte (m^2)	218
Inhoud (m^3)	433.86
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C, vervaldatum: 14 okt 2036

