

Eigentijds wonen



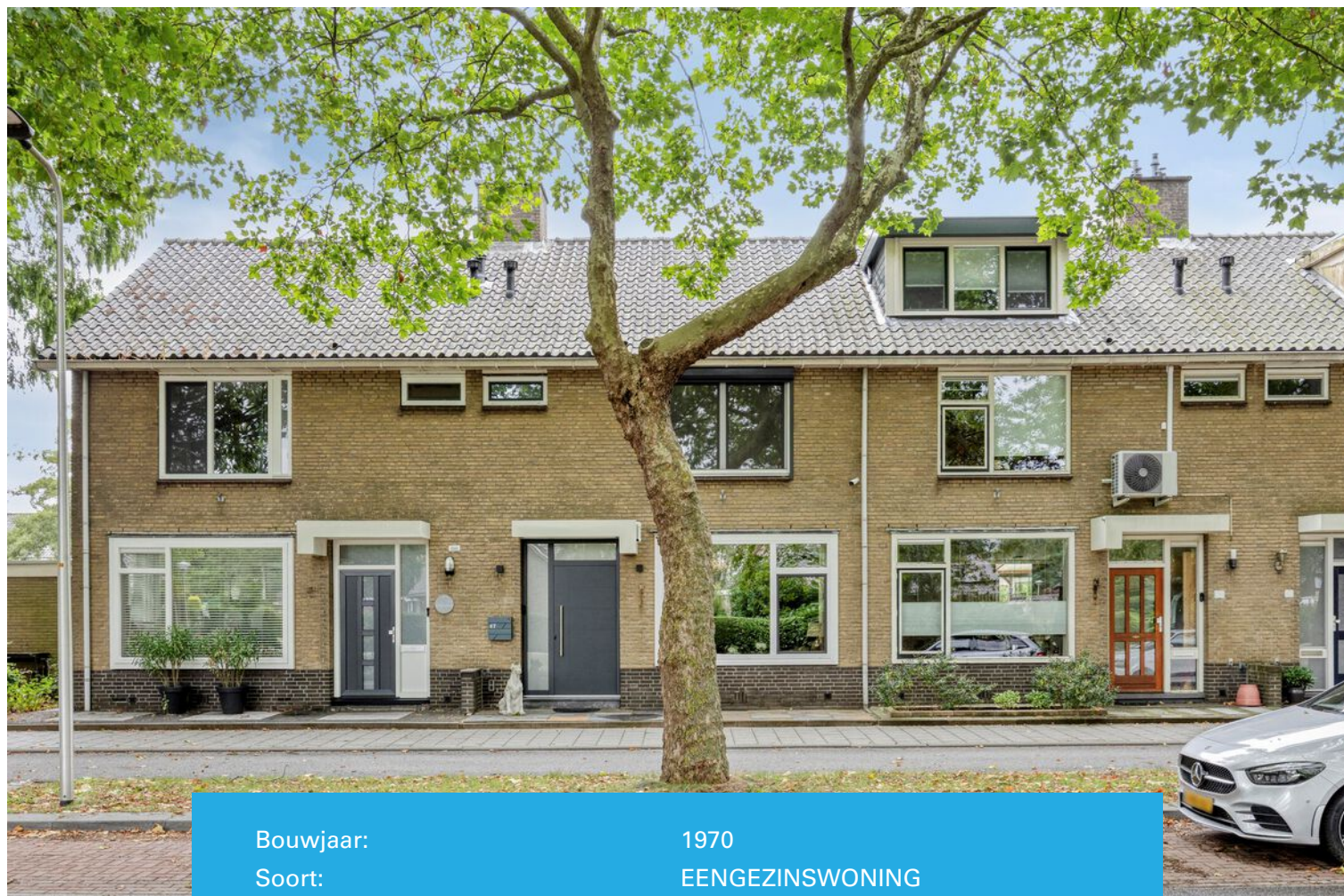
ALPHEN AAN DEN RIJN | Veldbloemweg 47 Vraagprijs € 485.000



HOME & HEART
REAL ESTATE

06-48879087 | info@homeandheart.nl
homeandheart.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	523m ³
Woonoppervlakte:	133m ²
Perceeloppervlakte:	144m ²
Overige inpandige ruimte:	14
Gebouwgebonden buitenruimte:	1
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas, hrglass
Energielabel:	C



Omschrijving

Wat een fijne plek om thuis te komen in Alphen aan den Rijn. Deze ruime eengezinswoning is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving en biedt een prettige combinatie van comfort, ruimte en buitenleven. Met vier slaapkamers, een royale leefruimte, een verzorgde tuin en een sfeervolle veranda is dit een woning met volop mogelijkheden voor het hele gezin.

Alphen aan den Rijn ligt centraal in het Groene Hart en biedt een aantrekkelijke mix van rust en voorzieningen. Het centrum, winkels, scholen, sportverenigingen en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook de verbinding met steden als Leiden, Utrecht, Gouda en Amsterdam is uitstekend. De woning zelf ligt aan een rustige straat, met aan de voorzijde een brede groenstrook en water. Door het voet- en fietspad tussen de woning en de straat is er bovendien sprake van een ruimtelijk en vrij gevoel. Parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet.

De begane grond is ingericht met het oog op comfort. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een lichte tegelvloer. De kunststof kozijnen en aanwezige horren dragen bij aan het onderhoudsgemak en wooncomfort.

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een prettige verdeling tussen een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een royale eethoek aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heeft u vanuit de woonkamer een vrij uitzicht over het groen.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Deze is praktisch uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven en vaatwasser. De keuken staat in directe verbinding met de eethoek en vormt daarmee een gezellige plek voor dagelijks gebruik én etentjes met familie of vrienden. Uiteraard is het ook mogelijk om hier een gehele open keuken van te maken.

Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin. De tuin ligt op het oosten en beschikt over een fijne veranda, waardoor u ook bij minder zonnig weer heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast is er een berging aanwezig en zorgt de achterom voor een praktische toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een gerenoveerde trap en biedt toegang tot drie slaapkamers. De kamers zijn veelzijdig te gebruiken en bieden ruimte voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers, een werkplek of hobbyruimte. De kunststof kiep-kantelramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een douchecabine, hangend toilet en wastafelmeubel met bergruimte. Elektrische ventilatie is aanwezig en dankzij het kiep-kantelraam kan de ruimte tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en beschikt over een royale vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is hier extra leefruimte en daglicht gecreëerd. De kamer is daardoor uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook aan bergruimte is gedacht. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en praktische opbergruimte.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning in een groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Vier slaapkamers
- Royale woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Verzorgde achtertuin op het oosten
- Sfeervolle veranda
- Stenen berging en achterom
- Kunststof kozijnen en horren
- Glasvezel aanwezig
- Elektrische screens boven aan de voorzijde en achterzijde
- Veel bergruimte
- Goede parkeergelegenheid in de straat

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, veel praktische ruimte en een fijne buitenomgeving? Met de groene ligging, comfortabele begane grond en sfeervolle veranda biedt deze woning alles om jarenlang met plezier te wonen. Wij nodigen u graag uit om de ruimte en sfeer zelf te komen ervaren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















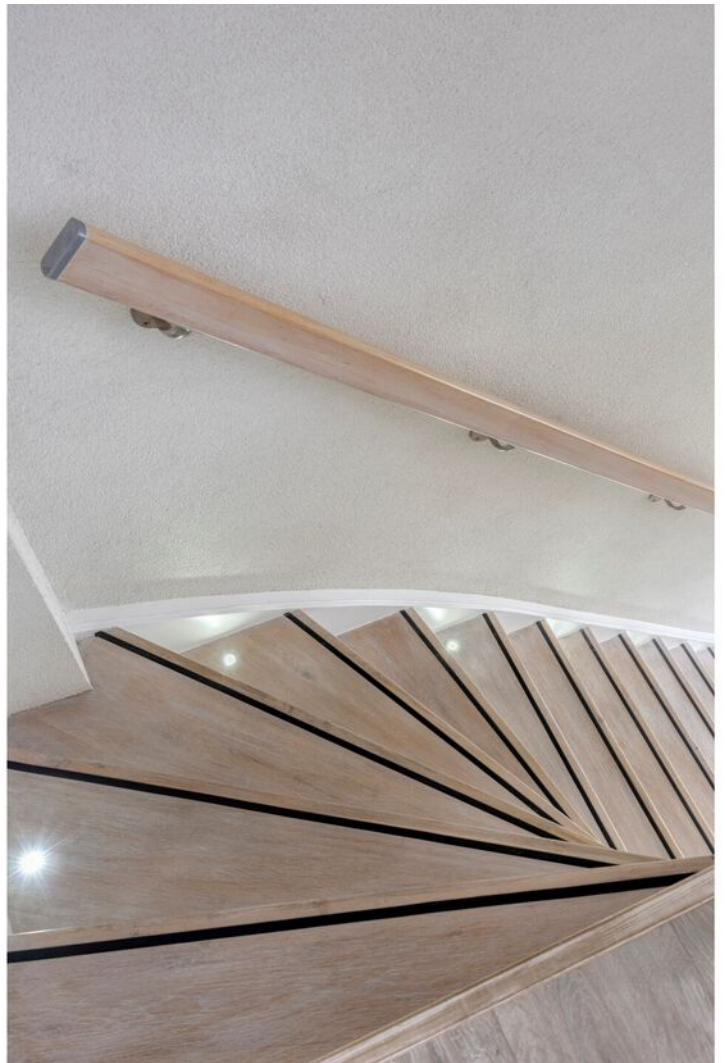


























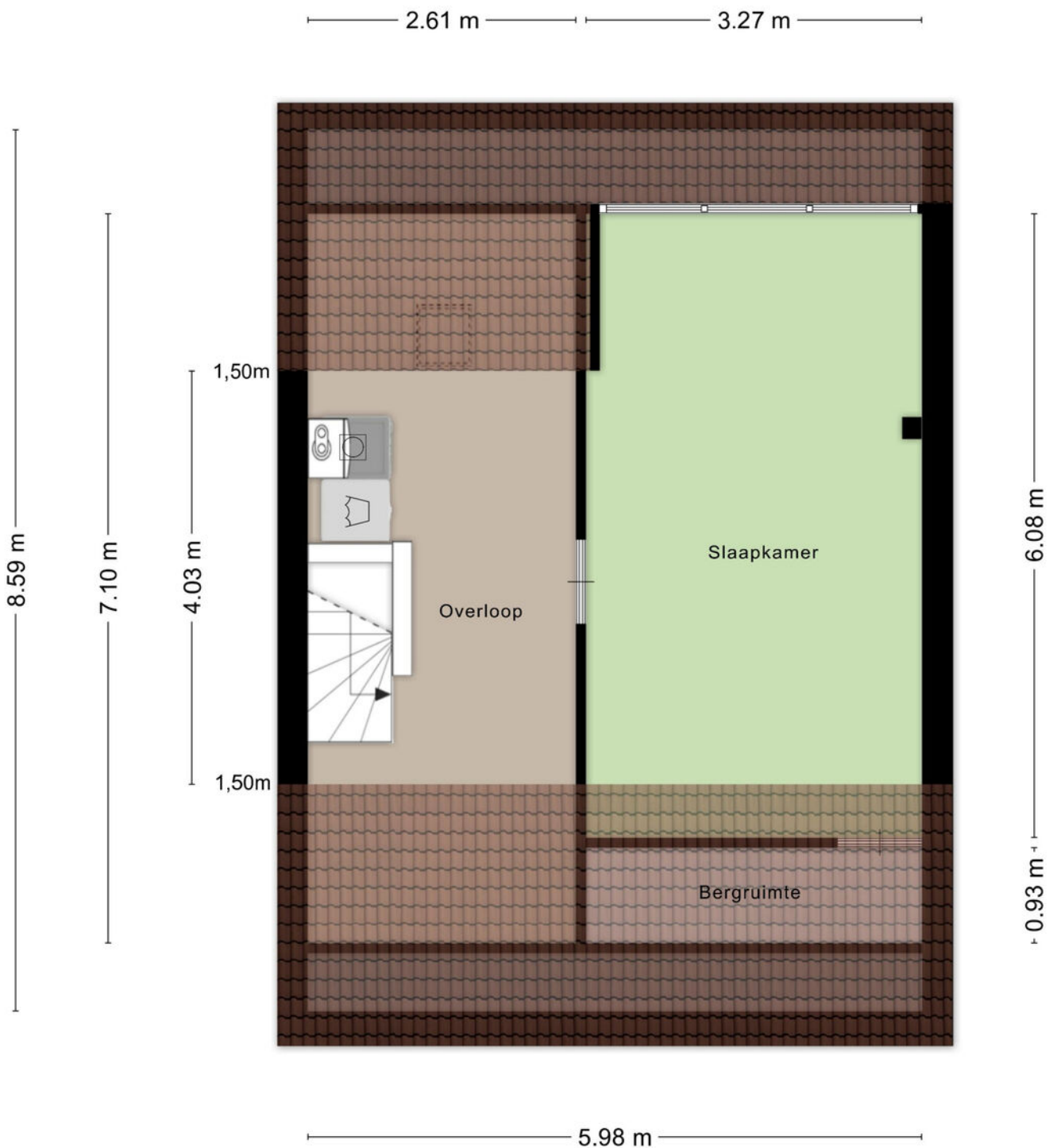
Plattegrond



Plattegrond

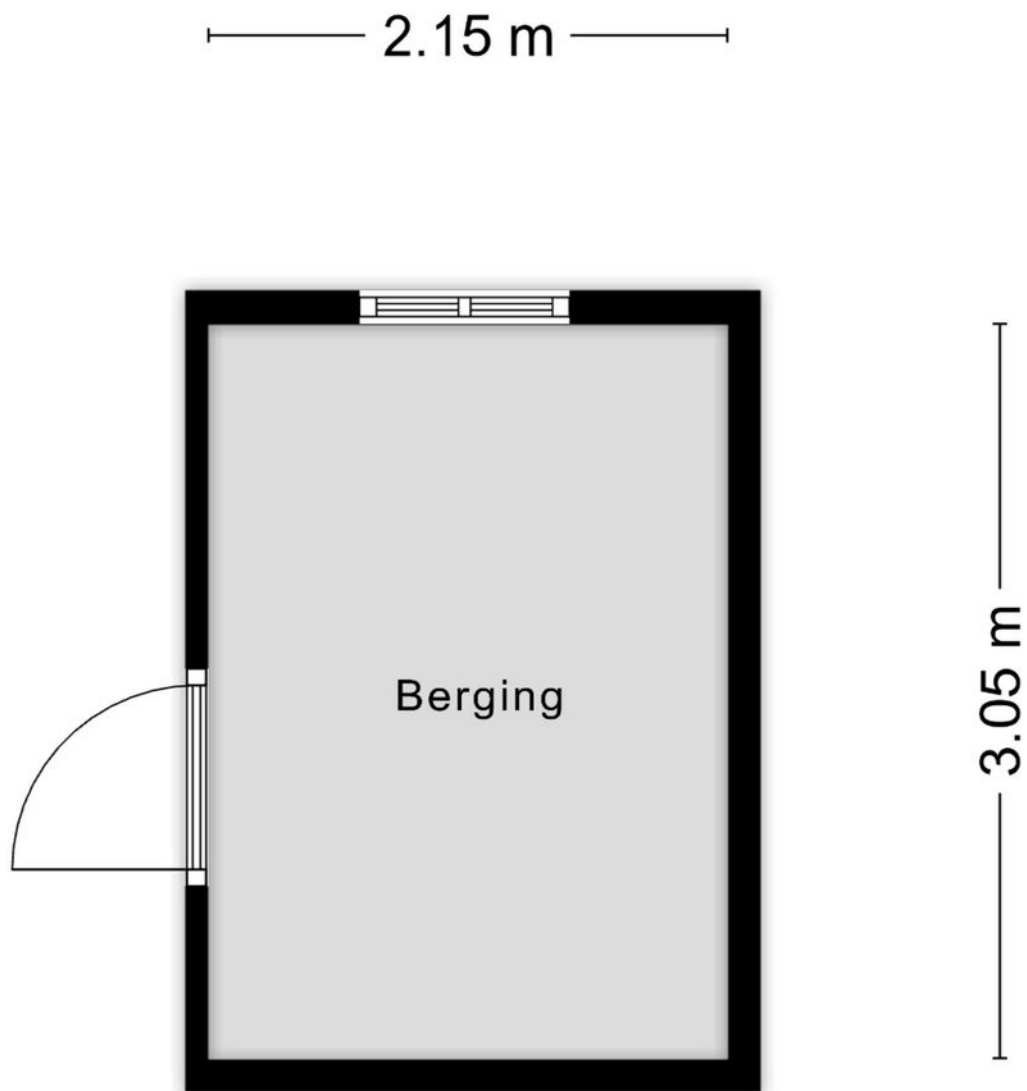


Plattegrond



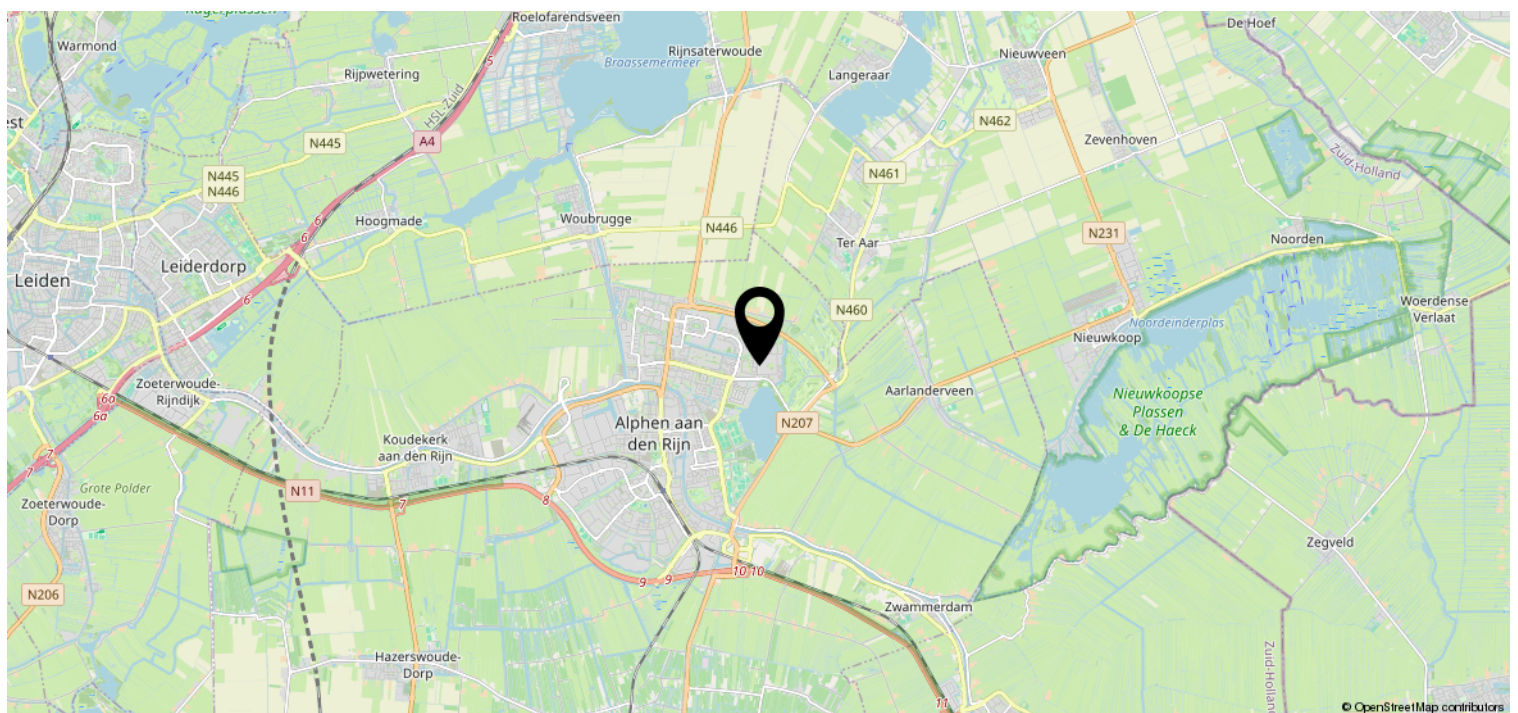
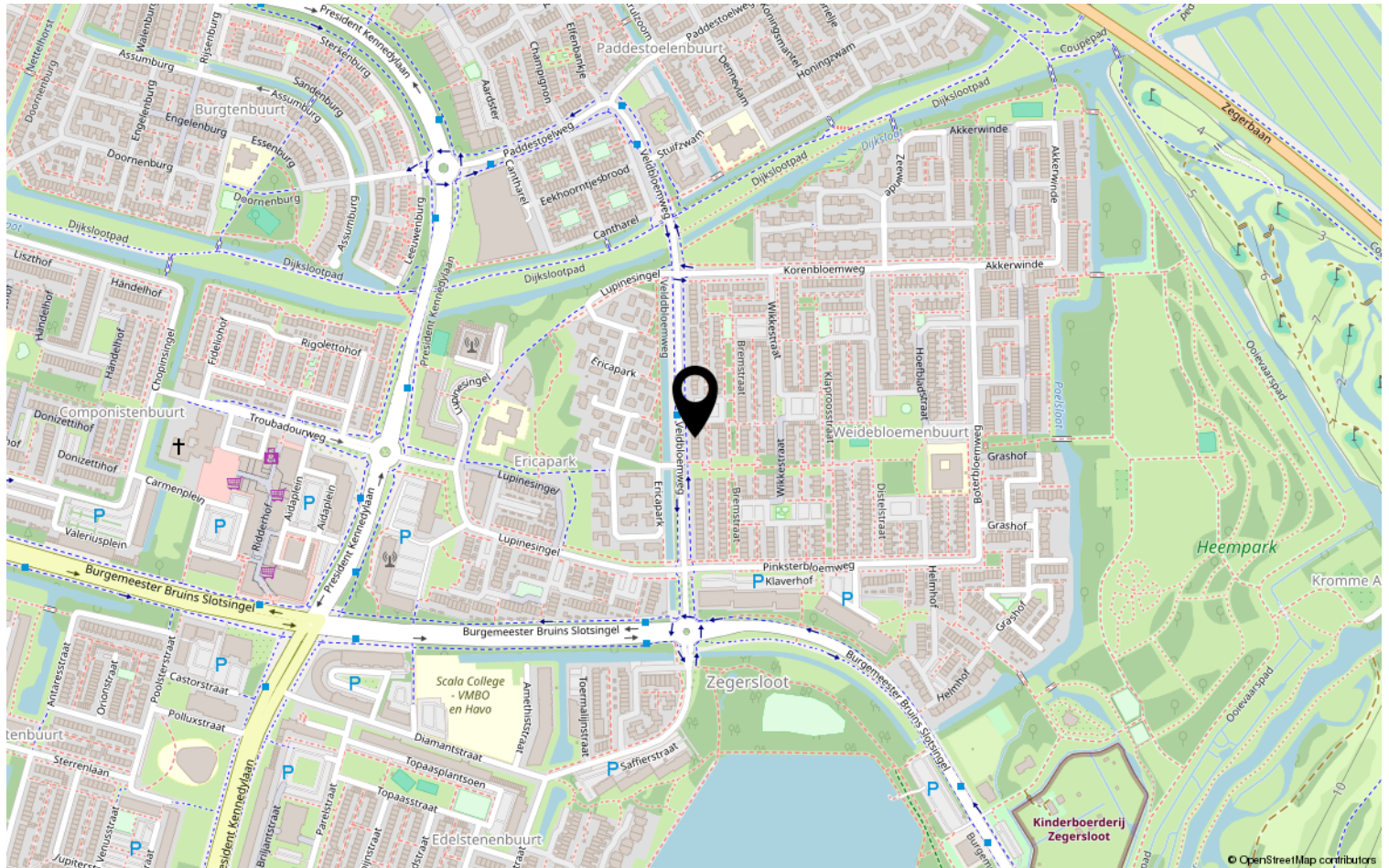
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/veldbloemweg47



Veldbloemweg 47, Alphen Aan Den Rijn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

