WONING TE KOOP

De Gasfabriek 36
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 650.000 k.k.



HOUTMAN & DE VOGEL

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	2020
Woonlagen:	3
Ligging:	in centrum, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Ja
Ligging tuin:	Noord
Dakterras/balkon:	Ja
Garage:	Parkeren in onderliggende parkeergarage
Energielabel:	A
Woonoppervlakte:	148 m²
Inhoud:	524 m³
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Royaal en modern wonen met een tuin, dakterras én eigen parkeerplaats op loopafstand van het centrum!

Bent u op zoek naar een moderne, uitstekend onderhouden gezinswoning met verrassend veel leefruimte op een centrale locatie? Dan is deze keurige woning absoluut een bezichtiging waard!

Deze royale eengezinswoning uit 2020 combineert het comfort van modern wonen met een bijzonder gunstige ligging. Met maar liefst 148 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, een moderne keuken, een complete badkamer, een heerlijke tuin én een royaal dakterras heeft deze woning alles in huis voor jarenlang woonplezier. Bovendien beschikt u over een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

Dankzij de keurige afwerking en energielabel A geniet u hier van een comfortabele en vrijwel instapklare woning. En dat alles op loopafstand van het gezellige centrum en het NS-station van Alphen aan den Rijn!

Deze woning biedt u het beste van twee werelden: de ruimte en het comfort van een royale gezinswoning, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Wonen op een toplocatie
De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Binnen enkele minuten wandelt u naar het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige restaurants, terrassen en overige voorzieningen vindt. Ook het NS-station bevindt zich op korte loopafstand. Ideaal voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist of de auto graag wat vaker laat staan. Hier woont u heerlijk centraal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl u thuis volop kunt genieten van uw eigen binnen- en buitenruimte.

Begane grond – Royaal, licht en comfortabel wonen
Via de entree komt u binnen in de hal met onder andere de meterkast en het toilet. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer en de moderne keuken. De woonkamer vormt het gezellige hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar u uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. Of u nu gezellig met het gezin wilt ontspannen, gasten ontvangt of gewoon wilt genieten van een rustige avond thuis: hier heeft u alle ruimte! De moderne keuken sluit hier uitstekend op aan en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Een fijne plek om dagelijks te koken of uitgebreid de tijd te nemen voor een heerlijk diner. Een bijzonder pluspunt is de directe toegang vanuit de woonkamer tot het royale dakterras. Op mooie dagen zet u de deur open en wordt het terras een heerlijk verlengstuk van uw woonkamer. Zo lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en geniet u optimaal van de beschikbare leefruimte.

Eerste verdieping – Twee royale slaapkamers en een complete badkamer
Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. Beide kamers bieden volop ruimte voor een comfortabel bed en aanvullende meubels. Of u nu kiest voor een ruime hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer of een combinatie van slapen en werken: de mogelijkheden zijn er volop. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Hier begint u de dag met een verfrissende douche en kunt u na een drukke werkdag heerlijk ontspannen in bad. Een comfortabele badkamer die van alle gemakken is voorzien!

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping – Nog eens twee ruime slaapkamers
Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel ruimte te bieden. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, waarmee het totaal op maar liefst vier slaapkamers komt. Deze extra kamers maken de woning bijzonder geschikt voor een gezin, maar bieden ook volop mogelijkheden voor een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Met vier volwaardige slaapkamers beschikt u over alle flexibiliteit om de woning aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen, nu én in de toekomst.

Buitenleven – Genieten van een tuin én een royaal dakterras
Waarom kiezen tussen een tuin en een dakterras als u ook allebei kunt hebben? Gasfabriek 36 beschikt over twee heerlijke buitenruimtes, waardoor u op verschillende manieren van het buitenleven kunt genieten. Het royale dakterras is direct vanuit de woonkamer bereikbaar en vormt daarmee een prachtig verlengstuk van uw leefruimte. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie, uitgebreid buiten te eten of gezellig te borrelen met vrienden. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijke tuin, waar u eveneens alle ruimte heeft om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Met deze combinatie van een royale woonkamer, vier slaapkamers en twee fijne buitenruimtes biedt deze woning bijzonder veel mogelijkheden voor comfortabel wonen en ontspannen.

Eigen parkeerplaats – Altijd een vaste plek voor uw auto
Ook aan praktisch gemak is gedacht. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage. Geen zoektocht naar een vrije parkeerplek, maar het comfort van een vaste plaats voor uw auto. Een bijzonder prettig voordeel op deze centrale locatie, zo dicht bij het centrum en het NS-station.

Bijzonderheden:
Moderne en uitstekend onderhouden eengezinswoning uit 2020;
Royaal woonoppervlak van circa 148 m²;
Energielabel A;
Maar liefst vier ruime slaapkamers;
Royale woonkamer met directe toegang tot het dakterras;
Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur;
Complete badkamer met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel;
Heerlijke tuin én een royaal dakterras;
Eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage en aparte berging
Centrale ligging op loopafstand van het centrum en het NS-station;
Keurig afgewerkt en vrijwel instapklaar;

Een woning waar ruimte, comfort en locatie samenkomen!

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze aantrekkelijke woning graag persoonlijk zien!

















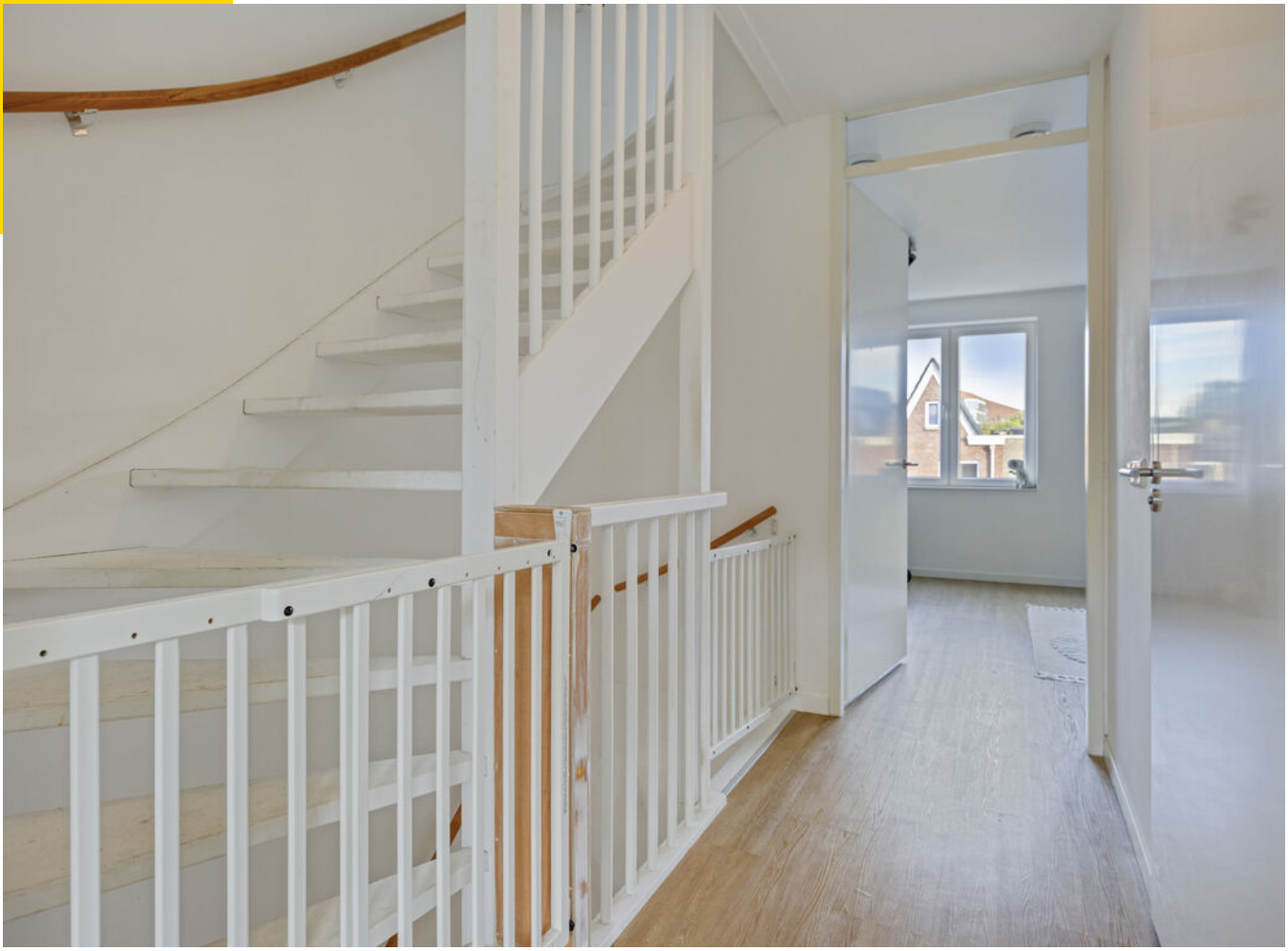


































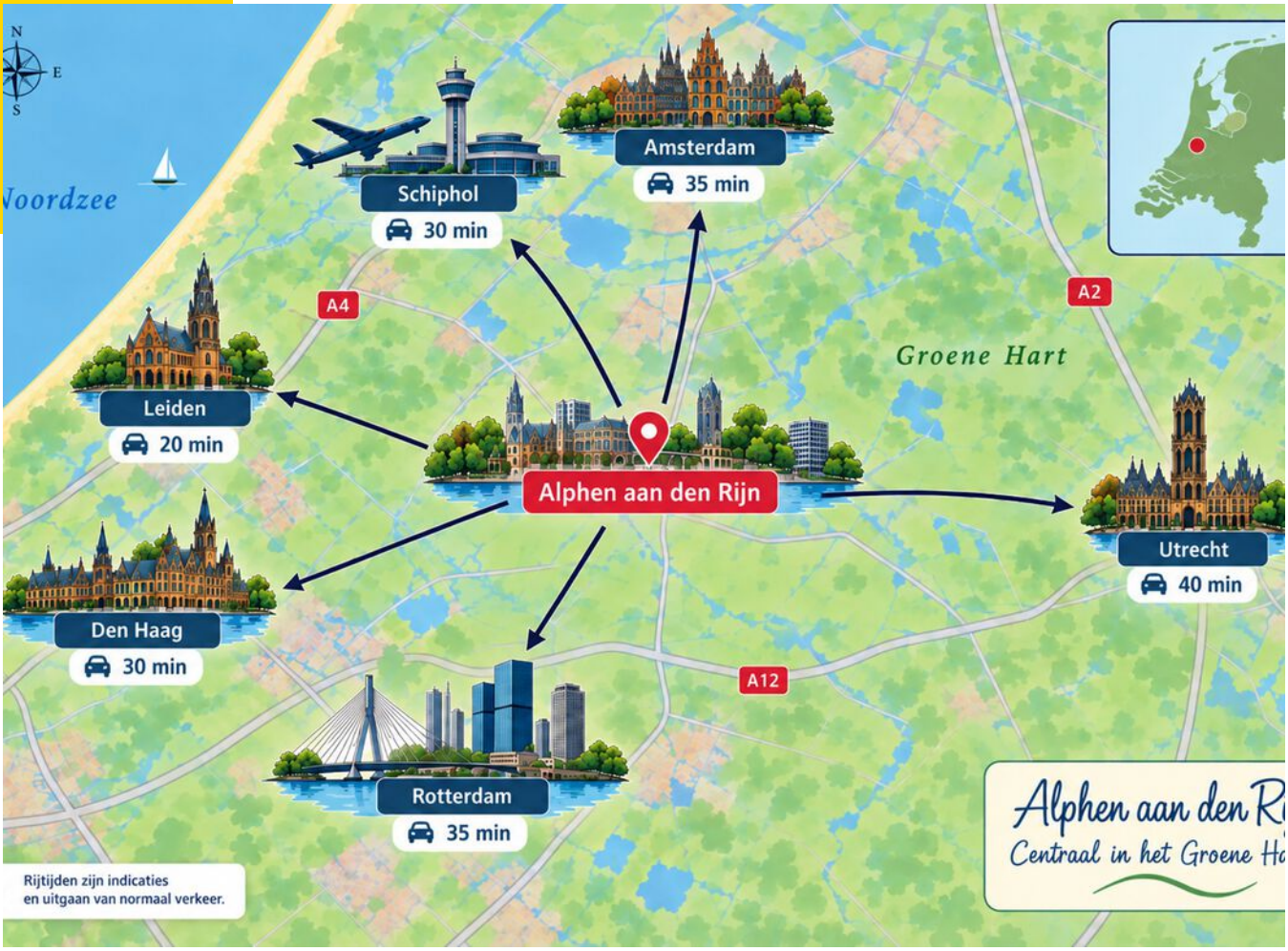







Max. doorrijhoogte 2,10 m




N
E
S
Noordzee
Schiphol
30 min
Amsterdam
35 min
A4
A2
Groene Hart
Leiden
20 min
Alphen aan den Rijn
Utrecht
40 min
Den Haag
30 min
A12
Rotterdam
35 min
Rijtijden zijn indicaties
en uitgaan van normaal verkeer.
Alphen aan den R
Centraal in het Groene H

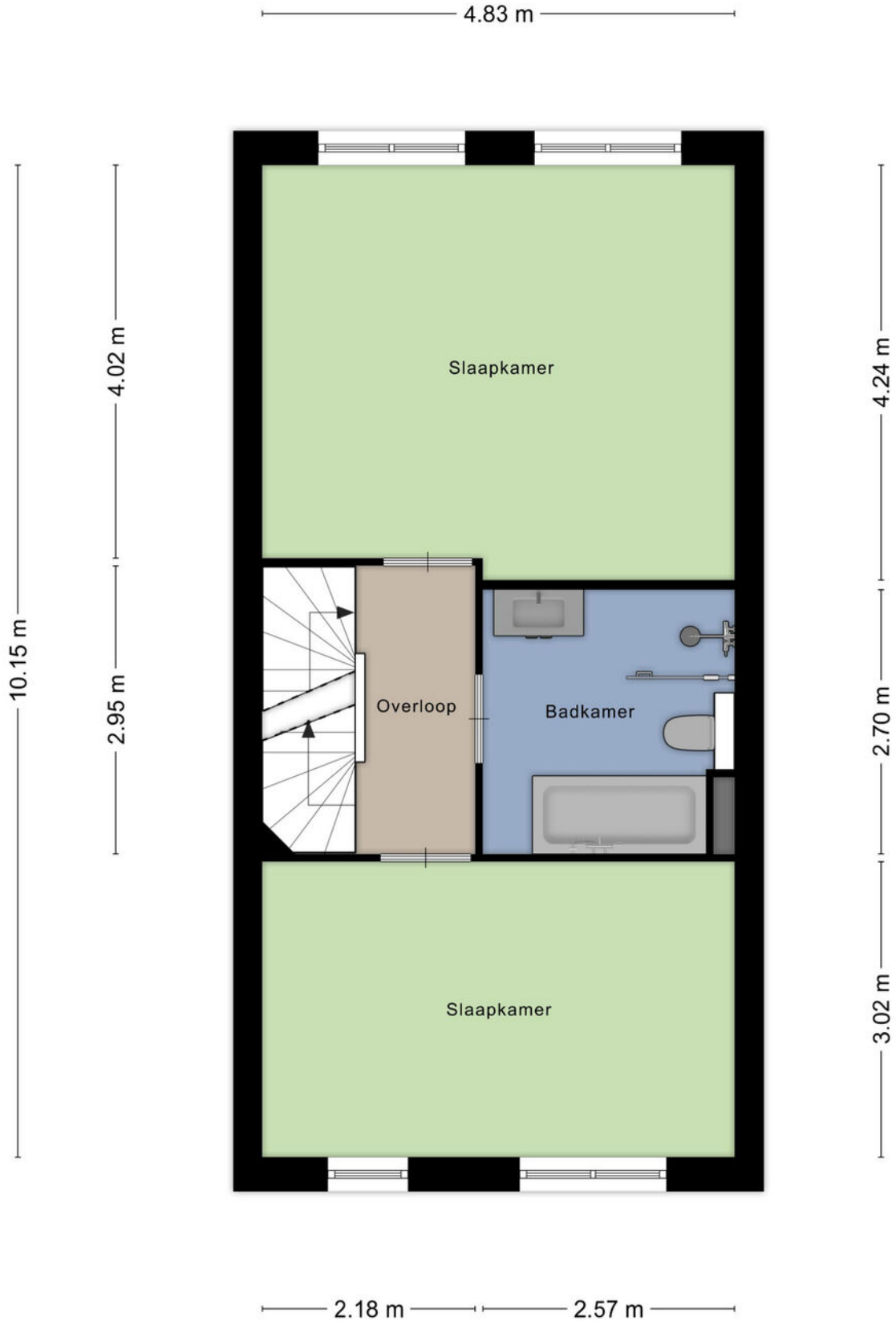
A

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

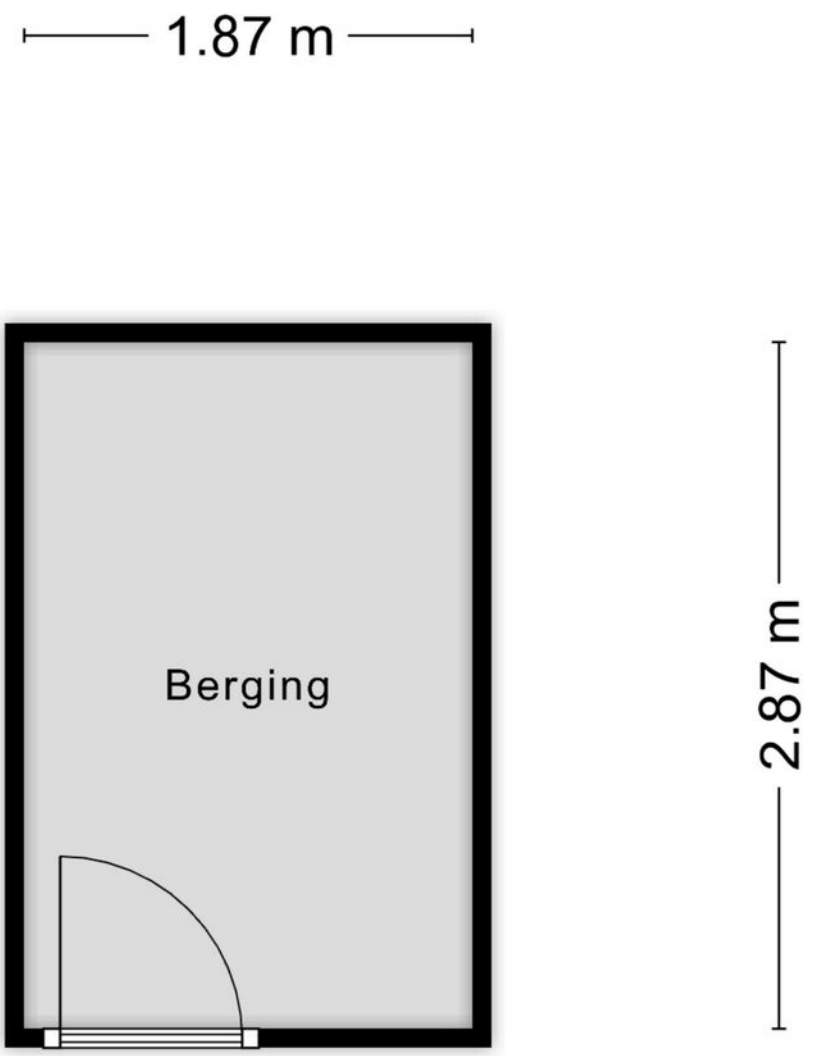
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



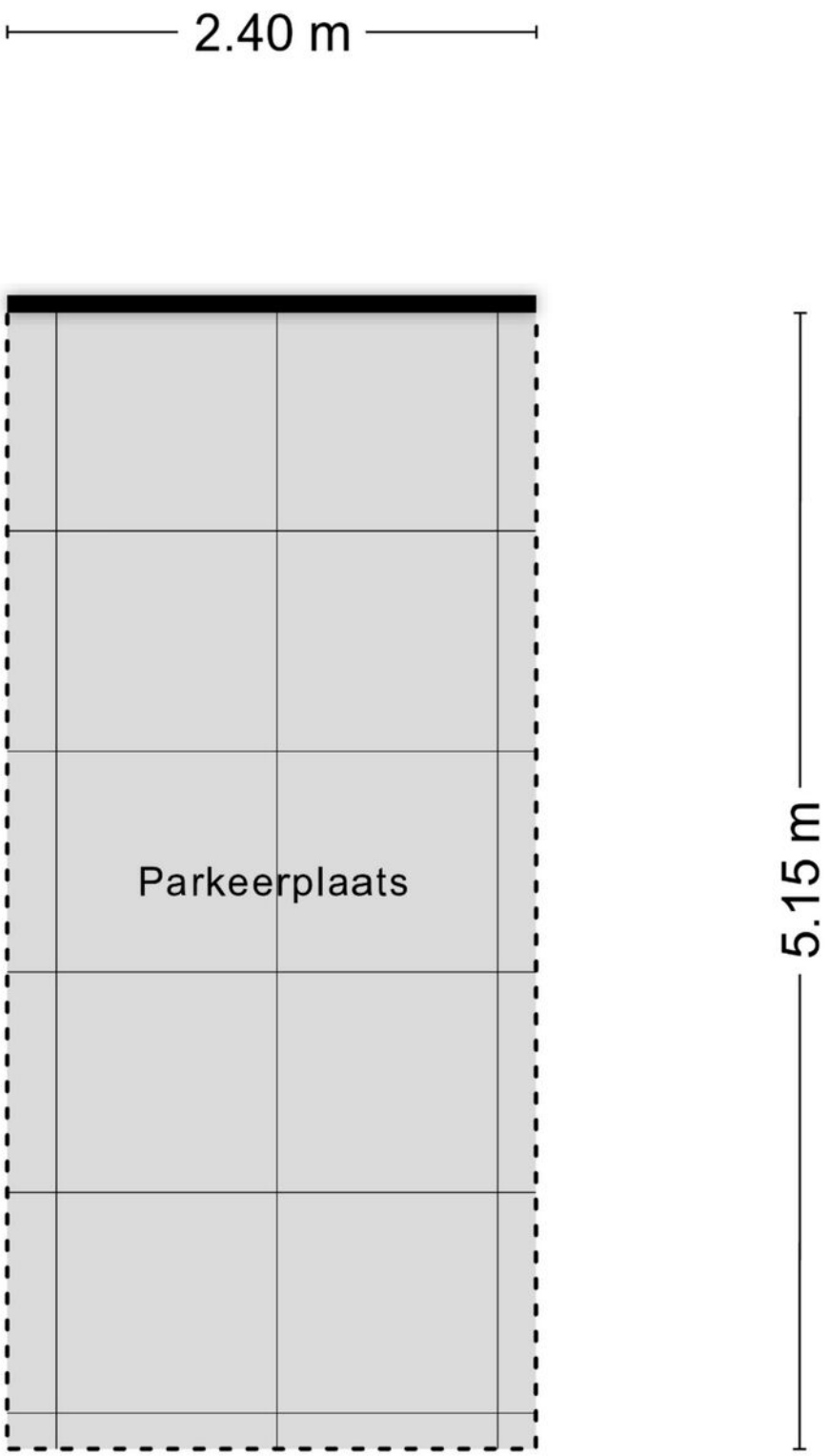
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



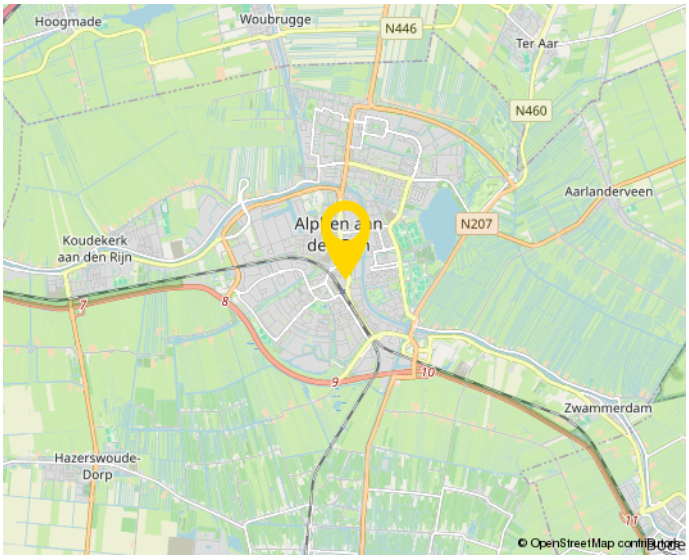
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

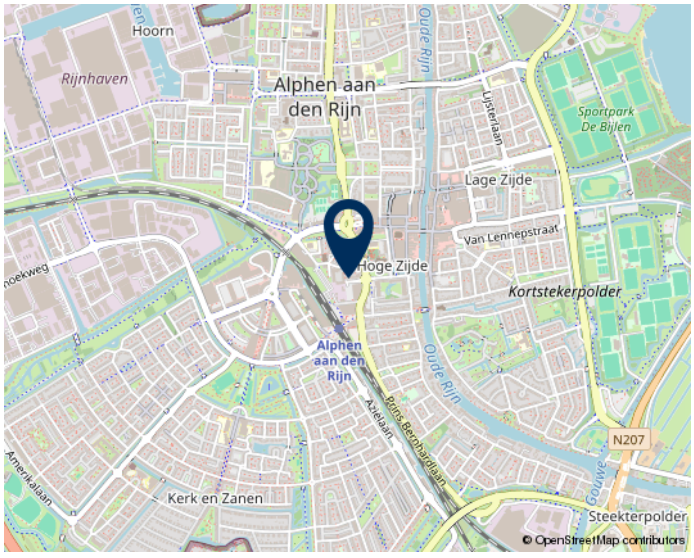
PLATTEGROND

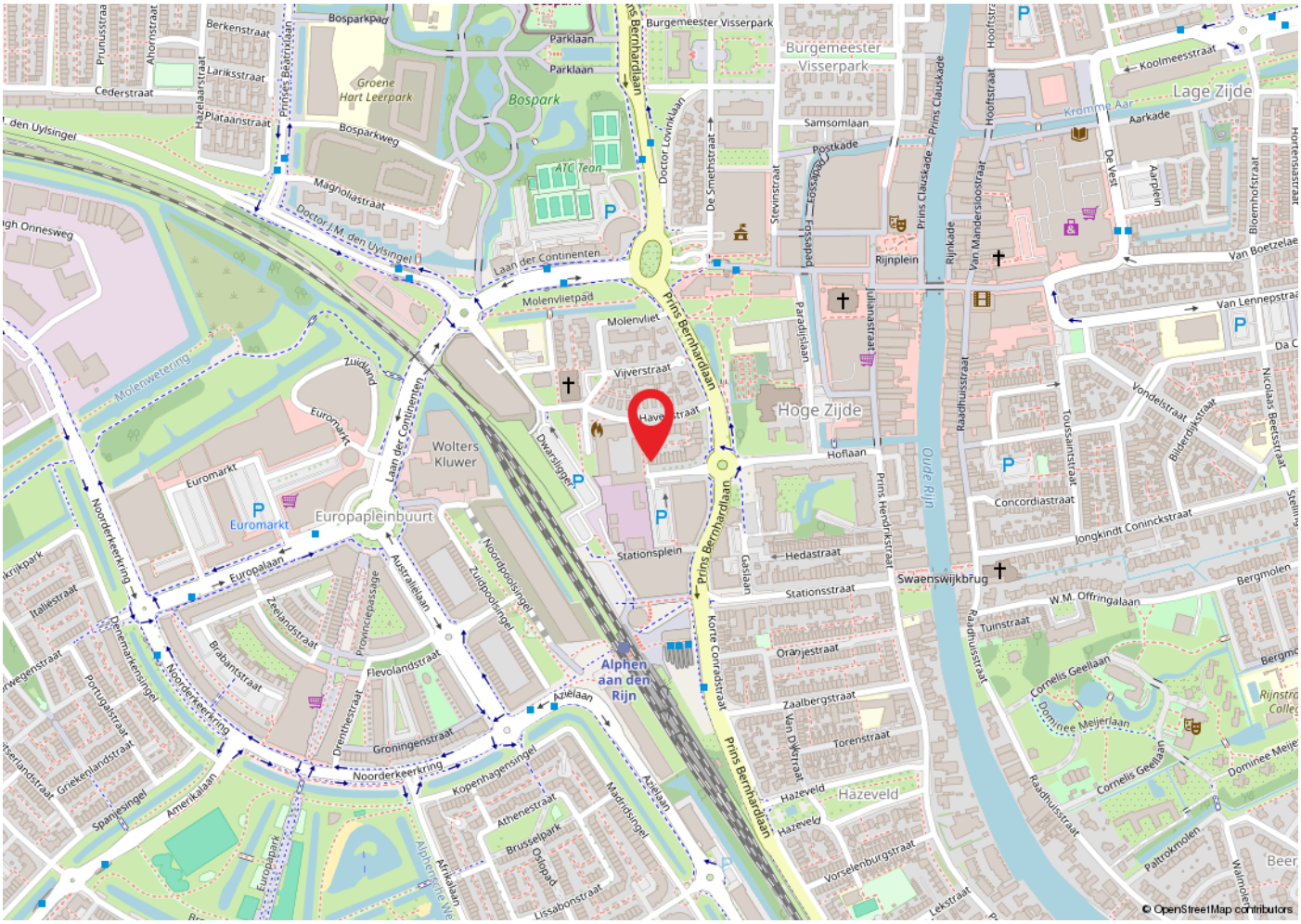


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE







Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt.
Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.





