

WONING TE KOOP

**ACACIASTRAAT 42
ALPHEN AAN DEN RIJN**

Koopsom
€ 300.000 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:	Bovenwoning
Bouwjaar:	1964
Woonlaag:	1
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Balkon:	2 balkons, noord- en zuidligging
Energie label:	E (opgemaakt 2019)
Servicekosten per maand:	€ 192,59 + € 163,26 voorschot stookkosten
Woonoppervlakte:	78 m ²
Inhoud:	256 m ³
Verwarming:	CV
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Royaal en licht 3-kamer hoekappartement met twee balkons, vrij uitzicht en een uitstekende ligging in de geliefde Bomenbuurt!

Ruim wonen, volop lichtinval en genieten van zowel de ochtend- middag- en avondzon? Dit verzorgde 3-kamer hoekappartement op de bovenste verdieping biedt het allemaal! Gelegen in de populaire en karakteristieke Bomenbuurt van Alphen aan den Rijn bevindt zich dit verrassend ruime en goed onderhouden 3-kamer hoekappartement.

De woning is gesitueerd op de derde en tevens hoogste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een royale woonkamer met veel natuurlijk daglicht, twee goed bemeten slaapkamers (voorheen drie), een nette keuken en badkamer, maar liefst twee balkons en een eigen (fietsen)berging op de begane grond. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en het vrije uitzicht over de wijk geniet u hier van een bijzonder aangename en lichte woonomgeving. De aanwezigheid van twee balkons, gelegen op het zuiden en noorden, zorgt ervoor dat u op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten kunt zitten. Bovendien heeft u op de bovenste verdieping geen bovenburen, wat bijdraagt aan een prettig wooncomfort.

Ook de locatie is een groot pluspunt! De woning ligt in de geliefde Bomenbuurt, een prettige woonomgeving met een gunstige ligging ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum De Baronie bevindt zich op korte afstand en ook het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen, is binnen circa 10 minuten lopen bereikbaar. Daarnaast zijn het NS-station, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen gemakkelijk te bereiken. Hierdoor combineert u hier het comfort van rustig wonen met alle voordelen van een centrale ligging.

Kortom: een heerlijk licht en ruim appartement op een aantrekkelijke locatie, ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen!

Indeling

Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree betreedt u het verzorgde appartementencomplex. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen, het intercomsysteem en de toegang tot de privébergingen. De eigen (fietsen)berging biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen. Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de derde en tevens bovenste verdieping, waar het appartement is gelegen.

Derde (en bovenste) verdieping

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier wordt direct duidelijk dat de woning beschikt over een prettige en praktische indeling, waarbij de beschikbare woonruimte optimaal wordt benut.

OMSCHRIJVING

Woonkamer

De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Wat hier direct opvalt, is de bijzonder aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. In combinatie met de hoekligging ontstaat een heerlijk lichte en ruimtelijke leefomgeving. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek, waar u gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen. Door de royale afmetingen is er bovendien voldoende ruimte om de woonkamer geheel naar eigen smaak in te richten. Aan de achterzijde geniet u van een prettig, vrij uitzicht over de omliggende woonwijk. Dit geeft de woonkamer een extra gevoel van ruimte en zorgt ervoor dat u vanuit uw eigen woning heerlijk van de omgeving kunt genieten. Een fijne leefruimte waar licht, ruimte en wooncomfort op een natuurlijke manier samenkomen!

Keuken

Vanuit de centrale hal bereikt u de separate keuken. Deze is netjes uitgevoerd en beschikt over een praktische indeling met voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouw- en losse apparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, een oven en een koel-/vriescombinatie. Hiermee beschikt u over alle belangrijke voorzieningen voor het dagelijks kookgemak. Vanuit de keuken heeft u bovendien toegang tot het tweede balkon, gelegen op het noorden. Een heerlijke plek om tijdens warme zomerdagen even buiten te zitten en te genieten van de frisse lucht.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning. Oorspronkelijk waren er drie slaapkamers aanwezig, waardoor de huidige indeling extra ruime vertrekken biedt. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. Een bijzonder aantrekkelijk detail is de directe toegang tot het balkon op het zuiden. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en de buitenlucht, bijvoorbeeld met een kop koffie of een goed boek. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en kan uitstekend worden gebruikt als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer. Daarmee is het appartement geschikt voor uiteenlopende woonwensen en levensfasen.

Badkamer en toiletruimte

De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en beschikt over een douche, wastafel en de aansluiting en opstelplaats voor de wasmachine. De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van de belangrijkste sanitaire voorzieningen. In de centrale hal bevindt zich daarnaast een separate toiletruimte met fonteintje. Een praktische toevoeging die het dagelijkse wooncomfort vergroot.

Twee balkons: altijd een fijne plek buiten!

Een bijzonder pluspunt van dit appartement is de aanwezigheid van maar liefst twee balkons, gelegen aan weerszijden van de woning. Het balkon aan de voorzijde is gesitueerd op het zuiden en is bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer. Dankzij de gunstige zonligging is dit een heerlijke plek voor wie graag van de zon geniet. Het tweede balkon bevindt zich aan de achterzijde, is bereikbaar vanuit de keuken en ligt op het noorden. Juist op warme zomerdagen is dit een aangename plek om in de schaduw buiten te zitten. Door deze combinatie heeft u altijd de keuze tussen een zonnig en een meer beschut plekje. Een luxe die het woongenot absoluut ten goede komt!

OMSCHRIJVING

Wonen in de geliefde Bomenbuurt

De Bomenbuurt is een geliefde en centraal gelegen woonwijk in Alphen aan den Rijn. De buurt kenmerkt zich door haar prettige woonomgeving en gunstige ligging ten opzichte van het centrum en diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum De Baronie. Ook het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn is eenvoudig bereikbaar. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en diverse culturele voorzieningen. Daarnaast ligt het NS-station op korte afstand, waardoor ook reizen met het openbaar vervoer bijzonder gemakkelijk is. Met de nabijgelegen uitvalswegen N11 en N207 zijn bovendien steden als Leiden, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar. De combinatie van een rustige woonomgeving, de centrale ligging en het uitgebreide voorzieningenniveau maakt dit appartement tot een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

Bijzonderheden

Verzorgd en verrassend ruim 3-kamer hoekappartement gelegen op de derde en tevens hoogste verdieping; Royale en bijzonder lichte woonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en vrijd uitzicht over de omliggende woonwijk;

Twee ruime slaapkamers (voorheen drie slaapkamers) en maar liefst 2 balkons, gelegen op het zuiden en het noorden;

Nette, praktisch ingerichte keuken met diverse apparatuur;

Badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting;

Eigen (fietsen)berging op de begane grond;

Winkelcentrum De Baronie op korte afstand;

Het centrum van Alphen aan den Rijn, NS-station op circa 5 minuten fietsen;

Naast de servicekosten van € 192,59 betaal je € 163,26 voorschot stookkosten per maand.

Een heerlijke plek om thuis te komen!

Bent u op zoek naar een ruim en licht appartement met twee balkons, een prettige indeling en een centrale ligging in Alphen aan den Rijn? Dan is dit verzorgde hoekappartement in de Bomenbuurt absoluut een bezichtiging waard! De combinatie van de royale woonkamer, het vrije uitzicht, de twee slaapkamers, de balkons aan weerszijden en de ligging op de bovenste verdieping maakt dit een bijzonder fijne plek om te wonen. Wij nodigen u van harte uit om de ruimte, het licht en de prettige sfeer van dit appartement zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!



























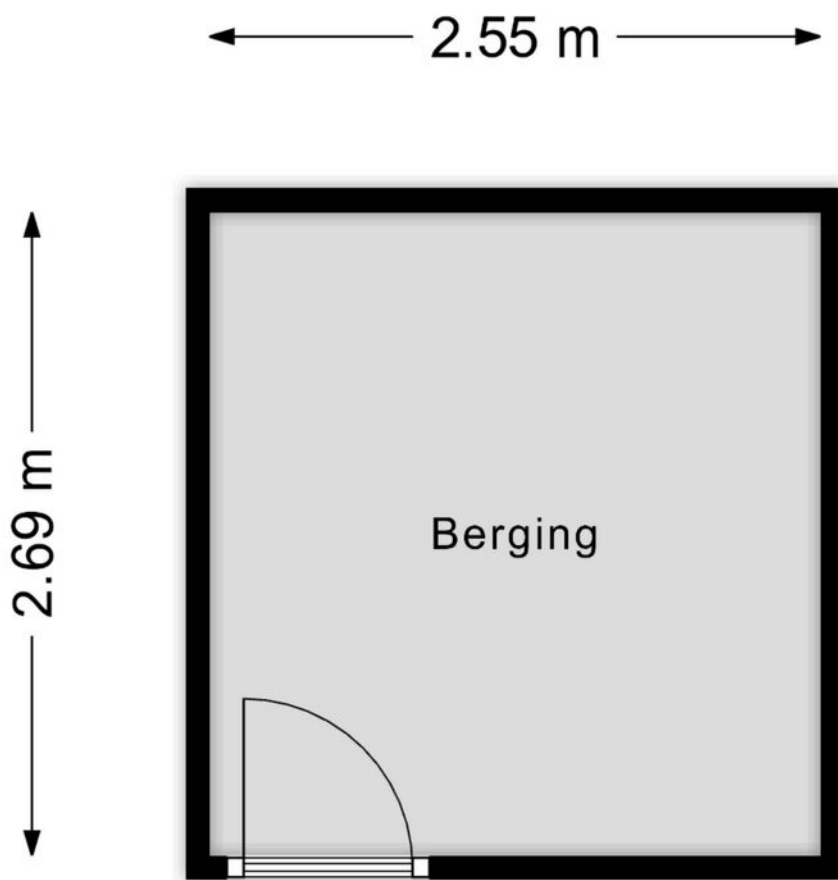


PLATTEGROND



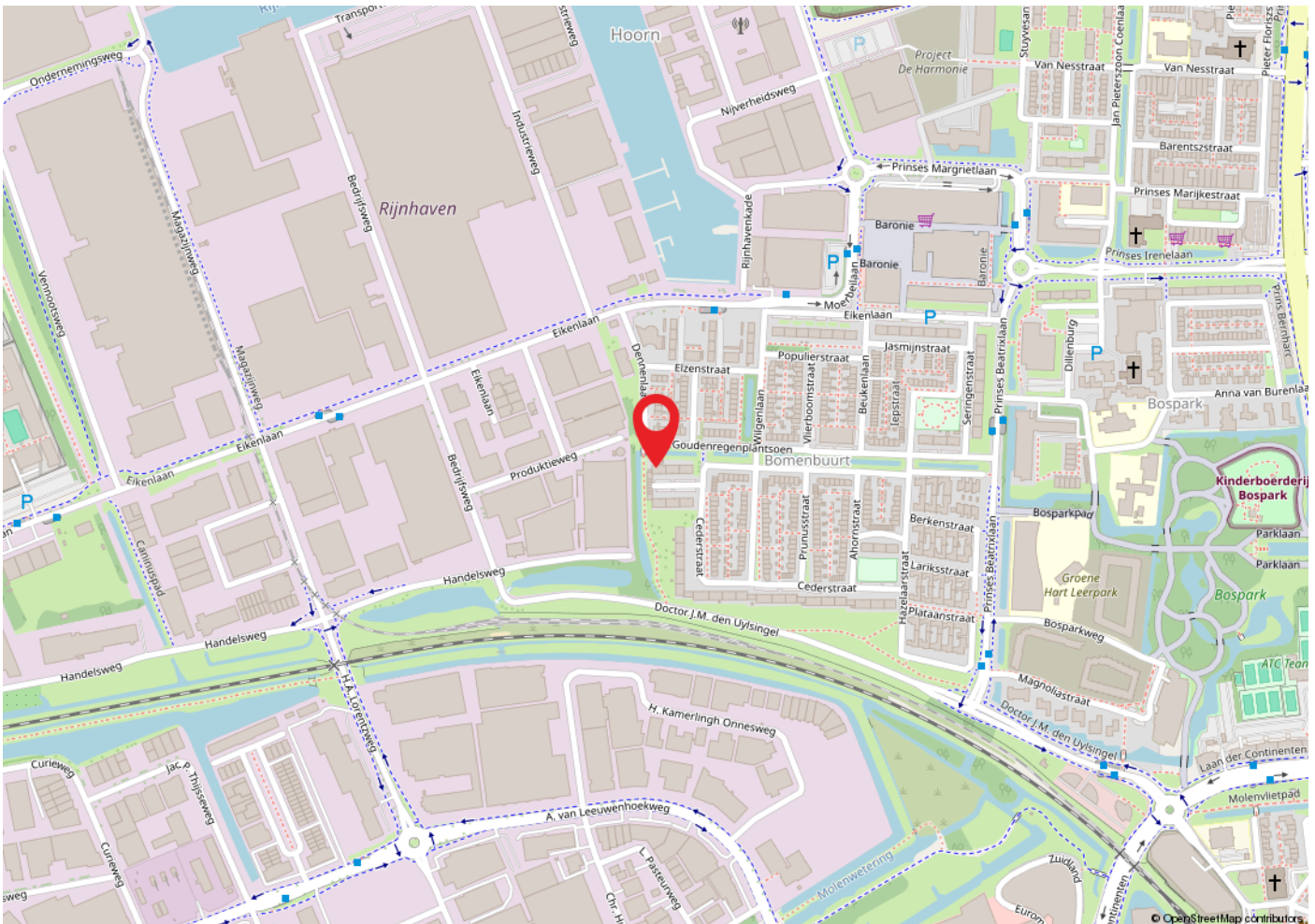
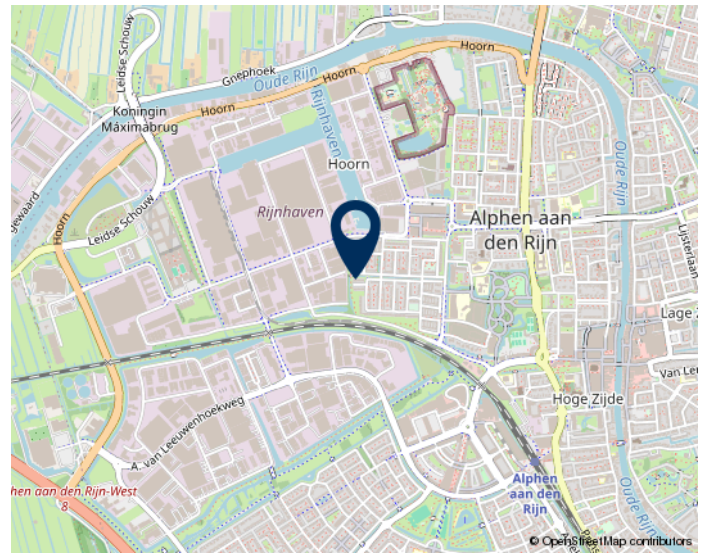
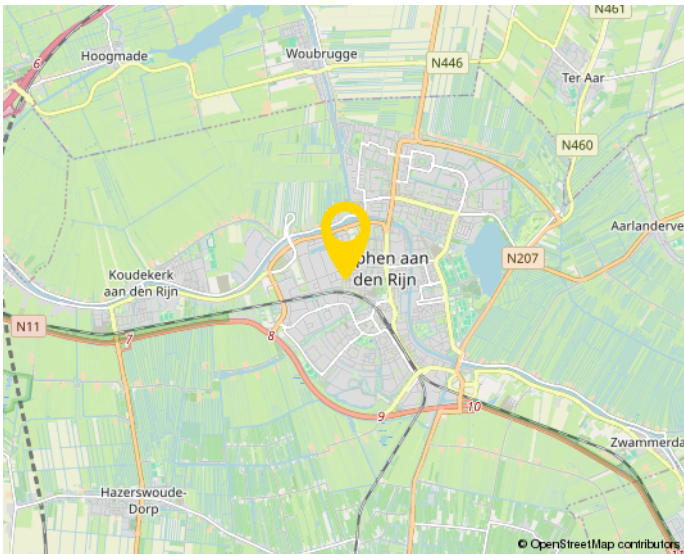
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

