WONING TE KOOP

Watermunt 24
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 575.000 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:	2010
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Noordwest
Energielabel:	A
Parkeren:	Vrij parkeren
Zonnepanelen:	Ja, 11 stuks 390 wp
Thuisbatterij:	Ja
Perceelgrootte:	149 m^2
Woonoppervlakte:	134 m^2
Inhoud:	473 m^3
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een royale woonkamer en een heerlijke achtertuin!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, leefruimte en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Deze aantrekkelijke, eengezinswoning heeft alles in huis om jarenlang met veel plezier te wonen. Wat direct opvalt, is de verrassende hoeveelheid ruimte die de woning te bieden heeft. Met een royale, tuingerichte woonkamer, een open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een praktische inpandige berging is er aan ruimte geen gebrek. De vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort en dankzij de grote schuifpui lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Ook de achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een ruim terras, een onderhoudsvriendelijk gedeelte met kunstgras, een houten berging en een praktische achterom. Een fijne buitenruimte waar je na een drukke dag heerlijk kunt genieten, gezellig kunt barbecueën of de kinderen lekker kunt laten spelen.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ligging! De woning bevindt zich in een zeer gewilde jonge, kindvriendelijke woonwijk met scholen, kinderopvang, speelgelegenheden, winkels en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

Kortom: een heerlijk ruim familiehuis op een fijne locatie, waar je alle ruimte hebt om te wonen, werken, spelen en ontspannen!

Wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving
Deze woning is gelegen in een prettige, jonge woonwijk in Alphen aan den Rijn. Een omgeving waar gezinnen zich al snel thuis zullen voelen. De wijk kenmerkt zich door een kindvriendelijke opzet, voldoende parkeergelegenheid en diverse speelvoorzieningen. Zo bevindt zich op korte afstand een leuke speeltuin waar kinderen zelfstandig naartoe kunnen lopen. Ook diverse basisscholen en kinderopvanglocaties zijn op loopafstand te vinden. Voor wie graag buiten is, heeft deze woonomgeving bijzonder veel te bieden. Het nabijgelegen Europapark is een heerlijke plek voor jong en oud. Hier vind je onder andere sportvelden, speelgelegenheden en een skatebaan. Of je nu houdt van wandelen, hardlopen of fietsen: vanuit deze woning kun je alle kanten op en geniet je volop van de groene omgeving. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Winkelcentrum De Atlas bevindt zich in de wijk en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Zin in een middag winkelen, een gezellig terrasje of een avondje uit? Binnen circa tien minuten fietsen bereik je het levendige centrum van Alphen aan den Rijn, met zijn uitgebreide winkelaanbod, restaurants en gezellige horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Op loopafstand bevindt zich een bushalte en ook het treinstation is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Met de auto rijd je eenvoudig richting de N11, die een goede verbinding biedt met onder andere Leiden, Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht.

Hier woon je dus heerlijk rustig en kindvriendelijk, met alle dagelijkse voorzieningen én de Randstad binnen handbereik!

OMSCHRIJVING

Indeling van de woning

Begane grond – Een zee aan leefruimte!
Bij binnenkomst in de woning kom je in de entreehal, vanwaar je toegang hebt tot de toiletruimte en de woonkamer. Eenmaal in de woonkamer valt direct op hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft. De royale afmetingen zorgen voor volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten. Er is meer dan voldoende plaats voor een comfortabele zithoek met een royale bank, terwijl er daarnaast alle ruimte overblijft voor een grote eettafel waar je gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen. De woonkamer is heerlijk op de achtertuin georiënteerd en beschikt over een grote schuifpui. Hierdoor geniet je van een prettige verbinding met buiten en haal je op mooie dagen het buitenleven eenvoudig naar binnen. Zet de schuifpui open en het terras wordt als het ware een verlengstuk van de woonkamer. Ideaal tijdens lange zomeravonden of gezellige etentjes! Een ander prettig detail is de vloerverwarming, die zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling en bijdraagt aan het wooncomfort. De open keuken staat in directe verbinding met het woongedeelte. Hierdoor blijf je tijdens het koken gezellig in contact met het gezin of je gasten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron/oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een kokendwaterkraan.

Dankzij de combinatie van de royale woonkamer, de open keuken en de directe verbinding met de tuin vormt deze verdieping een heerlijke leefruimte waar het hele gezin samenkomt.

Eerste verdieping – Maar liefst vier slaapkamers!
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping biedt een bijzonder praktische indeling met maar liefst vier slaapkamers. Dat maakt deze woning bij uitstek geschikt voor een groter gezin of voor iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. De slaapkamers kunnen uiteraard worden ingericht als comfortabele slaapvertrekken, maar lenen zich ook uitstekend voor andere doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een rustige thuiswerkplek, een gezellige kinderkamer, een hobbyruimte of een logeerkamer voor familie en vrienden. De aanwezigheid van vier afzonderlijke kamers op één verdieping zorgt voor een grote mate van flexibiliteit. Zo kan de indeling eenvoudig meegroeien met de veranderende woonwensen van het gezin. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische inpandige berging. Hier zijn de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger ondergebracht. Een fijne, functionele ruimte waar je huishoudelijke apparatuur en andere spullen overzichtelijk kunt plaatsen.

Tweede verdieping – Nog meer ruimte en comfort!
Ook op de tweede verdieping word je verrast door de ruimte die deze woning te bieden heeft. Vanaf de overloop zijn de vijfde slaapkamer en de badkamer bereikbaar. De extra slaapkamer maakt de woning bijzonder veelzijdig. Of je nu een extra slaapkamer nodig hebt voor een groot gezin, regelmatig gasten ontvangt of graag een eigen werk- of hobbyruimte wilt creëren: ook hier zijn volop mogelijkheden. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, een wastafel met meubel en een toilet. Daarmee beschikt deze verdieping over de nodige voorzieningen voor dagelijks comfort.

Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning een hoeveelheid ruimte die je bij een eengezinswoning zeker zult waarderen!

OMSCHRIJVING

Buitenruimte – Genieten in je eigen achtertuin!
Bij een fijne gezinswoning hoort natuurlijk ook een heerlijke tuin. En ook op dat gebied heeft Watermunt 24 veel te bieden! De royale achtertuin is aangelegd in 2024, gelegen op het noordwesten en voorzien van sfeerverlichting in de borders, buitenstopcontacten/electra en zowel in de voor- als achtertuin voorzien van een buitenwaterkraan. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, waar je gemakkelijk een gezellige tuinset of een comfortabele loungeset kunt plaatsen. Een heerlijke plek om na een werkdag te ontspannen, buiten te eten of met vrienden en familie te genieten van een gezellige barbecue. De tuin is verder ingericht met een gedeelte kunstgras en een border, waardoor een prettige combinatie ontstaat van groen en onderhoudsgemak. Voor kinderen is er ruimte om lekker buiten te spelen, terwijl je zelf kunt genieten van een verzorgde en praktische buitenruimte. Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap, speelgoed en andere spullen. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar, wat bijzonder praktisch is wanneer je met de fiets thuiskomt.

Een fijne tuin waar je zowel in alle rust kunt ontspannen als gezellig samen kunt genieten van het buitenleven!

Bijzonderheden
Ruime, uitgebouwde eengezinswoning met verrassend veel leefruimte;
Maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of thuiswerken;
Royale, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui;
Energiezuinige woning met comfortabele vloerverwarming, 11 zonnepanelen (390 wp);
Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
Praktische inpandige berging met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger;
Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet;
Royale achtertuin op het noordwesten met terras en onderhoudsvriendelijke inrichting;
Houten tuinberging en praktische achterom;
Energielabel A;
Gelegen in een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk;
Diverse scholen, kinderopvang en speelvoorzieningen op loopafstand;
Nabij het Europapark, het Klimaatbos en prachtige wandel- en fietsroutes;
Winkelcentrum De Atlas en het centrum van Alphen aan den Rijn gemakkelijk bereikbaar;
Goede bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto.

Kom kijken en laat je verrassen!

Watermunt 24 is een woning die je vooral van binnen moet ervaren! De royale leefruimte, de vijf slaapkamers, de fijne achtertuin en de kindvriendelijke ligging maken dit tot een bijzonder aantrekkelijk familiehuis. Of je nu een groot gezin hebt, graag vanuit huis werkt of simpelweg op zoek bent naar meer woonruimte: deze woning biedt alle mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte en woonplezier Watermunt 24 te bieden heeft. Je bent van harte welkom!




Hillsafety

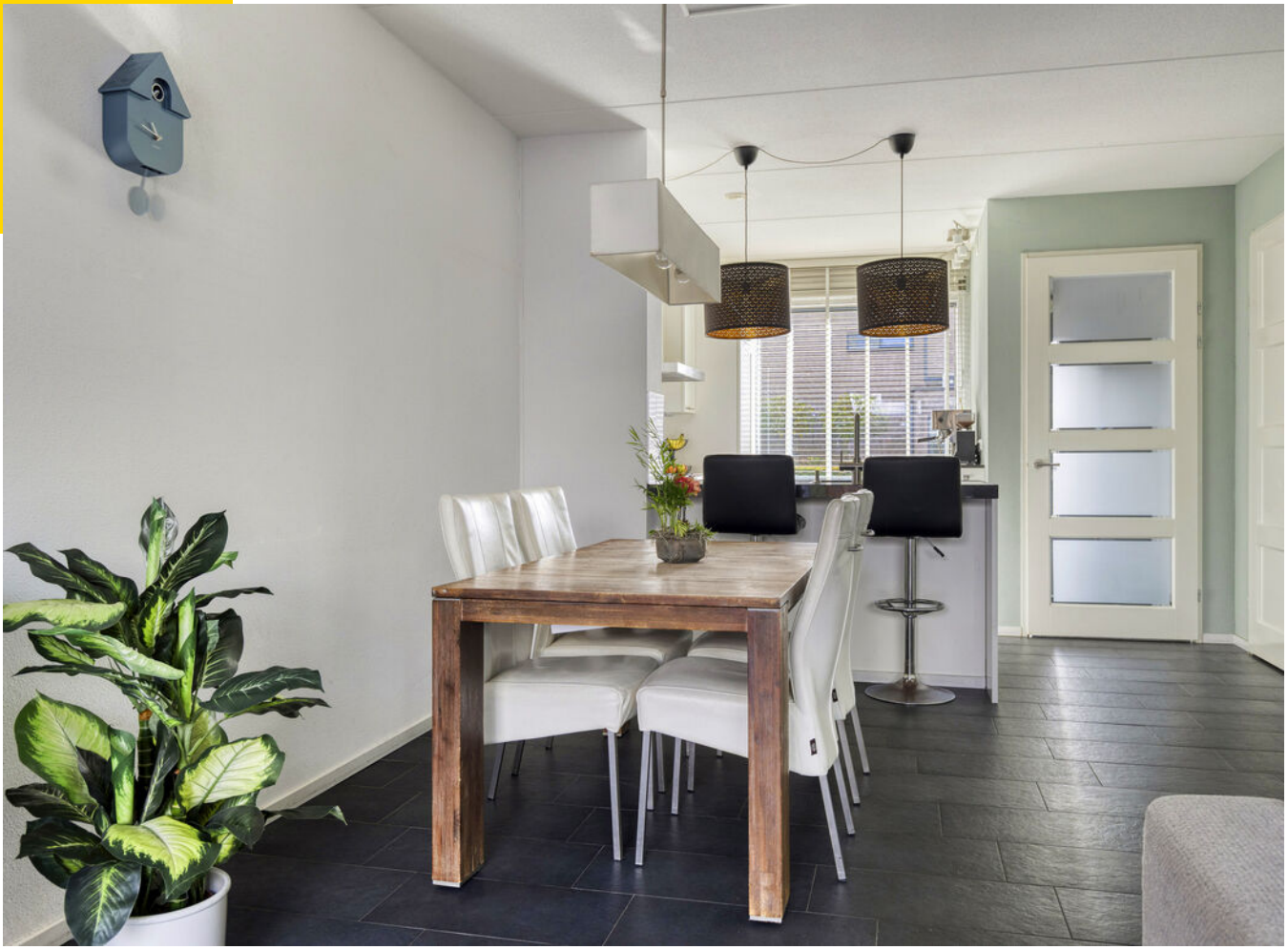












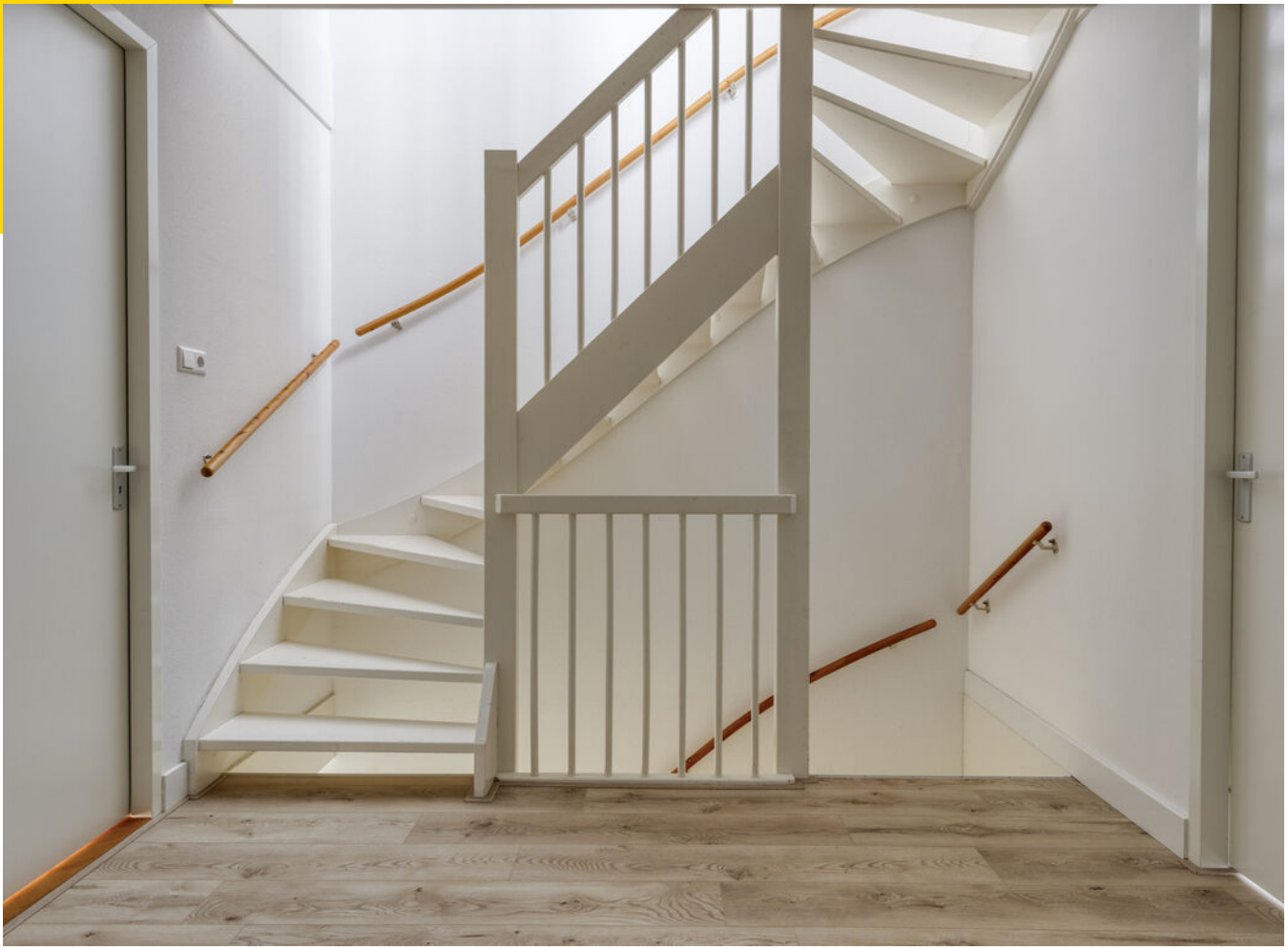



Miele

































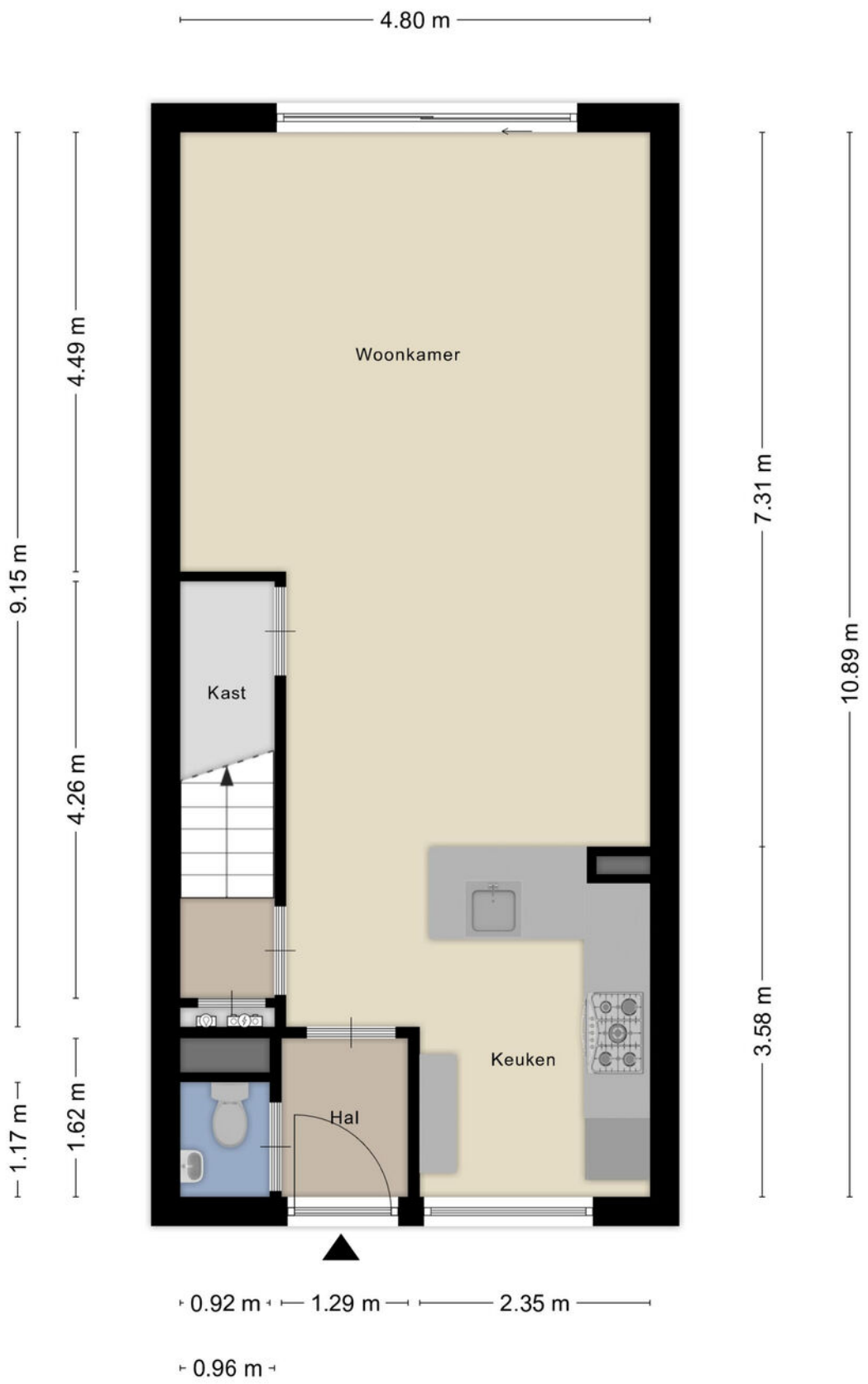








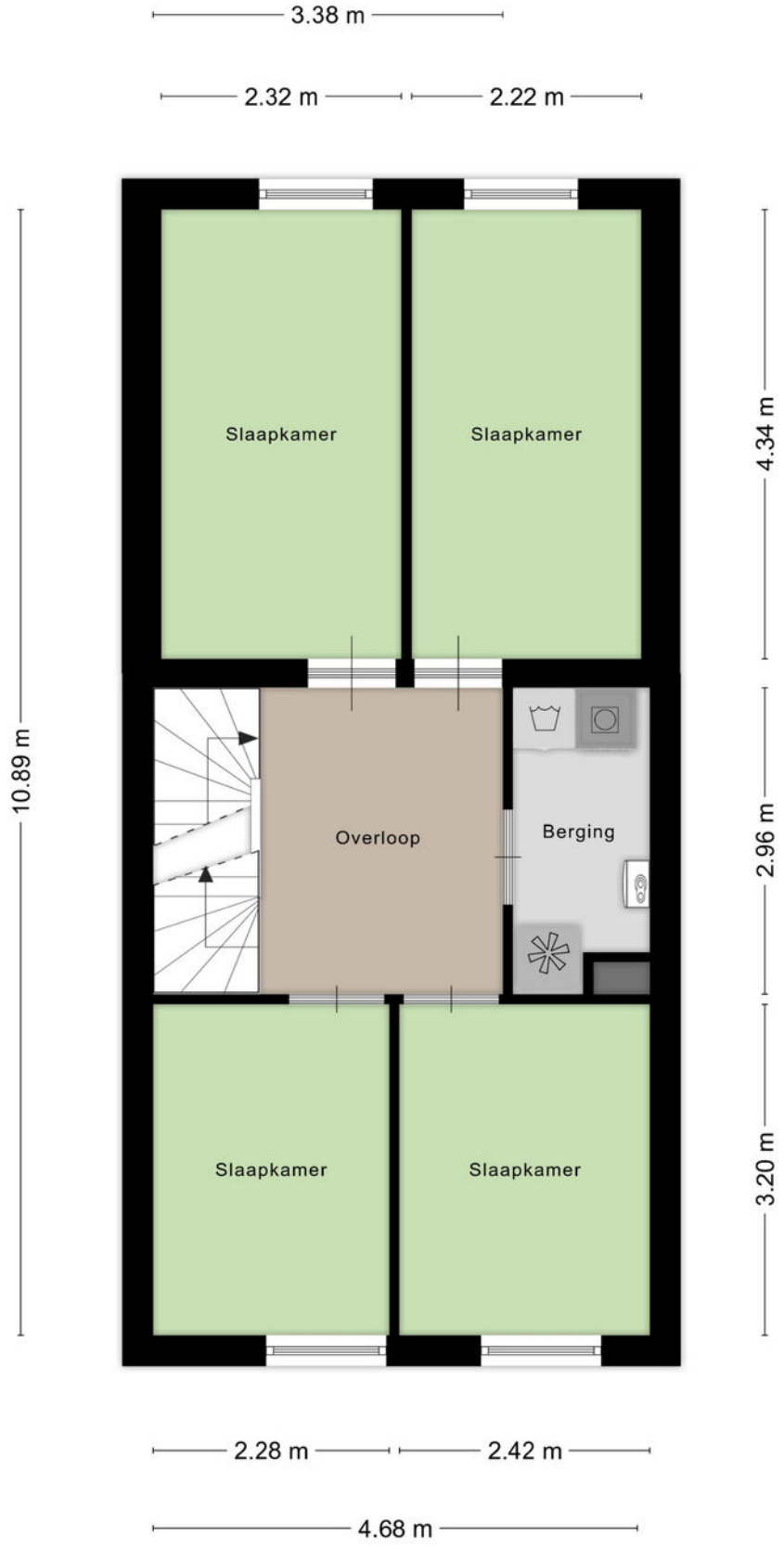
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

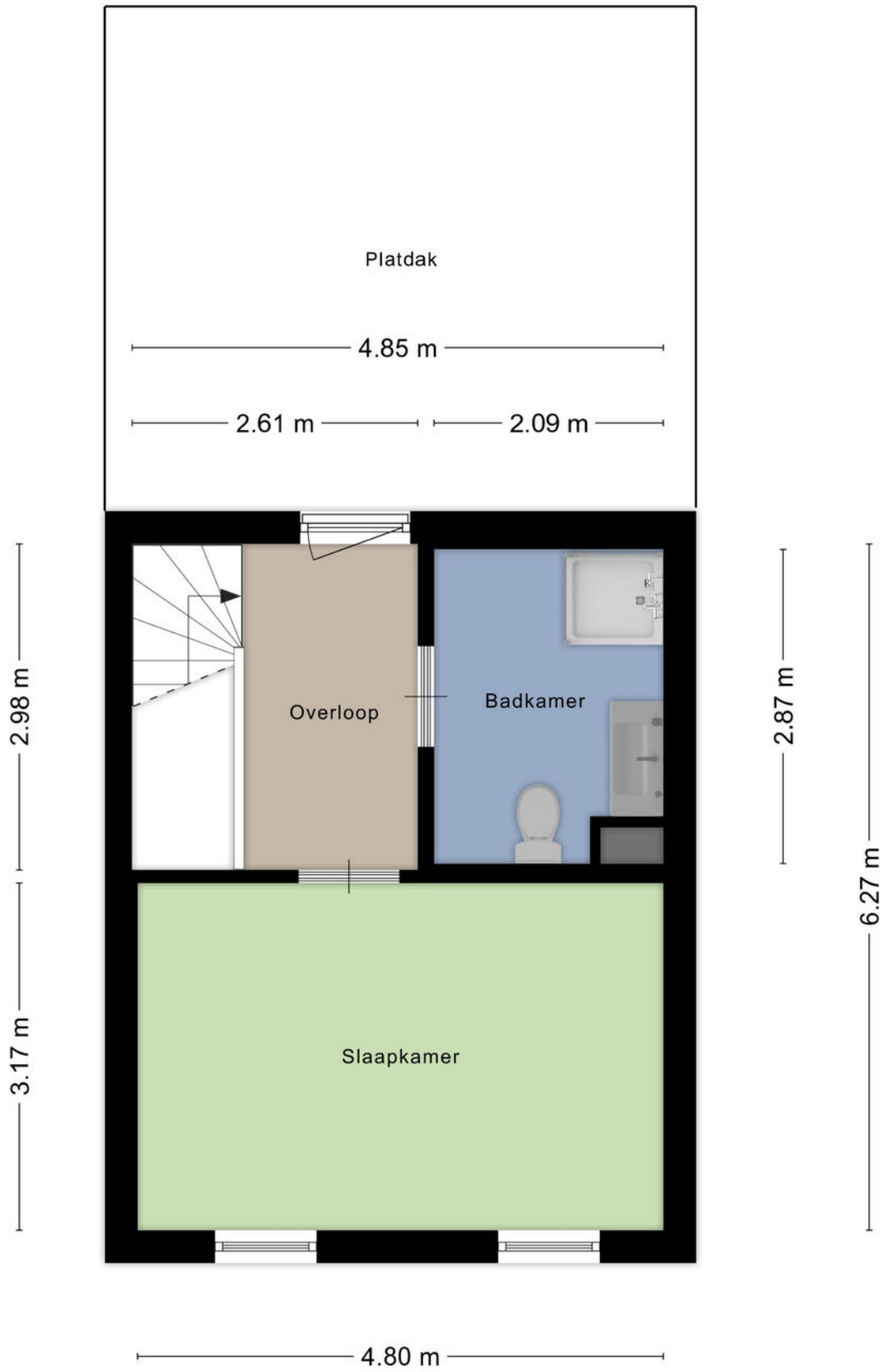
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

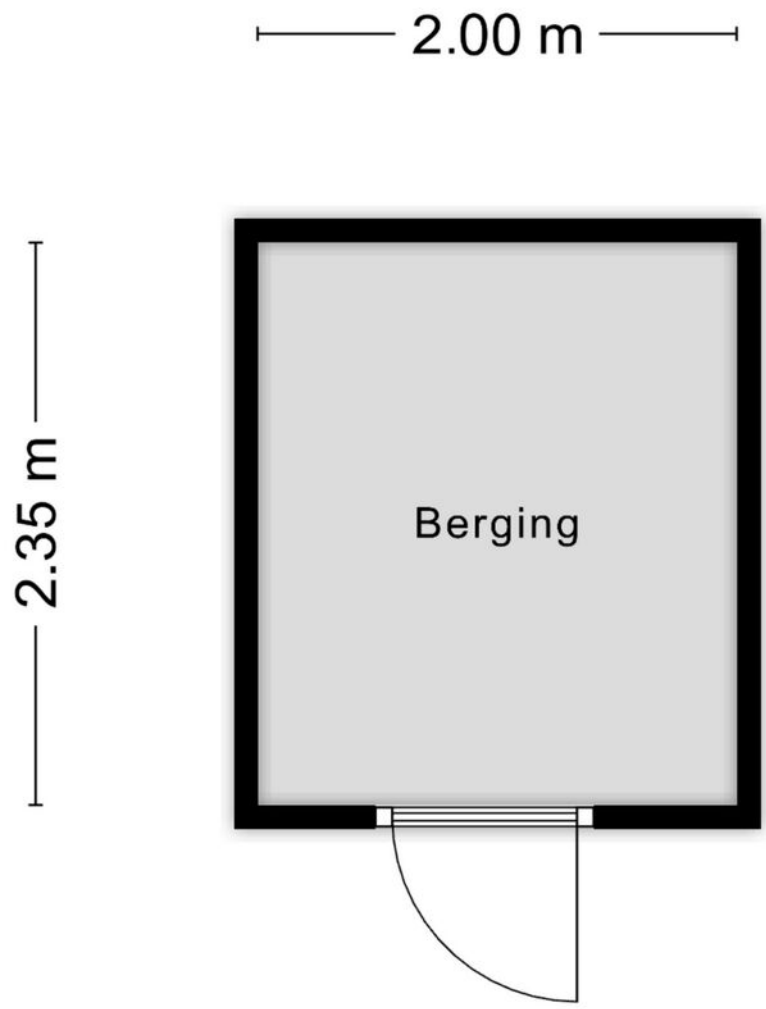
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

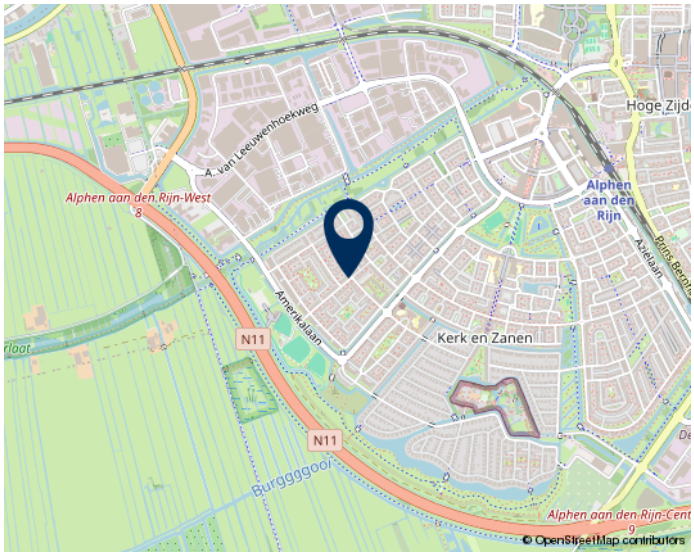


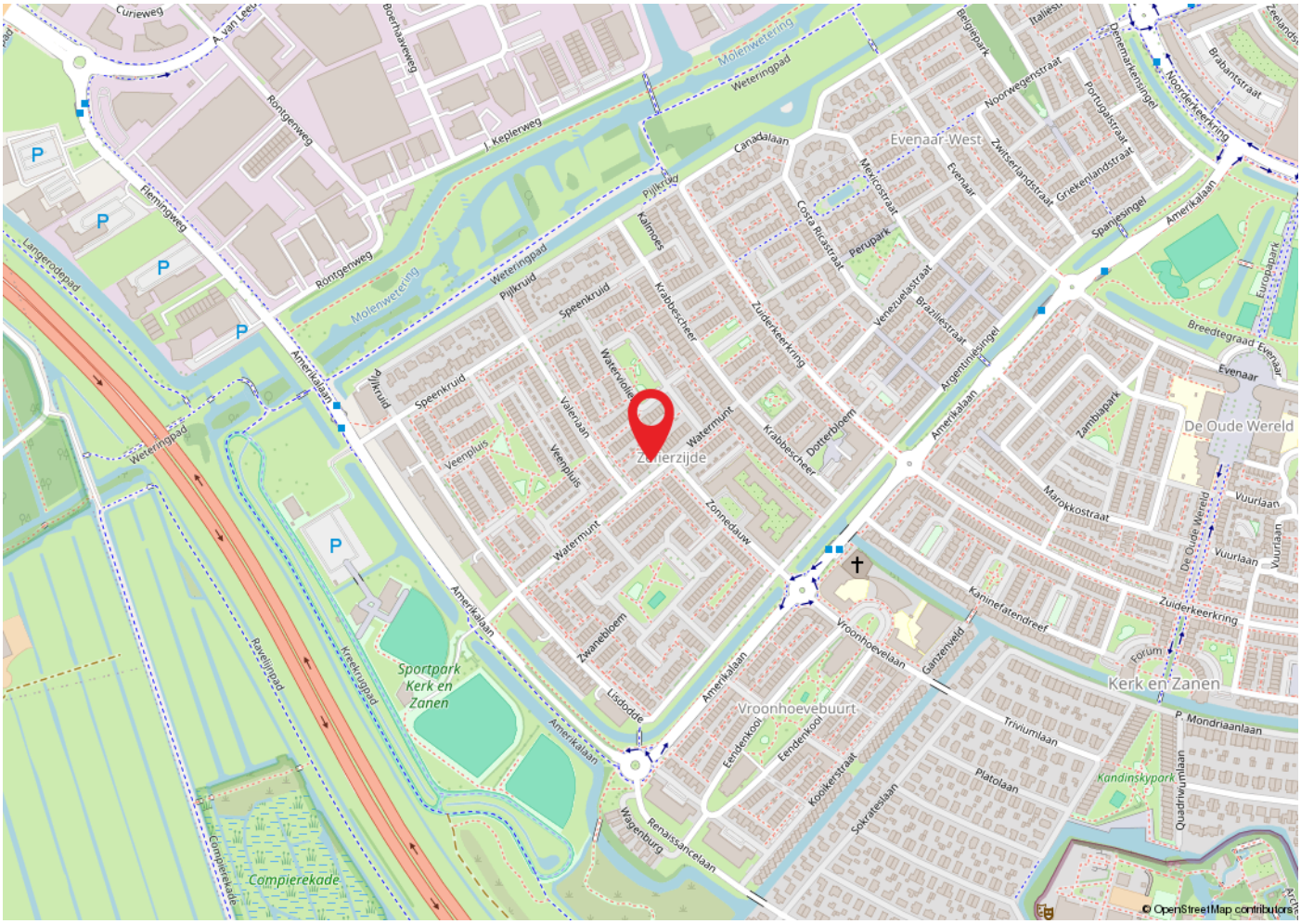
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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.





