WONING TE KOOP

Ouvertureweg 4
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 245.000 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:	Benedenwoning met eigen opgang
Bouwjaar:	1989 (in 2026 geheel verbouwd)
Woonlagen:	1
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	1
Aantal slaapkamers:	0
Servicekosten:	Circa € 15,= per maand!
Aantal toiletten:	1
Energielabel:	C
Parkeren:	Vrij parkeren, geen vergunning vereist
Woonoppervlakte:	44 m²
Inhoud:	146 m³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen in een compleet vernieuwde studio op de begane grond en slechts € 15,= servicekosten!

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze prachtige studio aan de Ouvertureweg 4 in Alphen aan den Rijn absoluut een bezichtiging waard! Dit voormalige kantoorpand is volledig getransformeerd tot een eigentijdse en comfortabele studio met een woonoppervlakte van circa 44 m². Alles is nieuw en met zorg afgewerkt, waardoor je hier zonder te klussen direct kunt genieten van je eigen plek!

De studio beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met grote raampartijen, een moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een stijlvolle badkamer en een praktische inpandige berging. Bovendien biedt de slimme indeling de mogelijkheid om een afzonderlijke slaapruimte te creëren. Een ideale woning voor starters of alleenstaanden die op zoek zijn naar comfortabel en onderhoudsvriendelijk wonen op een centrale locatie!

Wonen aan de Ouvertureweg...
...betekent genieten van een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik! Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum De Herenhof, waar je terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere winkels en voorzieningen. Ook het centrum van Alphen aan den Rijn, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting omliggende steden zijn goed bereikbaar.

Hier woon je heerlijk centraal, met alles wat je nodig hebt op korte afstand!

De indeling

Entree
Via de entree kom je binnen in de hal, waar voldoende ruimte is voor een garderobe. Vanuit hier stap je de lichte en uitnodigende woonkamer binnen.

Lichte en sfeervolle woonkamer
De woonkamer vormt het gezellige hart van de studio. Dankzij de grote raampartijen profiteer je hier van een heerlijke hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te realiseren. Een fijne plek om na een drukke dag heerlijk thuis te komen!

Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
Centraal in de studio bevindt zich de moderne keuken, die niet alleen een fraaie uitstraling heeft, maar ook van alle gemakken is voorzien. De keuken beschikt over een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven/ magnetron en koelkast. Of je nu uitgebreid wilt koken of snel een maaltijd wilt bereiden, hier heb je alles binnen handbereik!

OMSCHRIJVING

Stijlvolle badkamer
Ook de badkamer is volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Deze ruimte beschikt over een douchecabine, een wastafel met spiegel en een toilet. Een frisse en verzorgde badkamer die helemaal klaar is voor gebruik!

Mogelijkheid voor een afzonderlijke slaapruimte
Een groot pluspunt van deze studio is de mogelijkheid om een eigen slaapruimte te creëren. Door de ruimte slim in te delen, kun je het slaapgedeelte op een prettige manier afscheiden van het woongedeelte. Zo combineer je het open karakter van een studio met extra privacy en wooncomfort.

Praktische inpandige berging
Daarnaast beschikt de studio over een handige inpandige berging met de opstelplaats van de cv-ketel. Ideaal voor het netjes opbergen van huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

Bijzonderheden
Volledig vernieuwde en instapklare studio;
Gelegen op de begane grond;
Woonoppervlakte circa 44 m²;
Voormalig kantoorpand, volledig getransformeerd tot woonruimte;
Volledig voorzien van vloerverwarming;
Grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval;
Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
Stijlvolle en compleet vernieuwde badkamer;
Mogelijkheid om een afzonderlijke slaapruimte te creëren;
Praktische inpandige berging;
Op loopafstand van winkelcentrum De Herenhof;
Centrale ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen;
Lage servicekosten van slechts € 15,- per maand.

Kortom: een heerlijke, compleet vernieuwde studio waar je direct kunt beginnen met genieten! Ben jij op zoek naar je eerste eigen woning of een comfortabele, onderhoudsvriendelijke plek voor jezelf? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!


PETS
&CO















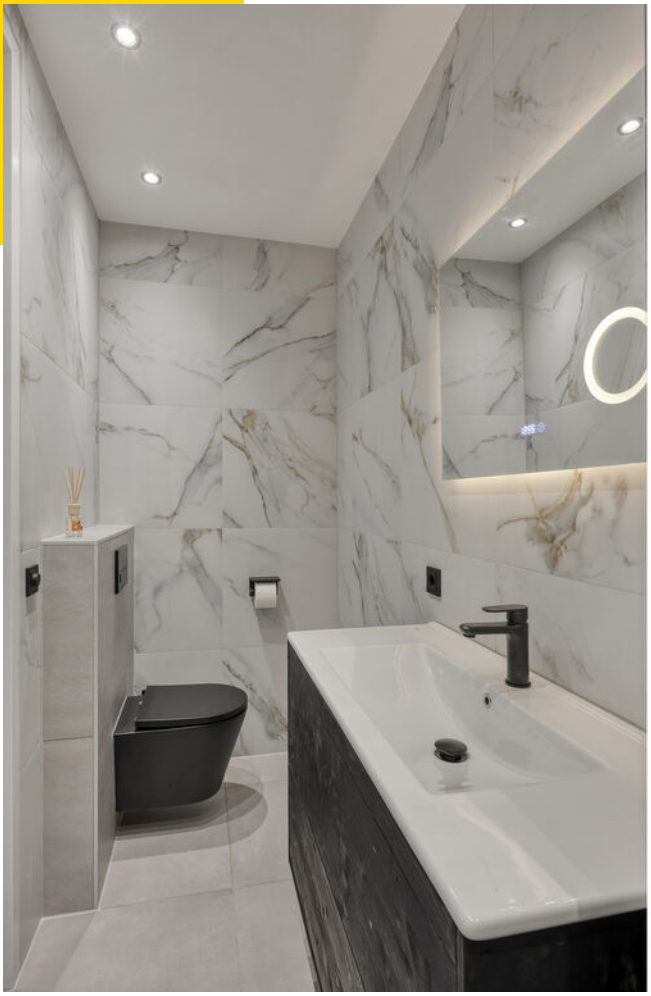






















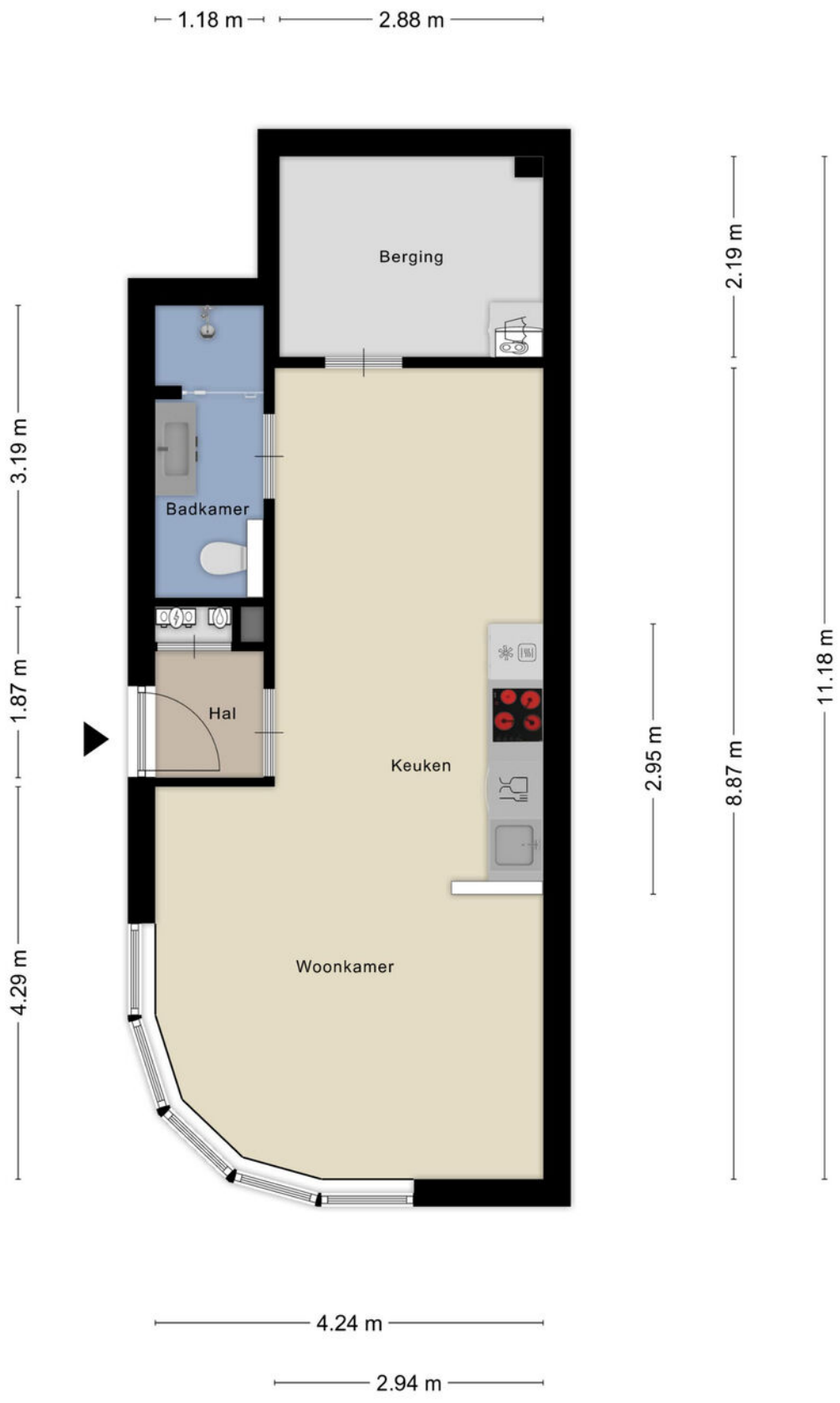

TS&CO
PETS



Vastgoed Ned.

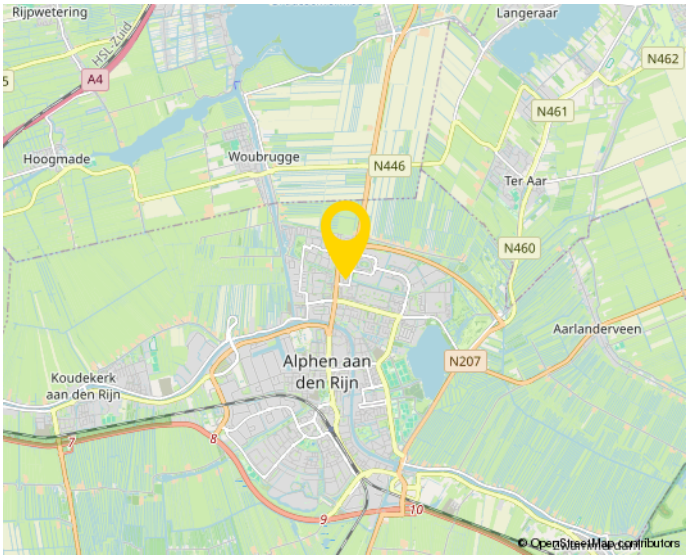
Energielabel C

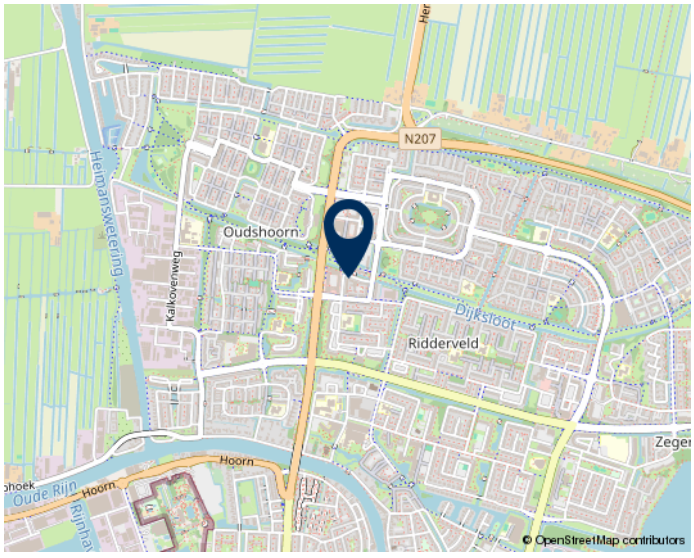
PLATTEGROND

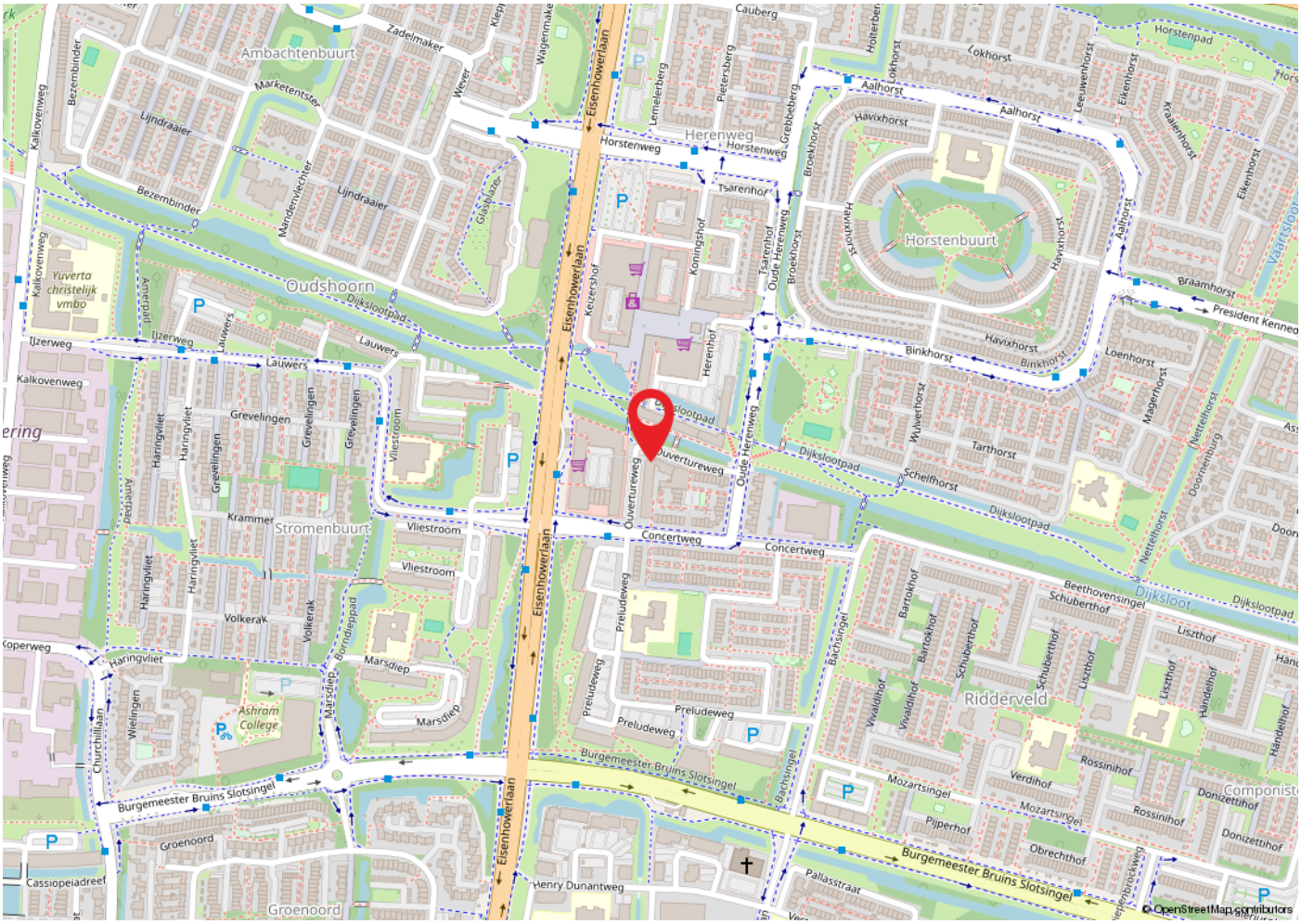


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.





