

Wordt dit jouw droomhuis?



Sperwerstraat 34

Alphen Aan Den Rijn

**4-kamerappartement op de begane
grond met zonnige tuin in het
CENTRUM van Alphen aan den Rijn**



**Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars**
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Royaal begane grond appartement met 79 m² woonoppervlakte
- 3 slaapkamers
- Geheel gerenoveerd; met recent vernieuwde badkamer, toilet en keuken
- Ruime achtertuin gelegen op het zuiden met achterom en separate stenen berging

Gelegen in het centrum





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1961
Inhoud	286 m ³
Woonoppervlakte	79 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	10 x 8 meter Zuid
Energie­label	G
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

4-kamerappartement op de begane grond met zonnige tuin in het CENTRUM van Alphen aan den Rijn

- Royaal begane grond appartement met 79 m2 woonoppervlakte
- 3 slaapkamers
- Geheel gerenoveerd; met recent vernieuwde badkamer, toilet en keuken
- Ruime achtertuin gelegen op het zuiden met achterom en separate stenen berging
- Op loopafstand van winkelcentrum 'de Aarhof' en sport- en recreatiegebied 'De Bijlen' & 'Park Zegersloot'

Gelegen in hartje centrum van Alphen aan den Rijn, op slechts 30 autominuten van Utrecht, Rotterdam, Den Haag én Amsterdam, vind je dit fraai afgewerkte begane grond appartement met een royale zonnige tuin op het zuiden.

De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas en houten kozijnen, wat zorgt voor een uitstekende isolatie. Hier geniet je niet alleen overdag, maar ook tijdens de lange zomeravonden van de zon!

Dit geheel gerenoveerde appartement ligt aan de rand van het vernieuwde stadshart, met alles binnen handbereik: de weekmarkt, winkelcentrum De Aarhof, het NS- en busstation, restaurants, theater en gezellige terrasjes zijn allemaal op loopafstand. Binnen 10 minuten fietsen bereik je bovendien het NS-station.

Begane grond:

De overdekte entree biedt toegang tot de woning. Vanuit de hal bereik je alle vertrekken. Links bevinden zich de keuken en badkamer, die beiden in 2025 volledig gerenoveerd zijn. Rechts vind je een van de drie slaapkamers. Verder door in de hal vind je de ruime woonkamer, een garderobe-nis, het toilet en de overige twee slaapkamers.

De keuken is uitgevoerd in een tijdloze, neutrale kleurstelling en voorzien van een nieuw werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over moderne apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een koelkast – grotendeels vernieuwd.

De badkamer is eveneens volledig vernieuwd en

voorzien van een moderne inloopdouche, een wastafel, een aansluiting voor de wasmachine en een handdoekradiator. Alles is afgewerkt in een nette en eigentijdse stijl.

De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer én de naastgelegen slaapkamer heb je directe toegang tot de zonnige achtertuin. Wil je extra ruimte? Het is zelfs mogelijk om de woonkamer te vergroten door de naastgelegen slaapkamer bij de woonkamer te betrekken.

De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 3 ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Een tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde naast de entree en heeft een vaste kast met de opstelling van de CV ketel.

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de zijkant van de woning en voorzien van vaste kasten.

Vanuit de hal bereik je de separate toiletruimte. Deze is uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer en voorzien van een vrijhangend wandcloset.

Tuin:

Een groot pluspunt van dit appartement is de uitzonderlijk grote achtertuin op het zuiden. Dankzij deze ligging geniet je de hele dag door van de zon, tot in de late uurtjes. De tuin is omheind met een sierhek.

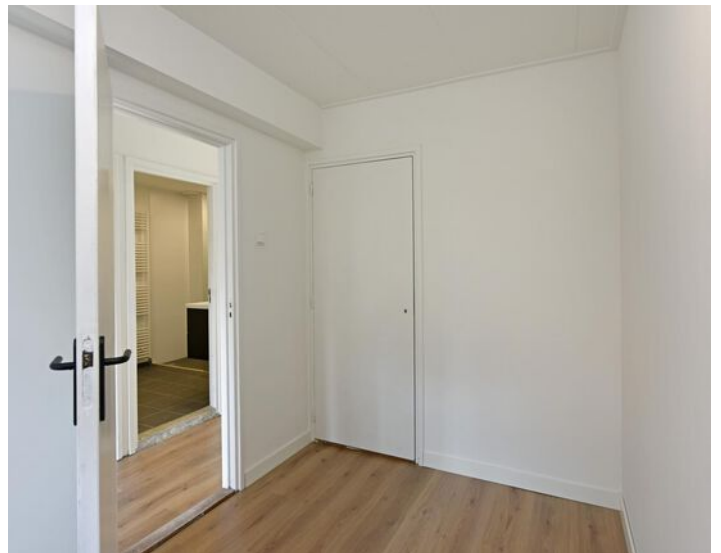
Achter de tuin bevindt zich een looppad met toegang tot de bergingen van het complex. De stenen berging die bij het appartement hoort, is voorzien van elektra en ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

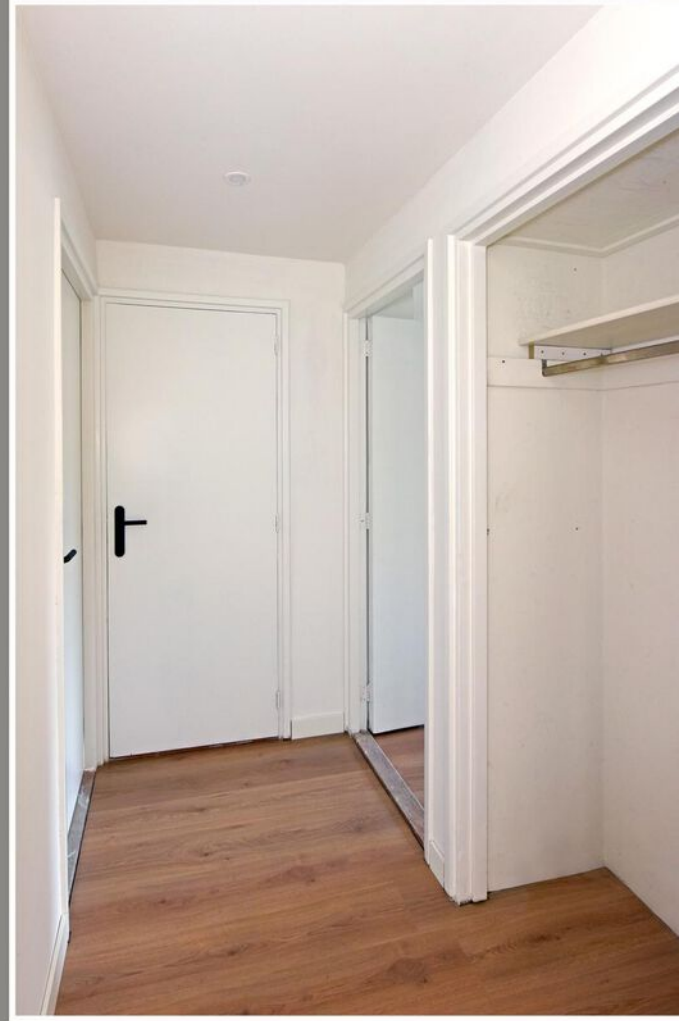
Dit fraai gerenoveerde 4-kamerappartement biedt niet alleen een geweldige ligging in het centrum van Alphen aan den Rijn, maar ook een moderne afwerking, een zonnige tuin én alle voorzieningen op loopafstand. Een unieke kans voor wie comfortabel én centraal wil wonen! Bel snel voor een afspraak op 0172-57 15 22 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl

Disclaimer:

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Alle genoemde maten zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





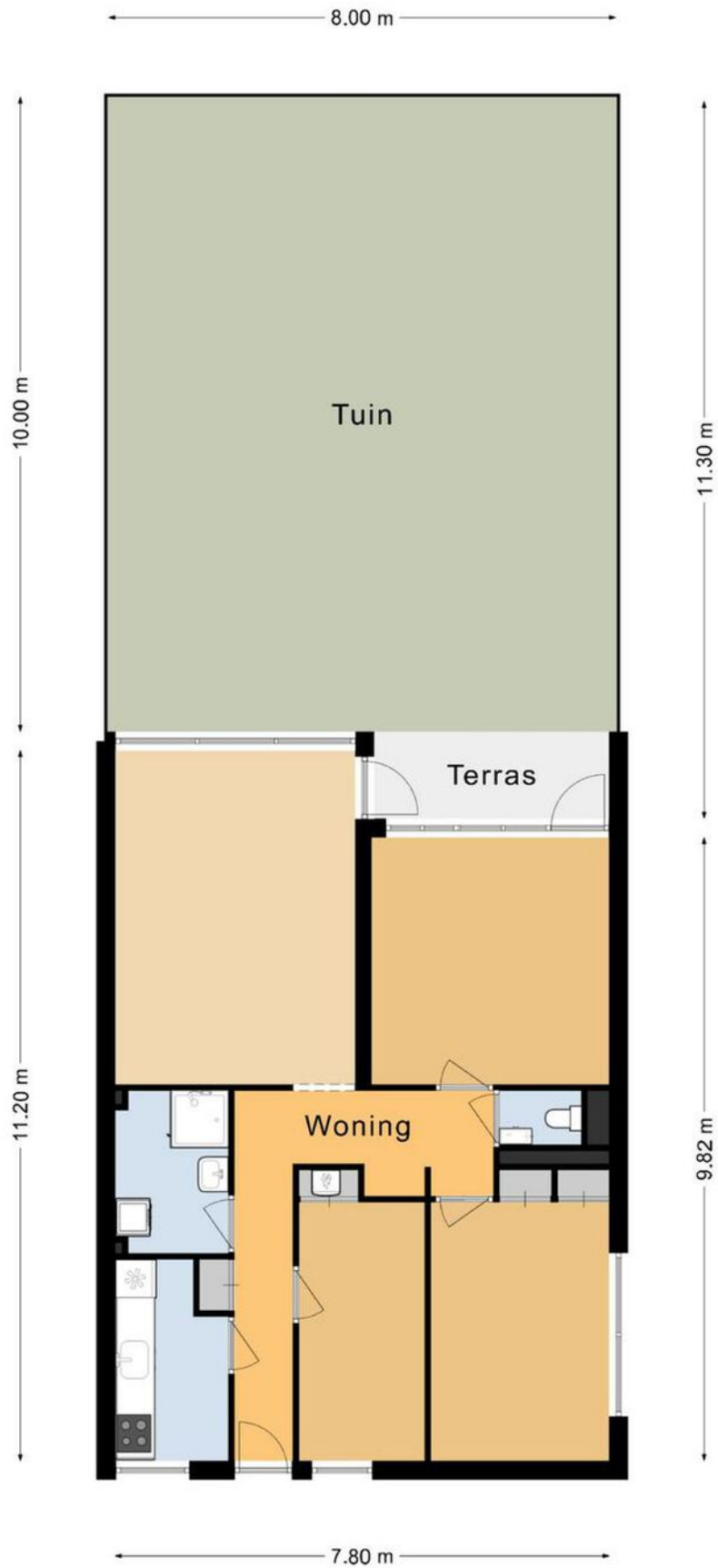




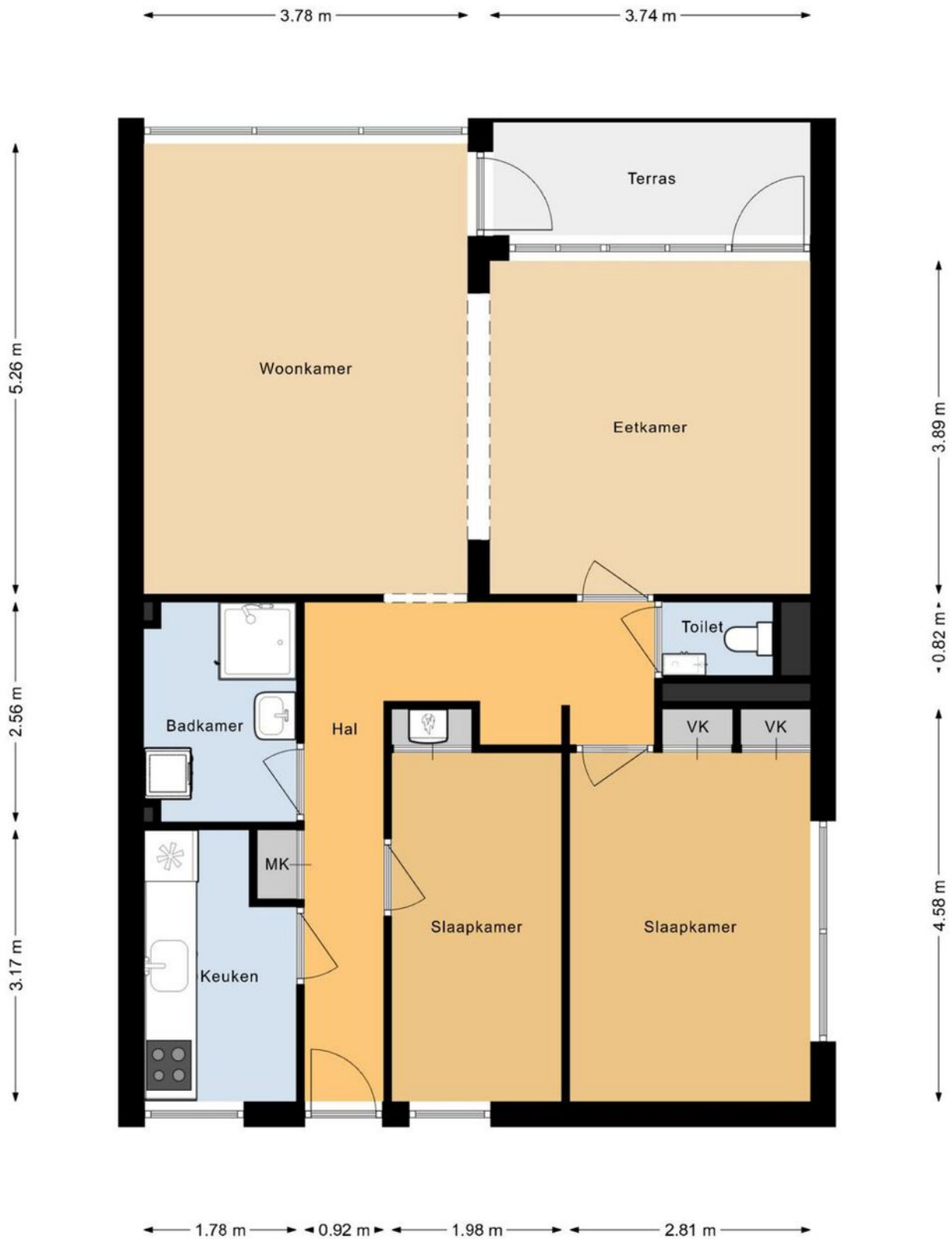
Plattegrond



Plattegrond met tuin



Plattegrond optie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

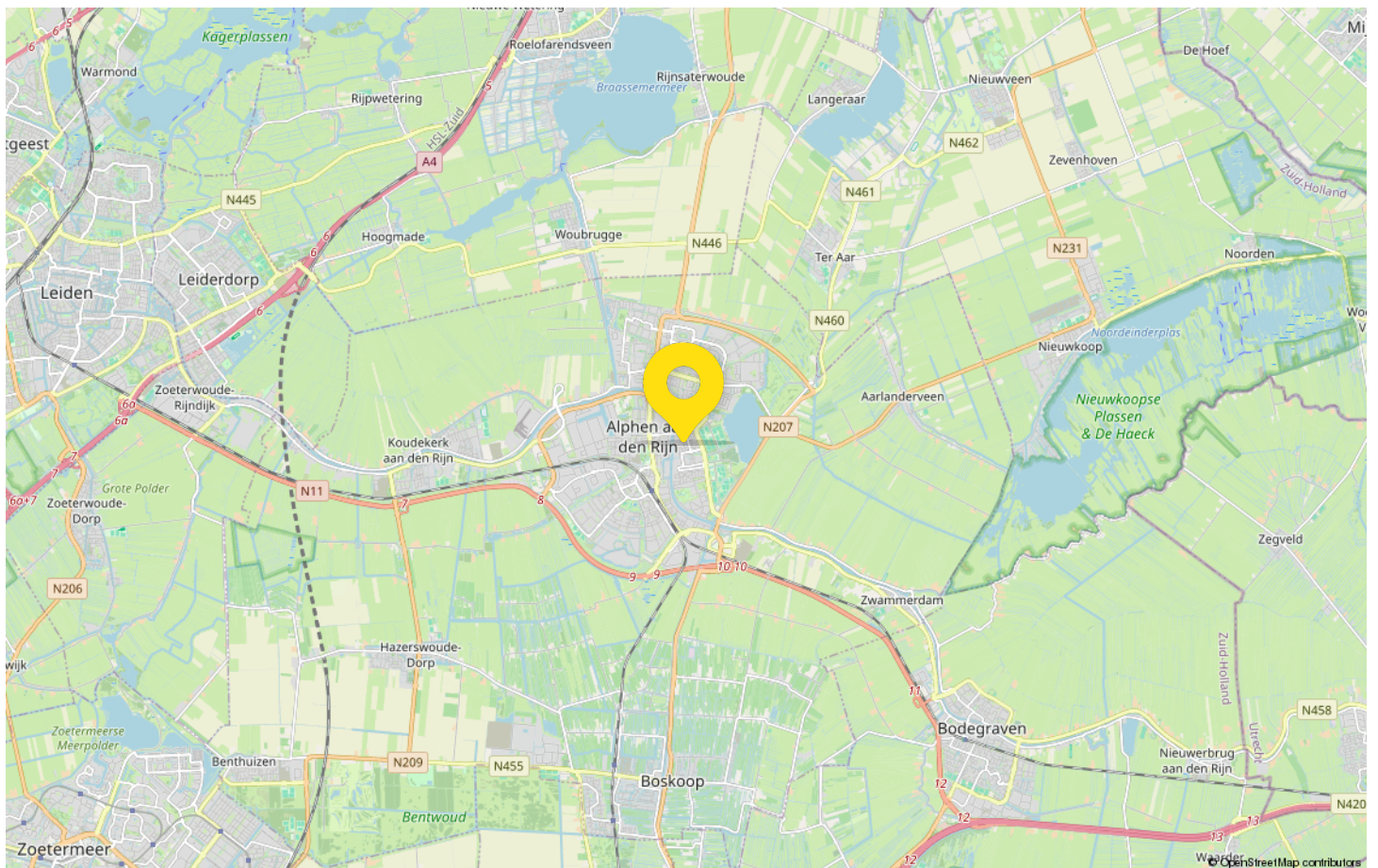
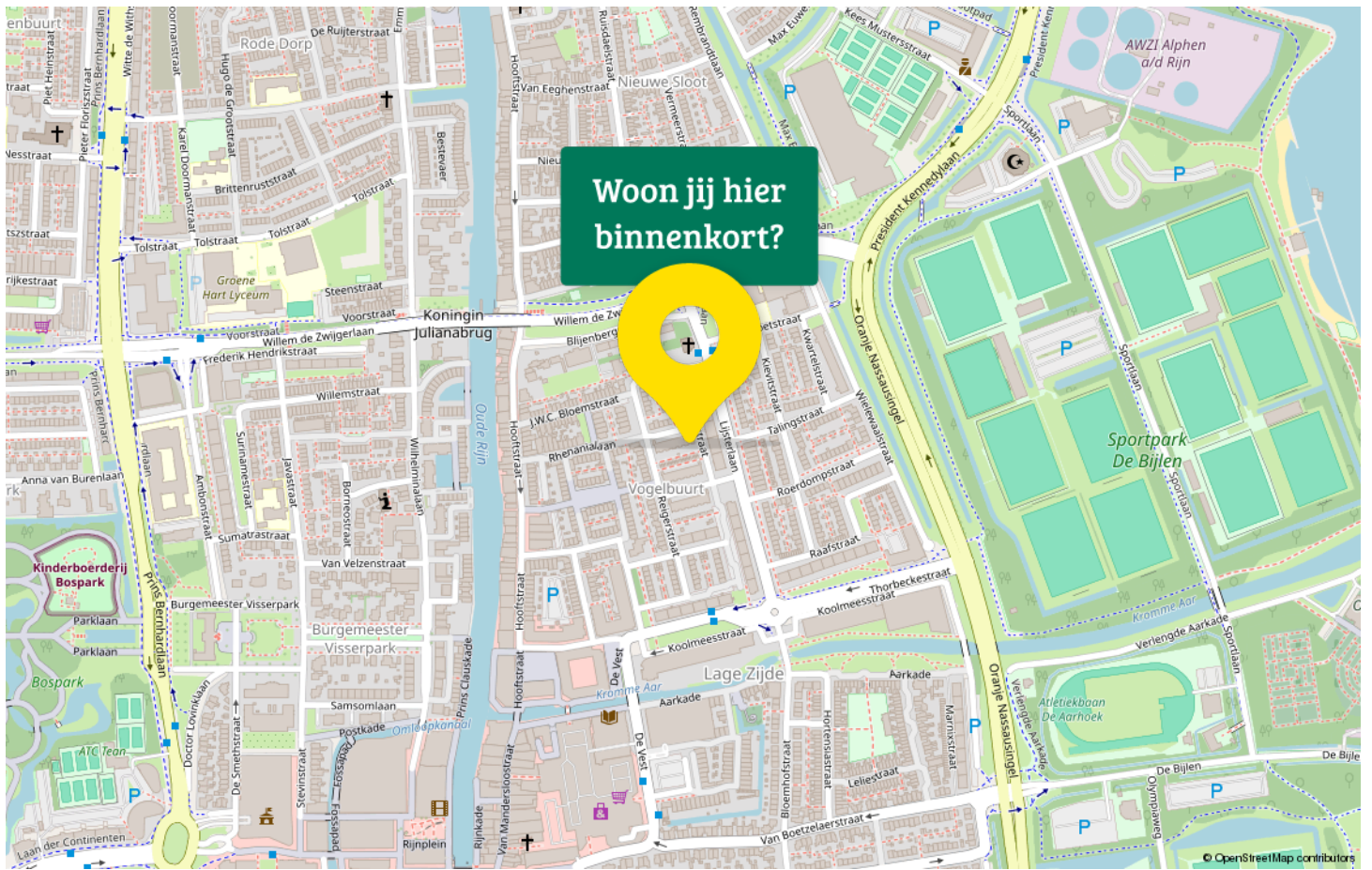


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudshoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4255</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Drieman Nieuwkoop jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering!

Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker.

Marjolein Konst-Hulleman, Isabelle van Zanten en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



Adresgegevens

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

Wij zijn bereikbaar via:

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

