

Energiezuinige 2-onder-1
kapwoning in jaren '30 stijl.

Met recht is deze woning
instapklaar te noemen.



Boskriek 14,
Alphen

thuis
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Deze woning is werkelijk instapklaar:



Aan de Boskriek 14 in Alphen, aan een mooi plantsoen met een speelveldje, staat deze energiezuinige 2-onder-1 kapwoning in jaren '30 stijl. Door de erker aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde is de woning licht van karakter. Deze woning is met recht instapklaar te noemen. Verder is er een ruime garage aanwezig en ligt de tuin op het zuiden. Op de 1^e en 2^e verdieping zijn 3 slaapkamers en een complete badkamer.

Is jouw interesse gewekt? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging!

Begane grond

Als je de auto op de oprit hebt geparkeerd, loop je zo naar de entree van de woning. De hal geeft je toegang tot de woonkamer. In de hal vind je tevens de garderobe en de meterkast (12 groepen, 1 aardlekschakelaars, 1 beltrafo en 2 hoofdschakelaars). De omvormer van de zonnepanelen (8 stuks) bevindt zich in de garage.



De gezellige woonkamer (ca. 26 m²) aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een erker. Dit zorgt voor volop natuurlijk licht en bovendien geeft dit een prettig uitzicht op het plantsoen met het bijbehorende speeltuintje. De gashaard is een mooie eyecatcher in de woning en zorgt voor hele fijne avonden bij het vuur. Tevens is er een trapkast aanwezig voor het opbergen van het proviand en is er een afgesloten deur richting de 1^e verdieping.



De keuken heeft een hoekopstelling met diverse kasten en lades, een 4-pits inductiekookplaat met een “downdraft” afzuigstelsysteem, een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en combi oven/magnetron. Vanaf de eettafel heb je een mooi zicht op de tuin, welke te bereiken is middels openslaande deuren. Met een loopdeur in de keuken kun je naar de bijkeuken waar je een kastenwand en de betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein hebt. De bijkeuken is een verlengstuk van de leefruimte op de begane grond. Met een loopdeur kun je naar de achtertuin. In de bijkeuken zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger, welke momenteel op de 2^e verdieping geïnstalleerd zijn.



1^e verdieping

De overloop biedt toegang tot 2 ruime, in grootte variërende, slaapkamers en de badkamer. Met een vaste trap kun je naar de 2^e verdieping. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is ca. 5.08 x 2.98/2.72 m groot. De openslaande deuren op deze slaapkamer geven je toegang tot het balkon. Je kijkt vanaf hier uit over het plantsoen aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning is ca. 5.08 x 3.42 m groot en beschikt over een walk-in-closet. Op laatstgenoemde slaapkamer is airconditioning aanwezig.



Badkamer

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een badmeubel met dubbele wastafel, een designradiator, een verwarmde spiegel en een wandcloset. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig.



2^e verdieping

Met een vaste trap kom je op de 2e verdieping. Je hebt hier een voorzolder met een dakraam, de c.v.-combiketel en de warmte-terug-win installatie. Extra bergruimte vind je in de kastenwanden. Vanaf de voorzolder bereik je de 3e slaapkamer, tevens voorzien van een dakraam met verduisterende zonwering, met hier de opstelplaats van de wasapparatuur.



Tuin, garage & oprit

De zonnige, op het zuiden gesitueerde achtertuin heeft twee terrassen, waarvan één overdekt terras met zeer goede bezonning! De tuin heeft een eigen achterom en is voorzien van diverse beplanting en borders. Doordat de tuin geheel betegeld is, is deze zeer onderhoudsvriendelijk te noemen.

De garage is 6.32 m lang en 2.80 m breed, voorzien van elektra, openslaande deuren naar de oprit en een loopdeur naar de achtertuin. De oprit biedt parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein.

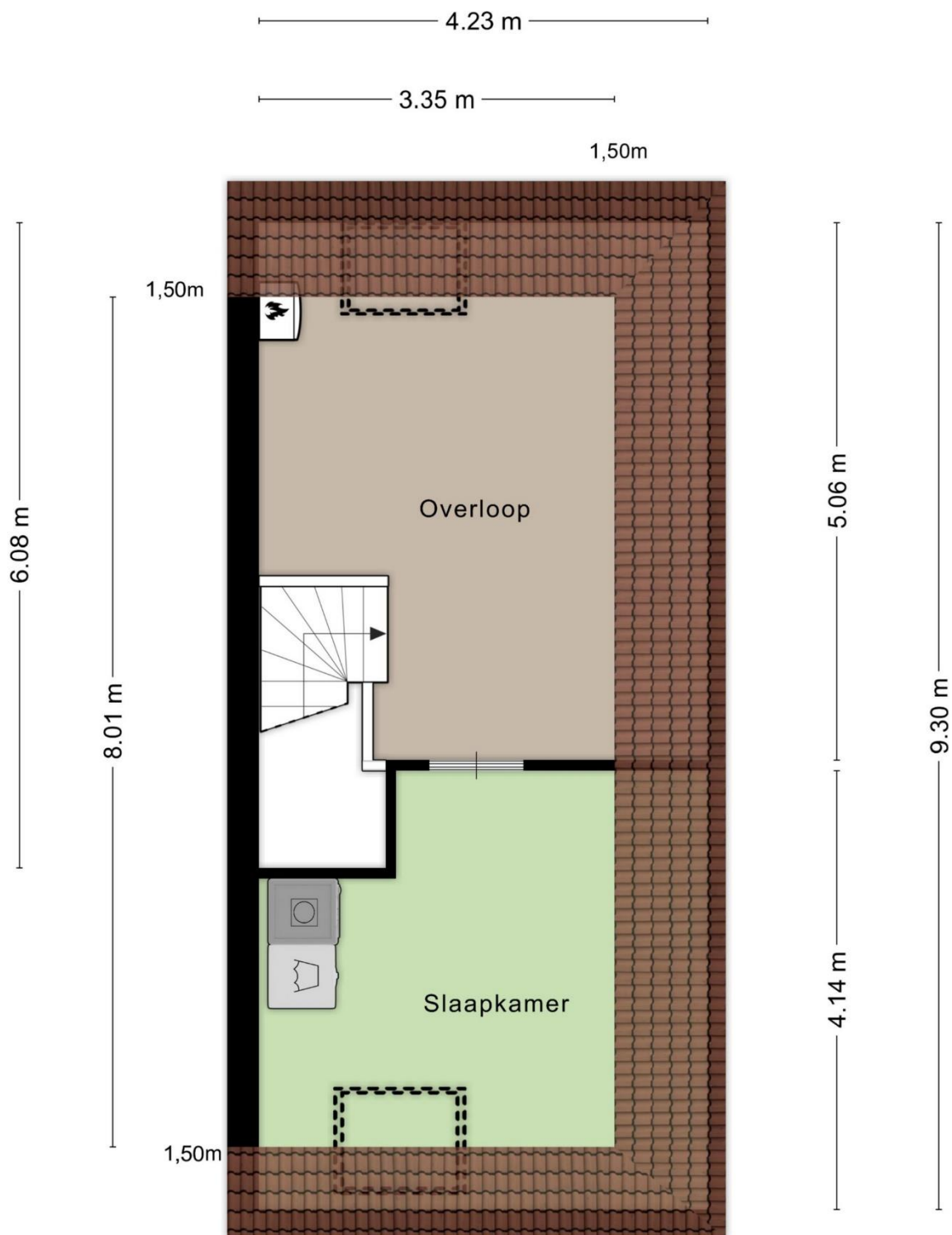




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 234 m²
- Inhoud woonhuis ca. 476 m³
- Woonoppervlakte ca. 134 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 15 m²
- Externe bergruimte ca. 18 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 2010.
- Energie label A.
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Hardhouten kozijnen op begane grond en 1^e verdieping.
- Kunststof kozijnen op 2^e verdieping.
- HR++ beglazing.
- De begane grondvloer en de verdiepingvloeren zijn van beton.
- C.v.-combi ketel (ATAG, 2022).
- De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer.
- Alle wanden en plafonds zijn strak gestuct.
- Elektrische rolluiken aanwezig op 1^e verdieping.
- Zonnige tuin op het zuiden.
- Er is een buitenkraan aanwezig in de achtertuin.
- Parkeergelegenheid voor drie auto's op de oprit en in de directe omgeving van de woning.
- Camera's (3x) en camera systeem aanwezig (ter overname).
- De woning staat in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij alle dagelijkse voorzieningen en sportvelden.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Omgeving



De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, met diverse groene plantsoenen en kinderspeelplaatsen. Het centrum heeft o.a. een supermarkt, bakker en slager. Ook is er een wekelijkse markt. De basisschool is om de hoek van deze woning. Verder zijn er diverse horecagelegenheden in Alphen en omgeving.

Wonen in Alphen

Alphen is gelegen in de groene driehoek, tussen Breda en Tilburg, ten zuiden van de Rijksweg A58 en omgeven door bossen, waar onder andere landgoed de Hoevens is gelegen. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een Cultureel Centrum, een basisschool en kinderopvang. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Goirle. Er is een ook goede busverbinding naar o.a. Baarle-Nassau en Tilburg. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Alphen!

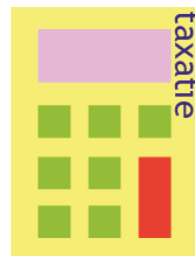
* Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.



Thuis Makelaardij
Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.