

**Instapklare tussenwoning
met zonnige tuin op het
zuiden!**



Voor altijd thuisz

In een rustige wijk in Alphen



Deze instapklare tussenwoning zal je bij binnenkomst direct verrassen. Op de begane grond is een hal, meterkast, toilet, woonkamer met open keuken, trapkast en een zonnige achtertuin op het zuiden. Naast de 2 slaapkamers zijn er op de 1^e verdieping een badkamer en een wasruimte voor de wasmachine. Met een vlizotrap kun je naar de 2^e verdieping waar je een open ruimte hebt voor het opbergen van spullen. Hier staat ook de CV-combiketel met zonneboiler en de mechanische ventilatie unit. De woning is energiezuinig gebouwd en heeft energielabel A.

Ben jij op zoek naar een instapklare woning? Dan is deze woning zeker iets voor jou!

Bouwjaar	: 2013
Perceeloppervlakte	: 126 m ²
Woonoppervlak	: 78 m ²
Overige inpandige ruimte	: 9 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 15 m ²
Externe bergruimte	: 6 m ²
Bruto inhoud woning	: 308 m ³
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast en de toiletruimte met een wandcloset en fontein en de trapopgang naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal kun je naar de woonkamer met open keuken.



De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een hoekopstelling voorzien van diverse onder- en bovenkasten, laden, een 4 pits gaskooktoestel, een r.v.s. afzuigschouw, een vaatwasmachine, een r.v.s. spoelbak, een combi oven/magnetron, een koelkast en een hardstenen werkblad. De keuken wordt verlicht door een koof met inbouwspots.



De tuingerichte woonkamer is ca. 26 m² groot en is voorzien van een trapkast. Via de openslaande tuindeuren of via de loopdeur kun je naar de zonnige achtertuin. In de woonkamer/keuken ligt een grootformaat (60x60) antraciet vloertegel. De wanden zijn glad gepleisterd.



1^e verdieping

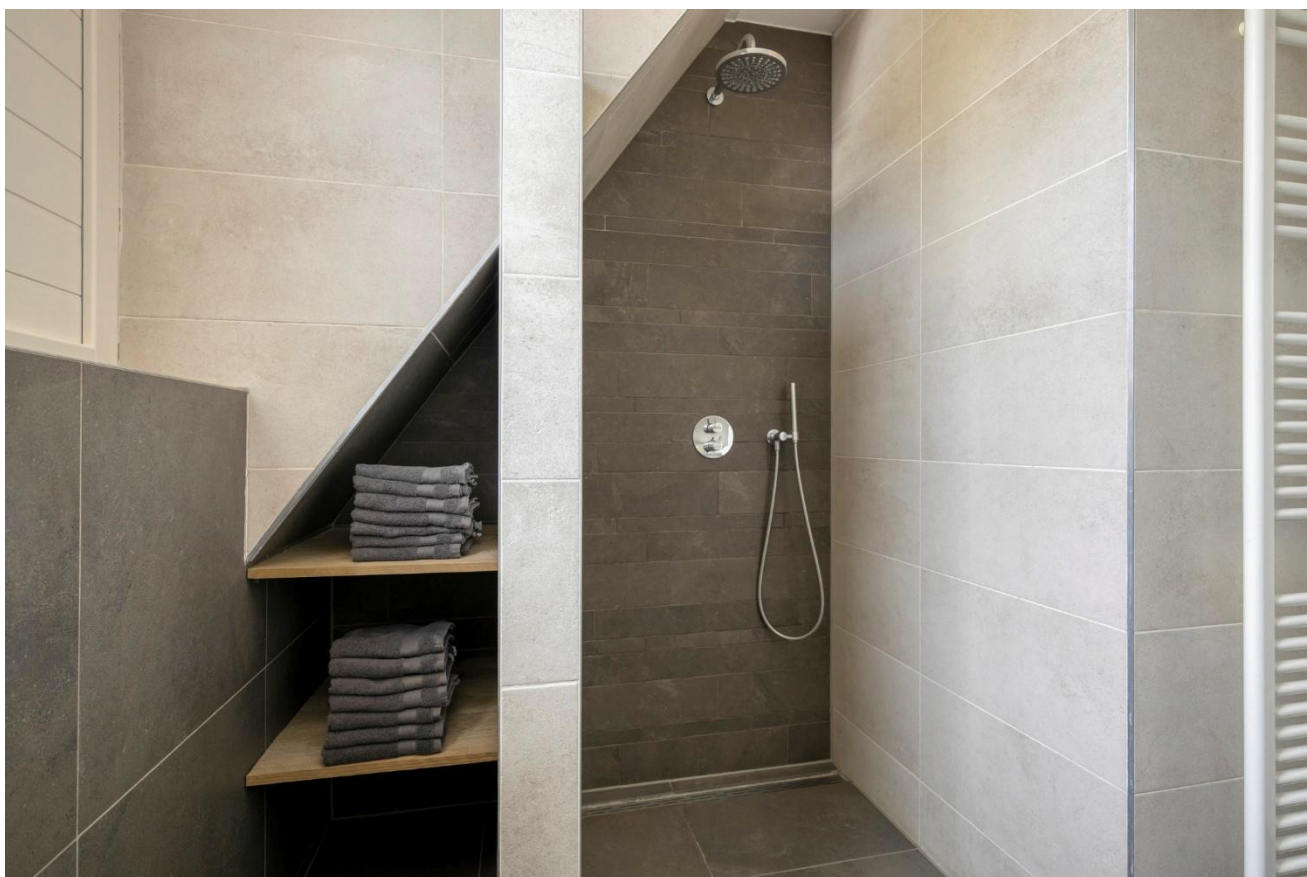
De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. Met een vlizotrap kun je naar de 2^e verdieping.

De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is ca. 2.90 x 3.76 m groot. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning is ca. 3.45 x 2.86 m groot. Aan een zijde van de kamers zijn de wanden sfeervol afgewerkt met steigerplanken. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat.



De derde kamer wordt gebruikt als wasruimte en deze is ca. 2.13 x 1.73 m groot. Hier is de aansluiting voor de wasmachine. De vloer is afgewerkt met laminaat.

De moderne en geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche met hand- en regendouche, een badmeubel met dubbele wastafel en dubbele kraan, zwevend toilet en een designradiator.



2^e verdieping

Met een vlizotrap kom je op de 2^e verdieping. Je hebt hier een open ruimte over de gehele breedte van de woning. Hier is ook de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Atag, 2013), de zonneboiler en de ventilatieunit.

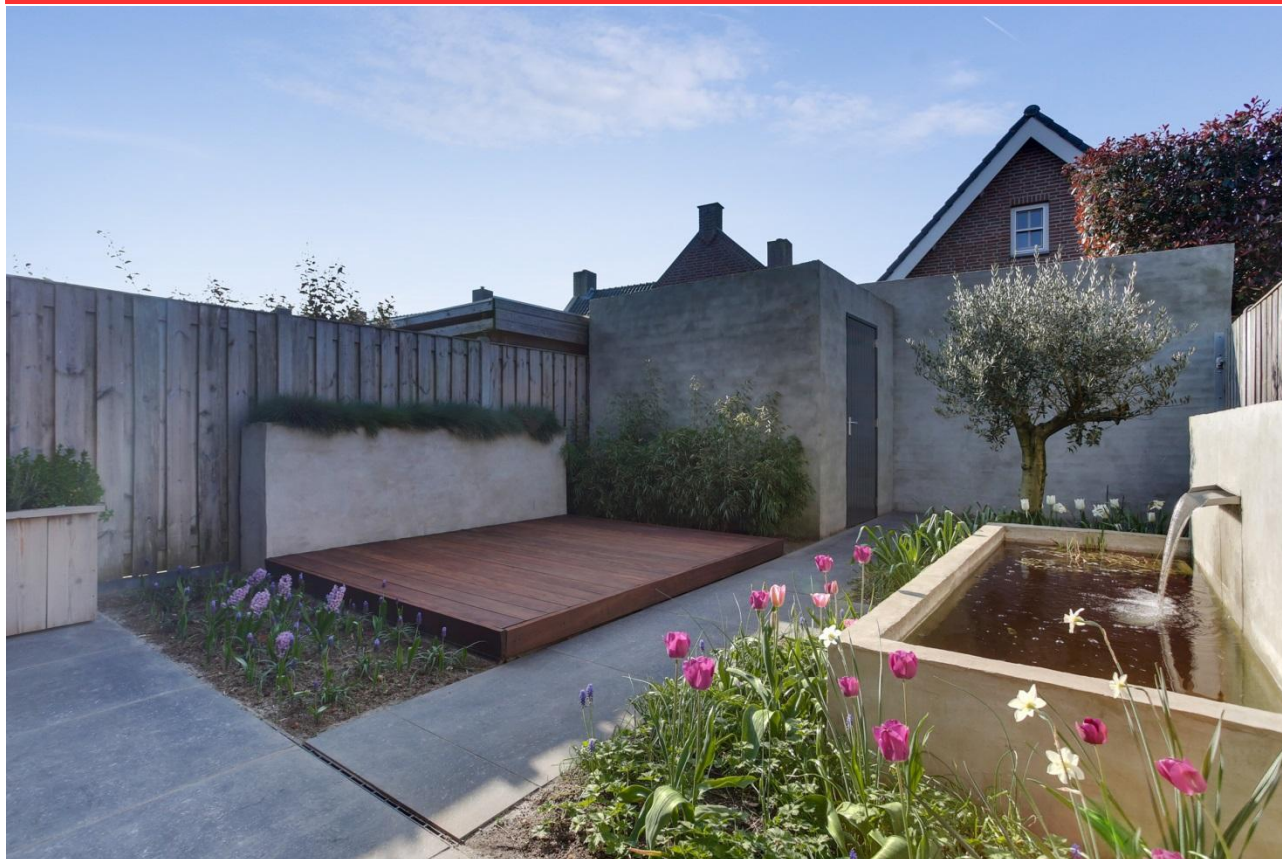


Tuin & berging

Achter de woning is over de gehele breedte van de woning een gezellige overkapping aangebouwd van 2.50 m diep. Deze is van Douglas hout en dus onderhoudsvrij.

De zonnige achtertuin met eigen achterom is gelegen op het zuiden en voorzien van groot formaat tegels, vlonder en een rustgevende waterpartij. Het geheel is door een tuinarchitect ontworpen en is dan ook zeer stijlvol uitgevoerd. Ook de stenen berging voorzien van licht en elektra achter in de tuin is in dezelfde stijl als de rest. Er is dan ook een grote harmonie tussen alle onderdelen, wat zorgt voor een rustige uitstraling.

Zonnige achtertuin, een oase van rust



De feiten...



- Perceeloppervlakte 126 m²
- Inhoud woonhuis 308 m³
- Woonoppervlakte 78 m²
- Overige inpandige ruimte 9 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 15 m²
- Externe bergruimte 6 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2013.
- Volledig geïsoleerd.
- Kunststofkozijnen.
- HR++ beglazing.
- Zonnepaneel met zonneboiler.
- Energielabel A.
- De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zijn van beton.
- C.v.-combiketel (Atag, 2013).
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De begane grond is voorzien van een groot formaat vloertegels.
- De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaat vloer.
- De woning is op de begane grond en 1^e verdieping voorzien van stucwerk wanden.
- Zonnige smaakvol ingerichte tuin op het zuiden.
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.
- Kindvriendelijke buurt.
- Scholen en winkels zijn dichtbij.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

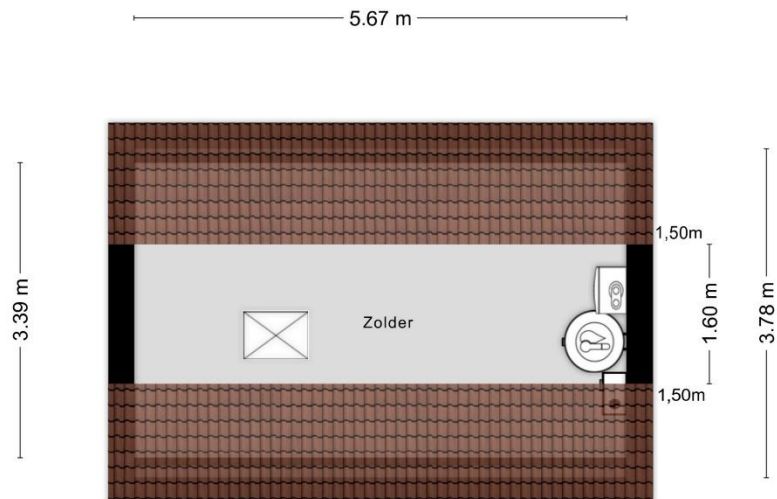
- Meetinstructie NEN2580
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit 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.



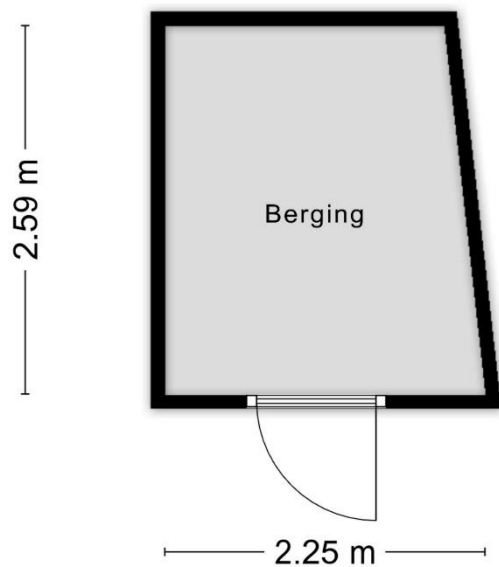
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



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.