

MARKETENTSTER 269

ALPHEN AAN DEN RIJN



BIEDEN VANAF € 295.000 K.K.

## HEERLIJK LICHTE, GOED ONDERHOUDEN GEZINSWONING

- Voor de deur groot grasveld met leuke speeltoestellen.
- Grote, in 2017 opnieuw aangelegde achtertuin op het zuidwesten met veranda
- Moderne keuken
- 4 Slaapkamers met optie voor 5<sup>e</sup> slaapkamer.
- Er is goed te zien dat er veel zorg en aandacht besteed is aan de afwerking want het ziet er allemaal keurig uit.

Vervolg pandeninfo: Marketentster 269 te 2401 JA Alphen aan den Rijn

## KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie B nummer 2947, groot 1 are 31 ca

## ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel C.

Geldig tot 25-09-2029

Lees meer op [www.energielabel.nl/woningen](http://www.energielabel.nl/woningen)

## ALGEMEEN

Deze lichte en goed onderhouden woning is gesitueerd in een rustige, groene en zeer kindvriendelijke woonwijk.

Voor de deur is autovrij wat het mogelijk maakt voor kinderen veilig te spelen op het voor de woning gelegen grote grasveld met leuke speeltoestellen.

Rondom de straat is voldoende parkeergelegenheid te vinden.

Daarnaast zijn er in de directe omgeving verschillende scholen.

Op loopafstand kunt u voor uw dagelijkse boodschappen terecht bij winkelcentrum de Herenhof.

Voor een heerlijke wandeling en stukje natuur vindt u dichtbij het Weteringpark met aangrenzende jachthaven.

## INDELING

### Begane grond

Entree met toilet.

Woonkamer met strak gestucte wanden, trapkast, trapopgang, moderne witte open keuken met donkergrijs composiet werkblad en diverse Pelgrim inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast.

Schuifpui naar de heerlijke achtertuin.

Gehele begane grondvloer voorzien van pvc vloerdelen.

### Tuin

De in 2017 opnieuw aangelegde ruime achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is gedeeltelijk voorzien van grijze kunststof rabatdelen met ingebouwde verlichting, sfeerverlichting, achterom en vrijstaande houten berging met aangebouwde veranda.

Een heerlijke plek om te relaxen van vroeg in het voorjaar tot diep in het najaar.

Door de ruime schuifpui sowieso een heerlijke verlenging van de woonkamer.

Vervolg pandeninfo: Marketentster 269 te 2401 JA Alphen aan den Rijn

### 1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en 2<sup>e</sup> verdieping.  
Ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning.  
Badkamer voorzien van inloopdouche, 2<sup>e</sup> toilet en dubbele wastafel.  
Aan de achterzijde twee slaapkamers.  
Gehele verdiepingsvloer voorzien van laminaat.

### 2e verdieping

Overloop met aansluiting wasmachine en droger, groot dakraam, bergruimte achter de schotten en een in augustus 2016 nieuw geïnstalleerde combi-heteluchtverwarming (merk Brinks Elan)  
Aan de achterzijde de 4<sup>e</sup> slaapkamer voorzien van dakkapel.  
Aan de voorzijde bergkamer, welke door middel van het aanbrengen van een dakkapel of dakraam prima is om te bouwen tot 5<sup>e</sup> slaapkamer.  
Gehele verdiepingsvloer voorzien van laminaat.  
Bergvliering.

### BIJZONDERHEDEN

- Vrij uitzicht op groot grasveld met leuke speeltoestellen. Ook geschikt voor kleine kinderen
- Lichte moderne keuken
- Woning is voorzien van heteluchtverwarming waardoor er geen radiatoren zijn
- 4 Slaapkamers met mogelijkheid voor een 5<sup>e</sup> slaapkamer
- Binnen en buiten goed onderhouden

### AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

### GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	356 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	4,32 m <sup>3</sup>
Inhoud externe buitenruimte	19,59 m <sup>3</sup>

Woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte (berging)	5,30 m <sup>2</sup>

### Toelichtingsclausule NEN2580

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. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.





Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.







Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.













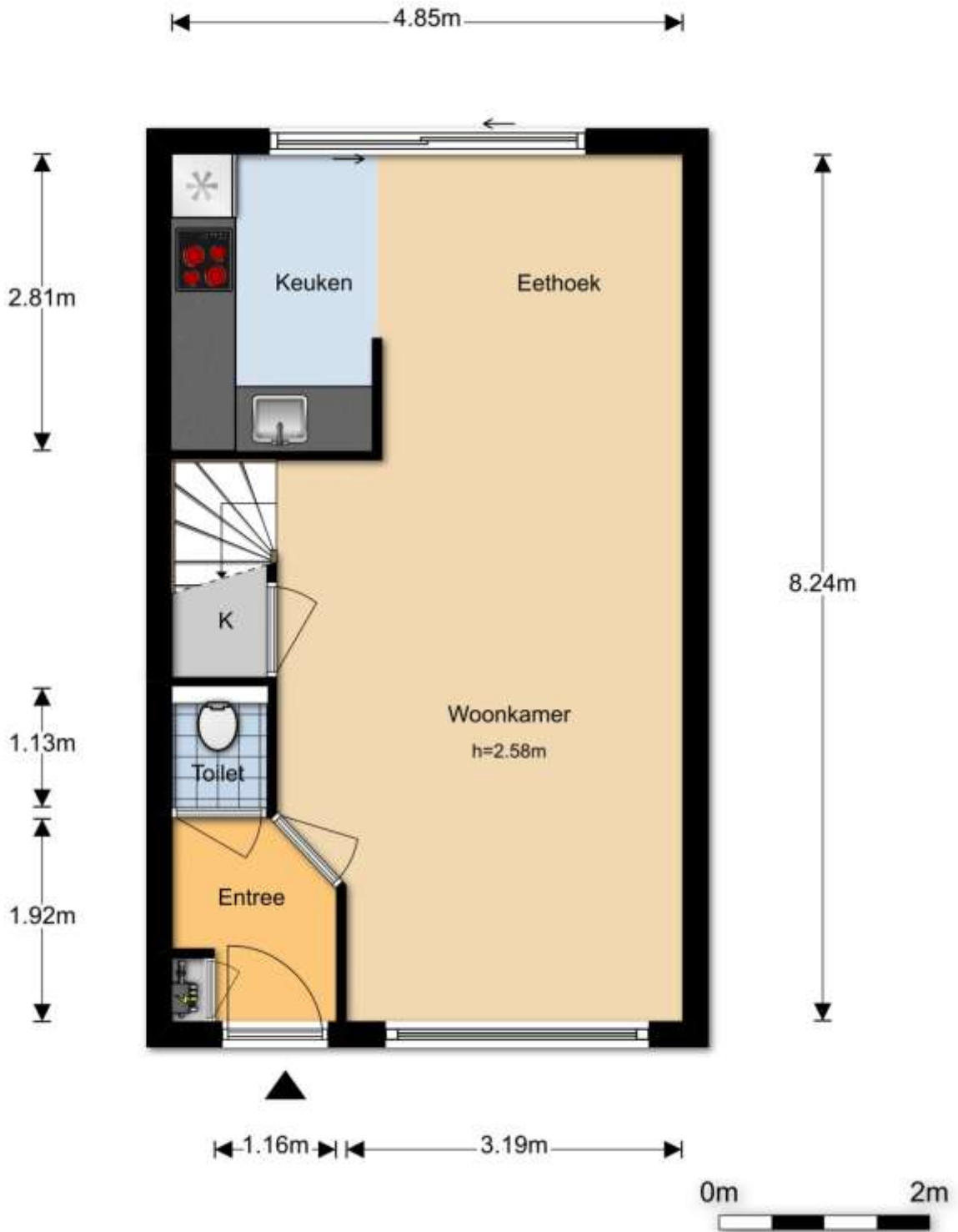






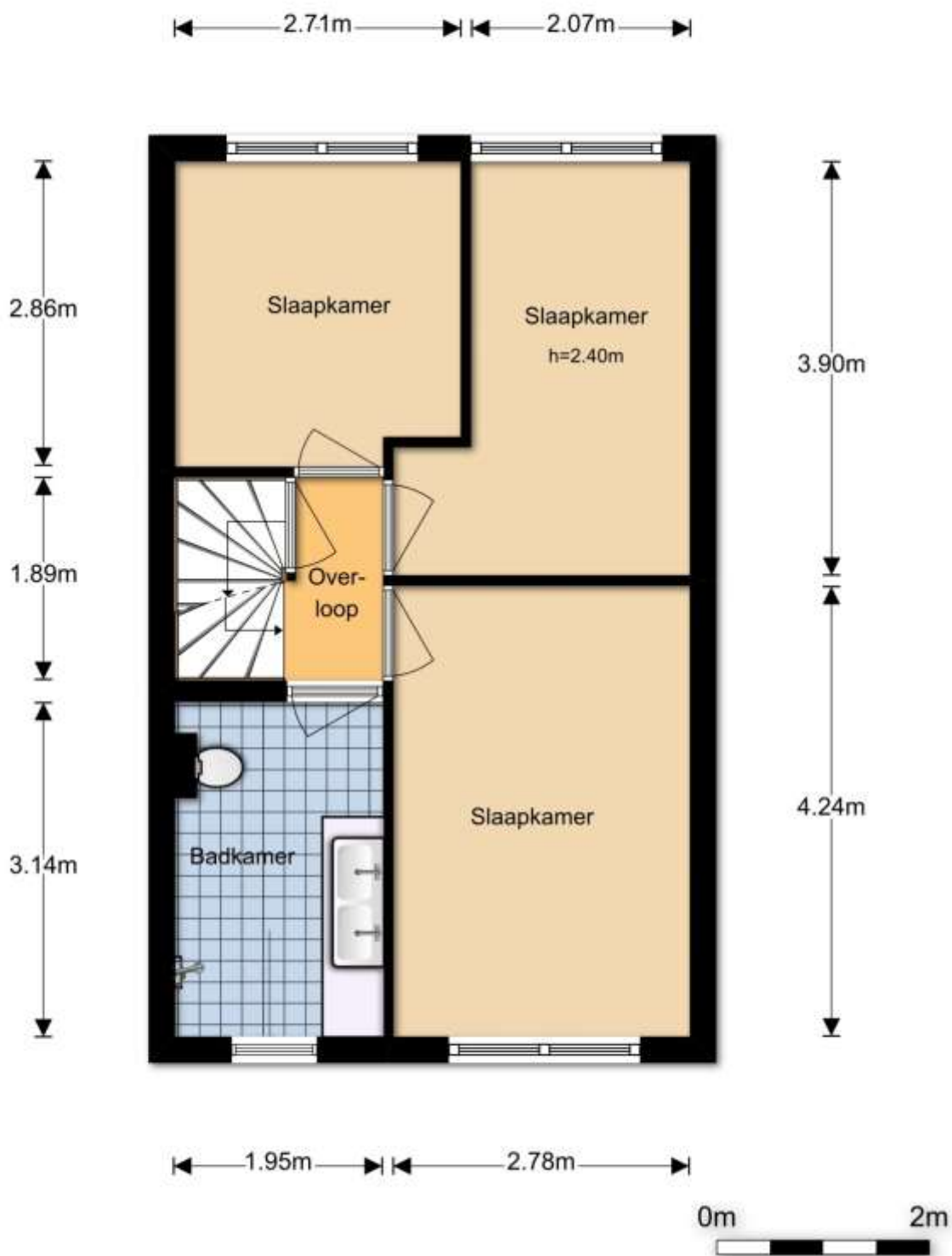
# Marketenster 269 - Alphen aan den Rijn

## Begane Grond



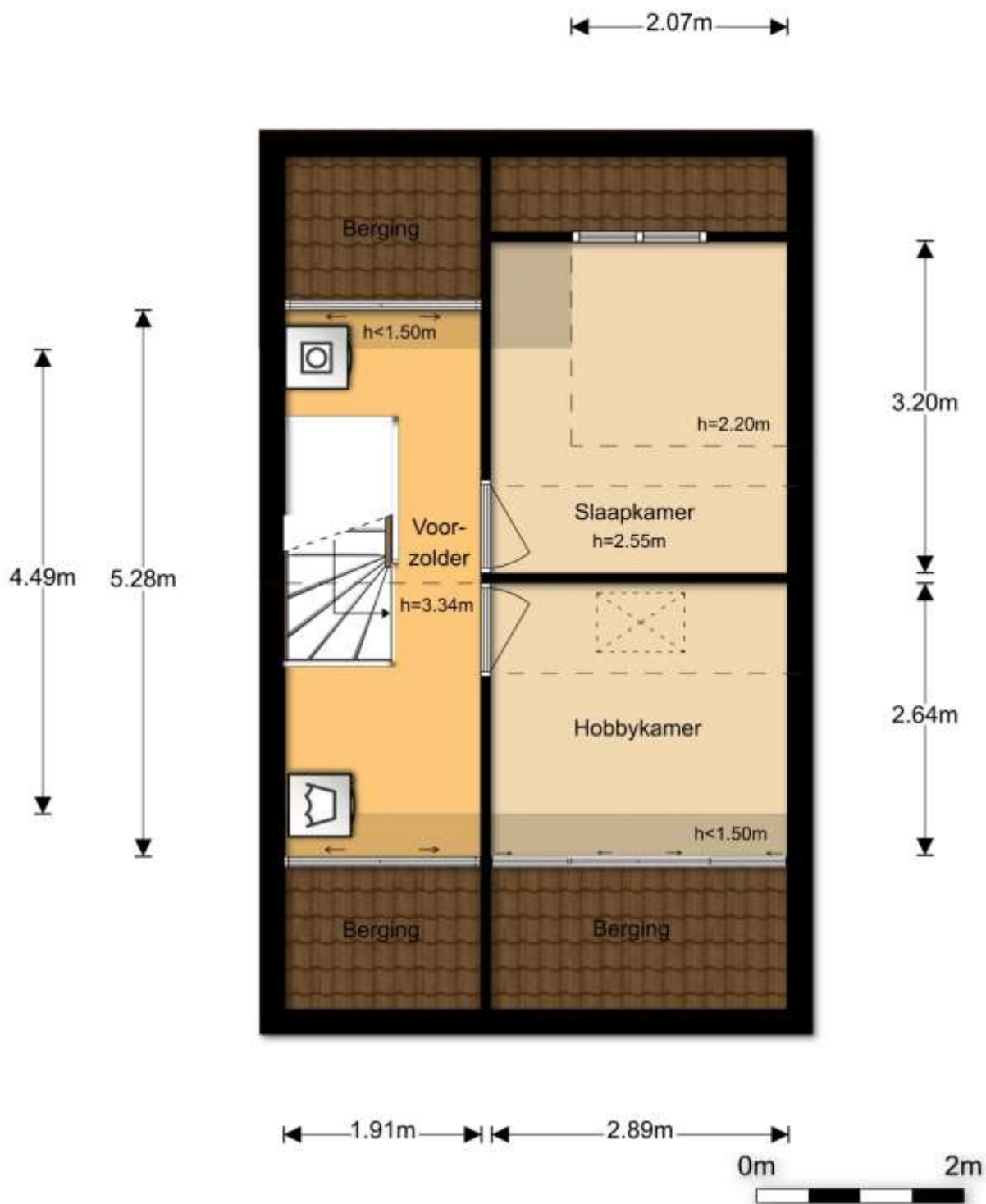
# Marketenster 269 - Alphen aan den Rijn

## 1e Verdieping



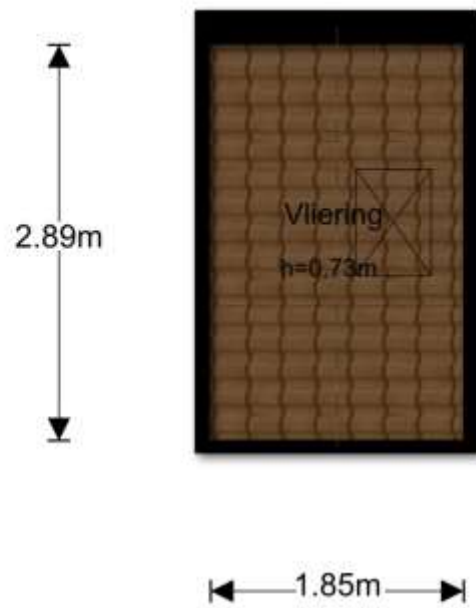
# Marketenster 269 - Alphen aan den Rijn

## 2e Verdieping



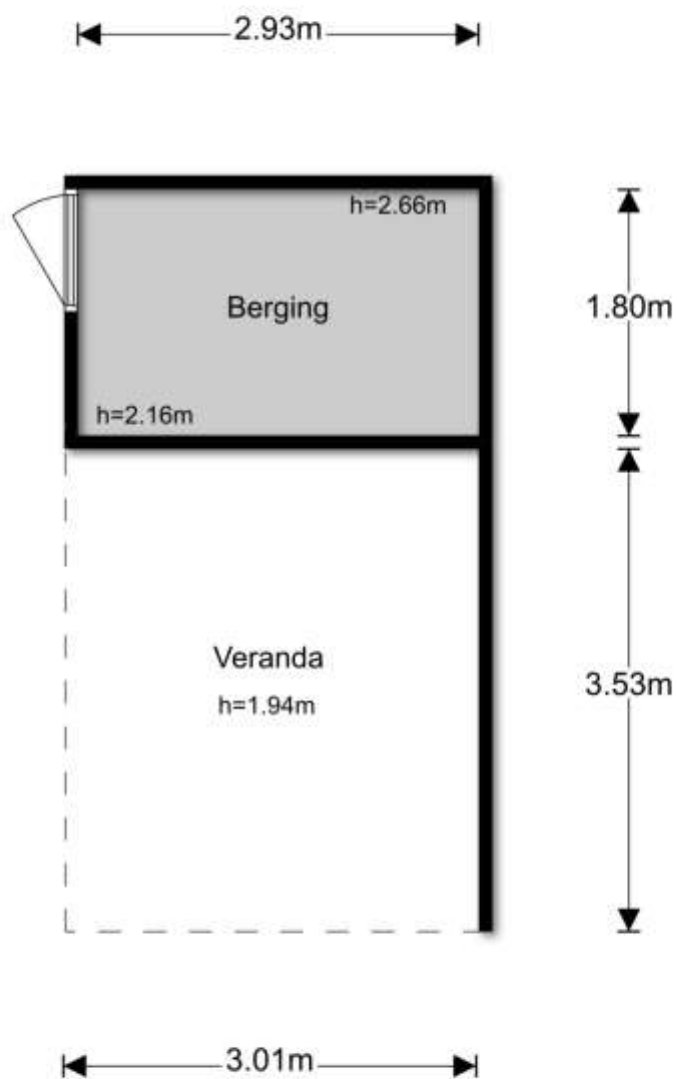
# Marketenster 269 - Alphen aan den Rijn

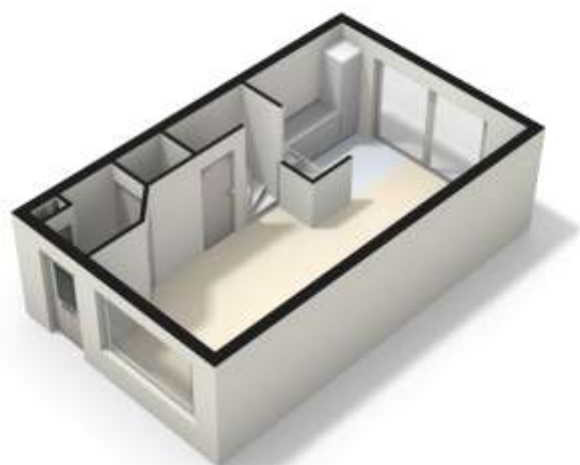
## Vliering



# Marketenster 269 - Alphen aan den Rijn

## Berging














1:2345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Oudshoorn	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2847
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een aanvullend uitreksel, geliefd op 22 augustus 2019  
 De Dinsdag van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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 databankrecht.