

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

STATIONSSTRAAT 21E

ALPHEN AAN DEN RIJN



KOOPSOM € 499.000 K.K.

PRACHTIG EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN KARAKTERISTIEK HERENHUIS

- Wonen in één van de mooiste straten van Alphen aan den Rijn met heerlijke centrale ligging
- **Royale woning met een mooie lichtinval, sfeervolle details uit de 'jaren 30'**
- Heerlijke diepe – onderhoudsvrije - achtertuin op het zuiden met achterom **en 2 romantische veranda's**
- Herenhuis met 3 slaapkamers (uitbreiden naar 4 is mogelijk) en 2 badkamers

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B nummer 3831, groot 2 are 55 ca.

ALGEMEEN

De woning is zeer sfeervol, de originele vloerdelen zijn in het gehele huis opgeknapt, in de woonkamer geolied en op de verdiepingen gelakt.

Alle wanden zijn netjes en strak afgewerkt.

De woning heeft zeer ruime vertrekken, een voorraadkelder en een zolder.

Aan leefruimte zult u dan ook zeker geen gebrek hebben.

Erg gunstig is de centrale ligging. U loopt zo de straat uit naar het station en tevens is het ook maximaal 5 minuten lopen naar het centrum van Alphen aan den Rijn. In de nabije omgeving zijn verschillende scholen en uitvalswegen N11 en N207.

De prachtige royale tuin (21 meter & op het zuiden) is fraai en onderhoudsarm **aangelegd en heeft 2 romantische veranda's, één aansluitend bij de openslaande deuren en één aansluitend aan de berging.**

INDELING

Begane grond

Ruime entree/hal met prachtig trappenhuis, trapopgang naar de eerste etage, toegang tot het toilet, droge kelder op stahoogte en de woonkamer.

De entree/hal heeft een nieuwe granito tegelvloer die goed past bij een woning uit dit bouwjaar (1931).

Wanneer u binnen komt in de ruime sfeervolle woonkamer wordt u meteen verrast door het licht en het uitzicht, zowel aan de straatzijde als naar de achtertuin. De grote openslaande deuren en de mooi opgeknapte originele vloer zijn echte blikvangers. In de woonkamer bevindt zich een gietijzeren haard (gas).

De keuken, met een zee aan bergruimte, is uitgevoerd met een kookschiereiland (geheel vernieuwd in 2017) en van alle denkbare gemakken voorzien. Ook hier is aan de lichtinval gedacht door een glazen dak te plaatsen. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en via de openslaande deuren of de keukendeur bereikt u de achtertuin.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken waar u de aansluiting voor de wasmachine en droger kunt vinden.

De diepe achtertuin pal op het zuiden is mooi en onderhoudsvriendelijk aangelegd. **Er zijn verschillende terrassen/veranda's gecreëerd, zodat u de gehele dag en het gehele jaar door van het buitenzijn kunt genieten.**

Achter in de tuin staat een fors tuinhuis annex berging met veranda en achterom .

1^e verdieping

Flinke overloop met trapopgang naar de tweede etage.

De voorslaapkamer, te bereiken middels louverdeuren in ronde toog, heeft openslaande deuren naar het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met inbouwkasten over de gehele lengte. Ook hier zijn openslaande deuren welke toegang geven tot het grote balkon.

Middels louverdeuren komt u in de badkamer welke voorzien is van een halfronde douche met hardglazen deuren, wastafel in karakteristiek meubel, vrij hangend toilet en een designradiator.

De originele vloer op deze verdieping is licht gebeitst en de wanden zijn allemaal keurig afgewerkt.

2^e verdieping

Via de vaste trap komt u op de royale voorzolder met een grote vaste inloopkast en de opstelling voor de cv-ketel. Ook achter de knieschotten is veel bergruimte is gerealiseerd.

De slaapkamer heeft een eigen badkamer met douchehoek en vaste wastafel in meubel. In verbinding met deze slaapkamer is een leuke aparte zitkamer gecreëerd. Deze verdieping is voorzien van originele vloerdelen, wit gebeitst

BIJZONDERHEDEN

- Mooie originele details zoals openslaande deuren, glas in lood, paneeldeuren
- Verzorgde wanden en mooi opgeknapte originele vloerdelen in de gehele woning
- Op loopafstand van het station en het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn
- Mooie ruime vertrekken met in totaal 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Zeer ruime onderhoudsvriendelijke zonnige achtertuin op het zuiden met **veranda's en terrassen.**

Kortom een woning om verliefd op te worden !

KENMERKEN

Bouwjaar	1931
Inhoud	524,32 m3
Woonoppervlakte	148,00 m2
Overige inpandige ruimte	10,10 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	12,10 m2
Externe bergruimte	24,50 m2

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.

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.

KARAKTERISTIEKE JAREN '30 WONING



ENTREE / HAL



HAL / GANG



MOOIE OPENSLAANDE DEUREN





STRAKKE KEUKEN





MET KOOKEILAND



EETGEDEELTE



LIVING



WOONKAMER



TUIN MET VERANDA





RUIME ACHTERTUIN





STRAKKE LIVING





OVERLOOP & MASTERBEDROOM





MASTERBEDROOM MET BALKON



ACHTERTUIN





BADKAMER 1^E VERDIEPING





VOORSLAAPKAMER





OVERLOOP 2^E VERDIEPING





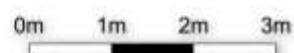
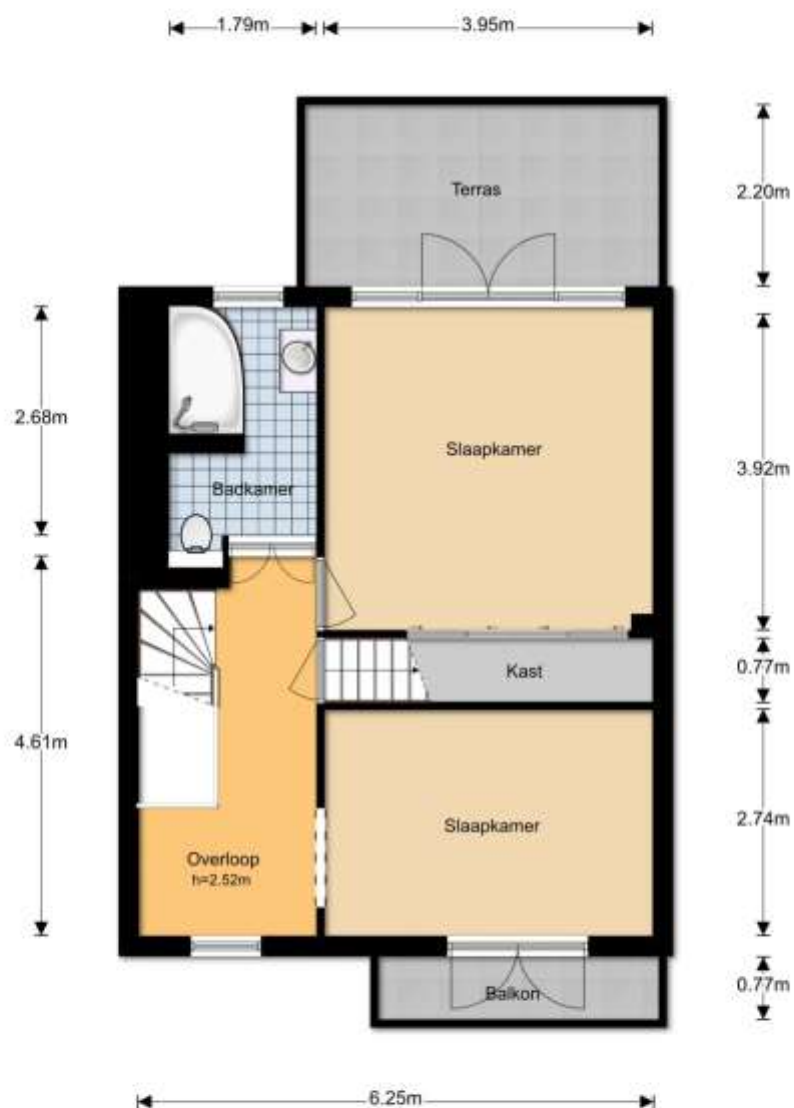
SLAAPKAMER 2^E VERDIEPING



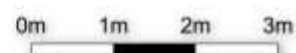
Stationsstraat 21E - Alphen aan den Rijn Begane Grond



Stationsstraat 21E - Alphen aan den Rijn 1e Verdieping

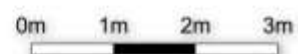
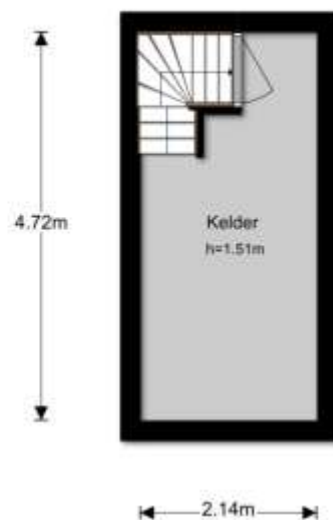


Stationsstraat 21E - Alphen aan den Rijn 2e Verdieping



Stationsstraat 21E - Alphen aan den Rijn

Kelder





BEGANE GROND & 1^E VERDIEPING IN 3D





2^E VERDIEPING & TUINHUIS IN 3D





KELDER IN 3D



12345	Deze kaart is in opdracht van de gemeente Alphen aan den Rijn vervaardigd.	Schaal 1:500		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente		Alphen aan den Rijn
—	Vastgestelde kadastrale grens	Stichting		B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		3831
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een volledig uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2018 De bevrager van het kadastraal en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.				