

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

JUWEELSTRAAT 32

ALPHEN AAN DEN RIJN



BIEDEN VANAF € 260.000,= K.K.

ROYALE INSTAPKLARE TUSSENWONING IN EEN HEERLIJKE RUSTIGE WOONWIJK
NABIJ WINKELCENTRUM RIDDERHOF EN RECREATIEGEBIED ZEGERSLOOT

- Direct verhuizen kan! Want werkelijk alles is tot in de puntjes afgewerkt
- Mooie open keuken met spoeleiland en een prachtige badkamer
- Verrassend grote en zonnige onderhoudsvrije achtertuin met eigen achterom
- Hoogwaardige PVC-vloer op de begane grond, 5 ruime slaapkamers
- Ideale ligging, kindvriendelijk in groene omgeving met om de hoek een speeltuin

Vervolg pandeninfo: Juweelstraat 32, 2403 BL Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 4584, 1 are 45 ca

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel E.

Het energielabel is geldig tot 03-09-2029

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Perfect onderhouden woning waarvan wij met recht kunnen zeggen: INSTAPKLAAR! Alle wanden gestuukt c.q. strak afgewerkt van boven tot beneden, door een verbouwing is een gedeelte van de gang bij de woonkeuken gekomen, daardoor is een zee aan ruimte ontstaan. De prachtige keuken met spoeleiland heeft meer dan voldoende bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De badkamer is eveneens een plaatje.

De ligging is ook ideaal: rustige groene kindvriendelijke woonwijk, een speeltuin om de hoek, nabij **winkelcentrum "Ridderhof" en het achtergelegen recreatiegebied "Zegersloot"**,

Kortom: nieuwsgierig? Bel snel voor een afspraak en ervaar zelf hoe het is om hier te wonen.

Begane grond

Ruime voortuin, entree aan de voorzijde van de woning. Hal met fraaie toiletruimte en trap naar de 1^e verdieping, toegang tot de woonkamer.

Zodra u de woonkamer binnenstapt ervaart u een zee aan licht en ruimte. Door een gedeelte van de gang bij de keuken te betrekken en die open te breken is een speelse indeling ontstaan. Het spoeleiland heeft aan beide zijden onderkasten, een mooi aanrechtblad, voldoende bergruimte en inbouwapparatuur maken de witte hoogglans keuken helemaal compleet. De royale living is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Onder de trap is een praktische voorraadkast met een dubbele deur gerealiseerd waardoor u 2 maal zoveel bergruimte heeft.

De begane grondvloer heeft vloerverwarming en is voorzien van een hoogwaardige PVC vloer in brede delen.

In deze kast is ook de gas- en electrameter en de verdeler voor de vloerverwarming.

Tuin

De achtertuin is geheel betegeld met klinkertjes en voorzien van een buitenkraan, stenen berging, achterom met een dubbele deur (ideaal voor een motor).

Zowel voor als achter een zonnescherm.

Vervolg pandeninformatie: Juweelstraat 32, 2403 BL Alphen aan den Rijn

1^e verdieping

Ruime vierkante overloop in het midden van de woning met aansluitend de overige vertrekken.

Alle 4 de slaapkamers zijn ruim bemeten en 2 kamers hebben een kastenwand met schuifdeuren (evt. ter overname). De badkamer is geheel vernieuwd en voorzien van een douchehoek met hardglazen douchewanden, 2^e toilet, dubbele wastafel in meubel, luxe kranen en douchegarnituur en spotjes.

Deze verdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer en ook hier zijn de wanden netjes en strak afgewerkt.

2^e verdieping

Voorzolder met velux dakraam, aansluiting voor de wasmachine, bergruimte achter het knieschot en een aparte ruime zolderkast met de C.V. opstelling en voldoende bergruimte.

Door het dakkapel over de volle breedte van de woning is een royale en lichte 5^e slaapkamer ontstaan.

BIJZONDERHEDEN

Aan achterkant beneden en aan de voorkant boven en beneden zonneschermen

Dakkapel voorzien van rolluiken

Mooie paneeldeuren

Keurige afwerking "all over"

Fijne woonplek en een groene ruim opgezette wijk

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Inhoud woonfunctie | 391 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 117 m ² |
| Externe buitenruimte (berging) | 7 m ² |

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 gebruiksooppervlakte. 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.





















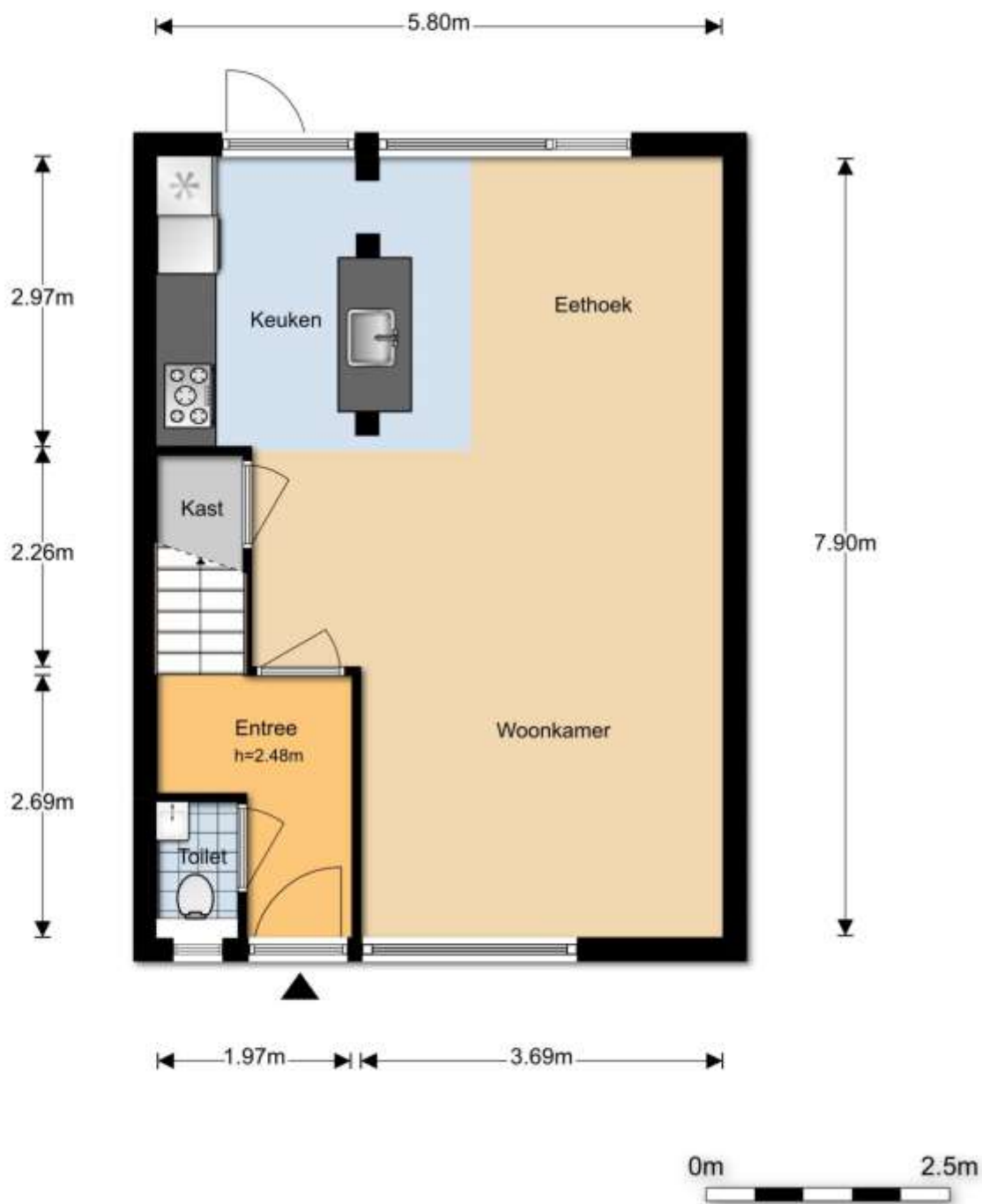






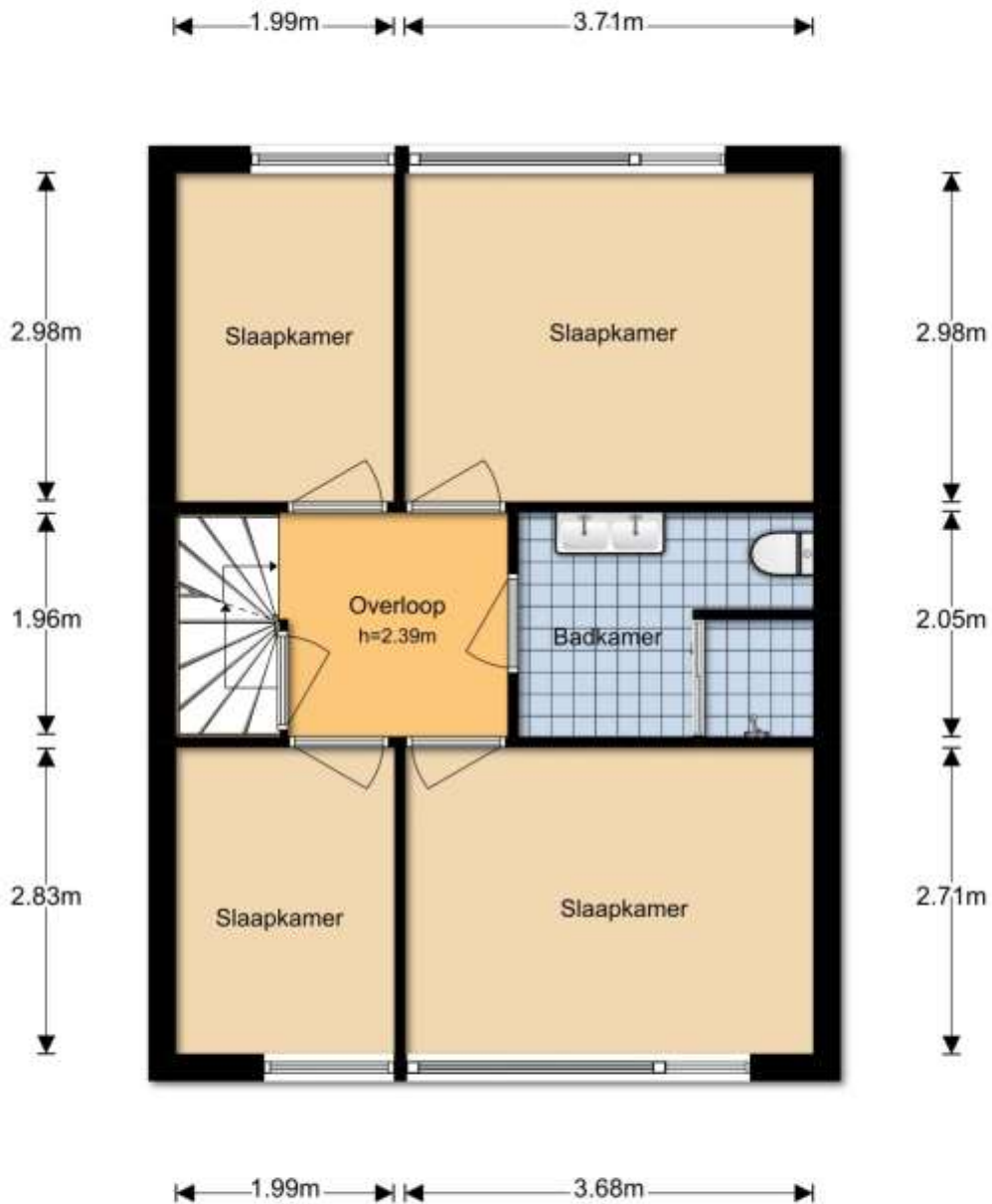
Juwelstraat 32 – Alphen aan den Rijn

Begane Grond



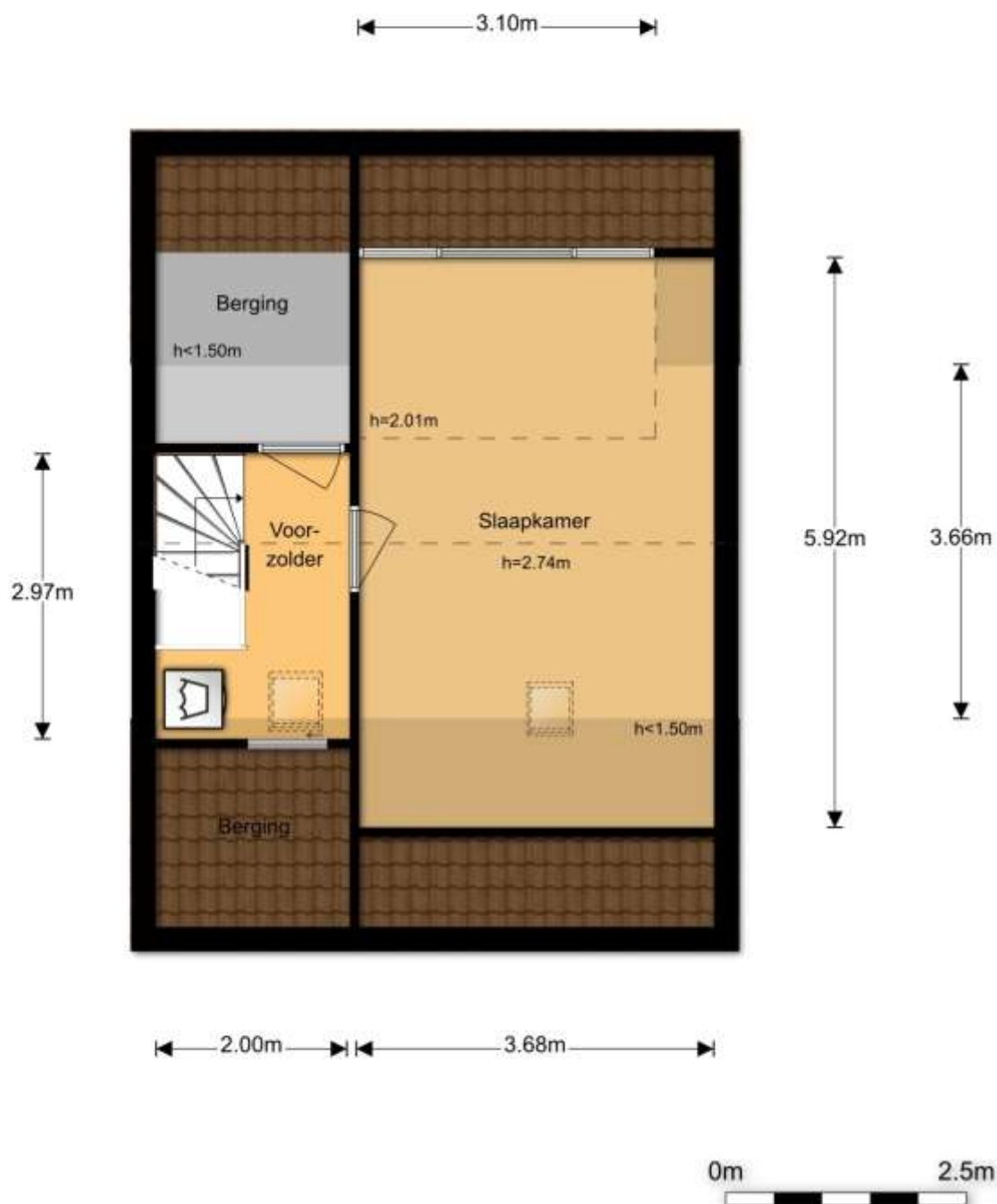
Juwelstraat 32 – Alphen aan den Rijn

1e Verdieping

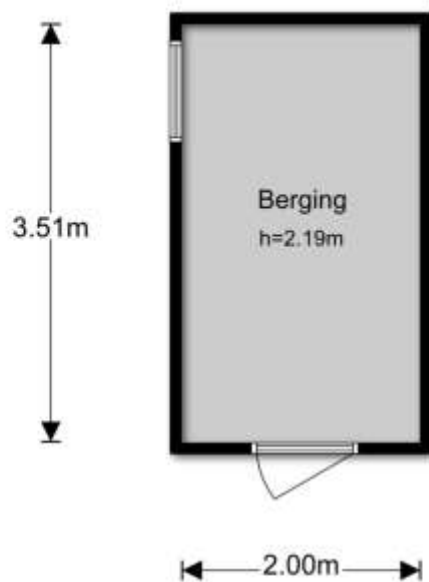


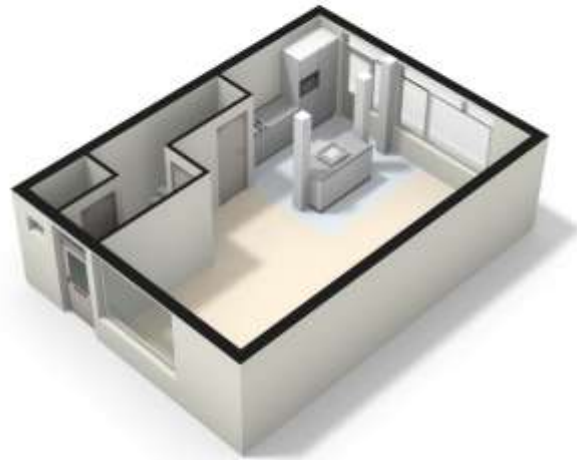
Juweelstraat 32 – Alphen aan den Rijn

2e Verdieping



Juweelstraat 32 – Alphen aan den Rijn Berging









| | | |
|---|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Volgende kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eenduidig uitbreidel, geleverd op 29 augustus 2019</p> <p>De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudshoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4584</p> | |
|---|--|--|

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