

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

KORTSTEEKTERWEG 39

ALPHEN AAN DEN RIJN



BIEDEN VANAF € 249.500,- K.K.

TOTAAL GERENOVEERDE EN GEMODERNISEERDE PITTORESKE TUSSENWONING
OP EEN DROOMLOCATIE AAN DE OUDE RIJN

- Geheel gemoderniseerde en verbouwde tussenwoning, alles spiksplinternieuw
- Complete keuken met inbouwapparatuur, prachtig betegelde badkamer
- Mooie PVC vloer op de begane grond en laminaat op de verdieping
- Gelegen op een droomlocatie: voor uitzicht over een groene polder, achter uitzicht over het vaarwater van de Oude Rijn

Vervolg pandeninfo: Kortsteekterweg 39 , 2407 AJ Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 2675, groot 64 ca

ENERGIELABEL



De woning 2407AJ-39 heeft een energielabel C

Het energielabel is geldig tot 06-11-2027

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

De locatie is werkelijk uniek. Aan de voorzijde van de woning kijkt u uit over een prachtig groene polderlandschap met brede sloten en aan de achterzijde kijkt u uit over het vaarwater van de Oude Rijn.

Deze pittoreske tussenwoning is geheel gemoderniseerd, alles is spiksplinternieuw, van boven naar beneden met een mooie complete keuken en een prachtige betegelde badkamer.

MAAK SNEL EEN AFSPRAAK, WANT ALS U HIER BINNEN BENT GEWEEST WILT U NOOIT MEER WEG !

Begane grond

Entree aan de achterzijde (Rijnkant) van de woning. Een zonnige plaats waar u heerlijk kunt zitten en genieten van het uitzicht over de Oude Rijn. De aangebouwde berging welke ook van binnenuit bereikbaar is, is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en de droger. Hal met fraai betegeld toilet met vrijhangend closet.

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u direct verrast door het licht en het prachtige uitzicht. De aangebouwde keuken is in zwart-wit opstelling en voorzien van een inductiekookplaat, een fraaie zwarte afzuigkap, afwasautomaat en koelkast. De gehele begane grondvloer is voorzien van een mooi PVC vloer: eiken, in brede delen.

1^e Verdieping

Via een wenteltrap bereikt u de verdieping. De voorslaapkamer biedt een adembenemend uitzicht over het groene polderlandschap met brede sloten.

Op deze slaapkamer is een bergkast met daarin de C.V.-opstelling.

De achterslaapkamer is ruim van afmeting en voorzien van T.V./data-aansluiting.

Vanuit deze kamer kijkt u uit over de Oude Rijn. Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwspots en een mooie laminaatvloer.

De badkamer is prachtig betegeld en afgewerkt met spotjes, een wastafel in meubel, een spiegelkast, vrijhangend closet en een douchehoek.

pandeninfo: Kortsteekterweg 39, 2407 AJ Alphen aan den Rijn

BIJZONDERHEDEN

- Geheel gerenoveerd en gemoderniseerd
- Overal dubbel glas
- Instap klaar

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud	244 m ³
Woonoppervlakte:	74 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 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.

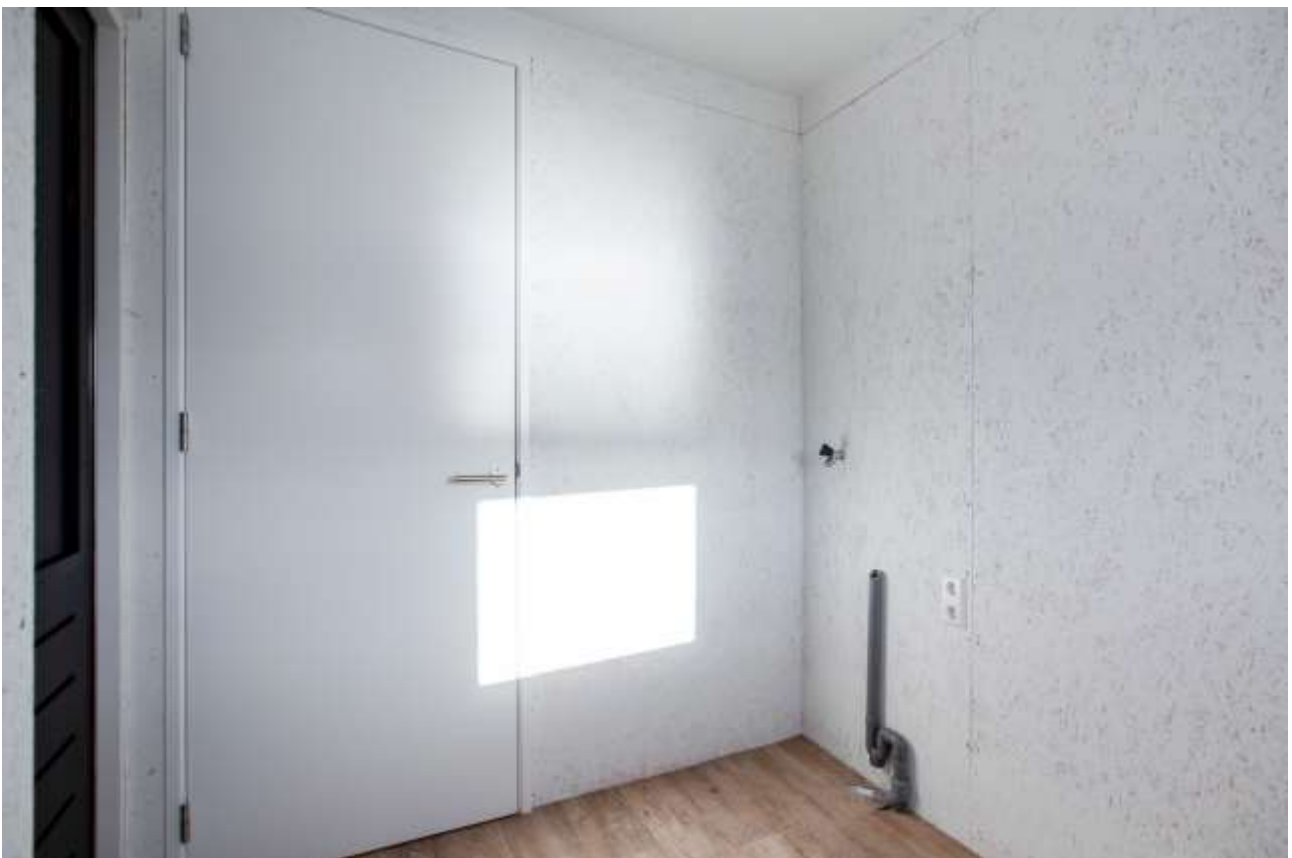
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







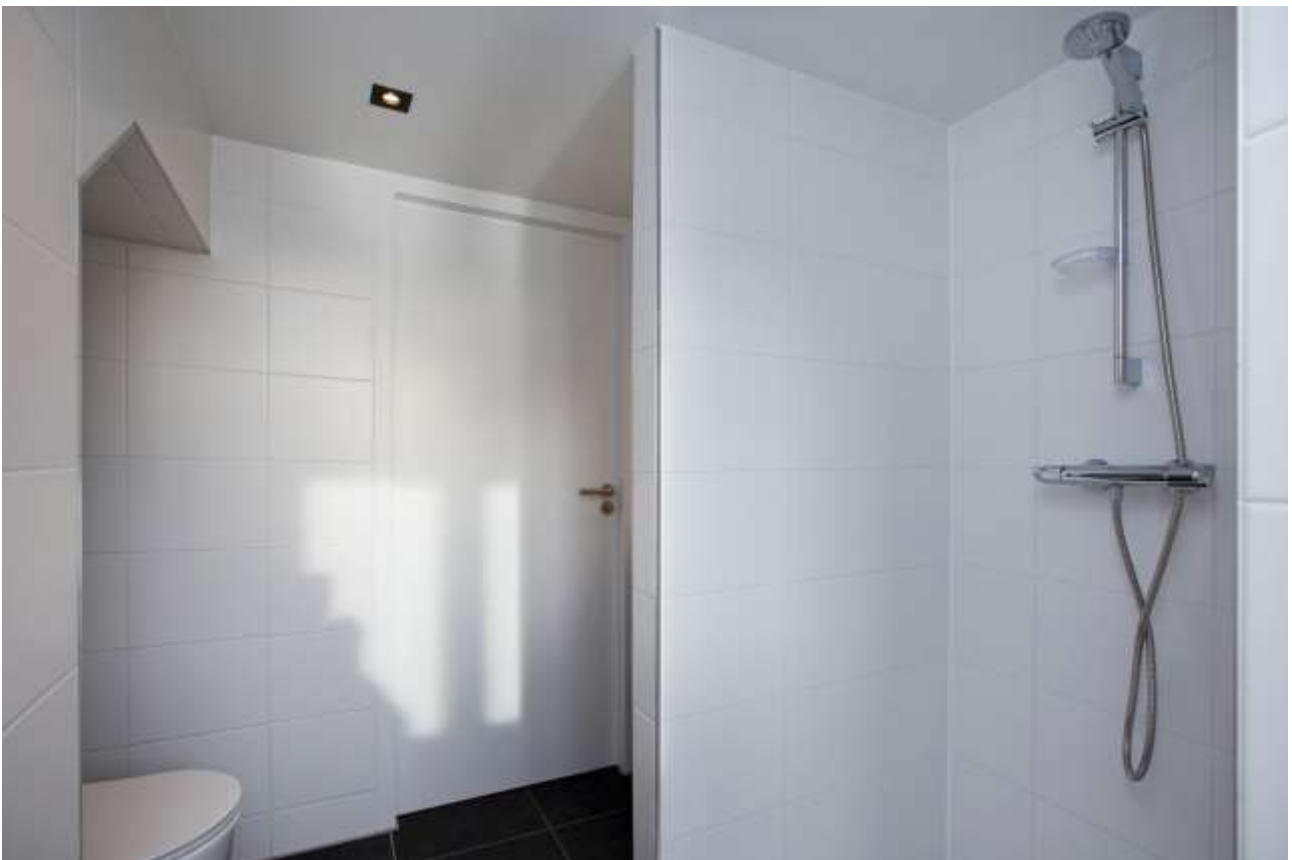










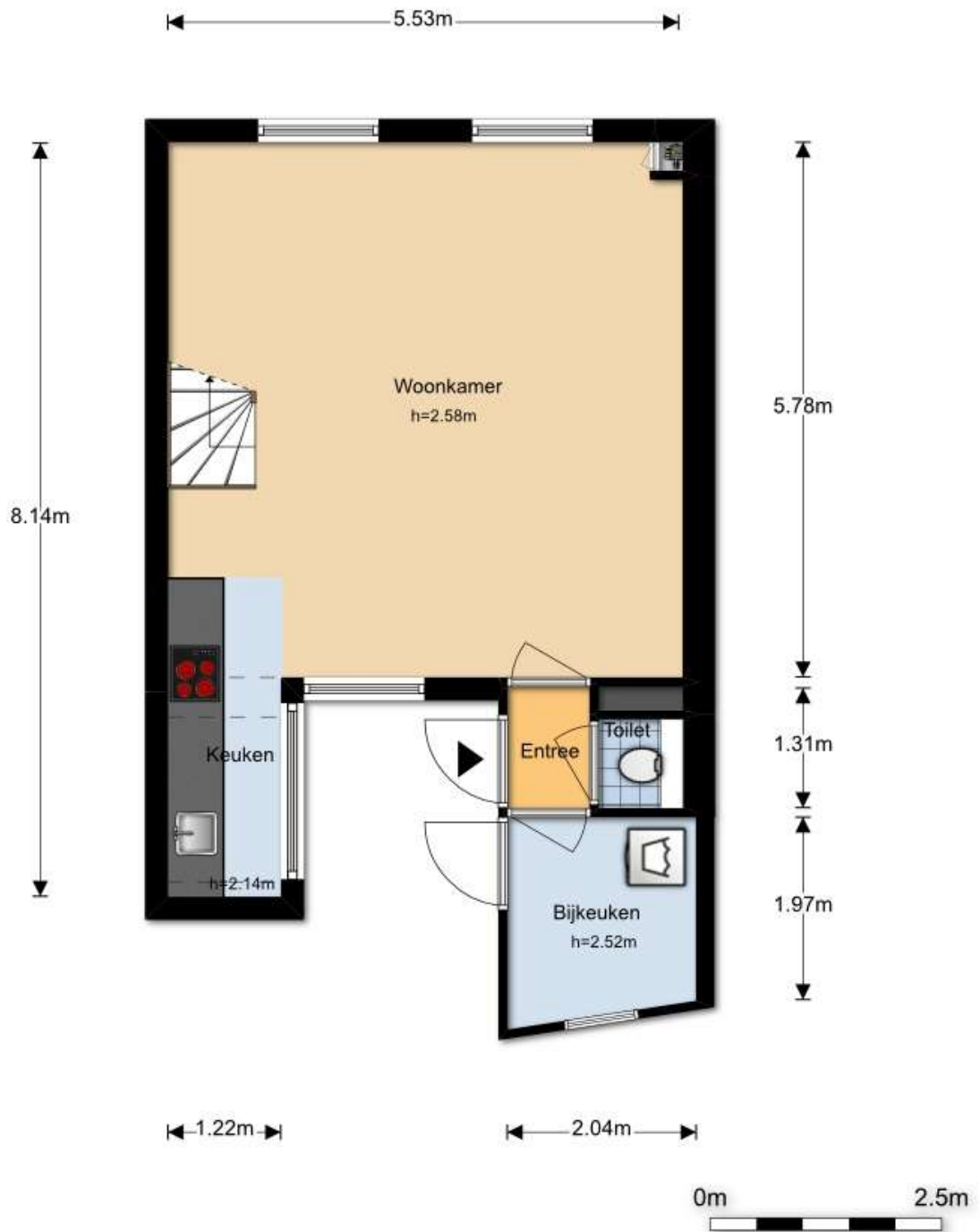






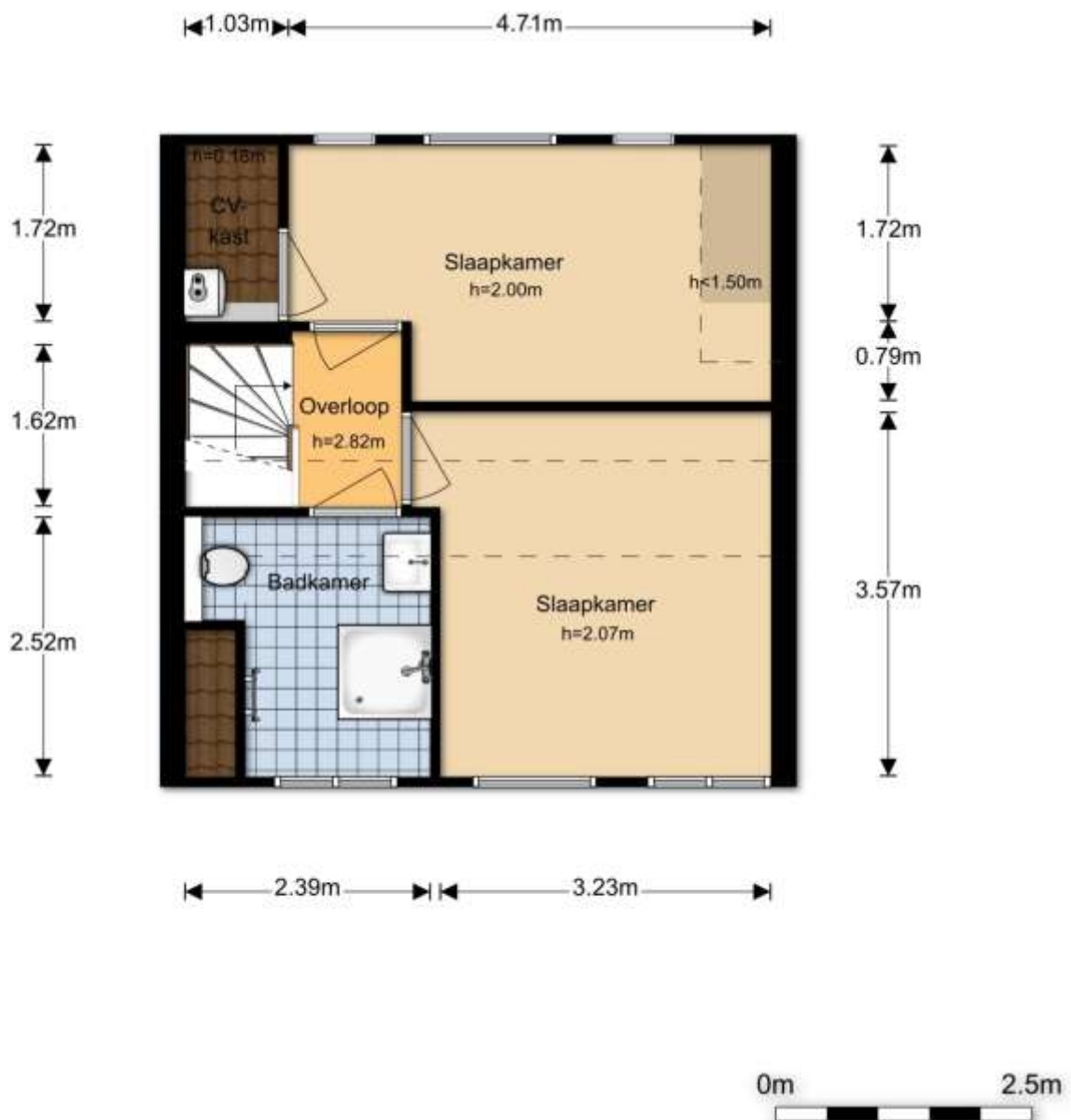


Kortsteekterweg 39 - Alphen aan den Rijn Begane Grond

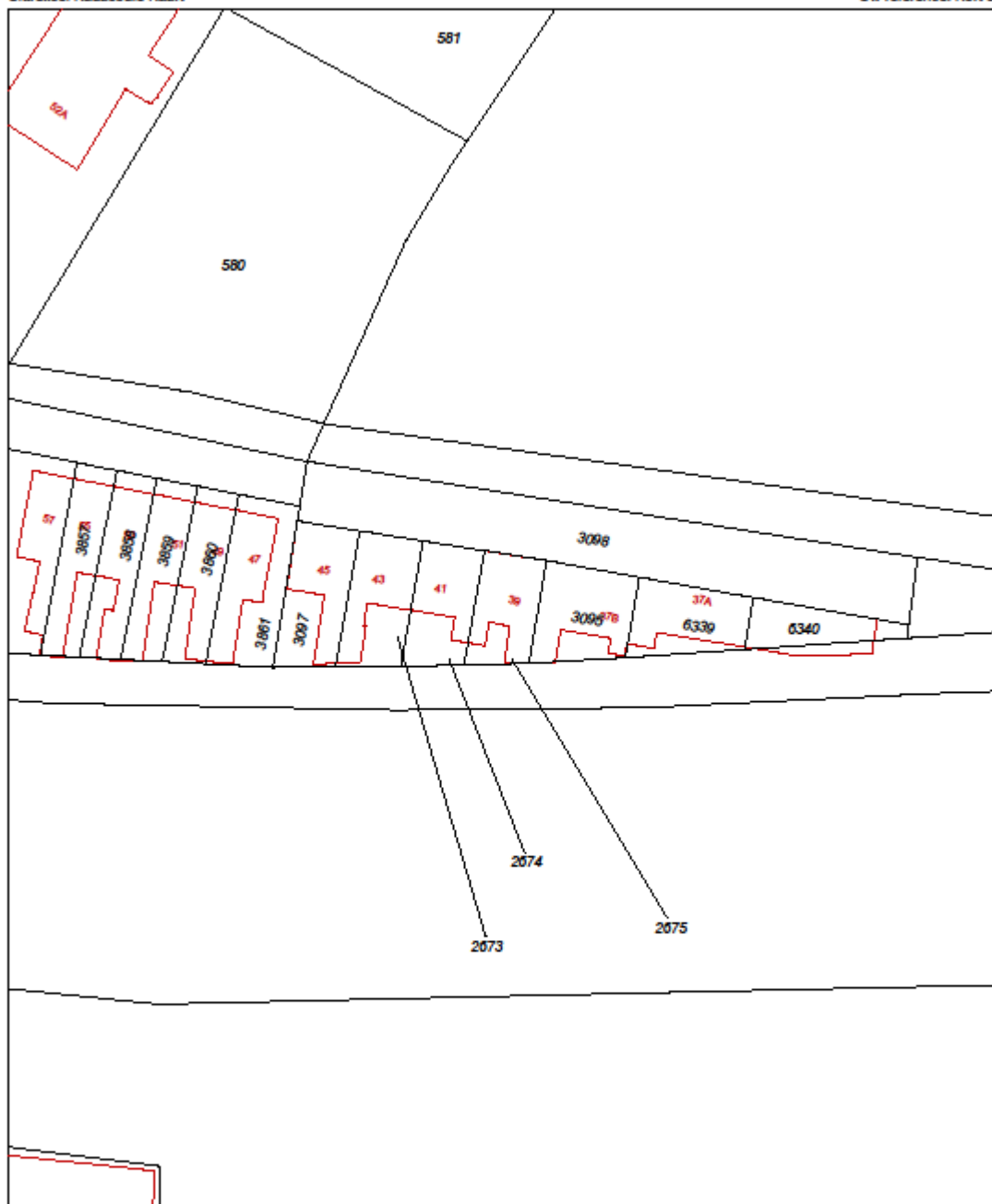



Kortsteekterweg 39 - Alphen aan den Rijn

1e Verdieping







<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 27 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Aarlanderveen</p> <p>Stedje C</p> <p>Perceel 2675</p> <p></p> <p><small>Aan dit uittreksel 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.</small></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------