

# Woonhuis te koop



ALPHEN AAN DEN RIJN  
Zuiderkeerkring 195

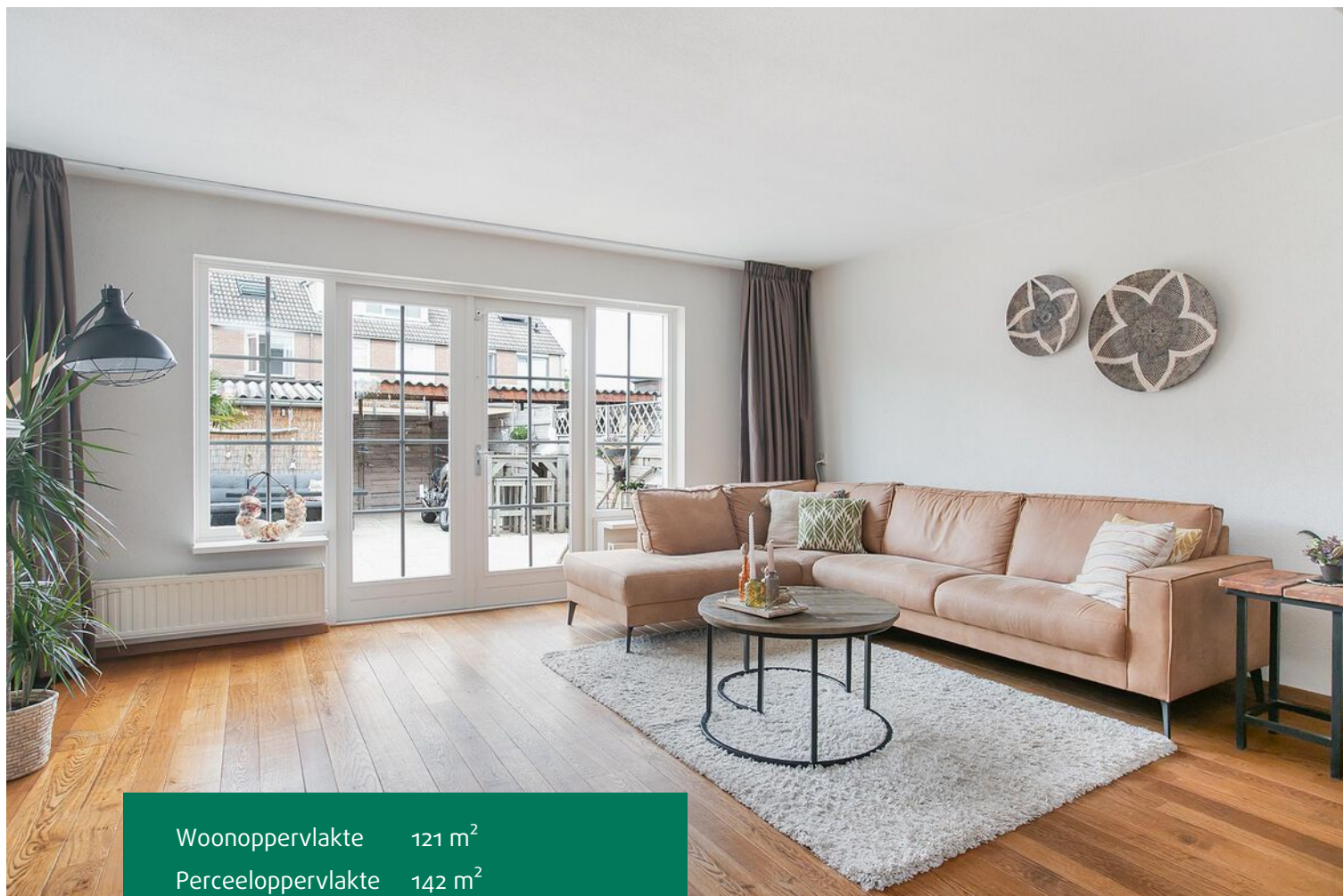
Bieden vanaf prijs € 400.000,= k.k.  
Vraagprijs € 425.000,= k.k.



0172 - 473 351 | [alphen@drieman.nl](mailto:alphen@drieman.nl)  
[www.driemanalphenaandenrijn.nl](http://www.driemanalphenaandenrijn.nl)



# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Inhoud	401 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Tuindiepte	ca. 10 meter
Tuinbreedte	ca. 5.5 meter
Tuin ligging	noordoost
Bouwjaar	1992

- ✓ Aantal kamers 5
- ✓ Aantal slaapkamers 4
- ✓ Ligging object in woonwijk
- ✓ Verwarming c.v.-ketel, open haard
- ✓ Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- ✓ Energie label A

# Omschrijving

Uitgebouwde eengezinswoning met 4 slaapkamers in kindvriendelijke woonwijk Kerk & Zanen voorzien van energielabel A

Zoekt u een ruime eengezinswoning in een gezellige en kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze goed onderhouden en fraai afgewerkte eengezinswoning zeker iets voor u. De woonwijk Kerk en Zanen is ideaal voor gezinnen, alle voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Denk aan de diverse parken met speeltuinen, winkelcentrum de Atlas, basisscholen, kinderopvang, korte afstand van trein- en busstations maar ook een goede bereikbaarheid richting de N11 om te rijden richting steden als Leiden, Den Haag, Utrecht en Rotterdam.

Graag geven wij u voorafgaand aan uw vrijblijvende bezichtigingsafspraak alvast een indruk van wat u kunt verwachten qua indeling en afwerking.

## Begane grond

Via de nette, onderhoudsvriendelijke voortuin komt u binnen in de hal van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast (6 groepen), een toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje welke is afgewerkt met lichte, rustieke tegels en een praktische trapkast. De hal is afgewerkt met spachtelputz wanden en een nette laminaatvloer.

Via de hal heeft u tevens toegang tot de ruime woonkamer met sfeervolle gas open haard. De woning is 2 meter uitgebouwd waardoor er een extra ruime zithoek is ontstaan. De woonkamer is afgewerkt met spachtelputz wanden en een massief eikenhouten vloer. De openslaande deuren geven toegang tot de zonnige achtertuin. In de zomer kunt u de openslaande deuren heerlijk open zetten voor een optimaal gebruik van de tuin.

In de ruime achtertuin is er meer dan genoeg plek om lekker te kunnen genieten van het zonnetje. Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een berging van 6 m<sup>2</sup> en heeft de tuin een achterom.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een U-vorm. De keuken is afgewerkt met spachtelputz wanden en een nette laminaatvloer. Het keukenblok zelf bevat vanillekleurige fronten en een houtlook, kunststof werkblad. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gaskookplaat,
- afzuiger,
- elektrische oven,
- vaatwasser (2021) en
- koel-/vriescombinatie (ter overname).

## Eerste verdieping

Via de trap (bekleding vernieuwd in 2021) komt u op de overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer aan de achterzijde van de woning wordt op dit moment gebruikt als behandelkamer/praktijk maar heeft ook een prima formaat voor kinderkamer of logeerkamer. Hiernaast is de ruime masterbedroom gelegen. Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer van prima formaat. De slaapkamers hebben alle drie een strakke behang wandafwerking en een nette laminaatvloer.

De badkamer is afgewerkt met donkere vloertegels en lichte, rustieke wandtegels en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, vrijhangend toilet en designradiator.

## Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich een schuifkast met daarin de aansluiting voor de wasmachine/droger, de opstelplaats voor de C.V.-ketel (Vaillant, 2009) en de mechanische ventilatie met vocht detector (2021).

De 4e slaapkamer is heerlijk ruim door de brede dakkapel. Deze beschikt over kunststofkozijnen en horren voor de ramen. De slaapkamer is afgewerkt met gestucte wanden en een nette laminaatvloer. De slaapkamer beschikt over een klein keukenblok met spoelbak.

#### Bijzonderheden

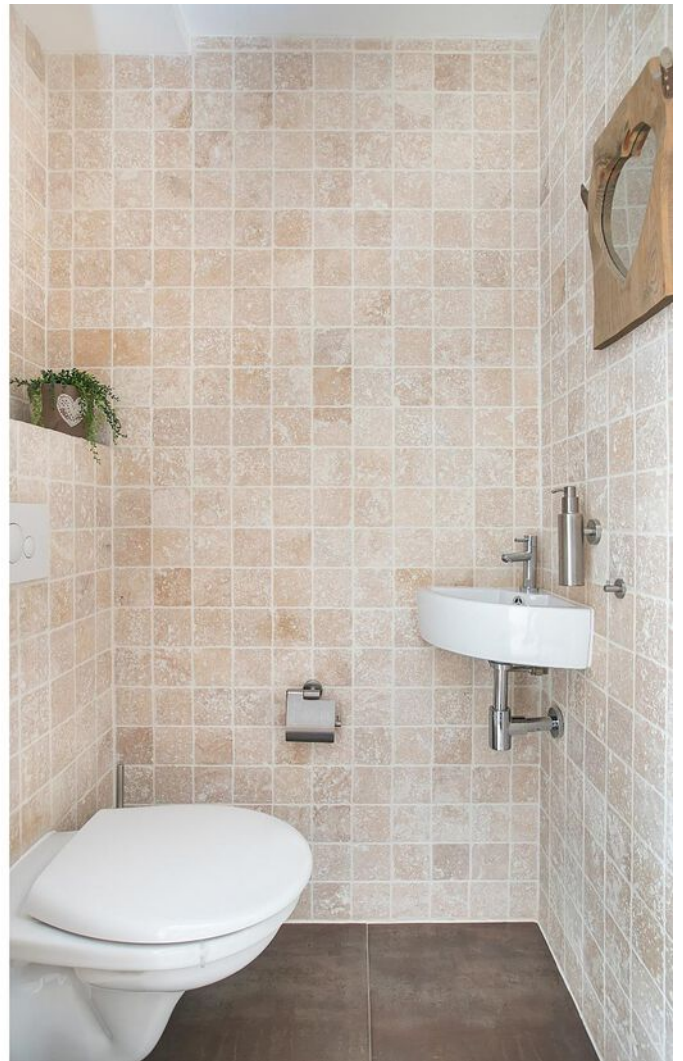
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren
- Gas open haard kan indien gewenst ook omgezet worden naar een open haard op hout
- Brede dakkapel op 2e verdieping
- Grotendeels dubbel glas
- Energielabel A
- Parkeergelegenheid voor de deur

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio Alphen aan den Rijn en omgeving vindt u op Funda.

Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mochten er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.





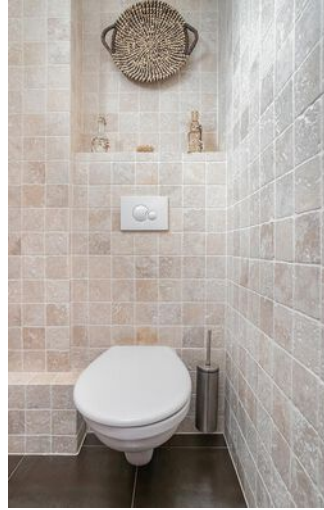
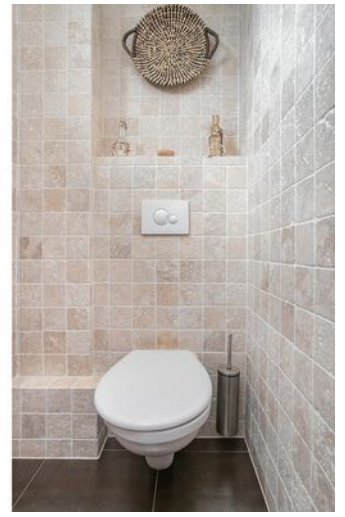
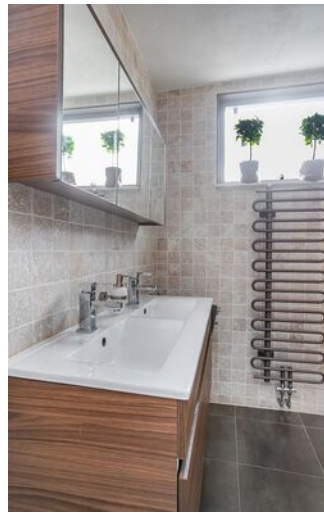




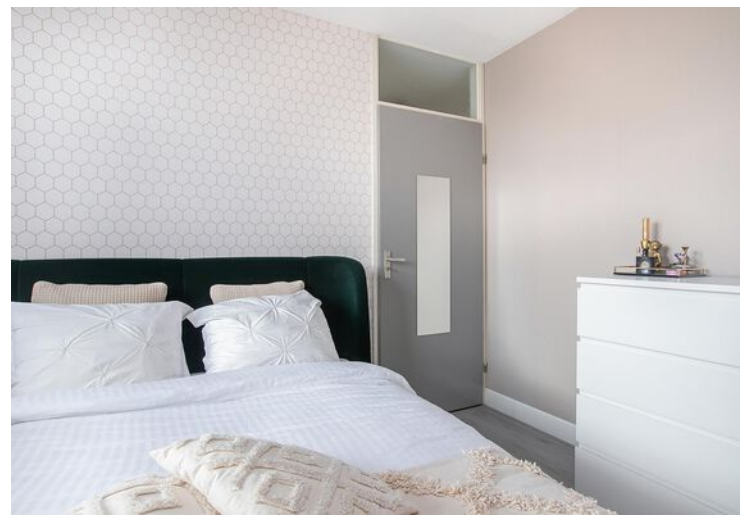








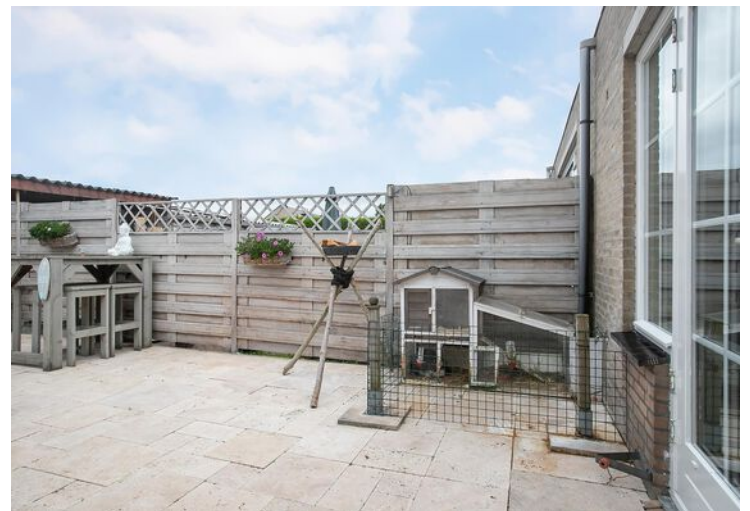
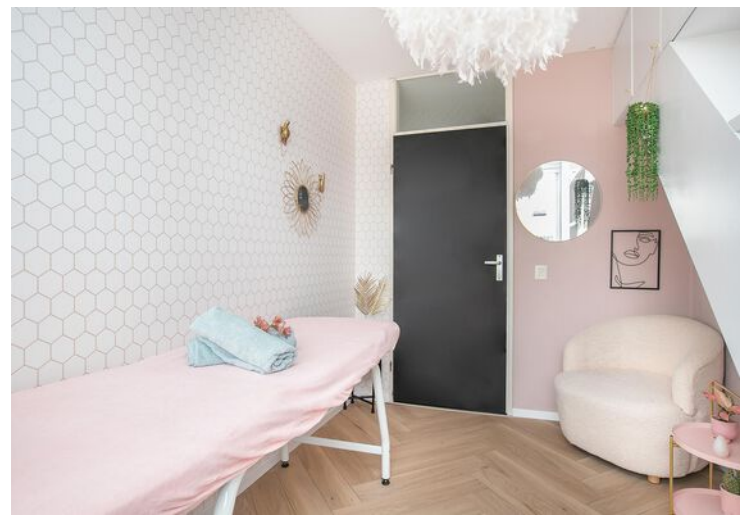
















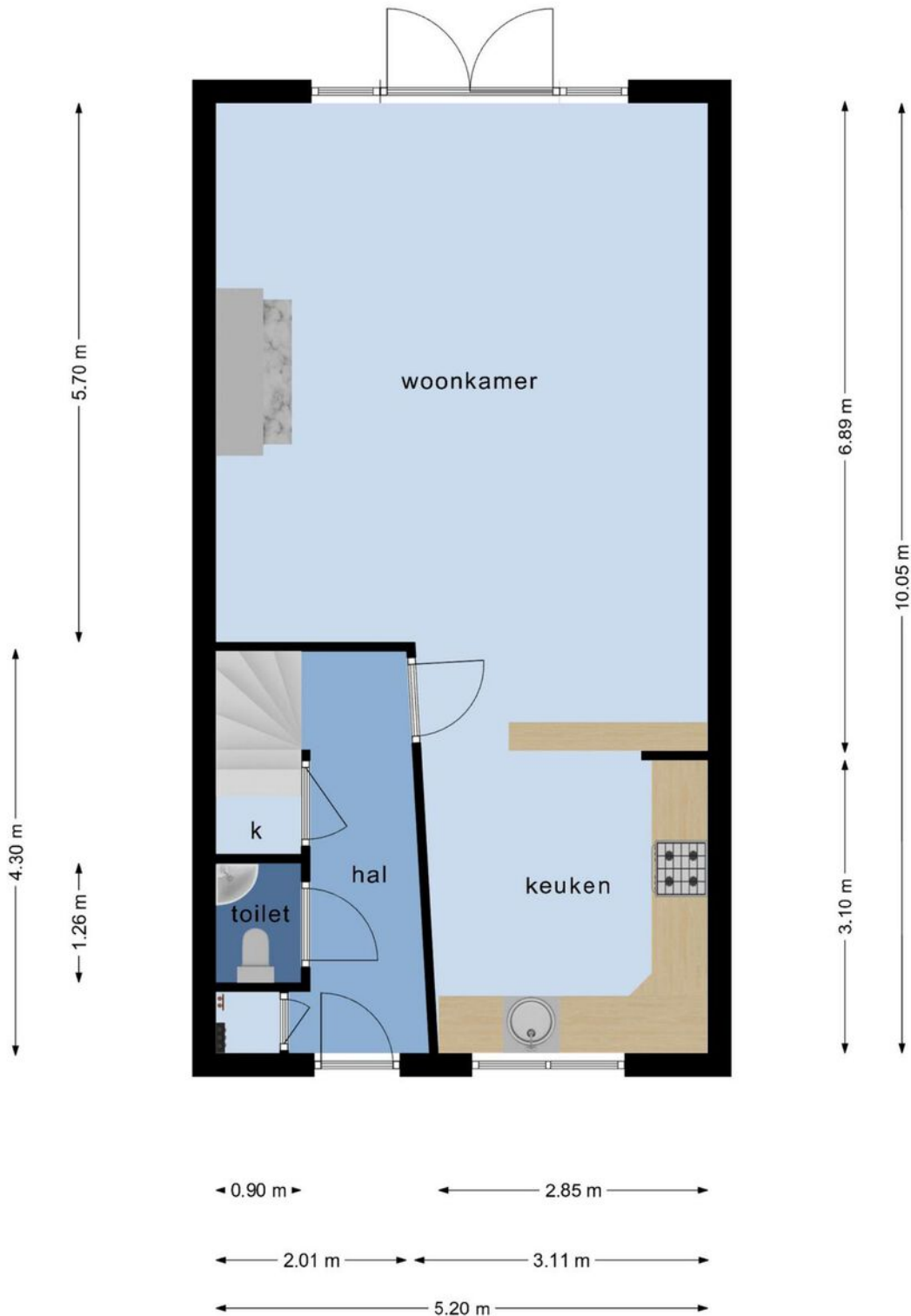






# Plattegrond

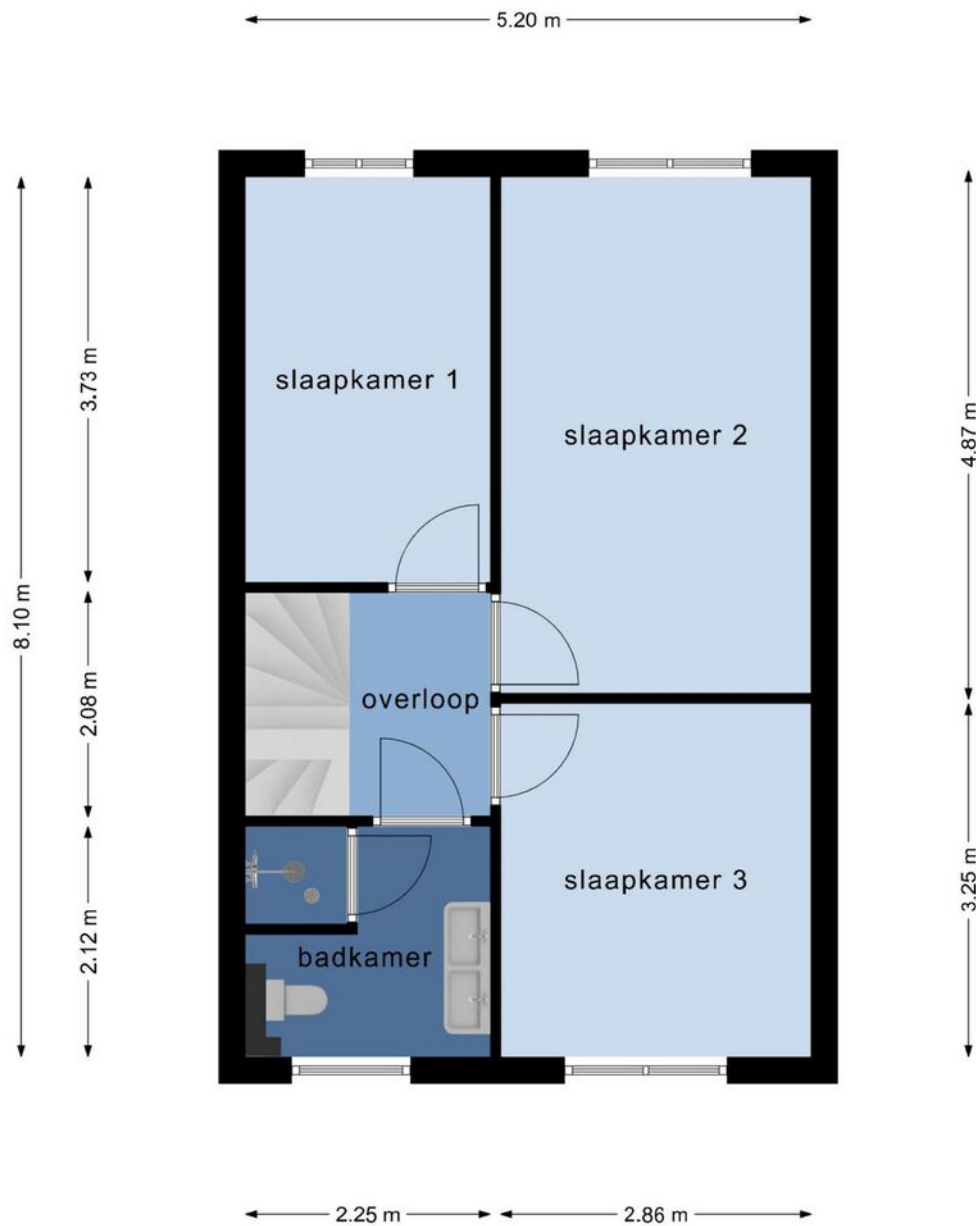
## Zuiderkeerring 195 Begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

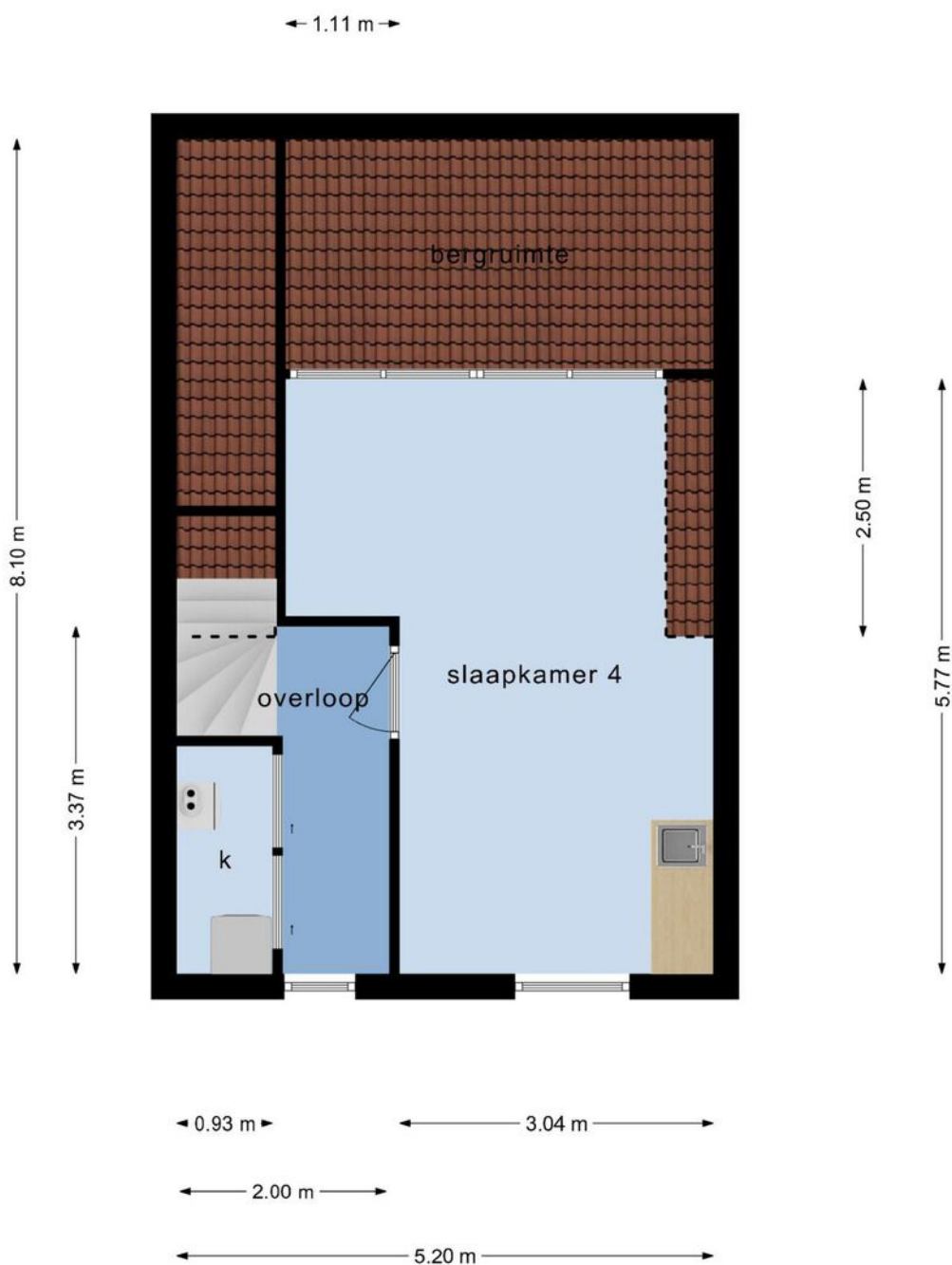
## Zuiderkeerkring 195 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Zuiderkeerring 195 2e verdieping

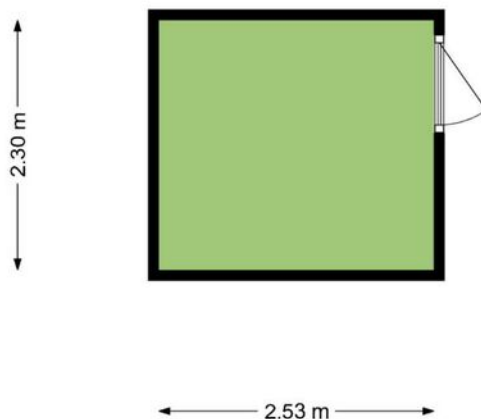


De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

**Zuiderkeerkring 195  
Berging**



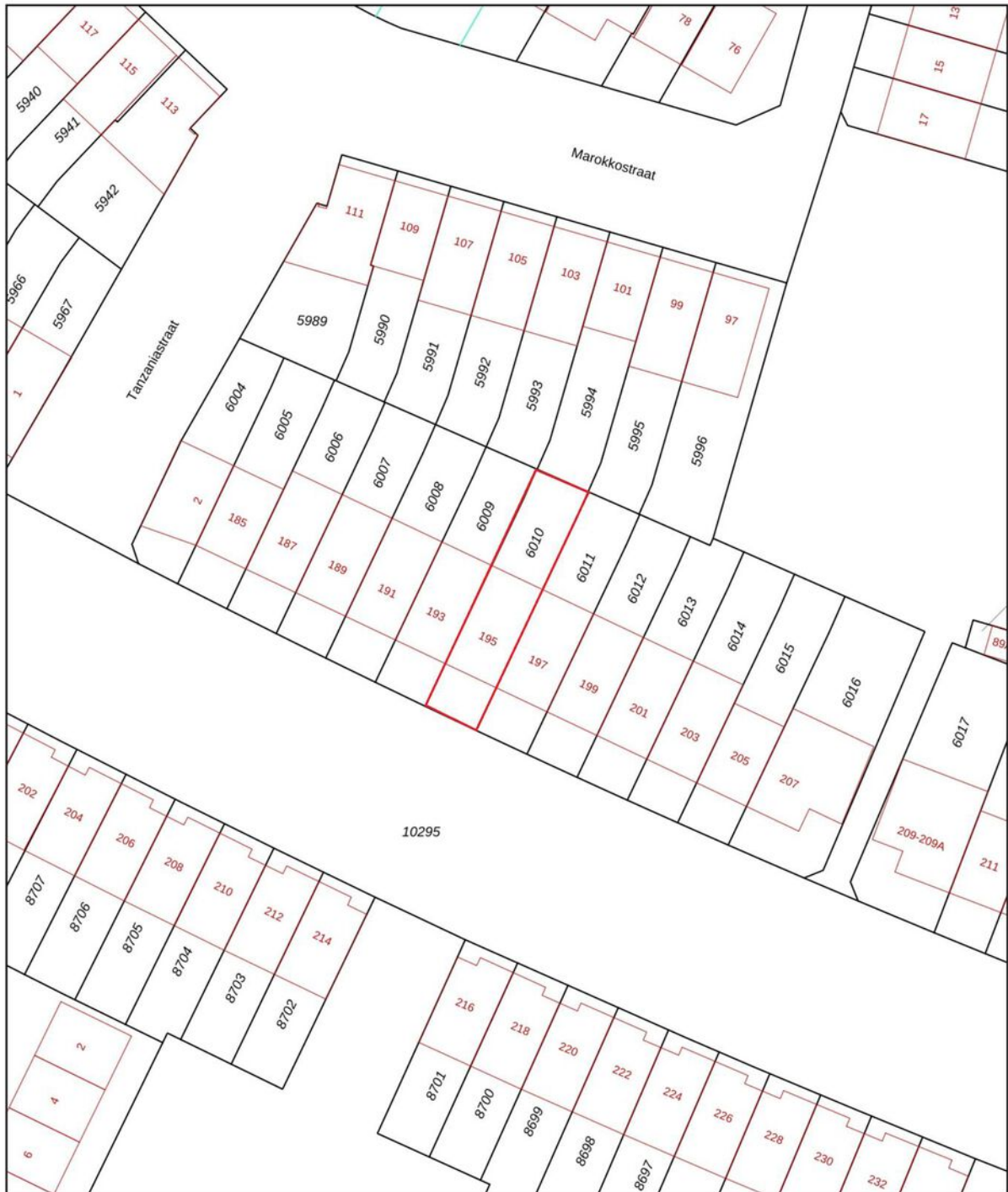
**De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderkeerring195



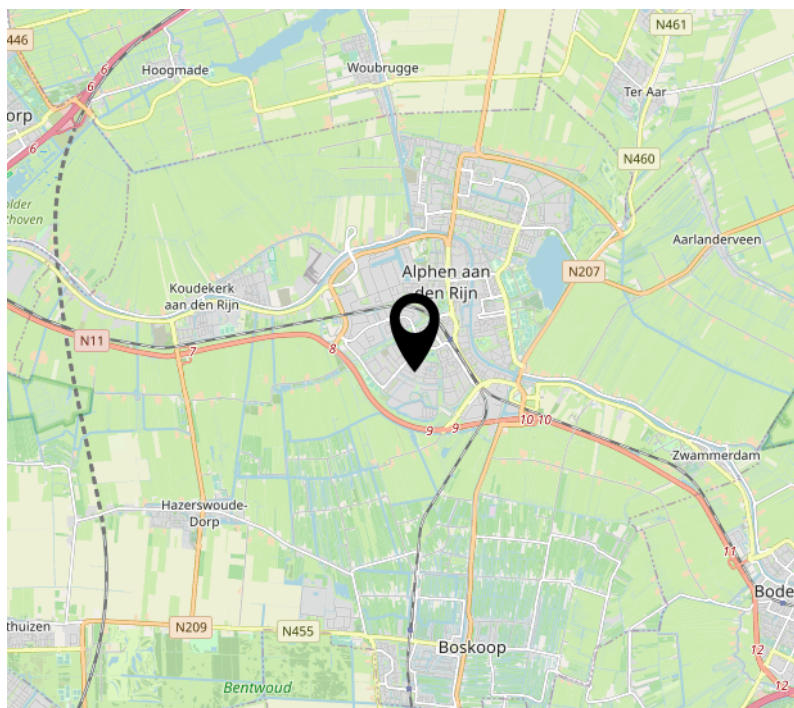
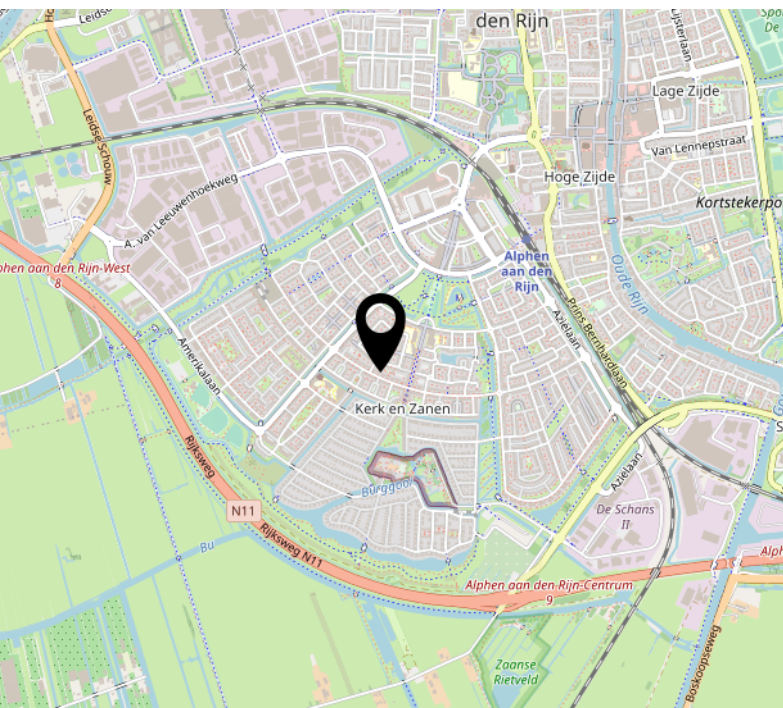
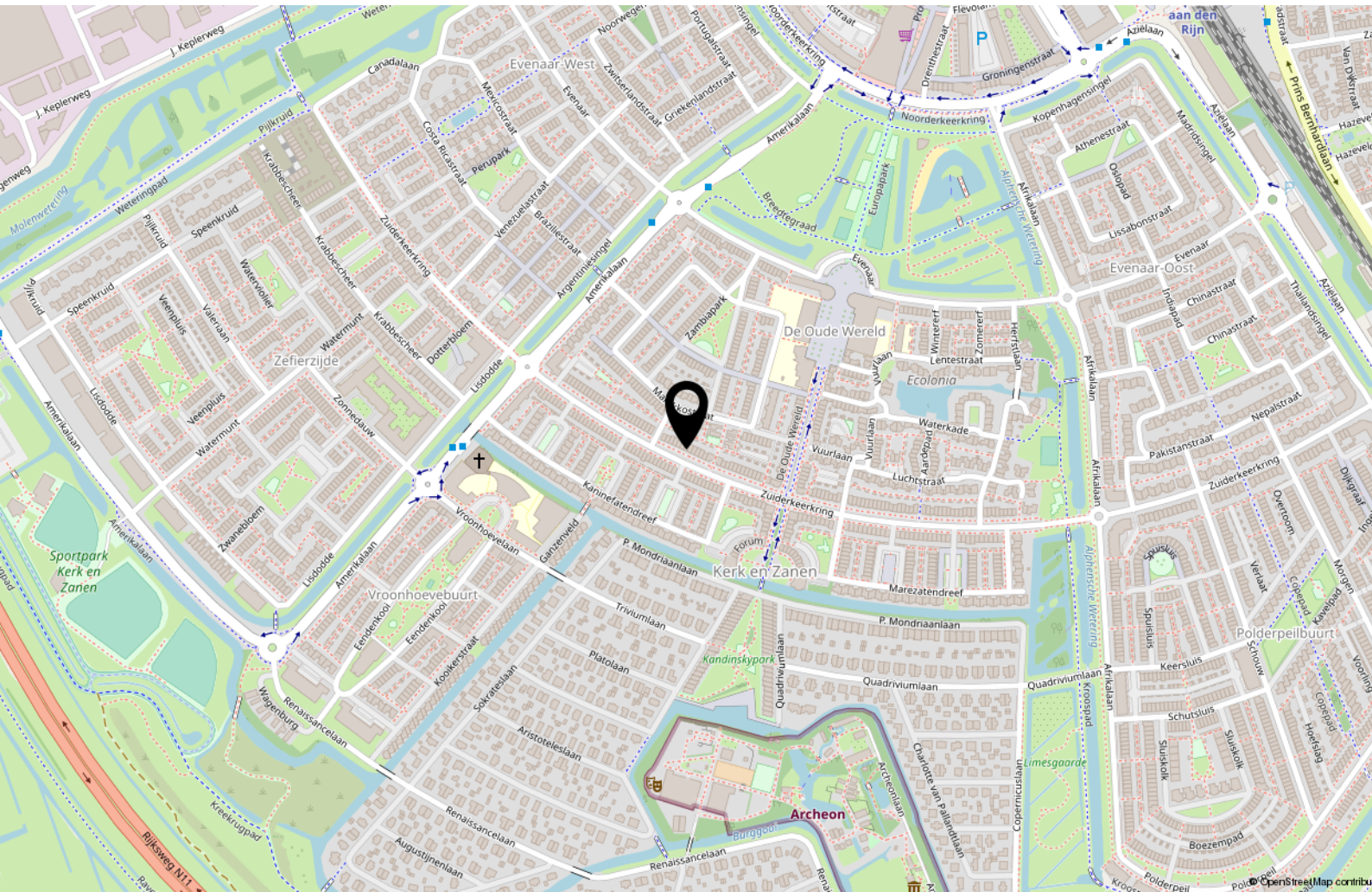
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6010	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Alles in pot/bak gaat mee				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Wonen in Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn ligt middenin het Groene Hart. In het centrum van Alphen aan den Rijn vindt u een brede mix van wonen, bedrijvigheid en werkgelegenheid, voortgezet en middelbaar onderwijs, recreatie, winkels en zorgvoorzieningen. Ook het Thorbeckeplein en Rijnplein zijn met hun vernieuwende uitstraling zeer geliefd. Aan de andere kant van Alphen aan den Rijn ligt de Stationsomgeving, dit is een zeer boeiende plek voor wonen, werken en onderwijs in een hoogstedelijke omgeving.

Het Bospark, Park Rijnstroom en het Zegerslootgebied zorgen tenslotte voor de nodige onthaasting en ontspanning in de hectiek van de alledag. In het Zegerslootgebied vindt u diverse fiets- en wandelpaden.

In Alphen aan den Rijn is veel te beleven, bijvoorbeeld bij vogelpark Avifauna en themapark Archeon. Ook zijn er twee zwembaden, een manege en een golfbaan. Alphen aan den Rijn kent ook vele aantrekkelijke evenementen. Buiten Alphen aan den Rijn zijn prachtige polders, natuurgebieden en plassen te bewonderen.

Alphen aan den Rijn ligt vlakbij Schiphol en de grote steden van de Randstad, zowel via de snelwegen als openbaar vervoer zijn deze steden gemakkelijk te bereiken.

Via de N11 en de N207 is Alphen aan den Rijn verbonden met de snelwegen A4 richting Amsterdam/Den Haag, de A12 richting Utrecht/Den Haag en de A20 richting Rotterdam. Hierdoor kunt u deze steden binnen 40 minuten bereiken.

Alphen aan den Rijn is uitermate geschikt om te wonen, werken en recreëren. Of u nu kiest voor wonen in een karakteristieke, vooroorlogse woonwijk of voor een woning in een groene moderne nieuwbouwwijk zoals Kerk & Zanen. Alphen aan den Rijn is een stad om u thuis te voelen.



# Over ons

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in Alphen aan den Rijn en omstreken. Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal. Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Anouk Groenendijk, Gerben Hak, Nick van Veen en Ilja Wansink. Femke Veenstra en Charlotte Gordeau assisteren hen hierbij en zorgen op kantoor samen met Jeanet Hoofman en Annelly Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. Lisette Kuijt en Gerben Hak verzorgen de taxaties voor ons kantoor.

Het Drieman team.

## Onze klanten aan het woord:

*"Ik vond vanaf het begin al dat het klikte met de makelaar, het gaf een goed gevoel"*

*"Klantvriendelijke en zeer behulpzame makelaar.  
Zou deze makelaar zeker aanraden bij vrienden en familie"*

*"Zeer deskundige, gemotiveerde begeleiding ervaren bij de verkoop van mijn huis. Van harte aanbevelen!"*









## Vestiging Alphen a/d Rijn

Anne Frankkade 25  
2406 DH Alphen aan den Rijn  
Tel: 0172 - 473 351  
alphen@drieman.nl



## Vestiging Woerden

Meulmansweg 1  
3441 AT Woerden  
Tel: 0348-431919  
woerden@drieman.nl



## Vestiging Bodegraven

Marktstraat 6  
2411 BE Bodegraven  
Tel: 0172 - 460800  
bodegraven@drieman.nl



## Vestiging Leiderdorp

Oosterschans 1  
2352 DG Leiderdorp  
Tel: 71- 820 00 20  
leiderdorp@drieman.nl



## Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop  
Tel: 0172-571522  
nieuwkoop@drieman.nl

**Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.**

[www.drieman.nl](http://www.drieman.nl)

