

Woonhuis te huur



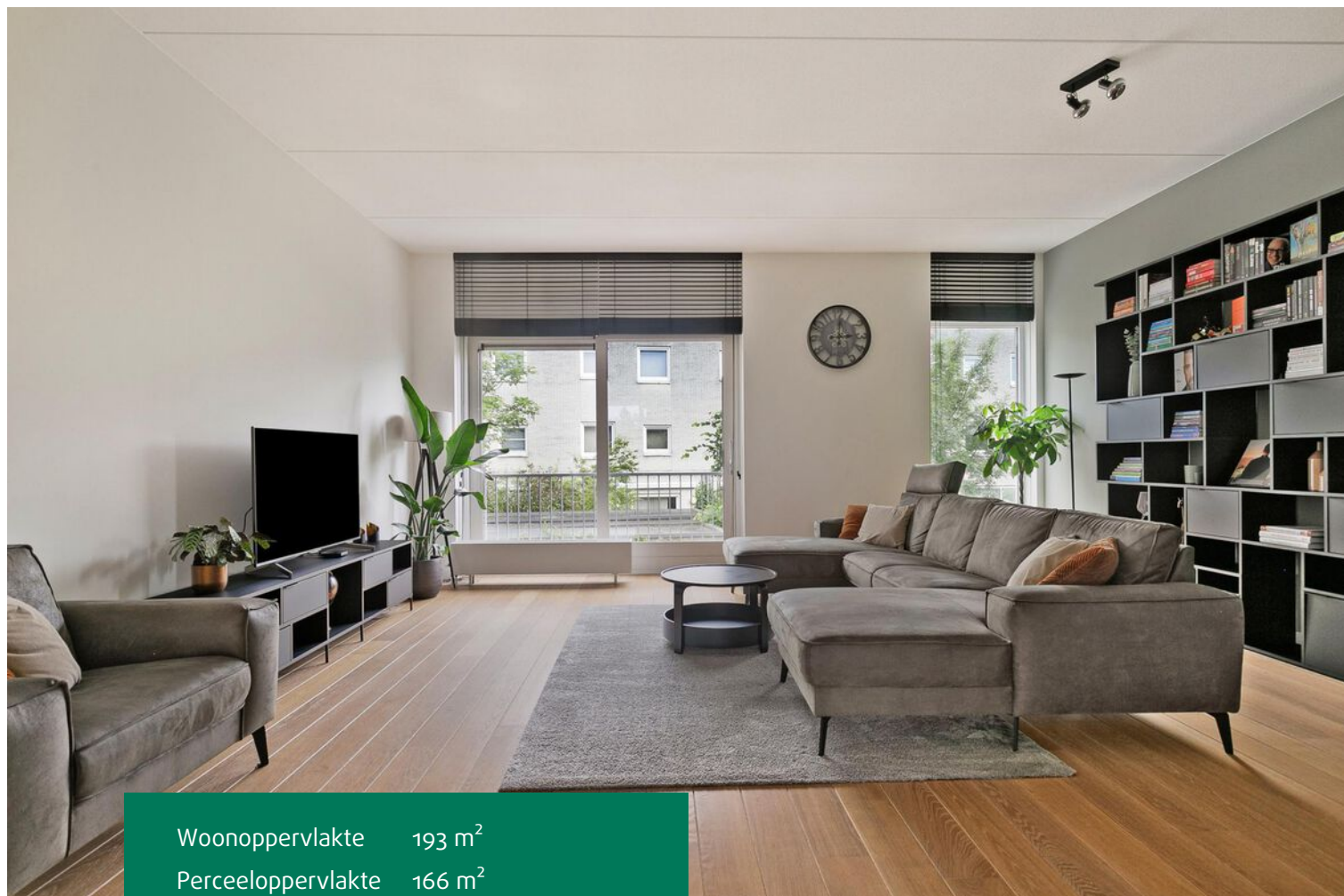
ALPHEN AAN DEN RIJN |
Cassiopeiadreef 5

Huurprijs € 2.750,-- p.m.



0172 - 473 351 | alphen@drieman.nl
www.driemanalphenaandenrijn.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	193 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inhoud	732 m ³
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Bouwjaar	2006

✓ Aantal kamers	5
✓ Aantal slaapkamers	4
✓ Ligging object	in woonwijk
✓ Verwarming	c.v.-ketel
✓ Isolatie	volledig geïsoleerd
✓ Energie label	A

Omschrijving

Heerlijk ruime en speelse woning met zicht op vaarwater, eigen parkeergelegenheid en mogelijkheden voor praktijk aan huis!

Laat u zich verrassen door deze ontzettend leuke en royale woning! Deze speelse woning heeft hoge plafonds en kleine niveauverschillen, wat de woning zo leuk maakt. Daarnaast biedt de woning mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis! De woning is strak afgewerkt met grotendeels strakke wandafwerking en fraaie massief houten vloeren. Daarnaast heeft deze woning uit 2006 een uitstekende isolatie (energielabel A) en als extra bonus is er op de verdiepingen een fraaie doorkijk richting de "Heimanswetering". Zo kunt u letterlijk de boten voorbij zien varen!

De woning ligt in de jonge en kleinschalige woonwijk L'Universa. Een heerlijk rustige buurt met speeltuin, gelegen aan de rand van Alphen aan den Rijn. Langs de wijk treft u de "Heimanswetering" en de "Oude Rijn". Waar u heerlijk langs kunt wandelen. Ook het nabijgelegen Weteringpark is een fijne plek om te wandelen, maar ook om te voetballen, te skaten op de skatebaan of om te spelen bij de waterpompen. In de buurt zijn er diverse scholen te vinden en met de fiets ben u binnen 10 minuten in het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. Het winkelcentrum "Herenhof" met ruim winkelaanbod bevindt zich op ongeveer 5 minuten fietsen. Hier vindt u ook de opstapplaats voor de Interliner richting Schiphol. Met de auto bent u zo op de N11 of de N207. Vanuit hier zijn de grote steden als Rotterdam, Utrecht, Den Haag en Amsterdam uitstekend te bereiken!

Nieuwsgiering naar de indeling? Leest u dan vooral verder!

Begane grond:

Aan de voorzijde treft u de aangelegde voortuin met een eigen (deels overdekte) parkeerplaats. Vanuit de entree komt u in de ruime hal met parketvloer, trap naar de verdieping en moderne meterkast. Vanuit de hal is er een deur naar de royale inpandige berging. De berging is keurig afgewerkt met een plavuizen vloer en er is een net keukenblok met wasbak en de opstelplaats voor de wasapparatuur. Via een loopdeur kom je uit in de voortuin.

Aan het einde van hal is een deur naar de achtergelegen ruimte. Hier vindt u een ruime trapkast en via een klein trappetje komt u in de zeer royale, uitgebouwde kamer. De kamer van ruim 42 m² is heerlijk licht door de grote schuifpui. De wanden zijn verzorgd afgewerkt en op de vloer ligt een laminaatvloer. Deze ruimte kan uitstekend worden gebruikt als praktijk- of kantoorruimte. Via een klein opstapje kom je bij de tuindeur. De tuin op het oosten is heerlijk beschermd met keurig aangelegd met bestrating en rondom groen. Er is een houten berging en een achterom aanwezig.

1e verdieping:

Via een vaste trap met eiken houten trapdelen kom je op de overloop. Via een klein niveauverschil kom je bij de toiletruimte en de trap naar de verdieping. Het toilet is modern afgewerkt met antraciet grijze vloertegels en witte wandtegels. In het toilet is een vrijhangend toilet en een fontein aanwezig.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk ruim en licht door de schuifpuien aan de voor- en achterzijde! De schuifpui aan de achterzijde biedt toegang tot een Frans balkon. De woonkamer van ca 40 m² voelt extra ruim door de ruim 3 meter hoge plafond! Extra speels is de raam naar de overloop en het niveauverschil naar de leefkeuken.

De fantastische leefkeuken bevindt zich aan de voorzijde. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar u met uw gasten heerlijk kunt tafelen. De keuken is modern uitgevoerd met witte fronten en een donker natuurstenen aanrechtblad. De keuken bestaat uit twee delen, waarvan een schiereiland met fraai verlengd aanrechtblad. Zo wordt het eetgedeelte nog meer bij de keuken getrokken. In de keuken treft u volop bergruimte en de volgende inbouwapparatuur:

- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (2023).
- Vaatwasser.
- Combi-magnetron (2023)
- Quooker (2023)
- Koelkast (2023)
- Vriezer (2023)

Vanuit de leefkeuken is er via een grote schuifpui toegang tot een heerlijk ruim balkon. Hier kunt u heerlijk van de middag- en avondzon genieten en de boten voorbij zien varen.

De gehele verdieping is strak afgewerkt met gladde wanden en een massief houten vloer.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van deze verdieping bereikbaar. Op de overloop treft u een aparte ruimte voor de c.v.-ketel en een aparte toiletruimte met vrijhangend toilet en fontein. De overloop is heerlijk licht door een lichtkoepel in het plafond.

Aan de voorzijde zijn er 2 fijne slaapkamers. Vanuit 1 van de kamers kijk je zo richting de "Heimanswetering". Aan de achterzijde is er een heerlijk lichte en royale slaapkamer over de volle breedte van de woning. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van gladde wanden en een fraaie houten vloer met hoge plinten.

De badkamer heeft fijn daglicht door middel van een grote lichtkoepel. Zo heeft u bijna nooit verlichting nodig! De moderne en ruime badkamer is afgewerkt met antraciet grijze vloertegels en witte wandtegels en is voorzien van een wastafelmeubel, designradiator, douche en ligbad.

Bijzonderheden:

Deze woning is voor een bepaalde termijn te huur via een diplomatenclausule in verband met de eigenaar die naar het buitenland vertrekt. Dit maakt het een ideale optie voor mensen die tijdelijk een woning zoeken.

Beschikbaar: per 01 augustus 2025.

Huurperiode: bepaalde tijd (12 maanden) met mogelijkheid tot verlenging indien verhuurders langer in het buitenland zullen verblijven.

Huurprijs: € 2.750,= per maand (excl. gas / water / elektra / telefoon/ internet).

Waarborgsom: ter hoogte van 2 maanden huur, te weten € 5.500,=.

De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd verhuurd.

In de huur is inbegrepen diverse spullen welke in een inventarislijst zijn vastgelegd.

Er zijn geen huisdieren toegestaan.

N.B. De huurovereenkomst komt pas tot stand als beide partijen de huurovereenkomst hebben ondertekend.

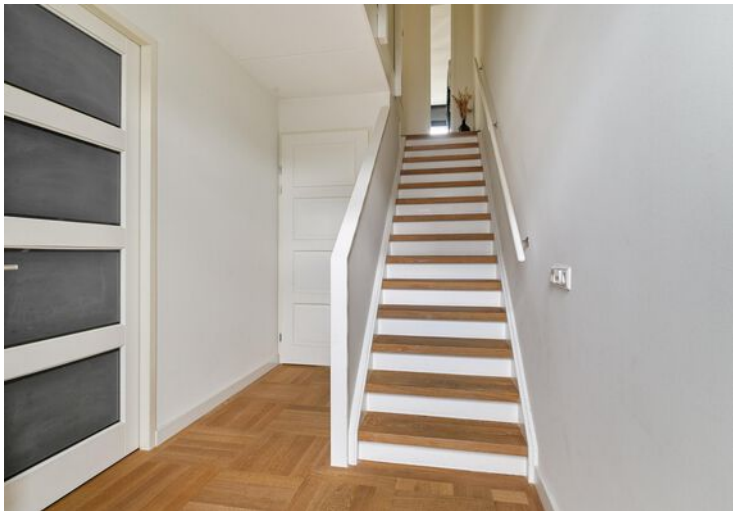
SELECTIE CRITERIA KANDIDAAT-HUURDER:

- Het inkomen in verhouding tot de huurprijs
(voor deze huurwoning geldt minimaal bruto maandinkomen van ca. € 9.625,=)
- De bestendigheid van het inkomen
- Type arbeidscontract of zelfstandigen-inkomen
- Kredietwaardigheid dmv screening
- De aanwezigheid van een positieve verhuurdersverklaring (indien van toepassing)
- Controle van legitimatiebewijzen

KIEZEN VAN UITEINDELIJKE PASSENDE HUURDER:

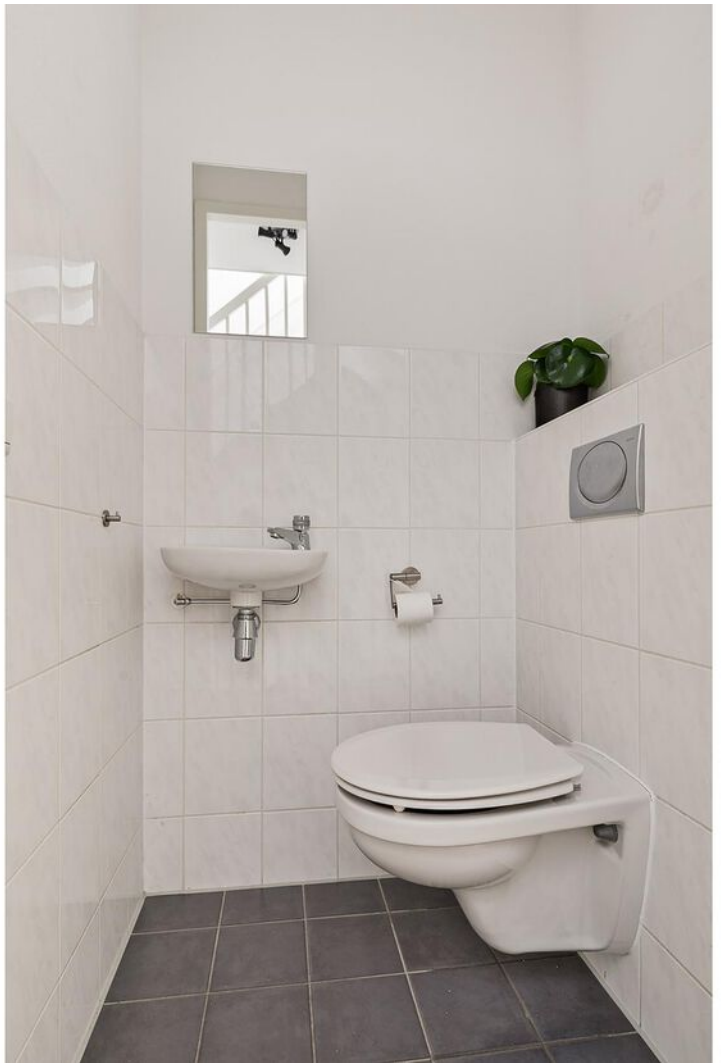
Er wordt gekeken of de gewenste huurperiode overeenstemt met de periode welke de verhuurder de woning beschikbaar wil stellen. Ook wordt meegenomen of de grootte van het huishouden past bij de huurwoning.

Aan de hand van de voor deze woning gestelde inkomenseis, beschikbaarheid, volledigheid van het dossier en finale credit check wordt de woning toegewezen aan de best passende kandidaat.









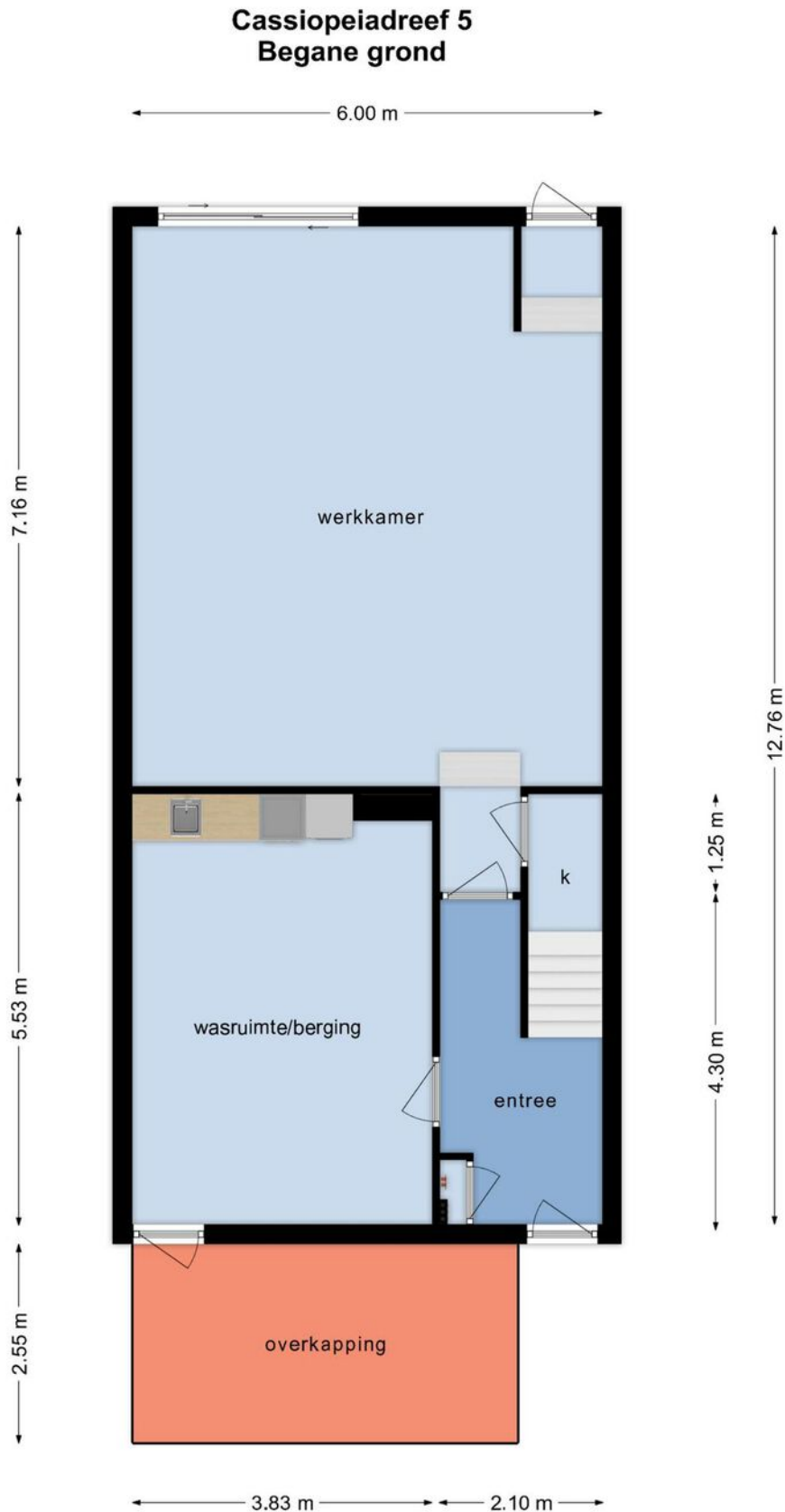






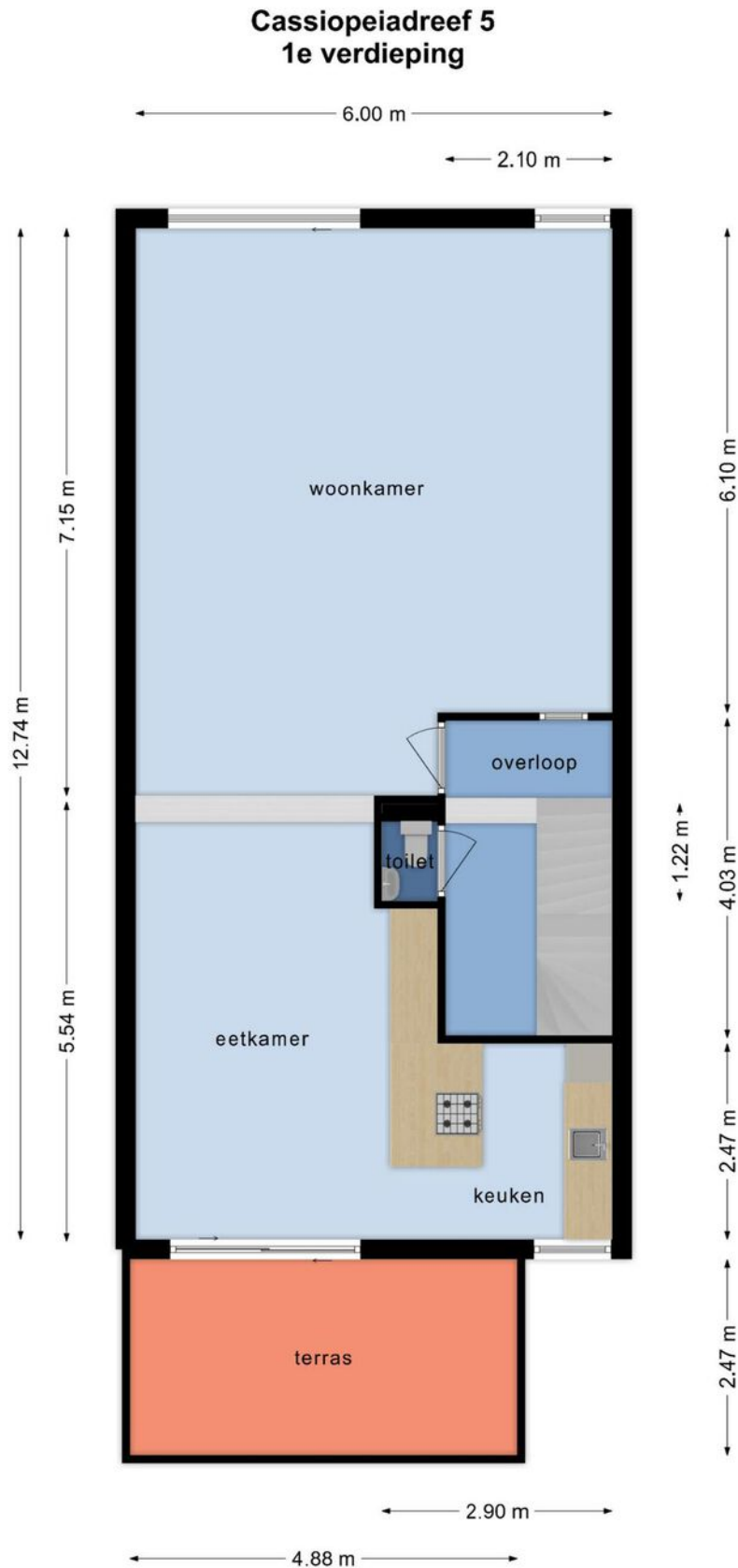


Plattegrond



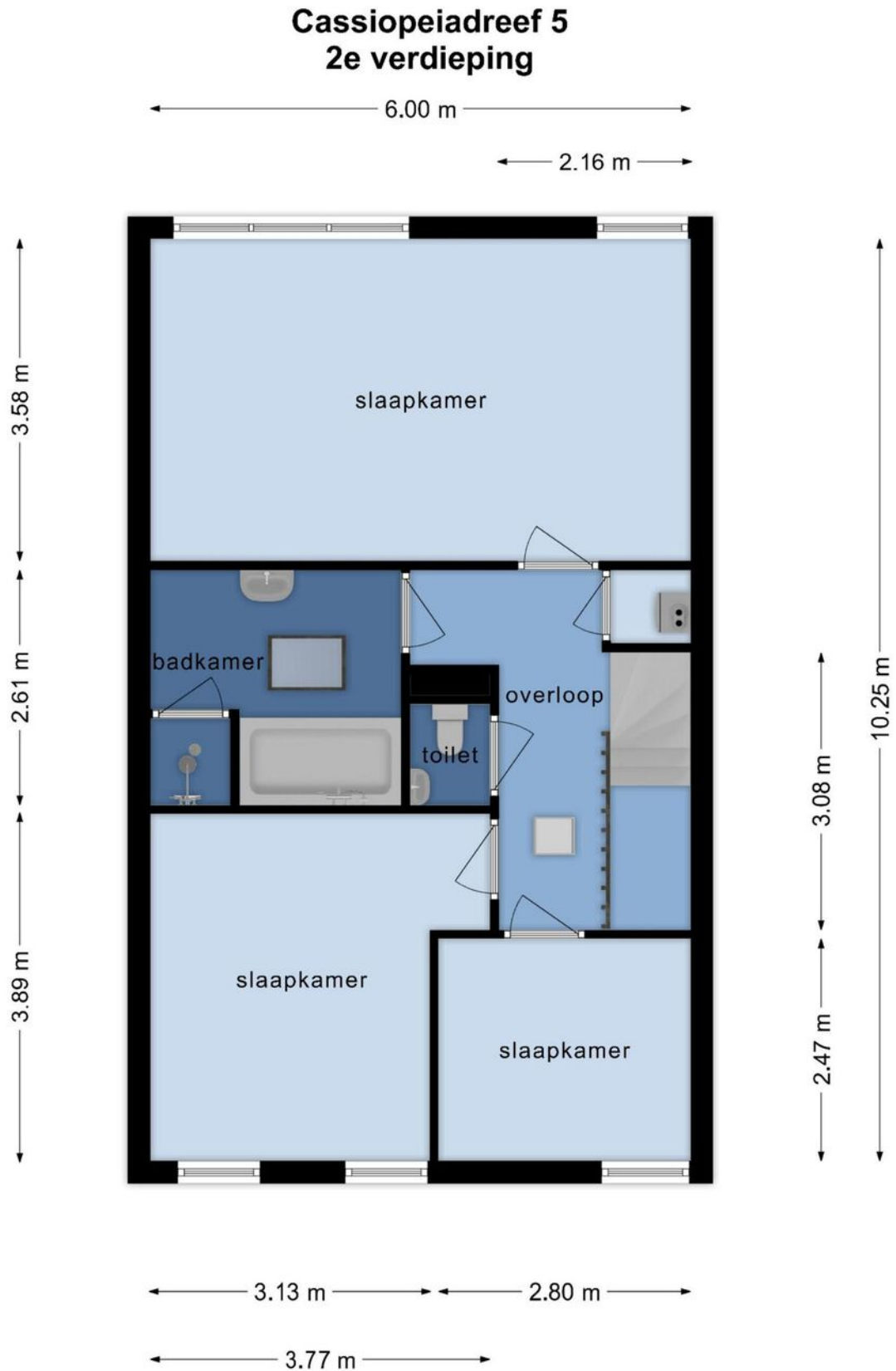
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

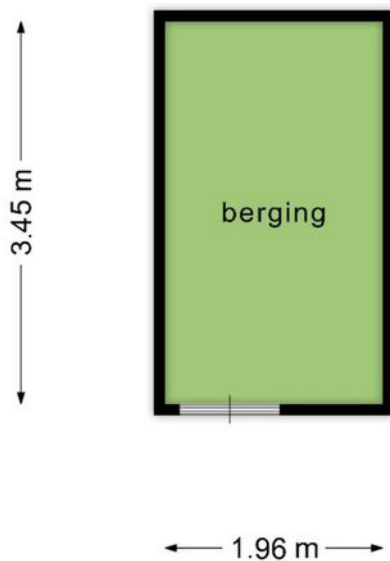
Plattegrond



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

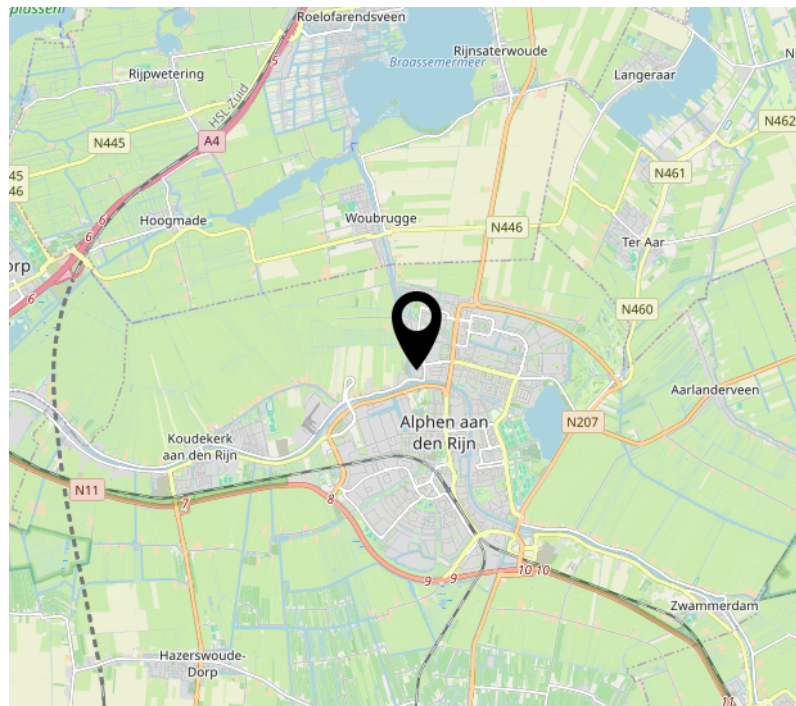
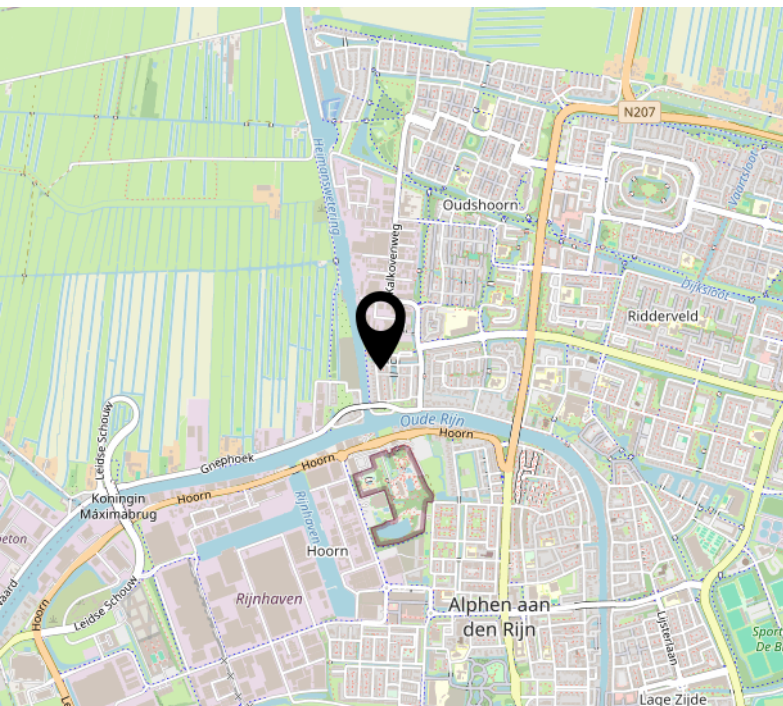
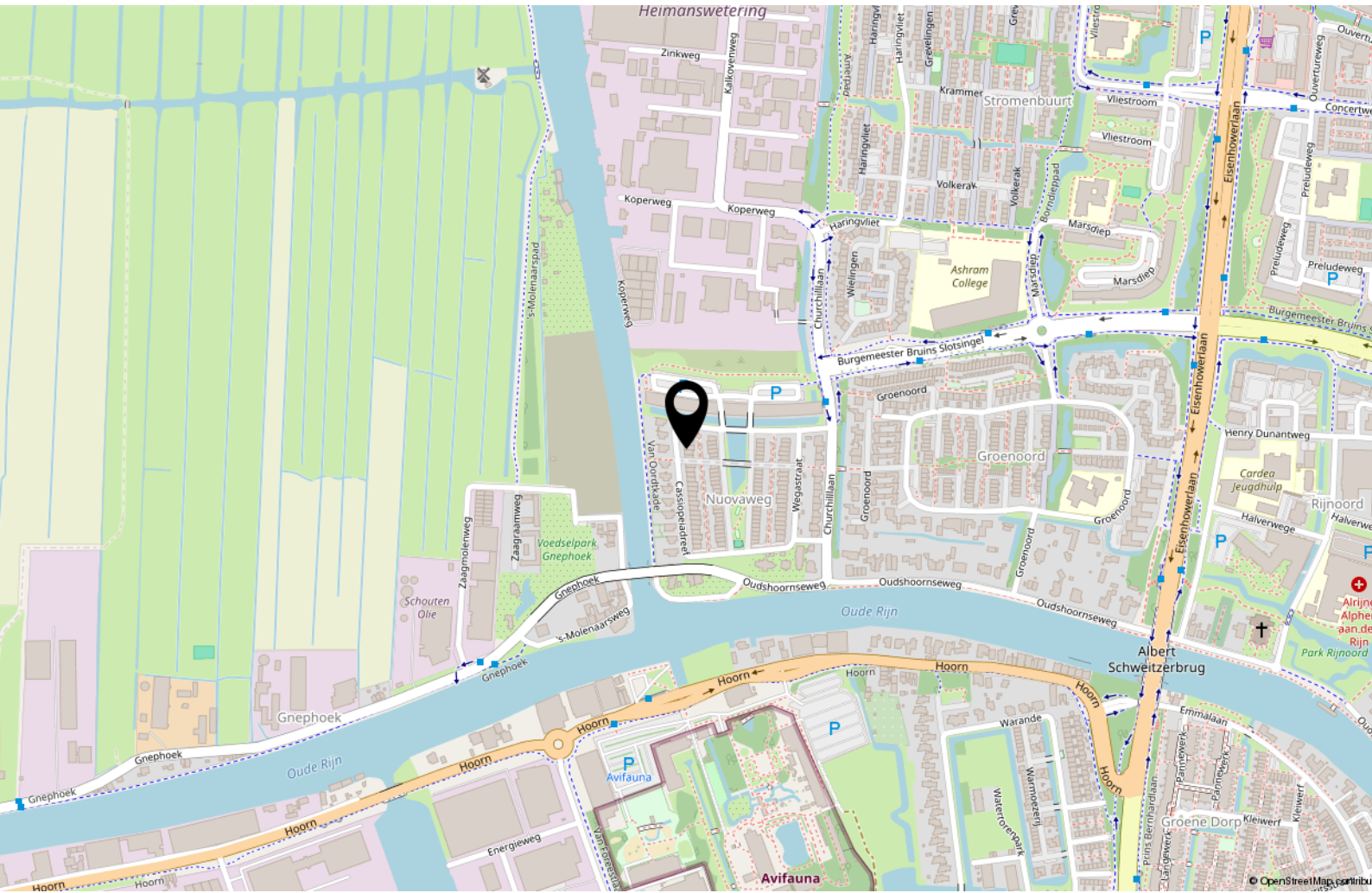
Plattegrond

Cassiopeiadreef 5 Berging



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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			
- Hanglamp boven eettafel	X			
- 3 losse staande lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote zwarte kast (woonkamer)	X			
- tv meubel (woonkamer)	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
- Vloerkleed (woonkamer)	X			

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Hangkas	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinmeubels tuin/balkon		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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.



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

