



MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL



LISDODDE 80

Alphen aan den Rijn

€ 795.000 k.k.

www.lisdodde80.nl

Europalaan 159, 2408 BK Alphen aan den Rijn

T 0172 - 424 724 W makelaardijvanbrussel.nl E: info@makelaardijvanbrussel.nl



Lisdodde 80, Alphen aan den Rijn

Lisdodde 80, Alphen aan den Rijn

Welkom in Alphen aan den Rijn!

Strategisch gelegen in het Groene Hart biedt deze plaats het beste van beide werelden: rust en natuur gecombineerd met alle stedelijke gemakken. In een rustige, kindvriendelijke wijk, omgeven door groen en voorzieningen, staat deze instapklare, ruime geschakelde woning met oprit, garage en maar liefst vier slaapkamers. Deze woning is volledig gemoderniseerd en biedt je alles wat je zoekt in een hedendaags, comfortabel thuis.

Entree

Via de ruime voortuin met oprit (voorzien van laadmogelijkheid) bereik je de entree van de woning. De hal is praktisch ingericht met een meterkast, garderobe en een modern separaat toilet. Hier begint al de eerste indruk van de stijlvolle afwerking die door de hele woning te vinden is.

Woonkamer

Via de hoteldeur met magneetsluiting kom je binnen in de royale woonkamer met zijn prachtige visgraat PVC-vloer met kies. Door de aluminium harmonicadeuren aan de achterzijde wordt de tuin als het ware een verlengstuk van de leefruimte. De woonkamer is ruim, licht en biedt voldoende mogelijkheden voor een fijne zithoek én een gezellige eethoek.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken (Next 125). Voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, combioven, magnetron, warmhoudlade en een ruime koelkast met vriesvak, is deze keuken een droom voor elke kookliefhebber. De strakke afwerking en het functionele ontwerp maken dit een heerlijke plek om te kokkerellen.

Tuin & kantoor

De achtertuin is ontworpen door een tuinarchitect, is het gehele jaar groen en straalt luxe en rust uit. Met sfeervolle tuinverlichting en een onderhoudsvriendelijke inrichting is dit de perfecte plek om in volledige privacy te ontspannen of te borrelen met vrienden. Aan de tuinzijde bevindt zich tevens een moderne werkkamer, voorzien van akoestische panelen en een praktische inbouwkast. De ideale plek voor thuiswerken!

Eerste verdieping

Op de eerste etage bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal afgewerkt met dezelfde visgraat PVC-vloer als de begane grond. Iedere kamer beschikt over individuele temperatuurregeling via de vloerverwarming. De badkamer op deze verdieping is stijlvol en compleet, met een ligbad, inloopdouche met regendouche, een enkele wastafel met meubel en een tweede toilet.



Zolderverdieping

De zolder voelt als een privé suite. Hier vind je een ruime slaapkamer met een brede dakkapel, een walk-in closet en een luxe en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een toilet. De zolderverdieping is zo ruim en luxueus dat het aanvoelt als een hotelkamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte met een Daalderop-ketel met CoolCube (2013).

Bijzonderheden

- 20 zonnepanelen
- Alle ruimtes zijn recent opgeknapt en afgewerkt met hoogwaardige materialen.
- Luxe visgraat PVC-vloeren met bies door de gehele woning.
- Achtertuin ontworpen door een tuinarchitect, met sfeervolle verlichting.
- Praktisch kantoor aan huis.

Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare woning met alle luxe en ruimte? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden en de hoogwaardige afwerking van deze woning.

Belangrijke informatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of een offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper(s). Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er is slechts sprake van een overeenstemming op het moment, dat de door makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder enige kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	180 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	303 m ²
Inhoud	652 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 2 toiletten, 2 wastafelmeubels, 1 dubbele wastafel en 1 inloofdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk en warmtepomp
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Daalderop gas gestookt uit 2013, eigendom



Kadastrale gegevens

Alphen aan den Rijn B 10604

Oppervlakte

303 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

139 m² (13.25m diep en 10.48m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Isolatie

Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Lisdodde 80, Alphen aan den Rijn









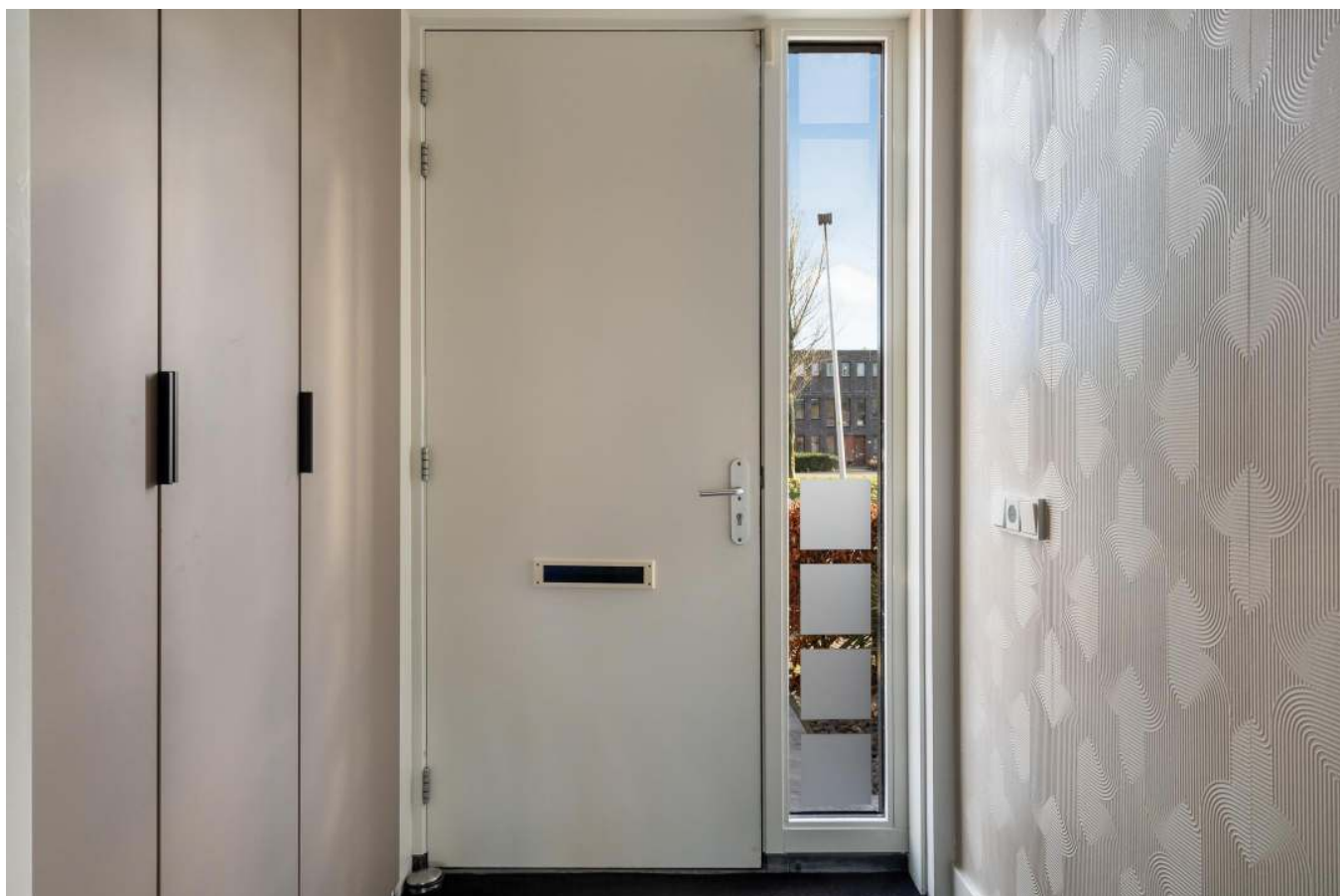












































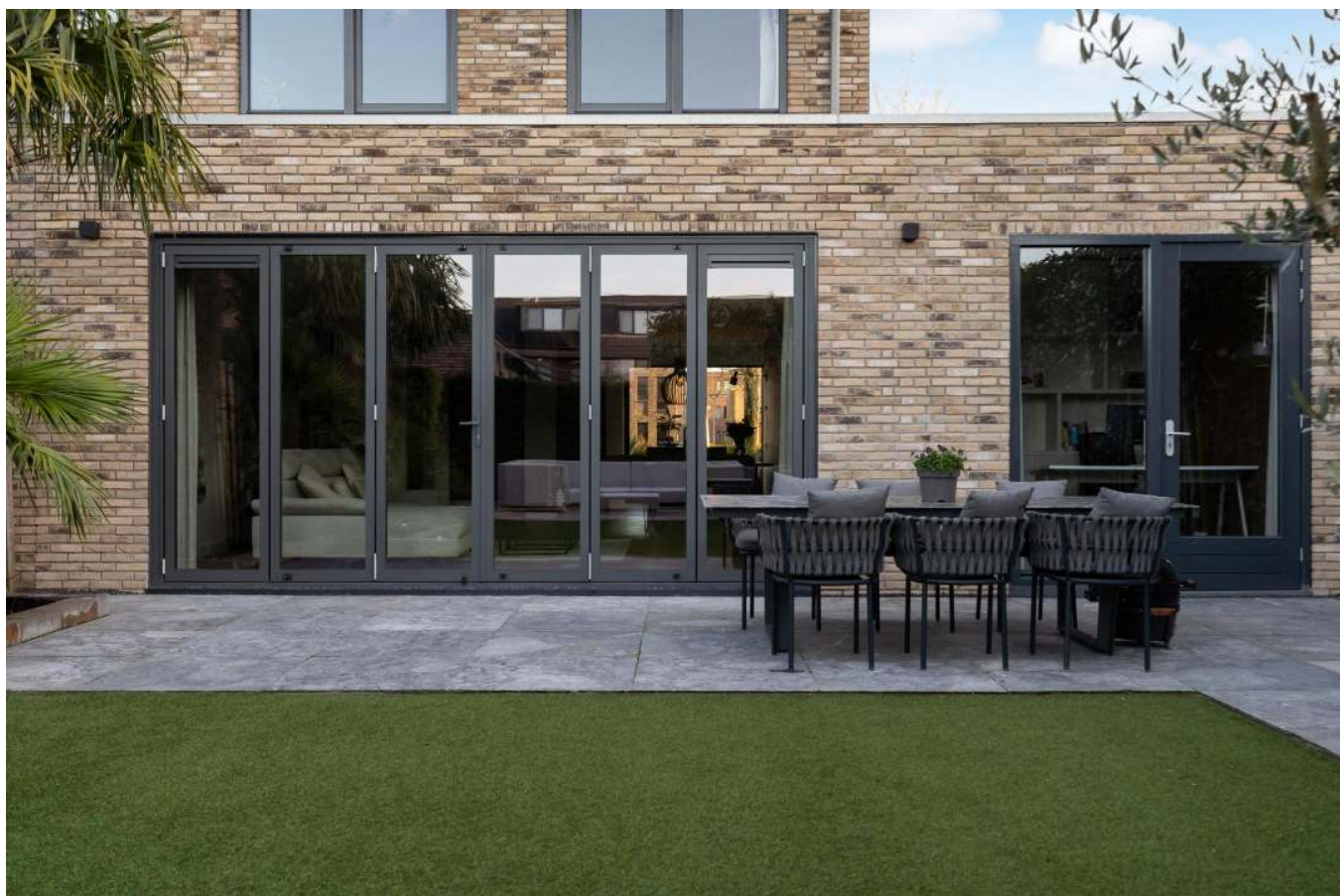












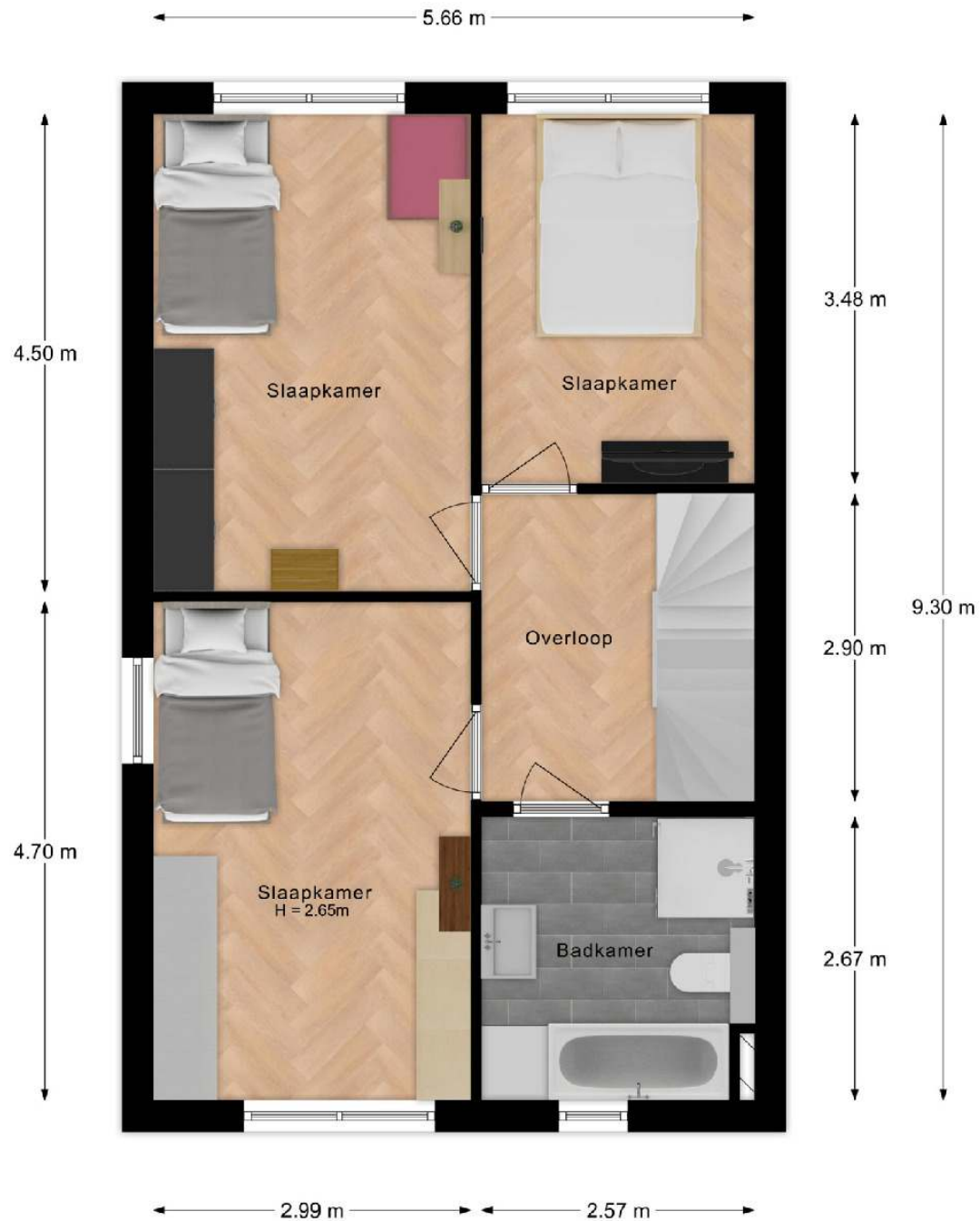




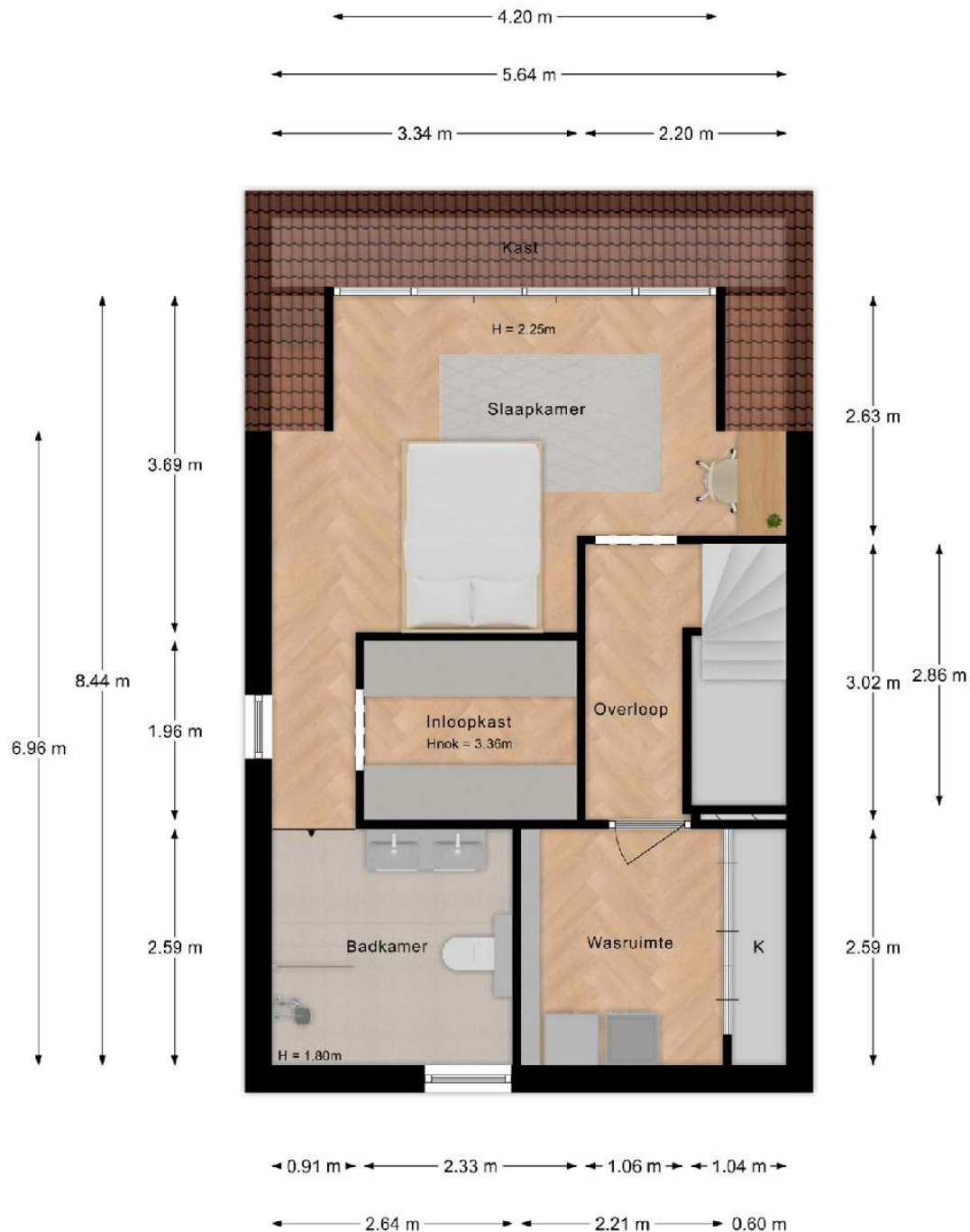
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



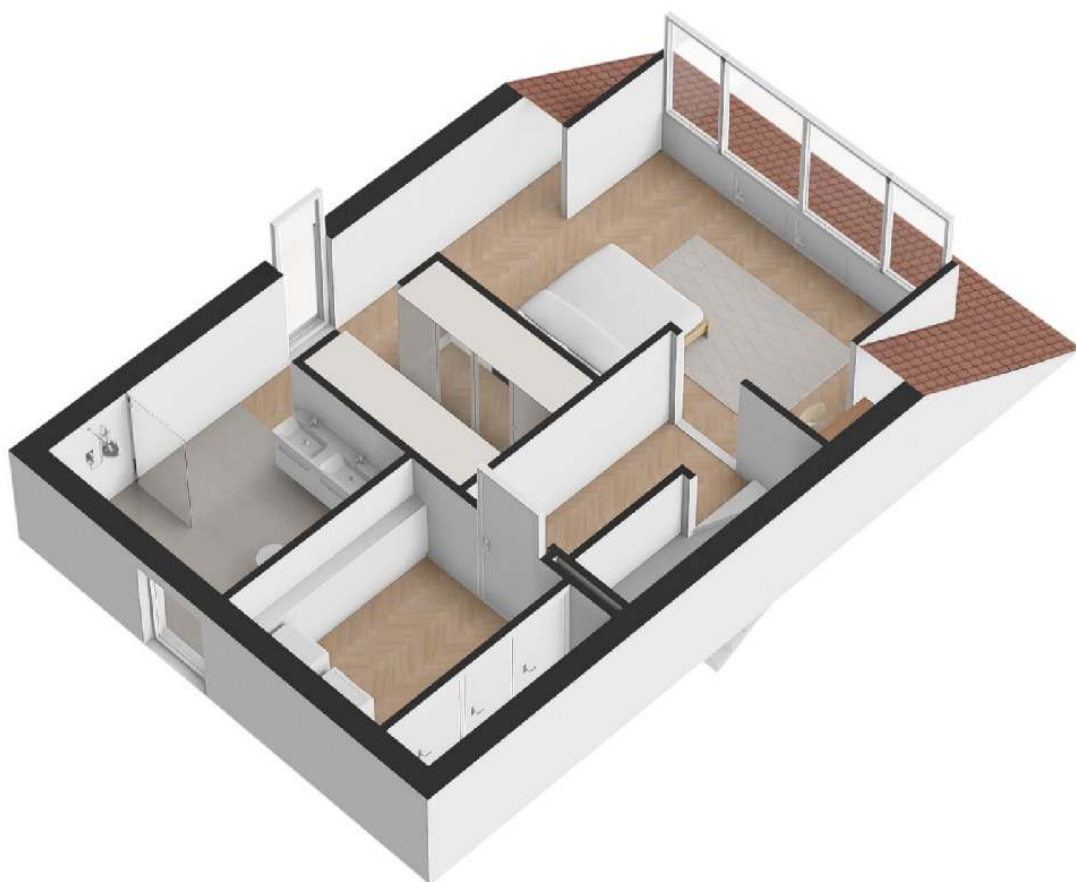
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond 3D











MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL

Wij zijn een kleinschalig makelaarskantoor met een groot hart. Dat hebben we niet alleen voor ons werk, maar ook – en juist – voor mensen. Een woning verkopen of aankopen doe je immers samen. U kent uw huis, wij kennen de markt. U weet waarom het er prettig wonen is, wij zorgen dat iederéén dat weet.

Laten we daarom onze krachten bundelen!

Europalaan 159, 2408 BK Alphen aan den Rijn
T 0172 - 424 724 W makelaardijvanbrussel.nl E: info@makelaardijvanbrussel.nl