

Ruime woning met extra diepe voor- en achtertuin!



Marokkostraat 90 te Alphen aan den Rijn



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Ontdek deze ruime eengezinswoning in de gewilde buurt van Kerk & Zanen, met extra diepe voor- en achtertuin!

Dit is een unieke kans om te wonen in het populaire Kerk & Zanen. Deze verrassend ruime eengezinswoning aan de Marokkostraat 90 ligt niet alleen op een ideale locatie maar is ook een instap klaar thuis waar u direct kunt beginnen met genieten.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- 8 zonnepanelen
- Gietvloer met vloerverwarming
- Openslaande deuren naar de diepte achtertuin met achterom
- Ruime voortuin (mogelijkheid om uw eigen oprit te maken)
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Een lichte, tuingerichte woonkamer een ruime en moderne open keuken
- Overkapping met automatische lamellen aan de achterzijde
- Moderne badkamer en toilet

Locatie:

woning ligt zeer centraal met diverse basisscholen, winkelcentrum De Atlas, het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn en het NS-station binnen handbereik. Bovendien bevinden het Zambiapark en het Europapark zich letterlijk om de hoek, met wandelpaden, recreatiemogelijkheden en speelvelden voor verschillende leeftijden. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid en zijn de snelwegen richting Utrecht, Rotterdam, Den Haag, Schiphol en Amsterdam zijn eenvoudig via de N11, A12, A4 te bereiken.

Indeling:

grond: Bij aankomst ziet u gelijk de ruime voortuin met veel groen en de heerlijke tuintafel waar u tot laat kunt genieten van de zon en een hapje en drankje. Via de overdekte entree betreedt u de ruime hal met moderne meterkast met voldoende groepen, toiletruimte met fonteintje en trapopgang

naar de eerste verdieping.

Woonkamer: De woonkamer is tuingericht en biedt ruimte voor zowel een royale zithoek en een ruime eethoek. Dankzij grote raampartij aan voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde is de woonkamer heerlijk licht. Een praktische trapkast biedt extra opbergruimte. Op de vloer vindt u een mooie gietvloer met vloerverwarming.

Keuken: Aan de voorzijde bevindt zich de open moderne keuken met aan de ene kant een mooie kastenwand met koel- vriescombinatie en combi-oven en veel opbergruimte. Aan de andere kant een mooi keukenblok met een 4 pits inductie plaat met ingebouwde afzuiging en de vaatwasser. Ook aan deze zijde heeft u voldoende opbergmogelijkheden. De keuken heeft een mooie zwarte kleurstelling. Het grote raam biedt een leuk uitzicht op de woonwijk en zorgt voor een prettige lichtinval.

Eerste verdieping: Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping, met toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamers: De slaapkamer aan de achterzijde is ruim. Door de naastgelegen tweede slaapkamer heeft u de mogelijkheid om één grote slaapkamer te creëren of een inloopkast te realiseren. Maar deze kan ook makkelijk als slaap, hobby- of werkkamer worden gebruikt. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ook ruim opgezet. Alle slaapkamers hebben grote raamkozijnen en geven veel natuurlijk licht. Op vloer ligt een mooie eikenlook laminaat.

Badkamer: De nette en moderne badkamer is volledig betegeld. Naast mechanische ventilatie heeft u beschikking over een groot raam voor natuurlijke ventilatie. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een tweede toilet, wastafelmeubel en een heerlijk ligbad.

Tweede verdieping: Op de ruime tweede verdieping, bereikbaar via de trapopgang, vindt u nu de master bedroom. Het grote dakraam zorgt voor voldoende licht en ventilatie. Op de overloop vindt u de aansluitingen voor de Cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook

aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook heeft u de beschikking over een inloopkast op de overloop. Er bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van twee slaapkamers door een muur.

Achtertuintuin: De achtertuin is fraai aangelegd met bestrating en borders met beplanting. Dankzij de diepte van bijna 14 meter geniet u hier veel zon. De veranda aan de achterzijde van de woning geeft net dat extra beetje luxe aan deze tuin. De lamellen staan standaard open wat zorgt voor een mooie lichtinval in de woonkamer. Deze lamellen gaan automatisch dicht als het gaat regenen. Zo heeft u daar een ruime, comfortabel droge, plek in de tuin, ideaal.. Ook heeft deze woning een stenen berging met elektra en een achterom.

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.































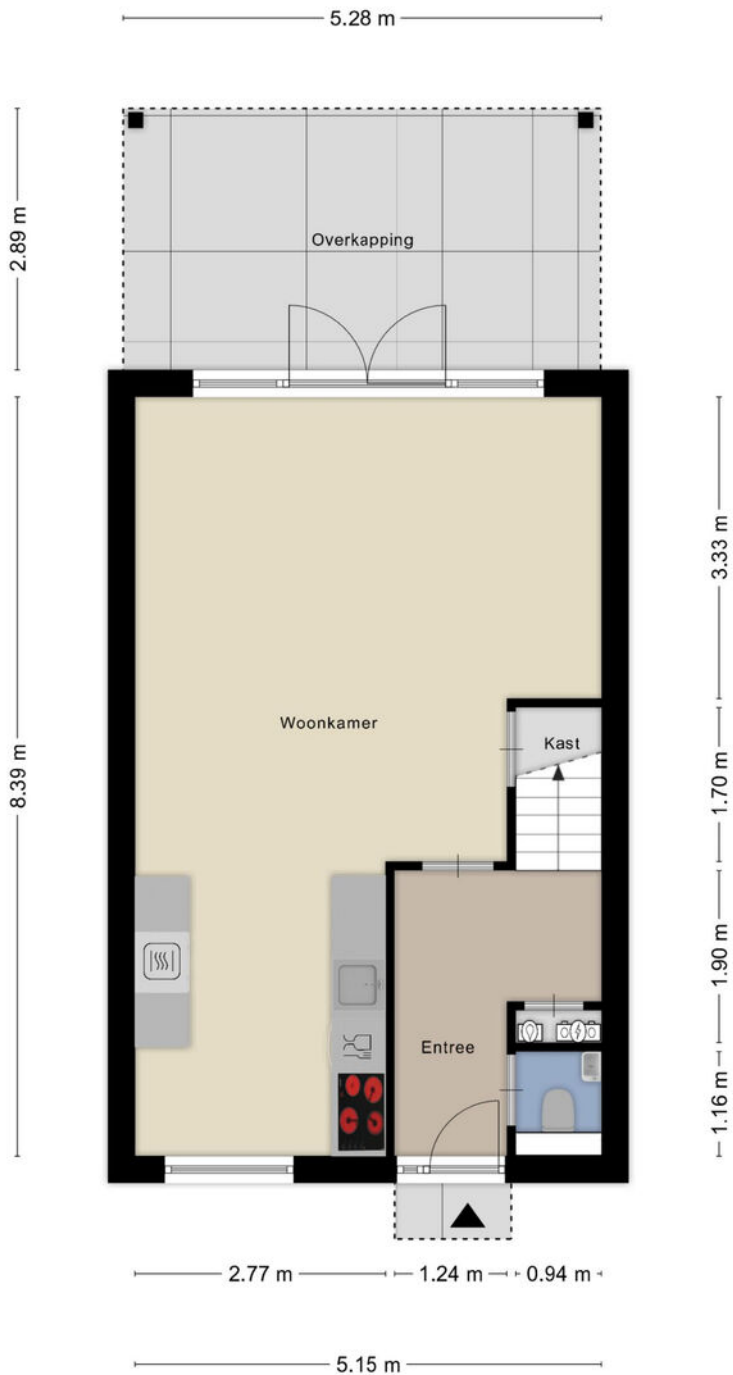








Plattegrond



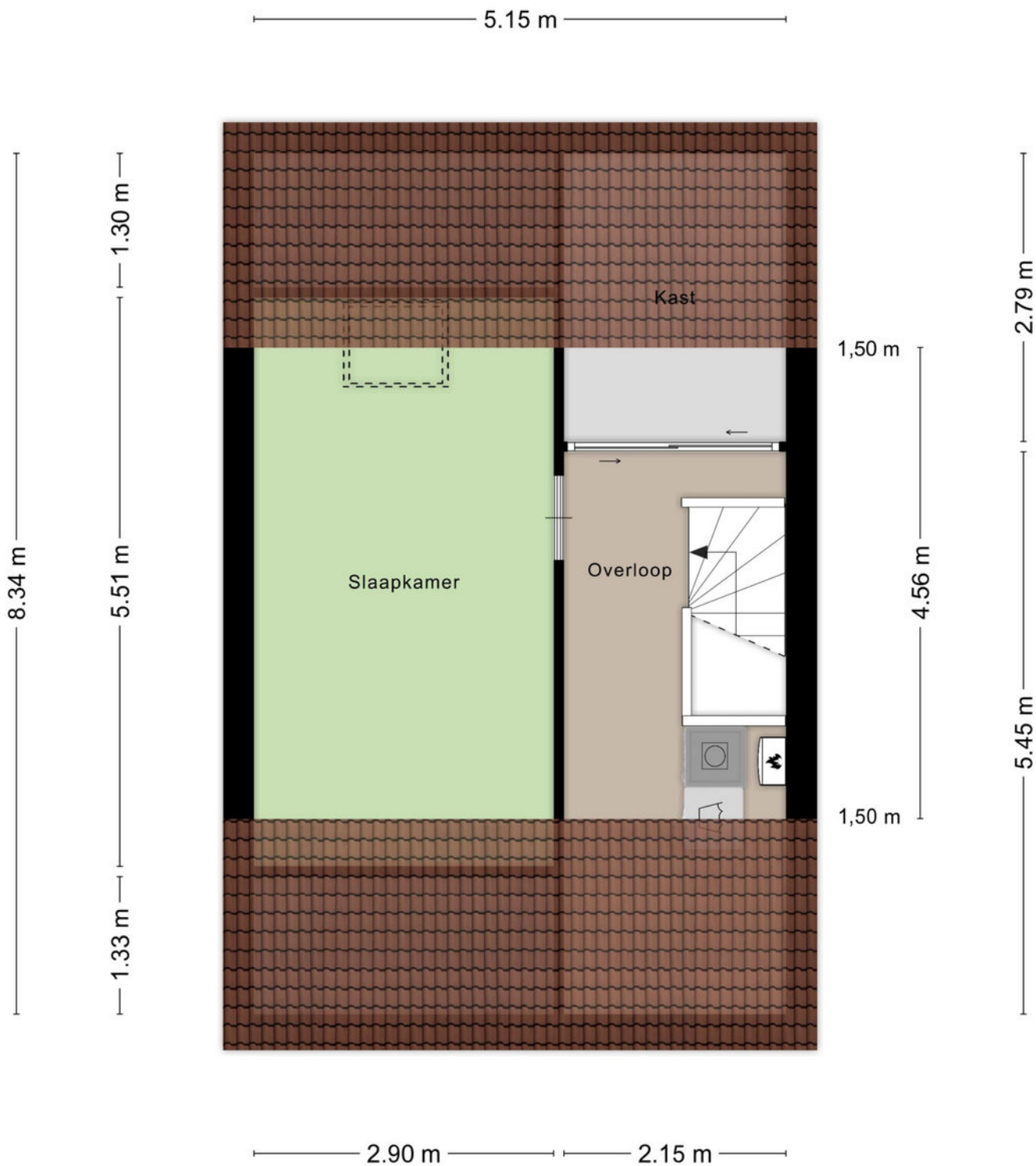
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



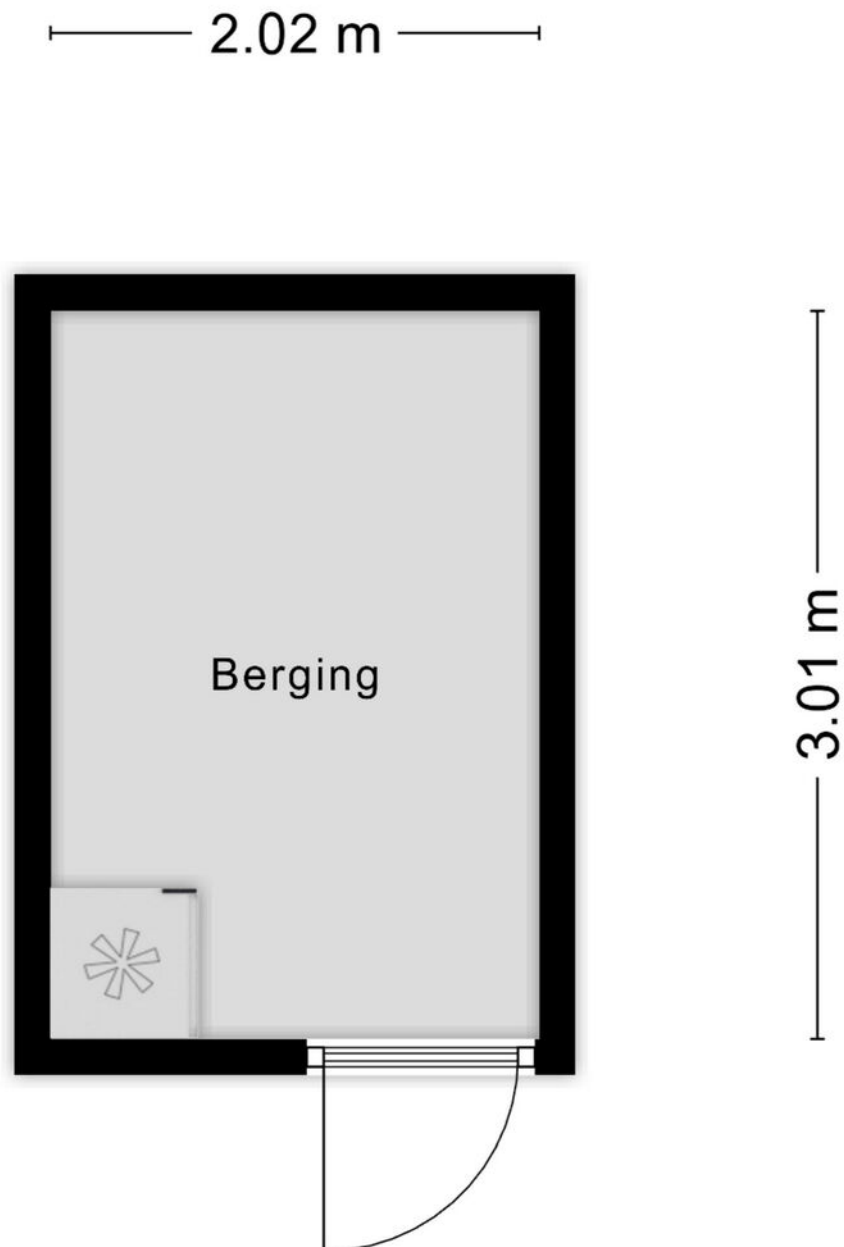
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



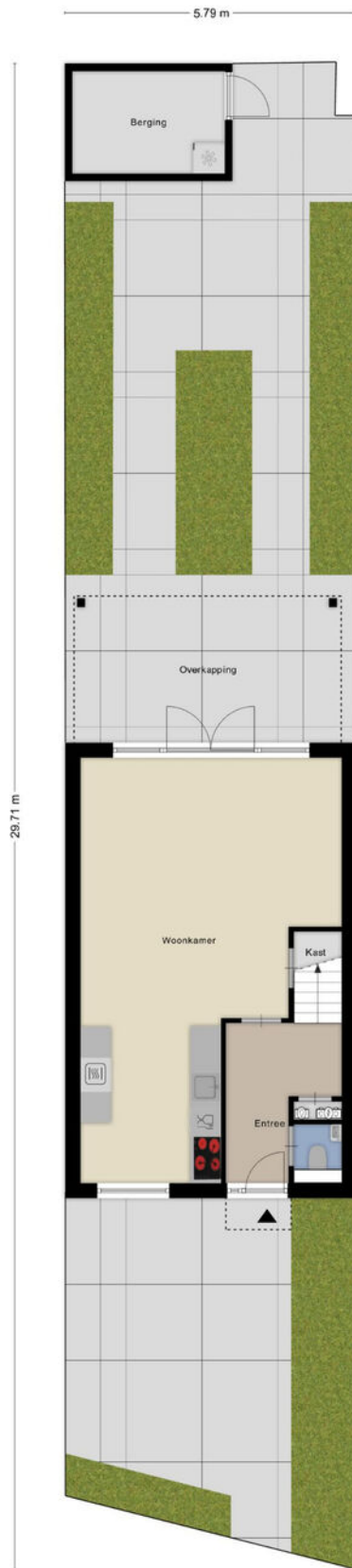
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	eindwoning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceel:	153 m ²
Inhoud:	389 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 475.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

www.makelaars-in-leiden.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)