

# FOR SALE



**Handelhof 31**  
**2402 GT Alphen Aan Den Rijn**

**€ 365.000 k.k.**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Price</b>                | € 365.000 k.k.                                 |
| <b>Status</b>               | Sold   |
| <b>Acceptance</b>           | In consultation                                |
| <b>House type</b>           | Single family, terraced house                  |
| <b>Build type</b>           | Existing                                       |
| <b>Year of construction</b> | 1970   |
| <b>Maintenance inside</b>   | Good   |
| <b>Maintenance outside</b>  | Good   |
| <b>Location</b>             | In residential area                            |
| <b>Living surface</b>       | 130m <sup>2</sup>                              |
| <b>Plot surface</b>         | 149m <sup>2</sup>                              |
| <b>Volume</b>               | 427m <sup>3</sup>                              |
| <b>Rooms</b>                | 6  |
| <b>Bedrooms</b>             | 5  |
| <b>Bathrooms</b>            | 1  |
| <b>Floors</b>               | 3  |
| <b>Facilities</b>           | Outside sun screen                             |
| <b>Energy label</b>         | C  |
| <b>Isolation</b>            | Roof insulation, insulated glazing             |
| <b>Hot water</b>            | Central heating                                |
| <b>Heating</b>              | Central heating                                |
| <b>Furnace</b>              | Vaillant vhr-c (2002, combined furnace, owned) |
| <b>Garden</b>               | Backyard, frontyard                            |
| <b>Backyard</b>             | Southeast, 60m <sup>2</sup> , 600×1000cm       |
| <b>Shed</b>                 | Free standing, stone                           |

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Bieden vanaf € 365.000,- k.k.

Goed onderhouden eengezinswoning met een comfortabel woonoppervlak van 130 m<sup>2</sup>, 5 slaapkamers en 2 dakkapellen, gelegen aan een rustig plantsoen in de Componistenwijk van Alphen aan den Rijn.

Wat ideaal! Een autoluwe straat met een leuk speelplantsoen voor de kinderen voor de deur. De Componistenwijk kenmerkt zich door zijn vele volgroeide bomen en groenvoorzieningen, alsmede de kindvriendelijke opzet met veel speelveldjes. In de nabije omgeving vind je winkelcentrum de 'Herenhof', winkelcentrum de 'Ridderhof', diverse scholen, speelvelden en zwembad. De woning is gelegen op een gunstige locatie in het Groene Hart van de Randstad met uitstekende verbindingen in de directe nabijheid in de richting Leiden/Den Haag/Rotterdam, Utrecht en Amsterdam/Schiphol (N11/A4 en A12). Interesse? Wij nodigen je graag uit om met ons te komen kijken.

Hierbij alvast een indruk van de indeling.

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin (2021) met buitenkraan bereik je de entree van de woning. De hal biedt ruimte aan een meterkast, garderobenis, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime en lichte woonkamer met houten parketvloer heeft een open indeling met aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte. Het grote raam met erker heeft een flinke vensterbank om decoratie in te plaatsen of een leuke zit te maken. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Opbergruimte is te vinden in de trapkast. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte aan een keukenblok in hoekopstelling (2017). Lichte fronten gecombineerd met een houten fineer werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, oven, grote koelkast en separate ruime vriezer. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 goede slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. De twee grootste slaapkamers op deze etage beschikken over ruime vaste inbouwkasten. De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, wastafel met opbergkast en mechanische en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de voorzolder van de tweede verdieping. Hier is veel bergruimte onder de schuine kanten van de kap. Tevens vind je hier de cv-ketel en de wasmachine-/drogeraansluiting. Door de aanwezigheid van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is de tweede verdieping verrassend ruim en zijn er nog 2 goede slaapkamers aanwezig! Deze slaapkamers beschikken over knieschotten voor nog meer opbergruimte.

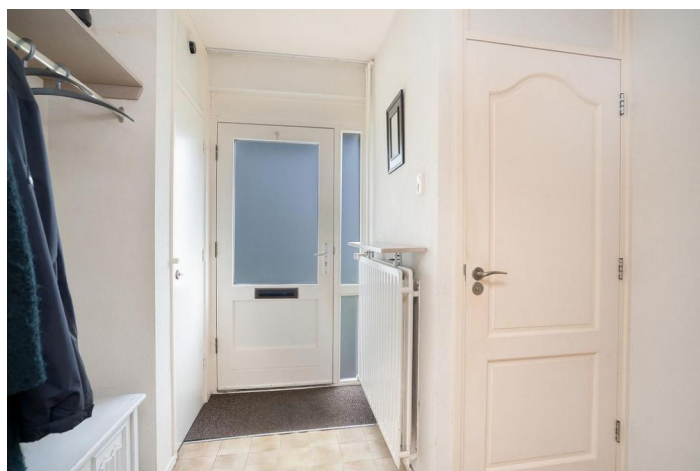
Achtertuin:

De achtertuin heeft een heerlijk formaat en is op het zonnige zuidoosten gesitueerd. Het is aangelegd met sierbestrating en sierborders met diverse beplanting en voorzien van een buitenkraan. Praktisch is de stenen berging met elektra achter in de tuin, evenals de mogelijkheid de tuin te bereiken via een achterom.

Bijzonderheden:

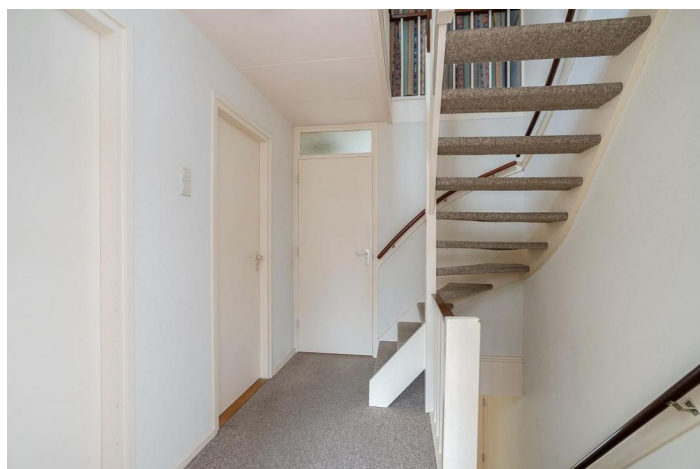
- Comfortabel woonoppervlak van 130 m2;
- Mooie, rustige, kindvriendelijke woonwijk met centrale ligging;
- 5 ruime slaapkamers;
- Elektrisch zonneschermbaan aan de achterzijde van de woning;
- Op loopafstand van winkelcentra de 'Herenhof' en de 'Ridderhof';
- Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving.























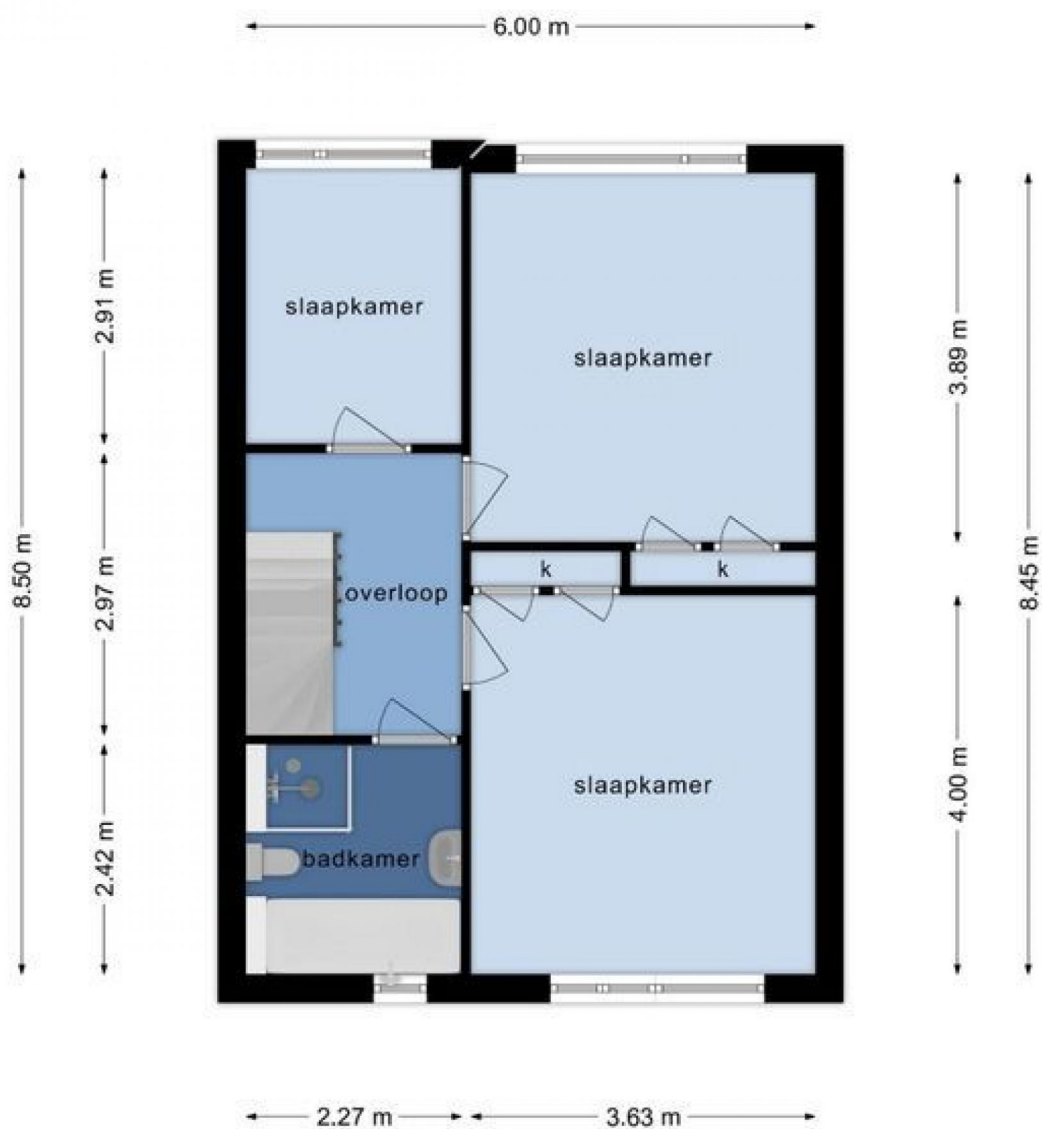






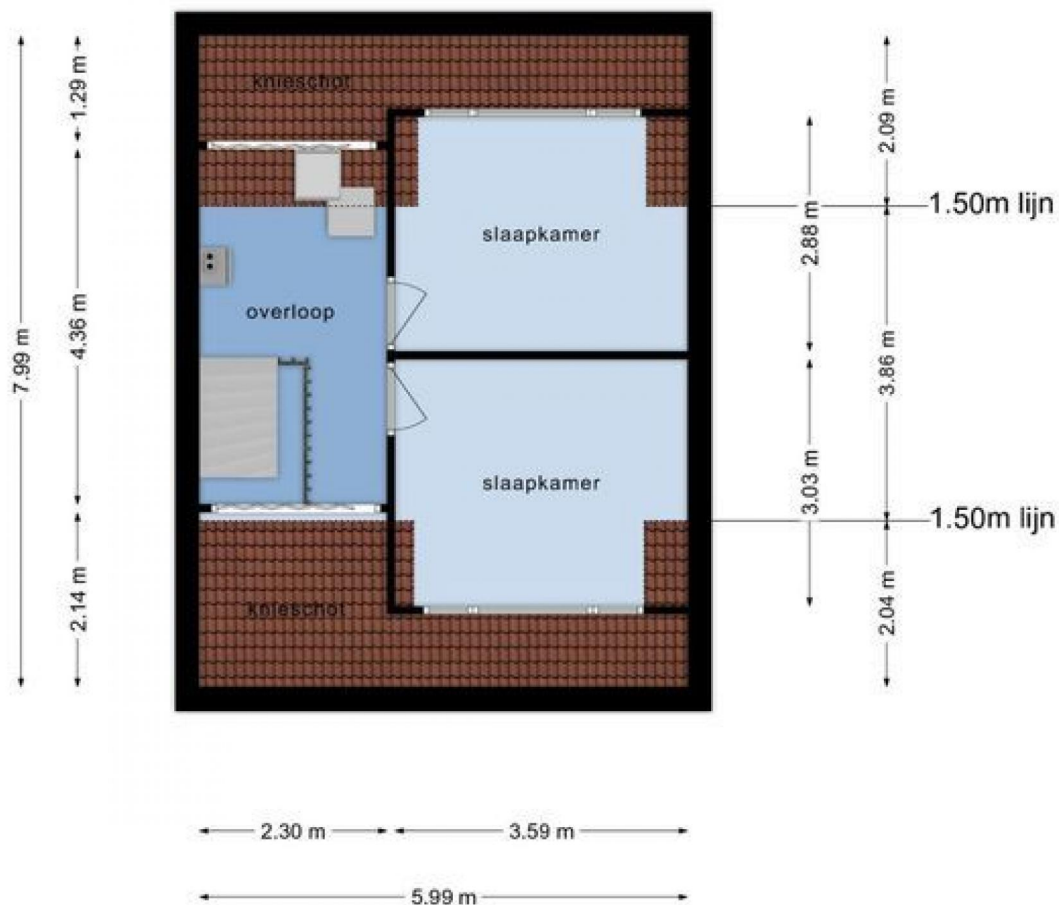
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

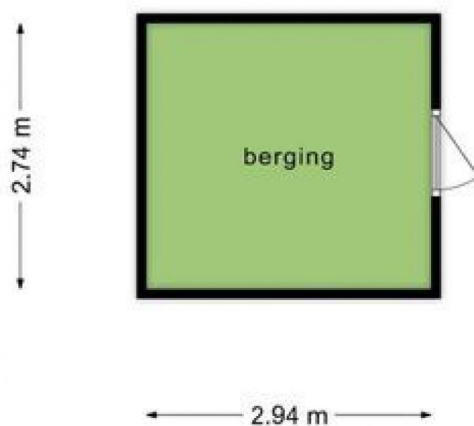
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)