



## Alpenstraat 78, 3446 DP Woerden

Huurprijs € 2.000,- p.m.

## Omschrijving

### Alpenstraat 78, 3446 DP Woerden

Binnen- en buitenshuis genieten! Deze ruime eengezinswoning met 5 slaapkamers heeft aan sfeer geen gebrek. De uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin is perfect voor een dagje relaxen of het ontvangen van vrienden en familie. In de tuin kan je zomers ook heerlijk vertoeven. Boven heb je vijf slaapkamers en een nette badkamer. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

#### Indeling

##### Begane grond:

Vanuit de voortuin kom je in de royale hal. In de hal vind je de toiletruimte, garderobeboek, vaste kast, meterkast, de trap naar de verdieping en glasdeur naar de woonkamer en keuken. De uitgebouwde woonkamer heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin en grote ramen voor goed lichtinval.

Aan de voorzijde vind je de L-vormige keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Spits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven
- Magnetron
- Losse koel-vriescombinatie

##### 1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn er drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een:

- Ruime inloopdouche
- Dubbele wastafelmeubel
- Badkamerkast
- 2e Toilet
- Handdoekenradiator

##### 2e Verdieping:

Op de overloop heb je de opstelplaats voor de wasmachine, de HR CV-Ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. De naastgelegen slaapkamer aan de voorzijde heeft een hoge nok voor een ruimtelijk effect krijgt. Aan de achterzijde heb je de vijfde slaapkamer voorzien van een ruime dakkapel en vaste kasten onder de schuine kap.

##### Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zonnige zuidoosten. Er is een achterom aanwezig waardoor je je fiets in de houten berging kan stallen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca 118 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 8 m<sup>2</sup>
- De woning is volledig geïsoleerd
- Voorzien van 12 zonnepanelen (april 2022 geplaatst)
- Energielabel B
- HR CV-ketel 2014, met onderhoudscontract
- Kale huurprijs € 2.000,- per maand
- Exclusief de kosten voor gas, water en elektra
- Exclusief belastingen, tv en internet
- Roken en huisdieren zijn niet toegestaan
- Woningdelers zijn niet toegestaan
- Oplevering per 30 juni 2024

Om in aanmerking te komen voor deze huurwoning worden de volgende criteria gehanteerd:

- \* Minimaal gezamenlijk bruto inkomen van € 7.000,- per maand waarbij een eventueel 2e inkomen voor de helft wordt meegerekend;
- \* Overleggen van een werkgeversverklaring;
- \* Overleggen van laatste salarisstrook;
- \* Overleggen jaarcijfers in geval je ondernemer bent;
- \* Geldig legitimatiebewijs bij het aangaan van de huurovereenkomst;
- \* Betaling per maand vooruit;
- \* Waarborgsom ter grootte van twee maandverplichtingen (€ 4.000,-);
- \* Huurtermijn, maximaal 2 jaar;
- \* Er geldt een voorbehoud dat de verhuurder goedkeuring verleend;
- \* Op de huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte (model ROZ d.d. 12 april 2017)".

Deze fijne eengezinswoning met 5 slaapkamers en zonnige tuin huren? Laat je adviseren door jouw eigen NVM-makelaar.

**Huurprijs € 2.000,- p.m.**

## Kenmerken

<b>Huurprijs</b>	: € 2.000,- p.m.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 370 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 117 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 118 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1999
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 41 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Alpenstraat 78  
3446 DP WOERDEN

















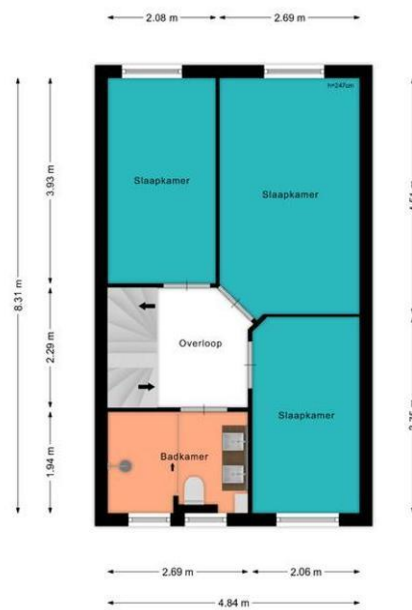
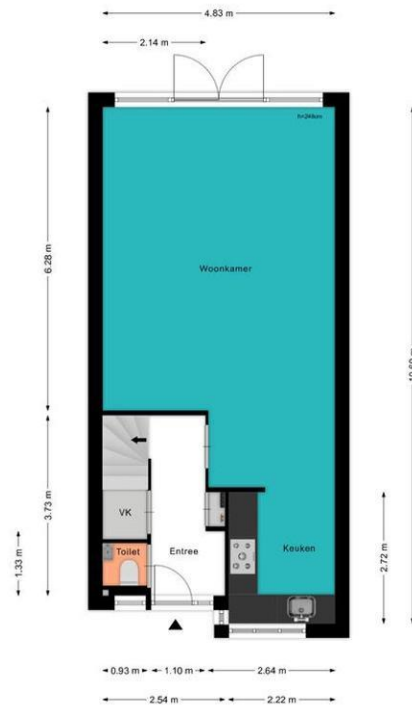




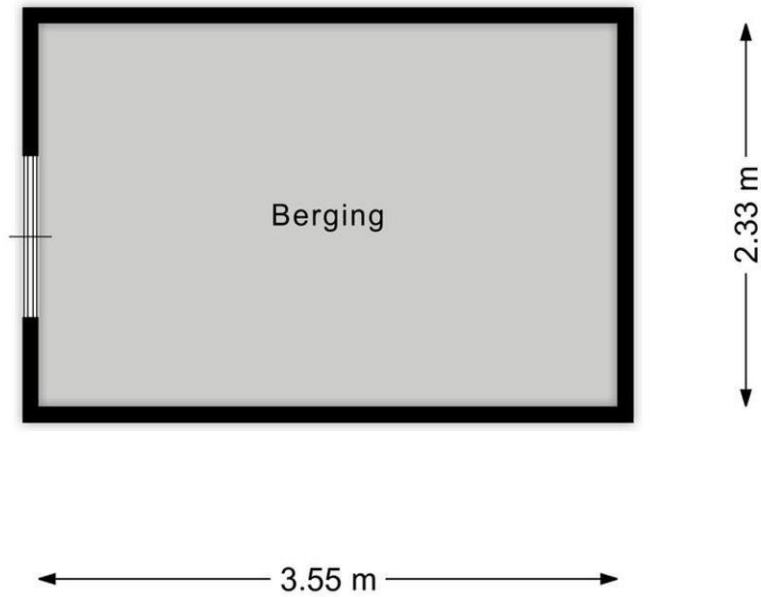
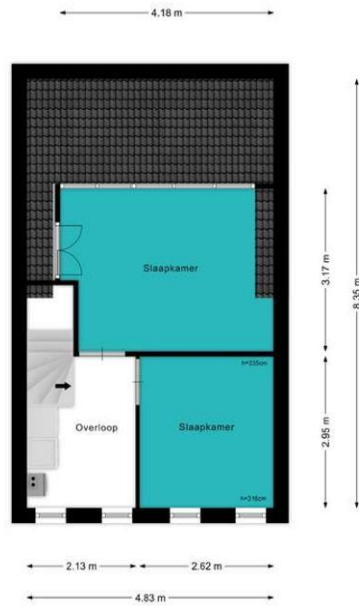




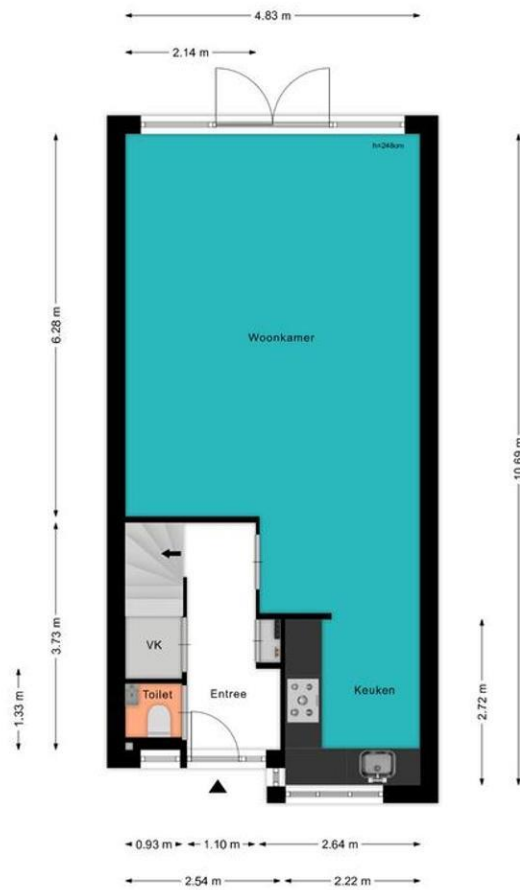




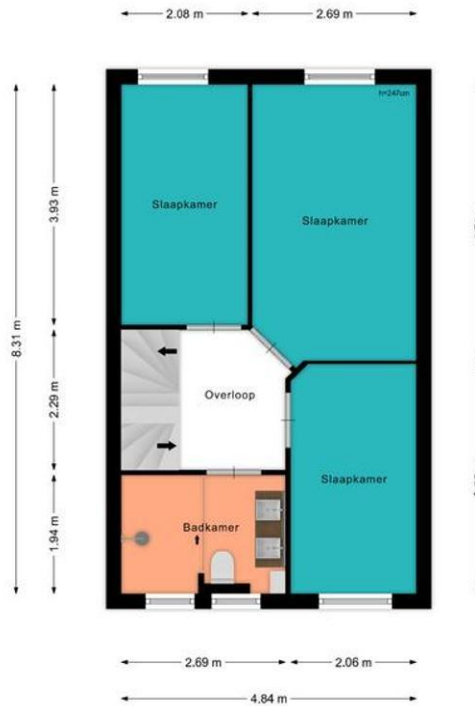




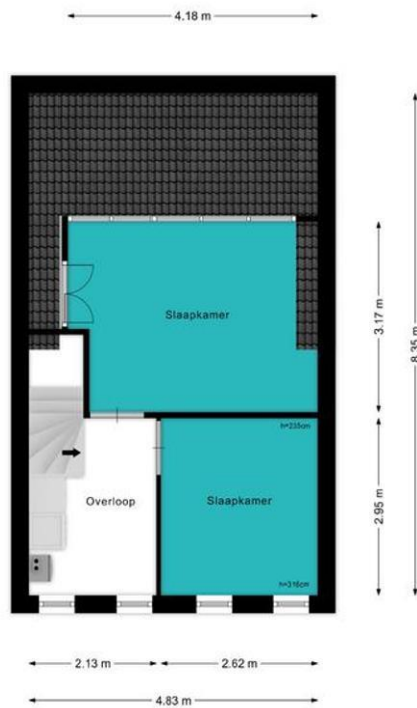
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

